

Bedrijventerrein Zevenellen

Aanleiding

In 2009 heeft de gemeente Leudal gronden verkocht aan de Ontwikkelingsmaatschappij Midden-Limburg (OML) met als doel het gebied te ontwikkelen als bedrijventerrein. Behalve OML zijn er nog twee eigenaren: Attero en World Biobased Centre Zevenellen (WBCZ).

Het bedrijventerrein is ontstaan na WO II. De Maascentrale is gebouwd in 1951 en de Willem-Alexander Centrale dateerde van 1990. Alle gebouwen zijn inmiddels gesloopt met uitzondering van het kantoorgebouw van Attero en de oude brandweerkazerne van het bedrijventerrein.

Grondeigenaren streven naar een duurzaam multifunctioneel bedrijvenpark waar bedrijven zijn toegestaan van milieucategorie 3, 4 en 5. Gronden met categorie 5 zijn schaars in deze regio. Deze milieucategorie én de flexibiliteit in de grootte van de kavels zorgt ervoor dat het aantrekkelijk is voor veel innovatieve en ambitieuze bedrijven. Het kan gaan om nieuwe technologische processen, maar ook om bedrijven die nu elders gehuisvest zijn en willen uitbreiden.

Met behulp van het recent vastgestelde gemeentelijke beleid zoals het geurbeleid, het zonebeheerplan (geluid) en de nota bodembeheer waarborgt de gemeente tegelijkertijd ook het goede woon- en leefklimaat van de omwonenden. Kortom, veel kansen en mogelijkheden voor de regio Midden-Limburg!

De huidige stand van zaken

Gedeelte OML

OML is bezig met de verkoop. Tot op heden hebben zich al diverse bedrijven gemeld voor de kavels. Het zijn bedrijven met nieuwe technologische processen die passen binnen de ambitie voor het bedrijventerrein. De PAS – problematiek houdt op dit moment veel initiatieven tegen. Er is veel onzekerheid over procedures.

De vergunningsaanvraag van de Coöperatie 7LL is in behandeling bij de Provincie en Rijkswaterstaat.

Het ontwerpbesluit Omgevingsvergunning is door GS vastgesteld op 9 mei 2019 en de Watervergunning is door RWS vastgesteld op 15 april 2019. Tegen het ontwerpbesluit van de Provincie en Rijkswaterstaat zijn zienswijzen ingediend. Naar verwachting volgt er in oktober 2019 een definitief besluit.

Strukton is in opdracht van OML gestart met het bouwrijp maken van het terrein. Het definitieve ontwerp van het openbaar gebied is goedgekeurd door de gemeente. Op dit moment vindt er een onderzoek plaats naar de toename van stikstof door deze werkzaamheden. Het verleggen van kabels en leidingen én het gedeeltelijk dempen van het koelwaterkanaal wordt afgerond. Alle overige werkzaamheden liggen stil in afwachting van het onderzoek naar de uitstoot van stikstof. Afhankelijk van de resultaten van het onderzoek moet er misschien een vergunning Wet natuurbescherming aangevraagd worden.

Gedeelte Attero

Attero heeft geen interesse in het ontwikkelen van het gebied. De locatie staat te koop.

Gedeelte WBCZ

In 2019 zijn voor 2 initiatieven MER-aanmeldnotities ingediend bij de provincie. Naar aanleiding van de uitspraak van de Raad van State inzake de PAS zijn deze procedures opgeschort totdat er meer duidelijkheid is omtrent de beoordelingssystematiek.

Ook WBCZ is bezig met het ontwerp voor het openbaar gebied. Van zodra het eerste ontwerp gereed is, worden de stukken voorgelegd aan de gemeente ter beoordeling.

Vervolg – planning

Er wordt een nieuwe planning opgemaakt op het moment dat het onderzoek naar de stikstofuitstoot bij het bouwrijp maken is afgerond.