

Ontwerp POL-aanvulling **Bedrijfslocatie De Meer (Roermond)**

Een partiële herziening van POL2006.

Inhoud:

1. Inleiding

- 1.1. Aanleiding en doel
- 1.2. Overleg, inspraak en adviezen
- 1.3. Status
- 1.4. Procedure

2. Plandeel Bedrijfslocatie De Meer (Roermond)

- 2.1. Context
- 2.2. Overwegingen
- 2.3. Beleidsuitspraken
- 2.4. Wijzigingen POL2006

3. Toelichting en verantwoording.

- 3.1. Markttechnische en ruimtelijke onderbouwing
 - 3.1.1. Provinciaal beleid voor werklocaties
 - 3.1.2. Beschikbare en reeds geplande bedrijventerreinen in Limburg
 - 3.1.3. Vestigingseisen initiatiefnemer
 - 3.1.4. Economische onderbouwing
 - 3.1.5. Locatiekeuze
- 3.2. Tegenprestatie Roermond-Oost
- 3.3. Inpassing in POL-2006
- 3.4. Effecten op de omgeving
 - 3.4.1 Agrarische aspecten
 - 3.4.2 Natuur
 - 3.4.3 Landschap
 - 3.4.4 Mobiliteit
 - 3.4.5 Cultuurhistorie en archeologie
 - 3.4.6 Milieu
 - 3.4.7 Water
- 3.5 Afweging

Bijlagen:

1. Convenant inzake realisatie Natuurvisie Roermond-oost d.d. 13 februari 2006
2. Intentieovereenkomst d.d. 19 januari 2007
3. Pré-wateradvies d.d. 11 december 2007

Kaarten:

1. Locatie plangebied
2. Detailkaart voor De Meer
3. Bestaande situatie kaart 1 POL2006
4. Nieuwe situatie kaart 1 POL2006
5. Nieuwe situatie kaart 5b POL2006 Bedrijventerreinen
6. Zoekgebied tegenprestatie
7. EHS/POG op regionale schaal

1. Inleiding

1.1. Aanleiding en doel

Door een groot logistiek bedrijf met een veelheid aan kleinere vestigingslocaties in Zuid-Nederland is het initiatief genomen tot het concentreren van zijn activiteiten op een locatie van ca. 28 ha nabij Roermond. Vanwege het ontbreken van een direct uitgeefbare locatie van die omvang binnen het Limburgse bestand aan bedrijventerreinen, is door het bedrijf zelf een locatie gezocht en omdat deze locatie buiten de grens stedelijke dynamiek ligt, is conform het contourenbeleid een tegenprestatie geboden in de vorm van een substantiële bijdrage in de realisatie van de Natuurvisie Roermond-oost.

Er is begin 2007 een intentieovereenkomst gesloten tussen het bedrijf, de gemeente en de Provincie, waarin een koppeling is gelegd tussen de planologische regeling van de beoogde bedrijfslocatie en de bijdrage in de uitvoering van de Natuurvisie Roermond-oost.

Vanwege de ligging buiten de grens stedelijke dynamiek is een gedeeltelijke herziening van het vigerende POL op dat punt noodzakelijk.

De nu voorliggende POL-aanvulling heeft dan ook tot doel om op basis van de daartoe in acht te nemen beoordeling van het initiatief, afweging van belangen en procedure, te zorgen voor een goede inbedding binnen en volgens de provinciale plan- en regelgeving.

Het gaat daarbij om:

- Het adequaat toepassen van het provinciale kwaliteitsmenu;
- Het verplaatsen van een deel van de grens stedelijk dynamiek bij Roermond;
- Het veranderen van POL-perspectief op het gebied De Meer.

Door de gemeente Roermond wordt gewerkt aan de noodzakelijk planologische procedures en het juridisch bindend regelen van de bedrijfslocatie én de gebieden met de tegenprestaties in de vorm van natuurontwikkeling.

1.2. Overleg, inspraak en adviezen

Intentieovereenkomst januari 2007.

Op 19 januari 2007 hebben de Provincie Limburg, de Gemeente Roermond en initiatiefnemer, een intentieovereenkomst getekend. Het doel van deze overeenkomst is het onderzoek naar de planologische en economische haalbaarheid van de locatieontwikkeling De Meer en, als gevolg daarvan, het sluiten van nadere overeenkomsten, te weten, een samenwerkingsovereenkomst tussen gemeente en initiatiefnemer ten aanzien van diens vestiging in de Gemeente Roermond en een overeenkomst tussen gemeente en Provincie ten aanzien van de totstandkoming van een fonds. In dit fonds zal een bedrag van 10 mln. euro worden gestort als tegenprestatie. Deze gelden komen ten goede aan de natuur- en gebiedsontwikkeling in de gemeenten Roermond en Roerdalen. Zoals in de paragraaf 2.2 verder toegelicht, zijn deze gelden onlosmakelijk met de realisatie van een substantieel deel van de Natuurvisie Roermond-oost verbonden.

Bestuurlijk overleg.

Vanaf 2006 wordt periodiek bestuurlijk overleg gevoerd met het bestuur van de gemeenten Roermond en Roerdalen.

Het plan is op 10 januari 2008 in de Provinciale Commissie Omgevingsvraagstukken (PCOL) behandeld. In de PCOL zijn o.a. de Ministeries, LLTB en Waterschappen vertegenwoordigd. Het advies van de PCOL is in het ontwerpplan verwerkt. Het voorontwerp werd op 18 januari en 29 februari 2008 als sonderingnotitie in de Statencommissie Fysieke Domein besproken.

Gepleegde onderzoeken.

Bij de ontwikkeling van een bedrijfslocatie moet rekening worden gehouden met aanwezige natuurwaarden, archeologische waarden, verkeer, geluid, externe veiligheid en lucht- en bodemverontreiniging. Er dient ook aandacht te worden geschonken aan de duurzaamheidsaspecten. De voornoemde onderzoeken zijn uitgevoerd. De conclusie van deze onderzoeken is, dat niet is gebleken van zodanige negatieve gevolgen voor de natuur en het leefmilieu dat het project geen doorgang kan vinden.

MER-plicht

De aanleg van deze bedrijfslocatie is niet MER-plichtig noch Planmer-plichtig, omdat de geplande activiteit betrekking heeft op een oppervlakte van minder dan 75 ha.

Natuurtoets

De locatie De Meer is gelegen buiten de EHS en buiten de Natura 2000 gebieden. Uit het ecologisch onderzoek is naar voren gekomen dat de vestiging van een bedrijfslocatie ter plaatse geen negatieve gevolgen voor de flora- en fauna heeft. Een kleine strook aan de Keulse Baan is gelegen in de POG. Omdat dit gebiedje nog niet als natuur is ingericht, maar nog steeds agrarisch in gebruik is, zijn er geen negatieve gevolgen voor de natuur. Voor het nabij gelegen Natura 2000 gebied Roerdal (op een afstand van meer dan 1 km) en Natura 2000 gebied de Meinweg (op een afstand van meer dan 2 km) leidt de aanleg van een distributiecentrum niet tot (significante) verslechtering van de natuurlijke habitats en habitats van soorten.

Watertoets

Op grond van artikel 7, lid 2, onder c van het besluit op de ruimtelijke ordening, zijn wij verplicht in de toelichting van een streekplan (i.c. een POL-aanvulling) een beschrijving op te nemen van de wijze waarop rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishouding.

Met de brief van 11 december 2007 is door Waterschap Roer en Overmaas een pré-wateradvies afgegeven (bijlage 3). Er wordt verzocht om 10% van het plangebied voor water (bergings- en/of infiltratievoorzieningen) te reserveren. Daarnaast is aan de rand van het plangebied een riooltransportleiding van het Waterschap gelegen. De beschermingszone van deze leiding is 2 maal 2,5 meter breed, gemeten vanaf het hart van de betreffende leiding. In deze beschermingszone is het niet toegestaan te bouwen.

Aan beide aspecten wordt, in het kader van de bestemmingsplan- c.q. vrijstellingsprocedure ex artikel 19, lid 2 WRO, getoetst.

Uit deze POL-aanvulling volgen verder geen directe gevolgen voor de waterhuishouding. Voorliggende POL-aanvulling heeft geen directe consequenties voor het waterhuishoudkundig beheer van de betreffende perspectieven (geen concrete uitvoering). Geoordeeld is daarom dat een verdergaande

Watertoets hier niet aan de orde is. Verwezen wordt tevens naar de watertoets, welke in het kader van de gemeentelijke procedure plaats zal vinden.

1.3. Status

De POL-aanvulling Bedrijfslocatie De Meer (Roermond) heeft de status van een op zichzelf staand streekplan. Het maakt onderdeel uit van het Provinciaal planstelsel, met daarbinnen POL2006 als het Plan op hoofdlijnen. De vaststelling van de POL-aanvulling is een bevoegdheid van Provinciale Staten. Het plan bevat géén concrete beleidsbeslissing.

Het plan bevat specifieke beleidsregels voor de bedrijfslocatie De Meer (Roermond), regelt de partiële herziening van POL2006 in de vorm van een aanpassing van de grens stedelijke dynamiek, en een verandering van het POL-perspectief van het gebied De Meer. Daarnaast wordt op grond van deze POL-aanvulling het gebied De Meer opgenomen als solitaire bedrijfslocatie in REBIS.

1.4. Procedure

Nog te volgen procedurele stappen:

- Inspraakperiode en adviezen bij ontwerp-POL (maart-mei '08)
- Informatieavond (1 april '08)
- Ontwerp in PCOL (april '08)
- Verwerken van zienswijzen (mei '08)
- Nota Zienswijzen in GS (mei '08)
- Ontwerp in SCFD (juni '08)
- Besluitvorming door PS (juli '08)

2. Plandeel Bedrijfslocatie De Meer (Roermond)

2.1. Context

De POL-aanvulling Bedrijfslocatie De Meer is een op zichzelf staand streekplan, maar vormt tevens een partiële herziening van POL2006 (Provinciaal Omgevingsplan Limburg, vastgesteld 22 september 2006).

POL2006 geeft een samenhangend overzicht van de hoofdlijnen van het provinciaal beleid op het gebied van ruimtelijke ordening, milieu, water, verkeer en vervoer. Ook worden de relevante onderwerpen vanuit de invalshoeken economie en welzijn & cultuur hierbij betrokken. POL2006 vormt een inspiratiebron en het referentiekader voor het doen en handelen van de Provincie Limburg op de hierboven genoemde gebieden.

POL2006 beschrijft onze visie op de ontwikkeling van Limburg als gebied in samenhang met de omliggende landen en provincies, als ook de hoofdlijnen van de aanpak van een selectief aantal specifieke taken of beleidsonderwerpen waar de provincie een rol heeft.

Voor die onderwerpen en taken is in aparte paragrafen de ambitie voor een langere termijn (ca. 10 tot 15 jaar) aangegeven, de context geschetst waarbinnen die ambities waar gemaakt moeten worden, en, alweer op hoofdlijnen, de wijze waarop de provincie dat samen met andere partijen gaat aanpakken.

Er zijn echter diverse taakvelden of onderwerpen, die vanwege hun complexiteit, het specifieke karakter of de noodzakelijke besluiten, aanleiding geven voor het opstellen van aparte provinciale documenten. Daartoe zijn in POL2006 verwijzingen opgenomen naar de provinciale documenten waar die nadere uitwerkingen zijn vastgelegd (of worden vastgelegd). Deze zijn alle gericht op een bepaald beleidsterrein, een specifiek gebied, een specifiek project of bepaalde werkprocessen. Het kan gaan om POL-aanvullingen, Verordeningen, Programma's, Beleidsnota's, en andere Beleidsregels. Al deze documenten blijven in principe binnen de visie, rolopvatting en aanpak op hoofdlijnen zoals vastgelegd in POL2006. Treden zij buiten deze kaders, dan zal de vaststelling van die documenten gepaard gaan met een gemotiveerde aanpassing van POL2006 (met bijbehorende procedure).

De beoogde bedrijfslocatie De Meer aan de Keulsebaan ten zuidoosten van Roermond (zie kaartje 1) omvat een gebied van ca. 28 ha én grenst aan de grens stedelijke dynamiek rond de stadsregio Roermond. Van de 28 ha wordt er ca. 3 ha voor de landschappelijke inrichting, groeninrichting en afwatering gebruikt. In verband met een goede inbedding in het vigerende beleid met betrekking tot o.a. de ontwikkeling van werklocaties, het bundelingsbeleid voor wonen, werken en infrastructuur, én het vigerende contourenbeleid (VORM), is een specifieke POL-aanvulling voor de bedrijfslocatie De Meer gewenst.

Het voornemen om deze ontwikkeling toe te staan, past in onze visie om kansen te benutten, welke de Limburgse economie op de weg naar een vitale en dynamische economie helpen. Een aantrekkelijk ondernemersklimaat maakt hier onderdeel van uit. Ondanks dat de logistieke sector niet tot de kennisgebieden behoort, waarop Limburg extra wil inzetten (de cluster van kracht), wordt er door het POL onderkend dat deze economische sector extra grote betekenis voor de Limburgse economie heeft. Bovendien vragen de snelle veranderingen in de economie om een werklocatiebeleid dat flexibel en snel op ontwikkelingen kan inspelen. Zo'n beleid omvat de zorg voor tijdige beschikbaarheid van voldoende

locaties met de juiste kwaliteit. Dat is een noodzakelijke voorwaarde om de komst van nieuwe bedrijven naar Limburg mogelijk te maken.

Bij het bepalen van de werklocaties verwachten wij dat de gemeenten hierbij het voortouw nemen. De rol van de Provincie beperkt zich tot het faciliteren en adviseren, tenzij het om terreinen van bovenregionale betekenis gaat, waarbij de gemeenten onvoldoende initiatief nemen. Dit past ook in de sturingsfilosofie van de Nota Ruimte “decentraal wat kan, centraal wat moet”.

De locatie De Meer is niet opgenomen in de huidige planningsopgave voor Werklocaties, zoals opgenomen in het POL2006.

In het nieuwe Programma Werklocaties wordt de voorheen strak bepaalde planningsopgave niet meer opgenomen. Dit om voldoende flexibiliteit te behouden ten aanzien van de marktbehoefte en daar op adequaat in te kunnen spelen.

Bij Roermond liggen op gebied van logistiek ontwikkelingskansen in verband met de realisatie van de A73-zuid. Een goede bereikbaarheid stimuleert economische ontwikkeling.

De POL-aanvulling regelt enkele aanpassingen (in kaartbeelden) van POL2006 en bevat ook enkele specifieke beleidsregels voor de bedrijfslocatie De Meer in samenhang met de ermee gekoppelde invulling van de Natuurvisie Roermond oost.

Vrijwel gelijktijdig wordt door de gemeente Roermond gewerkt aan het voorbereiden en in procedure brengen van een bestemmingsplan en een vrijstellingsverzoek ex artikel 19 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

Tevens wordt in samenhang hiermee gewerkt aan het verplaatsen van het landbouwbedrijf ter plaatse van De Meer, en het mogelijk maken van de tegenprestatie in de vorm van natuurontwikkeling en plattelandsvernieuwing in samenwerking met Gebiedscommissie Ons WCL.

2.2 Overwegingen.

Bundelingsbeleid.

Verstedelijking en steeds intensiever ruimtegebruik leggen een toenemend beslag op de open ruimte in het landelijk gebied en verminderen de diversiteit van landschap en groen. Wij houden daarom vast aan het zo compact mogelijk houden van de steden en een minstens gelijk blijvend aandeel van de stadsregio's in het totaal van woningen, werklocaties en arbeidsplaatsen.

De stadsregio's vormen binnen Limburg de vertaling van de bundelingsgebieden zoals het Rijk die hanteert in de Nota Ruimte. Iedere stadsregio is voorzien van een zogenaamde grens stedelijke dynamiek (paarse contour). De plattelandskernen zijn voorzien van (verbale) contouren. Door instrumenten als het contourenbeleid en Verhandelbare ontwikkelingsrechten (VORM), het regionaal laten opstellen en uitvoeren van woonvisies en programma's voor werklocaties wordt sturing gegeven aan het bundelingsbeleid (POL2006, paragraaf 3.1).

Kijkend naar de situatie per 1-1-2007 neemt de regio Midden-Limburg een tussenpositie in met betrekking tot de bundeling (%) van werklocaties, bedrijven en arbeidsplaatsen binnen stadsregio's:

% Bundeling 2006	werklocaties		bedrijven		arbeidsplaatsen	
	stedelijk	landelijk	stedelijk	landelijk	stedelijk	landelijk
Limburg totaal	81	18	57	43	72	27
Noord-Limburg	64	35	45	55	56	44
Midden Limburg	70	30	54	46	68	32
Zuid-Limburg	92	7	75	25	85	15

In Midden-Limburg zijn dus 70% (= 1.465 ha) van de werklocaties, 54% van de bedrijven (= ca. 7.800 vestigingen) en 68% (= ca. 70.000) van de arbeidsplaatsen gelegen binnen de stadsregio's Roermond en Weert.

De bedrijfslocatie De Meer betekent volgens de initiatiefnemer een toevoeging van 1 bedrijfslocatie van 28 ha voor één bedrijf en 400 arbeidsplaatsen. Vanwege de ligging van de locatie De Meer (buiten de stadsregio Roermond) betekent dit strikt genomen een toename van bedrijvigheid in het landelijk gebied. De toename is echter dermate marginaal (ruim 1% van het aantal arbeidsplaatsen) en bovendien gelegen aan de rand van het stedelijk gebied, dat per saldo geen sprake is van een wezenlijke aantasting van het bundelingsbeleid. Dit mede gelet op de ontwikkeling van nieuwe werklocatie binnen het stedelijk gebied (o.a. het Retailpark Roermond).

Bovendien is na toevoeging van deze locatie nog steeds sprake van een duidelijke afbakening van de stadsregio ten opzichte van het omliggende landelijke gebied.

SER-ladder.

Zowel vanuit Rijksbeleid (Nota Ruimte) als Provinciaal beleid (POL2006) wordt ingezet op een selectief en doelmatig gebruik van de beschikbare ruimte en het verhogen van de ruimteproductiviteit. Hierbij wordt belang gehecht aan een goede toepassing van de zogenaamde SER-ladder:

1. Gebruik de ruimte die reeds beschikbaar is voor een bepaalde functie en/of door herstructurering beschikbaar gemaakt kan worden.
2. Maak optimaal gebruik van de mogelijkheden om door meervoudig ruimtegebruik de ruimteproductiviteit te verhogen.
3. Indien het voorgaande onvoldoende soelaas biedt, is de optie van uitbreiding van het ruimtegebruik aan de orde.

Recent hebben VROM, IPO en VNG in de samenwerkingsagenda over "Mooi Nederland" afgesproken de SER-ladder uit te werken en afspraken te maken over toepassing bij de planning van bedrijventerreinen per 1 juli 2008. Limburg past de SER-ladder overigens nu al toe.

Door de initiatiefnemer wordt ingezet op het samenbrengen van activiteiten die nu zijn verspreid over een groter aantal locaties in Noord-Brabant en een hoofdkantoor in Eindhoven op 1 nieuwe bedrijfslocatie ter grootte van 28 ha op een niet al te grote afstand van Eindhoven.

Hiermee wordt een duidelijke winst behaald in termen van ondermeer een verminderd aantal vervoersbewegingen tussen de diverse locaties en daarmee een afname van de belasting van het milieu. Op een groter aantal werklocaties komt zodoende ruimte beschikbaar voor andere bedrijven in de desbetreffende regio's. De mogelijkheden en/of implicaties hiervan vallen echter buiten de bevoegdheid van de Provincie Limburg.

Buiten Limburg is door de initiatiefnemer geen beschikbare of haalbare ruimte gevonden voor het realiseren van de beoogde bedrijfslocatie van 28 ha. Binnen Limburg is een groter aantal gemeenten benaderd en is uiteindelijk gekozen voor het ontwikkelen van een nieuwe bedrijfslocatie, aansluitend aan de grens stedelijke dynamiek ter hoogte van het bestaande bedrijventerrein Roerstreek-Zuid, in combinatie met een tegenprestatie in de vorm van natuur- en gebiedsontwikkeling. Een en ander vanwege het van toepassing zijn van het contourenbeleid (POL-aanvulling Contourenbeleid Limburg, 2005).

Volgens REBIS, het provinciale monitoringsysteem voor werklocaties is er op een 10-tal grootschalige werklocaties verspreid over de provincie sprake van restcapaciteit en komt een drietal vergelijkbare werklocaties binnen twee jaar op de markt (zie 3.1.2). Gelet op de omvang van de gezochte locatie, het segment waarin de initiatiefnemer opereert en de huidige woonplaats van het overgrote deel van de werknemers in de regio Eindhoven is slechts een tweetal alternatieve locaties relevant: Trade Port Noord (Venlo), en St.Joost/De Berk II (Echt-Susteren). Op het moment dat de initiatiefnemer zich oriënteerde op de vestigingsmogelijkheden (nl. in 2006) waren er voor St. Joost/De Berk II voor de helft van het terrein reeds voorcontracten gesloten met andere partijen en is het resterende terrein te klein voor initiatiefnemer. Voor Trade Port Noord was pas eind 2008 (inmiddels opgeschoven naar 2010) voldoende ruimte beschikbaar. In paragraaf 3.1.5 wordt op dit onderwerp nader ingegaan.

Kijkend naar de SER-ladder:

Er waren op de gewenste termijn geen direct beschikbare alternatieve locaties aanwezig. De optie van herstructurering levert evenmin op korte termijn een vrijkomende locatie op van de gevraagde omvang. Aangezien het gaat om een nieuw bedrijf in Limburg, en de bestaande hoofdlocatie in Eindhoven geen uitbreidingsmogelijkheden en geen mogelijkheden voor meervoudig ruimte gebruik biedt, biedt ook stap 2 van de SER-ladder geen soelaas.

De Locatie De Meer is qua ligging t.o.v. de (hoofd)wegenstructuur geschikt voor een logistiek bedrijf met een omvang van 28 ha, sluit aan op een reeds bestaand bedrijventerrein en biedt mogelijkheden voor zuinig en duurzaam ruimtegebruik én een goede invulling van ruimtelijke kwaliteit.

Anderzijds (b)lijken de ter plaatse spelende kwaliteiten en waarden niet dusdanige beletselen met zich mee te brengen dat de ontwikkeling als bedrijfslocatie als onacceptabel dient te worden beoordeeld. Wel zal zorg gedragen moeten worden voor een goede inpassing en ruimtelijke kwaliteit. Om dit nog wat nadrukkelijker inhoud te kunnen geven is de Provinciale Ontwikkelingszone Groen ter plaatse van De Meer groter gemaakt, waardoor (ondermeer als onderdeel van de tegenprestatie) een meer robuuste groene structuur langs de grens stedelijke dynamiek tot ontwikkeling kan komen

Bedrijventerreinstrategie.

Voor de periode 2000-2015 is op basis van scenariostudies voorzien in de ontwikkeling van ca. 150 ha aan nieuwe werklocaties in de regio Midden-Limburg, waarvan ca. 50 ha ten behoeve van logistiek-industriële terreinende logistieke bedrijven.

Uit de overleggen die gevoerd worden/zijn in het kader van het jaarlijks programma werklocaties met een doorkijk naar 2020 blijkt dat de realisatie van De Meer geen verstoring effect heeft op de markt.

Verstedelijking.

De bedrijfslocatie De Meer sluit aan op het bestaande bedrijventerreinen Roerstreek-Noord en Roerstreek-Zuid.

Binnen de Stadsregio is een ontwikkeling gaande waarbij in de gemeente Roermond ten noorden van het Roerdal langs de A73, N280, N293 en de Keulse Baan (N570) een aaneengesloten gordel van werklocaties en dienstenterreinen (voor detailhandel en leisure) tot stand lijkt te komen. Vanwege economische en demografische ontwikkelingen en de wens tot herstructurering en revitalisering van het bestaande stedelijk gebied ligt een verdere uitdijning van de stadsregio niet voor de hand. Bij de afronding van het stedelijk gebied is wel aandacht gewenst voor de kwaliteit van de stedelijke skyline en het minimaliseren van de visuele invloed op de omgeving. Rekeninghoudend met de uitgangspunten “zuinig omgaan met ruimte”, is uitbreiding van het bestaande bedrijventerrein op deze locatie aanvaardbaar.

Contourenbeleid.

Het provinciaal beleid richt zich op het zo compact mogelijk houden van stedelijke gebieden. Volgens POL2006 en de nadere uitwerking in de POL-aanvulling Contourenbeleid Limburg (2005) gaat aan een rode ontwikkeling buiten de verbale contouren rond plattelandskernen en buiten de grens stedelijke dynamiek een gedegen planologische afweging vooraf. Indien deze afweging positief uitpakt dan kan de realisatie slechts doorgaan indien dit gepaard gaat met een tegenprestatie in de vorm van de ontwikkeling van extra natuur binnen de zogenaamde Provinciale Ontwikkelingszone Groen (POG, P2 volgens POL2006).

Tegenprestatie

De aanzienlijke omvang van de bedrijfslocatie brengt met zich mee dat er sprake is van een omvangrijke tegenprestatie, die is vastgesteld op 10 miljoen euro. Bij de bepaling van de hoogte van de tegenprestatie is maatwerk toegepast waarbij het rekenmodel voor 'solitaire uitbreiding van bedrijfsterreinen' als uitgangspunt heeft gediend.

Het is de bedoeling dat de tegenprestatie ter hoogte van 10 miljoen euro in een speciaal Fonds wordt gestort en zal worden ingezet ter realisatie van de Natuurvisie Roermond Oost. De Natuurvisie Roermond Oost is een gemeenschappelijke visie van de gemeente Roermond, de provincie, Rijkswaterstaat directie Limburg van voor het gebied ten oosten van Roermond. De Natuurvisie is bedoeld om, naast de ca 100 ha benodigde compensatie vanwege de ruimtelijke ingrepen door de aanleg van nieuwe infrastructuur, nog eens ca 400 ha nieuwe natuur te ontwikkelen. Daarmee kan worden voorkomen dat door extra verstedelijkingsdruk als gevolg van de aanleg van genoemde infrastructuur het gebied aan kwaliteit gaat inboeten. Door gemeenten Roermond en Roerdalen, provincie, gebiedscommissie Ons WCL en Habitura b.v. is op 13 februari 2006 een convenant ondertekend waarin is vastgelegd dat men zich samen sterk maakt voor de realisatie van de Natuurvisie Roermond Oost. Zodra blijkt dat het niet haalbaar is om de gehele tegenprestatie in het gebied van Natuurvisie Roermond Oost inclusief gebiedsplan Herkenbosch Roerdal voor de beoogde natuurontwikkelingsdoelen te besteden dan wordt – om meer winst te kunnen behalen voor natuur de oorspronkelijke begrenzing op te schalen naar de Provinciale Ontwikkelingszone Groen in het gebied “Ons WCL”, voor zover gelegen in de gemeenten Roermond en Roerdalen. Bij de realisatie van de tegenprestatie zal niet alleen nieuwe natuur worden ontwikkeld maar gaat het ook om platteland vernieuwing in een groter en breder verband, gericht op een opwaardering van grote delen van het Waardevol Cultuurlandschap Midden-Limburg. Daarbij kan gecombineerd gebruik gemaakt

worden van de instrumenten en voorzieningen die in het kader van het programma Plattelandsontwikkeling voorhanden zijn.

Met de inzet van de tegenprestatie van 10 miljoen euro kan ca 200 ha nieuwe natuur worden ontwikkeld. Voor de aanwending en het beheer van deze gelden wordt een rechtspersoon opgericht en een fonds ingesteld, van waaruit binnen een periode van 5 – 7 jaar, gerekend vanaf de start van het ontwikkelen van de bedrijfslocatie, de diverse plannen voor natuurontwikkeling worden (mede-) gefinancierd. Op die wijze worden goede randvoorwaarden geschapen voor een adequate invulling van deze tegenprestatie. Er is tevens ook de wens uitgesproken om de verdere financiering van de natuurontwikkeling door samenwerking met private partijen te genereren.

Afweging

Uit het voorgaande blijkt dat:

- De locatie De Meer vanuit bedrijventerreinenstrategie geschikt is voor de vestiging van een logistiek bedrijf met een omvang van 28 ha
- Op de gevraagde termijn geen passende alternatieven beschikbaar zijn voor de vestiging van zo'n bedrijf
- Vestiging niet in strijd is met het verstedelijkingsbeleid en in overeenstemming is met de doelstelling van het contourenbeleid
- de ontwikkeling op de locatie De Meer geen onacceptabele effecten heeft op de ter plaatse aanwezige waarden en kwaliteiten
- met de invulling van deze locatie een zeer aanzienlijke bijdrage wordt geleverd aan de gewenste natuurontwikkeling in het gebied ten oosten van Roermond.

Op grond van deze afweging achten wij de invulling van de locatie De Meer met een logistiek bedrijf van 28 ha en aansluitend een uitbreiding van de POG planologisch aanvaardbaar.

2.3. Beleidsuitspraken

Bedrijfslocatie De Meer

De bedrijfslocatie De Meer, bestaat uit een nieuw te ontwikkelen locatie voor één logistiek bedrijf met bijbehorende kantoor ter grootte van ca. 28 ha.

De bedrijfslocatie wordt begrensd door het natuurgebied De Driestruik aan de noordzijde, een ecologische verbindingszone aan de oostzijde, de Kastanjelaan aan de zuidzijde en de ecologische verbindingszone door het Ratommerveld aan de westzijde (zie kaartjes 2 en 3).

Door het logistieke bedrijf wordt zelf zorggedragen voor een duurzame en passende landschappelijke inpassing, het (laten) bouwrijp maken en inrichten van de werklocatie inclusief het (laten) zorgen voor de ontsluiting van de locatie op de Keulsebaan.

Er moet worden voldaan aan de POL-voorwaarden met betrekking tot bedrijfslocaties (POL2006, paragraaf 5.2, 5.3), zoals landschappelijke inpassing, ontsluiting en duurzaamheidsaspecten. In het hoofdstuk 3 wordt er op deze aspecten ingegaan.

De duurzaamheidtoets is aan de orde in het kader van het op te stellen bestemmingsplan (vrijstelling).

De bedrijfslocatie De Meer wordt opgenomen in het bedrijventerreinen-monitoringsysteem REBIS en betekent een aanpassing van kaart 5b bedrijventerreinen van POL2006.

Voor de ontwikkeling van de bedrijfslocatie is op grond van het contourenbeleid een tegenprestatie gericht op natuurontwikkeling vereist.

Met instandhouding van de verplichting van de tegenprestatie op grond van het contourenbeleid wordt de grens stedelijk dynamiek van de stadsregio Roermond zodanig aangepast dat de bedrijfslocatie binnen de grens stedelijke dynamiek komt te liggen.

Dit betekent een aanpassing van enkele kaarten van POL2006 (kaarten 1, 2, 3a).

Vanwege de vrijwel parallelle voorbereiding van het Bestemmingsplan wordt de bedrijfslocatie De Meer aangegeven als P9 (bestaand stedelijk gebied). Dit betekent een aanpassing van kaart 1 van POL2006.

2.4. Wijzigingen POL2006

Er is geen sprake van een aanpassing van de visie op hoofdlijnen en/of beleidsregels van POL2006.

Wel zijn enkele kaartaanpassingen aan de orde. Een uitsnede van de kaart van POL 2006 is weergegeven op kaartje 3.

Het verleggen van de Grens stedelijke dynamiek van de stadsregio Roermond

De verlegde grens (zie kaartje 4) komt langs de zuidkant van de locatie De Meer te liggen en loopt vervolgens langs de westkant van de bedrijfslocatie naar de bestaande grens ten noorden van De Driestruik.

Dit betekent een aanpassing van kaart 1, 2, en 3a van POL2006.

Veranderen van het POL-perspectief voor het gebied De Meer

Het deelgebied De Meer verliest de aanduiding van Perspectief 4 Vitaal landelijk gebied. Daarvoor in de plaats komen de aanduidingen:

P9 Bestaand Stedelijk gebied voor het deel bedrijfslocatie dat is komen te liggen binnen de grens stedelijke dynamiek, en

P2 Provinciale Ontwikkelingszone Groen voor het gedeelte dat buiten de grens stedelijke dynamiek blijft liggen waardoor een verbrede POG-zone kan worden ontwikkeld direct aansluitend aan de bedrijfslocatie. Voor zover daar nog geen sprake van was, worden de diverse geselecteerde zoekgebieden van de Natuurvisie Roermond Oost waarbinnen wordt ingezet op de realisatie van de tegenprestatie aangegeven als Provinciale Ontwikkelingszone Groen.

Dit betekent een aanpassing van de kaarten 1, 2, 4b, 5b van POL2006 en de kaarten van de POL-aanvulling EHS (2005). De aanpassingen zijn weergegeven op kaartje 4.

In de eerstvolgende actualisatie van het Stimuleringsplan natuur, bos en landschap worden de aanpassingen van de POG overgenomen.

Aanpassing Kaart 5b Bedrijventerrein

De bedrijfslocatie De Meer wordt toegevoegd (zie kaartje 5).

Aanpassing kaart 4b Groene waarden

Voor het verbrede onderdeel van de Provinciale Ontwikkelingszone Groen (zie kaartje 2) komt tevens de aanduiding ecologische verbindingszone.

3. Toelichting en verantwoording.

3.1. Markttechnische en ruimtelijke onderbouwing

3.1.1. Provinciaal beleid voor werklocaties

Het provinciaal beleid voor werklocaties is vastgelegd in POL2006 (par. 5.3). Daaruit zijn met name van belang de planningsopgave (kwalitatief en kwantitatief, segmentering), de aanpak van revitalisering van bestaande, ontwikkeling van nieuwe werklocaties (rolverdeling gemeenten-regio's-provincie) en de duurzame inrichting ervan. Het provinciale locatiebeleid is erop gericht dat bedrijven en voorzieningen op de juiste plek terechtkomen. Om dit te kunnen bewerkstellingen rekent de provincie het tot haar taak om zorg te dragen voor voldoende werklocaties van de kwaliteit waar het bedrijfsleven om vraagt, met een voldoende variatie in vestigingsmilieus. Echter de ontwikkeling en beheer van werklocaties is een gezamenlijke verantwoordelijkheid van provincie, gemeenten en bedrijfsleven.

De provincie geeft kaders aan in POL en Handreiking RO en legt planningsopgave (bedrijven- en dienstenterreinen) vast in Programma Werklocaties. Gemeenten zijn verantwoordelijk voor de vertaling naar concrete locaties plus de ontwikkeling en inrichting daarvan. Bij de keuze van locaties en de invulling is regionale afstemming en programmering essentieel.

Bij het invulling geven aan die kaders hanteert de provincie een aantal uitgangspunten. Het accent ligt op behoud en, waar nodig, verbetering van de kwaliteit van bestaande locaties. Indien er nieuwe locaties nodig zijn dan dienen die in het stedelijk gebied te worden gerealiseerd en bij voorkeur als uitbreiding van bestaande locaties. Bij de inrichting en gebruik van die werklocaties zijn de principes van zorgvuldig ruimtegebruik, ruimtelijke uitstraling, bereikbaarheid, verstandig omgaan met water, energie, grondstoffen en afval maatgevend.

Nieuwe bedrijventerreinen in het landelijk gebied worden niet voorzien, tenzij uitbreiding van een bestaand terrein ten behoeve van reeds in de desbetreffende landelijke gemeente gevestigde bedrijven. Uiteraard is bij dergelijke uitbreidingen, evenals bij het aanpassen van de grenzen van de stedelijke dynamiek, ook het contourenbeleid van toepassing.

3.1.2. Beschikbare en reeds geplande bedrijventerreinen in Limburg

Nader beleid specifiek m.b.t. bedrijventerreinen in Midden-Limburg is geformuleerd in de POL-aanvulling St. Joost (2003). Doel van die POL-aanvulling was het planologisch regelen van de situering van een duurzaam bedrijventerrein voor de segmenten Transport & Distributie en Modern Gemengd. Locationele beperkingen hebben ertoe geleid dat niet een terrein van bruto 95 ha, maar van ca. 45 ha wordt ontwikkeld, aansluitend aan het huidige terrein De Berk, in de gemeente Echt-Susteren.

Voor het bedrijf waarvoor de locatie De Meer is bedoeld (zie verder par. 3.1.3), komen als vestigingsmogelijkheid alleen de grootschalige en bij voorkeur de logistiek-industriële terreinen in aanmerking. Het betreft de volgende terreinen (situatie per 31.12.2006).

Naam terrein	Logistiek-industrieel	Gemeente	Regio	Restcapaciteit in (netto) ha
Bedrijvenpark Pannenweg	Nee	Nederweert	Midden-Limburg	26,66
De Kempen	Nee	Weert	Midden-Limburg	20,18
Roerstreek Zuid	Nee	Roermond	Midden-Limburg	12,65
Roerstreek Noord	Ja	Roermond	Midden-Limburg	6,23
Solvay Zuid	Ja	Roermond	Midden-Limburg	7,43
Zevenellen (EPZ Buggenum)	Ja	Leudal	Midden-Limburg	24,23
Haven Stein	Ja	Stein	Zuid-Limburg	12,38
Holtum-Noord	Ja	Sittard-Geleen	Zuid-Limburg	10,49
Trilandis	Ja	Heerlen	Zuid-Limburg	30,96
Bedrijventerrein M'tricht-Eijsden	Nee	Maastricht	Zuid-Limburg	38,93

Voor wat betreft de vestigingsmogelijkheden op grootschaligere en bij voorkeur de logistiek-industriële terreinen is niet alleen zaak te kijken naar de bestaande terreinen, maar zal ook gekeken moeten worden naar de plannen voor die terreinen die binnen afzienbare tijd (nu en max. 2 jaar) op de markt komen. Het betreft de volgende geplande terreinen in Limburg.

Naam terrein	Logistiek-industrieel	Gemeente	Regio	Bruto capaciteit in ha
Trade Port Noord	Ja	Venlo	Noord-Limburg	198,77
St. Joost/De Berk II	Ja	Echt-Susteren	Midden-Limburg	46,31
BMAA Oost	Ja	Beek	Zuid-Limburg	103,99

3.1.3. Vestigingseisen initiatiefnemer

De POL-aanvulling moet voorzien in een oplossing van een solitaire bedrijfslocatie van 28 ha ten behoeve van het grootschalige distributiebedrijf EDCO in het gebied De Meer in de gemeente Roermond (kaart 4).

Het bedrijf van initiatiefnemer is een handelsonderneming met hoofdzetel in Eindhoven, die dagelijks meer dan 15.000 artikelen naar afnemers in heel Europa stuurt, waarvan het overgrote deel over de weg. Op de huidige hoofdlocatie in Eindhoven maakt het bedrijf jaarlijks een enorme groei door. Ter plekke wordt op dit moment gewerkt vanuit een locatie met 4 hallen en vanwege die sterke groei wordt daarnaast nog eens vanuit 17 deellocales gewerkt, verspreid over de provincies Brabant en Gelderland. De huidige hoofdlocatie is te klein en het werken met 17 deellocales is niet wenselijk en weinig functioneel. Daaruit is de behoefte ontstaan alle activiteiten op één grootschalige locatie te bundelen, met als uitgangspunten:

- een bedrijfskavel met een bruto oppervlakte van 28 ha;
- een goede ontsluiting, met name richting Duitsland als voornaamste afzetgebied;
- de aanwezigheid binnen de vestigingsregio van voldoende personeel;
- een locatie waar op zo kort mogelijke termijn kan worden gebouwd;
- vormgeving en inrichting van het terrein moeten logistieke activiteiten optimaal accommoderen.

3.1.4. Economische onderbouwing

Initiatiefnemer werkt momenteel, zoals aangegeven, vanuit een groot aantal deellocaties. Vanuit diverse oogpunten is dit een onwenselijke situatie:

- veel vervoersbewegingen tussen de deellocaties,
- inefficiënte bedrijfsvoering,
- onnodige belasting van het openbaar verkeersnetwerk en
- nadelige gevolgen voor het milieu.

Initiatiefnemer heeft de laatste 15 jaren een enorme groei meegemaakt. In onderstaande tabel zijn enkele bedrijfsgegevens van initiatiefnemer weergegeven. De gegevens zijn uitgesplitst naar omzet, de inhoud van gebouwen, personeelsomvang, oppervlakte van gebouwen en perceeloppervlak en de palletplaatsen. Voor een logistiek bedrijf als dat van initiatiefnemer zijn dit relevante parameters om de groei weer te geven. Uit onderstaande cijfers concludeert initiatiefnemer dat na een efficiëntieslag een nieuwe locatie van 28 ha te ontwikkelen terrein voldoende is om in die groei behoeft te voorzien.

	omzet in milj. €	inhoud gebouwen in m ³	personeels- bestand	perceelopp. in m ²	gebouwopp. in m ²	aantal palletplaatsen
1993	25	47433	63	13050	6610	5483
1997	50	90000	106	24233	9380	15887
2004	147	279000	161	66851	23310	48141
2007	220	1249415	240	213593	146742	144441

Met de ontwikkeling van één bedrijfslocatie in het gebied De Meer is een investeringsomgemoed van € 70 miljoen en 250 - 300 werkzame personen in een 1^e fase van 15 ha. In een eventuele 2^e fase van nog eens 10 ha is kan dat nog eens zo'n 100 - 150 werkzame personen extra betekenen. Een inschatting van de investeringsomg van zo'n tweede fase is nu nog niet te geven.

Door op de nieuwe kavel efficiënter te bouwen, is de verwachting gerechtvaardigd dat men voor het verplaatsen en bundelen van de activiteiten op één locatie het huidige ruimtegebruik kan terugdringen van ruim 21 ha tot 15 ha, die men in eerste aanleg wil realiseren.

Rekening houdende met de groeicijfers uit het verleden en afgezet tegen de optimale, specifiek op het bedrijf toegesneden, inrichtingsmogelijkheden van zo'n grootschalige bedrijfslocatie als De Meer, lijkt te verwachting reëel dat initiatiefnemer de komende 10 tot 15 jaar duurzaam kan functioneren op deze locatie.

3.1.5. Locatiekeuze

Vanwege de goede ligging en bereikbaarheid (zeker na de komst van de A73 Zuid en de aftakking van die Rijksweg naar Duitsland), en de beschikbaarheid van voldoende oppervlakte heeft ECDO gekozen voor de locatie aan de Keulsebaan te Roermond.

De vestiging van initiatiefnemer wordt gerealiseerd op een terrein van 28 ha, waarvan 3 ha worden ingericht voor groen- en afwateringvoorziening. Van de overige 25 ha mag 80% mag worden bebouwd, waardoor er voor 20 ha gebouwoppervlak te realiseren is. Dit zal gefaseerd worden gerealiseerd.

Initiatiefnemer heeft ten behoeve van de nieuwe vestiging in 2006 meerdere locaties zelf onderzocht. Tevens zijn meerdere gemeenten in Brabant en Limburg aangeschreven en gevraagd medewerking te

verlenen aan een mogelijke nieuwvestiging van deze handelsonderneming in die betreffende gemeente. Van de gemeenten die op de vraag geantwoord hebben was de reactie als volgt samen te vatten:

- gemeenten hadden geen grond ter beschikking of onvoldoende om aan de vraag van initiatiefnemer te voldoen;
- de eventuele grond was niet bestemd of niet bedoeld voor een bedrijf met veel vervoersbewegingen;
- initiatiefnemer kon niet aan de aanvullende eisen van de gemeenten voldoen (bijv. aantal werknemers per ha).

Mogelijke buitenlandse vestigingslocaties in België en Duitsland zijn vanwege belastingtechnische aspecten, en wet- en regelgeving geen reële opties gebleken.

Voor wat betreft binnenlandse alternatieven zijn voor deze POL-aanvulling alleen de alternatieve vestigingsmogelijkheden binnen Limburg relevant. Uitgaande van de reële wens om 25 ha bruikbaar netto oppervlak aaneengesloten te verwerven, zijn de reguliere bestaande terreinen in Limburg (zie par. 3.1.2), die geschikt zijn voor logistieke bedrijvigheid en beschikken over adequate ontsluiting, beperkt voorhanden. Gezien bestaande verkavelingstructuren op die terreinen en beschikbare restcapaciteit komen slechts twee terreinen in Zuid-Limburg in aanmerking: het terrein Trilandis in de gemeente Heerlen en het terrein Maastricht-Eijsden in de gemeente Maastricht. Op dit laatste terrein is echter niet de bedoeling dergelijke grootschalige bedrijven te accommoderen. De stadsregio Maastricht heeft dit terrein ontwikkeld om aan de behoefte voor groei van reguliere bedrijvigheid in de eigen stadsregio te kunnen voldoen. Gezien de beperkte voorraad terrein die men daarvoor beschikbaar heeft, is het niet wenselijk dit in te zetten voor één vestiging van initiatiefnemer.

Voor het terrein Trilandis ligt dit anders. Dit is wel geschikt voor dergelijke bedrijvigheid als dat van initiatiefnemer. Wel is het zo dat met een vestiging van initiatiefnemer dit terrein in één keer volledig bezet zou zijn. Kritisch is of de ontwikkelaar van dat terrein dit wenselijk acht, gezien de functie die dit terrein wordt geacht te vervullen voor de regio Parkstad. Verder wordt de afstand ten opzichte van aanvoerlijnen (havens Rotterdam/Duisburg) groter en vormen de onzekerheden met betrekking tot de infrastructuur, zoals de verbreding van de A2, een beletsel. Tenslotte wordt ook de afstand tot de huidige woonplaats van het personeel (grotendeels regio Eindhoven) te groot.

Andere alternatieven zijn terreinen die binnen afzienbare tijd op de markt komen. Ook deze zijn opgesomd in par. 3.1.2. Van de drie genoemde terreinen is St. Joost/De Berk II geen reëel alternatief, aangezien voor dit terrein een samenwerkingsovereenkomst met een private partij is afgesloten. Bovendien biedt het terrein vanwege ruimtelijke beperkingen niet voldoende mogelijkheden voor het logistieke concept dat initiatiefnemer wil realiseren. Ook is het vanuit een oogpunt van bedrijventerreinenstrategie niet gewenst om een terrein als St. Joost, bedoeld voor bedrijven uit de regio Midden-Limburg, voor meer dan de helft in te vullen met één bedrijf van buiten de regio met bovendien een heel specifiek concept dat op deze locatie ruimtelijk moeilijk in te passen valt.

Dit ligt anders voor de terreinen BMAA-Oost in de gemeente Beek en Trade Port Noord in de gemeente Venlo. Deze terreinen zijn juist voor activiteiten als die van initiatiefnemer bedoeld. Los van het feit dat één enkele vestiging van 25 ha in Limburg qua ruimtebeslag een zeldzaamheid is.

Met betrekking tot de locatie in de gemeente Beek is geconstateerd dat er dezelfde tekortkomingen gelden als voor het reeds op de markt zijnde terrein Trilandis in de gemeente Heerlen.

Een locatie op Trade Port Noord in de gemeente Venlo, een grootschalige terrein voor logistiek, zou wel een reëel alternatief kunnen zijn indien deze locatie beschikbaar zou zijn. Op korte termijn (medio 2008)

is weliswaar 40 ha beschikbaar maar er ligt er ook een vraag van ca 150 ha. Pas in 2010 komt nog eens 100 ha beschikbaar op TPN beschikbaar. Onder deze omstandigheden is de gemeente Venlo niet voornemens grond te verkopen aan initiatiefnemer.

Gegeven de hiervoor beschreven (on)mogelijkheden hebben wij het volgende overwogen:

- de gevraagde vestigingsruimte op TPN als De Berk II was op de destijds gewenste termijn (najaar 2007) niet beschikbaar en (wat betreft De Berk II) ruimtelijk niet inpasbaar;
- de locatie De Meer is vanwege de aansluiting op een bedrijventerrein met een industrieel-logistiek profiel en de nabije ligging van RW 73 en N280 geschikt voor een logistiek bedrijf van 25 ha dat volledig zelfstandig kan opereren en niet afhankelijk is van andere bedrijven in de logistieke sfeer.

Vanuit het oogpunt van bedrijventerreinenstrategie vinden wij de vestiging van initiatiefnemer op de locatie De Meer dan ook een te verantwoorden keus.

3.2. Tegenprestatie Roermond-Oost

Door de aanleg van de A73, de N280-oost en de N293 gaat op een aantal plaatsen in het gebied ten oosten van Roermond nogal wat natuur verloren. Dit verlies dient bij voorkeur in de directe omgeving te worden gecompenseerd. Door RWS en Provincie Limburg is in overleg met de gemeente Roermond de Natuurvisie Roermond-Oost opgesteld die in kaart brengt waar deze compensatie zou kunnen plaatsvinden. De aanleg van infrastructuur heeft echter niet alleen direct effect op de ruimte in het gebied ten oosten van Roermond maar zal naar verwachting ook leiden tot een indirect effect in de vorm van extra verstedelijkingsdruk. Om te voorkomen dat deze druk leidt tot een verlies aan wezenlijke kwaliteiten van het waardevolle cultuurlandschap ten oosten van Roermond, is in de Natuurvisie naast de ca 100ha die als compensatie nodig is, op voorhand gezocht naar mogelijkheden voor nog eens 400ha extra natuurontwikkeling.

Aan de verwerkelijking van deze 400 ha uit de Natuurvisie waren aanvankelijk geen directe financiële middelen verbonden. Door de gemeenten Roermond en Roerdalen, de Provincie Limburg en de gebiedscommissie Ons WCL is met Habitura een overeenkomst gesloten, waarin Habitura op zich neemt om te zoeken naar financiële dragers voor deze groene ontwikkeling. De vestiging van initiatiefnemer op De Meer is een goed voorbeeld van een rode ontwikkeling die voortvloeit uit de verbeterde infrastructuur rond Roermond en die tegelijk wordt gecompenseerd door een omvangrijke natuurontwikkeling van ca 200 ha. Inmiddels zijn door de POL-aanvulling Robuuste verbinding Schinveld-Mook middelen beschikbaar voor de realisering van 140 ha nieuwe natuur in Roermond-Oost welke kunnen worden ingevuld d.m.v. de uitvoering van de Natuurvisie. Ten behoeve van de compensatie vanwege de genoemde infrastructuur is inmiddels ca 50 ha aangekocht. Met de realisatie van EDCO zou dus in totaal dus 400 van de gewenste 500 ha financieel gedekt zijn.

Naast de activiteiten van Habitura en genoemde POL-aanvulling is in 2006 ook een tweetal integrale projecten gestart, te weten Roermond-oost Asenray en Herkenbosch-Roerdalen in dit gebied. Voor de uitvoering van deze integrale projecten heeft de provincie gelden gereserveerd voor het realiseren van provinciale en Rijksdoelen op het gebied van plattelandsontwikkeling welke verder gaan dan alleen natuurontwikkeling. Afstemming tussen beide sporen is gewenst teneinde voor het gebied een win-win situatie te krijgen.

Voor de aanwending en het beheer van de gelden van de tegenprestatie wordt een rechtspersoon opgericht en een fonds ingesteld, van waaruit binnen een periode van 5 - 7 jaar, gerekend vanaf de start van het ontwikkelen van de bedrijfslocatie, de diverse plannen voor natuurontwikkeling worden (mede-) gefinancierd. Het bestuur van de rechtspersoon zal bestaan uit vertegenwoordigers van de gemeenten en de provincie. Dit bestuur zal bepalen welke plannen in aanmerking komen voor een budget uit het fonds, en de hoogte daarvan bepalen. Hierbij dient rekening te worden gehouden met de randvoorwaarden die toepassing van het VORM instrument stelt. Het is mogelijk dat het bestuur gebruik zal maken van externe partijen voor advies. Hier kan een rol liggen voor de gebiedscommissie Ons WCL. Het fonds zal op transparante wijze georganiseerd worden. Daarbij wordt gedacht aan het inschakelen van een externe partij voor de organisatie en controle van de financiën. Door te kiezen voor een aparte fondsstructuur, waarin de gelden voor de vereiste tegenprestatie worden gestort, en de aansturing van de uitvoering van de taakstelling via de op te richten rechtspersoon te organiseren, worden goede randvoorwaarden geschapen voor een adequate invulling van deze tegenprestatie. Er is tevens ook de wens uitgesproken om de verdere financiering van de natuurontwikkeling door samenwerking met private partijen te genereren.

Zodra blijkt dat het niet haalbaar is om de gehele tegenprestatie in het gebied van Natuurvisie Roermond Oost inclusief gebiedsplan Herkenbosch Roerdal voor de beoogde natuurontwikkelingsdoelen te besteden dan wordt – om meer winst te kunnen behalen voor natuur – aan de selectie-/kwaliteitscommissie voorgesteld om deze begrenzing op te schalen naar de Provinciale Ontwikkelingszone Groen in het gebied “Ons WCL”, voor zover gelegen in de gemeenten Roermond en Roerdalen. Bij de realisatie van de tegenprestatie zal niet alleen nieuwe natuur worden ontwikkeld maar gaat het ook om platteland vernieuwing in een groter en breder verband, gericht op een opwaardering van grote delen van het Waardevol Cultuurlandschap Midden-Limburg. Daarbij kan gebruik gemaakt worden van de instrumenten en voorzieningen die in het kader van het programma Plattelandsontwikkeling voorhanden zijn.

Het zoekgebied voor de tegenprestatie is weergegeven in kaartje 6. Op deze kaart zijn ook de gronden aangegeven die zijn verworven t.b.v. de natuurcompensatie vanwege de infrastructuur en de gronden die door realisatie van de POL-aanvulling Robuuste verbinding Schinveld-Mook als natuur ontwikkeld kunnen worden.

Bepaling omvang tegenprestatie

VORM is een methodiek die als doel heeft dat stedelijke ontwikkelingen buiten de grens van de stedelijke dynamiek niet concurrerend zijn voor vergelijkbare ontwikkelingen binnen het stedelijk gebied. Bovendien dient tegenover de ontwikkeling een zodanige tegenprestatie te staan dat de ruimtelijke kwaliteit in groter verband wordt versterkt. Om aan deze doelen tegemoet te komen is op basis van een door de provinciale ontwikkelde rekenmethodiek bepaald, dat door initiatiefnemer een bedrag van €10.000.000,-- dient te worden betaald als tegenprestatie. Bij het bepalen van de hoogte van de tegenprestatie is de VORM methodiek toegepast.

Voor een dergelijk bedrag kan ca 200 ha natuur worden ontwikkeld. Op dit moment is nog niet bepaald waar de natuurontwikkeling wordt gelokaliseerd maar wordt het bedrag in een fonds gestort waaruit in de toekomst zal worden geput. Zo wordt geborgd dat de verkregen middelen alleen worden besteed aan de afgesproken doelen.

3.3 Inpassing in POL2006

Aanpassing grens stedelijke dynamiek en POG

Om de locatie De Meer te kunnen bestemmen als bedrijfslocatie dient de grens van de stedelijke dynamiek te worden verlegd naar de Kastanjelaan. Deze laan wordt aan de zuidkant begrensd door een strook bos die onderdeel uitmaakt van de EHS. De bosstrook vormt een duidelijke afgrenzing van het open gebied tussen de locatie De Meer en de kern Herkenbosch en maakt het mogelijk om de bebouwing van de locatie De Meer voor een belangrijk deel aan het zicht te onttrekken. Het open gebied is momenteel in gebruik als landbouwgebied. In het POL heeft het gebied perspectief P4 (vitaal landelijk gebied). Verdere invulling met stedelijke functies, zoals bedrijven, is niet gewenst vanwege de ligging t.o.v. de kern Herkenbosch. P4 laat verschillende mogelijkheden open, zowel voortzetting van landbouwkundig gebruik, sportaccommodaties als ook een meer natuurlijke invulling.

Het westelijk deel van de locatie De Meer is na realisatie van initiatiefnemer nog maar ca 16 ha groot. De bestaande boerderijen (zie par 3.4.1) kunnen worden gehandhaafd maar de geschiktheid voor landbouw van het gebied is nog maar zeer beperkt. Verdere invulling met bedrijventerrein is weliswaar mogelijk maar vanwege het ontbreken van een goede ontsluitingsmogelijkheid niet gewenst. De Kastanjelaan is namelijk niet geschikt voor vrachtverkeer. Het ligt voor de hand dit gebied buiten de grens van de stedelijke dynamiek te houden en toe te voegen aan de POG. De landbouwkundige waarde van het gebied is zeer beperkt terwijl het zich goed leent voor een robuustere invulling van de reeds in POL opgenomen POG-zone langs de Melickerweg.

Voor de verbrede POG-zone gelden de volgende natuurdoeltypen:

A 1.5 Berken-zomereikenbos

A 8.6 Voedselrijke plas

A 5.5 Matig voedselrijke graslanden

A 5.3 Heischraal grasland

3.4 Effecten op de omgeving

3.4.1. Agrarische aspecten

De locatie De Meer is momenteel in gebruik door twee bestaande volwaardige agrarische bedrijven die agrarische gronden in en aangrenzend het plangebied gepacht hebben. Van één bedrijf geldt dat de agrarische bedrijfsstructuur zodanig wordt aangetast dat voor dit bedrijf een alternatieve vestigingslocatie is gezocht. Het bedrijf beschikt momenteel over circa 55 ha in Roermond- Oost verspreid gelegen percelen. Begin januari 2008 zijn de plannen voor bedrijfsverplaatsing in zodanig vergevorderd stadium gekomen dat er zicht is op één nieuwe bedrijfslocatie met ruim 60 ha in één blok aaneengelegen agrarische grond, waardoor de agrarische structuur naar verwachting voor het bedrijf verbeterd wordt in vergelijking tot de bestaande situatie. Het tweede agrarische bedrijf waarbij de planontwikkeling ingrijpt hoeft niet verplaatst te worden, maar krijgt vervangende agrarische gronden aangeboden op zodanige manier, dat er sprake is van een verbetering van de bestaande verkaveling van het bedrijf. Kortom voor de twee bedrijven die in eerste instantie in de knel leken te komen worden nieuwe toekomstperspectieven geboden. Dit kon worden geregeld als onderdeel van de werkzaamheden onder coördinatie van de gebiedscommissie Ons WCL en met inzet van de instrumenten die in het kader van de Reconstructie beschikbaar zijn.

Naast de directe effecten ter plaatse op de twee genoemde agrarische bedrijven is er ook sprake van een (groter) effect op de landbouwsector in de bredere omgeving. Aan de beoogde bedrijfsontwikkeling is een

tegenprestatie gekoppeld van minimaal 10 miljoen euro, waardoor er circa 200 ha grond gelegen binnen het beoogde gebied voor de Natuurvisie Roermond Oost e.o. omgezet wordt in natuur. Dit zal grotendeels landbouwgronden betreffen. Deze gronden zullen echter op een minnelijke wijze verworven worden binnen een gebied, waar op grond van de Natuurvisie Roermond Oost e.o. (2000) al langer plannen bestaan om natuur of landschapselementen te ontwikkelen. Daarnaast is de algemene tendens binnen de agrarische sector dat het aantal agrarische bedrijven afneemt, waardoor naar verwachting, op grond van de autonome ontwikkeling, ondanks schaalvergroting van resterende bedrijven, gronden vrijkomen welke benut kunnen worden voor plattelandsontwikkeling in een bredere en geïntegreerde context.

3.4.2. Natuur

Het plangebied is gelegen tussen twee bestaande bos- en natuurgebieden (Driestruik aan de noordkant en de Kastanjelaan aan de zuidkant) die onderdeel uitmaken van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Verder wordt het gebied op korte afstand omringd door onderdelen van de Provinciale Ontwikkelingszone Groen (POG) welke tevens zijn aangewezen als ecologische verbingszone, bedoeld om genoemde bestaande bos- en natuurgebieden te verbinden met twee grote Natura 2000-gebieden het Roerdal (ca 1 km) en de Meinweg (ca 1,5 km). Op kaartje 7 is de EHS/POG-structuur van het hele gebied Roermond-Oost weergegeven.

Uit onderzoek in het plangebied en de randzones van de Driestruik en de Kastanjelaan is gebleken dat de planlocatie geringe betekenis heeft voor de flora en fauna in het gebied en directe omgeving en dat hoge potentiële of zelfs actuele natuurwaarden ontbreken. Een en ander komt ondermeer tot uiting in het ontbreken van een EHS-begrenzing van dit gebied.

Het plangebied is weliswaar broed- en fourageergebied voor de Veldleeuwerik, de Patrijs en de Koekoek maar deze soorten komen in een (zeer) lage dichtheid voor, wat betekent dat de duurzame instandhouding voor deze soorten op regionaal en provinciaal niveau niet in het geding is. Op basis van de aanwezigheid van deze soorten dienen werkzaamheden die nestlocaties verstoren buiten het broedseizoen plaats te vinden.

Amfibieën zijn in het plangebied niet aangetroffen. Vaste verblijfs- en voortplantingsplaatsen ontbreken zodat hiervoor geen ontheffingsaanvraag nodig is. Wel dienen in het kader van de zorgplicht maatregelen getroffen te worden om schade aan zwervende dieren te voorkomen. Dit kan bijvoorbeeld door het plaatsen van een amfibiekerend raster in die delen van het plangebied voorafgaand en tijdens van het uitvoeren van de werkzaamheden.

Wat betreft overige soorten zijn behalve algemeen voorkomende soorten als Haas, Konijn en Eekhoorn alleen sporen van de Das aangetroffen. Door het inrichten van het plangebied als bedrijventerrein verdwijnt een deel van het leef- en fourageergebied. Het huidige gebruik als akkerland is voor de Das echter van zeer geringe betekenis. De aanwezige graslanden zijn over de jaren heen niet duurzaam aanwezig geweest en hebben daardoor ook maar een geringe betekenis. Door herinrichting van de directe omgeving van de bedrijfslocatie en de uitbreiding van de POG tenwesten van de bedrijfslocatie kan de omvang en kwaliteit van goed functionerend migratie en fourageergebied zelfs toenemen.

In verband met de aanwezigheid van de twee Natura 2000-gebieden is een beoordeling gemaakt van de mogelijke effecten van de vestiging van initiatiefnemer op de in deze gebieden aanwezige soorten en habitattypen. Het resultaat van deze beoordeling is als volgt. Over het algemeen kan gesteld worden dat de verschillende habitattypen waarvoor de gebieden zijn aangewezen geen effecten zullen ondervinden. De oppervlakte en kwaliteit zal door de vestiging van initiatiefnemer niet veranderen. Ook de vogel- en

habitatrichtlijn soorten waarvoor de gebieden is aangewezen komen niet in de omgeving van het plangebied voor en zullen geen effecten ondervinden.

Hieronder worden de resultaten van de beoordeling (achter de toetsingsfactoren) vermeld.

1 Oppervlakteverlies habitattypen of leefgebieden soorten

De ontwikkelingen vinden plaats buiten de Natura 2000 gebieden en de soorten komen hier niet voor, waardoor oppervlakte verlies niet aan de orde is.

2 Verzuring

De uitstoot van het bedrijf van de initiatiefnemer beperkt zich tot de uitstoot van het wegverkeer van en naar het bedrijf die slechts marginaal toeneemt. Gezien de afstanden tot het plangebied zal de depositie van bijvoorbeeld stikstofverbindingen niet meetbaar toenemen.

3 Vermesting

Zie punt 2.

4 Verzoeting niet van toepassing

5 Verzilting niet van toepassing

6 Verontreiniging zie punt 2

7 Verdroging

Er vinden geen ingrepen plaats die de grondwaterstand beïnvloeden. Regenwater dat op daken en verhardingen valt zal via infiltratie aan het grondwater worden toegevoegd.

8 Vernetting zie punt 7

9 Verandering stroomsnelheid niet van toepassing

10 Verandering overstromingsfrequentie niet van toepassing

11 Verandering dynamiek substraat is geen sprake van.

12 Geluid de afstand (1-2km) is te groot om het geluid van het bedrijf van initiatiefnemer waar te nemen.

13 Licht de afstand (1-2km) is te groot om het licht van het bedrijf waar te nemen.

14 Trilling de afstand (1-2km) is te groot om trillingen vanwege het bedrijf waar te nemen.

15 Verstoring door mensen

Toename van betreding door mensen van de Natura 2000 gebieden is niet te verwachten door de ontwikkelingen in het plangebied

16 Mechanische effecten nvt

17 Barrièrewerking

Vestiging van initiatiefnemer levert geen barrière op voor soorten die migreren tussen beide Natura 2000-gebieden, zeker niet wanneer de omringende POG-zones worden gerealiseerd. De bestaande en geplande EHS-verbindingen tussen de gebieden zullen niet worden aangetast ontwikkeling hiervan kan eventueel door de komst van initiatiefnemer en de daarmee samenhangende gebiedsontwikkelingen worden versneld.

18 Versnippering niet aan de orde, zie punt 17

19 Introductie of uitbreiding van gebiedsvreemde of genetisch gemodificeerde soorten nvt

Eindconclusie

De betekenis van het plangebied voor flora en fauna is beperkt tot de houtwal die door het gebied loopt en enkele overhoekjes, bermen, slootranden en sloten. Delen met een grotere ecologische betekenis of hoge actuele natuurwaarden ontbreken. Er is ook geen sprake van beïnvloeding van de habitats in nabijgelegen Natura 2000 gebieden.

3.4.3. Landschap

Het bedrijventerrein Heide-Roerstreek met een omvang van ca 200 ha wordt aan de noordkant begrensd door een uitgestrekt bosgebied. De aan de zuidkant van de geplande uitbreiding ligt in een coulissenlandschap dat doorloopt tot de Roer. In dit landschap liggen ook de kernen Melick en Herkenbosch. Tussen de kern Melick en de bedrijfslocatie De Meer is in het POL-2006 een zone minimaal 250 m breed gepland voor natuurontwikkeling (Provinciale Ontwikkelingszone Groen, hierna te noemen POG). De ruimte tussen de locatie De Meer en de POG wordt eveneens toegevoegd aan de POG. Door de geplande invulling van de POG-zone kan de locatie landschappelijk zodanig worden ingepast dat de realisering van deze bedrijfslocatie in grote lijnen geen substantiële verandering brengt in de ruimtelijke beleving van het gebied tussen Melick en Herkenbosch. Alleen vanuit de westelijke dorpsrand van Herkenbosch zullen de bedrijfsgebouwen over een lengte van ongeveer 140m zichtbaar zijn. In het kader van het bestemmingsplan zal nader aandacht worden besteed aan de landschappelijke inpassing van deze bebouwing.

De ontwikkeling van De Meer heeft verder vooral invloed op de landschappelijke beleving vanuit de N570. Waar de ontwikkeling van Heide-Roerstreek-zuid momenteel eindigt bij een klein bosgebied genaamd Driestruik wordt het bedrijventerrein door de uitbreiding met De Meer nog eens met een lengte van ca 300m verlengd. Omdat het bedrijventerrein aan de noordkant ook nog verder doorloopt is het effect echter beperkt en wordt dit door de realisatie van de geplande POG-zone langs de N570 nog verder verzacht.

3.4.4. Mobiliteit

De bedrijfslocatie De Meer wordt ontsloten via de N570 (Roermond-Herkenbosch). Een groot deel van het verkeer van en naar het bedrijf van initiatiefnemer zal zijn weg vinden via de A73 waarmee de N570 een rechtstreekse verbinding vormt. Een beperkt deel van het verkeer zal via de N570 in zuidoostelijke richting rijden. Er is een prognose gemaakt van het te verwachten verkeer m.b.t. het bedrijf waaruit blijkt dat het verkeer op de N280 door de ontwikkeling van het bedrijf met ca 10-15% toeneemt. De N570 is goed toegerust voor de verwerking van deze verkeerstromen. Wel zullen op de aansluiting van het bedrijf op de N570 kruispuntverruimende maatregelen moeten worden genomen. In het kader van het bestemmingsplan zal dit verder worden uitgewerkt.

3.4.5. Cultuurhistorie en archeologie

Cultuurhistorie

Het landschap van de periodes 1850 en 1910 heeft een heldere driedelige opbouw die bestaat uit akkers, hooilanden en woeste gronden. De hooilanden liggen rondom de beken; deze zijn simpelweg te nat voor akkers of bewoning. De woningen liggen in de buurt van het water op de overgang van nat naar droog, Roermond, Melick en Herkenbosch zijn hier goede voorbeelden van. Rondom de woningen liggen de weilanden zodat de koeien dicht bij de boerderij kunnen grazen. Op de nog hogere en drogere delen liggen de grootschalige akkercomplexen. Nog verder van de woningen liggen de woeste gronden, dit zijn de gebieden die veelal te droog of te nat zijn om in cultuur te brengen. De heide en bossen werden gebruikt om schapen te laten grazen. Het agrarische systeem was er op gericht het landschap maximaal te benutten. Op de kaarten is deze structuur duidelijk terug te zien en wordt het esdorpenlandschap of kampenlandschap genoemd. Met het aanbreken van de industriële revolutie en de uitvinding van kunstmest, prikkeldraad, irrigatie en drainage veranderde het landschap intensief. De herkenbaarheid van het landschap is grotendeels verloren gegaan. Ieder stuk grond kon geschikt worden gemaakt voor akkerbouw en de woeste gronden werden overbodig.

Vanwege de groei van de bevolking nam ook de vraag naar bemesting toe. Steeds meer schapen gingen op de heide grazen om te kunnen voldoen aan de vraag voor mest. De begrazingsdruk op de heide nam steeds meer toe met overbegrazing als gevolg. De beplanting verdween op een groot aantal plekken van de heide waardoor de wind grip op de bodem kreeg. Het gevolg is zijn kleine bulten en laagten die duiden op stuifduinen.

De planlocatie 'De Meer' is ontstaan door het uitstuiven van een laagte in een dekzandgebied. Dat uitstuiven ging zo ver door tot het grondwater bereikt werd waarna de Meer een vochtig vennengebied werd. Later is men begonnen met het ontwateren van het gebied en is het in cultuur gebracht. Momenteel is het gebied nog steeds in agrarisch gebruik.

Het plangebied heeft derhalve geen belangwekkende cultuurhistorie achter de rug die door de realisatie van het bedrijf van initiatiefnemer zou worden tenietgedaan.

Archeologie

De locatie De Meer is gelegen in een gebied met een lage archeologische verwachtingswaarde. Volgens de provinciale uitgangspunten is nader onderzoek niet nodig. Alleen in de randen van de overgang naar het gebied met hogere verwachtingswaarden is onderzoek nodig om te kunnen bepalen hoe de precieze invulling van het plangebied het beste kan plaatsvinden. Dit onderzoek is recent gestart. De resultaten zijn nog niet bekend maar zullen worden meegenomen met het op te stellen bestemmingsplan..

3.4.6. Milieu

De vestiging van initiatiefnemer op de bedrijfslocatie De Meer heeft invloed op het milieu in de directe omgeving. Ook ondervindt het bedrijf mogelijk invloed van andere in de omgeving gevestigde bedrijven. In het kader van de POL-aanvulling is globaal onderzocht hoe groot deze beïnvloeding is en of maatregelen moeten worden getroffen om deze invloed te beperken. In de volgende subparagrafen wordt ingegaan op de te verwachten milieueffecten. Omdat de locatie De Meer met een omvang van ca 28 ha te beschouwen is als een uitbreiding van het bestaande industriële bedrijventerrein Heide-Roerstreek met een omvang van ca 200 ha gaat het vooral om de extra effecten.

Geluidhinder

Door de vestiging van initiatiefnemer treedt een geringe overschrijding (max. 5 dB(A) op van de richtwaarde inzake industrielawaai. Deze overschrijding blijft ruimschoots binnen maximale grenswaarde die kan worden verleend. Het verkeer van en naar het bedrijf van initiatiefnemer zorgt voor een toename van de belasting van de Keulsebaan. Deze toename is relatief beperkt (ca 10-15%). Bovendien zijn langs deze weg geen geluidsgevoelige functies gevestigd zodat op dat punt geen toetsing hoeft plaats te vinden.

Externe veiligheid

In de nabijheid van de bedrijfslocatie zijn geen risicoveroorzakende inrichtingen aanwezig. Ook is de planlocatie niet gelegen nabij vaarwegen, spoorwegen en buisleidingen via welke gevaarlijke stoffen worden vervoerd. Wel vindt over de N570 transport plaats van gevaarlijks stoffen. Het plaatsgebonden risico is echter kleiner dan de geldende grenswaarde. Ten opzichte van de huidige situatie treedt een geringe toename op van het groepsrisico als gevolg van het aanwezig zijn van meer personen maar wordt de oriënterende waarde niet overschreden. In het kader van het bestemmingsplan zal de gemeente de toename van het groepsrisico moeten verantwoorden. Dit geldt ook voor eventuele specifieke gevolgen van activiteiten van initiatiefnemer op het gebied van gevaarlijke stoffen.

Luchtkwaliteit

Uit de uitgevoerde berekeningen blijkt dat in het jaar van realisatie, maar ook in de toekomst, de luchtkwaliteit in het plangebied aan de Keulsebaan te Roermond en de directe omgeving daarvan, aan alle grenswaarden uit het Besluit Luchtkwaliteit 2005 zal worden voldoen. De realisatie van de vestiging van Initiatiefnemer aan de Keulsebaan te Roermond leidt niet tot grenswaardeoverschrijding. Er zijn derhalve geen redenen om vanuit het aspect luchtkwaliteit af te zien van de bovengenoemde ontwikkeling.

Duurzaamheid

Bedrijventerreinen moeten duurzaam ontwikkeld worden. Uitgangspunten daarbij zijn de onderstaande aan het POL2006 ontleende duurzaamheidsaspecten:

- effectiever gebruik van (vervangbare) grondstoffen en energie;
- produceren in gesloten kringlopen;
- meer preventie;
- hergebruik en nuttige toepassing van afvalstoffen;
- efficiënter transport;
- beperken van emissies.

De duurzaamheidtoets is aan de orde in het kader van de gemeentelijke ruimtelijke procedures.

3.4.7. Water

Binnen het plangebied dient een ruimte (10% van het plangebied) voor water (bergings- en/of infiltratievoorzieningen) gereserveerd te worden. Aan de rand van het plangebied is een riooltransportleiding van het Waterschap gelegen. De beschermingszone van deze leiding is 2 maal 2,5 meter breed, gemeten vanaf het hart van de betreffende leiding. In deze beschermingszone is het niet toegestaan te bouwen. De consequenties van e.e.a. moeten worden verankerd in het bestemmingsplan

3.5 Afweging

De invulling van de locatie De Meer met een groot transportbedrijf als dat van initiatiefnemer is ingegeven door de wens van dit bedrijf om haar activiteiten te concentreren op één locatie met een omvang van 28 ha. Bij haar zoektocht in 2006 naar een geschikte locatie bleek op de gewenste termijn de locatie De Meer het meest geschikt. Op dat moment was ook geen andere geschikte locatie van voldoende omvang beschikbaar. Ook heden zijn geen adequate alternatieven beschikbaar.

Vanwege de ligging van de locatie (buiten de grens van de stedelijke dynamiek) is conform het Contourenbeleid een tegenprestatie verschuldigd van ca 10 miljoen euro welke een substantiële bijdrage moet kunnen leveren aan de realisatie van de Natuurvisie Roermond-Oost waarin gestreefd naar de realisatie van ca 500 ha nieuwe natuur ter compensatie van de recente en nog te verwachten ruimtelijke ingrepen.

De Provincie heeft vanwege de economische effecten van de vestiging van het bedrijf én vanwege de mogelijkheid om daardoor een snelle invulling te geven aan een belangrijk deel van de in Roermond-Oost voorziene natuurontwikkeling op 19 januari 2007 besloten mee te werken aan de wens van initiatiefnemer.

Tot slot:

Alles afwegende geven wij in deze POL-aanvulling aan, waarom naar de mening van de Provincie Limburg de wens van initiatiefnemer niet strijdig is met het verstedelijkingsbeleid en in overeenstemming met de doelstelling van het contourenbeleid en dat de ontwikkeling op de locatie De Meer geen onacceptabele effecten heeft op de ter plaatse aanwezige waarden en kwaliteiten. Om die redenen achten wij de invulling van de locatie De Meer met een logistiek bedrijf van 28 ha en aansluitend een uitbreiding van de POG planologisch aanvaardbaar.

Bijlagen

1. Convenant inzake realisatie Natuurvisie Roermond-Oost d.d. 13 februari 2006
2. Intentieovereenkomst d.d. 19 januari 2007
3. Pré-wateradvies d.d. 11 december 2007

Kaarten

1. Locatie plangebied
2. Detailkaart voor De Meer
3. Bestaande situatie kaart 1 POL2006
4. Nieuwe situatie kaart 1 POL2006
5. Nieuwe situatie kaart 5b POL2006 Bedrijventerreinen
6. Zoekgebied tegenprestatie
7. EHS/POG op regionale schaal

Intentieovereenkomst inzake realisatie Natuurvisie Roermond-Oost

Partijen:

Habitura B.V., gevestigd te Oirschot, vertegenwoordigd door directeur J.W.J Raaijmakers,

Gemeente Roermond, vertegenwoordigd door wethouder G. IJff,

Gemeente Roerdalen, vertegenwoordigd door wethouder T. Neijns,

Gedeputeerde Staten van Limburg, vertegenwoordigd door gedeputeerde G.H.M. Driessen,

Gebiedscommissie Ons WCL, vertegenwoordigd door voorzitter J.T.G.M. Koolen.

Overwegende,

- dat in opdracht van de Rijkswaterstaat directie Limburg, de gemeente Roermond en de Provincie Limburg in 2000 de "Gezamenlijke en integrale Natuurvisie Oost-Roermond e.o.", (hierna: Natuurvisie Roermond-Oost; Natuurbalans – Limes Divergens i.s.m. Bureau Wissel) is opgesteld;
- dat het hoofddoel van dit onderzoek was het opstellen van een integrale natuurvisie waarbij het duurzame behoud en de versterking van de natuurwaarden én de geplande ingrepen in het landschap geïntegreerd worden;
- dat sinds het opstellen van de Natuurvisie Roermond-Oost de ten behoeve van RW 73 te compenseren natuur grotendeels buiten het plangebied is terecht gekomen;
- dat om de doelstelling van de Natuurvisie te kunnen halen, ontwikkeling van reguliere en bovenreguliere natuur, buiten de compensatieverplichting, extra van belang is;
- dat in dat kader in 2003 een convenant "Plan van Aanpak Uitvoeringsorganisatie Natuurvisie Roermond-Oost (Heuschen Copier B.V. e.a.) is ondertekend en in 2004 een "Integrale Kansenkaart Natuurontwikkeling NRO (Projectbureau Groenontwikkeling) is opgesteld;

- dat zij constateren dat de ontwikkeling van nieuwe natuurprojecten spaarzaam op gang komt en de voortgang van lopende projecten tot dusver moeizaam verloopt;
- dat zij het onverminderd van groot belang achten dat de Natuurvisie Roermond-Oost wordt gerealiseerd;
- dat het niet alleen de bedoeling is natuurdoelen te realiseren, maar ook wordt beoogd andere belangen mee te nemen zoals daar zijn: landbouw, toerisme-recreatie, leefbaarheid, wonen, water en cultuurhistorie;
- dat het uitdrukkelijk de bedoeling is deze ontwikkelingen in een maximale afstemming en samenwerking met de "Gebiedscommissie Ons WCL" tot stand te brengen;
- dat Habitura ook onverminderd is voortgegaan met zoeken naar realisatiemogelijkheden van de Natuurvisie Roermond-Oost;
- dat zij nu een modus hebben gevonden waarbij de Natuurvisie Roermond-Oost daadwerkelijk kan worden gerealiseerd;

Komen als volgt overeen:

Artikel 1 Begripsbepalingen

Natuurvisie Roermond Oost: Gezamenlijke en Integrale Natuurvisie Oost-Roermond e.o. (Bureau Natuurbalans – Limes Divergens, 2000)

Integrale Kansenkaart: Integrale Kansenkaart Natuurontwikkeling NRO (2004)

Artikel 2 Doelstelling

A Het gezamenlijke doel van de partijen is te komen tot realisering van (onderdelen) van de Natuurvisie Roermond-Oost, verder uitgewerkt in de Integrale Kansenkaart.

B Doel van onderhavige Intentieovereenkomst is richting geven aan het proces en de samenwerking van de partijen.

Artikel 3 Rol Habitura

1. Habitura spreekt de intentie uit voor eigen rekening en risico de Natuurvisie Roermond-Oost, die verder is uitgewerkt in de Integrale Kansenkaart (2004), te realiseren. De realisatie vindt plaats via deelprojecten. Habitura is vrij in de te kiezen volgorde van de deelprojecten. Zij consulteert hierbij wel de overige partijen.

2. Daar waar op een integrale wijze gebiedsgerichte projecten ontwikkeld kunnen worden, zal Habitura ook de geformuleerde Reconstructiedoelen in onderlinge samenhang trachten te realiseren.

3. Habitura zal rekening houden met overige integrale ontwikkelingen die in het gebied spelen; deelprojecten moeten passen binnen de totaalvisie van de overheden.

Artikel 4 Rol overheden

1. Vooropgesteld hun bijzondere, publiekrechtelijke positie en bevoegdheden, spannen gemeenten en Provincie zich nadrukkelijk in om medewerking te verlenen aan de realisatie van de Natuurvisie Roermond-Oost. Zij nemen de noodzakelijke besluitvorming in het kader van de ruimtelijke ordening en in het kader van overige wet- en regelgeving adequaat ter hand.

2. Mochten gronden welke in eigendom zijn bij een gemeente benodigd zijn voor realisatie van de Natuurvisie Roermond-Oost dan treedt Habitura in onderhandeling met de desbetreffende gemeente.

De eigendomsoverdracht dan wel het gebruiksrecht van de benodigde gronden vindt plaats onder marktconforme prijzen.

3. De provincie spreekt de intentie uit om een faciliterende rol te vervullen voor het project op procesniveau.

Artikel 5 Toepassing aanbestedingsregels

Habitura spreekt de intentie uit bij opdrachtverlening de aanbestedingsregels van de overheidspartijen toe te passen.

Artikel 6 Nadere uitwerking

1. Indien noodzakelijk worden op deelprojectniveau nadere afspraken gemaakt tussen de betreffende partijen.

2. Partijen zullen zo spoedig mogelijk na ondertekening van dit convenant onderzoeken of het wenselijk is aansluitend op de Stuurgroep NRO voor de uitvoering van deze overeenkomst en onderlinge afstemming een overlegstructuur op te zetten die de uitvoeringsaspecten en de realisering van de doelstelling kunnen ondersteunen. Een en ander met inachtneming van elkaars wettelijke taken, bevoegdheden en verantwoordelijkheden.

Artikel 7 Financiering projecten

1. Onverminderd het gegeven dat Habitura voor eigen rekening en risico de Natuurvisie Roermond-Oost wenst te realiseren, onderzoeken partijen gezamenlijk welke financiële middelen aan de zijde van de overheid mogelijk beschikbaar zijn.

2. Voor zover de financiering van projecten gebeurt met overheidsmiddelen geven partijen zich steeds rekenschap van de regels inzake staatssteun.

3. Aan partijen wordt binnen de context van wet- en regelgeving de ruimte en mogelijkheden geboden om op een pro-actieve wijze nieuwe (verevenings-)instrumenten te ontwikkelen.

Artikel 8 Inspanningsverplichting

1. Binnen de grenzen van de redelijkheid en billijkheid doen partijen al hetgeen nodig en mogelijk is om het doel van deze overeenkomst te bereiken en onthouden zich van handelen dat de verwezenlijking van het hoofddoel in de weg kan staan.

2. Deze intentieovereenkomst is niet in rechte afdwingbaar en betekent dus niet dat Habitura het alleenrecht heeft.

Artikel 9 Geheimhouding

Het is partijen niet toegestaan om gegevens of kennis uit of tengevolge van deze samenwerking verkregen met betrekking tot de andere partijen dan wel het project aan derden te verstrekken, behoudens gehoudenheid bij of krachtens de wet.

Artikel 10 Wijzigingen

Wijzigingen van deze intentieovereenkomst dienen schriftelijk door partijen te worden overeengekomen.

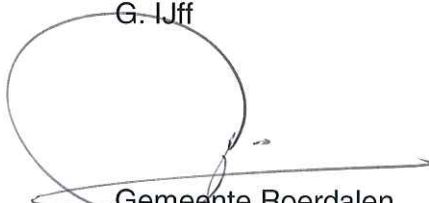
Artikel 11 Looptijd

Deze intentieovereenkomst is gesloten voor de duur van vijf jaar. Deze termijn kan steeds stilzwijgend met een jaar worden verlengd. De intentieovereenkomst treedt in werking met ingang van de dag na ondertekening door alle partijen.

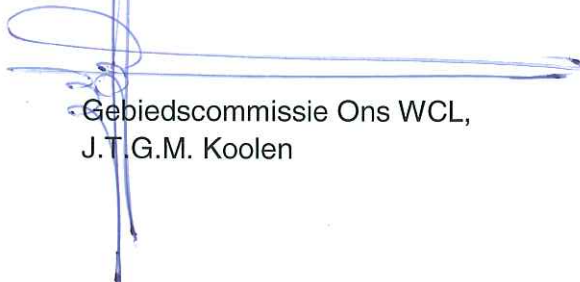
Vlodrop, 13 februari 2006,


Habitura B.V.,
J.W.J. Raaijmakers


Gemeente Roermond,
G. IJff


Gemeente Roerdalen,
T. Neijns


Gedeputeerde Staten van Limburg,
G.H.M. Driessen


Gebiedscommissie Ons WCL,
J.T.G.M. Koolen



Intentieovereenkomst "Vestiging de Meer – Keulsebaan"

De ondergetekenden:

1. het college van Gedeputeerde Staten van Limburg, ten deze rechtsgeldig vertegenwoordigd door député de heer G.H.M. Driessen, hierna te noemen "de Provincie";
2. de publiekrechtelijke rechtspersoon gemeente Roermond, ten deze vertegenwoordigd door haar wethouder de heer J.F.B. van Rey, daartoe gemachtigd blijkens een volmacht van de heer H.M.J.M. Beers, die deze volmacht heeft verstrekt in zijn hoedanigheid van burgemeester van de gemeente Roermond en handelende ter uitvoering van het besluit van het college van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Roermond, van 18 januari 2006, hierna te noemen "de gemeente";
3. EDCO Eindhoven B.V., gevestigd te Eindhoven, vertegenwoordigd door P.C.M.M. Dings, algemeen directeur, als gevolmachtigde van de heer J.M. Adriaans, directeur, handelend in de gemelde hoedanigheid, hierna te noemen: "EDCO",

hierna gezamenlijk te noemen: partijen.

Overwegende dat:

- a. de gemeente en de Provincie de wens hebben uitgesproken in het Visiedocument Roermond-Oost natuurgebied te ontwikkelen in de gemeente;
- b. de gemeente en de Provincie hiertoe de dato 13 februari 2006 een intentieovereenkomst hebben gesloten inzake realisatie Natuurvisie Roermond-Oost met Habitura B.V., de gemeente Roerdalen, en de gebiedscommissie Ons WCL;
- c. de gemeente en de Provincie hun publiekrechtelijke bevoegdheden willen inzetten om genoemde intentieovereenkomst onder ad b. ten uitvoer te brengen;
- d. de gemeente voor de financiering van de genoemde natuurontwikkeling en de werkzaamheden zoals omschreven in de onder ad b. genoemde intentie-overeenkomst, additionele middelen wenst te genereren uit de samenwerking met private partijen;
- e. deze additionele middelen zullen worden ondergebracht in een door de gemeente en de Provincie aan te sturen fonds;
- f. EDCO de wens heeft uitgesproken zich te willen vestigen in de gemeente op het terrein gelegen aan de Meer – Keulsebaan;
- g. EDCO bereid is een marktconforme vergoeding te betalen voor de door de gemeente in overleg met EDCO binnen het plangebied nader aan te wijzen gronden die EDCO voor eigen rekening en risico tot ontwikkeling zal brengen en in gebruik zal nemen als bedrijventerrein;
- h. de gemeente is bereid een deel (ad € 10 miljoen) van de door EDCO aan de gemeente te betalen koopsom, in het fonds genoemd onder ad e. onder te brengen en dit deel van de koopsom dus te gebruiken ter financiering en voorbereiding van de natuurontwikkeling zoals omschreven.

Plangebied:

Het gebied 'De Meer' te Roermond, aansluitend aan het bedrijventerrein Heide - Roerstreek, gelegen aan de Keulsebaan Zuid, naast de penitentiare inrichting is de locatie die herontwikkeld wordt. Het is partijen bekend dat op locatie De Meer, ecologische verbindingszone(s) en infiltratievoorzieningen gerealiseerd worden.

EDCO wil in fasen uitbreiden en haar plannen realiseren, waarbij in eerste fase 5 ha nodig is. Op termijn verwacht het bedrijf ongeveer 25 ha nodig te hebben, waarvan 80% ontwikkeld wordt. EDCO wenst gebouwen te realiseren tot een hoogte van ongeveer 25 meter.

Verklaren te zijn overeengekomen als volgt.

Artikel 1. Doel en strekking van de overeenkomst

1. Het doel van deze intentieovereenkomst is het vastleggen van een formeel startmoment voor de ontwikkeling van het project.
2. Deze intentieovereenkomst legt vast dat gemeente, Provincie en EDCO de haalbaarheid en realisatie van de beoogde ontwikkeling verder gaan uitwerken om de vestiging van het bedrijf mogelijk te maken.
3. Het doel van de intentieovereenkomst is te onderzoeken of partijen in gezamenlijkheid de leden 2 en 3 van onderhavig artikel kunnen uitwerken in nadere overeenkomsten, te weten een samenwerkingsovereenkomst tussen gemeente en EDCO ten aanzien van de vestiging van EDCO in de gemeente Roermond en een overeenkomst tussen gemeente en Provincie ten aanzien van de totstandkoming en inrichting van voornoemd fonds, hierna te noemen 'de overeenkomsten'.
4. De strekking van deze overeenkomst is onder andere het vastleggen van afspraken gemaakt tussen gemeente en Provincie de dato 6 december 2006.
5. De gemeente legt vast dat de in het genoemde fonds ingebrachte middelen op een nader overeen te komen wijze beheerd en aangewend zullen worden voor de realisatie van natuurgebied, zoals omschreven in de Natuurvisie Roermond-Oost en de Intentieovereenkomst inzake realisatie Natuurvisie Roermond-Oost gesloten de dato 13 februari 2006. Uitgangspunt zal daarbij zijn het betrachten van volledige transparantie wat betreft (het toezicht op) het beheer en de aanwending van de middelen uit voornoemd fonds.
De gemeente kan haar advies- en voorbereidingskosten binnen redelijkheid ten laste brengen van voornoemd fonds. Na overleg met de provincie kunnen ook eventuele nader te bepalen kosten bij noodzakelijke aanpassing van de openbare infrastructuur binnen redelijke termen ten laste van voornoemd fonds worden gebracht.
Eventueel uit de ontwikkeling voortvloeiende natuurcompensatie wordt onderwerp van nadere uitwerking.
6. Indien partijen in de intentiefase tot de conclusie komen dat sprake is van een haalbaar plan, dan zal een vervolgovereenkomst worden gesloten. Daarin zullen dan o.a. Artikel 1 lid 2 en lid 3 nader worden uitgewerkt.

Artikel 2. Taken van de gemeente

1. De gemeente zal uit hoofde van haar overheidsfunctie en binnen de grenzen van haar publiekrechtelijke verantwoordelijkheid en/of bevoegdheid al het nodige doen dat in redelijkheid

en billijkheid van haar verwacht mag worden om zo snel mogelijk de totstandkoming van de overeenkomsten mogelijk te maken.

2. Tot de in artikel 2 lid 1 bedoelde taak behoort in ieder geval:

- a. het voeren van de regiefunctie tijdens de werkzaamheden ter realisering van het doel van deze intentieovereenkomst;
- b. het bieden van een zo hoog mogelijke prioriteit aan de voortgang van de uit te voeren werkzaamheden ter realisering van de doelstelling van deze intentieovereenkomst;
- c. het in overleg treden met REO Midden Limburg BV;
- d. het nader aanwijzen van de gronden welke voor verkoop aan EDCO beschikbaar komen en het aanwijzen van de gronden welke noodzakelijk zijn voor de realisatie en aanleg van infiltratievoorzieningen en ecologische verbindingszone(s);
- e. het gebruikmaken van de haar ter beschikking staande publiekrechtelijke bevoegdheden en prerogatieven om zo snel mogelijk de doelstelling van deze intentieovereenkomst te realiseren;
- f. het beschikbaar stellen van de bij de gemeente aanwezige openbare gegevens die noodzakelijk zijn voor het vervullen van taken door de Provincie en EDCO;
- g. initiatiefnemer en trekker te zijn voor de verdere integrale gebiedsontwikkeling Roermond-Oost e.o.

Artikel 3. Taken van de Provincie

1. De Provincie zal uit hoofde van haar overheidsfunctie en binnen de grenzen van haar overheidsfunctie en binnen de grenzen van haar publiekrechtelijke verantwoordelijkheid en/of bevoegdheid al het nodige doen dat in redelijkheid en billijkheid van haar verwacht mag worden ter realisering van de doelstelling van deze overeenkomst. Zij zal tevens de gemeente ondersteunen bij de realisering van de doelstelling van deze intentieovereenkomst.
2. Tot de in artikel 3 lid 1 bedoelde taak behoort in ieder geval:
 - a. Het gebruikmaken van de haar ter beschikking staande publiekrechtelijke bevoegdheden en prerogatieven om de gemeente bij te staan in het zo snel mogelijk realiseren van de doelstelling van deze intentieovereenkomst;
 - b. Het beschikbaar stellen van de bij de provincie aanwezige openbare gegevens die noodzakelijk zijn voor de realisering van de doelstelling van deze intentieovereenkomst.

Artikel 4. Taken van EDCO

1. EDCO zal, uit hoofde van haar positie als private partij, al het nodige doen dat in redelijkheid en billijkheid van haar verwacht mag worden om de doelstelling van de intentieovereenkomst zo snel mogelijk te realiseren.
2. Tot de in artikel 4 lid 1 bedoelde taak behoort in ieder geval:
 - a. Het zo spoedig mogelijk gebruik maken van ter beschikking staande (rechts-) middelen om tot verwerving en realisatie van de in overleg met EDCO binnen het plangebied aangewezen gronden over te gaan;
 - b. het voor eigen rekening en risico leveren van de ruimtelijke, en anderszins noodzakelijke onderbouwing die nodig is voor de beoogde publiekrechtelijke functiewijzigingen en het ook anderszins dragen van de eigen interne kosten;

- c. het beschikbaar stellen van de bij EDCO aanwezige openbare gegevens die noodzakelijk zijn voor de realisering van de doelstelling van deze intentieovereenkomst;
- d. ten behoeve van nadere uitwerking en concretisering van dit project waar nodig aanvullende deskundigenadviezen betrekken.

Artikel 5. Taken voor partijen gezamenlijk

1. Tot de taakstelling van partijen gezamenlijk behoort het in gezamenlijk overleg formuleren van de voor partijen aanvaardbare uitgangspunten en voorwaarden die noodzakelijk zijn om de doelstelling van deze intentieovereenkomst te realiseren. Deze uitgangspunten en voorwaarden worden vastgelegd in een samenwerkingsovereenkomst.

Artikel 6. Voortgangsplanning

1. Partijen stellen ter verzekering van een goede en snelle voortgang van de werkzaamheden voortvloeiende uit de uitvoering van deze overeenkomst een voortgangsplanning op, die als bijlage bij deze overeenkomst zal worden gevoegd. Deze voortgangsplanning bevat de termijnen waarbinnen de door de gemeente, de Provincie, EDCO en de door de gezamenlijke partijen uit te voeren werkzaamheden voor de realisatie van het doel van deze intentieovereenkomst, zijn opgenomen.
2. De gemeente, de Provincie en EDCO zullen hun werkzaamheden overeenkomstig het in de voortgangsplanning bepaalde verrichten, voorzover zulks in hun vermogen ligt en behoudens publiekrechtelijke belemmeringen die daarbij mochten optreden. Indien vertraging in de uitvoering optreedt of dreigt op te treden, treden zij met elkaar in overleg om ter zake zodanige maatregelen te treffen als nodig mocht zijn om de voortgang zo veel mogelijk volgens de voortgangsplanning te laten verlopen.

Artikel 7. Vervreemding en overdracht contractpositie

1. De gemeente zal gedurende de looptijd van deze overeenkomst de voor de ontwikkeling bedoelde gronden niet verkopen en/of vervreemden anders dan aan EDCO; danwel in onderhandeling treden met enige derde partij, anders dan EDCO met als doel de aan te wijzen gronden te ontwikkelen; zonodig kan gedurende de looptijd van deze overeenkomst slechts met instemming van EDCO aan derden verkocht en/of vervreemd worden.
2. EDCO kan gedurende de looptijd van deze overeenkomst haar contractpositie niet overdragen anders dan met toestemming van de gemeente.
3. In vervolgovereenkomsten zal een anti-speculatiebeding opgenomen worden dat de instemming behoeft van beide partijen.

Artikel 8. Overlegstructuur

1. Inzake de overlegstructuur zal een team worden geformeerd met hierin vertegenwoordigers van partijen.

Artikel 9. Looptijd en (tussentijdse) beëindiging

1. Deze overeenkomst gaat in per datum ondertekening door partijen en eindigt -behoudens tussentijdse beëindiging als bedoeld in lid 2 van onderhavig artikel – uiterlijk op 1 januari 2008, of zoveel later als partijen nader overeen zullen komen.
2. Deze overeenkomst eindigt tussentijds indien:

- a. EDCO surséance van betaling heeft aangevraagd dan wel in staat van faillissement is komen te verkeren;
 - b. partijen niet tot een formulering van de voor partijen aanvaardbare uitgangspunten en voorwaarden komen die van belang zijn voor de totstandkoming van de overeenkomsten;
 - c. de samenwerkingsovereenkomsten rechtsgeldig zijn ondertekend;
 - d. partijen beëindiging overeenkomen.
3. Tussentijdse beëindiging als bedoeld in het vorige lid, kan nimmer leiden tot enigerlei aansprakelijkheid van een partij jegens een andere partij.
 4. In geval van (tussentijdse) beëindiging van deze overeenkomst zijn partijen over en weer jegens elkander bevrijd indien het overleg niet geresulteerd heeft in het rechtsgeldig ondertekenen van de overeenkomsten.

Artikel 10. Inspanningsverplichting/non-gebondenheid

1. Deze overeenkomst is uitdrukkelijk een intentieovereenkomst. Zij is niet in rechte afdwingbaar.
2. Partijen verklaren uitdrukkelijk dat het overleg, indien dit overleg niet resulteert in de overeenkomsten, nimmer kan leiden tot enige (juridische) gebondenheid en aanspraak op gemaakte kosten en verklaren daarop geen beroep te zullen doen.

Artikel 11. Kosten

1. Voor alle werkzaamheden die uit deze intentieovereenkomst voortvloeien geldt dat ieder der partijen zelf de kosten draagt van de in haar opdracht te leveren of geleverde producten, diensten of activiteiten.

Artikel 12. Slotbepalingen

1. Het bepaalde in deze overeenkomst laat onverlet de krachtens publiekrechtelijke voorschriften of regelingen op de Provincie en gemeente rustende verplichtingen c.q. de uitoefening van provinciale en gemeentelijke bevoegdheden. De Provincie en gemeente dragen binnen haar vermogen en met inachtneming van de door haar te betrachten zorgvuldigheid ten opzichte van derden zorg voor het afwikkelen van de vereiste wettelijke procedures. De Provincie en de gemeente zijn nimmer aansprakelijk indien vertraging ontstaat dan wel door partijen beoogde plannen niet gerealiseerd kunnen worden, tenzij sprake is van grove schuld of opzet bij de gemeente.
2. Indien ter uitvoering van deze overeenkomst een besluit of handeling van de gemeente wordt verlangd, is het daartoe bevoegde orgaan het college van burgemeester en wethouders van de gemeente, behoudens noodzakelijke goedkeuringen door de gemeenteraad, andersluidende wettelijke bepalingen of afwijkende regelingen bij of krachtens deze overeenkomst zelf.
3. Waar in deze overeenkomst enige beslissing of handeling van de Provincie wordt verlangd, is het daartoe aangewezen bestuursorgaan het college van Gedeputeerde Staten, tenzij in deze overeenkomst of bij wettelijk voorschrift uitdrukkelijk anders is bepaald.

Aldus in drievoud opgemaakt en ondertekend:

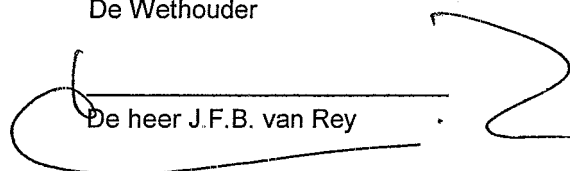
Plaats: Roermond
Datum: 19 JAN 2007

De Provincie Limburg,
De Gedeputeerde


De heer G.H.M. Driessen

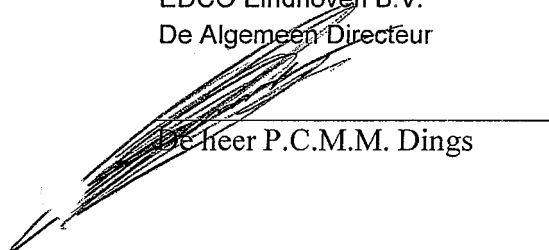
Plaats: Roermond
Datum: 19 JAN 2007

De Gemeente Roermond,
De Wethouder


De heer J.F.B. van Rey

Plaats: Roermond
Datum: 19 JAN 2007

EDCO Eindhoven B.V.
De Algemeen Directeur


De heer P.C.M.M. Dings



Provincie Limburg
Mevrouw M. Pörteners
Postbus 5700
6202 MA MAASTRICHT

Provincie Limburg	
Stuknummer: 07/52382	
Ingek.: 13 DEC 2007	
Afdeling: RD	Af stuk:

Sittard, 11 december 2007

uw kenmerk : -
uw brief van : -
ons kenmerk : 7371/Jo

behandeld door : E.H.M. de Jong
doorkiesnummer : 046-4205748
e-mail : e.dejong@overmaas.nl

gemandateerde bevoegdheid:
advies watertoets

onderwerp:
pré-wateradvies POL-aanvulling Bedrijfslocatie
de Meer te Roermond

Op 26 november 2007 ontving het watertoetsloket* Roer en Overmaas van u de POL-aanvulling Bedrijfslocatie de Meer te Roermond. De POL-aanvulling heeft tot doel om op basis van de daartoe in acht te nemen beoordeling, afweging van belangen en procedure te zorgen voor een goede inbedding binnen en volgens de provinciale plan- en regelgeving. Dit pré-wateradvies geeft de belangrijkste uitgangspunten met betrekking tot de waterhuishouding voor dit plan weer.

Aan de rand van het plangebied is een riooltransportleiding van het Waterschapsbedrijf Limburg gelegen. Wij vragen u dit op te nemen in dit plan. De beschermingszone van de rioolwatertransportleiding is 2 maal 2,5 meter breed, gemeten vanaf het hart van de betreffende leiding. In de beschermingszone van de rioolwatertransportleiding is het niet toegestaan te bouwen. Voor de exacte ligging van de riooltransportleiding en de bijbehorende bepalingen, verzoeken wij u contact op te nemen met het Waterschapsbedrijf Limburg, de heer J. Bakker (0475-394327).

Voor de bedrijfslocatie de Meer is vooral het hemelwaterbeheer van belang. De POL-aanvulling heeft echter geen directe gevolgen voor het hemelwaterbeheer. Een waterparagraaf op hoofdlijnen is in dit geval voldoende. In het kader van de vrijstellingsprocedure ex artikel 19, lid 1 WRO, zal aan de watertoets op gemeentelijk niveau nadere invulling worden gegeven door middel van het opstellen van een uitgebreide waterparagraaf. Om de (hemel-)waterbelangen binnen het plangebied toch zoveel mogelijk veilig te stellen, verzoeken wij u in de POL-aanvulling op te nemen dat 10% van het plangebied gereserveerd moet worden voor water (bergings- en/of infiltratievoorzieningen).

Wij vertrouwen erop dat u onze opmerkingen vertaalt in de verdere uitwerking van het aanvullingsplan. Het aangepaste plan met nader uitgewerkte waterparagraaf op hoofdlijnen dient u in het kader van de watertoets voor een wateradvies naar ons toe te sturen. Bij eventuele vragen kunt u contact opnemen met mevrouw E. de Jong.

Het dagelijks bestuur,
krachtens mandaat,
hoofd afdeling Beleid, Onderzoek en Advies,



dr.ir. H.H. Tolkamp

** Het Watertoetsloket Roer en Overmaas is een gezamenlijk initiatief in het kader van de watertoets van het Waterschap Roer en Overmaas, het Waterschapsbedrijf Limburg, de Provincie Limburg en Rijkswaterstaat Limburg. Dit (pré)wateradvies is opgesteld door het Waterschap Roer en Overmaas. De (pré)wateradviezen van de Provincie Limburg en van het Waterschapsbedrijf Limburg zijn hierin verwerkt. Zowel het waterschap, het waterschapsbedrijf als de provincie zijn binnen de kaders van hun eigen taak en bevoegdheid verantwoordelijk voor hun deel van het advies. Provincie Limburg heeft het Waterschap Roer en Overmaas gemachtigd tot ondertekening van het wateradvies, voor wat betreft het provinciale wateradvies in het kader van de watertoets.*

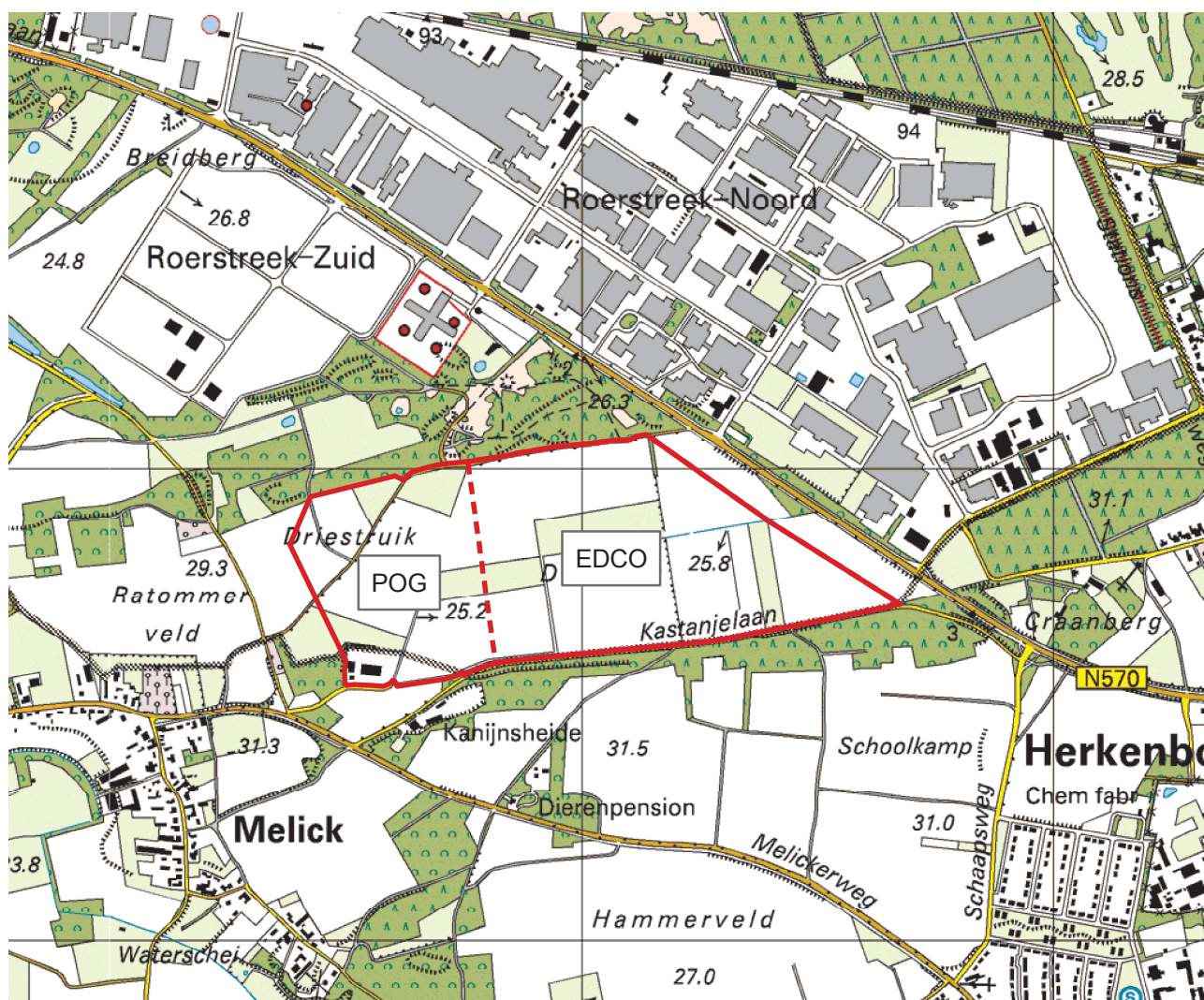


Locatie De Meer

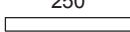
schaal: 1:40.000 500 Meter

© Provincie Limburg, bureau Geo & Administraties
Topografische ondergrond © Topografische Dienst Kadaster



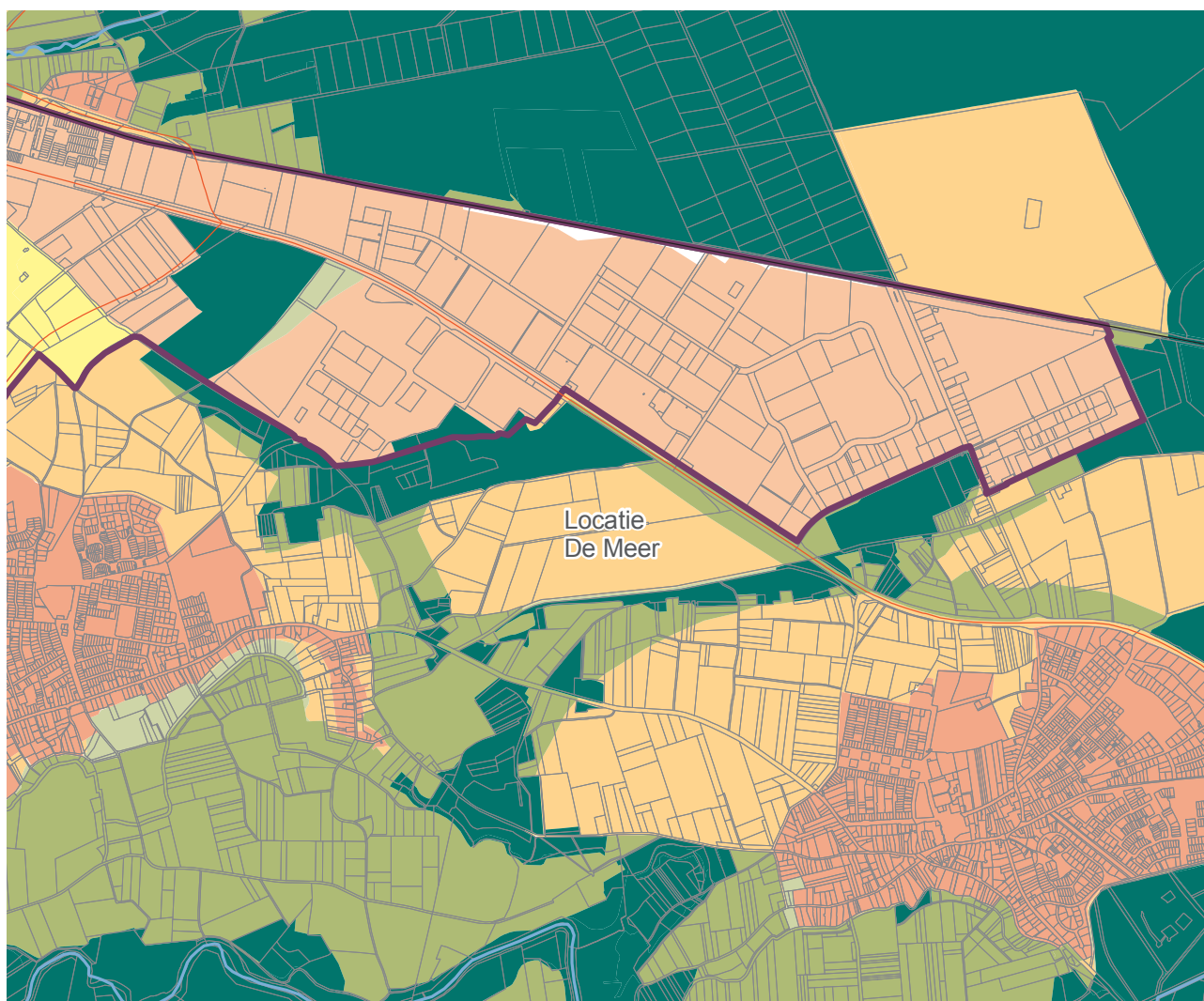


 Plangebied

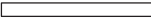
schaal: 1:15.000  250 Meter

© Provincie Limburg, bureau Geo & Administraties
Topografische ondergrond © Topografische Dienst Kadaster



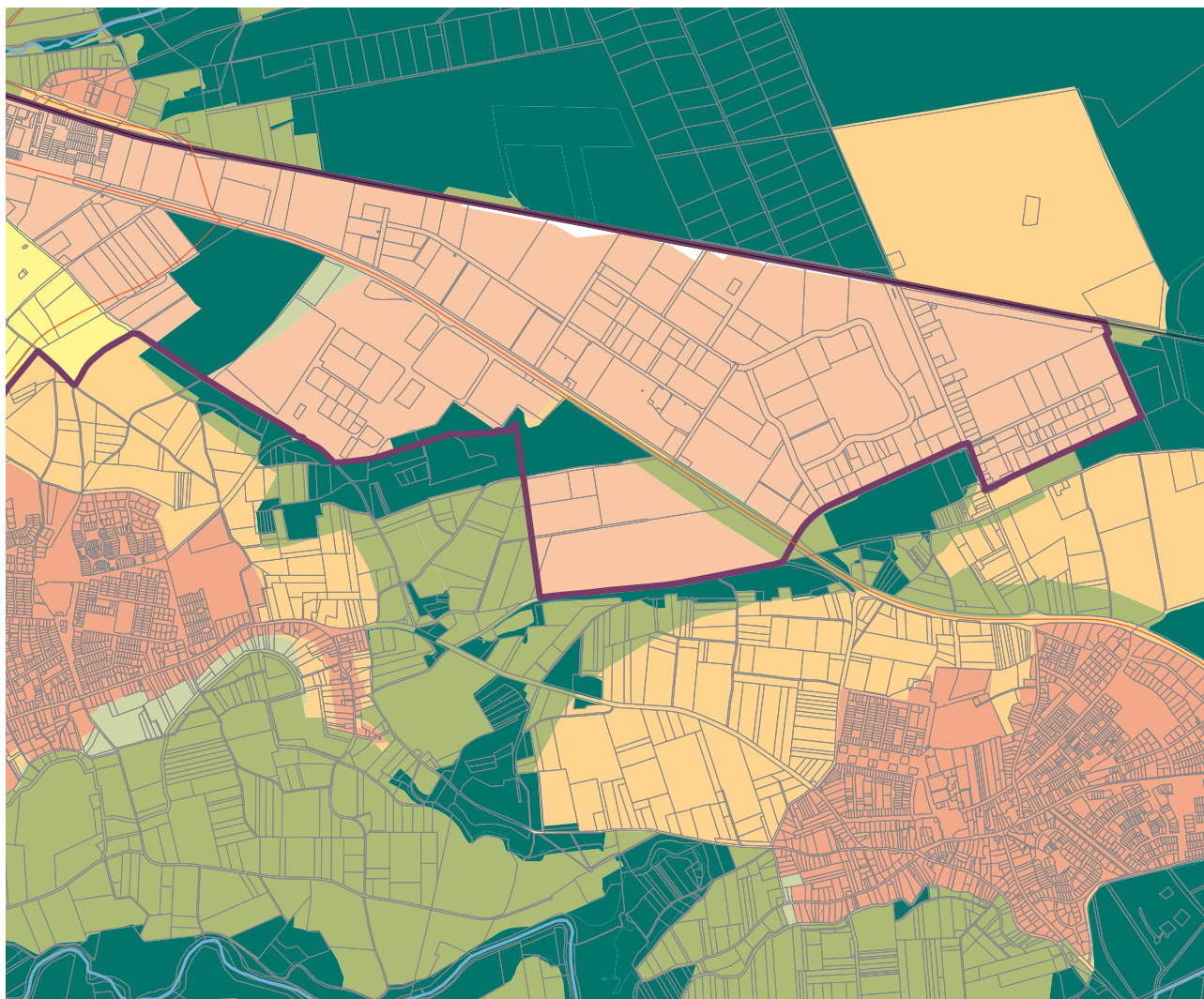


- | | |
|---|---|
|  P1 Ecologische hoofdstructuur |  P8 Stedelijke ontwikkelingszone |
|  P2 Provinciale Ontwikkelingszone Groen |  P9 Stedelijke bebouwing |
|  P3 Ruimte voor veerkrachtige watersystemen |  Grens stedelijke dynamiek |
|  P4 Vitaal landelijk gebied |  Water |
|  P5a Ontwikkelingsruimte voor landbouw en toerisme |  Water |
|  P5b Dynamisch landbouwgebied |  SEF beken |
|  P6 Plattelandskern |  AEF beken |
|  • • P7 Corridor | |

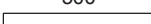
schaal: 1:25.000  500 Meter

© Provincie Limburg, bureau Geo & Administraties
Topografische ondergrond © Topografische Dienst Kadaster





- | | |
|---|---|
|  P1 Ecologische hoofdstructuur |  P8 Stedelijke ontwikkelingszone |
|  P2 Provinciale Ontwikkelingszone Groen |  P9 Stedelijke bebouwing |
|  P3 Ruimte voor veerkrachtige watersystemen |  Grens stedelijke dynamiek |
|  P4 Vitaal landelijk gebied |  Water |
|  P5a Ontwikkelingsruimte voor landbouw en toerisme |  Water |
|  P5b Dynamisch landbouwgebied |  SEF beken |
|  P6 Plattelandskern |  AEF beken |
|  P7 Corridor | |

schaal: 1:25.000  500 Meter

© Provincie Limburg, bureau Geo & Administraties
Topografische ondergrond © Topografische Dienst Kadaster



Legenda

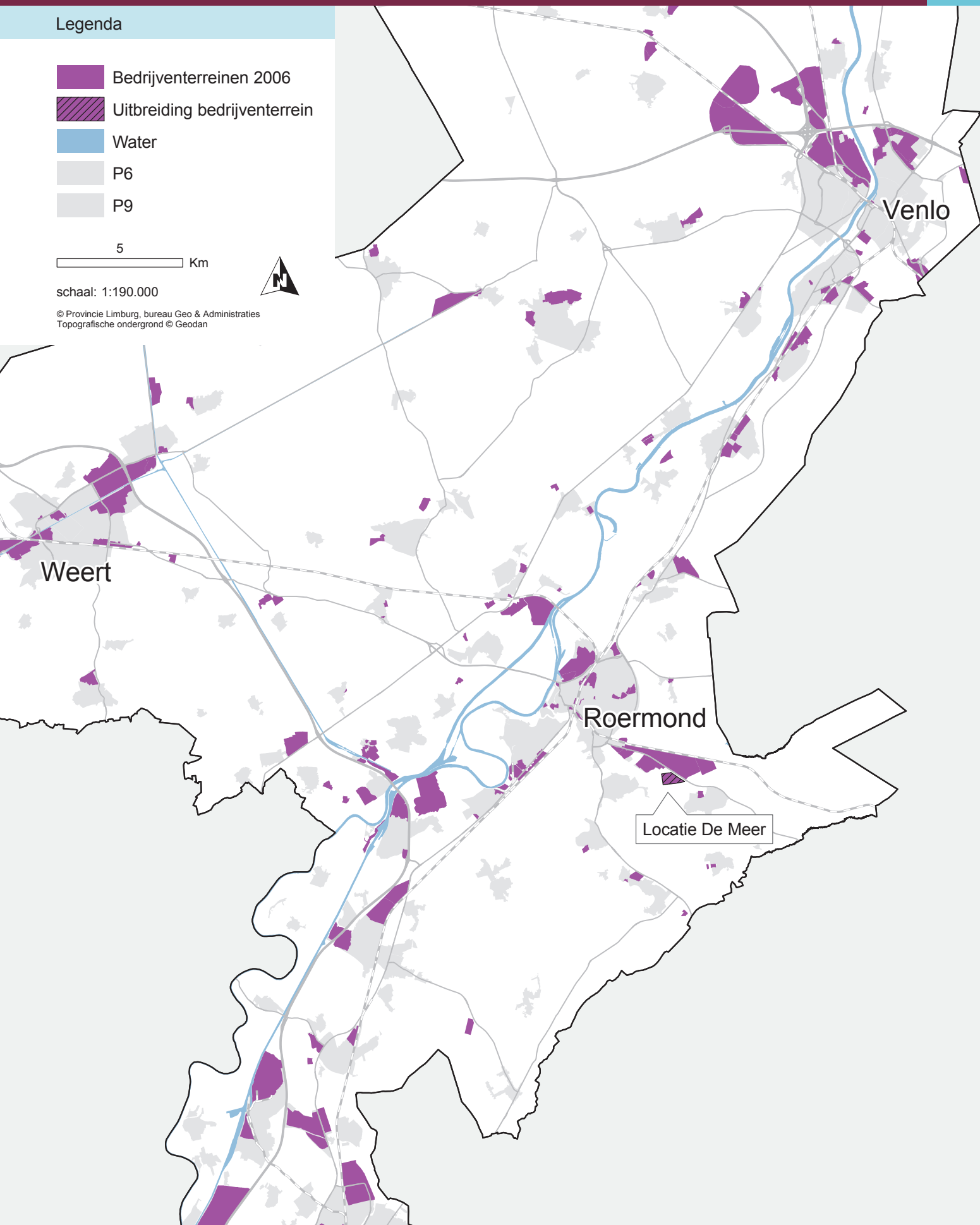
-  Bedrijventerreinen 2006
-  Uitbreiding bedrijventerrein
-  Water
-  P6
-  P9

5

Km

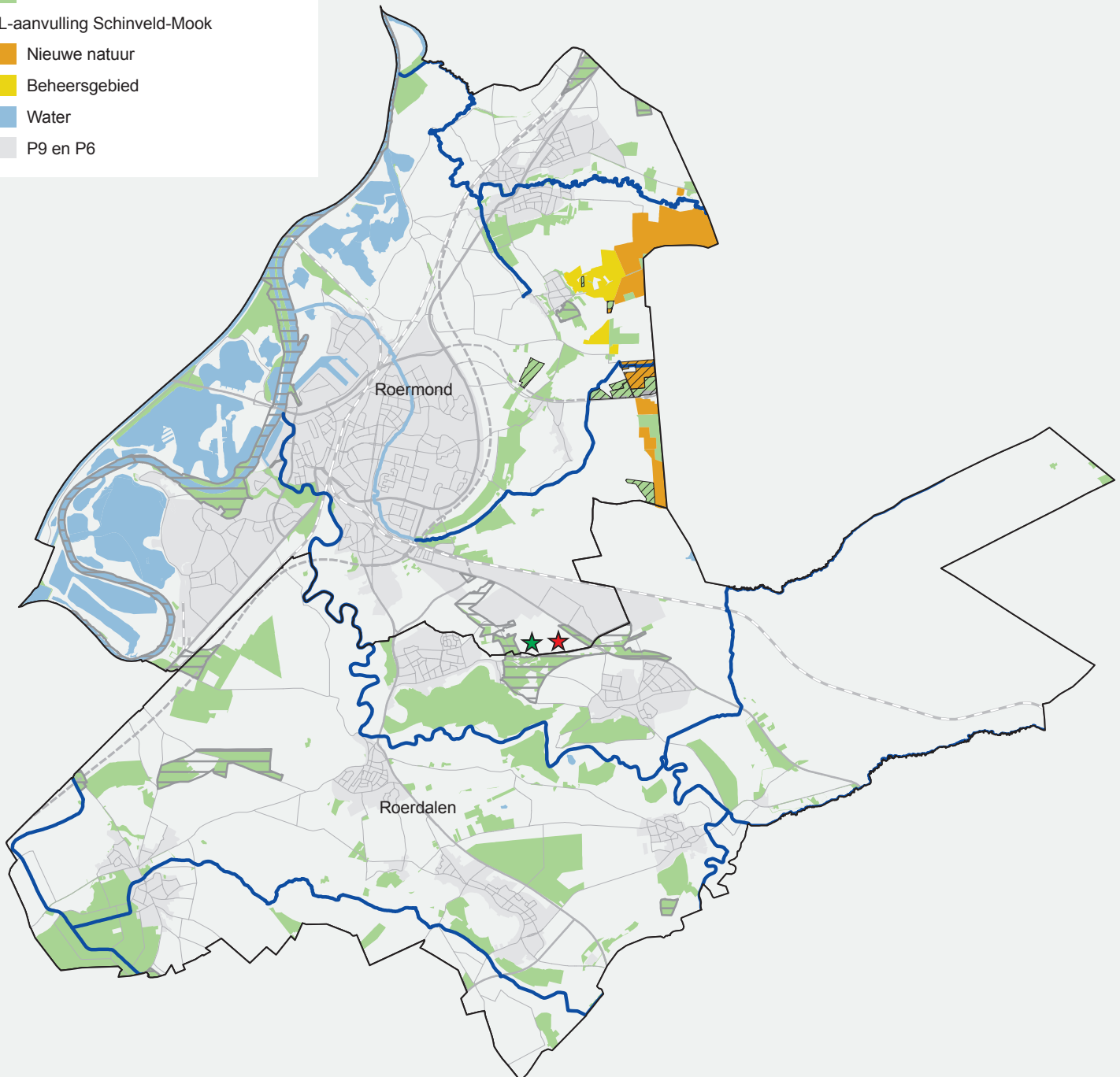
schaal: 1:190.000

© Provincie Limburg, bureau Geo & Administraties
Topografische ondergrond © Geodan



Legenda

- ★ EDCO
- ★ Uitbreiding POG
- POLSEF beek
- POLAEF beek
- Ecologische verbindingszone
- Verworven gebieden t.b.v. natuurcompensatie
- POG
- POL-aanvulling Schinveld-Mook
- Nieuwe natuur
- Beheersgebied
- Water
- P9 en P6



schaal: 1:100.000

2

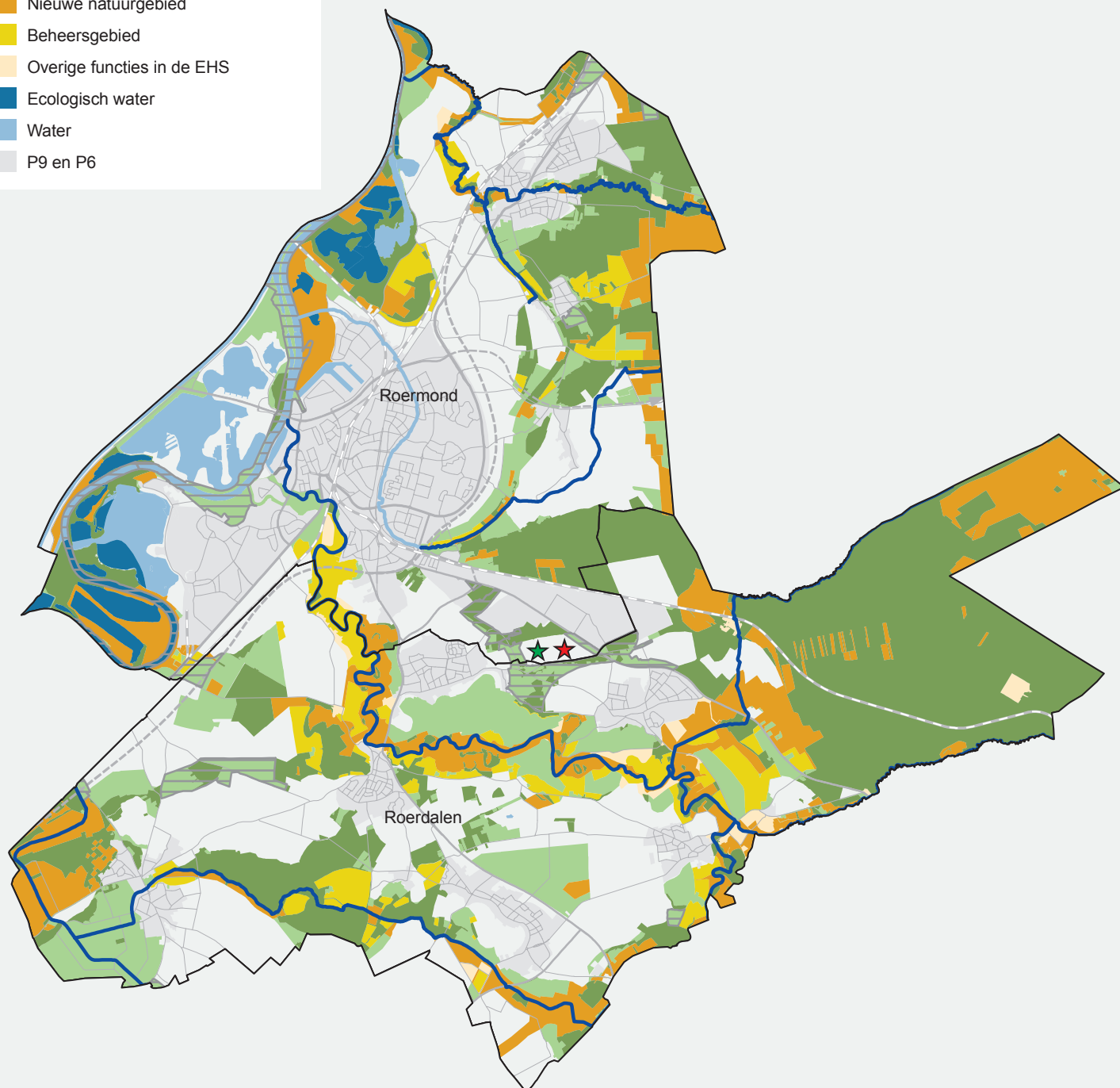
Km

© Provincie Limburg, bureau Geo & Administraties
Topografische ondergrond © Geodan



Legenda

- ★ EDCO
- ★ Uitbreiding POG
- POLSEF beek
- POLAEF beek
- POG
- Ecologische verbindingszone
- Bos- en natuurgebied
- Nieuwe natuurgebied
- Beheersgebied
- Overige functies in de EHS
- Ecologisch water
- Water
- P9 en P6



schaal: 1:100.000

2

Km

© Provincie Limburg, bureau Geo & Administraties
Topografische ondergrond © Geodan



