



Ontwikkelingsmaatschappij
Midden-Limburg

BESTUURSVERSLAG 2025

ONTWIKKELINGSMMAATSCHAPPIJ MIDDEN-LIMBURG BV












ONTWIKKELINGSMAATSCHAPPIJ MIDDEN-LIMBURG (OML) ZET ZICH IN VOOR DE DUURZAME VERSTERKING VAN DE ECONOMISCHE ONTWIKKELING IN DE REGIO MIDDEN-LIMBURG. DIT REALISEREN WE IN NAUWE SAMENWERKING MET ONZE AANDEELHOUDERS, ZIJNDE DE GEMEENTEN ROERMOND, LEUDAL, ECHT-SUSTEREN, MAASGOUW EN ROERDALEN, MET DIVERSE PARTNERS, HET BEDRIJFSLEVEN EN OVERHEDEN.

INHOUDSOPGAVE

• KERNCIJFERS.....	4
• BERICHT VAN DE RAAD VAN COMMISSARISSEN.....	5
• VOORWOORD VAN DE DIRECTIE.....	8
• FINANCIËLE SAMENVATTING.....	12
• DUURZAAMHEID.....	14
• VOORRAADONTWIKKELING ALGEMEEN.....	18
• ACQUISITIE PER GEMEENTE.....	22
• ONDERHANDEN WERKEN.....	29
• UITBREIDINGSMOGELIJKHEDEN & POTENTIEEL NIEUWE ONTWIKKELKANSSEN.....	37
• TRENDS & ONTWIKKELINGEN.....	37
• RISICOPARAGRAAF.....	40
• MARKETING & COMMUNICATIE.....	43
• ORGANISATORSCHE ONTWIKKELINGEN.....	47
• SAMENSTELLING RAAD VAN COMMISSARISSEN.....	49

KERNCIJFERS OML 2025

	2025	2024		2025	2024
 Aantal gerealiseerde verkopen	5	7	 Verkoop-opbrengst	€ 13.658.570	€ 5.720.758
 Aantal m² verkocht	130.086	43.098	 Eigen vermogen	€ 30.682.987	€ 27.516.351
 Gerealiseerde arbeidsplaatsen	80	230	 Resultaat voor belasting	€ 4.270.665	€ 1.737.589
 Aantal OML medewerkers	10.84 FTE	9,3 FTE	 Resultaat na belasting	€ 3.166.636	€ 1.319.355
 Aantal m² beschikbare kavels	67.379	81.922			



**BERICHT VAN
DE RAAD VAN
COMMISSARISSEN**

IN DIT BERICHT BLIKT DE RAAD VAN COMMISSARISSEN TERUG OP 2025, EEN JAAR WAARIN OML HAAR KOERS HEEFT AANGESCHERPT EN BELANGRIJKE STAPPEN HEEFT GEZET OP HET GEBIED VAN STRATEGIE, GOVERNANCE EN TOEKOMST-BESTENDIGE GEBIEDSONTWIKKELING IN MIDDEN-LIMBURG. EEN FUNDAMENT VOOR DUURZAME WAARDECREATIE EN ZORGVULDIG BESTUUR IN DE KOMENDE JAREN.

BERICHT VAN DE RAAD VAN COMMISSARISSEN

De Raad van Commissarissen (RvC) ziet dat de omgeving anno 2025 steeds complexer wordt. Dat vraagt om vooruitzien, nieuwe trends en inzichten incorporeren, doorontwikkelen en altijd handelen vanuit een integraal perspectief. Een complexe wereld vraagt om samenwerken en aandacht voor de relationele kant van ons vakgebied. Daarom ook betreft OML diverse belanghebbenden bij (nieuwe) projecten. Wij hechten daaraan.

De Raad van Commissarissen is erg tevreden met het mooie jaarresultaat en is trots op alle medewerkers van OML, die hun expertise met verve hebben ingezet om dit te realiseren. We danken hen van harte hiervoor. Wij kijken uit naar het nieuwe jaar met een nieuw ondernemingsplan en ook nieuwe kansen.

RUIMTE OM TE ONTWIKKELEN – KOERS EN KADERS

Tegen de achtergrond van grote maatschappelijke opgaven heeft OML in 2025 haar koers aangescherpt en vastgelegd in het Ondernemingsplan 2026–2029 'Ruimte om te ontwikkelen'. Met de vaststelling van dit plan zijn duidelijke strategische keuzes gemaakt voor de komende jaren.

De RvC heeft actief meegedacht bij de totstandkoming van het ondernemingsplan en daarbij aandacht gevraagd voor fasering en balans tussen maatschappelijk en financieel rendement. Het plan vormt de komende jaren het inhoudelijke kompas voor bestuur, organisatie en aandeelhouders.

GOVERNANCE: ACTUALISATIE EN VERANKERING

In 2025 is de Governance Code van OML geactualiseerd. Hoewel OML hiertoe formeel niet verplicht is, past een heldere governance-structuur bij de publieke dimensie van de organisatie. De vernieuwde Governance Code is in lijn gebracht met actuele inzichten uit de Nederlandse Corporate Governance Code (2025) en vervangt de versie uit 2012. Hiermee beschikt OML over een eigentijds en transparant kader voor bestuur, toezicht en verantwoording.

TOEZICHT, DIALOOG EN BESLUITVORMING

De RvC heeft in 2025 vijfmaal regulier vergaderd. Daarnaast zijn buiten de vergadering om – met ieders instemming – enkele besluiten genomen.

In 2025 heeft de RvC onder meer:

- Instemming verleend voor drie strategische verwervingen, waarbij is getoetst op risico, financierbaarheid en strategische meerwaarde;
- Goedkeuring gegeven aan de jaarrekening en het bestuursverslag 2024;
- Goedkeuring gegeven aan de geactualiseerde Governance Code;
- Goedkeuring gegeven aan het Ondernemingsplan 2026–2029;
- Het jaarplan 2026 inclusief begroting vastgesteld.

Naast de reguliere vergaderingen vond gedurende het jaar frequent overleg plaats tussen directie en commissarissen. De informatievoorziening is open, tijdig en zorgvuldig. Dat stelt de RvC in staat haar toezichthoudende en adviserende rol adequaat te vervullen.

PROFESSIONELE SAMENWERKING

Regelmatig evalueert de RvC haar functioneren. Dat doen we zowel in besloten kring als samen met de directie. In deze zelfkritische dialoog wordt teruggeblikt alsook vooruitgekeken naar de werkwijze en accenten die de RvC legt. Een van de conclusies is dat complementariteit binnen de RvC een waardevolle factor is. Dat leidt tot een passend en positief kritisch samenspel met de directie. De samenwerking tussen RvC en directie kenmerkt zich door openheid, wederzijds vertrouwen en inhoudelijke scherpte. Altijd met oog voor strategische positionering, continuïteit en beheersing van risico's. Jaarlijks sluit een trainee een jaar lang aan bij de vergaderingen van de RvC; ook dat houdt ons goed alert.

Tevens ziet de RvC toe op de onafhankelijke positionering en is alert op potentiële tegenstrijdige belangen van leden van de RvC en de directie. Er is vastgesteld dat geen sprake is van tegenstrijdige belangen tussen (neven)functies en werkzaamheden uit hoofde van OML.

VERTROUWEN IN DE TOEKOMST

OML laat over 2025 een stabiele en positieve ontwikkeling zien, zowel financieel als inhoudelijk. De organisatie toont wendbaarheid in een complex speelveld en beschikt over een deskundig en professioneel team dat risico's tijdig signaleert en bespreekbaar maakt. Deze open cultuur draagt eraan bij dat uitdagingen vroegtijdig worden geadresseerd en waar mogelijk worden omgezet in kansen voor Midden-Limburg.

Vanuit de RvC is er waardering voor de inzet van directie en medewerkers en de samenwerking met aandeelhouders en partners. Met het nieuwe Ondernemingsplan en de geactualiseerde Governance Code beschikt OML over een stevig fundament voor de komende jaren waar we met vertrouwen naar kijken.

TEN SLOTTE

De RvC heeft kennisgenomen van het door de directie opgestelde bestuursverslag en van de jaarrekening, die is voorzien van de controleverklaring van de accountant. De RvC keurt de jaarstukken goed en stelt de Algemene Vergadering van Aandeelhouders voor deze vast te stellen en décharge te verlenen aan de directie voor het gevoerde beleid en aan de Raad voor het uitgeoefende toezicht.

Herten, 26 maart 2026

DE RAAD VAN COMMISSARISSEN - OML

Mevr. Cock Aquarius

Dhr. Bart Verschut

Dhr. Roger Knubben





VOORWOORD VAN DE DIRECTIE

IN DIT BESTUURSVERSLAG KIJKEN WIJ TERUG OP EEN JAAR VAN STABIELE GROEI, TEAMONTWIKKELING EN INTENSIEVE SAMENWERKING IN DE REGIO. MET HET ONDERNEMINGSPLAN 'RUIMTE OM TE ONTWIKKELEN' RICHTEN WIJ ONS OP TOEKOMSTBESTENDIGE WERKLOCATIES ÉN OP DE VERDERE ONTWIKKELING VAN OML ALS ORGANISATIE. VOL VERTROUWEN BOUWEN WIJ SAMEN MET ONZE PARTNERS VERDER AAN EEN DUURZAME ECONOMIE IN MIDDEN-LIMBURG.

VOORWOORD VAN DE DIRECTIE

Voor u ligt het bestuursverslag van 2025. Een jaar waarin Ontwikkelingsmaatschappij Midden-Limburg (OML) opnieuw heeft laten zien hoe belangrijk het is om met stabiliteit, wendbaarheid en samenwerking te blijven bouwen aan een duurzame regionale economie. In een tijd waarin maatschappelijke opgaven en ruimtelijke druk steeds nadrukkelijker samenkomen, blijven wij ons inzetten voor een toekomstbestendig vestigingsklimaat in Midden-Limburg.

RUIMTE OM TE ONTWIKKELEN

Met ons ondernemingsplan 'Ruimte om te ontwikkelen' kijken wij vooruit naar de periode 2026–2029. De titel verwijst bewust naar twee dimensies. Enerzijds gaat het om de fysieke ruimte die nodig is voor gebiedsontwikkelingen, bedrijfskavels en het herstructureren van bestaande werklocaties. Anderzijds staat het voor de ruimte die wij als organisatie benutten om verder te groeien in professionaliteit, kennis en regionale samenwerking.

GROEI VAN ONZE ORGANISATIE

In 2025 hebben wij verdere stappen gezet in de ontwikkeling van ons team. Met nieuwe collega's en aanvullende expertise, onder andere op het gebied van energie en vergroening, versterken wij onze uitvoeringskracht. Ook de vernieuwde inrichting van ons kantoor draagt bij aan een werkomgeving die past bij een modern, wendbaar en goed functionerend OML.

FINANCIËLE STABILITEIT EN INVESTERINGSRUIMTE

OML beschikt over een solide financiële basis. Deze stabiliteit biedt ons niet alleen continuïteit, maar ook ruimte om te blijven investeren in strategische grondposities, verduurzaming en maatschappelijke opgaven. Zo kunnen wij onze rol als ontwikkelingsmaatschappij blijvend invullen met oog voor de lange termijn.

ECONOMISCHE GROEI IN MIDDEN-LIMBURG

OML draagt bij aan de economische ontwikkeling van Midden-Limburg door te werken aan een gezonde balans tussen wonen, leven én werken. Het stimuleren van werkgelegenheid is daarbij een belangrijk speerpunt. Uit onderzoek van ETIL Research Group blijkt dat de werkgelegenheid in Midden-Limburg in 2025 opnieuw is gegroeid. Met een toename van 521 medewerkers laat de regio de sterkste groei van heel Limburg zien, met name in de gemeente Roermond. Deze ontwikkeling onderstreept de aantrekkingskracht van Midden-Limburg, maar vraagt ook om blijvende investeringen in arbeidsmarkt, onderwijs en de bijbehorende opgaven.

SAMENWERKEN AAN REGIONALE OPGAVEN

De grote opgaven van deze tijd vragen om samenwerking en vertrouwen. In 2025 hebben wij belangrijke stappen gezet binnen trajecten als de RegioDeal Midden-Limburg en het Programma Verduurzaming Bedrijventerreinen Limburg (PVB Limburg). Samen met provincie, gemeenten, ondernemers en partners werken wij aan oplossingen voor energie, waterbeschikbaarheid en klimaatadaptatie.

De samenwerking met onze aandeelhouders – de gemeenten Roermond, Leudal, Echt-Susteren, Maasgouw en Roerdalen – ervaren wij als zeer prettig en constructief. Zowel op bestuurlijk als ambtelijk niveau is sprake van een gedeeld vertrouwen en een gezamenlijke ambitie om Midden-Limburg duurzaam te versterken.

DANK EN VERTROUWEN VOORUIT

Wij zijn dankbaar voor deze constructieve samenwerking met onze aandeelhouders, de Provincie Limburg, de Raad van Commissarissen, LIOF, LWV (Limburgse Werkgeversvereniging) en de vele lokale en regionale samenwerkingspartners. Het vertrouwen dat wij ervaren, vormt een stevige basis om met volle kracht verder te bouwen aan de ambities uit ons ondernemingsplan 2026–2029.

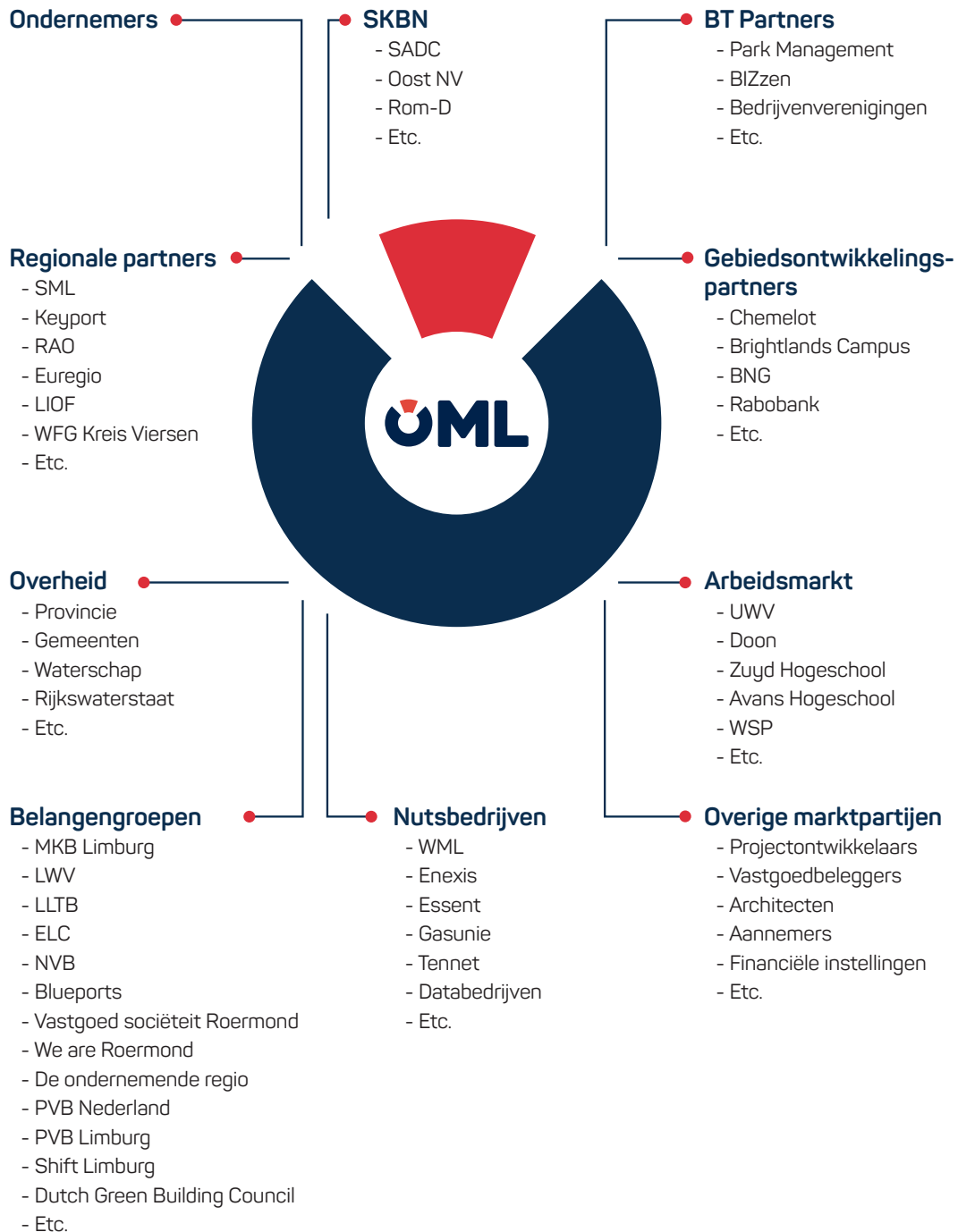
Herten, 26 maart 2026

HANS COPPUS

Directeur OML



OML NETWERK





FINANCIËLE SAMENVATTING

IN DE FINANCIËLE SAMENVATTING NEMEN WIJ U IN HOOFDLIJNEN MEE IN DE FINANCIËLE ONTWIKKELINGEN BIJ OML GEDURENDE HET JAAR 2025. IN HET HOOFDSTUK ACCOUNTANTSCONTROLE EN IN DE OVERIGE HOOFDSTUKKEN LEEST U MEER OVER DE BESLUITEN IN 2025 EN DE RICHTING VOOR DE KOMENDE JAREN.

RESULTAAT 2025

OML heeft in het verslagjaar een positief resultaat voor belasting behaald van €4.270.655.

Het resultaat van OML is met name bereikt door de gerealiseerde verkopen. In 2025 waren er vijf verkooptransacties met een totaal van 130.086 m².

EIGEN VERMOGEN EN RESULTAATBESTEMMING

Op 1 januari 2025 bedroeg het eigen vermogen € 27.516.351. De Directie stelt voor om het positieve resultaat over 2025 toe te voegen aan de algemene reserve van OML, waarmee het totale eigen vermogen ultimo 31 december 2025 € 30.682.987 bedraagt.

INVESTERINGEN, FINANCIERINGEN EN LIQUIDITEIT

Per 1 januari 2022 heeft OML een nieuwe financieringsovereenkomst afgesloten met de Rabobank. Het betreft een rekening courant faciliteit van € 14.500.000. Deze heeft een looptijd tot 21 december 2026. Hiermee heeft OML de ruimte om te investeren in nieuwe projecten. In 2025 heeft OML daar nog geen gebruik van gemaakt. Er lopen inmiddels vergevorderde gesprekken over een herfinanciering van OML.

De borgstelling van aandeelhoudende gemeenten voor € 2 miljoen is ongewijzigd gebleven.

FINANCIËLE KENGETALLEN

Kengetal	31/12/2025	31/12/2024
Solvabiliteitsratio (eis: minimaal 0,40)	0,86	0,84
Loan to Value Ratio op basis van actuele boekwaarde (eis: maximaal 0,75)	0,00	0,00
Loan to Value op basis van getaxeerde marktwaarde (eis: maximaal 0,50)	0,00	0,00





DUURZAAMHEID

OML STREEFT NAAR EEN GEZONDE ECONOMIE IN MIDDEN-LIMBURG. ALS CONCRETE TAAK DAARBINNEN ONTWIKKELT EN REVITALISEERT OML DUURZAME BEDRIJVENTERREINEN. HIERBIJ HEBBEN WIJ TE MAKEN MET UITDAGINGEN EN VERANDERINGEN. DEZE ZULLEN DE KOMENDE JAREN EEN BELANGRIJKE ROL BLIJVEN SPELEN BIJ DE HUISVESTING VAN BEDRIJVEN EN DAARMEE DE ONTWIKKELING EN REVITALISERING VAN WERKLOCATIES.

REGIODEAL MIDDEN-LIMBURG

In de eerste helft van 2025 is de aanvraag 'Verduurzamen bedrijventerreinen' binnen de RegioDeal Midden-Limburg definitief geworden. Onder leiding van OML, en in afstemming met alle gemeenten, het Waterschap en diverse samenwerkingspartners, is een voorstel ingediend dat op 28 augustus 2025 als eerste project binnen de RegioDeal is beoordeeld.

De aanvraag bestaat uit meerdere deelprojecten, verdeeld over drie pijlers:

- Energie
- Waterbeschikbaarheid
- Vergroening van bedrijventerreinen

Op 24 september 2025 is de aanvraag officieel goedgekeurd. In oktober zijn voor de eerste zes projecten beschikkingen aangevraagd. In november en december vonden de startbijeenkomsten plaats voor onder andere de projecten Waterbeschikbaarheid bedrijventerreinen Midden-Limburg, Waterbeschikbaarheid Roerstreek en Vergroenen bedrijventerreinen Midden-Limburg.

Voor het energiehandelsplatform op bedrijventerrein Pannenweg II (gemeente Nederweert) zijn afspraken gemaakt met het Energie Handelsplatform Pannenweg. De pilot Ittervoort (gemeente Leudal) kon direct van start met een eigen projectleider. De uitvoeringsperiode loopt tot januari 2029. OML vervult hierbij een coördinerende rol en voert daarnaast meerdere projecten zelf uit in opdracht van de gemeenten.



PVB-LIMBURG

Samen met LIOF en de Limburgse Werkgevers Vereniging (LWV) voert OML voor de Provincie Limburg activiteiten uit binnen de regeling SPUK-BV Verduurzamen Bedrijventerreinen, onder de vlag van PVB Limburg. Dit programma sluit aan op het landelijke Programma Verduurzaming Bedrijventerreinen.



In Limburg wordt gewerkt aan het verhogen van de organisatiegraad op minimaal 49 bedrijventerreinen en aan het ondersteunen van energy hubs of klimaatadaptieve projecten op tien terreinen. Eind 2024 is een goede start gemaakt; in de eerste helft van 2025 zijn de werkzaamheden op meerdere terreinen daadwerkelijk opgestart.

Voor zes terreinen heeft OML een subsidieaanvraag ingediend binnen LUPEH (Limburgs Uitvoeringsprogramma Energy Hubs), gericht op het mogelijk ontstaan van energy hubs. Om de uitvoering te versterken is per 1 juni 2025 een energiedeskundige in dienst genomen.

Daarnaast is de vraag naar ondersteuning op het gebied van klimaatadaptieve vergroening sterk toegevoegd. Per 1 juli is daarom een regisseur vergroening aangesteld. Deze heeft contacten gelegd met gemeenten en terreinen die vóór mei 2027 concrete vergroeningskansen zien, waaronder De Koumen (Heerlen), Ittervoort (Leudal), Pannenberg I (Nederweert), Spikweien (Venlo) en Industriepark Noord (Sittard). Binnen LUPEH zijn in de eerste tranche vier aanvragen verzorgd. Voor de tweede tranche (start februari 2026) worden opnieuw vier aanvragen voorbereid. Ook zijn QuickScans aangevraagd om de haalbaarheid van energy hubs verder te verkennen.

MAATSCHAPPELIJK DIVIDEND

Roermond en Roerdalen

Op bedrijventerrein Roerstreek dat zich in beide gemeenten bevindt, doen zich meerdere kansen en knelpunten voor. Zowel op gebied van waterbeschikbaarheid en energiebeschikbaarheid als (verkeers-) veiligheid en leefbaarheid/vergroening. Afgelopen jaar hebben we met partijen samen gekeken naar aanpakken en oplossingen hiervoor.

Leudal

Voor Windmolenbos hebben we de nettopologie in kaart gebracht. Dit leidt tot gesprekken met individuele ondernemers in 2026.

Daarnaast denken we mee met de gemeente over het vormgeven van een energiegemeenschap in Leudal.

Echt-Susteren

In de gemeente Echt-Susteren leverde OML ondersteunende taken bij de ontwikkeling van bedrijventerrein De Berk III. Door netcongestie zijn grootverbruik aansluitingen niet beschikbaar. Samen met Enexis werd onderzocht of een energy hub ruimte kan bieden voor grootverbruikers.

Maasgouw

Voor bedrijventerrein Koeweide (Maasgouw) heeft OML de behoeften van ondernemers in kaart gebracht op het gebied van organisatiegraad, verduurzaming en revitalisering. Belangrijke aandachtspunten waren verkeersveiligheid in Maasbracht en beperkt bewustzijn rondom energieknelpunten. De gemeente pakt het verkeersvraagstuk op, terwijl OML vervolgacties inzet op energie en samenwerking tussen bedrijven.

EIGEN TERREINEN EN ENERGIEBESCHIKBAARHEID

Ook op eigen ontwikkellocaties speelt energiebeschikbaarheid een grote rol. Op De Hanze Fase 2 is het momenteel vooral mogelijk kavels uit te geven aan bedrijven met een beperkte aansluiting (maximaal 3 x 80 ampère). Voor Bedrijvenpark Zevenellen worden alternatieve oplossingen onderzocht, zoals een grootschalig batterijsysteem in combinatie met zonnepanelen. Ook andere oplossingen worden hiervoor onder de loep genomen. Met de komst van de regisseur vergroening wordt bovendien de ontwikkeling van groen, natuur en gezonde werklandschappen structureel ingebed in de werkwijze van OML.

OVERIGE OPDRACHTEN

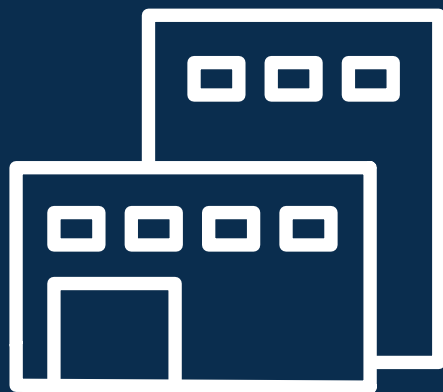
In 2025 zijn voorstellen uitgewerkt om de nettopologie op diverse bedrijventerreinen, waaronder Roerstreek, Merum, Stadsrand-Noord en Swalmen (Roermond) en Ittervoort (Leudal), volledig in kaart te brengen. Hiervoor zijn bijeenkomsten georganiseerd met bedrijven om knelpunten, kansen en samenwerkingsmogelijkheden te bespreken. Eind 2025 is gestart met de uitvoering; afronding volgt in 2026.



BREEAM-NL GEBIED-CERTIFICERING: BEDRIJVENPARK ZEVENELLEN (GEMEENTE LEUDAL)

In de afgelopen jaren heeft OML intensief gewerkt aan de benodigde onderbouwing om in aanmerking te komen voor de duurzaamheidscertificering BREEAM-NL Gebied voor Bedrijvenpark Zevenellen. In december 2025 is deze certificering toegekend. OML is trots dat hierbij het niveau van vier sterren (Excellent) is behaald. Begin 2026 wordt hier nader aandacht aan besteed met een officiële overhandiging van het certificaat aan de directie van OML en de wethouders van de gemeente Leudal.





**VOORRAAD-
ONTWIKKELING
ALGEMEEN**

WIJ BESPREKEN IN DIT HOOFSTUK DE GEREALISEERDE TRANSACTIES DOOR OML. WE GEVEN IN INKIJK IN DE LOPENDE CONTRACTEN EN INZICHT IN DE ECONOMISCHE ONTWIKKELINGEN. DE TRANSACTIES ZIJN GEREALISEERD OP GRONDGEBIED VAN ONZE VIJF AANDEELHOUDENDE GEMEENTEN: ROERMOND, LEUDAL, ECHT-SUSTEREN, MAASGOUW EN ROERDALEN. WIJ BETREKKEN DAARBIJ OOK DE AANGRENZENDE GEMEENTEN WEERT EN NEDERWEERT VOOR EEN TOTAALBEELD VAN DE REGIO MIDDEN-LIMBURG.

VERKOPEN EN LOPENDE CONTRACTEN

In 2025 zijn door OML vijf verkopen gerealiseerd. Daarnaast zijn diverse overeenkomsten gesloten in de vorm van kosteloze reserveringen, betaalde reserveringen en betaalde optieovereenkomsten. Van deze overeenkomsten staat vast dat de einddatum, en daarmee een eventueel notarieel transport, is voorzien voor 2026.

We hebben bemerkt dat gedurende 2025 het aantal aanvragen afneemt mede omdat het aanbod momenteel gering is. Hoewel er nog altijd nieuwe aanvragen binnenkomen is er vooral veel contact met ondernemers die al op de wachtlijst staan voor een kavel.

De uitdagingen van 2024 zijn in 2025 niet verminderd of verdwenen. Er is nog altijd sprake van netcongestie voor de stroomvoorziening en vermoedelijk verergert deze situatie in de komende jaren. Ook merken we dat ondernemers terughoudender te werk gaan. De economische voorspellingen zijn niet altijd rooskleurig en investeringen blijven daardoor uit. De meeste aanvragen zijn afkomstig uit lokaal en regionaal mkb. De wachtlijst is echter nog altijd onverminderd lang en met de schaarste aan bedrijfsgronden levert dit uitdagingen op. OML is graag bereid ondernemers te faciliteren en neemt daarbij nog meer dan ooit tevoren de spelregel 'het juiste bedrijf op de juiste locatie' in acht.

Om hier goed mee om te gaan is in 2025 gestart met het opstellen van een uitgifte protocol bedrijventerreinen OML. In de tweede helft van het jaar heeft OML, in overleg met haar nieuwe juridisch adviseurs, een hernieuwde analyse laten uitvoeren naar de Didam- en aanbestedingsplicht. Hierover later meer in dit hoofdstuk.

Hieronder volgen de overzichten van de gerealiseerde overeenkomsten.

Gerealiseerde verkopen 2025				
Bedrijventerrein	Bedrijf	Oppervlakte m ²	Verkoopprijs ex BTW	Notarieel transport
Zevenellen	Vestjens Vastgoed B.V.	8.830	€ 971.300	10-01-25
Oosttangent F1	Quality Royal	5.041	€ 756.150	07-02-25
Zevenellen	Enexis Netbeheer BV	9.594	€ 1.401.315	13-06-25
Zevenellen	RWE Generation NL BV	105.384	€ 10.492.695	11-07-25
Zevenellen	Enexis Netbeheer BV	1.237	€ 37.110	30-09-25
Totale verkopen		130.086 m²	€ 13.658.570	

RESERVERINGSOVEREENKOMSTEN

OML biedt kortlopende reserveringen aan. Hiermee heeft de klant gedurende enkele weken de tijd om te beslissen of er een optie-, reserverings- of koopovereenkomst gesloten kan worden. Een korte reservering is kosteloos en geeft de ondernemer een korte periode bedenktijd. OML garandeert beschikbaarheid van de kavel, maar treedt onmiddellijk in overleg als een andere koper zich aandient.

In 2024 werkten we voor het eerst met een betaalde reserveringsovereenkomst. Bij een betaalde reserveringsovereenkomst kan de uiteindelijk koopovereenkomst die hieraan gekoppeld is, nog niet definitief worden uitgewerkt. Dit komt voor in situaties waarbij, als voorbeeld, een bedrijf een ontwikkelopdracht met huurgarantie heeft aanbesteed. Het bedrijf wil dat de ontwikkelaar/belegger uiteindelijk de koopovereenkomst sluit met OML. De aanbesteding en onderhandelingen worden gedurende de termijn van de reserveringsovereenkomst afgerond. Hierdoor komt de mogelijkheid van een optieovereenkomst te vervallen omdat de uiteindelijke en onderliggende koopovereenkomst dus nog niet volledig kan worden vastgesteld. In 2025 is dit slechts bij één onderneming van toepassing.

Tabel: Overzicht nieuwe aanvragen in 2025 – naar oppervlaktevraag (31-12-2025)

Oppervlakte in m ²	0-2.500	2.500-5.000	5.000-10.000	10.000-15.000	Totaal
2025	6	6	4	2	18
Herkomst:					Totaal
Lokaal	6	6	1		13
Regionaal			3	1	4
Bovenregionaal				1	1

Tabel: Overzicht Leadslijst Bedrijventerreinen De Hanze Fase 2, Oosttangent Fase 2, Reubenberg (31-12-2025)

De Hanze Fase 2	Beschikbaar m ²	Leadsvraag m ²	Actueel of Oriëntatie	Soort lead	Herkomst	Passend direct of niet direct
	circa 59.341	165.500	Actueel:42	MKB: 51	Lokaal: 50	Passend: 53
			Oriëntatie: 13	Variabel: 04	Regionaal: 05	Niet direct passend: 02
Oosttangent Fase 2	Beschikbaar m ²	Leadsvraag m ²	Actueel of Oriëntatie	Soort lead	Herkomst	Passend direct of niet direct
	0	10.300	Actueel: 06	MKB: 06	Lokaal: 06	Passend: 05
			Oriëntatie: 00			Niet direct passend: 01
Reubenberg	Beschikbaar m ²	Leadsvraag m ²	Actueel of Oriëntatie	Soort lead	Herkomst	Passend direct of niet direct
	circa 11.367	26.500	Actueel: 06	MKB: 07	Lokaal: 10	Passend: 09
			Oriëntatie: 05	Variabel: 04	Regionaal: 01	Niet direct passend: 02

Tabel: Capaciteit (31-12-2025)

Gemeente	Bedrijven-terrein	Restcapaciteit-direct uitgeefbaar (m ²)	Vrij uitgeefbaar (m ²)	Gereserveerd of in optie (m ²)	Koop-overeenkomst (m ²)	Mogelijkheid-uitbreiding (m ²)
Roermond	Oosttangent Fase 2	7.909	0	7.909	0	0
Leudal	Zevenellen	108.379	67.379	41.000	0	0
Echt-Susteren	Businesspark Midden-Limburg	15.797	0	15.797	0	0
Toekomstig:						
Roermond	De Hanze Fase 2	0	0	0	0	59.341
Roermond	Reubenberg Swalmen	0	0	0	0	11.367
Roermond	Spickerhoven III	0	0	0	0	17.838
Roermond	Broekhin Noord II	0	0	0	0	23.000
Echt-Susteren	't Vonderen	0	0	0	0	285.000
Totalen		132.085	67.379	64.706	0	396.546

WERKGELEGENHEID EN ECONOMISCHE GROEI

OML draagt bij aan de economische ontwikkeling van Midden-Limburg door te werken aan een gezonde balans tussen goed wonen, leven én werken. Het stimuleren van werkgelegenheid vormt daarbij een belangrijk speerpunt.

Uit onderzoek van ETIL Research Group, het sociaaleconomisch planbureau van de provincie Limburg, blijkt dat de werkgelegenheid in Midden-Limburg in 2025 opnieuw is gegroeid. Met een absolute toename van 521 medewerkers laat de regio ook dit jaar de sterkste groei van heel Limburg zien. Deze groei doet zich met name voor in de gemeente Roermond, waar sprake is van een stijging van 1,8%, terwijl andere gemeenten juist een negatieve ontwikkeling kenden. Dit onderstreept opnieuw de aantrekkingskracht van Midden-Limburg, met de centrumsteden Weert en Roermond, voor ondernemend Nederland. De economische groei nam in 2024 toe met 5,8% in Midden-Limburg. Een grote toename ten op zichten van de resultaten in Noord-Limburg van 0,1% en Zuid-Limburg van -3,9% (cijfers van 2025 zijn nog niet bekend).

Tegelijkertijd vraagt deze groei om blijvende investeringen in de arbeidsmarkt en passend onderwijs, met aandacht voor arbeidspotentieel, arbeidsmarktcrapte en de bijbehorende huisvestingsopgaven.





ACQUISITIE PER GEMEENTE

IN DIT HOOFDSTUK GEVEN WIJ U NADER INZICHT IN DE VERKOOPACTIVITEITEN PER AANDEELHOUDENDE GEMEENTE. WIJ NEMEN U MEE NAAR DE BEDRIJVENTERREINEN AFZONDERLIJK EN BESPREKEN WELKE SALESACTIVITEITEN HEBBEN PLAATSGEVONDEN IN DE REGIO MIDDEN-LIMBURG.

SALESACTIVITEITEN

In 2025 zijn de collega's Marketing & Sales van OML vooral aan de slag gegaan over de volgende verkopen:

BEDRIJVENTERREIN DE HANZE IN ROERMOND/HERTEN

OML werkte in de eerste helft van 2025 aan de volgende fase van de ontwikkeling van De Hanze Fase 2. Dit bedrijventerrein is de uitbreiding, volgend op de eerste fase, gelegen aan de zuidelijke stadsrand van Roermond. In 2025 zijn met het overgrote aantal van ondernemers op de wachtlijst de eerste oriënterende gesprekken gevoerd. Dit heeft geresulteerd in een compleet overzicht van verdeling van de kavels en de eerste indicatie voor welke onderneming er plek is. De verwachting was dat we na de zomer van 2025 akkoord zouden hebben op het concept-inrichtingsplan. Helaas is dit niet gehaald door diverse besluiten die zijn uitgesteld. De gesproken kandidaten zijn voortdurend geïnformeerd. In augustus en december 2025 zijn door OML informatiebrieven verzonden waarin de ondernemers zijn geïnformeerd over de planning van bouwrijp maken tot het sluiten van een overeenkomst. Daarnaast is aangekondigd dat voor de gemeenteraadsverkiezingen in maart 2026 een ondernemersavond/middag wordt georganiseerd om iedereen verder te informeren over de voortgang van het project.

BEDRIJVENTERREIN OOSTTANGENT FASE 1 EN 2 IN ROERMOND

In 2025 heeft OML zich voor Oosttangent met name gericht op de volgende partijen. Voor alle resterende kavels zijn gesprekken gevoerd welke hebben geleid tot het sluiten van optieovereenkomsten.

• Quality Royal – lokale partij - verkoopovereenkomst

Het jaar 2025 startte voor Quality Royal Vastgoed B.V. met de aankoop van een nieuwe bedrijfslocatie in de gemeente Roermond. De bedrijfskavel is gelegen op het bedrijventerrein Oosttangent, eerste fase. Op de nieuwe locatie komt een bedrijfspand voor het bedrijf Mr. Fillet dat bekend is van de verkoop en de distributie van gefileerde kipproducten. De kavel heeft een oppervlakte van ruim 5.000 m². Met de verkoop van deze kavel is de eerste fase van Oosttangent volledig ingevuld. Het notarieel transport vond plaats op 7 februari 2025.



• **OTVA Beheer BV - koopovereenkomst – lokale partij - verkoopovereenkomst**

In 2024 verkocht OML een kavel aan OTVA Beheer B.V. ten behoeve van de realisatie van een transportbedrijf. Door verkoop van de bedrijfsactiviteiten geeft de koper aan niet langer gebruik te kunnen maken van de kavel. Daarom zijn de werkzaamheden opgestart van de terugkoop van de kavel door OML. De betreffende kavel behoort tot Oosttangent Fase 2 en heeft een oppervlakte van 2.762 m². Op 5 september 2025 is de kavel teruggekocht door OML.

• **Lokale partij - optieovereenkomst**

Op 1 juli 2025 is een optieovereenkomst gesloten voor een bedrijfskavel met een oppervlakte van 2.437 m². De optie eindigt per 31 december 2025 en is in december verlengd tot en met 31 maart 2026. Naar verwachting wordt de bedrijfskavel in april 2026 notarieel geleverd.

• **Lokale partij - optieovereenkomst**

Het bedrijf heeft een optieovereenkomst gesloten voor twee bedrijfskavels met een oppervlakte van 2.710 en 2.762 m². De optieovereenkomst eindigt per 1 april 2026. Naar verwachting wordt de bedrijfskavel in april – mei 2026 notarieel geleverd.



Bedrijventerrein Oosttangent
in aanbouw

BEDRIJVENTERREIN REUBENBERG – ROERMOND/SWALMEN

De afdeling gebiedsontwikkeling van OML is bezig met de voorbereidingen tot het bouwrijp maken van de kavels op bedrijventerrein Reubenberg in Swalmen. Op dit terrein stond voorheen het oude Broekhin college aan de Peelveldlaan.

Omdat OML nog geen eigenaar is van het terrein, is het nog niet mogelijk om optie- of koopovereenkomsten te sluiten met bedrijven. Om deze reden is besloten om wel de verkoopgesprekken op te starten en waar gewenst een kosteloze reservering te verlenen. Met drie lokale partijen is intensief contact over de verkoop van een concrete kavel. Voor de andere kavels zijn diverse ondernemingen in beeld:



Locatie bedrijventerrein
Reutenberg in Swalmen

BUSINESSPARK MIDDEN-LIMBURG IN ECHT-SUSTEREN

Op Businesspark Midden-Limburg is nog slechts één kavel beschikbaar. Het betreft de zuidelijke hoekkavel met een uitstekende zichtlocatie vanaf de A73 en de A2. Door de specificaties van het terrein is de kavel niet voor iedere partij courant. Inmiddels is echter overeenstemming bereikt tot het verstrekken van een optieovereenkomst.

• Lokale partij – optieovereenkomst

Het bedrijf is gevestigd in de gemeente Echt-Susteren. Het huidige bedrijfspand is te klein en uitbreiding is vereist om aan de vraag en behorende levertijden te voldoen. Genoeg redenen dus om op zoek te gaan naar een ambitieuze nieuwe locatie, passend bij de uitstraling van het bedrijf. De beschikbare kavel op het Businesspark Midden-Limburg past goed bij het bedrijf, haar wensen en speculerend op toekomstige uitbreidingsmogelijkheden. Daarom is besloten een optieperiode af te sluiten van een jaar, looptijd tot 01 juni 2026. In deze lopende periode kan het bedrijf alle wensen en eisen vormgeven en het traject met de gemeente opstarten voor het verkrijgen van een omgevingsvergunning. De kavel heeft een oppervlakte van 15.797 m².

DUURZAAM MULTIFUNCTIONEEL BEDRIJVENPARK ZEVENELLEN – LEUDAL/HAELEN

OML heeft de werkzaamheden tot het bouwrijp maken van de kavels op bedrijvenpark Zevenellen afgerond. De verkopen van de kavels verloopt vlot. De belemmeringen zijn vooral te vinden in de voorbereiding en aanvraag van de omgevingsvergunning voor de activiteiten bouw en milieu wegens strikte kaders ten aanzien van de planologische aspecten geluid, geur en verkeer. Door de ingediende bezwaren op vergunningen ondervinden ondernemers verdere belemmeringen in de voortgang van de vergunningverlening. Daarnaast is door Enexis bevestigd dat enkel standaard stroomcapaciteit (klein verbruik 3 x 80 ampère) ter beschikking is voor bedrijven, terwijl voor de bedrijven welke zich willen vestigen op bedrijvenpark Zevenellen vaak zwaardere stroomcapaciteit is vereist. De wachttijd voor een kleinverbruik aansluiting is opgelopen tot meer dan een jaar. Op dit moment is het zelfs volledig onduidelijk wanneer een grootverbruik aansluiting verstrekt kan worden. Exacte termijnen voor het verkrijgen van een zwaardere stroomaansluiting geeft Enexis niet af en om deze reden onderzoekt OML de mogelijkheid voor een eigen netwerk en opwek van stroom.

In 2025 heeft OML verkocht aan:

• **Enexis Netbeheer B.V. - kavel 2 en een grondstrook**

De bedrijfskavel met een oppervlakte van 9.594 m² is in juni 2025 strategisch gekocht voor de uitbreiding van het bestaande netstation op bedrijventerrein Zevenellen. De komende jaren zal deze kavel worden benut voor de bouw van een nieuw trafostation voor uitbreiding van het elektriciteitsnet. De grondstrook is in september 2025 gekocht om te betrekken bij het huidige trafostation voor uitbreiding en de aanleg van kabels en leidingen.

• **Vestjens Vastgoed B.V. – lokale partij - kavel 12**

Vestjens is een lokaal bedrijf en nu gevestigd op bedrijventerrein Windmolenbos in Haelen, op zeer korte afstand van Zevenellen. Het bedrijf wil de locatie Zevenellen gebruiken voor uitbreiding van haar reguliere bedrijfsactiviteiten, zijnde de productie van Biobased isolatie dakplaten en spouwmuurisolatie. In 2024 kocht het bedrijf kavel 4 op Zevenellen. Kavel 12 werd nog, onder strategische voorwaarden, in optie genomen. Inmiddels heeft op 10 januari van 2025 het notarieel transport plaatsgevonden en zijn dus beide kavels in eigendom van Vestjens Vastgoed B.V.

• **RWE – Landelijke partij - koopovereenkomst – kavel 17 + 18**

RWE heeft de langdurige optieovereenkomst gelicht en een besluit genomen tot aankoop van de kavels 17 en 18, gelegen aan de haven. De notariële levering heeft plaats gevonden op 11 juli 2025.

Met de op de toekomst gerichte ontwikkelingen bouwt RWE een fabriek voor de verwerking van huishoudelijk afval tot pellets. Deze pellets worden getransporteerd via weg en, in de toekomst, over water naar Chemelot voor de opwekking van waterstof in een nieuw te bouwen fabriek. Beiden projecten zijn onlosmakelijk met elkaar verbonden.

Bij de nieuwe beoogde vestiging van RWE zullen naar schatting 50 werknemers werkzaam zijn.



Voor Zevenellen is met de onderstaande bedrijven een optie of reservering overeenkomst gesloten voor een bedrijfskavel:

• Landelijke partij - optieovereenkomst kavel 9a

Deze partij heeft een optie op een gedeelte van kavel 9, betiteld 9a. De plannen zijn om een grootschalige batterijopslag te realiseren op de kavel van ongeveer 4.748 m². Het batterijsysteem wordt gebruikt om het elektriciteitsnet stabiel te houden, de congestie op het elektriciteitsnet te beheren en volatiliteit uit de energiemarkten weg te nemen. Hierdoor kan in de regio meer duurzame opwek van energie worden gerealiseerd en de verdere elektrificatie van bedrijven worden ondersteund. Het bedrijf levert geen werkgelegenheid op. Maar levert wel een oplossing voor de netcongestie op het elektriciteitsnet en is daardoor een welkome nieuwe speler op het bedrijvenpark. Echter, de netcongestie gooit ook in deze ontwikkeling roet in het eten. De oorspronkelijke optieovereenkomst verliep in mei 2024. Onder bepaalde voorwaarden is een langdurige verlenging van de optie overeengekomen tot 01 mei 2028.

• Lokale partij - optieovereenkomst

Het al lokaal gevestigde bedrijf, heeft een optie afgesloten op de kavels 7 en 8 aan de haven. De optie heeft een lange looptijd tot 01 december 2025. Dit heeft vooral te maken met het vergunningen traject en dan met name ten aanzien van het aspect geluid. Het bedrijf wil op de gekozen locatie een op en overslag locatie realiseren en het gebruik van de haven is hierdoor verzekerd. Niet alleen voor het bedrijf zelf, maar ook door derden omdat de kade hiervoor door het bedrijf beschikbaar wordt gesteld. Er zullen aanvullende maatregelen getroffen dienen te worden, zowel door het bedrijf als door de gemeente Leudal, om te voldoen aan de regelgeving rondom de productie van geluid. Vervolgens kan de vergunning mogelijk worden verstrekt. De kaveloppervlakte is 15.317 m². In november 2025 is overeenstemming bereikt tot het verlengen van de optieovereenkomst met 3 maanden tot 1 maart 2026.

• Lokale partij - reservering

Het bedrijf is al gevestigd op het terrein en heeft een groothandelsfunctie. De uitbreiding van de huidige locatie is bestemd voor het bouwen van opslagfaciliteiten. OML heeft een reservering verstrekt tot nader order. De beoogde kavel, nummer 1, heeft een oppervlakte van 5.834 m². De verkoopgesprekken zijn in het vierde kwartaal opgestart en de onderhandeling tot verkoop lopen.

KAVEL MONTFORT IN MONTFORT – ROERDALEN

Voor de kavel in Montfort heeft OML, in opdracht van de gemeente Roerdalen, een makelaarsfunctie opgepakt. Op basis van het uitgifteprotocol van de gemeente Roerdalen (conformerend aan het Didam Arrest) is de laatst beschikbare kavel in optie gegeven bij een lokale partij. De optieovereenkomst is in december 2025 verlengd door de gemeente Roerdalen voor een termijn van 12 maanden tot 31 december 2026. Na notarieel transport ontvangt OML een makelaar fee.



Locatie in
Midden-Limburg

VERDERE UITWERKING SALESACTIVITEITEN

ACQUISITIEPLAN 2025

De afdeling Marketing & Sales werkt aan het implementeren van een nieuw acquisitieplan.

Eenzijds wordt een plan gemaakt voor het systematisch vergaren en vertalen van marktinformatie. OML zorgt dat er bronnen benut worden waaruit de informatie kan worden gehaald die bruikbaar is voor het plegen van de juiste acquisitie. Vervolgens wordt een acquisitieplan uitgewerkt waarbij we ons richten op twee doelgroepen:

Lokaal en/of regionaal mkb:

Een specifiek acquisitieplan voor het aantrekken en behouden van lokaal en regionaal mkb in de ons werkgebied. Ondernemers worden bewust gemaakt van de ondernemersmogelijkheden en met de werkwijze van OML en de mogelijkheden binnen OML. Bij voorkeur wordt dit plan uitgewerkt per (bestaand) bedrijventerrein.

Bovenregionale en/of landelijke ondernemingen:

Een specifiek acquisitieplan gericht op het aantrekken van landelijke, grote ondernemingen met (bij voorkeur) bekende namen. Hoewel er momenteel geen ruimte is voor dergelijke partijen vanwege het ontbreken van passende ruimte, zullen wij ons hierop toch gaan richten voor toekomstige mogelijkheden waarbij we gericht gebiedsontwikkelingen toepassen op de vraagbehoefte van deze partijen.

In november 2025 is het acquisitieplan besproken met directie en is besloten om in 2026 op basis van een gedetailleerde markt- en omgevingsanalyse de markt verder in detail te verkennen.

UITGIFTEBELEID 2025

Dit jaar werkt de afdeling Marketing & Sales aan een nieuw uitgifteprotocol volgens het Didam-Arrest.

Bij het Didam-Arrest is een uitspraak van kracht door de Raad van State die publiek gebonden partijen verbiedt om grond te koop aan te bieden aan slechts één partij. Zij eist dat de grondposities voor verkoop openbaar bekend zijn en waarop ingeschreven kan worden. Bij inschrijving wordt volgens vooraf beschreven selectiecriteria de grondpositie aangeboden aan de best beschikbare partij.

In het najaar van 2025 heeft OML in samenwerking met haar juridisch adviseur een hernieuwde analyse laten uitvoeren naar de Didam- en aanbestedingsplicht. Op basis van het hernieuwde onderzoek is geconcludeerd dat OML niet verplicht is de regels uit het Didam-arrest toe te passen. Dit betekent dat OML niet verplicht is een passende mate van openbaarheid in acht te nemen en dat OML ervoor kan kiezen onderhands (één op één) te verkopen (zonder publicatie) of zelf een (beperkt) aantal partijen uit te nodigen tot het indienen van een inschrijving (ook zonder publicatie). Dit nemen wij ons ter harte en tegelijk trachten wij zo zorgvuldig en transparant mogelijk de beschikbaarheid van kavels aan te bieden voor verkoop. Een open en transparante houding, en mogelijkheden voor iedereen, past bij de grondhouding van OML.



**ONDERHANDEN
WERKEN**

OML HEEFT DIVERSE PROJECTEN ONDERHANDEN IN DE AANDEELHOUDENDE GEMEENTEN ROERMOND, LEUDAL, ECHT-SUSTEREN, MAASGOUW EN ROERDALEN. HIERONDER TREFT U EEN OVERZICHT VAN DE PROJECTEN VANUIT DE AFDELING GEBIEDSONTWIKKELING EN DE UITGEVOERDE WERKZAAMHEDEN IN 2024.

GEBIEDSONTWIKKELING

Voor onze regio Midden-Limburg blijft onze ambitie onverminderd groot. OML werkt graag aan het verder ontwikkelen van de regio waarbij we streven naar 'goed wonen, werken en leven'. Er is ruimte voor het creëren van nieuwe ontwikkelingen en ook voor herstructurering. Deze ruimte, in de breedste zin van het woord, zetten wij graag in. Met een focus op verantwoorde en duurzame wijze.

In dit hoofdstuk nemen wij u graag mee langs onze aandeelhoudende gemeenten en de plannen waar OML aan werkt.

GEMEENTE ROERMOND (HERTEN), DE HANZE

De bestaande boerderij in het plangebied van De Hanze Fase 2 is door OML aangekocht, waarmee deze cruciale gronden definitief verworven zijn en planvorming verder opgepakt kan worden. De sloop van de stallen is in november uitgevoerd. Het woonhuis wordt gesloopt na wijziging van de bestemming. Tot die tijd wordt de woning bewoond via leegstandsbeheer.

Intern zijn gesprekken gevoerd over de invulling/verkaveling van De Hanze Fase 2. Met name duurzaamheid versus uitgeefbare meters was een gespreksonderwerp en nieuw in de benadering door het OML team. Parallel is met de gemeente hierover afgestemd, zowel civiel als qua duurzaamheid. Een ander aandachtspunt is de ontsluiting van de 2e fase. Gemeente vindt het wenselijk om tot een tweede ontsluiting van Hanze op Rijksweg te komen. In 2025 zijn hier diverse studies over gemaakt. In 2026 wordt een keuze gemaakt over het type aansluiting, afslag of rotonde.

OML heeft met de gemeente gesproken over de mogelijke vestiging van een maatschappelijke voorziening. In het ontwerp/verkaveling is hier rekening mee gehouden. Eind 2025 is er overeenstemming bereikt over de grootte en locatie van de benodigde kavel. In 2026 wordt dit verder uitgewerkt.

Het toevoegen van een zogenoemd pocketpark (via subsidie) is momenteel onderdeel van het huidige ontwerp (in concept).

Energie is belangrijk voor de planning van de verkoop van kavels in het gebied. Gesprekken hierover met Enexis worden gevoerd. Ook wordt met gemeente Roermond onderzocht of De Hanze voor een bepaalde pilot in aanmerking komt.



Oplaadpunt op
bedrijventerrein De Hanze

GEMEENTE ROERMOND: SPICKERHOVEN III

Het betreft de realisering van een hulpdienstencluster, bestaande uit een ambulancepost en een brandweerkazerne. Het traject met de Ambulancezorg Limburg (AZL) en de Veiligheidsregio Limburg Noord (VLRN) loopt zoals verwacht.

De gemeente Roermond en OML hebben overeenstemming bereikt over alle openstaande punten, waaronder aankoop van de gronden. De anterieure overeenkomst is door beide partijen getekend. Ook is overeenstemming bereikt over de invulling van de zogenaamde derde kavel. Definitief is overeengekomen dat het een invulling voor kantoren krijgt.

De gemeente en OML hebben overeenstemming bereikt over alle punten aangaande het omgevingsplan en beeldkwaliteitsvisie. Het document beeldkwaliteitsvisie is definitief vastgesteld en het omgevingsplan is door OML ingediend. Het collegebesluit is gepubliceerd. Onderdeel hiervan is een bijzonder uitgebreid omgevingsdialoog, welk eveneens succesvol is doorlopen en in het eerste kwartaal van 2026 tot een afronding komt.

OML heeft aan Ambulancezorg Limburg (AZL) een aanbieding gedaan voor de koop van een bouwka­vel (inclusief ontwerp). AZL heeft toege­zegd dat aanbieding onder voorwaarden acceptabel en akkoord is. Een koopovereenkomst wordt in het eerste kwartaal van 2026 nader uit­gewerkt.

OML heeft Veiligheidsregio Limburg Noord (VRLN) een aanbieding gedaan voor huur van een brandweerkazerne alsook koop van de brandweerkazerne en koop van een bouwka­vel. Na een zorgvuldig traject heeft VRLN de conclusie getrokken dat herziening van hun budget noodzakelijk is. Daarnaast zal men willen kiezen voor de koop van een bouwka­vel, doch heeft met verzocht om nog met OML samen te verkennen of een groter ontwerp van de kazerne mogelijk is en zo ja, of daarmee ook een groter bouwka­vel nodig en mogelijk is. Dit zal in het eerste en het tweede kwartaal van 2026 nader worden uit­gewerkt.

GEMEENTE ROERMOND: OOSTTANGENT

Het afgelopen jaar is overleg gevoerd met de gemeente over aanpassingen in de openbare ruimte, waaronder een nieuwe fietsverbinding. Daarnaast heeft OML gesprekken gevoerd met Defensie. Zij gaven aan de pijpleiding op Oosttangent te willen verwijderen, waardoor extra ruimte voor een groene invulling ontstaat. Het vastleggen van de aanpassingen door de gemeente via een addendum op de overeenkomst tussen OML en de gemeente volgt in 2026.



Vestiging Holbox op
bedrijventerrein Oosttangent

Tijdens voorbereidende grondwerkzaamheden is de rugstreeppad, een streng beschermde diersoort, aangetroffen. OML heeft samen met een ecooloog een activiteitenplan opgesteld en hiervoor een vergunning aangevraagd bij de provincie. Uiterlijk maart 2026 wordt hierover beslist en zal blijken of (tijdelijke) maatregelen nodig zijn. Gezien het aanwezige alternatieve leefgebied verwacht OML slechts beperkte maatregelen.

Binnen het plangebied Oosttangent/Roerstreek-West bevindt zich een braakliggend perceel ('de driehoek'), deels eigendom van OML en deels van de gemeente. OML heeft onderzocht of dit terrein kan worden ingericht als parkeerplaats voor een lokaal bedrijf en deels als pocketpark. Het lokale bedrijf heeft het voorstel als niet haalbaar beoordeeld. OML onderzoekt nu de mogelijkheid om het perceel in te richten als vrachtwagenparkeerplaats in combinatie met een pocketpark en is hierover in gesprek met een mogelijke exploitant.

GEMEENTE ROERMOND: REUBENBERG (SWALMEN)

In het afgelopen jaar heeft de gemeente diverse civieltechnische werkzaamheden uitgevoerd in aansluiting op het plangebied. Ook zijn er aanvullende compensatiemaatregelen getroffen voor de verwijderde bomen nog boven op de verplichte compensatie.

In 2025 is het bestemmingsplan in procedure gebracht en vervolgens door de gemeente vastgesteld. Tegen dit besluit is door enkele omwonenden beroep ingesteld. OML is daarop met de bezwaarmakers in gesprek gegaan om te verkennen of partijen toch nader tot elkaar kunnen komen. Dit heeft ertoe geleid dat één van de twee bezwaren is ingetrokken. Het andere bezwaar blijft vooralsnog liggen. Momenteel zijn wij in afwachting van agendering van behandeling door Raad van State.

GEMEENTE ROERMOND: BROEKHIN NOORD II

De aangekochte woning in het plangebied is het afgelopen jaar volledig bewoond gebleven door de vorige eigenaren. In overleg is eind 2025 een nieuw bruikleencontract afgesloten. Dit contract loopt tot eind 2026 en kan eerder worden opgezegd. De verwachting is dat de bewoners in november 2026 zullen verhuizen. In het kader van het tijdelijk beheer van het terrein heeft OML het afgelopen jaar gesprekken gevoerd met ProRail over tijdelijke huur van het terrein. Daarnaast wordt de haalbaarheid van tijdelijke huisvesting onderzocht.

Voor de verdere ontwikkeling van Broekhin Noord II zal OML een intentieovereenkomst sluiten met de gemeente Roermond. Voorafgaand aan deze overeenkomst wordt eerst nog overeenstemming met de andere grondeigenaar in het plangebied gezocht. OML werkt intussen verder aan de planvoorbereiding voor de invulling van het gebied.



Werkzaamheden
in uitvoering

GEMEENTE LEUDAL, DUURZAAM MULTIFUNCTIONEEL BEDRIJVENPARK ZEVENELLEN (HAELLEN-LEUDAL)

In 2025 is de sloop van de havenopstallen afgerond. Zoals bijna gebruikelijk op Bedrijvenpark Zevenellen hebben we tijdens de werkzaamheden ondergrondse constructies aangetroffen. Deze was onbekend bij OML. Alle sloopwerken zijn in 2025 afgerond. De eerste kade met de bijbehorende kavel is notarieel geleverd aan de koper hiervan.

Voor de haven is het nautisch profiel (vaarweg) definitief bepaald. In overleg met onze notaris en de toekomstige kopers heeft OML besloten om de haven uit te geven in een mandeligheid. Deze mandeligheid is direct bij de verkoop van de eerste havenkavel gevestigd. Kopers worden individueel eigenaar van hun kade en het havenwater. Het overige eigendom is gezamenlijk. OML blijft eigendom behouden tenzij kopers van een kavel van WBCZ of Attero havenwater kopen.

Begin juli 2025 heeft OML de omgevingsvergunning bouw voor het revitaliseren van de haven ontvangen van gemeente Leudal. De eigenaren van de havenkavels kunnen met deze vergunning de door hen gewenste kade realiseren. Zodra de kopers starten met de realisatie van de havenkades zal OML de baggerwerkzaamheden aanbesteden. Deze baggerwerkzaamheden zijn de laatste werkzaamheden van OML op het Bedrijvenpark Zevenellen.

De bodemsanering is nog niet procedureel afgerond. Tijdens controlemetingen is gebleken dat de af-dichtingslaag op de vliegias niet overal de benodigde dikte had. Door inklinking van de bodem moest er op plaatsen nog een laag van enkele centimeters worden aangebracht. In overleg met Provincie Limburg, Geonius en de RUD heeft OML een plan van aanpak opgesteld. In november heeft de firma Hendrickx Horn de benodigde grond aangebracht op de leeflaag. Nadat deze werkzaamheden zijn uitgevoerd wordt het eind saneringsrapport opgesteld en aan de Provincie Limburg aangeboden. Het trapport zal kwartaal 1 van 2026 gereed zijn.

Met gemeente Leudal zijn verdere afspraken gemaakt over de aanleg van de rotondes op de Roermondse-weg. Gemeente Leudal geeft aan dat in kwartaal 1 van 2026 het besluit voor de aanleg genomen wordt en de aanbesteding wordt uitgeschreven.



GEMEENTE ECHT-SUSTEREN, BEDRIJVENPARK 'T VONDEREN

In 2025 is OML voortvarend doorgeshaan met het aankopen van gronden op 't Vonderen. Inmiddels heeft OML 99.523 m² aangekocht en voor 119.511 m² intentieovereenkomsten en realisatieovereenkomsten gesloten. Hiermee heeft OML 219.034 m² middels overeenkomsten vastliggen, dit is 63% van het totale gebied.

Het omgevingsplan wordt vanaf 2026 weer opgepakt en aangepast vanuit een TAM Omgevingsplan naar een regulier omgevingsplan. Het plan kan in het voorjaar van 2026 in procedure worden genomen.

GEMEENTE MAASGOUW

Op verzoek van de gemeente Maasgouw heeft OML een verkenning gedaan naar de mogelijkheden om een integrale (her-)ontwikkeling binnen de gemeente. Hiervoor heeft OML samen met de provincie Limburg, gemeente Maasgouw en de grondeigenaren verkend welke mogelijkheden er zijn tot herontwikkeling van het terrein. In de eerste helft van 2025 heeft OML oriënterende gesprekken gevoerd met stakeholders om tot een plan te komen. In de tweede helft van 2025 hebben we onderzocht of we tot een samenwerking kunnen komen. Partijen staan open voor de samenwerking. In 2026 trachten we tot een overeenkomst te komen met de partijen.

GEMEENTE ROERDALEN

OML heeft met gemeente Roerdalen overleg gevoerd voor een mogelijke nieuwe gebiedsontwikkelingen die als uitbreiding kunnen gelden van het bestaande aanbod. OML onderzoekt samen met de gemeente Roerdalen en de provincie Limburg of de uitbreidingen kunnen plaatsvinden. In 2026 verwachten we een besluit.





**UITBREIDINGS-
MOGELIJKHEDEN EN
POTENTIEEL NIEUWE
ONTWIKKELKANSSEN**

OML BESTUDEERT VERSCHILLENDE, POTENTIEEL NIEUWE UITBREIDINGSKANSEN. DIT BETREFT ZOWEL GREENFIELDS ALS BROWNFIELDS. EEN BROWNFIELDPROJECT WORDT GEREALISEERD OP EEN (GESANEERD) TERREIN WAAR VOORHEEN EEN ANDERE BESTEMMING AANWEZIG WAS, BIJVOORBEELD EEN VEROUDERDE OF VERNIELDE BEDRIJFSLOCATIE. EEN GREENFIELDPROJECT WORDT ONTWIKKELD OP EEN NOG NIET BENUT TERREIN, ZOALS BIJVOORBEELD AGRARISCHE GROND.

UITBREIDINGSMOGELIJKHEDEN

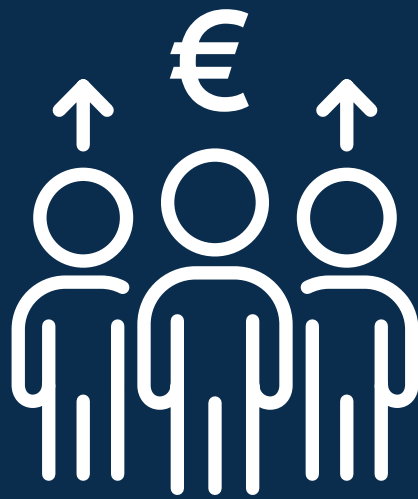
OML heeft diverse potentiële ontwikkellocaties geïdentificeerd en deze met de betreffende gemeenten afgestemd. Naar aanleiding hiervan zijn rentmeesters ingeschakeld om de haalbaarheid van grondaankopen te onderzoeken. In 2025 heeft OML een selectie van locaties op het oog waarvoor gericht grondaankopen kunnen worden gedaan. Deze worden in eerste instantie toegevoegd aan de strategische voorraad binnen de grondbank, met het oog op latere ontwikkeling tot bedrijvenlocaties.

In samenwerking met onze aandeelhouders worden visies opgesteld voor de herstructurering en/of revitalisering van bedrijventerreinen. Dit is in wezen een doorlopend proces. Voor 2026 wordt verwacht dat nadere overlegtrajecten met gemeenten worden opgestart. Bij een positief besluit wordt aangevangen met de opdrachten tot herstructurering of revitalisering.

GRONDBANK

OML acht een grondbank van essentieel belang. Hiermee kunnen strategische posities tijdig worden vastgelegd. Ook biedt dit de mogelijkheid om complexe herstructureringsituaties te realiseren, omdat er beschikking is over schuifruimte.





TRENDS & ONTWIKKELINGEN

OML ADVISEERT AANDEELHOUDENDE GEMEENTEN, DE PROVINCIE EN PARTNERS OVER RUIMTELIJK-ECONOMISCHE VRAAGSTUKKEN. IN HET VOLGENDE HOOFDSTUK GAAN WE IN OP TRENDS, ONTWIKKELINGEN EN BEDRIJFSRISICO'S, WAARBIJ DE PUBLIEKRECHTELIJKE ROL VAN DE AANDEELHOUDERS BEPALEND IS VOOR DE BEDRIJFSVOERING.

TRENDS EN ONTWIKKELINGEN

De ruimtelijke en economische context waarin OML opereert is structureel veranderd. De druk op de fysieke ruimte is toegenomen door concurrerende claims vanuit woningbouw, natuur, energie en infrastructuur. Bedrijventerreinen zijn daardoor niet langer uitsluitend uitgiftegebieden, maar moeten bijdragen aan brede welvaart, leefkwaliteit, energietransitie en zorgvuldig ruimtegebruik. De focus verschuift van kwantiteit naar kwaliteit: duurzame, goed ontsloten en toekomstbestendige werklocaties staan centraal.

Duurzaamheid en energietransitie zijn randvoorwaardelijk geworden. Klimaatadaptief bouwen, vergroening, watermanagement en energiezuinige gebouwen vormen inmiddels de norm. Tegelijkertijd beïnvloeden technologische innovatie, digitalisering en veranderende productieprocessen de aard van de ruimtevraag.

VRAAG NAAR BEDRIJFSKAVELS

De vraag naar bedrijfskavels blijft groot, terwijl het aanbod beperkt is. Grootschalige logistieke ontwikkelingen staan onder druk, mede door provinciaal beleid en maatschappelijke weerstand. Tegelijkertijd neemt de vraag vanuit het regionale mkb toe, met name naar kleinere en flexibel indeelbare kavels. Dit vraagt om gerichte programmering en zorgvuldig locatiebeleid: het juiste bedrijf op de juiste plek.



VERDOZING

Maatschappelijke weerstand tegen grootschalige distributiecentra heeft geleid tot aangescherpt beleid. Clustering van grootschalige logistiek is alleen aanvaardbaar wanneer deze aantoonbaar bijdraagt aan samenwerking, innovatie, duurzaamheid en landschappelijke kwaliteit. OML en gemeenten zijn terughoudend bij dergelijke ontwikkelingen en sturen nadrukkelijk op ruimtelijke kwaliteit.

DUURZAAMHEID EN ENERGIETRANSITIE

Duurzaamheid is geen ambitie meer, maar een harde randvoorwaarde. Bedrijven worden geconfronteerd met eisen rond energiebesparing, circulariteit en klimaatadaptatie. Netcongestie vormt daarbij een structurele belemmering voor vestiging en uitbreiding. OML werkt samen met netbeheerders en overheden aan oplossingen, zoals uitbreiding van netcapaciteit, clustering en lokale energieopwekking.

Daarnaast neemt het belang van vergroening en waterbeheer toe. Bij (her)ontwikkeling wordt meer ruimte gereserveerd voor groen en watermanagement, en bedrijven worden gestimuleerd hun terreinen klimaatadaptief in te richten.

NIEUWE WERKLOCATIES EN HERSTRUCTURERING

Door ruimtedruk en duurzaamheidseisen neemt het belang van herstructurering en intensivering van bestaande werklocaties toe. Transformatie en kwaliteitsverbetering krijgen prioriteit boven uitbreiding. Tegelijkertijd blijft ontwikkeling van nieuwe terreinen noodzakelijk om aanhoudende vraag te accommoderen en verplaatsing van bedrijven mogelijk te maken. Dit vraagt om aanzienlijke investeringen, lange doorlooptijden en zorgvuldige fasering.

REGIONALE SAMENWERKING EN REGIE

Regionale samenwerking is essentieel om maatschappelijke en ruimtelijke opgaven het hoofd te bieden. OML werkt nauw samen met gemeenten (Roermond, Leudal, Echt-Susteren, Maasgouw en Roerdalen), provincie en regionale partners binnen onder meer Samenwerking Midden-Limburg en de RegioDeal Midden-Limburg. De toenemende regierol van rijk en provincie, gekoppeld aan maatschappelijke doelstellingen en cofinancieringsmogelijkheden, beïnvloedt de strategische koers en uitvoeringspraktijk van OML. In deze dynamische context ontwikkelt OML zich nadrukkelijk als regisseur én ontwikkelaar van toekomstbestendige werklocaties in Midden-Limburg.





RISICOPARAGRAAF

BIJ DE ONTWIKKELING EN UITGIFTE VAN BEDRIJFSKAVELS WORDT OML ONVERMIJDELIJK GECONFRONTEERD MET UITEENLOPENDE RISICO'S. IN DIT HOOFDSTUK LICHTEN WIJ TOE WELKE RISICO'S WIJ ONDERKENNEN EN OP WELKE WIJZE WIJ DEZE BEHEERSEN. DE FOCUS LIGT DAARBIJ OP DE RISICO'S DIE SAMENHANGEN MET DE BEDRIJFSACTIVITEITEN VAN OML.

RISICO'S STRATEGISCH NIVEAU

Het belangrijkste strategische risico voor OML is het teruglopen van de beschikbare kavelvoorraad. Wanneer de voorraad uitgifbare gronden opdroogt, kan OML geen nieuwe bedrijven meer faciliteren en komt de regionale economische ontwikkeling onder druk te staan. Daarom richt OML zich steeds meer op herstructurering en herontwikkeling van bestaande terreinen, gecombineerd met nieuwe duurzame uitbreidingen zoals De Hanze Fase 2 en projecten als Reubenberg.

Het opbouwen van een strategische grondbank is hierbij essentieel. Sinds 2024 is hierin actief geïnvesteerd. Strategische gronden brengen echter ook financiële risico's met zich mee, omdat verwerving vooruit kan lopen op ontwikkelingen die mogelijk niet doorgaan. OML beheert dit zorgvuldig via centrale organisatie, verzekeringen en meerjarige financieringsplanningen.

RISICO'S TACTISCH NIVEAU

Eind 2025 beschikt OML over circa 134.795 m² direct uitgifbare kavels, waarvan een groot deel in optie is. Nieuwe locaties zijn nog niet meegerekend, waardoor in de komende jaren mogelijk niet tegemoet kan worden gekomen aan de vraag. OML onderzoekt versnelling van uitbreidingen en zoekt ruimte binnen bestaande terreinen.

RISICO'S OPERATIONEEL NIVEAU

Planning & control is een belangrijk instrument voor risicobeheersing. OML werkt met vaste rapportagecycli en gestandaardiseerde processen. Software zoals ReaForce ondersteunt portfoliosturing en GetDialog wordt ingezet voor omgevingsdialogen.

GEOPOLITIEKE ONTWIKKELINGEN

Internationale onzekerheden kunnen leiden tot terughoudendheid bij bedrijven, inflatie en hogere rente. De directe impact is beperkt, mede door de schaarste aan gronden, de sterke verkoopportefeuille en voldoende kredietruimte.

ANDERE UITGIFTEVORMEN DAN VERKOOP (ERFPACHT)

OML verkoopt primair kavels, waardoor risico's na levering beperkt zijn. Erfpacht is uitzonderlijk en brengt extra risico's met zich mee, waarvoor juridische waarborgen zijn ingericht.

FINANCIERING

OML beschikt over een solide liquiditeitspositie, monitort deze maandelijks en heeft financiering tot eind 2026. Daarnaast wordt gezocht naar aanvullende duurzame financieringsvormen.

DIDAM-ARREST

Jurisprudentie rond het Didam-arrest brengt onzekerheden. In 2025 is juridisch vastgesteld dat OML niet Didam-plichtig hoeft te handelen, maar transparantie blijft uitgangspunt.

STIKSTOF- EN CO₂ EN KLIMAAT

Regelgeving rond stikstof en CO₂ blijft complex. OML houdt binnen projecten rekening met emissie beperkende maatregelen. Klimaatverandering vraagt daarnaast om aandacht voor hittestress, watertekorten en ecologische druk, waarbij ondernemers worden gestimuleerd passende maatregelen te nemen.

INFORMATIEVOORZIENING EN FINANCIËN

Betrouwbare ICT en protocollen voor betalingen zijn essentieel. OML werkt met vaste partners, dagelijkse back-ups en vernieuwde hardware (2025). Liquiditeit wordt bewaakt via prognoses en verkoopopbrengsten, aangevuld met subsidies. Hertaxatie in 2024 bevestigde dat boekwaarden ruim onder marktwaarde liggen.

SLOT

Door samenwerking, monitoring en tijdig bijsturen blijft OML gericht op risicobeheersing en het realiseren van haar doelstellingen.





MARKETING & COMMUNICATIE

OML INVESTEERT IN HET VERSTERKEN VAN DE COMMUNICATIE MET DE OMGEVING, HET ONTWIKKELEN VAN PASSENDE WERKMETHODES EN HET ZICHTBAAR MAKEN VAN BEHAALDE RESULTATEN. DEZE INSPANNINGEN ZIJN GERICHT OP HET INFORMEREN VAN ONDERNEMERS EN OMWONENDEN, HET VERGROTEN VAN DE NAAMSBEKENDHEID EN HET VERSTERKEN VAN DE POSITIONERING VAN OML. DAARNAAST DRAGEN ZIJ BIJ AAN EEN BETER BEGRIP VAN DE WERKZAAMHEDEN EN PROJECTEN DIE OML UITVOERT. HIERONDER VOLGT EEN OVERZICHT VAN DE BELANGRIJKSTE ACTIVITEITEN IN 2025.

NETWERKEN

OML is actief aanwezig bij diverse regionale en (eu)regionale netwerkevenementen. Medewerkers nemen deel aan bijeenkomsten van onder andere MKB Limburg, SML, de Vastgoed Sociëteit Roermond, Euregio Meetings en Blueports. Ook organiseert OML het Regionaal Acquisitie Overleg (RAO). Daarnaast is er nauwe samenwerking met partners zoals LIOF, LWV en PVB Limburg, in opdracht van de Provincie Limburg.

ONDERNEMINGSPLAN 2026-2029

In 2025 is gestart met de voorbereiding van het nieuwe ondernemingsplan. In samenwerking met de businesscontroller zijn bijeenkomsten georganiseerd met de verschillende afdelingen, waarvan de input is verwerkt in het ondernemingsplan 'Ruimte om te ontwikkelen' (looptijd 2026–2029). Het plan is op 20 november 2025 vastgesteld tijdens de Buitengewone Aandeelhoudersvergadering en vervolgens gepubliceerd op de website.

DEELNAME CONGRES LIMBURG VASTGOED 2025

Op 5 februari 2025 was OML aanwezig bij het congres Limburg Vastgoed NL 2025, georganiseerd door SPRYG Real Estate Academy. OML heeft hier de kansen voor Midden-Limburg toegelicht, met nadruk op bedrijventerreinontwikkeling en de verduurzaming en vergroening van werklocaties via PVB Limburg. De deelname resulteerde in vervolgnodigingen voor Logistiek Vastgoed Nederland (september 2025) en de Limburgeditie in 2026.



Bijdrage congres
Limburg Vastgoed 2025

NIUWSBRIEVEN, SOCIAL MEDIA EN PERS

OML communiceert via de website en diverse social mediakanalen, waaronder LinkedIn (OML en Zevenellen), Facebook, Twitter en YouTube. In 2025 is ervoor gekozen om geen afzonderlijke nieuwsbrief te verspreiden, maar de communicatie voornamelijk via social media te laten verlopen. In totaal zijn 25 berichten gepubliceerd, onder meer over verkopen, samenwerkingen, vacatures en informatieavonden.

Persberichten worden actief aangeboden aan regionale media en doorgaans overgenomen. Wel wordt steeds vaker gevraagd om een financiële bijdrage voor plaatsing, waar OML vooralsnog niet op ingaat. Alle persuitingen worden vooraf afgestemd met betrokken partijen, zoals ondernemers, gemeenten en de Raad van Commissarissen.



ROERMOND IST VOLLER UNTERNEHMERGEIST!

ROERMOND LIEGT IN DER NIEDERLÄNDISCHEN REGION MITTEL-LIMBURG. GANZ IN DER NÄHE DER DEUTSCHEN GRENZE. DIE STADT IST ÜBERRASCHEND VIELSEITIG UND BEFINDET SICH IN EINEM EUROREGIONALEN RAUM, IN DEM GRENZÜBERSCHREITENDE ZUSAMMENARBEIT AKTIV GELEBT WIRD.

Dank ihrer zentralen Lage in der Region und ihrer starken wirtschaftlichen Position ist Roermond ein attraktiver Standort. Die Stadt ist geprägt von Unternehmertum, vom Einzelunternehmen bis zum internationalen Großkonzern. Nachhaltigkeit hat dabei oberste Priorität.

Mit sechs Industriegebieten rund um die Stadt gibt es hier viel zu entdecken. In Roermond ist alles möglich, hier wird angepackt und umgesetzt. Wir laden Sie herzlich ein, es selbst zu erleben.

Für Unternehmenssiedlungen arbeitet die Stadt eng mit der Entwicklungsgesellschaft, Entwicklungsgesellschaft Midden-Limburg (OML) zusammen. Möchten Sie mehr über die Möglichkeiten einer Unternehmensgründung in Roermond erfahren? Dann kontaktieren Sie gerne OML per Telefon oder E-Mail. Wir freuen uns darauf, Sie begrüßen zu dürfen!

Ontwikkelingsmaatschappij Midden-Limburg (OML)
Boven de Wortfiskel 3 (unit D4)
6049 LX Herten (Roermond) - Nederlande
T +31 (0)475 426242 | info@oml.nl | www.oml.nl

 gemeente Roermond

EXPO REAL EN EUREGIO PROMOTIE

De gemeente Roermond participeerde samen met de Provincie Limburg aan Expo Real 2025 in München. OML droeg hieraan bij via een gezamenlijke advertentie in de Immobilienguide, waarin gemeenten uit de Euregio zich presenteren.

KLANKBORDGROEP SPICKERHOVEN III IN ROERMOND

OML is initiatiefnemer voor de mogelijke ontwikkeling van een hulpdienstencluster op bedrijventerrein Spickerhoven III. Om de omgeving zorgvuldig te betrekken is een klankbordgroep ingericht met circa 14 leden, waaronder omwonenden, wijkraden en vertegenwoordigers van ambulance en brandweer. Ook organisaties zoals de Fietzersbond en Stichting Das en Boom worden geraadpleegd.

De klankbordgroep is tot nu toe vijf keer bijeengevoerd. Op 20 oktober 2025 vond een informatieavond plaats met circa 120 aanwezigen. De bijeenkomsten worden in 2026 voortgezet, mede in verband met de terinzagelegging van het TAM-Omgevingsplan.

OMGEVINGSINFORMATIE EN COMMUNICATIEMIDDELEN

OML zet in toenemende mate in op omgevingscommunicatie. Hiervoor worden onder andere informatiebrieven verstuurd, borden geplaatst en Q&A-documenten opgesteld.

PUBLICATIES IN MEDIA

In 2025 is geïnvesteerd in zichtbaarheid via regionale vak media. Artikelen verschenen onder andere in de Vastgoedkrant Noord- en Midden-Limburg, het magazine Ondernemen in Limburg (De Limburger) en Noord-Limburg Business Magazine. De publicaties richtten zich met name op duurzame bedrijventerreinen via PVB Limburg en het thema 'Ruimte om te ondernemen'.



Volgende stap in samenwerking OML, LIOF en LIW

PVB Limburg maakt werk van duurzame bedrijventerreinen

Bedrijventerreinen zijn de motor van de Limburgse economie. Veel lokale en regionale ondernemers ontdekken en maken hier hoogwaardige producten. Van maakindustrie tot medische technologie. Bedrijvigheid waar Limburg trots op is.

Tuik kampen veel voor deze bedrijventerreinen niet verdund. Nog steeds kansen en een sterk veranderende omgeving. Maar de ondernemers én de mensen die er dagelijks werken, zijn het niet altijd zo proberen om te verdund. De veranderingen worden niet meer aan de eisen van een duurzame, toekomstbestendige terrein. Dit vraagt om actie. Daarom zetten we met PVB Limburg Programma Verduurzaming Bedrijventerreinen Limburg samen de schouder eronder.

Van VRL naar PVB Limburg
Ontwikkelingsmaatschappij Midden-Limburg BV (OML) werkt samen met LIOF en de CVV Limburgse Wijkgenoten Vereniging aan het verduurzamen van bedrijventerreinen in opdracht van Provincie Limburg samen met de 2024 het programma onder de noemer Verduurzaming Bedrijventerreinen Limburg (VRL). Dit draagt ertoe toe om op bereidbare wijze:

1. Organiseren op bedrijventerreinen verduurzamen - Daar ondernemers op bedrijventerreinen beter te verbinden, kunnen we ondernemers verduurzamen en zo gezamenlijk afstemmen
2. Steun geven aan verduurzaming van het energiebeleid. Al voorkeure voor een duurzaam energie hub, en het klimaatadaptief aanpakken van de gebouwen.

Onder een heren aankleuren op het landelijke Programma Verduurzaming Bedrijventerreinen (PVB), zullen we vanaf begin 2023 ook in kaart aan.

De organisatie en samenwerking blijven hetzelfde, nu met een steviger landelijke verbinding. Dit betekent meer kennisdeling, verbetervoorstellen en samenwerking met andere processen en de landelijke overheid. Zo worden we gesprekken met het Ministerie van Economische Zaken. We werken samen met partners als gemeenten, provincie, ondernemers en andere experts.

Wat heeft PVB Limburg de afgelopen maanden bereikt?
We hebben gesprekken met alle 31 Limburgse gemeenten over de kansen en uitdagingen van het verduurzamen van bedrijventerreinen. Maar het is 27 gemeenten om grote kansen en ideeën te realiseren van hun terreinen toekomstbestendig te maken. Dit resulteert in een schied van 13 bedrijventerreinen naar verduurzaming. Het wordt zo, hoe gaan we aan de slag met onze pijlers.

Wat kan PVB Limburg voor u betekenen?
Bent u ondernemer op een Limburgse bedrijventerrein en wilt u weten welke verduurzamingsopties er zijn voor de toekomst? Of bent u iemand van een gemeente of ondernemersorganisatie?

Wij zijn er om u te helpen met al uw vragen. Via het kennisbureau van PVB Limburg helpen wij u graag.

Samen maken we Limburgse bedrijventerreinen klaar voor de toekomst!

PVB LIMBURG

OML
Ontwikkelingsmaatschappij Midden-Limburg

Wilt u meer weten over de maai van OML, de verduurzaming van bedrijventerreinen en meer mogelijkheden? Kijk op de website van PVB, op de pagina Limburg, www.pvb.nl/land.nl

U kunt ook contact opnemen met OML, via info@oml.nl of belven naar 0475-62-62-62

FLYERS EN DIGITALE ZICHTBAARHEID

OML ontwikkelde vier nieuwe flyers in de eigen huisstijl, onder andere over missie en visie, PVB Limburg en het uitgifteprotocol. Daarnaast zijn communicatiecampagnes gevoerd via digitale reclameborden langs de A2 en A73.

KANTOORINRICHTING

In 2025 is het kantoor vernieuwd met zit-sta bureaus en een aangepaste inrichting. Hiermee zijn ergonomie, privacy en een professionele uitstraling verbeterd, wat bijdraagt aan een prettige en efficiënte werkomgeving.



OML
Ontwikkelingsmaatschappij Midden-Limburg

Leudal
Maasgouw

Roermond
Echt-Susteren
Roerdalen

**DE ROUTE NAAR UW NIEUWE BEDRIJFSLOCATIE
IN MIDDEN-LIMBURG. WWW.OML.NL**



ORGANISATORISCHE ONTWIKKELINGEN

HET TEAM VAN OML GROEIT. DESKUNDIGHEID WORDT AANGETROKKEN OM DE VOORTGANG EN UITBREIDING VAN DE TAKEN OP TE VANGEN. WIJ ANTICIPEREN HIERMEE OP ONTWIKKELINGEN EN WIJZIGINGEN. OOK BETREKKEN WIJ EXTERNE PROFESSIONALS ALS DE WERKZAAMHEDEN DAAROM VRAGEN. WIJ NEMEN U IN DEZE PARAGRAAF MEE IN DE PERSONELE ONTWIKKELINGEN.

Formatie en personeel

Ultimo 2025 bestaat de organisatie van OML uit dertien vaste medewerkers.

Het team omvat de volgende functies:

- Directeur
- Drie gebiedsontwikkelaars
- Consultant Marketing & Sales
- Consultant Marketing, Communicatie & Sales
- Consultant Duurzame Bedrijventerreinen
- Deskundige Energie
- Adviseur Energie
- Regisseur Vergroening
- Business controller
- Assistent Business controller
- Administratief medewerker & officemanager

In 2025 is geprobeerd een vierde gebiedsontwikkelaar aan te trekken, om voldoende capaciteit vrij te maken voor de verdere uitvoering van herontwikkelingen en revitalisering. Deze vacature kon in 2025 nog niet worden ingevuld.

Begin 2025 is de functie van energieadviseur succesvol ingevuld. Deze professional richt zich op vraagstukken rondom energetische beschikbaarheid en vormt een belangrijke aanvulling binnen het duurzaamheidsteam, mede gezien de toenemende problematiek rondom energiecongestie.

Daarnaast is binnen het team Duurzaamheid een Regisseur Vergroening aangesteld. Met deze uitbreiding zijn vrijwel alle benodigde disciplines binnen het team vertegenwoordigd, waarmee duurzaamheid en vergroening een stevige positie innemen binnen de gebiedsontwikkelingen van OML.

De financiële afdeling is in 2025 tijdelijk ondersteund door een assistent business controller. Dit tijdelijke dienstverband loopt af per 1 februari 2026. De ondersteuning bood OML extra capaciteit, terwijl het voor de medewerker een waardevolle gelegenheid was om werkervaring op te doen voorafgaand aan een vervolgstudie.

Voor aanvullende werkzaamheden maakt OML gebruik van een flexibele schil van externe expertise. Dit betreft onder andere ondersteuning op het gebied van groenontwerpen, marketing en communicatie, omgevings- en crisiscommunicatie en de productie van communicatiemiddelen.



**SAMENSTELLING
RAAD VAN
COMMISSARISSEN**



VOORZITTER VAN DE RAAD VAN COMMISSARISSEN

Naam : drs. C.J.W.M. Aquarius
Geslacht : vrouw
Nationaliteit : Nederlandse
Tijdstip 1e benoeming : 1 mei 2020
Tijdstip 2e benoeming : 1 mei 2024
Lopende termijn : 30 april 2028
Beroep : Toezichthouder
Hoofdfunctie : Toezichthouder
Nevenfuncties : Moderator Comenius Leergangen,
lid Algemeen Bestuur LWV, lid klankbordgroep
levensbeschouwing en ondernemen VNO/NCW,
Voorzitter Raad van Toezicht Vecht en IJssel



LID VAN DE RAAD VAN COMMISSARISSEN, TEVENS VICE VOORZITTER

Naam : dhr. R. Knubben
Geslacht : man
Nationaliteit : Nederlandse
Tijdstip 1e benoeming : 1 januari 2024
Lopende termijn : 1 januari 2027
Beroep : Toezichthouder
Hoofdfunctie : Interim-Manager en Board Adviseur



LID VAN DE RAAD VAN COMMISSARISSEN

Naam : dhr. B. Verschut RA
Geslacht : man
Nationaliteit : Nederlandse
Tijdstip 1e benoeming : 1 januari 2024
Lopende termijn : 1 januari 2028
Beroep : Toezichthouder
Hoofdfuncties : Partner PT Finance, Directeur Flight Forum –
Gemeente Eindhoven/Schiphol Real Estate,
CFO Lelystad Airport Business
Nevenfunctie : Diverse functies directie en toezichthouder

De commissarissen zijn onafhankelijk in de zin van artikel 3.14 en 3.15 van de Governance Code.



Ontwikkelingsmaatschappij
Midden-Limburg

**ONTWIKKELINGSMAATSCHAPPIJ
MIDDEN-LIMBURG (OML)**

BOVEN DE WOLFSKUIJL 3 D4
6049 LX ROERMOND/HERTEN

POSTBUS 93, 6040 AB ROERMOND

T: +31 (0)475 42 62 42
INFO@OML.NL | WWW.OML.NL