



Parkstad Limburg

**BEDRIJVENTERREINMANAGEMENT (BTM)
PARKSTAD LIMBURG**

**UITVOERINGSPROGRAMMA REVITALISERING
ambities en maatregelenoverzicht uitgewerkt**

Besluitvormingsversie 8 juli 2005

Inhoudsopgave

1. Inleiding	3
2. Rol van het programma	6
3. Gemeentelijk draagvlak / besluitvorming	7
4. Belang van bedrijventerreinen	8
5. Revitaliseringsmaatregelen	13
6. Het proces van het opstellen van het programma	17
7. Financieringsstrategie	18
8. De mogelijke rol van BTM en gemeenten	20
9 . Uitvoeringsprogramma per terrein	21

Dentgenbach - Kerkrade
Julia - Kerkrade
Willem Spohia - Kerkrade
De Beitel - Heerlen
De Koumen - Heerlen
In de Cramer - Heerlen
Wijngaardsweg - Heerlen
De Kissel - Heerlen
Molenberg - Heerlen
Rode Beek - Brunssum
Bouwberg - Brunssum
Hendrik - Brunssum
Ora et Labora - Brunssum
Lindelauffer Gewande - Voerendaal
Bocholtzerweg - Simpelveld
Strijthagen - Landgraaf
Abdissenbosch - Landgraaf

1. Inleiding

De functie en rol van bedrijventerreinen reiken over gemeentegrenzen heen. Om deze reden hebben de gemeenten van Parkstad Limburg in 2000 besloten een gezamenlijk beleid op het gebied van bedrijventerreinen te voeren, waarbij ontwikkeling van nieuwe terreinen en herontwikkeling nauw op elkaar zijn afgestemd. Een gecoördineerde aanpak is in dit kader essentieel. De positieve ervaringen met bedrijventerreinmanagement in Heerlen en Kerkrade waren mede de aanleiding om tot een regionale opschaling van deze activiteit over te gaan. Binnen Parkstad Limburg is het project Bedrijventerreinen-management als intergemeentelijk samenwerkingsproject geïnitieerd en vormt het een wezenlijk onderdeel van de kernagenda.

De kwaliteit van bedrijventerreinen is voor een belangrijk deel bepalend voor het regionale vestigingsklimaat. Een deel van de bestaande terreinen in Parkstad Limburg is echter verouderd, hetgeen de kwaliteit van het regionale vestigingsklimaat negatief beïnvloedt. Daarnaast roept dit een extra vraag op naar nieuwe bedrijventerreinen. Ruimte hiervoor is moeilijk of niet te vinden. Daarom is aandacht voor de kwaliteit van bedrijventerreinen een speerpunt binnen het beleid van Parkstad Limburg.

Vanuit het project BedrijvenTerreinManagement (BTM) Parkstad Limburg wordt gewerkt aan kwaliteitsverbeteringen op bedrijventerreinen. Hiertoe volgt BTM Parkstad Limburg een drietal sporen. Het eerste spoor is het komen tot het opstellen van een uitvoeringsprogramma voor revitalisering op bedrijventerreinen. Het tweede spoor behelst het komen tot een kwalitatief goed beheer op bedrijventerreinen. Via het laatste spoor worden collectieve services en voorzieningen opgepakt, vooral om het bedrijfsleven vanuit de aanwezige schaalvoordelen te laten profiteren.

De voorliggende notitie behoort tot het eerste spoor: het komen tot een uitvoeringsprogramma revitalisering. Op basis van het onderzoek van Oranjewoud is een eerste globaal inzicht verkregen in de kwaliteit van de bedrijventerreinen in Parkstad Limburg. Per bedrijventerrein is volgens de stoplichtmethode aangegeven of het een terrein is dat kwalitatief op niveau is (groen terrein), of het een bedrijventerrein betreft met deelproblemen (oranje terrein) of dat het een bedrijventerrein is dat toe is aan een revitalisering (rood terrein). Voor alle 'rode' en 'oranje' bedrijventerreinen zijn maatregelen opgesteld met als doel de terreinen weer op niveau te krijgen. Al deze maatregelen zijn in onderhavig uitvoeringsprogramma samengevat en uitgewerkt.

Het opstellen van dit uitvoeringsprogramma is het resultaat van een proces, waarbij meermaals overleg heeft plaatsgevonden met diverse afdelingen binnen de betrokken gemeenten en het lokale bedrijfsleven.

De doelstelling van het uitvoeringsplan revitalisering is in het beleids- en activiteitenplan voor BTM Parkstad Limburg als volgt omschreven:

Stel een regionaal uitvoeringsprogramma revitalisering op met een looptijd van 10 tot 15 jaar, waarin ambitie, maatregelen, kosten en fasering van de revitaliseringsprojecten worden weergegeven. Maak gebruik van de bevindingen uit globale aanpak van Oranjestad en concentreer de aanpak op de terreinen die gerevitaliseerd moeten worden (rode terreinen) en de terreinen met deelproblemen (oranje terreinen).

Onderstaand zijn opgenomen de bedrijventerreinen die oorspronkelijk onderdeel uitmaakten van het bedrijventerreinmanagement project. Terreinen die in de loop van de tijd niet meer binnen het programma bleken te vallen zijn als zodanig aangeduid.

Geen noodzaak tot ingrijpen	Deelproblematiek	Revitalisering/ Herstructurering
Emma Brunssum Haefland Baaks-Soureth De Vrank / Autoboulevard* Ten Esschen Smitzerveld Crama Woonboulevard De Weggebekker Locht Euregiopark Coriopolis* Avantis* Trilandis*	Rode Beek Emma Heerlen De Koumen Molenberg In de Cramer Prinsenstraat *** Heerlerbaan De Beitel Dentgenbach Abdissenbosch Strijthagen De Steeg** Reuken ** Lindelauffer Gewande	Bouwberg Ora et Labora Hendrik e.o. Wijngaardsweg De Kissel Haanrade Worm/ Julia Spekholzerheide **** Willem Sophia Rukkenerweg De Horsel** Bocholtzerweg

*) deze terreinen hebben geheel of gedeeltelijk een eigen beheerorganisatie. Met deze positie wordt rekening gehouden door terreinen niet, deels of op een andere wijze in het project te betrekken.

**) de gemeente Nuth maakt thans geen onderdeel uit van Parkstad Limburg. De terreinen van deze gemeente vallen derhalve vooralsnog buiten de scope van het plan.

***) op verzoek van de gemeente Heerlen niet verder meegenomen in het plan.

****) dit terrein is buiten het uitvoeringsprogramma gelaten omdat er reeds sinds 2002 een afzonderlijk revitaliseringsprogramma loopt

Het uitvoeringsprogramma bestaat uit een algemeen deel en het daadwerkelijke uitvoeringsprogramma per terrein.

In het algemeen deel wordt ingegaan op:

- de rol van het programma
- de vereiste gemeentelijke besluitvorming
- het belang van bedrijventerreinen in Parkstad Limburg
- de maatregelen in globale vorm die moeten worden uitgevoerd om de kwaliteit weer op het gewenste niveau te krijgen alsmede de daaraan verbonden kosten
- de wijze waarop het opstellen van het uitvoeringsprogramma tot stand is gekomen
- een aanzet voor een mogelijke regionale strategie voor de financiering
- de mogelijke rol van BTM en gemeente bij de uitvoering van de revitaliseringsplannen

Het eigenlijke uitvoeringsprogramma omvat per bedrijventerrein een beschrijving van het ambitieniveau voor de toekomstige kwaliteit van het terrein. Daarna wordt inzicht gegeven in de aard van de maatregelen. Deze worden vervolgens uitgewerkt in termen van prioriteit, kosten en eventuele opbrengsten en de fasering in de tijd. Terreinen waarop een herontwikkeling wordt voorgesteld zijn voorzien van een eerste stedenbouwkundige schets. Zo veel mogelijk maatregelen zijn bovendien op een luchtfoto aangeduid.

Het uitvoeringsprogramma heeft een doorlooptijd van 15 jaar en loopt derhalve tot en met 2020. Het programma is opgesteld in twee versies. De voorliggende versie geeft inzicht in de financiële informatie in getotaliseerde vorm. De ambtelijke versie bevat gedetailleerde financiële informatie die van belang kan zijn in onderhandelingen met eigenaren en eventuele ontwikkelaars. Deze informatie is alleen beschikbaar voor relevante ambtenaren en bestuurders.

2. Rol van het programma

Het uitvoeringsprogramma is vormgegeven aan de hand van een gezamenlijke en uniforme methode. Parkstad Limburg presenteert hiermee een heldere aanpak van de veroudering van bedrijventerreinen.

Het geeft vorm en inhoud aan de verbetering van de kwaliteit van de bestaande bedrijventerreinen in de regio. De aard van de maatregelen is inzichtelijk gemaakt, alsmede de kosten en de mogelijke opbrengsten. Parkstad Limburg heeft hiermee een concreet instrument voor de aanpak van revitalisering.

Het uitvoeringsprogramma is tevens een instrument om intern per gemeente te zoeken naar noodzakelijke middelen. Hierbij kan worden gedacht aan reservering van nieuwe middelen alsook aan het inzetten van bestaande budgetten. Tevens biedt het de concrete mogelijkheid subsidiemiddelen te verwerven aan de hand van concrete plannen. Gemeenten hebben de intentie te zoeken naar de financiering van de kosten van revitalisering. Vooralsnog wordt hierbij uitgegaan van een gemeentelijke bijdrage van 50% en een zelfde bijdrage van derden in de vorm van subsidies.

3. Gemeentelijk draagvlak / besluitvorming

Op basis van dit programma geven de gemeenten aan op welke wijze zij met revitalisering willen omgaan. Hiertoe is het volgende besluitvormingsvoorstel opgesteld, bestaande uit drie onderdelen:

A. Instemmen met de hoofdlijnen per terrein

Per gemeente in Parkstad Limburg wordt ingestemd met de hoofdlijnen van de aanpak, zoals verwoord in dit uitvoeringsprogramma, waarin dit per terrein is opgenomen. De aanpak van de veroudering in de vorm van geformuleerde maatregelen wordt ondersteund. Deze maatregelen zijn gebaseerd op de inzichten van dit moment. Gezien de lange looptijd van het programma (10 tot 15 jaar) zullen op onderdelen maatregelen in de loop van de tijd kunnen worden bijgesteld. Bij eventuele aanpassingen is de nu gepresenteerde aanpak richtinggevend.

B. Financiering

Wat betreft de financiering van de maatregelen spreken de gemeenten de intentie uit zich, gedurende de looptijd van het uitvoeringsprogramma, in te spannen te zoeken naar financiële dekking voor de maatregelen. Vooralsnog is uitgegaan van een aanpak waarbij gemeenten minimaal 50% van de kosten per gemeente zouden moeten dragen. De overige 50% zal in de vorm van bijdragen van EU, Rijk en Provincie moeten worden gedekt.

Gemeentelijke dekking kan daarbij mogelijk worden gezocht in een rechtstreekse reservering in de begroting, maar onder andere ook in het inzetten van bestaande (beheer)budgetten, het toepassen van verevening (project-enveloppen), het hanteren van een regionale minimumgrondprijs. Daarnaast kan ook worden besloten delen van herontwikkeling samen aan te pakken met gevestigde bedrijven en/of projectontwikkelaars op basis van afspraken op maat over de ontwikkeling en de daaraan verbonden kosten en opbrengsten.

C. Overleg in zake regionale afstemming over financiering

Op het niveau van Parkstad Limburg zal een nadere discussie worden gestart om de haalbaarheid en de wenselijkheid van een meer regionale aanpak van de financiering vorm te geven.

4. Belang van bedrijventerreinen

Alvorens nader in te gaan op de specifieke revitaliseringsmaatregelen wordt kort ingegaan op het belang van bedrijventerreinen aan de hand van een aantal relevante sociaal-economische data. Bedrijventerreinen vormen een vestigingsplaats, een concentratiepunt van bedrijvigheid en werkgelegenheid. Voor het aantrekken en vasthouden van bedrijven en de daaraan gekoppelde arbeidsplaatsen is de kwaliteit van de terreinen de te beïnvloeden factor. Inspelen op wensen van ondernemers om de kwaliteit op het gewenste niveau te houden is hierbij van eminent belang.

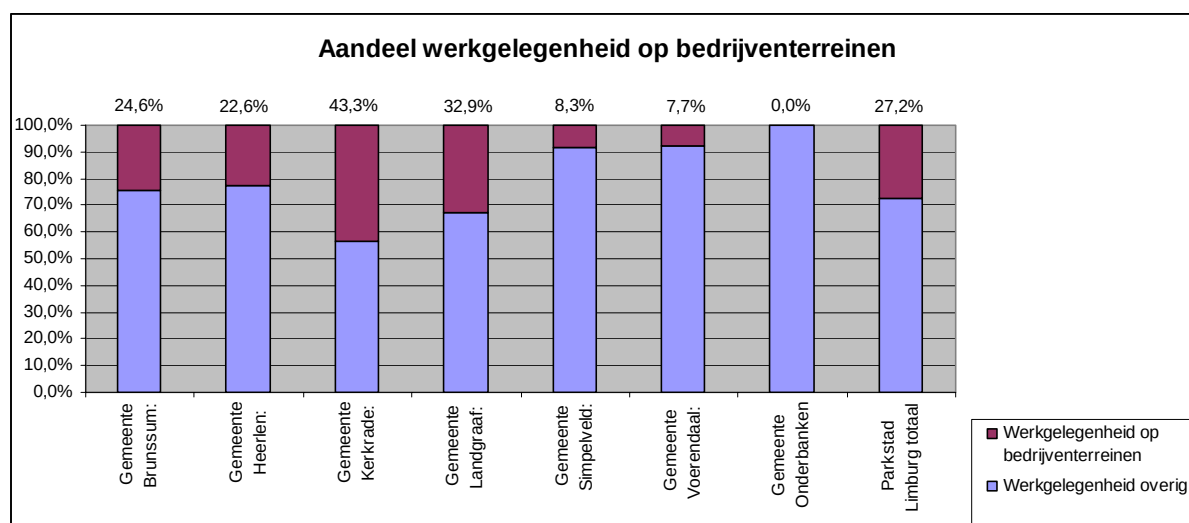
Parkstad Limburg telt 35 bedrijventerreinen die in totaliteit een oppervlak van 1270 ha (bruto) vertegenwoordigen. Begin 2004 is er nog een restcapaciteit van 197 ha, oftewel 15,5% van het totaal. Het overgrote deel van deze restcapaciteit bevindt zich in Heerlen op de 'nieuwe bedrijventerreinen' Avantis en Trilandis.

Gemeente	Aantal bedrijven-terreinen	Totale bruto oppervlakte (in ha.)	Totale netto oppervlakte (in ha.)	Totale restcapaciteit per 1-1-2004 (in bruto ha.)
Heerlen	18	590	480	155
Kerkrade	6	329	310	23
Brunssum	6	216	204	12
Landgraaf	3	115	95	4
Simpelveld	1	11	10	2
Voerendaal	1	9	7	1
Totaal	35	1270	1106	197

Bron: Parkstad Limburg Monitor, Rebis, bewerking BTM Parkstad Limburg

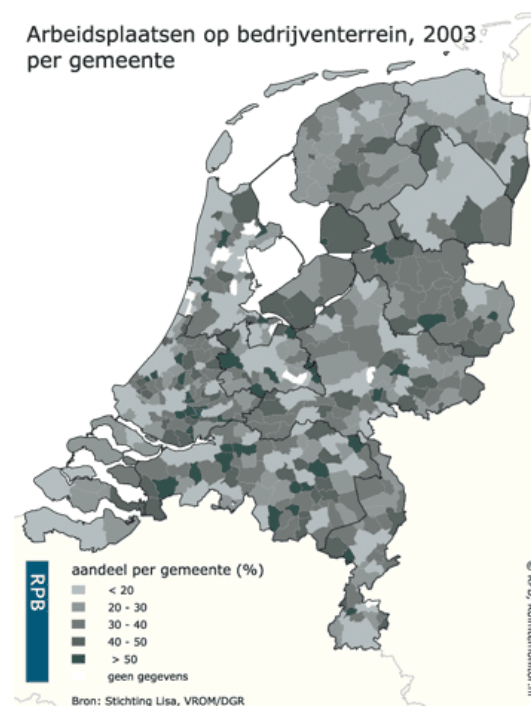
Werkgelegenheid

Ruim een kwart van de werkgelegenheid (27%) in Parkstad Limburg wordt door bedrijven gevestigd op een bedrijventerrein gecreëerd. In Kerkrade bedraagt dit aandeel zelfs 43% en in Landgraaf 33%.



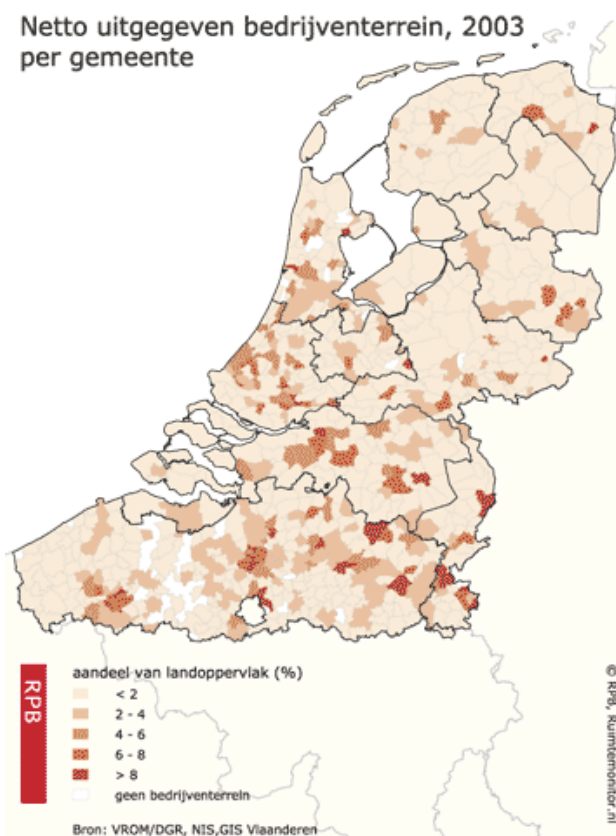
Bron: Parkstad Limburg Monitor, Rebis, bewerking BTM Parkstad Limburg

Als regio wijkt Parkstad Limburg vergeleken met andere gemeenten c.q. regio's in Nederland niet buitensporig af (zie onderstaand figuur).



Ruimtedruk

Wanneer gekeken wordt naar het aandeel uitgegeven bedrijventerrein in de totale oppervlakte van de regio, dan valt Parkstad Limburg wel op (zie onderstaand figuur).

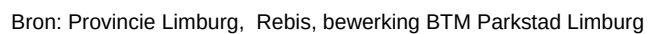


Parkstad Limburg is een regio waar relatief veel grond in gebruik is als bedrijventerrein. Onderstaande tabel laat zien dat Stadsgewest Heerlen (Heerlen, Kerkrade, Landgraaf en Brunssum samen) 4,1 % van het totale grondgebied in gebruik is als bedrijventerrein. Hiermee staat de regio zesde in de nationale ranking.

Aandeel bedrijventerreinen in totaal oppervlak per steekgewest dd. 2000			
		Bedrijventerreinen	
Regio's	Totale oppervlakte	Omvang in ha	In %
Niet van toepassing (SG)	3.221.274	34.275	1,1
Apeldoorn (SG)	62.490	741	1,2
Leeuwarden (SG)	47.344	564	1,2
Groningen (SG)	93.812	1.253	1,3
Zwolle (SG)	42.084	631	1,5
Arnhem (SG)	45.502	1.029	2,3
Nijmegen (SG)	31.782	863	2,7
Maastricht (SG)	20.313	585	2,9
Amersfoort (SG)	27.610	825	3,0
Breda (SG)	49.808	1.510	3,0
Leiden (SG)	21.619	695	3,2
Tilburg (SG)	38.864	1.252	3,2
's-Gravenhage (SG)	35.185	1.153	3,3
's-Hertogenbosch (SG)	18.562	620	3,3
Enschede (SG)	36.301	1.306	3,6
Amsterdam (SG)	117.056	4.293	3,7
Utrecht (SG)	38.976	1.431	3,7
<i>Heerlen (SG)</i>	<i>21.164</i>	<i>866</i>	<i>4,1</i>
Haarlem (SG)	32.554	1.476	4,5
Eindhoven (SG)	30.900	1.596	5,2
Dordrecht (SG)	20.259	1.252	6,2
Geleen/Sittard (SG)	17.787	1.262	7,1
Rotterdam (SG)	81.555	6.466	7,9
Totaal	4.152.801	65.944	1,6

Bron: CBS 2005, bewerking BTM Parkstad Limburg

Stedelijk karakter van Parkstad Limburg (woongebieden / werkgebieden)



Bedrijvigheid

In geheel Parkstad Limburg zijn ruim 12.000 bedrijven gevestigd. Daarvan is 11% (1315 bedrijven) op één van de 35 bedrijventerreinen gevestigd.

Gemeente	Aantal vestigingen gemeente (totaal)	in	Aantal vestigingen bedrijventerreinen	op procentueel
Gemeente Brunssum:	1.022		128	12,52%
Gemeente Heerlen:	4.004		481	12,01%
Gemeente Kerkrade:	1.891		261	13,80%
Gemeente Landgraaf:	1.449		214	3,04%
Gemeente Simpelveld:	662		24	3,63%
Gemeente Voerendaal:	2.683		207	7,72%
Gemeente Onderbanken:	325		0	0
Totaal	12.036		1.315	10,93%

Bron: Parkstad Limburg Monitor, Rebis, bewerking BTM Parkstad Limburg. Cijfers 1-1-2004

5. Revitaliseringsmaatregelen

De sommatie van de maatregelen per terrein is de basis voor onderstaande overzichtstabel. Ten aanzien van de maatregelen is een onderscheid gemaakt in drie typen 'revitaliseringsmaatregelen':

- Fysieke maatregelen: hiermee worden die maatregelen bedoeld die een gemeente of een bedrijf vanuit de huidige beheertaken en of kwaliteitsverbetering op zou moeten pakken. Als voorbeeld kan 'groot onderhoud aan wegen' of 'aanbrengen parkeerplaatsen' genoemd;
- Specifieke (fysieke) herontwikkelingsmaatregelen: hiermee worden vooral grootschalige fysieke ingrepen als herontwikkeling/herstructurering bedoeld. Voorbeeld hiervan is 'herontwikkeling van meerdere kavels' waarbij ook bijvoorbeeld bedrijfspanden gesloopt en de bodem gesaneerd worden;
- Aanvullende beleids- en onderzoeksmaatregelen: om te komen tot een fysieke maatregel is vaak eerst nog aanvullend onderzoek of beleid nodig. Voorbeeld is het uitvoeren van een parkeeronderzoek of het opstellen van een groenvisie op het bedrijventerrein.

Samenvattend leiden deze maatregelen tot € 48.000.000,- aan kosten. Per terrein zijn deze nader uitgesplitst.

	Bruto opp. in ha	Rest cap. in ha 1-1-2004	Nieuw te ontwikkelen terrein bij revitalisering	Kosten fysieke maatregelen	Kosten herontwikkelings-maatregelen	Kosten aanvullende beleids- en onderzoeks-maatregelen	Totale Kosten	Totale Opbrengsten
Dentgenbach	115	6.6		€ 944.000	€ 400.000	€ 75.000	€ 1.419.000	€ 0
Julia	79	0.7		€ 0	€ 5000	€ 55.000	€ 60.000	€ 0
Willem Sophia	34	0	22,8	€ 365.000	€ 20.700.000	€ 85.000	€ 21.150.000	€ 17.140.000
De Beitel	137	4.2		€ 1.500.000	€ 4.500.000	€ 15.000	€ 4.665.000	€ 0
De Koumen	47	1.6		€ 309.000	€ 1.500.000	€ 40.000	€ 1.849.000	€ 0
In de Cramer	15	0	0,8	€ 35.000	€ 1.580.000	€ 25.000	€ 1.640.000	€ 790.000
Wijngaardsweg	24	0		€ 2.565.000	€ 305.000	€ 45.000	€ 2.915.000	€ 0
De Kissel	16		0,2	€ 1.005.000	€ 0	€ 20.000	€ 1.025.000	€ 0
Molenberg	15	0	1,3	€ 408.000	PM	€ 30.000	€ 438.000	€ 0
Rode beek	12	0.9		€ 0	PM	€ 10.000	€ 10.000	€ 0
Bouwberg	39	2.6	13,6	€ 485.000	€ 12.335.000	€ 35.000	€ 12.855.000	€ 10.229.500
Hendrik	98	3.0		€ 0	€ 2.350.000	€ 10.000	€ 2.360.000	€ 0
Ora et Labora	42	2.4		€ 0	€ 0	€ 10.000	€ 10.000	€ 0
Lindelauffer Gewande	9	0.3		€ 450.000	€ 0	€ 5.000	€ 455.000	€ 0
Bocholtzerweg	11	2.4	3,0	€ 85.000	€ 2.715.000	€ 25.000	€ 2.825.000	€ 1.900.000
Strijthagen	49	0		€ 283.000	PM	€ 15.000	€ 298.000	€ 0
Abdisenbosch	58	4.2		€ 150.000	€ 1.650.000	€ 20.000	€ 1.820.000	€ 0
TOTAAL		28,9	41,7	€ 7.234.000	€ 48.045.000	€ 520.000	€ 55.794.000	€ 30.229.500
							Saldo revitalisering	-€ 25.564.500

Voor de 'fysieke ingrepen' is € 7.234.000,- nodig en voor de aanvullende beleids- en onderzoeksmaatregelen circa € 500.000,- . Het overgrote deel van de totale kosten is toegerekend aan de herontwikkelingsmaatregelen: te weten € 48.045.000,-. Er zijn echter ook opbrengsten te verwachten bij de herontwikkelingsmaatregelen (door gronduitgifte). Deze opbrengsten zijn geraamd op circa € 30.000.000,-. Om de revitalisering maatregelen te kunnen realiseren is een bedrag nodig van ruim € 25,5 miljoen. Slechts een deel hiervan, de aansluiting van bedrijventerreinen in Heerlen Noord aan de binnenring en de aansluiting van de Beitel aan de buitenring van in totaal € 6 miljoen is gedekt. Het overige bedrag van ruim € 19,5 miljoen moet nog worden gedekt.

Op de terreinen die zijn aangewezen voor revitaliseringsmaatregelen is momenteel nog bijna 29 ha beschikbaar voor bedrijfsvestiging. Als gevolg van de voorgestelde ingrepen wordt hieraan nog eens 42 ha aan toegevoegd. Hierbij is nog geen rekening gehouden met de invulling van het bedrijventerrein Hendrik e.o.. Met deze 42 ha wordt invulling gegeven aan het streven naar ruimtewinst c.q. het verminderen van de ruimtedruk op de reeds intensief benutte regio.

Aanzet voor fasering in de tijd

Per terrein is aangegeven welke maatregelen in welke vijfjaarsperiode zullen worden uitgevoerd. Hierin is de urgentie en dus de fasering aangegeven. De gesommeerde investeringskosten levert in de tijd een beeld op waarin de benodigde investeringen als volgt in de tijd zijn verdeeld:

	2005-2010	2010-2015	2015-2020	bedrijven	Totaal
Investeringskosten	18.5270.500	33.415.500	3.363.000	493.000	55.799.000

Hiermee wordt een indicatie gegeven van de middelen die per tijdsperiode nodig zijn om de vereiste ingrepen te kunnen doorvoeren. Hierbij moet worden aangetekend dat er geen rekening is gehouden met een rentefactor. Voor het bedrijfsleven is buiten de investeringen in bestaand en nieuw vastgoed alsook buiten de investeringen op eigen terrein uitgegaan van een bijdrage van € 493.000,-.

Duurzaamheid

In het opstellen van het Uitvoeringsprogramma Revitalisering heeft duurzaamheid een belangrijke input gehad. Niet alleen moet het programma zelf worden beschouwd als één van de duurzame onderleggers van regionaal bedrijventerreinmanagement in Parkstad Limburg, maar ook bij de keuze van de maatregelen per terrein is aandacht besteed aan een duurzame invulling van de terreinen.

In het formuleren van maatregelen is door BTM Parkstad Limburg ook de wenselijkheid onderzocht van maatregelen met een duurzaam karakter. Niet alleen door gemeenten en ondernemers te wijzen op het belang van het beheer en het opstellen van richtlijnen daarvoor (bijvoorbeeld in een handreiking beeldkwaliteit of groenvisie). Ook in het daadwerkelijk formuleren van fysieke maatregelen. Zo is bij

de herinrichting van de Industriestraat op bedrijventerrein Wijngaardsweg het groot onderhoud van de riolering gecombineerd met het afkoppelen van hemelwater én het aanbrengen van een parkeerstrook die tevens dient als infiltratiemiddel.

Een belangrijk duurzaam element is vooral ook terug te vinden in de fysieke herontwikkelingsmaatregelen. In deze grootschalige projecten zal duurzaamheid vertaald moeten worden in onder meer:

- Intensief en meervoudig ruimtegebruik
- Optimaal hergebruik van bestaande bedrijfskavels
- Omgaan met water c.q. afkoppelingsmogelijkheden c.q. representativiteit
- Toepassen van duurzame energie

Op onderdelen is hier ook met o.a. de Provincie Limburg, SenterNovem en Waterschap over gesproken.

Bereikbaarheid

Naast de fysieke beschikbaarheid van bedrijventerreinen is de bereikbaarheid voor ondernemers een van de belangrijkste kwaliteitsaspecten van het regionale vestigingsklimaat. De aansluiting van terreinen op het regionale en nationale wegennet is daarbij van eminent belang. In Parkstad-Limburg wordt dit met name inhoud gegeven door de koppeling met de binnen- en buitenring. Een aantal van de hiervoor benodigde maatregelen is in dit plan opgenomen. Het betreft de aansluiting van het bedrijventerreincluster Parkstad-Noord op de binnenring en de A76 ter hoogte van Ten Esschen en de aansluiting van het bedrijventerreincluster Parkstad Zuid op de buitenring en eveneens de A76 ter hoogte van de Imstenraderweg.

Mijnterreinen

Binnen het bedrijventerreinen-areaal in Parkstad Limburg is een aanzienlijk deel van de terreinen voormalig mijnterrein. Van het totale areaal betreft het 400 ha.

Mijnterreinen hebben met name specifieke problemen met betrekking tot de bodemverontreiniging. Voor de herontwikkeling betekent dit een confrontatie met extra kosten en juridische problemen. Daarnaast leidt dit ook tot een langere duur van herontwikkelingstrajecten. Parkstad Limburg is hierin uniek, nergens anders in de Nederland is een dergelijke concentratie van de mijnterreinenproblematiek.

Herontwikkeling

Op een aantal terreinen (Willem Sophia, Bouwberg, Bocholtzerweg, In de Cramer) wordt een grootschalige herontwikkeling van het bestaande vastgoed voorgesteld. Op deze terreinen is derhalve ook sprake van het ontwikkelen van nieuwe bedrijventerrein op een bestaande locatie. Hiermee wordt in formele zin geen extra ruimte toegevoegd aan het bedrijventerreinen-areaal in Parkstad. Feitelijk betekent dit echter wel dat er voor de markt extra ruimte beschikbaar komt. Binnen de herontwikkeling wordt zo veel als mogelijk aandacht besteed aan duurzaamheid, bereikbaarheid en andere kwaliteitsaspecten die er toe leiden dat de terreinen voor ondernemers voldoen aan de eisen van vandaag en morgen.

Uitgangspunten bij de raming van kosten en opbrengsten

Om een beeld te krijgen welke financiële consequenties het Uitvoeringsprogramma heeft, zijn alle maatregelen door BTM Parkstad Limburg financieel doorerekend. Hierbij is gebruik gemaakt van eigen civieltechnische kennis, maar ook van diezelfde kennis bij de gemeenten.

In de berekening van de kosten en opbrengsten zijn de volgende uitgangspunten gehanteerd:

- In het berekenen van de financiële gegevens zijn we er van uitgegaan dat de overheid als enige partij gaat ingrijpen op de bedrijventerreinen met als doel de revitalisering uit te voeren. Dit wil niet zeggen dat de overheid ook daadwerkelijk deze rol volledig zou moeten gaan innemen. Wij kunnen ons voorstellen dat bij de uitvoering van bijvoorbeeld herontwikkelingsmaatregelen ook voor een combinatie van overheid en private ontwikkelaars of grondeigenaren wordt gekozen.
- In het berekenen van de kosten van de herontwikkelingsmaatregelen zijn alleen die kosten meegenomen die nodig zijn om de kavel(s) weer bouwrijp te maken. De kosten die gemoeid zijn met de ontwikkeling van het vastgoed zijn niet meegenomen. Sloopkosten van bestaand (verouderd) vastgoed worden wel meegenomen. Wanneer de ontwikkelingskosten van nieuw vastgoed wel meegenomen zouden worden, verwachten wij dat de totale investeringen (kosten) een factor 5 tot 10 van de huidige kosten zullen zijn.
- De berekening van de kosten en opbrengsten van de herontwikkelingsmaatregelen zijn gebaseerd op door BTM Parkstad Limburg opgestelde exploitaties en bijbehorende stedenbouwkundige schetsontwerpen.
- Er is geen rekening gehouden met een eventuele rentefactor. Vooral bij herontwikkelingsmaatregelen met een lange looptijd kan deze factor een belangrijke rol gaan spelen. Wij zijn er van uit gegaan dat de rentecomponent in de uiteindelijke grondexploitatie van de herontwikkeling wel wordt meegenomen.
- Kosten die gemoeid zijn met eventuele bodemsanering zijn niet meegenomen. Reden is dat op dit moment onbekend is óf, en hoeveel bodemvervuiling op de betreffende bedrijventerreinen aanwezig is. Wij gaan er vanuit dat tijdens uitvoering van de maatregelen het principe 'de vervuiler betaalt' wordt gehanteerd;
- Aangezien in de financiële berekeningen ook 'gevoelige' prijsinformatie zit, is ervoor gekozen niet alle financiële gegevens op detailniveau openbaar te maken. Dit omdat we willen voorkomen dat de door BTM geraamde financiële gegevens als een onderhandelingsgegeven gebruikt zouden kunnen gaan worden.

6. Het proces van het opstellen van het programma

Gezamenlijk traject

Het 'Uitvoeringsprogramma Revitalisering' is het resultaat van een intensief proces waarbij zowel gemeenten alsook de ondernemers gevestigd op de bedrijventerreinen nauw betrokken zijn geweest. Bij gemeenten heeft zowel ambtelijk als bestuurlijk overleg plaatsgevonden. Per bedrijventerreinen heeft meermaals overleg met ondernemersvertegenwoordigingen plaatsgevonden. Op die terreinen waar geen terreinvereniging of overleggroep actief was, is hiertoe een aanzet gedaan. Wanneer noodzakelijk heeft ook overleg plaatsgevonden met andere betrokken partijen, zoals Waterschap, SenterNovem, grondeigenaren en/of Provincie Limburg. Hierbij zijn de door Oranjewoud opgestelde Quick-Scan en het Masterplan verder uitgediept en geconcretiseerd.

Inventarisatie van knelpunten en mogelijke oplossingen

BTM Parkstad Limburg heeft diverse sessies georganiseerd met ondernemers op de afzonderlijke bedrijventerreinen. Doel van deze sessies was te achterhalen welke knelpunten ondernemers ervaren op de bedrijventerreinen. Op basis van een zeer uitgebreide checklist zijn met ondernemers de problemen per terrein benoemd. Op basis hiervan zijn maatregelen geformuleerd. Hierbij is nadrukkelijk gezocht naar mogelijke oplossingen op zowel het openbare als het private gebied, waarmee de kwaliteit op het gewenste niveau kan worden gebracht.

Ook met de gemeenten is een intensief proces doorlopen, wederom met als doel te achterhalen welke knelpunten en oplossingen zij voor ogen hebben om de kwaliteit op de bedrijventerreinen te vergroten. Uiteindelijk heeft dit geleid in een aanpak, waarbij per terrein een ambitieniveau is beschreven en een set van maatregelen is benoemd. Deze maatregelen zijn voorzien van een prioritering en een exploitatie.

Prioritering

BTM heeft voortdurend gezocht naar realistisch uitvoerbare revitaliseringsmaatregelen. Belangrijk hierbij is de prioritering die ondernemers en gemeente aan de maatregelen stellen. In het uitvoeringsprogramma is deze prioritering per terrein en per maatregel aangegeven. Het biedt hiermee een handvat in de keuze van daadwerkelijke uitvoering van de maatregelen.

7. Financieringsstrategie

Op basis van het programma en de financiële doorrekening zal nader moeten worden gezien op welke wijze strategisch wordt omgegaan met het financieringsvraagstuk. Binnen Parkstad zal een nadere discussie moeten worden gevoerd over de te kiezen strategie. Hierin zullen bij uitstek de mogelijkheden van financiële verevening moeten worden aangegeven.

Bij het zoeken naar een strategie zijn een aantal denkrichtingen mogelijk. De onderstaande voorstellen geven een eerste aanzet.

Gemeentelijke budgetten

Om de voorgestelde revitaliseringsmaatregelen te financieren zal op zoek gegaan moeten worden naar een aantal financiële dragers. Doorgaans financieren gemeenten een deel van de maatregelen, die vooral in het openbare gebied genomen worden. Gemeenten kunnen hiervoor gelden reserveren via bijvoorbeeld het eigen 'beheerfonds', het 'rioleringsbudget', 'groenfonds' of 'infrastructuurfonds'. Voor kleinschalige projecten voldoet dit systeem. Echter in de praktijk ziet men vaak dat vooral bij grootschalige projecten, zoals revitalisering van bedrijventerreinen, diverse gemeentelijke financiële bronnen bij elkaar gebracht moeten worden om het project daadwerkelijk ook uitgevoerd te krijgen.

Subsidies

Bij revitalisering van bedrijventerreinen zijn de gemeentelijke bijdragen bij elkaar niet voldoende om de financiering van grootschalige projecten te dekken. Meestal wordt in die gevallen gezocht naar Subsidies bij Provincie, Rijk en EU. De meeste subsidies zijn tekortsubsidies en bedragen doorgaans niet meer dan 50% van het totale tekort. Gemeenten zullen dan ook moeten blijven reserveren voor revitaliseringsmaatregelen,

Grondprijzen

Bij herontwikkelingmaatregelen is de grondprijs een belangrijke factor. In Parkstad Limburg bepalen de gemeenten afzonderlijk welke grondprijs gevraagd wordt bij uitgifte van bedrijfsground. Van oudsher hebben gemeenten met elkaar geconcurrereerd door middel van de grondprijzen. Dit heeft ertoe geleid dat vooral de markt geprofiteerd heeft. Aangezien bedrijven tegenwoordig niet meer op lokaal niveau maar op regionaal niveau zoeken naar een bedrijfskavel, lijkt het dan ook raadzaam dat de gemeenten met elkaar gaan bezien welke grondprijs realistisch is per locatie. Aangezien bedrijfsground een steeds schaarser goed wordt, ligt het in de veronderstelling dat de grondprijzen zullen gaan stijgen in de toekomst. Hiermee kunnen de financiële bijdragen vanuit de grondprijzen toenemen.

Regionaal fonds revitalisering

Voor Parkstad Limburg wordt een Regionaal fonds revitalisering ingesteld. Er kan op basis van een nader over een te komen verdeling van in te brengen middelen een

fonds voor revitalisering worden opgericht. Hierbij kan de insteek worden gekozen voor het verdelen van nader te bepalen kosten op basis van:

- ha bedrijventerrein
- ha te revitaliseren bedrijventerrein
- ha te realiseren ruimte winst
- aantal bedrijven
- werkzame personen op bedrijventerrein
- de kosten die conform punt 1 door iedere gemeente afzonderlijk zouden moeten worden gemaakt
- inwoner aantal per gemeente
- een opslag op de prijs van nieuw uit te geven bedrijventerrein

Fondsvorming, op welke wijze dan ook, maakt het mogelijk op korte termijn voldoende middelen te genereren om op een beperkt aantal locaties te kunnen starten. Van belang is dan om een adequate prioritering te hebben die recht doet aan de problematiek en de te maken kosten per gemeente. Hierbij kan een keuze worden gemaakt om terreinen in totaliteit op te pakken of kan worden gekozen voor het prioriteren van de afzonderlijke maatregelen per terrein. Ook kan worden gekozen voor een combinatie.

Project-enveloppen (kostenverevening)

Steeds vaker wordt bij grootschalige projecten gezocht naar kostenverevening. Revitalisering van bedrijventerreinen betekent voor een gemeente vaak kostbare projecten, terwijl woningbouwprojecten vaak ook lucratieve projecten kunnen zijn. Dit wordt mede veroorzaakt door verschillen in grondprijs en verkoopprijs van vastgoed. Door dergelijke kostbare en lucratieve projecten financieel te koppelen kan kostenverevening plaatsvinden en zullen ook de kostbare (minder lucratieve) projecten sneller tot uitvoering gebracht kunnen worden. De gemeente is niet de enige die deze kostenverevening toe kan passen, ook bijvoorbeeld private ontwikkelaars kunnen dit. Dit vereist wel dat de gemeente hierover afspraken maakt met de ontwikkelende partij. Ontwikkelende partijen worden zo min of meer gedwongen niet alleen een rol te (blijven) spelen bij de lucratieve projecten. Er is een tendens dat deze constructie van projectenveloppen steeds vaker voorkomt.

Op terreinniveau

Daarnaast zal ook rekening moeten worden gehouden met het feit dat de kosten voor de baten uitgaan. Eerst zullen per terrein de vereiste ingrepen moeten worden uitgevoerd, alvorens opbrengsten uit de uitgifte van terreinen kunnen worden verkregen. Dit vereist eveneens een aanpak waarbij de tijd tussen aankoop van panden, sloop en bouwrijp maken en de uitgifte van nieuwe kavels zo kort mogelijk is. In een nadere uitwerking kan worden overwogen de fasering die nu per terrein is gehanteerd nader te verfijnen en op basis hiervan in de exploitatie expliciet rekening te houden met de rente-component.

8. De mogelijke rol van BTM en gemeenten

Gemeenten kunnen bij BTM terecht voor advies en ondersteuning in de uitvoeringsfase. Het betreft dan het verder uitwerken van de plannen, het mogelijk inschakelen van adviseurs, het organiseren van het uitvoeringsproces zowel binnen de gemeentelijke organisatie als met ondernemers. Dit wordt concreet vorm gegeven in de vorm van project- en procesmanagement.

De parkmanagers van BTM kunnen de ondernemers organiseren en of ondersteunen in het mee doorlopen van het revitaliseringsproces en het verkrijgen van voldoende draagvlak.

De mate waarin BTM deze diensten zal leveren is afhankelijk van de concrete vraag van gemeenten. Tot nu toe is deze niet expliciet aan BTM gesteld. BTM zal zich derhalve in eerste instantie richten op het voortdurend bewaken van de kwaliteit van de terreinen en het signaleren van mogelijk (nieuwe) knelpunten. BTM kan gevraagd en op maat invulling geven aan ondersteuningsverzoeken van gemeenten.

Tot nu toe nemen gemeenten doorgaans zelf het voortouw, maar wordt gaandeweg een steeds groter beroep op BTM gedaan. Hierbij kan met name worden gedacht aan Wijngaardsweg te Heerlen, Lindelauffer Gewande te Voerendaal, maar ook aan De Kissel in Heerlen.

In het op te stellen businessplan voor de BTM organisatie zal een keuze worden gemaakt op welke wijze binnen BTM aandacht wordt besteed aan revitalisering.

9. Uitvoeringsprogramma per terrein

Inleiding

De kwaliteit van bedrijventerrein is voor een belangrijk deel bepalend voor het regionale vestigingsklimaat. Een deel van de bestaande terreinen in Parkstad Limburg is echter verouderd, wat de kwaliteit van het regionale vestigingsklimaat negatief beïnvloedt. Daarnaast roept dit een extra vraag op naar nieuwe bedrijventerreinen. Ruimte hiervoor is moeilijk of niet te vinden. Daarom is aandacht voor de kwaliteit van bedrijventerrein een speerpunt binnen het beleid van Parkstad Limburg.

Vanuit het project BedrijventerreinManagement (BTM) Parkstad Limburg wordt gewerkt aan kwaliteitsverbeteringen op bedrijventerreinen. Hiertoe volgt BTM Parkstad Limburg een drietal sporen. Het eerste spoor is het komen tot het opstellen van een uitvoeringsprogramma voor revitalisering op bedrijventerreinen. Het tweede spoor behelst het komen tot een kwalitatief goed beheer op bedrijventerrein. Via het laatste spoor worden collectieve services en voorzieningen opgepakt vooral om bedrijfsleven vanuit de aanwezige schaalvoordelen te laten profiteren.

Onderliggende notitie behoort tot het eerste spoor: het komen tot een uitvoeringsprogramma revitalisering. Op basis van het onderzoek van Oranjewoud is een eerste globaal inzicht verkregen in de kwaliteit van de bedrijventerreinen in Parkstad Limburg. Per bedrijventerrein is volgens de stoplichtmethode aangegeven of het een terrein is dat kwalitatief op niveau is (groene terrein), of het een bedrijventerrein betreft met deelp Problemen (oranje terrein) of dat het een bedrijventerrein is dat toe is aan een revitalisering (rood terrein). Voor alle 'rode' en oranje' bedrijventerreinen zijn maatregelen opgesteld met als doel de terreinen weer op niveau te krijgen. Al deze maatregelen zijn in onderhavig Uitvoeringsprogramma samengevat en uitgewerkt.

Het opstellen van dit uitvoeringsprogramma is het resultaat van een proces, waarbij diverse overleggen hebben plaatsgevonden met diverse afdelingen binnen de betrokken gemeenten en het lokale bedrijfsleven.

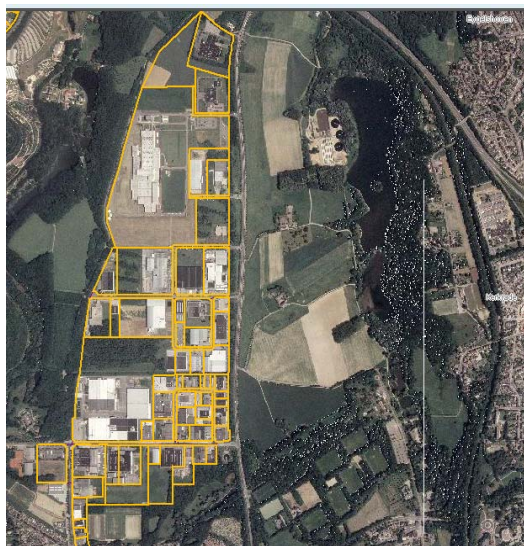
Leeswijzer

Per bedrijventerrein wordt eerst de ambitie beschreven voor de toekomstige kwaliteit van het bedrijventerrein. Ook wordt eerst een samenvatting van de maatregelen beschreven. Vervolgens worden de uit te voeren maatregelen verder uitgewerkt in termen van prioriteit, kosten en opbrengsten. Ook wordt per maatregel voor zover mogelijk een fasering aangebracht.

Bedrijventerrein Dentgenbach – Gemeente Kerkrade

Ambitie

Dit bedrijventerrein is een geschikte locatie voor grootschalige logistieke en industriële bedrijven op het noordelijke deel van het bedrijventerrein. Ook biedt dit bedrijventerrein ruimte aan kleinschalige en middelgrote bedrijven op de zuidelijke delen van het bedrijventerreinen, die grenzen aan de woonfuncties van Kerkrade. Het bedrijventerrein heeft een verzorgde uitstraling. Het openbare gebied is naast een kwalitatief hoog wegprofiel, vooral ingericht met voldoende parkeervoorzieningen. De groene bermen worden goed onderhouden en zijn overeenkomstig met het kwaliteitsniveau dat op de private kavels geldt. Het bedrijventerrein is zorgvuldig met groen afgeschermd van de Dentgenbacherweg, waardoor het gebied rondom deze weg haar hoogwaardige landschappelijke karakter behoudt. De externe bereikbaarheid van dit bedrijventerrein is optimaal vanwege de ligging aan de Dentgenbacherweg, die in de toekomst (wellicht) onderdeel gaat uitmaken van de buitenring van Kerkrade. Bedrijfswoningen worden zoveel als mogelijk geweerd, zodoende voldoende ruimte voor de bedrijven te behouden. Open opslag zal zoveel als mogelijk uit het zicht worden genomen. Voor de korte termijn is het noodzakelijk de kwaliteit van de huidige buitenruimte te verbeteren, d.m.v. het op peil brengen van het groenonderhoud, het beter faciliteren van de parkeerfunctie en het opzetten van een collectief veiligheidssysteem.



Bron: Provincie Limburg, Rebis

Maatregelen uitvoeringsprogramma Bedrijventerrein Dentgenbach

Nader beleids- en onderzoeksmaatregelen

- Bestemmingsplan
- Opstellen verkeersvisie (m.n. gericht op verbeterde doorstroming)
- Groenvisie (i.c.m. beeldkwaliteitsplan)
- Beeldkwaliteitsplan of handreiking
- Parkeerbeleid vrachtwagens opstellen, onderzoek collectieve parkeerplaats
- Onderzoek efficiënter ruimtegebruik

Fysieke maatregelen

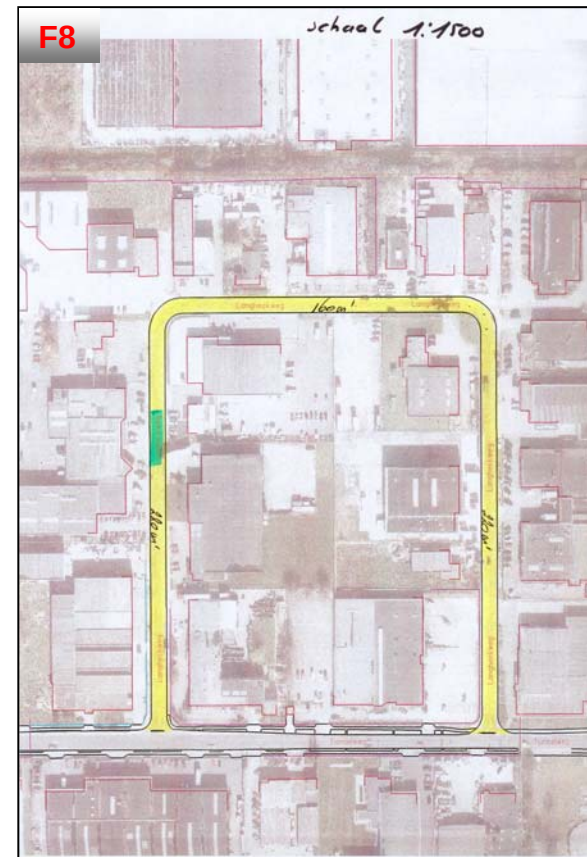
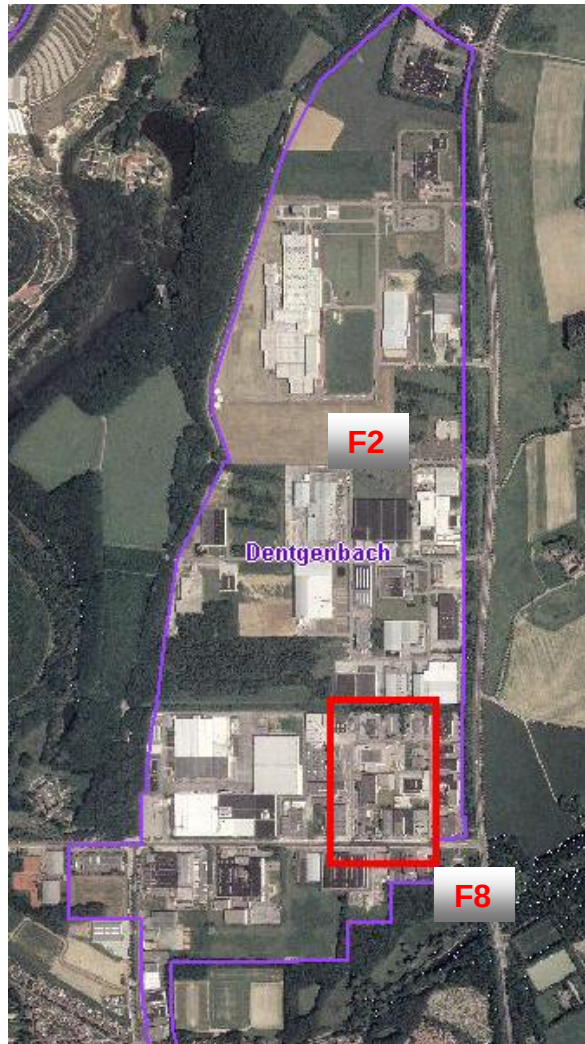
- Aanbrengen bodembedekkend groen
- Aanleg extra parkeerplaatsen (dmv belijning) (circa 20)
- Aanleg collectieve vrachtwagenparkeerplaats
- Bewegwijzering (bebording) parkeerplaatsen (i.c.m. vorige maatregel)
- Herinrichten Strijthagerweg
- Koppeling (lussen) doodlopende wegen Dentgenbach Noord
- Afkoppelen hemelwaterafvoer
- Herinrichting Langheckweg
- Aanpassingen voor laden en lossen

Bedrijventerrein Dentgenbach – Gemeente Kerkrade

Kostenraming en fasering Maatregelen

	Gemeente / Bedrijventerrein / Maatregel	Prioriteit		Kosten		Opbrengsten	2005-2010	2010-2015	2015-2020
		Bedrijven	Gemeente	Bedrijven	Gemeente	uit exploitaties			
	Gemeente Kerkrade								
	Maatregelen uitvoeringsprogramma Bedrijventerrein Dentgenbach								
	Nader beleids- en onderzoeksmaatregelen								
O1	Bestemmingsplan	laag	laag			nvt	x		
O2	Opstellen verkeersvisie (m.n. gericht op verbeterde doorstroming)	hoog	laag			nvt	x		
O3	Groenvisie (i.c.m. beeldkwaliteitsplan)	hoog	laag			nvt	x		
O4	Beeldkwaliteitsplan of handreiking	laag	laag			nvt	x		
O5	Parkeerbeleid vrachtwagens opstellen, onderzoek collectieve parkeerplaats	middel	hoog			nvt	x		
O6	Onderzoek efficiënter ruimtegebruik	laag	middel			nvt	x		
					€ 75.000	€ 0			
	Fysieke maatregelen								
F1	Aanbrengen bodembedekkend groen (locatie....)	hoog	laag			nvt	x		
F2	Aanleg extra parkeerplaatsen (dmv belijning) (circa 10)*	middel				nvt	x		
F3	Aanleg collectieve vrachtwagenparkeerplaats	middel	hoog			nvt	x		
F4	Bewegwijzering (bebording) parkeerplaatsen (i.c.m. vorige maatregel)	middel	hoog			nvt			
F5	Herinrichten Strijthagerweg	hoog	hoog			nvt		x	
F6	Koppeling (lussen) doodlopende wegen Dentgenbach Noord	laag	geen noodzaak, afhankelijk van buitenring			nvt		oppakken na duidelijkheid over buitenring	
F7	Afkoppelen hemelwaterafvoer	laag	middel			nvt		mede vanuit GRP budget	
F8	Herinrichting Langheckweg*	middel	laag			nvt		oppakken bij groot onderhoud openbare wegen	
F9	Aanpassingen voor laden en lossen	middel	laag			nvt		oppakken bij groot onderhoud openbare wegen	
					€ 1.344.000	€ 0			

Bedrijventerrein Dentgenbach – Gemeente Kerkrade
Kaartbeelden (alleen bij projecten voorzien van *)



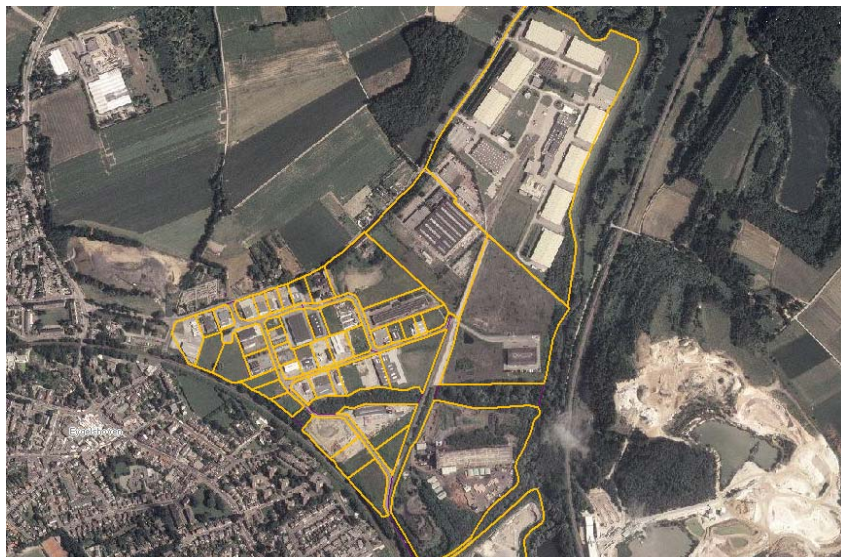
Bedrijventerrein Julia – Gemeente Kerkrade

Ambitie

Dit bedrijventerrein is ideaal ingericht voor alle type bedrijvigheid, voor zover milieutechnisch toelaatbaar. Op het terrein vindt een logische afwisseling plaats van gebieden met een grootschalige en kleinschalige verkaveling, zoals deze is verwoord in de toekomstvisie.

Het bedrijventerrein is hierdoor ideaal voor zowel (door)startende lokale bedrijven, als regionale volwassen bedrijven die relatief goedkope en grootschalige (uitbreidings)ruimte willen en niet te veel afhankelijk zijn van een snelle bereikbaarheid per (vracht)auto. Grootschalige bedrijven die aan- en afvoer via het spoor willen hebben, hebben alle faciliteiten tot hun beschikking vanwege het 'eigen goederenspoor'.

Het terrein is via de noordzijde ontsloten, waarbij zeker de entree een verzorgde uitstraling kent. Doorgaans hebben de bedrijfspanden een functionele maar verzorgde uitstraling.



Bron: Provincie Limburg, Rebis

Maatregelen uitvoeringsprogramma Bedrijventerrein Julia

Nader beleids- en onderzoeksmaatregelen

- Toekomstvisie
- Bestemmingsplan
- Beheerplan
- Overleg met ondernemers
- Groenvisie
- Duurzaamwaterbeheer
- Inrichtingsschetsen

Fysieke maatregelen

- Verbeteren interne bewegwijzering (aansluiten Rebis)
- Stimuleren duurzame private ontwikkelingen

Bedrijventerrein Julia – Gemeente Kerkrade

Kostenraming en fasering Maatregelen

	Gemeente / Bedrijventerrein / Maatregel	Prioriteit		Kosten		Opbrengsten	2005-2010	2010-2015	2015-2020
		Bedrijven	Gemeente	Bedrijven	Gemeente	uit exploitaties			
	Gemeente Kerkrade								
	Maatregelen uitvoeringsprogramma Bedrijventerrein Julia								
	Nader beleids- en onderzoeksmaatregelen								
O1	Toekomstvisie	hoog	laag			nvt	x		
O2	Bestemmingsplan	laag	laag			nvt	x		
O3	Beheerplan	hoog	laag			nvt	x		
O4	Overleg met ondernemers	middel	middel			nvt	x		
O5	Groenvisie	laag	laag			nvt	x		
O6	Duurzaamwaterbeheer	laag	laag			nvt	x		
O7	Inrichtingsschetsen	laag	laag			nvt		x	
					€ 55.000	€ 0			
	fysieke maatregelen								
F1	Verbeteren interne bewegwijzering (aansluiten Rebis)	laag	laag			nvt	x		
F2	Stimuleren duurzame private ontwikkelingen	middel	laag			nvt	x	x	x
					€ 5.000	€ 0			
				totaal	€ 60.000	€ 0			

Bedrijventerrein Willem Sophia – Gemeente Kerkrade

Ambitie

Dit bedrijventerrein heeft volop kansen een kwaliteitsslag te maken. De ambitie is dit terrein om te turnen naar een gemengd stedelijk bedrijventerrein met kleine en middelgrote kavels. De herontwikkelingskansen waarmee kwaliteit- en ruimtewinst is te behalen. Liggen vooral op de thans leegstaande kavels (cava, coronet) alsmede op de op termijn vrijkomende kavels van Wisosplit en de sportvelden. Bedrijfswoningen worden zoveel als mogelijk gewoerd, zodoende voldoende ruimte voor de bedrijven te behouden. Open opslag zal zoveel als mogelijk uit het zicht worden genomen. De kavels worden efficiënt en intensief ingericht voor de bedrijfsfuncties. Het bedrijventerrein zal zich gaan vooral presenteren in de richting van de doorgaande weg en op termijn (mogelijk) ook in de richting van de buitenring. Extra beeldkwaliteit is hier van groot belang.

Voor de korte termijn is het noodzakelijk de kwaliteit van de huidige buitenruimte te verbeteren, d.m.v. het verbeteren van de rijwegen, het beter faciliteren van de parkeerfunctie en het opzetten van een collectief veiligheidssysteem.

Deze maatregelen worden zoveel als mogelijk uitgevoerd waarbij rekening wordt gehouden met de toekomstige ontwikkelingen.



Bron: Provincie Limburg, Rebis

Maatregelen uitvoeringsprogramma Bedrijventerrein Willem Sophia

Nader beleids- en onderzoeksmaatregelen

- Opstellen Masterplan (toekomstvisie)
- Bestemmingsplan, tegengaan nieuwe bedrijfswoningen
- Groenvisie (onderdeel van toekomstvisie)
- Onderhoudsplan (onderdeel van toekomstvisie)
- Inpakken van open opslag, combineren met aanbrengen groen
- Beeldkwaliteitsplan, accent op etalagefunctie

Fysieke maatregel

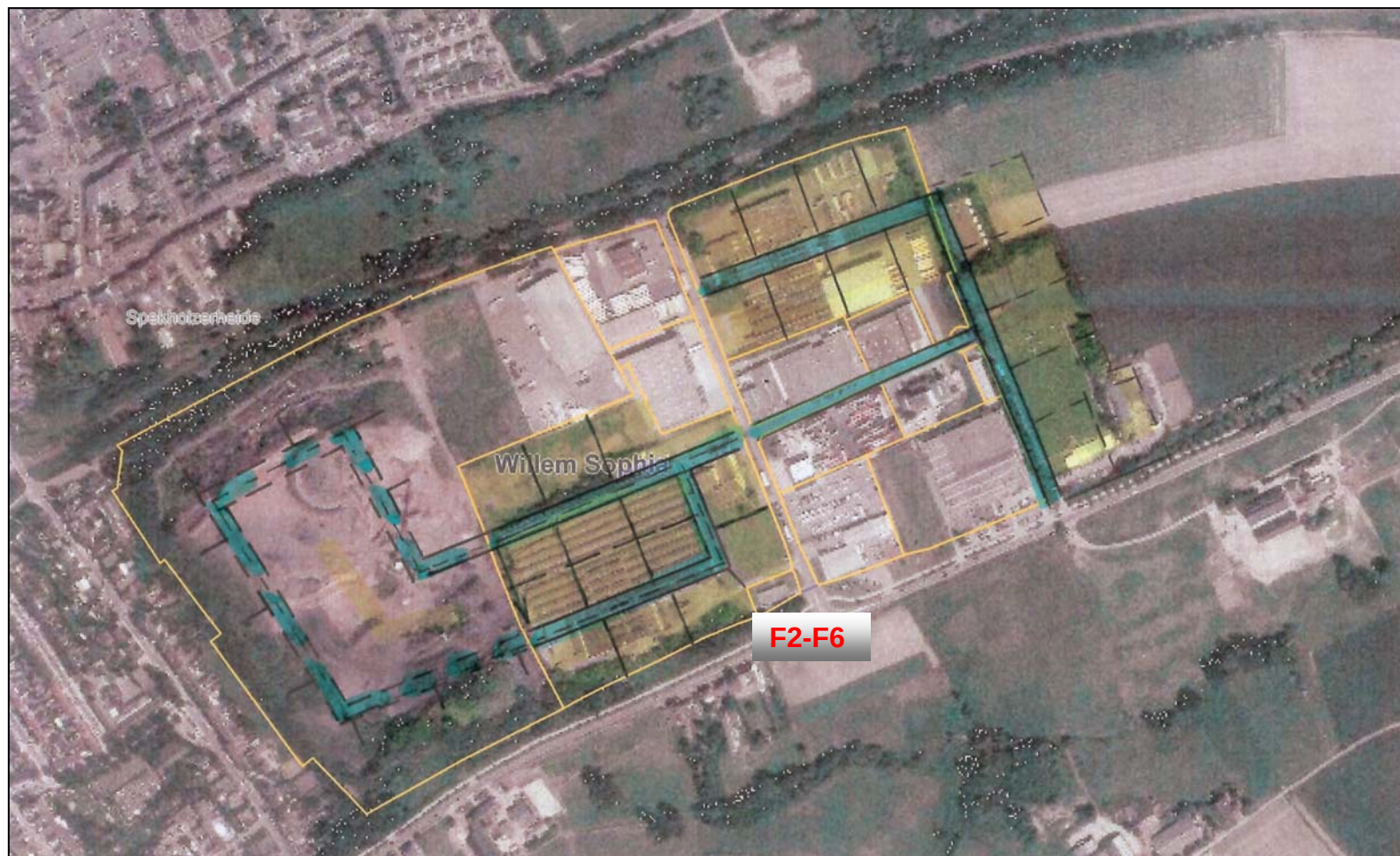
- Herontwikkeling Willem-Sophia
 - o - deel Cava (slopen, infra, herontwikkelen panden,)
 - o - deel Wisosplit (herontwikkeling, aanbrengen infra)
 - o - deel Coronet (slopen, infra, herontwikkeling panden)
 - o - uitbreiding bedrijventerrein richting Sportvelden
- herinrichting wegen (icm groot onderhoud riool)
- aanleggen verbeterd gescheiden rioolstelsel
- Faciliteren van parkeren dmv belijning bebording

Bedrijventerrein Willem Sophia – Gemeente Kerkrade

Kostenraming en fasering Maatregelen

	Gemeente / Bedrijventerrein / Maatregel	Prioriteit		Kosten		Opbrengsten	2005-2010	2010-2015	2015-2020
		Bedrijven	Gemeente	Bedrijven	Gemeente	uit exploitaties			
	Gemeente Kerkrade								
	Maatregelen uitvoeringsprogramma Bedrijventerrein Willem Sophia								
	Nader beleids- en onderzoeksmaatregelen								
O1	Opstellen Masterplan (toekomstvisie)	hoog	middel				x		
O2	Bestemmingsplan, tegengaan nieuwe bedrijfswoningen	hoog	middel				x		
O3	Groenvisie (onderdeel van toekomstvisie)	middel	middel				x		
O4	Onderhoudsplan (onderdeel van toekomstvisie)	middel	middel				x		
O5	Inpakken van open opslag, combineren met aanbrengen groen	laag	middel				x		
O6	Beeldkwaliteitsplan, accent op etalagefunctie	laag	middel				x	x	
					€ 85.000	€ 0			
	Fysieke maatregelen								
	Herontwikkeling Willem-Sophia							x	
F1	- deel Caja (slopen, infra, herontwikkelen panden,)*							x	
F2	- deel Wisosplit (herontwikkeling, aanbrengen infra)*							x	x
F3	- deel Coronet (slopen, infra, herontwikkeling panden)*							x	
F4	- Uitbreiding bedrijventerrein richting Sportvelden*							x	
F5	herinrichting wegen (icm groot onderhoud riool)*							x	
F6	aanleggen verbeterd gescheiden rioolstelsel*							x	x
F7	Faciliteren van parkeren dmv belijning bebording							x	
					€ 21.065.000	€ 17.140.000			
				totaal	€ 21.150.000	€ 17.140.000			

Bedrijventerrein Willem Sophia – Gemeente Kerkrade
Kaartbeelden (alleen bij projecten voorzien van *)



Bedrijventerrein De Beitel – Gemeente Heerlen

Ambitie

Bedrijventerrein de Beitel is gelegen in het zuidelijk deel van Heerlen en heeft een directe aansluiting op de Stadsautoweg. In de toekomst zal het terrein ook direct aanhaken op de Binnenring en een directe verbinding krijgen met de A76. Hierdoor is de bereikbaarheid uitstekend. Op het bedrijventerrein zijn (middel)grote handels en industriële bedrijven gevestigd.

Het bedrijventerrein heeft een verzorgde uitstraling. De wegen zijn voldoende breed ingericht, hebben een duidelijk profiel, waarbij het parkeren van vrachtwagens zorgvuldig is gereguleerd. De onderhoudstoestand van de openbare delen is in afstemming met die van de particuliere delen.



Bron: Provincie Limburg, Rebis

Maatregelen Uitvoeringsprogramma Bedrijventerrein De Beitel

Nader beleids- en onderzoeksmaatregelen

- Handreiking Beeldkwaliteit (conform Nota ruimtelijke kwaliteit)
- In beeld brengen van de restruimte op private kavels
- Overleg met eigenaren van braakliggende kavels
- Groenvisie opstellen (conform Groenstructuurplan)

Fysieke maatregelen

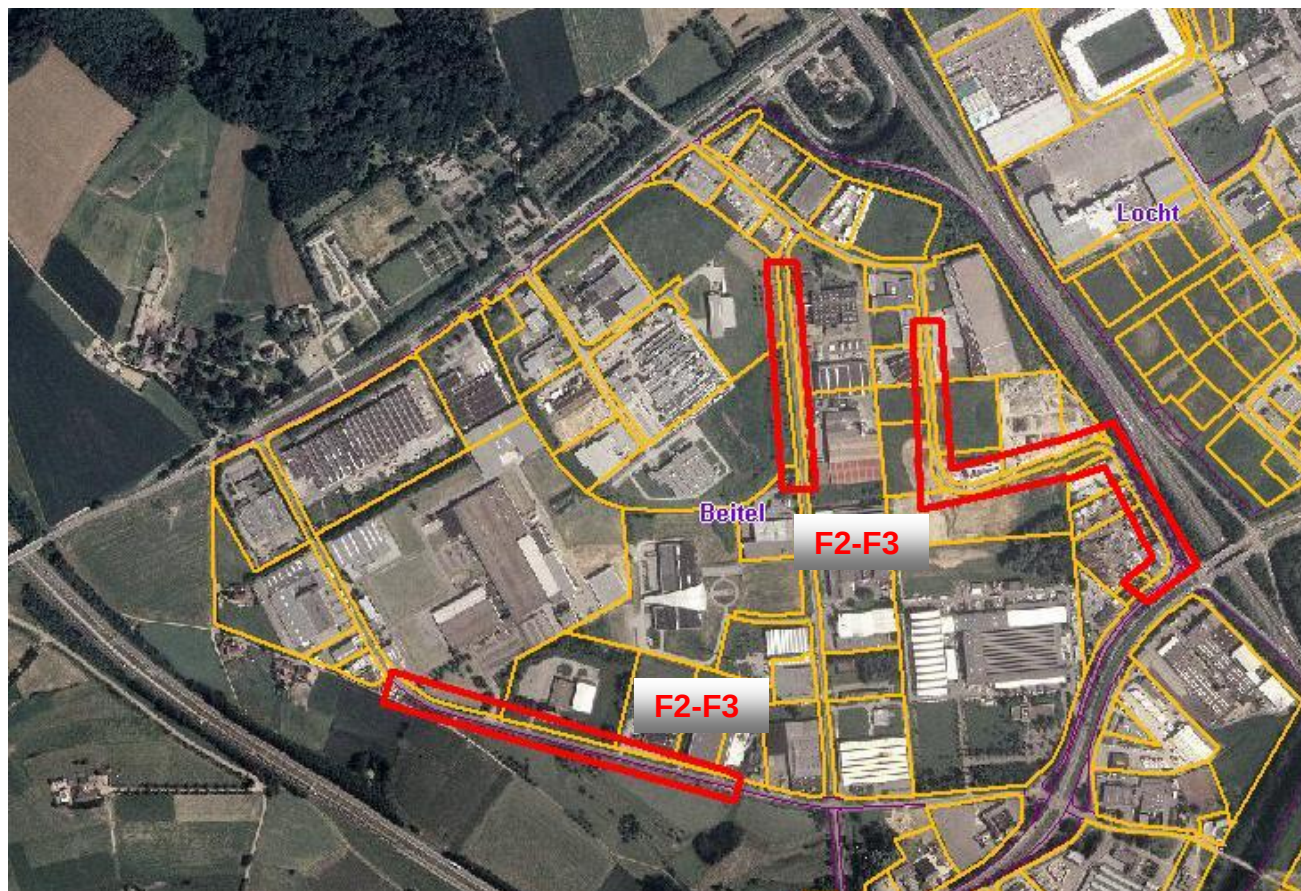
- Aansluiting Imstenraderweg op A76
- Optimaliseren, interne wegenstructuur (profilering c.q. aanleg parkeerstroken)
- Parkeervoorziening (mbv belijning)

Bedrijventerrein De Beitel – Gemeente Heerlen

Kostenraming en fasering Maatregelen

Gemeente / Bedrijventerrein / Maatregel		Prioriteit		Kosten		Opbrengsten	2005-2010	2010-2015	2015-2020
		Bedrijven	Gemeente	Bedrijven	Gemeente	uit exploitaties			
	Gemeente Heerlen								
	Maatregelen Uitvoeringsprogramma Bedrijventerrein De Beitel								
	Nader beleids- en onderzoeksmaatregelen								
O1	Handreiking Beeldkwaliteit (conform Nota ruimtelijke kwaliteit)	laag	laag				x		
O2	In beeld brengen van de restruimte op private kavels	laag	middel				x		
O3	Overleg met eigenaren van braakliggende kavels	laag	middel				x		
O4	Groenvisie opstellen (conform Groenstructuurplan)	laag	laag				x		
					€ 15.000	€ 0			
	Fysieke maatregel								
F1	Aansluiting Imstenraderweg op A76	middel	hoog				Financiering via budget Binnenring (o.a. Rijkswaterstaat)		
F2	Optimaliseren, interne wegenstructuur (profilering c.q. aanleg parkeerstroken) *	middel	middel				x		
F3	Parkeervoorziening (mbv belijning)*	hoog	middel				x		
					€ 4.650.000	€ 0			
				totaal	€ 4.665.000	€ 0			

Bedrijventerrein De Beitel – Gemeente Heerlen
Kaartbeelden (alleen bij projecten voorzien van *)



Bedrijventerrein De Koumen– Gemeente Heerlen

Ambitie

Bedrijventerrein de Koumen is gelegen in het Noorden van Heerlen en grenst aan de bedrijventerreinen Wijngaardsweg, de Vrank en op korte afstand van de Woonboulevard. Na Wijngaardsweg is De Koumen één van de oudste bedrijventerreinen in Heerlen. Het terrein is ontwikkeld in de jaren '70 en daardoor op onderdelen toe aan een kwaliteitsverbetering. In het Masterplan Heerlen Noord wordt daarom ook voor De Koumen ingezet op een revitaliseringsslag die op een duurzame wijze zal moeten gaan plaatsvinden. De ambitie is dat het terrein in de toekomst goed ontsloten is in de richting van de Koumenweg, waardoor er een snelle verkeersafwikkeling kan plaats vinden in de richting van de doorgaande wegen (Beersdalweg, Stadsautoweg). Gezocht wordt naar een verbeterde aansluiting op de Terhoevenderweg. Op het terrein zelf is een herkenbare routing van wegen en een goede bewegwijzering aanwezig, waardoor verkeer gemakkelijk haar weg vindt. Er is voldoende ruimte voor parkeren, laden en lossen. De parkeersituatie is gereguleerd, waardoor overlast van geparkeerde vrachtwagens of personenauto's wordt tegengegaan. Hiervoor is een parkeervoorziening aangelegd op het aangrenzende bedrijventerrein Wijngaardsweg en zijn enkele wegen zelfs specifiek heringericht. De groen-



voorziening is functioneel en wordt netjes onderhouden en verbeteren de algehele uitstraling van het terrein. Maatschappelijk verantwoord ondernemen (MVO) staat bij bedrijven hoog in het vaandel en de opgezette parkmanagementorganisatie van bedrijven en overheid werkt continu aan kwaliteitsverbeterende en duurzame projecten.

Bron: Provincie Limburg, Rebis

Maatregelen Uitvoeringsprogramma Bedrijventerrein De Koumen

Nader beleids- en onderzoeksmaatregelen

- Handreiking Beeldkwaliteit (conform Nota ruimtelijke kwaliteit) (icm Masterplan 2004)
- Groenvisie (icm Masterplan 2004)
- Inventarisatie mogelijkheden leegstaande panden cq braakliggende kavels
- Inventarisatie mogelijkheden verbeterde verkeersafwikkeling
- Onderzoek naar betere regulering (vrachtwagen)parkeren
- Onderzoek mogelijkheden directe aansluiting Terhoevenderweg

Fysieke maatregel

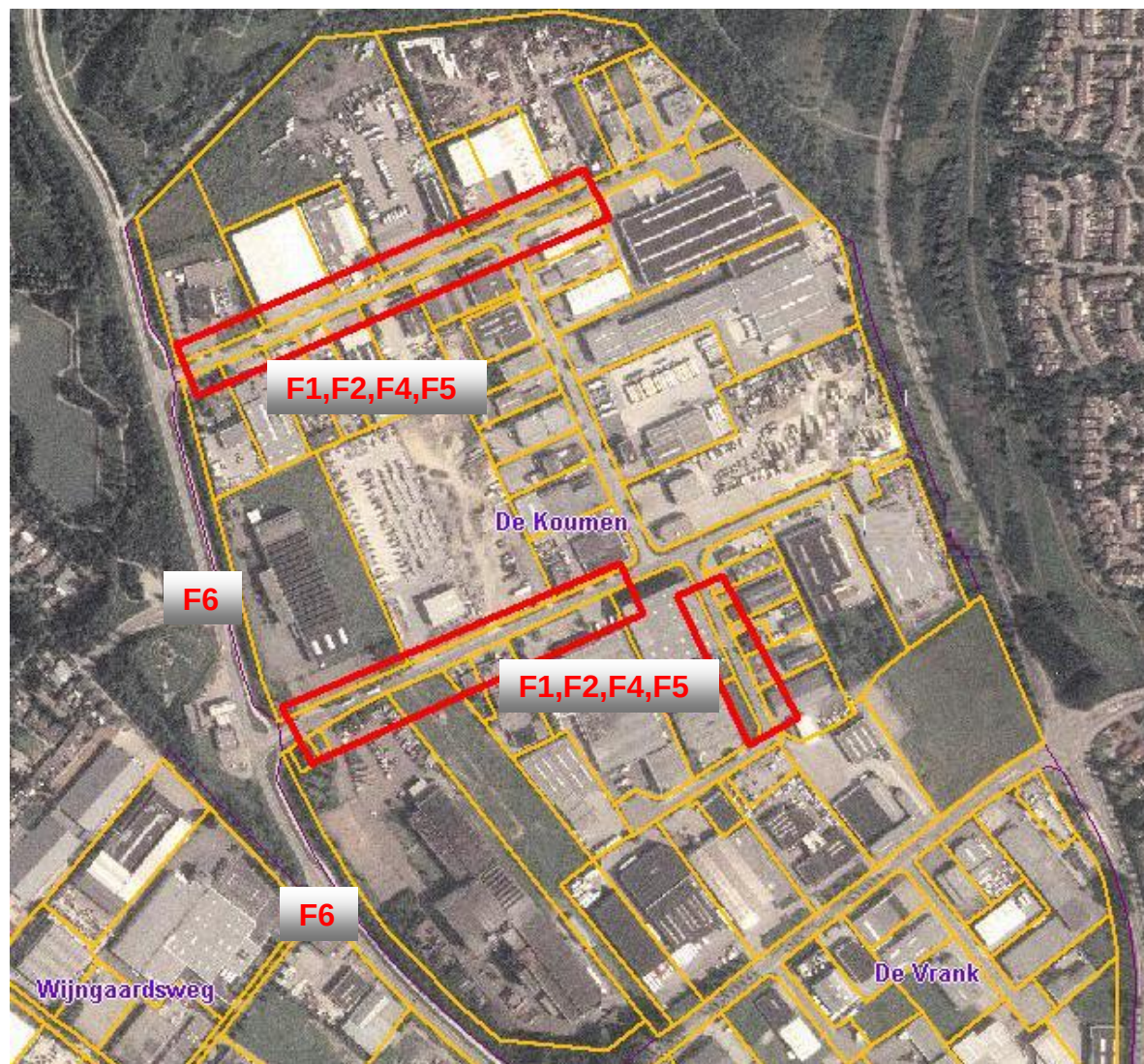
- Aanleg aanvullende parkeerplaatsen in de bermen (aanleg 20-30 extra parkeerplaatsen)
- Verbeterde regulering vrachtwagenparkeren (mbv belijning)
- Verbeteren bebording fietsroutes naar bedrijventerreinen vanaf Beersdalweg
- aanleggen smalle loopstroken op het hele terrein
- gootconstructies en inritten aanpassen (meenemen bij grootonderhoud)
- bij aanleg waterbuffer aan de Koumenweg de groenvoorziening aanpassen
- Verbeterde aansluiting Beersdalweg op Stadsautoweg
- Collectieve parkeerplaats voor vrachtauto's (Zie Wijngaardsweg)

Bedrijventerrein De Koumen– Gemeente Heerlen

Kostenraming en fasering Maatregelen

Gemeente / Bedrijventerrein / Maatregel	Prioriteit		Kosten		Opbrengsten	2005-2010	2010-2015	2015-2020
	Bedrijven	Gemeente	Bedrijven	Gemeente	uit exploitaties			
Gemeente Heerlen								
Maatregelen Uitvoeringsprogramma Bedrijventerrein De Koumen								
Nader beleids- en onderzoeksmaatregelen								
O1 Handreiking Beeldkwaliteit (conform Nota ruimtelijke kwaliteit) (icm Masterplan 2004)	hoog	middel				x		
O2 Groenvisie (icm Masterplan)	hoog	middel				x		
O3 Inventarisatie mogelijkheden leegstaande panden cq braakliggende kavels	middel	middel				x		
O4 Inventarisatie mogelijkheden verbeterde verkeersafwikkeling	hoog	laag				x		
O5 Onderzoek naar betere regulering (vrachtwagen)parkeren	hoog	middel				x		
O6 Onderzoek mogelijkheden directe aansluiting Terhoevenderweg	hoog	laag				x		
				€ 40.000	€ 0			
Fysieke maatregel								
F1 Aanleg aanvullende parkeerplaatsen in de bermen*	middel	laag				in combinatie met groot onderhoud		
F2 Verbeterde regulering vrachtwagenparkeren (mbv belijning)*	middel	middel				x		
F3 Verbeteren bebording fietsroutes naar bedrijventerreinen vanaf Beersdalweg	middel	laag				x		
F4 Aanleggen smalle loopstroken op het hele terrein*	middel	laag				x	x	
F5 Gootconstructies en inritten aanpassen *	laag	laag				in combinatie met groot onderhoud		
F6 Bij aanleg waterbuffer aan de Koumenweg de groenvoorziening aanpassen*	middel	middel				x		
F7 Verbeterde aansluiting Beersdalweg op Stadsautoweg	hoog	hoog				x		
F8 Collectieve parkeerplaats voor vrachtauto's (Zie Wijngaardsweg)*	middel	middel	zie Wijngaardsweg					x
				€ 1.809.000	€ 0			
			totaal	€ 1.849.000	€ 0			

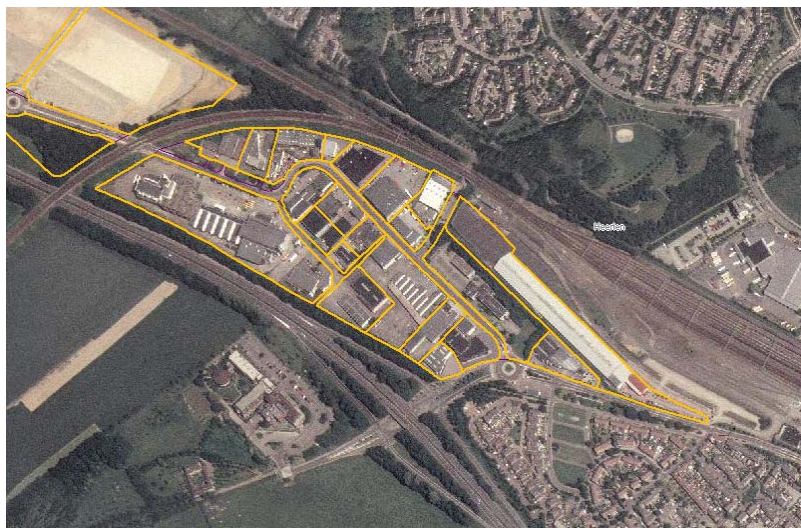
Bedrijventerrein De Koumen– Gemeente Heerlen
Kaartbeelden (alleen bij projecten voorzien van *)



Bedrijventerrein In de Cramer – Gemeente Heerlen

Ambitie

In de Cramer is een verzorgd gemengd bedrijventerrein in een stedelijke omgeving. Het bedrijventerrein is gelegen direct aan de Heerlense stadsautoweg en daardoor perfect bereikbaar. Het bedrijventerrein biedt plaats voor zowel hoogwaardig als laagwaardige bedrijven. De verkeersintensiteit op het bedrijventerrein is hoog, aangezien veel goederenverkeer van en naar dit bedrijventerrein gaat. Bovendien is het een toegangsweg naar de woonboulevard, waardoor ook veel personenverkeer over dit bedrijventerrein rijdt. Er is voldoende parkeerruimte op zowel privaat als openbaar gebied, waardoor geen sprake is van verkeersonveilige situatie. Op het bedrijventerrein is een rondrijroute gecreeerd waardoor (vrachtwagen)verkeer veilig over het terrein kan rijden. Er is voldoende groen aanwezig die het bedrijventerrein een verzorgd uiterlijk geeft. Maatschappelijk verantwoord ondernemen (MVO) staat bij bedrijven hoog in het vaandel die dan ook verenigd zijn in een parkmanagement organisatie.



Bron: Provincie Limburg, Rebis

Maatregelen Uitvoeringsprogramma Bedrijventerrein In De Cramer

Nader beleids- en onderzoeksmaatregelen

- Opstellen groenvisie
- Onderzoek naar extra (gezamenlijke) parkeerplaatsen
- Onderzoek naar herontwikkelingskansen leegstaande panden
- Verlichtingsonderzoek

Fysieke maatregel

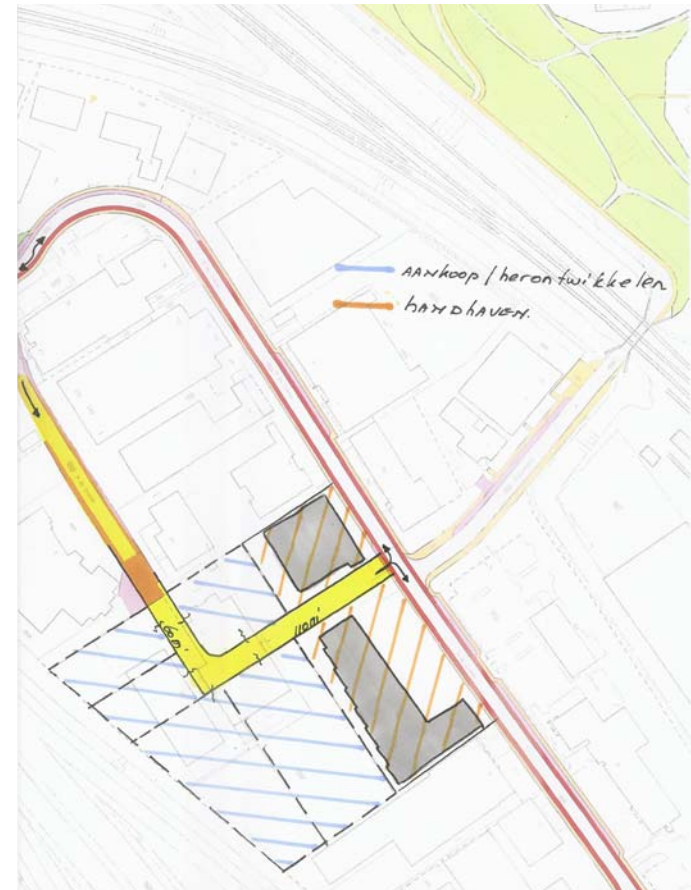
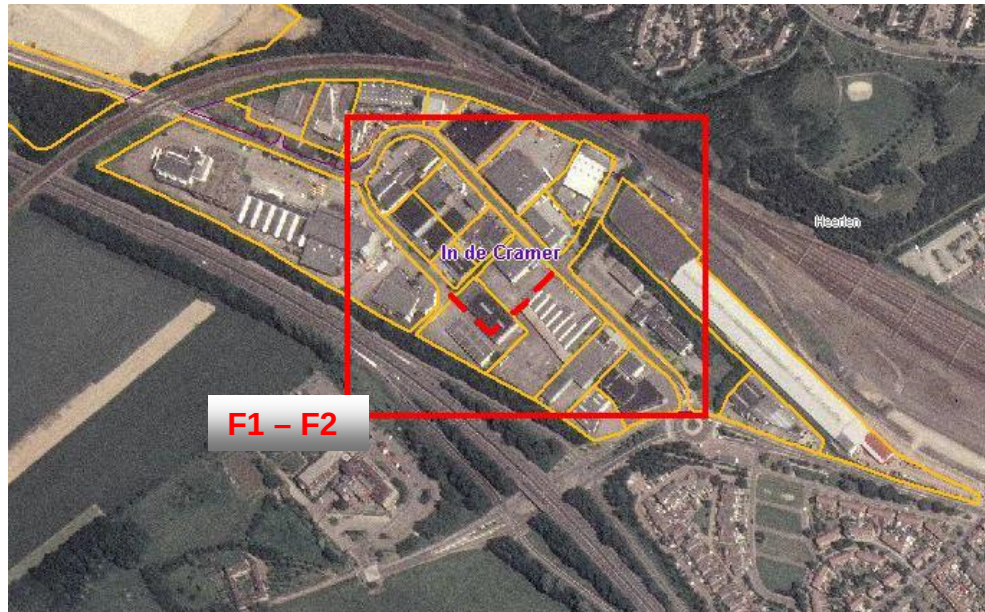
- Herontwikkelen leegstaande panden icm doortrekken doodlopende weg
- Bij herontwikkeling voldoende groen, parkeer- manoeuvreerruimte, creëren zichtlocatie
- Toevoegen groene elementen op plekken waar geen groen is
- Verbeteren openbare verlichting
- Accentueren van de entree

Bedrijventerrein In de Cramer – Gemeente Heerlen

Kostenraming en fasering Maatregelen

Gemeente / Bedrijventerrein / Maatregel	Prioriteit		Kosten		Opbrengsten	2005-2010	2010-2015	2015-2020
	Bedrijven	Gemeente	Bedrijven	Gemeente	uit exploitaties			
Gemeente Heerlen								
Maatregelen Uitvoeringsprogramma Bedrijventerrein In De Cramer								
Nader beleids- en onderzoeksmaatregelen								
O1 Opstellen groenvisie	laag	laag				x		
O2 Onderzoek naar extra (gezamenlijke) parkeerplaatsen	hoog	laag				x		
O3 Onderzoek naar herontwikkelingskansen leegstaande panden	laag	laag				x		
O4 Verlichtingsonderzoek	middel	middel				x		
				€ 25.000	€ 0			
Fysieke maatregel								
F1 Herontwikkelen leegstaande panden icm doortrekken doodlopende weg*	laag	laag				x	x	x
F2 Bij herontwikkeling voldoende groen, parkeer- manoeuvreerruimte op private deel*	laag	laag				x	x	x
F3 Toevoegen groene elementen op plekken waar geen groen is	middel	laag				x		
F4 Verbeteren openbare verlichting							x	
F5 Accentueren van de entree	middel						x	
				€ 1.615.000	€ 790.000			
			Totaal	€ 1.640.000	€ 790.000			

Bedrijventerrein In de Cramer – Gemeente Heerlen
Kaartbeelden (alleen bij projecten voorzien van *)



Bedrijventerrein Wijngaardsweg – Gemeente Heerlen

Ambitie

Dit regionaal gemengd bedrijventerrein maakt onderdeel uit van bedrijventerreinzone Heerlen-Noord gelegen nabij de stadsautoweg van Heerlen. Hierdoor is dit terrein goed bereikbaar. Op het terrein zijn zowel grootschalige als kleinschalige bedrijven gevestigd, waarvan het merendeel zich in de handelsector bevindt. De wegenstructuur is helder en heeft een duidelijk profiel, aangepast aan het goederenverkeer. Op het terrein is een private vrachtwagen-parkeerplaats inclusief faciliteiten aanwezig. Langs de overige straten zijn voorzieningen aangebracht die langparkerende of overnachtende vrachtwagens voorkomen. Er zijn autoparkeerplaatsen aangebracht, die tesamen met de parkeerplekken op eigen terrein voldoende zijn om de parkeerdruk te faciliteren. Het groen is netjes verzorgd, waardoor het geheel een representatieve uitstraling heeft. Voetgangers hebben aparte voorzieningen, waardoor ze veilig van de ene naar de andere plek kunnen lopen. Er is op loopafstand een lightrail halte, waardoor personeel gemakkelijk het terrein kan bereiken. Het terrein grenst aan een woonwijk. Door een goede verkeerscirculatie op het bedrijventerrein wordt de overlast van het goederenverkeer beperkt. Maatschappelijk verantwoord ondernemen (MVO) staat bij bedrijven hoog

in het vaandel die dan ook verenigd zijn in een parkmanagement organisatie.



Bron: Provincie Limburg, Rebis

Maatregelen Uitvoeringsprogramma Bedrijventerrein Wijngaardsweg

Nader beleids- en onderzoeksmaatregelen

- Handreiking Beeldkwaliteit (conform Nota ruimtelijke kwaliteit)
- Bestemmingsplan (in navolging van Masterplan)
- Onderzoek naar betere regulering vrachtwagenparkeren
- Onderzoek naar collectieve parkeerplaats op het terrein of elders
- Onderzoek naar actieve grondpolitiek
- Groenvisie

Fysieke maatregel

- Herinrichting en groot onderhoud riool Industrieweg
- Herinrichting wegvak Nijverheidsstraat
- Herinrichting wegvak Economiestraat (deel)
- Herinrichting wegvak Heerlerweg (deel)
- Aanbrengen rotonde t.b.v. verbeterde ontsluiting en routing
- Aanleg aanvullende parkeerplaatsen voor (vracht)auto's
- Aanbrengen rotonde t.b.v. verbeterde ontsluiting
- Verbeteren kwaliteit openbaar groen
- Aanleg uitstapstroken (smalle trottoirs)
- Collectieve parkeerplaats voor vrachtauto's (indien noodzaak)

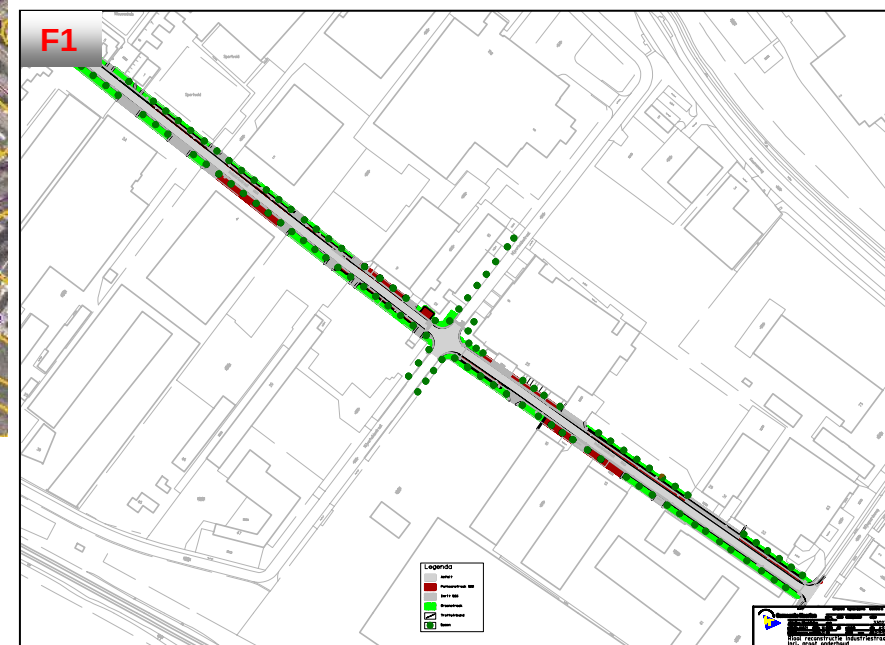
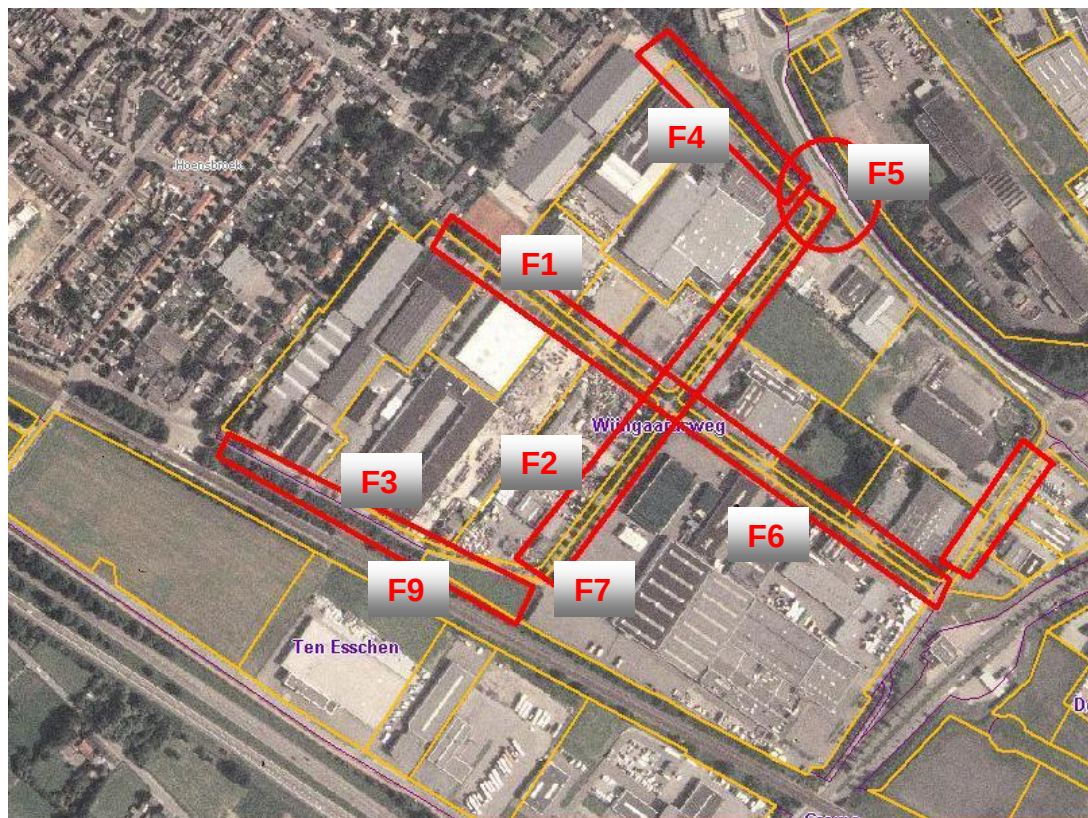
Bedrijventerrein Wijngaardsweg – Gemeente Heerlen

Kostenraming en fasering Maatregelen

	Gemeente / Bedrijventerrein / Maatregel	Prioriteit		Kosten		Opbrengsten	2005-2010	2010-2015	2015-2020
		Bedrijven	Gemeente	Bedrijven	Gemeente	uit exploitaties			
	Gemeente Heerlen								
	Maatregelen Uitvoeringsprogramma Bedrijventerrein Wijngaardsweg								
	Nader beleids- en onderzoeksmaatregelen								
O1	Handreiking Beeldkwaliteit (conform Nota ruimtelijke kwaliteit)								
O2	Bestemmingsplan (in navolging van Masterplan)	hoog	hoog				x		
O3	Onderzoek naar betere regulering vrachtwagenparkeren	middel	middel				x		
O4	Onderzoek naar collectieve parkeerplaats op het terrein of elders (in aansluiting op onderzoek)	middel	middel				x		
O5	Onderzoek naar actieve grondpolitiek	middel	geen					x	
O6	Opstellen groenvisie	in combinatie met groot onderhoud					x		
					€ 45.000	€ 0			
	Fysieke maatregel								
F1	Herinrichting en groot onderhoud riool Industrierweg*	hoog	hoog				x		
F2	Herinrichting wegvak Nijverheidsstraat	middel	middel					x	
F3	Herinrichting wegvak Economiestraat (deel)	middel	middel					x	
F4	Herinrichting wegvak Heerlerweg (deel)	middel	middel					x	
F5	Aanbrengen rotonde t.b.v. verbeterde ontsluiting en routing	middel	middel					x	
F6	Aanleg aanvullende parkeerplaatsen voor (vracht)auto's*	hoog	middel				x		
F7	Verbeteren kwaliteit openbaar groen*	middel	laag				x		
F8	Aanleg uitstapstroken (smalle trottoirs)*	middel	laag				x	x	
F9	Collectieve parkeerplaats voor vrachtauto's (indien noodzaak, in relatie met De Koumen)*	middel	middel					x	
					€ 2.870.000	€ 0			
				Totaal	€ 2.915.000	€ 0			

Bedrijventerrein Wijngaardsweg – Gemeente Heerlen

Kaartbeelden (alleen bij projecten voorzien van *)



Bedrijventerrein de Kissel – Gemeente Heerlen

Ambitie

Dit bedrijventerrein is gelegen aan de doorgaande route via de Mijnspoorweg en direct ontsloten via de Binnenring. Het terrein presenteert zich vooral in de richting van de Mijnspoorweg. Aan de Kissel bevinden zich kleinschalige bedrijven in een functionele omgeving. Bedrijfswoningen worden zoveel als mogelijk geweerd, zodoende voldoende ruimte voor de bedrijven te behouden. De kwaliteit van de buitenruimte is goed. Open opslag zal zoveel als mogelijk uit het zicht worden genomen. In de richting van de woonwijk Molenberg is de Kissel afgeschermd met een groenzone, zodat de achterkanten van de bedrijven uit het zicht genomen zijn. Er is een mogelijk gecreëerd waardoor de doodlopende structuur voor goederenverkeer geen belemmering is. Het deel van het bedrijventerrein tussen de Mijnspoorweg en de Voskuilenweg herbergt middelgrote bedrijven, die overeenstemmig met de woonfunctie functioneren. Parkeren en manoeuvreerruimten zijn volledig op de private terreinen gefaciliteerd. Doordat het bedrijventerrein een lightrailhalte in de nabijheid krijgt is het terrein vanuit het centrum van Heerlen gemakkelijk per openbaar vervoer te bereiken.



Bron: Provincie Limburg, Rebis

Maatregelen Uitvoeringsprogramma Bedrijventerrein De Kissel

Nader beleids- en onderzoeksmaatregelen

- Onderzoek naar uitbreidingsmogelijkheden De Kissel in zuidoostelijke richting
- Opstellen groenvisie (icm herontwikkelingsplan)
- Onderzoek verkeersveilige aansluiting Kissel op Mijnspoorweg (icm herinrichting Kissel)

Fysieke maatregel

- Herinrichten openbare wegen i.c.m. kleinschalige uitbreiding
- Herinrichten private buitenruimte a.g.v. herinrichting openbare buitenruimte
- Verkeersveilige aansluiting op Mijnspoorweg
- Upgraden van de entreekavels Kissel
- Groene afzoming Kissel in de richting van de woonwijk Molenberg evt. icm aanbrengen fietsroute
- Aanleggen halte lightrailverbinding

Bedrijventerrein de Kissel – Gemeente Heerlen

Kostenraming en fasering Maatregelen

	Gemeente / Bedrijventerrein / Maatregel	Prioriteit		Kosten		Opbrengsten	2005-2010	2010-2015	2015-2020
		Bedrijven	Gemeente	Bedrijven	Gemeente	uit exploitaties			
	Gemeente Heerlen								
	Maatregelen Uitvoeringsprogramma Bedrijventerrein De Kissel								
	Nader beleids- en onderzoeksmaatregelen								
O1	onderzoek naar uitbreidingsmogelijkheden De Kissel in zuidoostelijke richting	hoog	hoog				x		
O2	Opstellen groenvisie (icm herontwikkelingsplan)	laag	laag				x		
O3	onderzoek verkeersveilige aansluiting Kissel op Mijnspoorweg (icm herinrichting)	laag	middel				x		
					€ 20.000	€ 0			
	Fysieke maatregel								
F1	Herinrichten openbare wegen i.c.m. kleinschalige uitbreiding*	hoog	hoog				x		
F2	Herinrichten private buitenruimte a.g.v. herinrichting openbare buitenruimte	middel	middel				x		
F3	Verkeersveilige aansluiting op Mijnspoorweg	middel	hoog				x		
F4	Upgraden van de entreekavels Kissel	laag	hoog				x	x	
F5	Groene afzoming Kissel in de richting van de woonwijk Molenberg *	laag	laag					x	x
F6	Aanleggen halte lightrailverbinding	laag	laag					x	
					€ 1.005.000	€ 170.000			
				Totaal	€ 1.025.000	€ 170.000			



Bedrijventerrein Molenberg – Gemeente Heerlen

Ambitie

Bedrijventerrein Molenberg is een privaat ontwikkeld bedrijventerrein. Het voormalige Philipsterrein waar nu ook andere bedrijven gevestigd zijn kent één centrale toegang. Op het terrein zijn voldoende eigen parkeerplaatsen en manoeuvreerruimten. De groenstroken zijn goed verzorgd.

Dit private bedrijventerrein is door de komst van de buitenring optimaal ontsloten. Het terrein is volledig omzoomd door een (groene) afscherming richting de woonomgeving, waardoor nadrukkelijk rekening is gehouden met de grenzende woonfunctie. Goederenvervoer komt niet in de woonwijken terecht, maar is door het verleggen van de entree vrijwel meteen via de buitenring af te wikkelen. In de richting van de buitenring presenteert het terrein zich op een representatieve manier, door de aanwezigheid van verzorgde gebouwen en groen. Het terrein biedt plek aan middelgrote en hoogwaardige bedrijven die veel werkgelegenheid creëren.



Bron: Provincie Limburg, Rebis

Maatregelen Uitvoeringsprogramma Bedrijventerrein Molenberg (privaat terrein)

Nader beleids- en onderzoeksmaatregelen

- Toekomstvisie voor bedrijventerrein
- Mogelijkheden op directe ontsluiting op binnenring
- Onderzoek mogelijkheden leegstaande panden c.q braakliggende kavels
- Onderzoek regulering parkeren

Fysieke maatregelen

- Verleggen hoofdentree bedrijventerrein
- Herinrichten Parkeerterrein
- Verbeterde afscherming bedrijventerrein richting woonwijk
- Optimaal benutten restkavels als uit te geven bedrijfskavel

Bedrijventerrein Molenberg – Gemeente Heerlen
Kostenraming en fasering Maatregelen

	Gemeente / Bedrijventerrein / Maatregel	Prioriteit		Kosten		Opbrengsten	2005-2010	2010-2015	2015-2020
		Bedrijven	Gemeente	Bedrijven	Gemeente	uit exploitaties			
	Gemeente Heerlen								
	Maatregelen Uitvoeringsprogramma Bedrijventerrein Molenberg (privaat terrein)								
	Nader beleids- en onderzoeksmaatregelen								
O1	Toekomstvisie voor bedrijventerrein	laag	laag				x		
O2	Mogelijkheden op directe ontsluiting op binnenring	middel	middel				x		
O3	Onderzoek mogelijkheden leegstaande panden c.q braakliggende kavels	laag	laag				x		
O4	Onderzoek regulering parkeren	laag	laag				x		
					€ 30.000	€ 0			
	Fysieke maatregel								
F1	Verleggen hoofdentree bedrijventerrein *	middel	middel				x	x	
F2	Herinrichten Parkeerterrein*	hoog	middel				x	x	
F3	Verbeterde afscherming bedrijventerrein richting woonwijk*	laag	middel				x		
F4	Optimaal benutten restkavels als uit te geven bedrijfskavel*	middel	middel				x	x	
					€ 408.000	€ 0			
				Totaal	€ 438.000	€ 0			

Bedrijventerrein Molenberg – Gemeente Heerlen
Kaartbeelden (alleen bij projecten voorzien van *)



Bedrijventerrein Rode Beek – Gemeente Brunssum

Ambitie

het bedrijventerreinen Rode Beek is gelegen aan de noordzijde van Brunssum. Op het terrein is een mix aanwezig van kleinschalige bedrijven afgewisseld met enkele middelgrote bedrijven. Op Rode Beek zijn enkele bedrijfswoningen in goede harmonie met de werkfunctie ingepast. De ambitie is dit kleinschalige bedrijventerrein verder te ontwikkelen tot een bedrijventerrein waar bedrijfspanden gelegen zijn die voldoen aan een hoge beeldkwaliteit, die in overeenstemming is met de naastgelegen woonbuurten en naastgelegen bedrijventerrein Haefland. Op termijn wordt de Noordzijde van het bedrijventerrein begrensd door de nieuwe Buitenring. Hoogstwaarschijnlijk ontstaat dan nog ruimte voor ontwikkeling van enkele nieuwe kavel, die de afronding van het terrein moeten bewerkstelligen.



Bron: Provincie Limburg, Rebis

Maatregelen Uitvoeringsprogramma Bedrijventerrein Rode Beek

Nader beleids- en onderzoeksmaatregelen

- Onderzoek naar tegengaan van het omzetten Bedrijfswoningen in burgerwoningen
- Opstellen van handreiking beeldkwaliteit
- Opstellen van beheerplan

Fysieke maatregel

- Intensief benutten van uitgeefbare kavels i.c.m. buitenring
- Intensief benutten van private braakliggende kavels

Bedrijventerrein Rode Beek – Gemeente Brunssum

Kostenraming en fasering Maatregelen

Gemeente / Bedrijventerrein / Maatregel			Prioriteit		Kosten		Opbrengsten	2005-2010	2010-2015	2015-2020
			Bedrijven	Gemeente	Bedrijven	Gemeente	uit exploitaties			
Gemeente Brunssum										
Maatregelen Uitvoeringsprogramma Bedrijventerrein Rode Beek										
Nader beleids- en onderzoeksmaatregelen										
O1	Maatregel tegengaan omzetten Bedrijfswoningen naar burgerwoningen		laag	laag			nvt	x		
O2	Opstellen van handreiking beeldkwaliteit		laag	laag			nvt	x		
O3	Opstellen van beheerplan		laag	laag			nvt	x		
						€ 10.000	€ 0			
	Fysieke maatregel									
F1	Intensief benutten van uitgeefbare kavels i.c.m. buitenring		laag	middel			PM		x	
F2	Intensief benutten van private braakliggende kavels		laag	laag			€ 0	x	x	x
						€ 0	€ 0			
					Totaal	€ 10.000	€ 0			

Bedrijventerrein Rode Beek – Gemeente Brunssum
Kaartbeelden (alleen bij projecten voorzien van *)



Bedrijventerrein Bouwberg – Gemeente Brunssum

Ambitie

Bedrijventerrein Bouwberg is gelegen aan de noordoostzijde van Brunssum. Op dit bedrijventerrein zijn zowel enkele grootschalige bedrijven als ook kleinere voornamelijk handels- en productiebedrijven gevestigd. Dit terrein zal na de komst van de Buitenring, tesamen met bedrijventerreinen Hendrik en Ora Labora aan de oostkant van Brunssum komen te liggen. Hierdoor wordt deze bedrijvenzone ook ruimtelijk gescheiden van de woonomgeving. Het accent op deze bedrijventerreinen komt dan ook te liggen op het optimaal benutten van de ruimte. Hiertoe worden enkele kavels herontwikkeld of intensiever benut. De wegenstructuur inclusief de inritten zijn aangepast aan het vele goederenverkeer. Doodlopende structuren worden zoveel als mogelijk voorkomen en braakliggende kavels worden efficiënt en intensief ingericht. De private kavels zijn netjes ingericht en worden goed onderhouden. Het onderhoud van de openbare ruimte vindt overeenkomstig met het private gebied plaats. Het terrein in naar buiten toe afgezoomd door een groene zone.



Bron: Provincie Limburg, Rebis

Maatregelen Uitvoeringsprogramma Bedrijventerrein Bouwberg

Nader beleids- en onderzoeksmaatregelen

- Onderzoek effecten van project buitenring op bedrijventerrein Bouwberg
- Bestemmingsplan (meer mogelijkheden voor efficiënt ruimtegebruik)
- Onderzoek naar mogelijkheden leegstaande panden

Fysieke maatregel

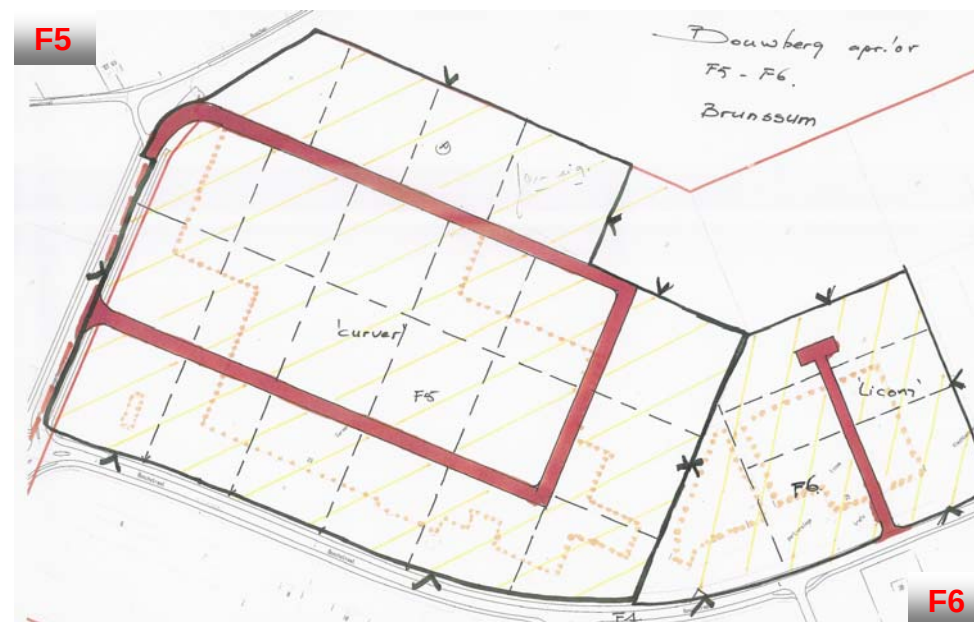
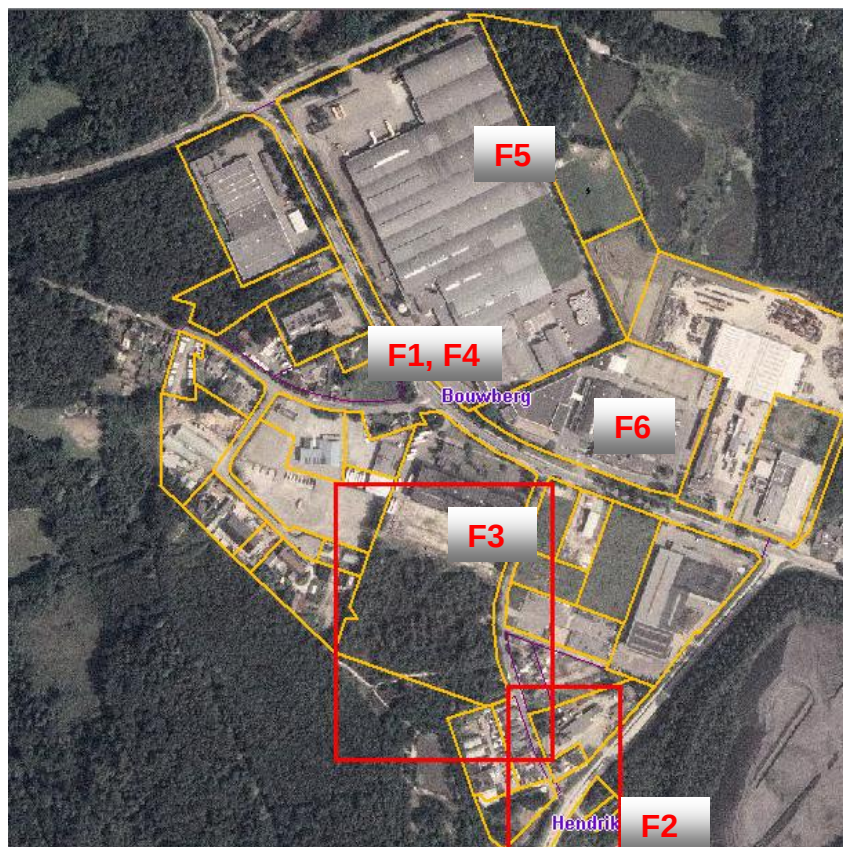
- Verbreden Boschstraat (ruimte creëren door fietspad aan 1 zijde te leggen)
- Aanhaken Eindstraat op Ganzepool
- Ontwikkel gebied Eindstraat in richting Slesingerstraat
- Verbeteren verkeersveiligheid uitritten
- Herontwikkeling terrein 'curver'
- Herontwikkeling terrein 'licom'

Bedrijventerrein Bouwberg – Gemeente Brunssum

Kostenraming en fasering Maatregelen

Gemeente / Bedrijventerrein / Maatregel		Prioriteit		Kosten		Opbrengsten	2005-2010	2010-2015	2015-2020
		Bedrijven	Gemeente	Bedrijven	Gemeente	uit exploitaties			
Gemeente Brunssum									
Maatregelen Uitvoeringsprogramma Bedrijventerrein Bouwberg									
Nader beleids- en onderzoeksmaatregelen									
O1	Onderzoek effecten van project buitenring op bedrijventerrein Bouwberg	laag	middel				x		
O2	Bestemmingsplan (meer mogelijkheden voor efficiënt ruimtegebruik)	middel	middel				x		
O3	Onderzoek naar mogelijkheden leegstaande panden	laag	laag				x		
					€ 35.000				
Fysieke maatregel									
F1	Verbreden Boschstraat*	hoog	middel				x		
F2	Aanhaken Eindstraat op Ganzepool*	laag	middel					x	
F3	Ontwikkel gebied Eindstraat in richting Slesingerstraat *	laag	laag					x	
F4	verbeteren verkeersveiligheid uitritten*	laag	middel				x		
F5	Herontwikkeling terrein: 'curver'	laag	middel				x	x	
F6	Herontwikkeling terrein: 'Licom'	laag	middel				x	x	
					€ 12.820.000	€ 10.229.500			
				Totaal	€ 12.855.000	€ 10.229.500			

Bedrijventerrein Bouwberg – Gemeente Brunssum
 Kaartbeelden (alleen bij projecten voorzien van *)



Bedrijventerrein Hendrik – Gemeente Brunssum

Ambitie

Bedrijventerrein Hendrik is één van de weinige bedrijvenlocaties in de Provincie Limburg waar nog een groot potentieel aan uitbreiding zit. Zo kan er een groot deel (ca. 2 x 25 ha) in de toekomst uitgegeven gaan worden. Daarnaast zal hoogstwaarschijnlijk ook een groot deel van het huidige bedrijventerrein heringericht kunnen worden tot een modern bedrijventerrein, waar in de toekomst ook grootschalige bedrijven gehuisvest kunnen worden. Dit terrein is bij uitstek geschikt als alternatief voor bedrijven elders in de regio die een tekort aan uitbreidings- en/of milieuruimte hebben. Door de komst van de Buitenring krijgt dit terrein een sterk verbeterde bereikbaarheid van en naar het hoofdwegennet. Naar buiten toe is het terrein overal netjes afgezoomd met een groene gordel.



Bron: Provincie Limburg, Rebis

Maatregelen Uitvoeringsprogramma Bedrijventerrein Hendrik

Nader beleids- en onderzoeksmaatregelen

- Onderzoek effecten van project buitenring op bedrijventerrein Hendrik

Fysieke maatregel

- Herontwikkeling Hendrik agv Buitenring trace
- Veranderde routing interne infra c.q. ontsluiting agv Buitenring trace
- Ontwikkeling nieuw bedrijventerrein Hendrik Noord (2 x 25 ha)
- Creëren geleidelijke overgang Golfterrein - bedrijventerrein Hendrik
- Aanbrengen en versterken van een groene afschermende rand nabij Ora Labora

Bedrijventerrein Hendrik – Gemeente Brunssum

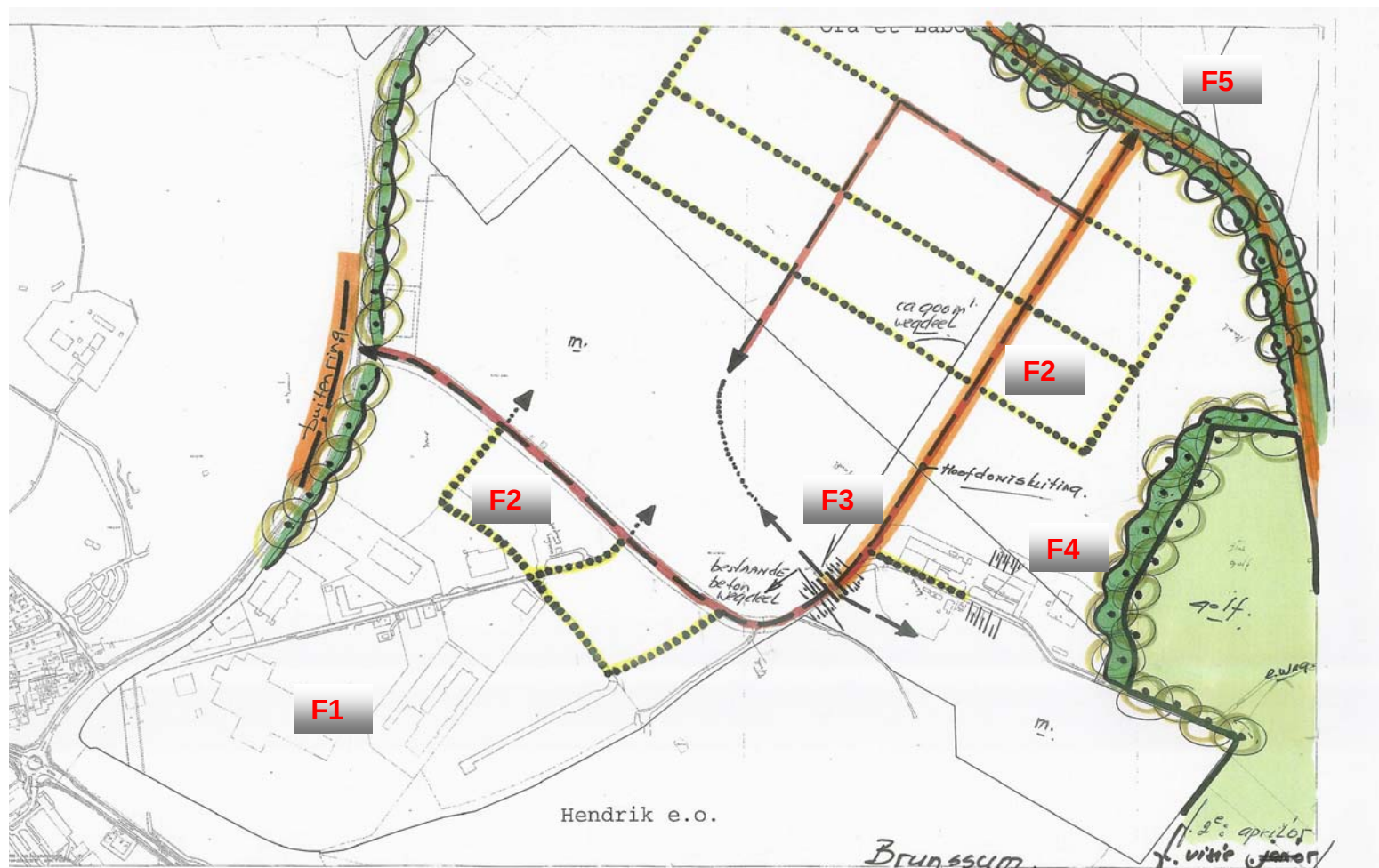
Kostenraming en fasering Maatregelen

	Gemeente / Bedrijventerrein / Maatregel	Prioriteit		Kosten		Opbrengsten	2005-2010	2010-2015	2015-2020
		Bedrijven	Gemeente	Bedrijven	Gemeente	uit exploitaties			
	Gemeente Brunssum								
	Maatregelen Uitvoeringsprogramma Bedrijventerrein Hendrik								
	Nader beleids- en onderzoeksmaatregelen								
O1	Onderzoek effecten van project buitenring op bedrijventerrein Hendrik	laag	middel			nvt	x	x	
					€ 10.000				
	Fysieke maatregel								
F1	Herontwikkeling Hendrik (zuidelijk deel) agv Buitenring trace*	laag	middel		financiering via budget buitenring			x	x
F2	Veranderde routing interne infra c.q. ontsluiting agv Buitenring trace*	laag	middel					x	x
F3	Ontwikkeling nieuw bedrijventerrein Hendrik Noord (2x25 ha)*	laag	middel		financiering via private ontwikkeling Hendrik Noord				x
F4	Creëren geleidelijke overgang Golfterrein - bedrijventerrein Hendrik*	laag	middel		financiering via private ontwikkeling Hendrik Noord				x
F5	Aanbrengen en versterken van een groene afschermende rand nabij Ora Labora*	laag	middel		financiering via private ontwikkeling Hendrik Noord				x
				PM	€ 2.350.000	€ 0			
				Totaal	€ 2.360.000	€ 0			

Bedrijventerrein Hendrik – Gemeente Brunssum

Kaartbeelden (alleen bij projecten voorzien van *)

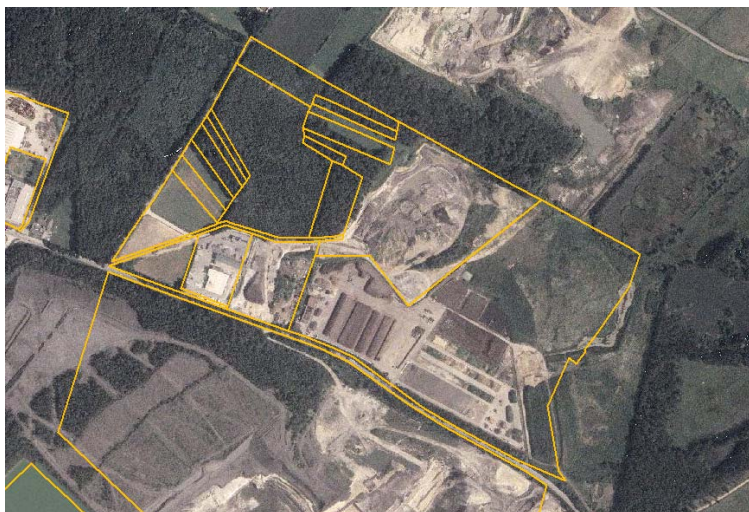
Visie BTM Parkstad Limburg



Bedrijventerrein Ora en Labora – Gemeente Brunssum

Ambitie

Bedrijventerrein Ora et Labora is een privaat ontwikkeld bedrijventerrein dat met name bedrijven huisvest in de recyclingbranche, zonder dat de omgeving hiervan hinder ondervindt. Het bedrijventerrein is optimaal ingepast door rondom het terrein een brede groene buffer aan te brengen. Het vele goederenverkeer wordt via een verkeersveilige ontsluiting direct naar de buitenring geleid, waardoor er op de lokale wegen geen verkeershinder ontstaat. De inrichting van de wegen voldoet aan de eisen van 'duurzaam veilig'. Het Ora et Labora terrein profiteert van de uitbreiding van het naastgelegen Hendrik-terrein, doordat ook hier efficiënt is nagedacht over de inpassing van een bedrijventerrein in de omgeving.



Bron: Provincie Limburg, Rebis

Maatregelen Uitvoeringsprogramma Bedrijventerrein Ora et Labora (privaat terrein)

Nader beleids- en onderzoeksmaatregelen

- Onderzoek effecten van project buitenring op bedrijventerrein Hendrik

Fysieke maatregel

- Aanbrengen en versterken van de groene rand

Bedrijventerrein Ora et Labora – Gemeente Brunssum
Kostenraming en fasering Maatregelen

	Gemeente / Bedrijventerrein / Maatregel	Prioriteit		Kosten		Opbrengsten	2005-2010	2010-2015	2015-2020
		Bedrijven	Gemeente	Bedrijven	Gemeente	uit exploitaties			
	Gemeente Brunssum								
	Maatregelen Uitvoeringsprogramma Bedrijventerrein Ora et Labora (privaat terrein)								
	Nader beleids- en onderzoeksmaatregelen								
O1	Onderzoek effecten van project buitenring op bedrijventerrein Hendrik	laag	middel				x		
					€ 10.000	€ 0			
	Fysieke maatregel								
F1	Aanbrengen en versterken van de groene rand	laag	middel	financiering via ontwikkeling Hendrik Noord			In combinatie met ontwikkeling Hendrik Noord		
					€ 0	€ 0			
				Totaal	€ 10.000	€ 0			

Bedrijventerrein Lindelauffer Gewande – Gemeente Voerendaal

Ambitie

Het bedrijventerrein Lindelauffer Gewande in Voerendaal is een bedrijventerrein waar voornamelijk kleinschalige lokale bedrijven gevestigd zijn. Dit bedrijventerrein is vrijwel direct ontsloten op de A79 en heeft daarmee een uitstekende bereikbaarheid. De entree van het terrein is duidelijk zichtbaar.

Op het terrein zelf is de openbare weg zo (her)ingericht dat het de functies parkeren, verkeren en manoeuvreren op een verkeersveilige wijze kunnen plaatsvinden. Bij nieuwe ontwikkelingen wordt parkeren vooral op privaat terrein gesitueerd. De (her)inrichting van de zichtbare buitenruimte schept een representatieve uitstraling.



Bron: Provincie Limburg, Rebis

Maatregelen Uitvoeringsprogramma Bedrijventerrein Lindelauffer Gewande

Nader beleids- en onderzoeksmaatregelen

- Opstellen groenvisie voor openbare en private ruimte
- Onderzoek Parkeersituatie

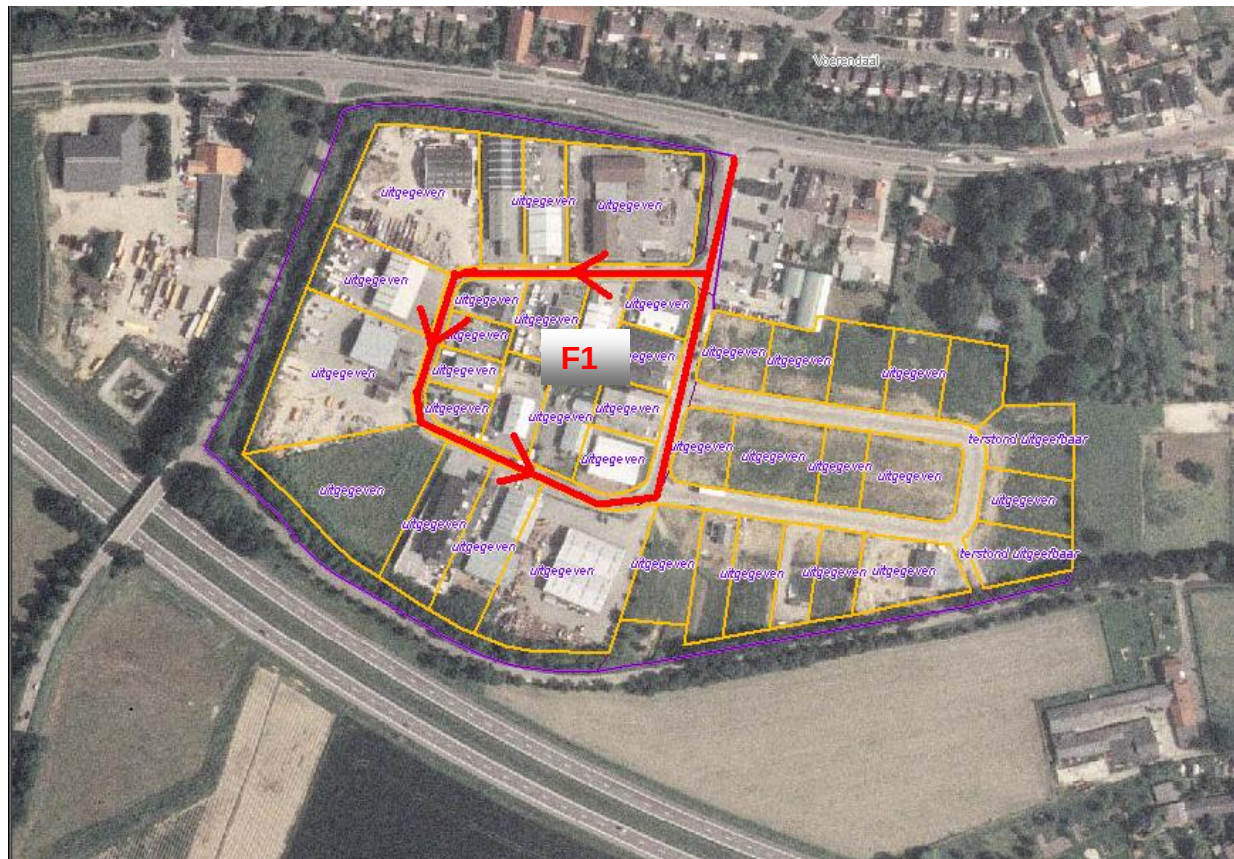
Fysieke maatregel

- Herinrichten weg en berm oudste deel
- Verbeteren zichtbare private buitenruimte
- Accentueren van de entree
- Doortrekken Bewegwijzeringsysteem Parkstad Limburg

Bedrijventerrein Lindelauffer Gewande – Gemeente Voerendaal
Kostenraming en fasering Maatregelen

Gemeente / Bedrijventerrein / Maatregel		Prioriteit		Kosten		Opbrengsten	2005-2010	2010-2015	2015-2020
		Bedrijven	Gemeente	Bedrijven	Gemeente	uit exploitaties			
	Gemeente Voerendaal								
	Maatregelen Uitvoeringsprogramma Bedrijventerrein Lindelauffer Gewande								
	Nader beleids- en onderzoeksmaatregelen								
O1	Opstellen groenvisie voor openbare en private ruimte	laag	laag				x		
O2	Onderzoek Parkeersituatie	hoog	hoog						
					€ 5.000	€ 0			
	Fysieke maatregel								
F1	Herinrichten weg en berm oudste deel *	hoog	middel				in combinatie met groot onderhoud riolering		
F2	Verbeteren zichtbare private buitenruimte (herbestraten/ aanbrengen groen)	laag	laag					x	
F3	Het accentueren van de entree	middel	laag					x	
F4	Doortrekken bewegwijzeringsstelsel Parkstad Limburg	middel	laag				x		
					€ 450.000	€ 0			
				Totaal	€ 455.000	€ 0			

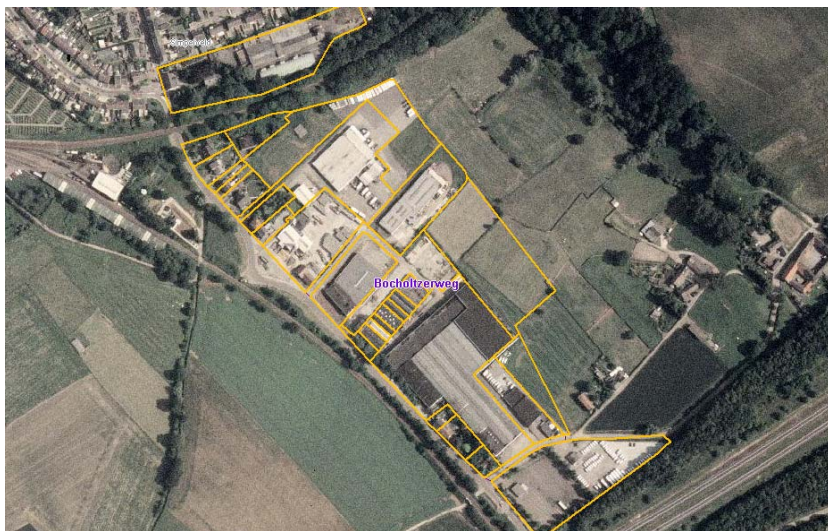
**Bedrijventerrein Lindelauffer Gewande – Gemeente
Voerendaal**
Kaartbeelden (alleen bij projecten voorzien van *)



Bedrijventerrein Bocholtzerweg – Gemeente Simpelveld

Ambitie

Het bedrijventerrein Bocholtzerweg is gelegen aan de rand van de kern van Simpelveld. Bedrijventerrein Bocholtzerweg is een kleinschalig terrein waar vooral lokale ondernemers hun plek hebben kunnen vinden. Op enkele delen wordt wonen en werken gecombineerd, zonder dat de beide functies elkaar onnodig belemmeren. Er is een rondrijroute gecreeerd op het bedrijventerrein, waardoor er een optimale verkeersstructuur is ontstaan. Het bedrijventerrein takt via de Vroenkuilenweg rechtstreeks aan op de belangrijkste ontsluitingsweg van de kern Simpelveld, zodat het goederenverkeer zoveel als mogelijk uit de woonbuurten van Simpelveld worden geweerd.



Bron: Provincie Limburg, Rebis

Maatregelen Uitvoeringsprogramma Bedrijventerrein Bocholtzerweg

Nader beleids- en onderzoeksmaatregelen

- Bestemmingsplan actualiseren
- Groenvisie opstellen

Fysieke maatregelen

- Herontwikkeling middengedeelte
- Ontwikkelen van woonwerkunits (combi kleinschalig werken en wonen)
- Doortrekken interne infrastructuur tot een rondrijroute
- Herinrichten interne wegen en inritten
- Aanleg groene buffer langs bedrijventerrein (afschermend groen)
- Aanleg Vroenkuilerweg

Bedrijventerrein Bocholtzerweg – Gemeente Simpelveld

Kostenraming en fasering Maatregelen

	Gemeente / Bedrijventerrein / Maatregel	Prioriteit		Kosten		Opbrengsten	2005-2010	2010-2015	2015-2020
		Bedrijven	Gemeente	Bedrijven	Gemeente	uit exploitaties			
	Gemeente Simpelveld								
	Maatregelen Uitvoeringsprogramma Bedrijventerrein Bocholtzerweg								
	Nader beleids- en onderzoeksmaatregelen								
O1	Bestemmingsplan actualiseren	laag	middel				x		
O2	groenvisie opstellen	laag	middel				x		
					€ 25.000				
	Fysieke maatregel								
F1	Herontwikkeling middengedeelte (sloop hal, nieuwbouw)*	middel	middel				x		
F2	Ontwikkelen van woonwerkunits *	middel	middel					x	x
F3	Doortrekken interne infrastructuur tot een rondrijroute*	middel	middel					x	x
F4	Herinrichten interne wegen en inritten*	laag	middel					x	x
F5	Aanleg groene buffer langs bedrijventerrein (afschermend groen)*	laag	laag					x	x
F6	Aanleg Vroenkuilerweg	hoog	hoog					x	x
					€ 2.800.000	€ 1.900.000			
				Totaal	€ 2.825.000	€ 1.900.000			

Bedrijventerrein Bocholtzerweg – Gemeente Simpelveld
Kaartbeelden (alleen bij projecten voorzien van *)



Bedrijventerrein Strijthagen – Gemeente Landgraaf

Ambitie

Het bedrijventerrein Strijthagen is onder te verdelen in 3 delen, te weten een woonwerkgedeelte, een onlangs ontwikkeld hoogwaardig gedeelte een langer bestaand functioneel terreindeel. Het nieuwe deel, gelegen aan de oostrand van het bedrijventerrein kent een representatieve uitstraling. De kwaliteit van het gehele bedrijventerrein is behoorlijk opgekrikt door ontwikkeling van dit terreindeel. Op deze wijze presenteert Strijthagen zich goed in de richting van de doorgaande weg. De ambitie voor het oudere terreindeel is gelegen in het aanhaken en kunnen profiteren van de kwaliteit van het nieuwe terreindeel. De wegen worden daartoe heringericht, zodat het gehele terrein een eenduidige, nette uitstraling krijgt. Het straatprofiel is voldoende breed en parkeren in voldoende gefaciliteerd. In het woonwerkdeel wordt met name gezocht naar een goede balans tussen de functies wonen en werken. Hier zijn dan ook die kleinschalige bedrijven aan huis gevestigd. De inrichting van dit deel van het bedrijventerrein lijkt erg op een woonwijk en dient zo ook als overgang naar de aangrenzende woonwijken. Het doorgaande goederenverkeer wordt bewust buiten dit deel omgeleid. De interne routestructuur van het gehele terrein is hierop aangepast.



Bron: Provincie Limburg, Rebis

Maatregelen Uitvoeringsprogramma Bedrijventerrein Strijthagen

Nader beleids- en onderzoeksmaatregelen

- Opstellen groenvisie
- Handreiking Beeldkwaliteit

Fysieke maatregel

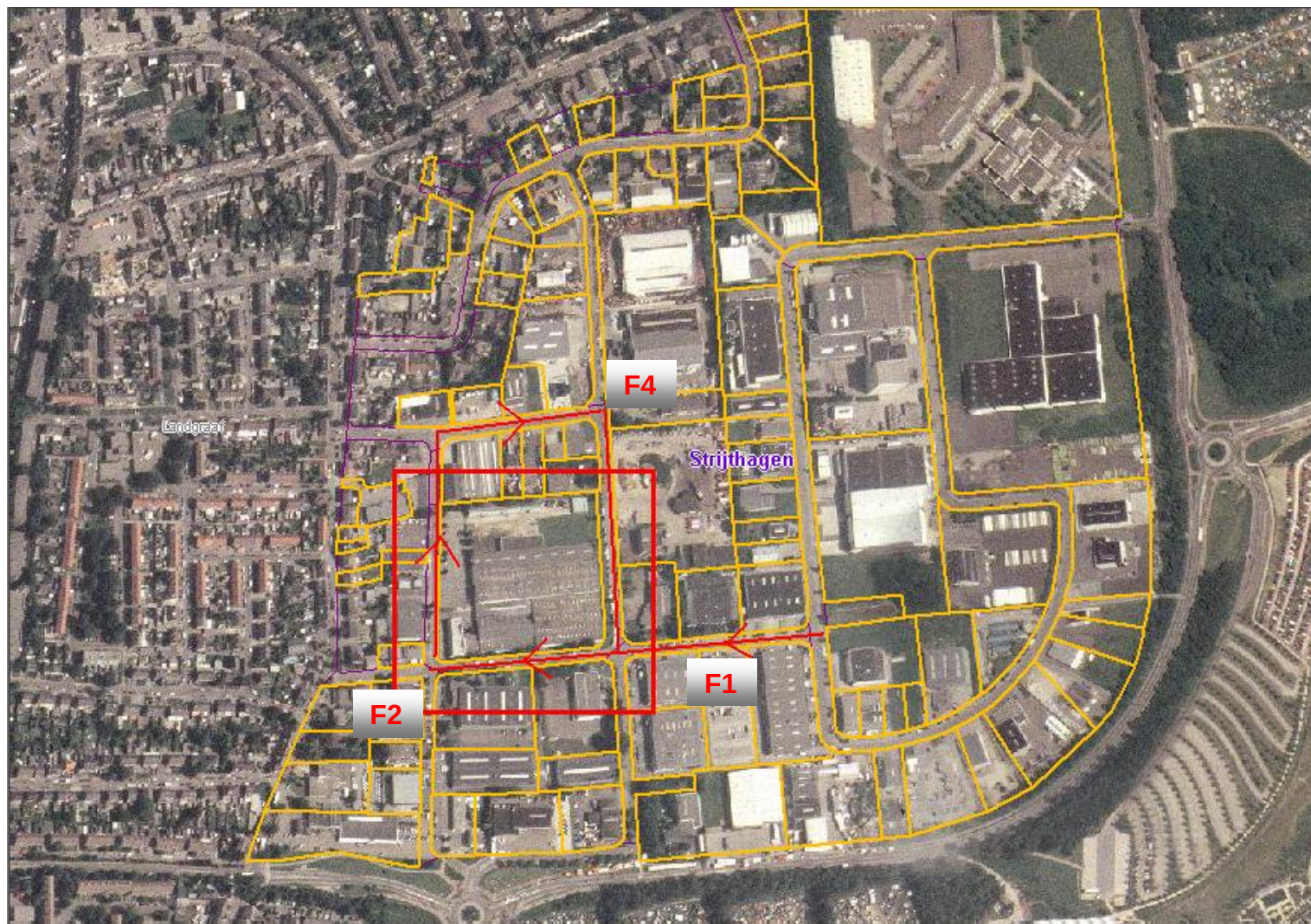
- Verbeterd reguleren parkeren op deel 1 en 2 (o.a. aanbrengen belijning)
- Accentueren hoofdroute / herprofilen van wegen in deel 2 (rekening houden met Duurzaam Veilig)
- Parkeerplaatsen / - stroken aanleggen (publiek en privaat), m.n. rond Mayfran
- Afschermen open opslag met groen
- Uitplaatsen van laagwaardige bedrijven i.c.m. zoeken naar alternatieven elders

Bedrijventerrein Strijthagen– Gemeente Landgraaf

Kostenraming en fasering Maatregelen

Gemeente / Bedrijventerrein / Maatregel		Prioriteit		Kosten		Opbrengsten	2005-2010	2010-2015	2015-2020
		Bedrijven	Gemeente	Bedrijven	Gemeente	uit exploitaties			
Gemeente Landgraaf									
Maatregelen Uitvoeringsprogramma Bedrijventerrein Strijthagen									
Nader beleids- en onderzoeksmaatregelen									
O1	Opstellen groenvisie	laag	laag				x		
O2	Handreiking Beeldkwaliteit	laag	laag				x		
					€ 15.000				
Fysieke maatregel									
F1	Verbeterd reguleren parkeren op deel 1 en 2 (o.a. aanbrengen belijning)	middel	hoog				x		
F2	Accentueren hoofdroute / herprofilieren van wegen in deel 2 (evt combineren met groen)*	middel	middel				combineren met groot onderhoud werkzaamheden		
F3	Parkeerplaatsen / - stroken aanleggen (publiek en privaat), m.n. rond Mayfran*	hoog	middel				x		
F4	Afschermen open opslag met groen*	laag	laag					x	
F5	Uitplaatsen van laagwaardige bedrijven i.c.m. zoeken naar alternatieven elders	laag	laag					x	x
					€ 283.000	€ 0			
				Totaal	€ 298.000				

Bedrijventerrein Strijthagen– Gemeente Landgraaf
Kaartbeelden (alleen bij projecten voorzien van *)



Bedrijventerrein Abdissenbosch – Gemeente Landgraaf

Ambitie

Het bedrijventerrein Abdissenbosch is een gemengd stedelijk bedrijventerrein, waar vele gerenormeerde bedrijven gehuisvest zijn. Dit terrein biedt plek aan zowel grootschalige productiebedrijven als kleinschalige handelsondernemingen. Met uitzondering van de randen wordt de woonfunctie zoveel als mogelijk geweerd, waardoor het gebied de ruimte kan bieden die de bedrijven ook vragen.

De bereikbaarheid van het terrein is vanwege de directe ligging aan de N299 (Buitenring) optimaal. De rijbanen zijn zo ingericht dat het verkeer veilig er over heen kan. Daar waar mogelijk worden de aanrijroutes naar het bedrijventerrein zoveel als mogelijk buiten woongebieden gehouden. Wanneer Abdissenbosch II wordt aangelegd zal ook gekeken moeten worden of er een nieuwe noordelijke hoofdroute gecreeerd kan worden voor goederenvervoer. Hierdoor kan goederenvervoer direct aansluiten op de Europaweg en zal dit het goederenverkeer uit de woonstraten weren.

Parkeren vindt zoveel als mogelijk plaats in de daarvoor bestemde parkeervakken. Ook op private terreinen is voldoende parkeer- en manoeuvreerruimte aanwezig. Waar mogelijk zijn groenvoorzieningen aangelegd die netjes onderhouden worden.



Bron: Provincie Limburg, Rebis

Maatregelen Uitvoeringsprogramma Bedrijventerrein Abdissenbosch

Nader beleids- en onderzoeksmaatregelen

- Handhaven bestemmingsplan (weren niet bedrijfsfuncties)
- Onderzoek Parkeerproblematiek
- Voorkomen dat bedrijfswoningen tot burgerwoning verworden
- Opstellen van een groenvisie
- Opstellen van een beeldkwaliteitsplan
- Check van de rioleringscapaciteit (m.n. Europaweg en Reeweg)
- Nader onderzoek afkoppelen/ infiltreren
- Onderzoek synergie effecten van ontwikkeling Abdissenbosch II

Fysieke maatregel

- Enkele wegen herprofilen (parkeren en groen toevoegen) (o.a. Sperwerweg)
- Rechtstreekse aantakking op Europaweg i.c.m. verbeterde routing vrachtwagenverkeer
- Parkeerplaatsen aanleggen icm herprofilen (n.a.v. parkeeronderzoek)
- Parkeerplaatsen aangeven dwv belijning (ca. 20 plaatsen) (n.a.v. parkeeronderzoek)
- Instellen van parkeerverboden (bebording)
- Profileren van entree icm nieuwe bewegwijzering
- Evt. aanpassen riolering nav check

Bedrijventerrein Abdissenbosch– Gemeente Landgraaf

Kostenraming en fasering Maatregelen

	Gemeente / Bedrijventerrein / Maatregel	Prioriteit		Kosten		Opbrengsten	2005-2010	2010-2015	2015-2020
		Bedrijven	Gemeente	Bedrijven	Gemeente	uit exploitaties			
	Gemeente Landgraaf								
	Maatregelen Uitvoeringsprogramma Bedrijventerrein Abdissenbosch								
	Nader beleids- en onderzoeksmaatregelen								
O1	Handhaven bestemmingsplan (weten niet bedrijfsfuncties)	laag	middel				x		
O2	Onderzoek Parkeerproblematiek	hoog	middel				x		
O3	Voorkomen dat bedrijfswoningen tot burgerwoning worden	middel	middel				x		
O4	Opstellen van een groenvisie	laag	laag				x		
O5	Opstellen van een beeldkwaliteitsplan	laag	laag				x		
O6	check van de rioleringscapaciteit (m.n. Europaweg en Reeweg)	hoog	middel				X		
O7	nader onderzoek afkoppelen/ infiltreren	middel	middel				X		
O8	onderzoek synergie effecten van ontwikkeling Abdissenbosch II	laag	middel				X		
					€ 20.000	€ 0			
	Fysieke maatregel								
F1	Enkele wegen herprofilen (parkeren en groen toevoegen) (o.a. Sperwerweg)*	middel	middel				x	x	
F2	Aanhaken Abdissenbosch I op II i.c.m. verbeterde routing vrachtwagenverkeer*	middel	middel				combineren met ontwikkeling Abdissenbosch II		
F3	Parkeerplaatsen aanleggen i.c.m. herprofilen (n.a.v. parkeeronderzoek)*	middel	middel				x		
F4	Parkeerplaatsen aangeven dwv belijning (ca. 20 plaatsen) (n.a.v. parkeeronderzoek)*	hoog	middel				x		
F5	Instellen van parkeerverboden (bebording)*	hoog	middel				x		
F6	Profilen van entree i.c.m. nieuwe bewegwijzering	laag	laag				x		
F7	Evt. aanpassen riolering nav check	laag	laag					x	x
					€ 1.800.000	€ 0			
				Totaal	€ 1.820.000	€ 0			

Bedrijventerrein Abdissenbosch– Gemeente Landgraaf
Kaartbeelden (alleen bij projecten voorzien van *)

