

Raadsinformatiebrief



Kenmerk Z22/122790 / D - 133292

Datum B&W-vergadering dinsdag 5 juli 2022

Portefeuillehouder(s) G.H.C. Frische
H.E.J.M. Meuwissen

Onderwerp

Anterieure exploitatie- en verkoopovereenkomst Bedrijvenpark De Loop

Samenvatting

Met projectontwikkelaar Intospace zijn afspraken gemaakt over de uitbreiding van het bestaande bedrijventerrein De Loop-west. Deze afspraken zijn vastgelegd in een anterieure exploitatie- en verkoopovereenkomst.

Financiële consequenties

Binnen het exploitatiegebied liggen gemeentelijke eigendommen. Deze worden tegen marktconforme condities verkocht aan Intospace. Verder zijn met Intospace financiële afspraken gemaakt over een bijdrage bovenwijkse voorzieningen, over ambtelijke bemoeienissen en over bovenplanse voorzieningen.

Juridische consequenties

Om de uitbreiding mogelijk te maken, is een wijziging van het vigerende bestemmingsplan nodig. Op vrijdag 22 juli a.s. zal het ontwerpbestemmingsplan "Bedrijvenpark De Loop, Echt" voor zes weken ter inzage worden gelegd. Het college realiseert zich dat deze termijn tijdens de zomerperiode valt, maar constateert dat belanghebbenden desnoods kunnen volstaan met een pro forma-zienswijze binnen de zeswekentermijn, die in een later stadium inhoudelijk kan worden aangevuld. De extra termijn voor deze inhoudelijke aanvulling bedraagt twee weken. Voor omwonenden en andere belangstellenden hebben diverse informatie- en inloopbijeenkomsten plaatsgevonden (op 14 april, 7 juni, 13 juni en 28 juni). Ook is er op 23 mei jl. een raadsconferentie over dit onderwerp geweest. Deze is terug te kijken op <https://direc.to/iddZ>.

Achtergrond / geschiedenis

In de [Structuurvisie Echt-Susteren 2025](#) is het gebied De Loop-west opgenomen als "Speerpunt Stedelijk gebied/Ontwikkeling diverse bedrijfslocaties". Het gebied boven het bestaande terrein De Loop-west en ten zuiden van de Slagmolen is in de structuurvisie gearceerd en dus aangegeven als toekomstig bedrijventerrein. Op basis van het [bestemmingsplan De Loop 2012, 1e herziening](#) is ongeveer 30 tot 40% van het gebied al bestemd als "bedrijventerrein". Ook in dit plan is dus al voorgesorteerd op de uitbreiding van het bestaande bedrijventerrein.

Toelichting

De uitbreiding van het bestaande bedrijventerrein De Loop-west vindt plaats ten noorden van het bestaande terrein, ten oosten van het Julianakanaal, ten zuiden van de Slagmolen en ten westen van de A2. Het totale exploitatiegebied heeft een oppervlakte van circa 17,4 ha. Binnen het exploitatiegebied worden 6 bedrijfsunits gebouwd met kantoorruimten en parkeervoorzieningen. De gebouwen worden landschappelijk op een fraaie wijze ingepast en krijgen groene gevels. De verkeersontsluiting vindt volledig via de Havenweg plaats. Alleen in geval van calamiteiten kan gebruik worden gemaakt van de Oude Lakerweg. Met het Waterschap zijn afspraken gemaakt over de inpassing en opwaardering van de Molenbeek en met Rijkswaterstaat is gesproken over de aantakking op de groene zone langs de (verbrede) A2. De wijze waarop en de kwaliteit

waarmee het project moet worden gerealiseerd, is vastgelegd in de anterieure overeenkomst.

Intospace heeft daarnaast vergaande ambities op het gebied van duurzaamheid en energie. In de anterieure overeenkomst zijn hierover ook afspraken gemaakt. Zo streeft Intospace ernaar voor 80 tot 90% zelfvoorzienend te zijn (off grid) en liggen voor de energiebehoefte op alle daken zonnepanelen. De gebouwen zullen daarnaast BREEAM worden gecertificeerd en bij de bouw worden circulaire materialen toegepast.

Ter inzage liggende stukken

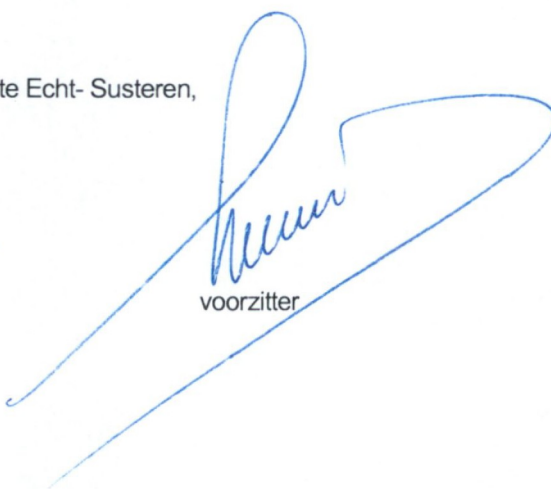
Anterieure exploitatie- en verkoopovereenkomst Bedrijvenpark De Loop.

Hoogachtend,

burgemeester en wethouders gemeente Echt- Susteren,



secretaris



voorzitter