

Nr.	Datum Registr.	Notulen vergadering van Burgemeester en Wethouders dd. 28-10-2008	Registratie nummer	Openbaar / Niet openbaar
5	14-10-2008	<i>Afdeling : BELEID EN STRATEGIE</i>	2008/15903	Openbaar
		Portefeuillehouder : GEURTS, E		
Onderwerp		Actualisatie bestemmingsplan "Bedrijventerrein Emma".		
Voorstel		In te stemmen met het startdocument en de daarin opgenomen procedure ten behoeve van de actualisering van het bestemmingsplan "Bedrijventerrein Emma".		
Aanvullend advies				
Beslissing		COLLEGE VERGADERING 21-10-2008: AANHOUDEN 1 week Voor overleg met portefeuillehouder. COLLEGE VERGADERING 28-10-2008: AKKOORD In te stemmen met het startdocument en de daarin opgenomen procedure ten behoeve van de actualisering van het bestemmingsplan "Bedrijventerrein Emma".		

Registratienummer: 2008/15903

Onderwerp:

Actualisatie bestemmingsplan "Bedrijventerrein Emma"

1. Aanleiding en Probleemstelling

In het meerjarenprogramma ten behoeve van de actualisering van bestemmingsplannen zoals dat in december 2007 is vastgesteld is opgenomen dat begin 2008 een aanvang zal worden gemaakt met de actualisering van het bestemmingsplan "Bedrijventerrein Emma".

Op 30 januari 2008 heeft daartoe een overleg plaatsgevonden tussen de portefeuillehouder, wethouder Economische Zaken en betrokken ambtenaren van deze gemeente. Er zijn toen een aantal uitgangspunten geformuleerd welke hebben geleid tot het opstellen van een startnotitie. Bijgaand treft u een exemplaar hiervan aan.

2. Het advies

Middels dit collegevoorstel wordt u verzocht in te stemmen met de inhoud van het startdocument welke zal worden gebruikt ten behoeve van de aanbesteding van dit bestemmingsplan.

3. Uitvoering

Na een positief besluit uwerzijds zal de werkgroep worden samengesteld en zullen 3 bureau's verzocht worden een offerte uit te brengen. Vervolgens worden de 3 offertes met een ambtelijk advies aan uw college aangeboden en zal uw college verzocht worden een keuze te maken uit een van de 3 bureau's.

Vervolgens wordt vastgehouden aan de in het startdocument opgenomen planning.

4. Verwijzingen

Zie startdocument.

5. Bijlagen

Startdocument

(de daarin genoemde bijlagen zijn nu niet bijgevoegd, maar worden bij de aanbestedingsprocedure aan de 3 stedenbouwkundige bureau's verstrekt)

Voorstel: Uw college wordt voorgesteld om te besluiten:

in te stemmen met het startdocument en de daarin opgenomen procedure ten behoeve van de actualisering van het bestemmingsplan "Bedrijventerrein Emma".

Startdocument bestemmingsplan "Bedrijventerrein Emma"

Inleiding

Op 12 december 2007 heeft de raad het Meerjarenprogramma "Actualisering Bestemmingsplannen 2008-2013" vastgesteld. Hierin is opgenomen dat in 2008 een aanvang zal worden gemaakt met een nieuw bestemmingsplan voor het plangebied "Bedrijventerrein Emma".

Bovendien ligt er al enkele jaren een reparatieverplichting van het huidige bestemmingsplan ten behoeve van de locatie Van Cranenbroek. Middels dit startdocument wordt een aanvang gemaakt met het nieuwe bestemmingsplan.

Plangebied

Het plangebied bestaat uit 2 deelgebieden.

Het volledig ingerichte westelijke gedeelte dat gekenmerkt wordt door een diversiteit aan bedrijven, zoals detailhandel in de leisuressfeer (waaronder Gamma, Praxis, Stassar, Van Cranenbroek en een keukenhandel), een Total Tankstation (met gasopslag), de brandweerkazerne en een transportbedrijf (Vossenbergh). Dit gedeelte grenst aan de zuidwestzijde overigens aan de in aanbouw zijnde woonwijk (Emma II), welke is opgenomen in bestemmingsplan "Woongebieden".

Het oostelijk gedeelte (Emma III) is particulier eigendom en ligt nog braak. De planvorming op deze locatie wordt echter steeds concreter en de bedoeling is ook dit gedeelte van het bedrijventerrein zeer divers in te richten. Hiertoe is reeds met de eigenaren een realiseringsovereenkomst gesloten.

De plannen voldoen wellicht niet helemaal aan provinciale en regionale beleidskaders, maar de gemeente is bereid alles in het werk te stellen om toch medewerking aan deze plannen te kunnen verlenen, een en ander ter bevordering van werkgelegenheid en gelet op de enorme vraag van diverse bedrijven naar dit soort locaties.

De begrenzing van het plangebied van het nieuwe bestemmingsplan is (nagenoeg) gelijk aan de begrenzing van het huidige bestemmingsplan "Bedrijventerrein Emma".

Vigerend bestemmingsplan

Het plangebied is gelegen in het bestemmingsplan "Bedrijventerrein Emma". Dit bestemmingsplan is op 9 december 1997 door de raad vastgesteld en op 21 juli 1998 door Gedeputeerde Staten goedgekeurd en ongeveer 2 maanden daarna in werking getreden.

Gedeputeerde Staten hebben v.w.b. de locatie Van Cranenbroek gedeeltelijk goedkeuring onthouden aan de bestemmingsplanvoorschriften en daarna is tevens door de Raad van State aan een gedeelte van de voorschriften v.w.b. de locatie Van Cranenbroek goedkeuring onthouden. Aan de gemeente is terzake een reparatieverplichting opgelegd.

Doel

Het bestemmingsplan is ouder dan 10 jaar en dient ingevolge de Wet op de Ruimtelijke Ordening te worden geactualiseerd. Bovendien wordt beoogd de locatie Van Cranenbroek nu echt adequaat te bestemmen, gewenste

ontwikkelingen (zo mogelijk) positief te bestemmen en te komen tot een actueel en digitaal bestemmingsplan geheel conform de nieuwe Wet ruimtelijke ordening welke op 1 juli 2008 in werking is getreden.

Vorbereidingsbesluit / Wvg / Onteigening

Vooralsnog is voor het plangebied geen voorbereidingsbesluit genomen aangezien op dit moment niet gevreesd wordt voor ontwikkelingen welke ter plaatse niet gewenst zijn en de ontwikkelingen die wel gewenst zijn moeten niet onnodig gefrustreerd worden door aanhoudingsbesluiten e.d.

Instrumenten als Wvg en/of onteigening worden eveneens niet noodzakelijk geacht.

Uitgangspunten / wensen inhoudelijk

Op 30 januari 2008 heeft een zogenaamde brainstormsessie plaatsgevonden om de uitgangspunten ten behoeve van de opdrachtverlening duidelijk in kaart te brengen. Hierbij waren de navolgende personen aanwezig:

Portefeuillehouder Ruimtelijke Ordening: dhr. E. Geurts

Portefeuillehouder Economische zaken en Grondzaken: dhr. P. Heinen

Diensthooft Beleid en Strategie: dhr. R. Das

Diensthooft Projecten: dhr. M. Wierts

Stedenbouwkundige dienst Projecten: dhr. J. Gelissen

Medewerker Grondzaken dienst Projecten: dhr. H. Dohmen

Bedrijvencontactfunctionaris dienst Beleid en Strategie: dhr. J. Huizinga

Juridisch beleidsmedewerker dienst Beleid en Strategie: mw. H. Lelieveld

Tijdens dit overleg zijn de navolgende uitgangspunten geformuleerd. Deze uitgangspunten zijn hier aangevuld met de meest recente gebeurtenissen tot heden.

- Grootste probleem is wellicht de functionele invulling van het braakliggende gedeelte zowel in planologische zin alsmede gelet op de externe veiligheid. Vooreerst de planologische aspecten:

Voor het gebied geldt een beeldkwaliteitsplan waarin de stedenbouwkundige randvoorwaarden zijn geformuleerd. Dit beeldkwaliteitsplan zal nog enigszins worden aangepast en vervolgens opnieuw worden vastgesteld.

De eigenaar van het gebied heeft nog geen concreet plan aangereikt. Op een van de kavels wordt een Kwifit opgericht. Deze is ook conform het bestemmingsplan. Het bouwplan zal nog iets wijzigen, maar de bouwvergunning is reeds verleend.

Verder zijn verzoeken ingekomen voor een tandheelkundig centrum, een vleesverwerkend bedrijf, een elektroworld, een bedrijf in kunststof kozijnen en in het verleden ook aanvragen voor een fastfoodrestaurant, een sportschool en een accountantskantoor. Kortom een vrij divers aanbod welk op dit moment niet past in het huidige bestemmingsplan alsmede in regionaal en provinciaal beleid.

- Ten aanzien van het tandheelkundig centrum heeft het college reeds uitgesproken hieraan medewerking te verlenen. Een verbreding naar andere medische activiteiten, zoals artspraktijk, apotheek, fysiotherapie, etc... is niet gewenst aangezien deze activiteiten voorzien zijn op de huidige Deltalocatie nabij het centrum alwaar in samenwerking met het Atrium ziekenhuis gekomen zal worden tot de realisering van een nieuw zorgplein inclusief de verplaatsing van het huidige ziekenhuis naar de Deltalocatie.

- In het verleden heeft het voormalige college uitgesproken mee te willen werken aan één fastfoodrestaurant op het Emmaterrein. In die tijd is een bouwaanvraag voor een MacDonalds ingediend, echter deze planvorming is o.a. stukgelopen op de ligging van een hogedruk

gastransportleiding aan de rand van het desbetreffende perceel. Een kleine verschuiving van het bouwvlak behoort tot de mogelijkheden. Echter op dit moment is nog geen concrete nieuwe partij voorhanden.

- Omtrent de vestiging van een Elektroworld op dit bedrijventerrein is aangegeven dat deze vorm van detailhandel thuishoort in het Centrum en dat bij de uitvoering van het Masterplan Centrum daar ook voldoende ruimte voor aanwezig zal zijn inclusief de noodzakelijke parkeervoorzieningen.

- Verkoop van kunststof kozijnen daarentegen zou wel passen op dit bedrijventerrein. Dit soort bedrijven zijn normaliter altijd op een bedrijventerrein gesitueerd en een groot gedeelte van de bedrijfsactiviteiten omvat productie of het in elkaar zetten van de kozijnen.

- Een vleesverwerkend bedrijf zou in beginsel kunnen passen op dit bedrijventerrein. Dergelijke bedrijfsactiviteiten bevinden zich normaliter ook op bedrijventerreinen en het beleid t.a.v. de inrichting van bedrijventerreinen verzet zich daar ook niet tegen. Niet duidelijk is nog of deze bedrijfsactiviteiten voldoen aan de ter plaatse geldende milieucategorie. Dit zal nog nader worden uitgezocht.

Tevens moet hierbij worden opgemerkt dat, indien ervoor gekozen wordt om het bedrijventerrein Emma III om te zetten naar een stedelijk dienstenterrein en / of te kiezen voor een meer consument- / particulier gericht bedrijventerrein in de vorm van (beperkte) detailhandel en / of dienstverlening, een vleesverwerkend bedrijf ter plaatse een vreemde eend in de bijt zou zijn, zowel in planologische zin als in milieutechnische zin (bijv. stankoverlast). Kortom zou het bedrijf kunnen conflicteren met andere (toekomstige) gewenste functies ter plaatse.

- Betrokkenen zijn allen geïnformeerd over de strategische uitgangspunten voor de ontwikkelingen van bedrijventerreinen (SER-ladder) opgesteld door Royal Haskoning ten behoeve van de Provincie Limburg. Deze uitgangspunten worden aan deze nota gehecht.

In ieder geval moet rekening worden gehouden dat woningen op bedrijventerreinen niet zijn toegestaan. Functies als kantoordoeleinden en detailhandel horen ingevolge de SER-ladder eveneens niet thuis op bedrijventerreinen. Detailhandel als ondergeschikte nevenactiviteit van produceren of verwerken is daarentegen nog wel toegestaan. Het bedrijven van (nagenoeg) uitsluitend detailhandel wordt op een bedrijventerrein echter niet toegestaan. Indien een retailonderzoek echter aantoont dat hier toch ruimte voor is zal een omzetting moeten plaatsvinden naar bijvoorbeeld een stedelijk dienstenterrein.

Tenslotte gaat de SER-ladder uit van monofunctionele bedrijventerreinen. In die zin dat een duidelijke keuze moet worden gemaakt in het soort bedrijven dat zich op een bepaald bedrijventerrein mag vestigen. Dus geen (grootschalige) detailhandel naast een transportbedrijf, een accountantskantoor en / of eventueel een echt productiebedrijf of een bedrijf dat bepaalde (gevaarlijke) stoffen opslaat. Een en ander hangt samen met milieunormen, externe veiligheid maar ook met parkeer- en verkeersbewegingen op het terrein.

- In de Kaderbrief Parkstad Limburg 2006 i.h.k. van de Wgr+ ten behoeve van het opstellen van een structuurvisie wordt opgemerkt dat bedrijventerrein Emma in aanmerking zou kunnen komen om aangewezen te worden als stedelijk dienstenterrein op het gebied van outdoor indien uit marktonderzoek blijkt dat hier ruimte voor is. Uit een verslag van de retailcommissie Parkstad blijkt echter dat in de in ontwikkeling zijnde structuurvisie Parkstad de functie stedelijk dienstenterrein toch niet aan bedrijventerrein Emma zal worden toegekend. Men wenst vast te houden aan slechts 2 stedelijke dienstenterreinen, zijnde de Woonboulevard Heerlen en het stedelijk dienstenterrein Parkstad Limburg Stadion.
- De gemeenteraad heeft het college eind 2005 de opdracht gegeven om in het kader van werkgelegenheid te onderzoeken of er ruimere mogelijkheden zijn dan op basis van het vigerende bestemmingsplan is toegestaan. Met name grootschalige detailhandel / kantoorfuncties hebben een positieve invloed op de werkgelegenheid. Het moet dan wel detailhandel betreffen waar in het centrum geen ruimte voor is. Er mag geen concurrentie optreden tussen het Centrum en bedrijventerrein Emma. Gedacht wordt aan meer grootschalige detailhandel op het gebied van vrijetijdsbesteding als aanvulling op de 1^e fase van het bedrijventerrein Emma.

Positief meewerken aan voornoemde functies is zoals vermeld in strijd met provinciaal en regionaal beleid. Zowel provincie als regiobestuur zullen wellicht van de mogelijkheid gebruik maken een zienswijze in te dienen. De provincie heeft daarbij nog de bevoegdheid een aanwijzing te geven danwel een inpassingplan voor het gebied op te stellen. Het is dan ook gewenst om de mogelijkheden van detailhandel, indien men deze weg wil voortzetten, aan een nauwgezet onderzoek te onderwerpen.

- Van Cranenbroek wordt positief bestemd conform het vrijstellingsbesluit van 31 januari 2008. Tegen dit besluit is beroep aangetekend door kortweg de Meubelboulevard Heerlen en de op het Emmaterrein gelegen Praxis en Gamma. De Meubelboulevard richt zich met name tegen de mogelijke aanwijzing van bedrijventerrein Emma als stedelijk dienstenterrein en ziet in van Cranenbroek een concurrent voor de meubelboulevard. Laatstgenoemd motief om beroep aan te tekenen geldt ook voor de Gamma en de Praxis. Een poging om middels mediation in de beroepsprocedure nader tot elkaar te komen is mislukt en dit betekent dat de beroepsprocedure verder zal worden voortgezet. Ter onderbouwing van het primaire besluit is het noodzakelijk dat nadere onderzoeken worden gedaan naar luchtkwaliteit en geluid. Tevens zal moeten worden aangetoond dat er geen sprake is van duurzame ontwrichting van de retailstructuur als gevolg van het positief bestemmen van Van Cranenbroek. Deze onderzoeken moeten ten behoeve van de beroepsprocedure zo spoedig mogelijk worden uitgevoerd e.e.a. in samenhang met de verdere plannen van dit bedrijventerrein.

Van Cranenbroek heeft bovendien het perceel aan de zuidoostelijke zijde aangekocht. Zij wensen de daarop gelegen bebouwing te slopen en ter plaatse een parkeerterrein aan te leggen. Aan de westzijde van het pand wensen zij dan een soort van distributie- / afhaalcentrum te bouwen. De uitbreiding aan de westzijde is nog niet concreet genoeg, maar het college staat niet negatief tegenover deze plannen. Toch is het nu reeds te vroeg om dit al positief te bestemmen. Vooreerst dient het huidige gebruik van het pand nog te worden gelegaliseerd. Voorstel is dan ook om terzake een binnenplanse ontheffing op te nemen voor het realiseren van een afhaalcentrum. Hieraan wordt een maximaal aantal vierkante meters gekoppeld en in deze ruimte mag geen detailhandel worden bedreven. Verder dienen voorwaarden te worden opgenomen terzake de ter plaatse gelegen bovengrondse hoogspanningsleiding. Tenslotte wenst van Cranenbroek in de toekomst nog verder uit te breiden in die zin dat zij het verkoopvloeroppervlak (nu ca. 4500 m²) willen verruimen. Gelet op retailontwikkelingen Parkstad en de nog altijd ontbrekende positieve bestemming van het huidige verkoopvloeroppervlak zal eerst onderzocht moeten worden of dit haalbaar is. Vooralsnog wordt geadviseerd om terzake (nog) geen binnenplanse vrijstelling op te nemen.

- Op het bedrijventerrein is een gastankstation (Total) gelegen. Boven de bedrijfspanden van Van Cranenbroek en Stassar is een bovengrondse hoogspanningsleiding gelegen en op Emma III ligt een ondergrondse hogedruk gastransportleiding. In het kader van de regelgeving omtrent externe veiligheid moet een onderzoek worden gedaan naar persoonsgebonden risico en groepsrisico. De regelgeving hieromtrent zal naar verwachting worden verscherpt en dit brengt met zich mee dat medewerking aan bepaalde activiteiten alleen dan mogelijk is indien voorzieningen worden getroffen om het risico zo klein mogelijk te maken. Het college heeft bovendien een verantwoordingsplicht in die zin dat zij expliciet zal moeten besluiten de eventuele risico's te aanvaarden.
- Een gedeelte van het Emma III terrein is ingevolge Het POL 2006 aangemerkt als P1 gebied (bos) en maakt derhalve onderdeel uit van de Provinciale Ontwikkelingszone Groen. In het daarvoor geldende POL was dit terrein nog aangemerkt als bedrijventerrein. E.e.a. is bij de provincie aangegeven, maar tot op heden niet gewijzigd. E.e.a. zou groencompensatie met zich mee kunnen brengen. Het stedenbouwkundig bureau dat ingeschakeld wordt voor het opstellen van het nieuwe bestemmingsplan zal verzocht worden hier aandacht aan te besteden en een advies terzake af te geven.
- Op de Emmaweg, ten noorden van het bedrijventerrein, wordt nog een rotonde aangelegd. Deze zal worden meegenomen in het nieuwe bestemmingsplan.
- Stassar heeft het verzoek ingediend om gas op te kunnen slaan. Een en ander moet nog nader worden onderzocht m.n. in het kader van externe veiligheid. Boven het pand is een hoogspanningsleiding

gelegen en dit gedeelte van het bedrijventerrein is reeds gericht op de consument en trekt daardoor veel bezoekers aan. De vraag is dan ook of hier wel medewerking aan moet worden verleend.

- Tenslotte is verzocht om de groenstrook die door Vossenbergh in gebruik is genomen als bedrijventerrein eveneens op een adequate wijze in dit bestemmingsplan mee te nemen.
- Uiteraard worden alle in het verleden verleende vrijstellingen en zo mogelijke lopende vrijstellingsprocedures meegenomen in deze bestemmingsplanherziening.

Uitgangspunten / wensen vorm bestemmingsplan en medewerking stedenbouwkundig bureau

- Het bestemmingsplan dient uiteraard te voldoen aan de eisen van de nieuwe Wet ruimtelijke ordening en het Besluit ruimtelijke ordening.
- Vooruitlopend op de digitaliseringsplicht per 1 juli 2009 dient het plan te voldoen aan de nieuwste IMRO-standaarden. Wij verwachten dat het stedenbouwkundige bureau dat belast wordt met het opstellen van dit bestemmingsplan deze standaarden ook hanteert.

In deze gemeente is nog geen implementatieplan t.a.v. de digitale aspecten opgesteld. De bedoeling is hier de aankomende maanden een aanvang mee te maken. Het stedenbouwkundige bureau dient er dus rekening mee te houden dat we t.b.v. de implementatie nog een inhaalslag hebben te maken. Bij voorkeur wordt in de offerte aangegeven op welke wijze het stedenbouwkundige bureau hierin een bijdrage zou kunnen leveren.

- De structuur van het huidige bestemmingsplan (opbouw juridisch gedeelte met binnenplanse vrijstellingen en opbouw toelichting) wensen we zoveel mogelijk te handhaven, maar we staan wel open voor adviezen terzake.
- Alle relevante onderzoeken worden uitbesteed aan het stedenbouwkundige bureau met uitzondering van een planschaderisicoanalyse welke wij zelf ter hand nemen. Ten behoeve van de kwestie Van Cranenbroek zullen het luchtkwaliteitsonderzoek, het akoestisch onderzoek, het retailonderzoek (DPO / EEF?) en externe veiligheid zo spoedig mogelijk moeten gebeuren. Mogelijkerwijs dient een opsplitsing te worden gemaakt tussen de kwestie Van Cranenbroek en de inrichting van het verdere plangebied.
- Er wordt advies verwacht terzake de financiële uitvoerbaarheid van het plan in die zin dat wordt bekeken of tevens een exploitatieplan noodzakelijk wordt geacht en alsdan dient het opstellen daarvan in de offerte te worden meegenomen.
- Het stedenbouwkundige bureau is aanwezig bij of verzorgt de diverse planpresentaties / overleggen met college, raad / raadscommissie, afvaardiging bedrijven en retailcommissie. Vooralsnog wordt uitgegaan van maximaal 4 presentaties.
- Het stedenbouwkundig bureau behandelt in samenwerking met de juridisch beleidsmedewerker RO de inspraakreacties, reacties vooroverleg en zienswijzen in de ontwerpfase.

Implementatie van het bestemmingsplan in de organisatie

De planjurist zal ervoor zorgdragen dat het plan bij de diverse disciplines (Gemeentewinkel / Vergunningen / Handhaving) wordt ingevoerd en dat uitleg wordt gegeven omtrent dit bestemmingsplan en de daarmee samenhangende juridische aangelegenheden (bijv. aanhoudingsplichten, leges, evt. exploitatiebijdrage).

De planjurist zal in samenwerking met de ICT-medewerkers en het stedenbouwkundige bureau zorgdragen voor de beschikbaarstelling van het plan op de gemeentelijke website en de landelijke website RO-online.

Overzicht kosten

De ontwikkelingskosten voor bestemmingsplan "Bedrijventerrein Emma" zijn geraamd op:

wordt verder ingevuld bij de aanbesteding

Activiteit	Kosten	Bijstelling
Onderzoeken	p.m.	
Opstellen / digitalisering bestemmingsplan	p.m.	
Personele kosten	Binnen beschikbare uren	
Inspraak / overleg met bedrijven	p.m.	
Publicatiekosten	€ 4000	
Onvoorzien 5%		

Planning

De planning van de bestemmingsplanprocedure is als volgt:

Activiteit	Bevoegd orgaan / ambtelijk	Datum
Opstellen startdocument	Beleid en Strategie	september 2008
Besluitvorming startdocument	College	21 oktober 2008
Aanbestedingsprocedure	Gesprekken met 3 bureau's Verzoek opstellen offerte Keuze voorleggen aan college	november / december 2008
Onderzoeksfase	M.n. geluid / luchtkwaliteit / retail en externe veiligheid mede toegespitst op situatie Van Cranenbroek	december 2008 / januari 2009
Voorontwerpfase: vooroverleg / inspraak	Met regio (Parkstad) / provincie / betrokken bedrijven / retailcommissie / raad(scommissie)	1 ^e half jaar 2009
Ontwerpfase	Juridische procedure opgestart door college	Aanvang 1 ^e half jaar 2009
Vaststelling	Door Raad	Uiterlijk 12 weken na afloop terinzagetermijn ontwerpfase
In werking treden nieuw bp.	Afhankelijk van ingediende rechtsmiddelen	Ongeveer 8 weken na datum vaststelling
Onherroepelijk	Afhankelijk van ingediende rechtsmiddelen	Gelijk aan inwerkingtreding bp. of na uitspraak van de Raad van State

Organisatie

De organisatie is als volgt:

wordt verder ingevuld bij de aanbesteding

Taak	ambtenaar	Urenindicatie
Planverantwoordelijke	Planjurist B&S	100
Opstellen startdocument, in procedure brengen en aanbesteding	Planjurist B&S	10
Juridische procedures	Planjurist B&S	10
Planologische begeleiding	Planoloog B&S Stedenbouwkundige Projecten	p.m
Digitalisering	ICT-medewerker Medewerker Geoinformatie Voorlichter gemeente	p.m
Bodem	Milieudeskundige B&S	p.m
Geluid	Milieudeskundige B&S	p.m
Luchtkwaliteit	Milieudeskundige B&S	p.m
Milieubeheer	Medewerker Vergunningen	p.m
Watertoets	Civiel Techniek Projecten	p.m
Flora / fauna	Beleidsmedewerker B&S	p.m
Verkeer / parkeren	Beleidsmedewerker B&S	p.m
Archeologie	Beleidsmedewerker B&S Extern regionaal medewerker	p.m
Monumenten / bsdg	Beleidsmedewerker B&S	p.m
Civiel / leidingen	Civiel Techniek Projecten	p.m
Privaatrechtelijke aspecten	Projecten	p.m
Economische uitvoerbaarheid Exploitatieovereenkomst / Exploitatieplan	Planjurist B&S Medewerker Projecten	p.m
Planschade	Planjurist B&S Extern adviesbureau	5
Brandweer / (externe) veiligheid	Medewerker Vergunningen Brandweer Provincie	p.m
Betrekkingen met retailcommissie Parkstad en bedrijven	Diensthof B&S Bedrijvencontactfunctionaris B&S Planjurist B&S	p.m
Handhavingsparagraaf	Clusterhoofd T&H Toezichthouder	p.m

Werkgroep

Om de planprocedure zo optimaal te laten verlopen wordt een werkgroep ingesteld die in ieder geval 1 keer per maand overleg met elkaar voeren en eerste aanspreekpunt zijn voor het stedenbouwkundige bureau. De werkgroep is ook voltallig aanwezig bij de gesprekken t.b.v. de aanbesteding.

De werkgroep bestaat in ieder geval uit:

Planjurist dienst Beleid & Strategie: Hiskia Lelieveld
Planoloog dienst Beleid & Strategie: Mariëtte Gobbens
Stedenbouwkundige dienst Projecten: Jos Gelissen
Beleidsmedewerker ICT/ GIS Backoffice: John Demarteau
Projectsecretaris / Beleidsondersteuner: vooralsnog Ralf Keulers van dienst Projecten

Ten behoeve van de diverse onderzoeken en economische uitvoerbaarheid worden de diverse deskundigen op gezette tijden betrokken bij deze planontwikkeling.

Bijlagen

1. Bestemmingsplan "Bedrijventerrein Emma";
2. Programma Werklocaties Royal Haskoning / SER-ladder;
3. Kaderbrief Parkstad Limburg 2006, Wgr-plus: vernieuwing van de samenwerking;
4. Beeldkwaliteitsplan Emma III
5. Meest recente kadastrale onderlegger en GBKN (digitaal);
6. Informatie omtrent ICT t.b.v. digitalisering;
7. Reeds voorhanden zijnde onderzoeksrapporten terzake Emma III;
8. Gedeelte archeologische waardekaart;
9. Relevante informatie omtrent kwestie Van Cranenbroek.