

## VRAGEN EN ANTWOORDEN BEDRIJVENPARK ZEVENELLEN

20 oktober 2022

### Inhoudsopgave

Algemeen.....	1
Categorie Bedrijven (o.a. biobased, soorten bedrijvigheid, milieucategorie).....	3
Leefomgeving (o.a. wet- en regelgeving, geur, geluid, bescherming omgeving, groene invulling).....	7
Bodem (o.a. vliegias, monitoring, grondwater) .....	10
Communicatie .....	14

## Algemeen

### **1. *Waarom vinden de gemeente Leudal en Provincie Limburg de ontwikkeling van Bedrijvenpark Zevenellen zo belangrijk?***

Bedrijvenpark Zevenellen in de gemeente Leudal is dé plek voor ondernemers om duurzame ambities te realiseren. Een belangrijk bedrijventerrein voor de economische en duurzame ontwikkeling van de gemeente Leudal en de Midden-Limburgse regio. Daarbij is juist ook het lokaal en regionaal midden- en klein bedrijf welkom.

Ontwikkelingsmaatschappij Midden-Limburg BV (OML) en World Biobased Center Zevenellen (WBCZ), de ontwikkelende partijen van dit bedrijvenpark, gaan voor het juiste bedrijf op de juiste plek. Een goed vestigingsklimaat voor bedrijven én hun omgeving, werkgelegenheid/ banen, vergroening én verduurzaming en aandacht voor leefbaarheid. Een gezonde en veilige leef- én werkomgeving horen daar bij. Voor toekomstige werkgevers, werknemers én omwonenden.

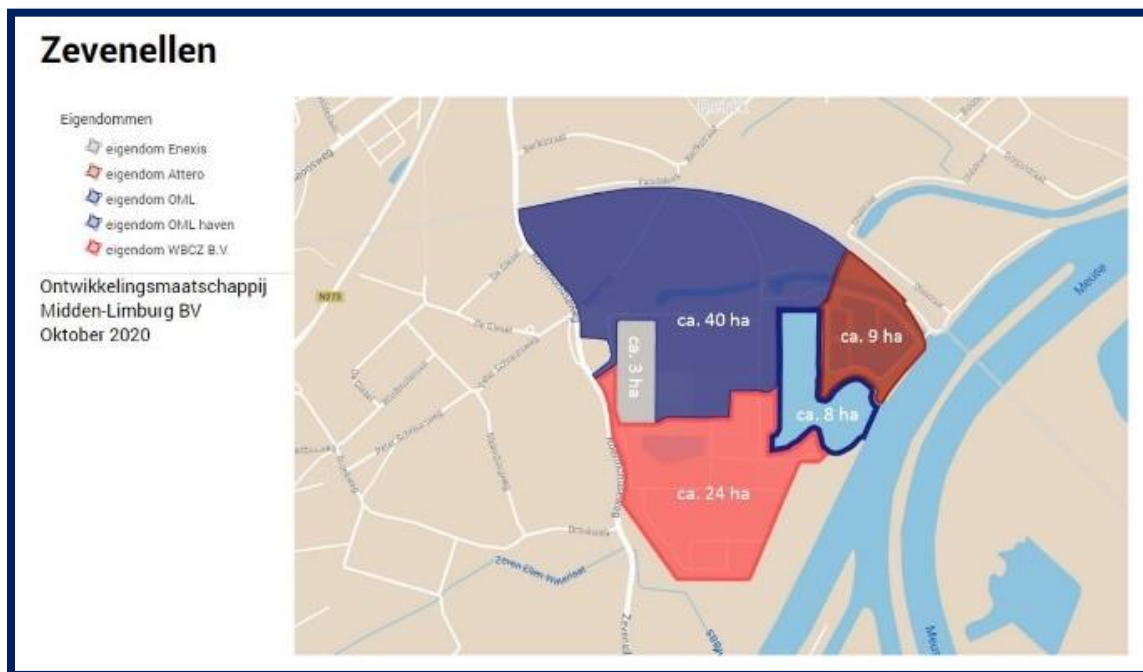
Voor het terrein van OML, Duurzaam Multifunctioneel Bedrijvenpark Zevenellen, gaat het over circa 400 directe arbeidsplaatsen en daarnaast nog indirecte werkgelegenheid. Denk hierbij aan de inzet van schoonmaakpersoneel, beveiliging, onderhoud, horeca et cetera. In samenwerking met de gemeente, wordt ook nadrukkelijk gekeken naar werkgelegenheid voor mensen met een afstand tot de arbeidsmarkt.

Voor het terrein van WBCZ gaat het over zo'n 100 directe arbeidsplaatsen en daarnaast ook nog indirecte werkgelegenheid.

## 2. Wie zijn de grondeigenaren van Zevenellen

Zevenellen kent meerdere grondeigenaren, waaronder Ontwikkelingsmaatschappij Midden-Limburg BV en World Biobased Center Zevenellen. Zij ontwikkelen hun deel van het bedrijvenpark voor eigen rekening en risico. Andere grondeigenaren zijn Attero en Enexis.

De gemeente Leudal, Provincie Limburg, de ontwikkelaars OML, WBCZ en nieuwvestigers zijn voor verschillende delen/onderwerpen van het bedrijvenpark verantwoordelijk.



Kaart Zevenellen verdeling grond eigendommen

## 3. Wie is waarvoor verantwoordelijk?

De volgende partijen zijn verantwoordelijk:

**Gemeente Leudal** als het gaat om: vergunningverlening, toezicht en handhaving (afhankelijk van activiteiten van het bedrijf), bestemmingsplannen, Besluit Bodemkwaliteit, zonebeheer geluiden het geurbeleid.

**Provincie Limburg** als het gaat om: vergunningverlening, toezicht en handhaving (afhankelijk van activiteiten van het bedrijf) en bodemsanering in het kader van de Wet bodembescherming (Wbb).

**OML/WBCZ** voor hun eigen terrein als het gaat om: grondverkoop, (nieuwe) vestigers, groene inrichting en duurzaamheid, gebiedsontwikkeling (infrastructuur, aanleg/sloop etc.)

Mede eigenaren van het Zevenellen-terrein zijn Attero en Enexis. Zij zijn echter niet direct betrokken bij de ontwikkelingen van het bedrijvenpark.

**Attero** is verantwoordelijk voor het gedeelte (Noordoost hoek) waar de vliegdepots gevestigd zijn.

**Enexis** is verantwoordelijk voor het Enexis energie-verdeel station in het midden van het terrein.

#### **4. Waar wordt Bedrijvenpark Zevenellen ontwikkeld?**

Het bedrijvenpark Zevenellen wordt ontwikkeld op de locatie van de voormalige Maascentrale (elektriciteitscentrale van de PLEM) en de Willem-Alexander Centrale (de eerste kolenvergassingscentrale ter wereld). In de gemeente Leudal, Midden-Limburg, gelegen aan de Roermondseweg in Haelen en grenzend aan het dorp Buggenum.

De Maascentrale was bijna vijftig jaar actief, tot eind jaren negentig. De Willem-Alexander Centrale van begin jaren negentig tot 2013. Deze twee centrales markeren het industriële begin van het huidige Zevenellen-terrein en de daarmee gepaard gaande economische en maatschappelijke ontwikkelingen van de omliggende dorpen Buggenum, Haelen en Horn.

### Categorie Bedrijven

(o.a. biobased, soorten bedrijvigheid, milieucategorie)

#### **1. Waarom gaat Zevenellen onder andere voor innovatieve, duurzame of biobased bedrijven?**

Er wordt gezocht naar passende bedrijvigheid voor het bedrijvenpark. Daarbij is duurzaamheid en circulariteit van groot belang.

Voor het behoud van een goede leefomgeving is het van het grootste belang dat er circulaire bedrijven ontwikkeld worden. Bedrijven die ervoor zorgen dat reststoffen opnieuw gebruikt kunnen worden. Het uiteindelijke doel (Rijksbrede programma 'Nederland circulair in 2050') is dat er geen afval meer zal zijn. Volledig circulair dus. Een zeer belangrijk component voor het behoud van moeder aarde.

Een bijdrage leveren aan het verminderen- en liefst elimineren- van schadelijke uitstoot, is waar op wordt gericht. Hiervoor moeten nieuwe productieprocessen worden ingericht en synergie worden gecreëerd tussen bedrijven zodat zij gebruik kunnen maken van elkaars reststoffen. Dit zijn zeer complexe processen, maar noodzakelijk om klimaatneutraal, circulair en duurzaam te ondernemen.

Daarbij wordt nadrukkelijk gekeken naar de effecten voor de omgeving. Biobased producten zijn producten die geheel of gedeeltelijk gemaakt zijn van bio-grondstoffen. Een belangrijk proces dat gestimuleerd wordt om zodoende de voetafdruk van de consumerende maatschappij te verminderen.

#### **2. Is er ook nog plek voor andere bedrijven, anders dan biobased?**

Ja. Op het bedrijvenpark Zevenellen is plek voor een breed scala aan bedrijven, waaronder ook volop plaats voor het regionaal en lokaal MKB. Daarnaast is er bijvoorbeeld ook plek voor bedrijven met havengebonden activiteiten en op- en overslag.

Een voorbeeld van een lokaal bedrijf is het bedrijf Dimass. Op hun nieuwe locatie op Duurzaam Multifunctioneel Bedrijvenpark Zevenellen hebben zij een volledig nieuw distributiecentrum betrokken. Gebouwd volgens de nieuwste normen aangaande duurzaamheid. Groot voordeel:

Dimass gaat van 18 werklocaties in de regio Midden-Limburg terug naar 1 werklocatie. Goed voorbeeld van betere logistiek waarbij de vervoersbewegingen sterk verminderd zijn binnen de regio Midden-Limburg. Daarnaast levert dit een behoorlijke besparing aan CO2 uitstoot op.

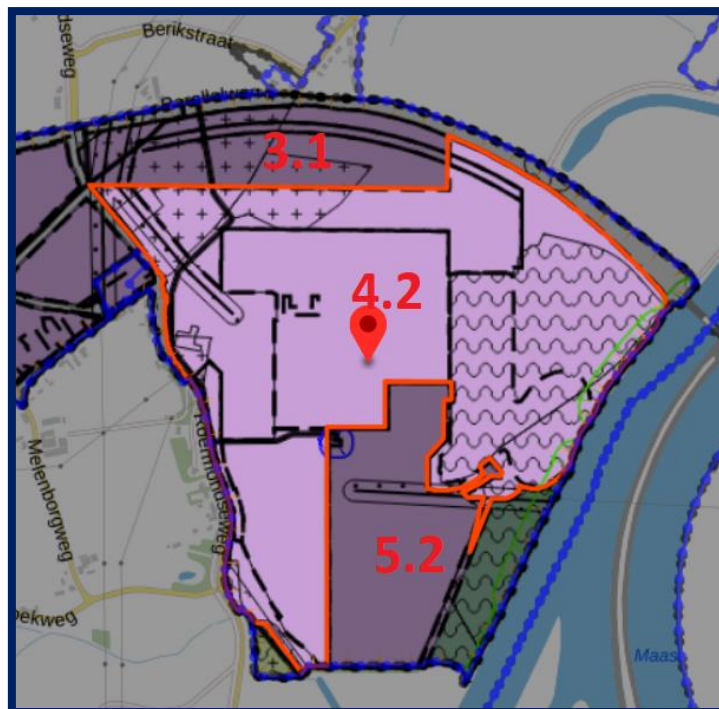
### 3. Wat is een milieucategorie?

Een milieucategorie zegt iets over de belasting op het milieu. De hoogte van de milieucategorie van een bedrijf hangt af van het soort bedrijf en de milieubelasting die ieder type bedrijf kan veroorzaken op het gebied van geur, stof, geluid, gevaar, verkeer of visuele aspecten. Milieucategorie 5 is geschikt voor meer zware vormen van industriële bedrijvigheid dan milieucategorie 3 of 4. Er worden daarom scherpe milieueisen gesteld aan de bedrijfsvoering van ondernemingen die zich hier willen vestigen of bedrijfsproces willen wijzigen. Het kunnen voldoen aan wet- en regelgeving en het bestemmingsplan bepaalt de ontwikkelingsmogelijkheden van bedrijven.

### 4. Welke milieucategorieën gelden op Bedrijvenpark Zevenellen?

Zevenellen geeft de mogelijkheid voor milieucategorie 3, 4 en op sommige plekken categorie 5 bedrijven om zich te vestigen.

- WBCZ: Op de grondeigendommen van WBCZ is circa 12 hectare beschikbaar voor milieucategorie 5.2. Circa 8 hectare is beschikbaar voor milieucategorie 4.2
- OML: Op de grondeigendommen van OML is een verdeling van de milieucategorieën 4.2 en 3.2.



Kaart Zevenellen met verdeling milieucategorieën

### **5. Wie/wat bepaalt welk bedrijven er mogen komen op Zevenellen?**

Via wetgeving is vastgesteld welk soort bedrijven passen bij een bepaalde milieucategorie. Het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Haelen' (vastgesteld door de gemeenteraad in 2013) geeft aan wat er met bepaalde ruimte op Zevenellen mag gebeuren en bepaalt daarmee welke bedrijven op Zevenellen gevestigd mogen worden. Hier wordt op getoetst bij aanvragen van nieuwe vestigers bij de ontwikkelende partijen én vervolgens door de gemeente.

<https://www.ruimtelijkeplannen.nl/>

### **6. Om hoeveel bedrijven gaat het?**

Het totale Zevenellen-terrein (circa 48 hectare OML inclusief de haven en circa 23 hectare World Biobased Centre Zevenellen) kent momenteel 27 kavels. Deze kavels kunnen echter, afhankelijk van de belangstelling, gesplitst of samengesteld aangeboden worden. Naar verwachting gaat het uiteindelijk om zo'n 20 bedrijven op Bedrijvenpark Zevenellen:

- circa 15 bedrijven op Duurzaam Multifunctioneel Bedrijvenpark Zevenellen en
- circa 5 op World Biobased Center Zevenellen

### **7. Wie zijn die innovatieve, biobased en/of duurzame bedrijven op Zevenellen en wat doen ze?**

OML:

OML biedt op hun deel van het bedrijvenpark, Duurzaam Multifunctioneel Bedrijvenpark Zevenellen, ruimte aan bedrijven met activiteiten zoals:

- circulair en biobased ondernemen
- maakindustrie
- haven-gebonden activiteiten en
- op- en overslag.

Er is volop ruimte voor lokale en regionale ondernemers.

Inmiddels zijn drie kavels verkocht aan:

- Coöperatie 7-LL: een regionale samenwerking van 6 regionale boeren. Op de gekozen locatie wordt een mest verdrogingsfabriek gerealiseerd.
- Dimass Group: een E-fulfilment bedrijf, lokaal bedrijf.
- Jan Verhoeven Beheer BV: op- en overslag van metalen, lokaal bedrijf.

Twee andere partijen hebben een optie opgenomen:

- RWE: innovatieve restproducten-verwerking, onderdeel van het project FUREC.
- Vestjens Stroverwerking: stroverwerking voor diervoeder en strooiseldoelinden, lokaal bedrijf.

Daarnaast heeft Dimass nog ca. 17.500 m<sup>2</sup> in optie. Naar verwachting wordt op korte termijn duidelijk of Dimass de kavel definitief zal aankopen en met welke doelstelling.

### *Mogelijke uitbreiding Clayre & Eef*

Al vele jaren is de Factory Outlet van familiebedrijf Clayre & Eef, groothandel in woontextiel- en woonaccessoires, gehuisvest aan de Roermondseweg in Haelen. Grenzend aan Zevenellen. OML en Clayre & Eef bekijken momenteel de opties voor uitbreiding voor opslag achter de huidige boerderij aan de Roermondseweg op het Zevenellen-terrein. Hiermee ligt een kans om dit bedrijf en de werkgelegenheid in onze regio te behouden.

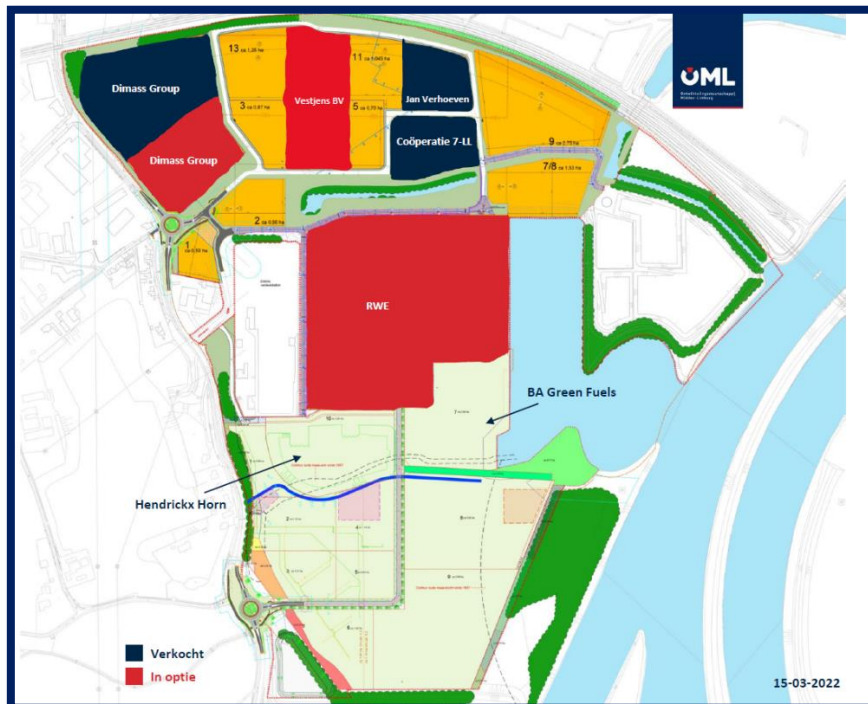
Op het terrein van OML vestigen zich naar verwachting in totaal circa 15 bedrijven. Hierbij ontstaat een resultaat van circa 400 directe arbeidsplaatsen. Behalve deze rechtstreekse arbeidsplaatsen vindt er ook een gunstige ontwikkeling plaats op indirecte werkgelegenheid in de gemeente Leudal. Denk hierbij aan de inzet van schoonmaakpersoneel, beveiliging, onderhoud, horeca et cetera.

### *WBCZ:*

Op het terrein van World Biobased Center Zevenellen vestigen zich naar verwachting 5 bedrijven met een arbeidspotentieel van circa 100. Twee kavels zijn inmiddels verkocht aan:

- Hendrickx Horn: aannemer van cultuur- en civieltechnische grondwerken en bodemsaneringen, lokaal bedrijf.
- BA Green Fuels: op- en overlag van biobased materialen, regionaal bedrijf.

Zie [hier](#) voor meer informatie over deze (potentiële) nieuwvestigers.



*Kaart Zevenellen met aanduiding verkochte kavels en optiekavels*



## **8. Zijn er eisen aan de koop van een bedrijfskavel?**

Ja. De beschikbare vierkante meters bedrijventerrein worden niet zonder meer verkocht. Hier gaat een zorgvuldig selectieproces aan vooraf. Nieuwe vestigers moeten met een gedegen plan komen waarbij met nadruk ook gekeken wordt naar toekomstplannen, duurzaamheid, circulariteit, veiligheid, consequenties bij mogelijke plaatsing, synergie met naastgelegen bedrijven, et cetera. Dit traject is intensief en wordt nauwkeurig doorlopen in samenwerking met de gemeente Leudal. Zodra de nieuwe vestiger een optie- of koopovereenkomst heeft gesloten (al dan niet met voorbehouden) wordt de omgeving geïnformeerd. Dit gebeurt in een zo vroeg mogelijk stadium.

## Leefomgeving

(o.a. wet- en regelgeving, geur, geluid, bescherming omgeving, groene invulling)

### **1. Krijg ik als omwonende last van geur/geluid door ontwikkelingen op Bedrijvenpark Zevenellen?**

Het besef is er dat de regels en normen niets zeggen over hoe iemand geur of geluid ervaart en dat hangt ook samen met de context. Volgens de beschrijving in de wet kan het allemaal kloppen, maar persoonlijke omstandigheden kunnen een heel ander gevoel teweeg brengen hoe iemand geluid of geur ervaart. Bijvoorbeeld dat iemand zich niet fit voelt of zomers lekker in de tuin zit en wil relaxen, ervaart iemand geluiden alweer anders dan wanneer iemand zijn verjaardagsfeest met zijn eigen favoriete muziek hard viert.

De gemeente Leudal hanteert een zeer streng geurbeleid voor biobased bedrijven, dat bescherming biedt aan de omgeving als het gaat om verspreiding van geur. Slechts drie gemeenten in Nederland hanteren een dergelijk geurbeleid. Het geurbeleid van de gemeente Leudal geldt als één van de strengste in Nederland. Daarnaast hanteren de ontwikkelaars (OML en WBCZ) een streng toelatingsbeleid dat toeziet op de industrie die er komt.

Zie ook: <https://oml.nl/actueel/nieuwsbrief-zevenellen-voor-en-nadelen-voor-omwonenden/>

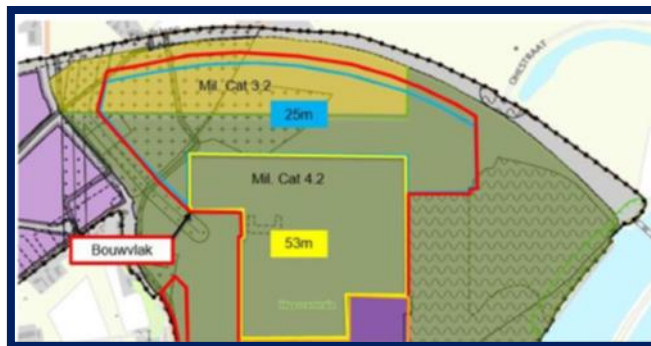
### **2. Hoe beschermt de gemeente Leudal haar inwoners tegen eventuele overlast vanuit Zevenellen?**

Er zijn regels en normen waaraan bedrijven moeten voldoen voor onder andere geluid, geur en luchtkwaliteit. Ook op Bedrijvenpark Zevenellen. Zoals het bestemmingsplan en andere toetsingskaders. De gemeente Leudal kent daarin, aanvullend, ook een zeer streng geurbeleid voor biobased activiteiten op Bedrijvenpark Zevenellen. Dat is strenger dan de landelijke normen en geldt als één van de strengste van Nederland. De gemeente Leudal is slechts één van de drie gemeenten in Nederland met een (aanvullend) geurbeleid. Juist om haar omwonenden te beschermen als het gaat om verspreiding van geur en het lokale woon- en leefklimaat in de kernen rondom Zevenellen te borgen én en waarbij ook bedrijfsontwikkeling kan plaatsvinden.

### 3. *Wat wordt bedoeld met geluidszonering?*

Bedrijven kunnen bovendien niet zomaar naast of in de nabijheid van een gevoelige functie, zoals een woning, gerealiseerd worden. In het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Haelen' is daarvoor een zogenaamde 'zonering' opgenomen. In onderstaande afbeelding is een voorbeeld opgenomen van een zoneringkaart. Hierin is te zien op welk gedeelte welke milieucategorie is toegestaan.

Zonering, afstand houden, is dus een belangrijk middel om te voorkomen dat er hinder ontstaat. Bedrijven met een hogere milieucategorie komen in het midden van het Zevenellen-terrein. Bedrijven met een lagere milieucategorie, zoals DIMASS, komen aan de randen van het bedrijvenpark om de invloed op de omgeving te beperken. Juist ook met het oog op de leefbaarheid.



*Voorbeeld kaart zonering Zevenellen*

### 4. *Wat wordt bedoeld met de geurnormen? En hoe werkt een zonering?*

Zowel OML, WBCZ en nieuwvestigers zijn verplicht zich te houden aan geurnormen en het cumulatieve geurbeleid van de gemeente Leudal. Daarnaast dienen de bedrijven zoveel mogelijk technische maatregelen te nemen voor de beperking van geuruitstoot en andere emissies. Het zonebeheersplan is zo opgesteld dat de omliggende woningen beschermd worden, ook bij de ontwikkeling van het volledige bedrijvenpark (= cumulatief). Zowel geur als geluid worden cumulatief getoetst. In de praktijk wordt de koek dus verdeeld over de nieuwe vestigers waarbij geldt: wie het eerst komt, het eerst maakt.

Daarmee moet eventuele hinder door geur tot een minimum beperkt zijn. Mocht er op bepaalde plekken daadwerkelijk sprake zijn van onnodige hinder, wordt dit aangepakt. Hiervoor stelt de gemeente Leudal momenteel een aanvullend handhavingsbeleid op. Zo werken we samen aan een gezonde en veilige woon- werkomgeving.

### 5. *Hoe zit het met eventuele overlast vanuit afvalverwerkende industrie?*

Er zijn diverse bedrijven die activiteiten ontwikkelen om met reststromen te werken. Dat past ook in het streven om naar een meer biobased en duurzaam bedrijventerrein te komen, waarin het bestemmingsplan voorziet. Al deze activiteiten zullen moeten voldoen aan de eisen die gesteld worden ten aanzien van bijvoorbeeld geluid en geur. Zoals eerder gesteld heeft de gemeente Leudal een van de strengste normen in Nederland op het gebied van geur. De ontwikkelende partijen zien er



op toe dat er zelfs betere maatregelen worden getroffen dan volgens wet- en regelgeving wordt voorgeschreven. Door het toepassen van maatregelen wordt overlast voorkomen.

#### **6. Hoe functioneren de Regionale Omgevingsdiensten die er op moeten toezien dat bedrijven de milieuregels naleven?**

De Regionale Uitvoeringsdienst bestaat uit gekwalificeerde medewerkers. Zij toetsen onpartijdig vergunningaanvragen en doen daar uitspraken over. Ook voor advies of vragen kunt u terecht bij de Regionale Uitvoeringsdienst. De Provincie Limburg heeft haar vergunning alsmede toezicht en handhavingstaken belegd bij de RUD Zuid Limburg. Deze voert haar taken zelfstandig uit. Kijk ook op [www.rudlimburgnoord.nl](http://www.rudlimburgnoord.nl)

Mensen kunnen zich melden met klachten. Dit kan bij de gemeente Leudal, maar ook bij de ontwikkelende partijen zoals OML en WBCZ. De contactgegevens staan onderaan deze Q&A vermeld.

#### **7. Bedrijvenpark Zevenellen wordt gesteld als een 'eco-park'. Hoe zit dit?**

Al vanaf de start van de ontwikkeling van het bedrijvenpark is door de partijen, OML, WBCZ en de gemeente Leudal gesteld dat het een terrein is waar ruimte is voor bedrijvigheid én waarbij de biodiversiteit en flora en fauna belangrijk zijn. Het moet een 'bedrijventerrein van de toekomst' worden. Een werkomgeving waar het goed toeven is. Niet alleen voor de bedrijven maar ook voor de omgeving. Een terrein waar ruimte is voor groen en water, waar ruimte is voor flora en fauna en waar werknemers en omwonenden graag komen.

Om dit te bewerkstelligen is ervoor gekozen om het gebied rondom het voormalige koelwaterkanaal te behouden. In werktermen wordt dit gebied 'de groene long' genoemd. Dit gebied, gelegen in het terrein van OML (Duurzaam Multifunctioneel Bedrijvenpark Zevenellen), betreft een oppervlakte van zo'n twee hectare. Een groot stuk dat ook ontwikkeld had kunnen worden voor de verkoop als bedrijfskavel(s). Echter, met een nadrukkelijke aandacht voor de natuur is ervoor gekozen dit gedeelte te behouden én verder te ontplooiën. Het gebied wordt binnenkort verder ingericht als recreatiezone. Zo wordt er een struinp pad aangelegd. Over dit struinp pad kun je een wandeling maken van zo'n 25-30 minuten, een prima wandeling tijdens de lunchpauze, voor een sparringmoment met je collega of voor het uitlaten van de hond. Het terrein wordt verder aangeplant en onderhouden, er komen insectenhôtels, bankjes en uiteraard zal een prullenbak hier en daar niet ontbreken.

Daarnaast wordt het terrein zo groen mogelijk ingericht. Niet alleen het openbare gebied krijgt hiervoor volop aandacht, maar ook de nieuwe vestigers worden aangespoord zo groen mogelijk het terrein (eigendom) aan te kleden. Goed voorbeeld doet volgen; OML schenkt iedere nieuwe vestiger 3 bomen als stimulans voor verdere groene aankleding.

Ook is er een groen brochure ontwikkeld om verder ideeën te laten floreren bij de vestigers.

Zie ook:

<https://oml.nl/actueel/iets-goed-doen-voor-de-samenleving/>

<https://oml.nl/actueel/nieuwsbrief-zevenellen-april-2022/>

<https://oml.nl/actueel/nieuwsbrief-zevenellen-voor-en-nadelen-voor-omwonenden/>

<https://oml.nl/actueel/nieuwsbrief-zevenellen-wie-en-wat-bepalen-welk-bedrijf-er-mag-komen/>  
<https://oml.nl/actueel/nieuwsbrief-zevenellen-groene-inrichting-uniek-voor-een-bedrijventerrein/>

Bij het terrein van WBCZ wordt momenteel onderzocht hoe het terrein een belangrijke meerwaarde kan leveren tegen het verdrogen van het naastgelegen natuurgebied. Een complexe situatie waarbij meerdere belanghebbenden een stem uitbrengen. Een goede samenwerking leidt ook hierin tot goede resultaten.

## Bodem (o.a. vliegias, monitoring, grondwater)

### **1. Wat is vliegias?**

Vliegias is een as die bij de verbranding, van onder andere steenkool, meegaat met de rookgassen. Het deel van de as dat blijft liggen, heet bodemas. Dit betreft het onverbrandbare deel van de steenkool. In de bodemas zitten echter ook onverbrande resten (circa 2% van het totaal zijnde sintels, koolresten en slakken). In de vliegiasdepots van Bedrijvenpark Zevenellen zijn zowel vliegias als bodemas als onverbrande resten gestort. De benaming vliegiasdepot is dus niet geheel correct. Waar gesproken wordt over vliegias worden bovenstaande drie stoffen bedoeld.

### **2. Waar komt het vliegias in de bodem van Bedrijvenpark Zevenellen vandaan?**

De Maascentrale heeft twee periodes gekend waarin op kolen werd gestookt en dus vliegias vrijkwam, te weten de periode vanaf de start van de centrale in 1954 tot medio 1972 en de periode van 1982 t/m 1991. In de periode 1972 tot circa 1982 zijn in de Maascentrale andere brandstoffen gebruikt in plaats van kolen. Tot 1965 werd het vliegias voornamelijk gestort in de vliegiasdepots 1+2. Een klein deel van de in deze periode vrijkomend vliegias werd afgevoerd. Vliegias welke in de periode 1965-1972 vrijkwam is deels afgevoerd en deels gestort in vliegiasdepot 3. Het vliegias wat in de laatste periode (1982-1991) vrij kwam is op circa 40.000 ton na volledig afgevoerd. Het resterende deel van ca. 40.000 ton is in vliegiasdepot 3 gestort/verwerkt. In totaal is er circa 545.500 ton vliegias gestort op de huidige locatie. Dit komt overeen met circa 606.000 m<sup>3</sup>.

Het vliegiasdepot 1+2 is destijds afgewerkt met een afdeklaag grond van circa 0,2 tot ruim 1 meter dik. We spreken ook wel over een deklaag van gemiddeld 0,4/0,5 m dik. Het vliegiasdepot 3 is in 1981 afgewerkt met een bovenafdichting en in 1992 is vloeistofdichte asfaltbeton aangebracht.

### 3. Waar zit nog vliegias in de grond?

De gronddelen waarin vliegias zit, zijn volledig bekend en in kaart gebracht.



*Kaart met aanduiding vliegiasdepots 1, 2 en 3*

### 4. Hoe zit het met de sanering van het vliegias? Waarom is het vliegias niet volledig weggehaald?

Met betrekking tot bodemsanering was in de begin jaren, na de affaire Lekkerkerk, alleen sprake van een ‘multifunctionele’ saneringsaanpak wat er op neer kwam om alle bodemverontreiniging te verwijderen. Al vrij snel werd duidelijk dat dit een onmogelijk en onrealistische opgave, met name in financiële zin, voor Nederland was. Niet multifunctioneel maar functioneel werd vanaf de negentiger jaren het beleid en de norm: het wegnemen/beheersen van de risico’s van de bodemverontreiniging en de bodem geschikt maken voor de functie die het heeft danwel krijgt.

Als gevolg van de op het voormalige Maascentrale complex, huidig Bedrijvenpark Zevenellen, uitgevoerde bedrijfsmatige activiteiten is op een deel van het terrein bodemverontreiniging aanwezig. Uit bodemonderzoek in de negentiger jaren is gebleken dat er sprake was van een ernstig geval van bodemverontreiniging, maar dat sanering niet urgent (geen spoed) was. In verband hiermee is in 1998 een saneringsplan inclusief nazorgplan, geldend voor de gehele locatie, opgesteld uitgaande van een functionele aanpak. Met dit saneringsplan is in 2000 na een uitgebreide openbare procedure door de Provincie Limburg, het bevoegde gezag in deze, mee ingestemd. De saneringsaanpak houdt in dat een aantal verontreinigingen wordt (is) geïsoleerd, beheerd en gecontroleerd (zogenoemde IBC-variant) en een aantal hot-spots zoveel als mogelijk gelijktijdig met de herinrichting (werk-met-werk maken) zijn of nog worden verwijderd (indien noodzakelijk). Uitgangspunt bij de saneringsaanpak is dat zoveel mogelijk werk met werk gecombineerd wordt.

De twee vliegiasdepots 1+2 en 3 zijn als deellocaties in het sanerings-, en nazorgplan opgenomen en als zodanig mee beschikt. Het grondwater rond de vliegiasdepots werd en wordt gemonitord om eventuele verontreinigingen van het grondwater vanuit de vliegiasdepots te kunnen waarnemen. Daarnaast is sprake van nazorg en gebruiksbepalingen. Je mag niet zomaar in de vliegiasdepots gaan graven, hiervoor zijn voorwaarden in het saneringsplan opgenomen.

## **5. Hoe zit het met de monitoring van het vliegias?**

De grondwatermonitoring van de vliegiasdepots valt onder verantwoordelijkheid van de eigenaren:

- Vliegiasdepots 1 en 2: Ontwikkelingsmaatschappij Midden-Limburg
- Vliegiasdepot 3: Attero

De grondwatermonitoring van vliegiasdepot 3 wordt nog tot op heden uitgevoerd en de grondwatermonitoring van vliegiasdepot 1+2 is beëindigd.

De monitoring van vliegiasdepot 1+2 is in 2014 conform het nazorgplan geëvalueerd en hierbij werd geconcludeerd dat de aanwezige grondwaterverontreiniging stabiel is en zich in de afgelopen 5 jaren niet noemenswaardig heeft verplaatst. Hierop is besloten de monitoring 1x per 5 jaar uit te gaan voeren. De volgende en laatste monitoring is in 2018 uitgevoerd. Hierna is in 2019 besloten de monitoring van vliegiasdepot 1+2 te beëindigen omdat:

- a) het vliegiasdepot al meer dan 50 jaar geleden aangelegd en afgedekt is (periode 1954 -1965);
- b) er bij onderzoek van Grontmij in 2008 is geconstateerd dat het grondwater benedenstrooms van het vliegiasdepot 1+2 geen tot slechts licht verhoogde gehalten bevat en er op dat moment al sprake was van een stabiele situatie en;
- c) dit in 2014 wederom werd geconstateerd en in 2018 nogmaals werd bevestigd.

Er is dus sprake van een vliegiasdepot welke meer dan 50 jaar aanwezig is en waar op basis van langdurige monitoringsgegevens blijkt dat geen sprake is van een significante verspreiding. Dit wordt beschouwd als een ‘stabiele, milieuhygiënisch acceptabele eindsituatie’.

## **6. Is het vliegias op Bedrijvenpark Zevenellen een risico voor de gezondheid?**

Nee. Doelstelling van het saneringsplan was en is dat geen onaanvaardbare verspreiding van, of blootstelling aan de verontreiniging kan optreden. De monitoring van het grondwater laat zien dat er sprake is van een stabiele, milieuhygiënisch acceptabele eindsituatie (geen onaanvaardbare verspreiding). Met de van toepassing zijnde nazorg- en gebruiksbeperkingen is tijdens bouwwerkzaamheden geen risico voor de gezondheid (blootstelling) te verwachten vanuit het werken op deze gronden. De provincie ziet erop toe dat de regels (op basis van de beschikking) die rusten op het bouwen op en rondom het vliegias worden nageleefd. Wanneer in de grond en dus in de vliegias wordt geroerd, zal een gespecialiseerde en gecertificeerde aannemer de werkzaamheden uitvoeren en een gespecialiseerd adviesbureau de activiteiten monitoren.

## **7. Kan er op vliegias worden gebouwd?**

Ja, op vliegias kan gewoon worden gebouwd.

De kavels met vliegias gedeelten worden verkocht met nadrukkelijke informatie over de manier van omgaan met deze gedeelten. Op deze manier wordt er op een verantwoorde wijze omgegaan met de nog aanwezige hoeveelheid vliegias.

De aannemer dient gecertificeerd te zijn. Bij werkzaamheden waarbij in contact wordt gekomen met het vliegias dienen arbo-technische maatregelen getroffen te worden. Hierbij dient gewerkt te worden in de zogenaamde “basis hygiëne” conform de CROW publicatie 400. Hierbij moet gedacht

worden aan handschoenen, veiligheidsschoenen, werkkleding, niet roken en drinken ter plaatse van de vliegasezels. Een en ander dient natuurlijk door de uitvoerende aannemer (inzake de graafwerkzaamheden) in een veiligheids- en gezondheidsplan vastgelegd te worden. Gezien de lage gehalten aan verontreiniging is enig risico te verwaarlozen als voldaan wordt aan de eisen uit de eerder genoemde basis hygiëne.

Met betrekking tot voorgenomen bouw- of andere activiteiten wordt opgemerkt dat hier voorwaarden aan verbonden zijn en er ter plaatse van vliegasezels een verharding of een leeflaag gerealiseerd dient te worden. Hiermee wordt een eventuele kans op uitloging, als al aanwezig, verder geminimaliseerd. Gelet op het al meer dan 50 jaar aanwezig zijn van de vliegasezels alsmede de resultaten van de grondwatermonitoring wordt uitloging vanuit het vliegasezel al niet als reëel beschouwd.

#### **8. Kan ik nu en straks veilig wandelen en werken op Zevenellen?**

Ja, dat kan.

#### **9. Hoe veilig is het grondwater? Kan ik bijvoorbeeld nog wel veilig vissen in de wateren bij Zevenellen?**

Met betrekking tot het grondwater is geconstateerd dat het grondwater benedenstrooms van de aanwezige vliegasezels geen tot slechts licht verhoogde gehalten bevatten. De gehalten zijn hiermee beneden de maximale waarden voor grondwater en, voor zover toetsbaar, oppervlakte water gelegen. Op dit moment is er dan ook geen reden om te twijfelen dat als gevolg van verontreinigingen te relateren aan het voormalige Maascentrale complex, het grondwater (en hiermee ontvangend oppervlaktewater) niet veilig zou zijn.

Met betrekking tot vissen gaat het om oppervlaktewater waarvoor Rijkswaterstaat en de Waterschappen verantwoordelijk zijn. Rijkswaterstaat controleert het water langs de kust en op de grote meren, rivieren en kanalen. De waterschappen doen dit voor de regionale wateren. Waar je mag en veilig kan vissen is op hiervoor ingerichte sites aangegeven.

## Communicatie

### 1. Hoe vindt de communicatie met de omgeving en belanghebbenden plaats?

U kent ongetwijfeld de uitdrukking ‘*Beter een goede buur, dan een verre vriend*’. Er wacht een gezamenlijke toekomst van jaren. Daarom is er bij de ontwikkeling van Bedrijvenpark Zevenellen volop aandacht voor de relatie met de omgeving. Zowel vanuit de gemeente Leudal, de Provincie Limburg, de ontwikkelende partijen OML en WBCZ en (potentiële) nieuwvestigers.

Dat gebeurt op diverse manieren: van één-op-één gesprekken tot informatieavonden, van klankbordgroep tot werkgroepen, van rondleidingen op locatie tot presentaties, van nieuwsbrieven en berichten op social media tot gerichte brieven in de buurt. Dat kan gaan over geluid, geur, verkeer, meedenken over de groen invulling, de presentatie van een nieuwvestiger, bouwwerkzaamheden, vragen en signalen die de betrokken partijen ter ore komen en wat zich nog meer aandient. De partijen horen graag van u. Ze staan voor alle vragen open. Juist om open en eerlijk antwoord te geven.

#### Duurzaam Multifunctioneel Bedrijvenpark Zevenellen

Vragen, suggesties, zorgen en/of eventuele hinder: OML is voor u bereikbaar. Kies uw favoriete kanaal:

- [www.oml.nl](http://www.oml.nl)
- Facebook [Zevenellen](#)
- [Linked In Zevenellen / OML BV](#)
- Digitale [Nieuwsbrief Zevenellen](#) – aanmelden kan via [info@oml.nl](mailto:info@oml.nl) of via deze [link](#)
- [Contactformulier OML](#)
- E-mail: [info@oml.nl](mailto:info@oml.nl)
- Telefonisch 0475-42 62 42

Bij dringende zaken **tijdens werkzaamheden** kunt u contact opnemen met John Giesen, gebiedsontwikkelaar van OML, telefoon 06 - 13 45 29 35, mail [giesen.j@oml.nl](mailto:giesen.j@oml.nl)

#### World Biobased Center Zevenellen

- Digitale [Nieuwsbrief Zevenellen](#) – aanmelden kan via [info@oml.nl](mailto:info@oml.nl) of via deze [link](#)
- Contactpersoon Jan Janssen, [janjanssen@brendaris.nl](mailto:janjanssen@brendaris.nl)

Samen werken we aan een veilige en gezonde leef- en werkomgeving: voor toekomstige werkgevers, werknemers, omwonenden, aangrenzende ondernemers en breder. Zorgvuldige communicatie draagt daar aan bij. Beter een goede buur dan een verre vriend.

### 2. Wat doet de Klankbordgroep Zevenellen?

De leden van de klankbordgroep (opgericht in december 2020) zijn belangrijk bij de ontwikkeling van het bedrijvenpark. Zij worden in een vroegtijdig stadium geïnformeerd over de aankomende veranderingen waarover zij de achterban kunnen informeren. Behalve het informeren kan alles besproken worden in de klankbordgroep. Dus ook zorgen, concrete inhoudelijke vragen en ideeën krijgen een plaats. De uiteindelijke beslissing over de vergunningen ligt bij gemeente en provincie,



maar het is belangrijk voor grondeigenaars, gemeente en potentiële vestigers om in zo'n vroeg mogelijk stadium te horen wat de zorgen zijn en welke vragen er leven. Elk lid van de klankbordgroep behoudt haar recht om zienswijzen en bezwaren in te dienen tegen de (ontwerp)besluiten van gemeente of provincie over de vestiging van nieuwe bedrijven.

De dorpsraden, ook de dorpsraden die zich niet willen of kunnen aansluiten bij de klankbordgroep, worden geïnformeerd.

Uiteraard leren de partijen ook van dit traject. Er wordt bijgestuurd waar nodig en mogelijk. Zo vindt op verzoek van de Dorpsraad Haelen een inloopavond plaats. Daarnaast wordt nog een aantal middelen uitgewerkt, met de doelstelling (nog) transparanter te communiceren. Zoals het procedurele traject in één oogopslag.

Heeft u als vragen, wilt u uw zorgen delen, wilt u onderzoeksrapporten ontvangen? U kunt zich wenden tot één van de partijen. Zij helpen u graag verder.

### ***3. Hoe nemen de ontwikkelende partijen, OML en WBCZ, de verantwoordelijke bestuurders in de gemeenten Leudal en Roermond en bij de Provincie Limburg mee in de ontwikkelingen?***

De bestuurders hebben met onder andere het bestemmingsplan en geurbeleid de kaders uitgezet voor de ontwikkeling van het Bedrijvenpark Zevenellen.

Zowel OML als WBCZ informeren bestuurders periodiek over de actuele stand van zaken op Zevenellen. Dit geldt niet alleen voor de gemeente Leudal maar ook voor omliggende gemeenten zoals Roermond en de Provincie Limburg. Denk aan collegeleden, raads- en statenleden en natuurlijk ook de ambtelijk medewerkers die hun bestuurders van advies voorzien.

Bestuurders zijn constructief kritisch. De ontwikkelende partijen en de gemeente Leudal worden daarom regelmatig gevraagd om toelichting en onderbouwingen. Hieraan wordt altijd gehoor gegeven en medewerking aan verleend.

### ***4. Hoe is het met inspraak op Zevenellen geregeld?***

Zowel de ontwikkelende partijen als de gemeente Leudal voeren regelmatig overleg met omwonenden, dorpsraden en andere belanghebbenden. Daarbij is eind 2020 onder andere een klankbordgroep gestart met diverse belanghebbenden uit de omgeving en zijn hieruit werkgroepen ontstaan. Onder andere op het gebied van duurzaamheid, verkeer en groen.

Juist om voorafgaand aan formele procedures samen te kijken naar oplossingen voor zorgen, klachten, ideeën en meer. De gemeente Leudal en de ontwikkelaars OML en WBCZ betrekken zoveel mogelijk alle stakeholders bij het proces.

Daarbij staat wel een aantal zaken vast:

- Er is een onherroepelijk bestemmingsplan, oftewel de ontwikkeling van het bedrijventerrein is een gegeven feit.



- Het onherroepelijk bestemmingsplan ‘Bedrijventerrein Haelen’, vormt samen met andere toetsingskaders op het gebied van geur, geluid en milieuregelgeving, het juridisch kader voor het beoordelen van aanvragen van ondernemers.
- De deelname aan de klankbordgroep laat voor de klankbordgroepleden de handen vrij om ook in de formele procedures (vergunningaanvragen van bedrijven) zijn of haar bezwaren of ondersteunende geluiden te laten horen.

**5. Waar moet ik zijn als ik vragen, klachten of suggesties heb over het Bedrijvenpark Zevenellen?**

Voor vragen, opmerkingen, ideeën kunt u terecht bij de volgende partijen.

- Gemeente Leudal, Irma Huis in 't Veld, communicatie, [communicatie@leudal.nl](mailto:communicatie@leudal.nl)
- Gemeente Leudal, Liesbeth Ponsen, projectleider Zevenellen, [l.ponsen@leudal.nl](mailto:l.ponsen@leudal.nl)
- Ontwikkelingsmaatschappij Midden-Limburg BV, Annemarie van de Goor, Communicatie/woordvoering, [info@oml.nl](mailto:info@oml.nl)
- World Biobased Center Zevenellen, Jan Janssen, Kwartiermaker WBCZ, [janjanssen@brendaris.nl](mailto:janjanssen@brendaris.nl)