

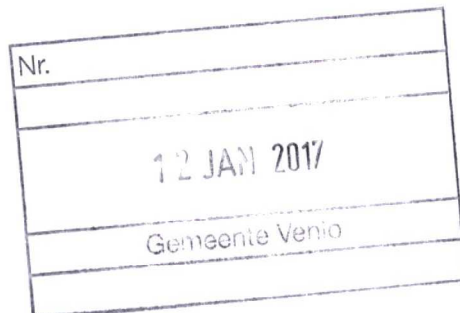
**Golf- en Countryclub  
Geijsteren  
Het Spekt 2  
5862 AZ Geijsteren**

**Coöperatie  
De Peelse Golf U.A.  
Maasduinenweg 1  
5977 NP Evertsoord**

**Golfcourse  
De Maasduinen B.V.  
Maasduinenweg 1  
5977 NP Evertsoord**

Kenmerk: 17-003/WV

Aan de Gemeenteraad Venlo  
Raadsgriffie Gemeente Venlo  
Postbus 3434  
5902 RK VENLO



Venlo, 10 januari 2017

**Betreft: Openbare golfbaan op Parc Zaarderheiken**

Geachte dames en heren,

Via de media hebben wij, i.c. Golf- en Countryclub Geijsteren, Coöperatie De Peelse Golf U.A. en Golfcourse de Maasduinen B.V., tot onze grote verbazing vernomen, dat B.V. Ontwikkelbedrijf Greenport Venlo, waarvan u aandeelhouder dan wel bestuurder bent, in uw opdracht een openbare golfbaan realiseert op Parc Zaarderheiken en overleg pleegt met de stichting Heyerhoven, welke voornemens is voor eigen rekening en risico de golfbaan te exploiteren. In dit kader graag uw aandacht voor het navolgende.

De golfwereld is de laatste jaren - sedert de economische crises - drastisch veranderd. Bij brieven van respectievelijk 10 en 13 februari 2012 hebben het bestuur en leden/certificaathouders van de Coöperatie De Peelse Golf U.A. (hierna De Peelse Golf) alsmede de directeur van Golfcourse Maasduinen B.V. in hun zienswijzen op de "Ontwerp Structuurvisie Klavertje 4 gebied" het gemeentebestuur van Venlo met cijfers onderbouwd aangegeven, dat in de regio geen ruimte meer is voor nóg een golfbaan. De zienswijzen van de hierboven vermelde partijen zijn gelijkkluidend. Gelet hierop treft u hierbij een kopie van de brief (incl. bijlagen) van 13 september 2012 aan. Te uwer informatie zij opgemerkt, dat De Peelse Golf de aandelen bezit van Golfcourse de Maasduinen B.V. en de B.V. eigenaar is van het golfcomplex.

In reactie op betreffende zienswijzen heeft het gemeentebestuur van Venlo in samenspraak met de gemeentebesturen van Horst aan de Maas en Venray - geheel ten onrechte - gesteld, dat deze zienswijzen geen gevolg hebben voor de definitieve structuurvisie. De gemeenten - zo staat in de reactienota - hebben geen aanwijzingen dat er geen marktruimte is voor een nieuwe baan. Zoals vermeld, geheel ten onrechte. De ervaring van de afgelopen jaren leert immers anders.

De exploitatie van golfbanen in Nederland - zeer zeker ook in de regio Venlo - staat onder grote druk. Alle golfclubs in de regio hebben het in financieel opzicht moeilijk tot zeer moeilijk. De redenen hiervoor zijn de volgende:

- er is aanzienlijk minder vraag naar clubgebonden golfidmaatschappen. Zowel landelijk als regionaal. Als consequentie hiervan kent sedert jaar en dag geen enkele golfclub in de regio nog wachtlijsten voor golfers, die lid willen worden.

Ook zijn drempels voor het verkrijgen van een lidmaatschap - zoals de aankoop van een certificaat - reeds weggenomen. Desondanks neemt de vraag naar lidmaatschappen af.

- het ledenbestand van golfclubs in de regio vergrijsst mede als gevolg van de afnemende vraag naar nieuwe golfidmaatschappen. Er is slechts beperkt sprake van nieuwe aanwas van onderaf. De uitstroom van leden is derhalve groter dan de instroom.
- de afgelopen jaren is - ook in de regio - een groot aantal nieuwe golfbanen ontwikkeld. Behalve de 4 golfbanen in de Greenport Gemeenten, te weten de 18 holes banen van Golf- en Countryclub Geijsteren, Golfbaan de Golfhorst, De Peelse Golf en de 9 holes baan Golf Maasduinen te Arcen, bevinden zich in de aan de Greenport Gemeenten aanpalende gemeenten maar liefst 7 golfbanen (exclusief de golfbanen vlak over de grens met Duitsland). Binnen een straal van 30 km van Venlo bevinden zich maar liefst 20 golfbanen. Er is dus sprake van een significant overaanbod aan golfbanen.
- de niet clubgebonden golfer, de zgn. witte golfer, golft in vergelijking met de clubgebonden golfer beduidend minder (loopt minder ronden). Daarbij komt dat de niet clubgebonden golfer in deze regio ook gebruik kan maken van golfbanen in de grensstreek. De inkomsten uit greenfees (speelrecht) nemen dan ook niet toe en compenseren geenszins de afname van de inkomsten ten gevolge van de terugloop van clubgebonden lidmaatschappen.
- de golfsport groeit niet meer. In tegendeel, er is sprake van een afname.

Het voorgaande heeft - zoals gesteld - grote gevolgen voor de exploitatie van de golfbanen. Alle hebben moeite het hoofd boven water te houden. Nieuwe initiatieven voor de aanleg en exploitatie van nieuwe golfbanen werken marktversturend en zijn, gelet op de forse overcapaciteit van de huidige golfbanen, op zowel korte als lange termijn, ook niet nodig.

Daarbij zij opgemerkt dat de huidige banen voor de zakelijke markt zeer geschikt zijn; zij staan open voor zakelijke activiteiten en zijn alle gelegen op zeer korte afstand van de bedrijventerreinen in de regio Venlo.

Het ontbreken van ruimte voor nieuwe banen blijkt eveneens uit het feit dat de voorgenomen realisatie van een nieuwe golfbaan in Heythuysen - nadat het gehele vergunningen- en MER-circuit succesvol zijn doorlopen - niet doorgaat vanwege het ontbreken van markt en vanwege te grote financiële risico's voor de private ondernemer.

Ook zal het u wellicht bekend zijn dat de Golfhorst in 2015 failliet gegaan is en momenteel in zijn geheel (noodgedwongen) eigendom is van Nazorg Limburg B.V., dat een overheidsbedrijf is waarvan gemeenten in Limburg aandeelhouder zijn. In het kader van het faillissement heeft Nazorg Limburg B.V. in 2015 een belangrijk bedrag moeten afschrijven op vorderingen.

De realisatie van een nieuwe golfbaan op Parc Zaarderheiken door B.V. Ontwikkelbedrijf Greenport Venlo betekent, dat wederom een overheidsbedrijf de realisatie ter hand neemt en de exploitatie faciliteert. Daarmee wordt concurrentie aangegaan met de banen, welke op basis van particulier initiatief zijn ontstaan en functioneren. Het behoeft geen betoog dat een eventuele realisatie van een nieuwe golfbaan ingrijpende gevolgen heeft voor exploitatie van deze bestaande particuliere banen; kapitaalvernietiging ligt op de loer.

Dit laatste geldt overigens ook voor een eventueel aan te leggen nieuwe baan, zo leert de ervaring elders. In dat verband verwijzen wij u onder meer naar Golfbaan De Stippelberg in de gemeente Gemert-Bakel. Deze gemeente, eigenaar van de gronden c.s., heeft eind 2014 hulpmaatregelen



moeten treffen om de directe kans op een faillissement van de beheerstichting (exploitant) af te wenden.

Uit maatschappelijk oogpunt is het niet gewenst overheidsmiddelen/belastinggelden in te zetten voor de aanleg en/of exploitatie van golfbanen.

Gelet op het vorenstaande zijn wij van oordeel, dat de voorgenomen realisatie van wederom een nieuwe golfbaan geen doorgang moet vinden en dat Parc Zaarderheiken een alternatieve (groen)bestemming moet krijgen.

Ingeval u hiertoe niet besluit gaan wij ervan uit, dat realisatie en exploitatie van de golfbaan in Parc Zaarderheiken nu en in de toekomst zonder overheidssteun geschieden. Dit teneinde concurrentievervalsing te voorkomen.

In het verlengde daarvan nemen wij onder meer aan, dat B.V. Ontwikkelbedrijf Greenport Venlo geen financiële zekerheden verstrekt aan een toekomstige exploitant en de uitgaven voor grondverwerving c.a. (in het raadsvoorstel en -besluit van december 2016 staat hiervoor een bedrag vermeld van € 10.920.000,-) geheel worden doorberekend aan een toekomstige exploitant. Deze grondverwerving is immers noodzakelijk voor de aanleg van de golfbaan van 90 ha en heeft daar derhalve een directe relatie mee.


Tot slot.

Het spijt ons zeer dat wij langs deze weg en in deze fase van ontwikkeling ons standpunt kenbaar moeten maken. Wij hadden er de voorkeur aan gegeven u in een overleg te informeren over de huidige marktomstandigheden, dan wel op een inspraakavond voor de Staten/Gemeenteraden u te informeren over onze standpunten. Het geheel ontbreken van enige transparantie in uw proces van besluitvorming is hiervan de oorzaak.

Wij zijn gaarne bereid u onze standpunten nader toe te lichten en zien uw reactie met belangstelling tegemoet.


Hoogachtend,

**Golf- en Countryclub Geijsteren**

  
Voorzitter  
G.J.G.M. Verstraaten


Secretaris  
H. van Konijnenburg

**Coöperatie De Peelse Golf U.A.**

  
Voorzitter  
H.G. de Wilde

  
Secretaris  
A.M. de Veer

**Golfcourse De Maasduinen B.V.**

  
H.J.P.J. Lommen, directeur

**Bijlage:** kopie van brief (incl. bijlagen) van 13 februari 2012 inzake zienswijzen op "Ontwerp structuurplan Klavertje 4-gebied".

P.S.: een kopie van de brief hebben wij eveneens doen toekomen aan:

- L1
- Dagblad De Limburger

Deze brief met bijlage is op 10 januari 2017 verzonden naar onderstaande instanties:

- Provinciale Staten van Limburg
- Gedeputeerde Staten van Limburg
- Gemeenteraad van Horst aan de Maas
- Gemeenteraad van Venlo
- Gemeenteraad van Venray
- College van burgemeester en wethouders van gemeente Horst aan de Maas
- College van burgemeester en wethouders van gemeente Venlo
- College van burgemeester en wethouders van gemeente Venray
- B.V. Ontwikkelbedrijf Greenport Venlo

Met een kopie aan:

- L1
- Dagblad De Limburger



13 februari 2012.

De gemeenteraad van Venlo  
t.a.v. de afdeling Ruimtelijke Ontwikkeling  
Postbus 3434  
5902 RK Venlo

Onderwerp: Ontwerpstructuurplan Klavertje 4-gebied; indienen zienswijze.

Geachte dames en heren, leden van de gemeenteraad,

Ondergetekenden, leden van de golfclub Coöperatie De Peelse Golf (DPG), gevestigd te Sevenum, tevens ieder eigenaar van een certificaat van aandeel in Golfcourse de Maasduinen BV(BV), eigenaresse van de golfbaan waarop DPG speelt, eveneens gevestigd te Sevenum, dienen onderstaand hun zienswijze in tegen het ter inzage liggende Ontwerpstructuurplan Klavertje 4-gebied.

Wij doen dit op persoonlijke titel omdat ons op dit moment nog niet bekend is of en zo ja met welke inhoud het bestuur van DPG en/of de directie van de BV dit zullen doen.

#### BELANGHEBBENDEN

Alhoewel het *eenieder* is toegestaan tegen voornoemd plan een zienswijze in te dienen, willen ondergetekenden toch benadrukken dat zij ook belanghebbenden zijn bij dat plan, in het bijzonder tegen het onderdeel waartegen zij deze zienswijze indienen.

Zoals gezegd, ieder van de ondergetekenden is eigenaar van een certificaat van aandeel in de BV. Ieder heeft een dergelijk certificaat (verplicht) gekocht bij aanvang van het lidmaatschap van DPG. Vanwege het teruglopende aantal leden van DPG is er een over-aanbod van certificaten met als gevolg dat de prijs daarvan daalt. Die tendens is al enige tijd merkbaar. Indien er in de komende tijd nog meer golfbanen in de regio zouden komen, waardoor het ledental van DPG nog verder zou teruglopen, zal die prijs nog verder dalen. Ondergetekenden hebben in deze zaak dus een persoonlijk economisch belang.

#### WOONPLAATSKEUZE

Ondergetekenden kiezen in deze procedure woonplaats ten huize van de eerste ondertekenaar, Etnalaan 23 5801 KA Venray.

#### ZIENSWIJZE

Onderhavig plan voorziet o.a. in de aanleg van een 18-holes golfbaan, genaamd Golfbaan Zaarderheiken, in de gemeente Venlo. Op basis van het nodige onderzoek, ingewonnen informatie en gemaakte analyses, zijn wij tot de volgende CONCLUSIES gekomen.

1. Er is – anders dan de MER voor aanleg van een golfbaan Zaarderheiken in 2007 nog veronderstelde – thans volstrekt geen ruimte meer in deze regio voor nóg een golfbaan. Bestaande banen kampen met leegloop, met exploitatieproblemen, met een tekort aan leden of zien het ledenaantal teruglopen, nu al, maar zeker op de korte en langere termijn.
2. De in beginsel al afgesproken constructie tussen de gemeente Venlo en de Stichting Golfpromotie Venlo (SGPV) leidt er toe dat objectief gezien sprake is van een ongelooflijke en ontoelaatbare financiële bevoordeling van SGPV. Immers, de voor de aanleg van de 18-holes golfbaan thans benodigde oppervlakte grond (60 ha), eigendom van de gemeente Venlo, wordt door die gemeente langdurig (50 jaar) in erfpacht gegeven aan SGPV voor slechts een canon van € 1.— (één euro !) per jaar, alsmede onder de gehoudenheid om voor rekening van SGPV ongeveer 23 ha natuurcompensatie te realiseren, tegelijk met de aanleg van de golfbaan. N.B. Eerder was er sprake van 35 ha natuurcompensatie-verplichting bij aanleg van een 27-holes baan (90 ha).

Wij schatten dat voordeel op € 8.540.000.—aan investeringskosten “aan de voorkant” (60 ha á € 15.— / m<sup>2</sup> \*, minus 23 ha aanleg natuurcompensatie á € 20.000.— / ha).

Daaruit volgt een voordeel aan jaarlijkse exploitatiekosten van € 314.000.— ( € 8.540.000.— x (stel) 4% rente = € 341.600.—, minus kosten van onderhoud van 23 ha natuurcompensatie á € 1.200.— / ha / p.j. = € 27.600.—; besparing per jaar dus € 314.000.—. Bij een hoger rentepercentage loopt het voordeel uiteraard op.

Daarbij komt nog dat, naar wij begrijpen, de gemeente Venlo een toezegging heeft gedaan voor afgifte van een garantie aan SGPV voor rente en aflossing van een door hen te sluiten geldlening tot een bedrag van € 5.300.000.—voor de aanleg van een golfbaan; een hoogst ongebruikelijke gang van zaken ! Vast staat volgens onze informatie dat externe financiering in dit geval niet mogelijk is zonder een dergelijke garantie ! Met deze condities is het niet moeilijk een golfbaan aan te leggen. De risico's liggen evenwel bij de gemeente Venlo ! Samenvattend: hier is sprake van ongeoorloofde steun met overheidsgelden !!

Door dit alles wordt in belangrijke mate ook nog oneerlijke en ongeoorloofde concurrentie aangedaan aan de andere golfclubs in deze regio, zeker ook aan onze DPG en BV, nog los van de – overigens ons niet primair aangaande – vraag of dat wel verantwoord omgaan is met gemeenschapsgelden. Vanuit de kaderstellende en toezichhoudende taken van uw raad, liggen hier ons inziens nog wel principiële vragen te beantwoorden, zeker ook in relatie tot het beleid t.a.v. bijvoorbeeld andere sporten in uw gemeente.

Ter zake vorenstaande willen wij u nog verwijzen naar de Raadsconsultatie “Erfpachtovereenkomst Golfbaan Park Zaarderheiken” ,rc-nummer 2006 10, d.d. 31-08-2006, alsmede naar de notulen van de raadsvergadering van 27-9-2006, pag's 22 t/m 33.

#### NADERE MOTIVERING.

Ter nadere motivering van vorenstaande CONCLUSIE 1, dient nog het volgende.

#### GESCHIEDENIS

In 2007 is door het adviesbureau Arcadis een Milieueffectrapportage (MER) gemaakt, genaamd “MER GOLFBAAN PARK ZAARDERHEIKEN”, naar alle waarschijnlijkheid in opdracht van de gemeente Venlo. Wij verwijzen korthedshalve naar dit stuk, in het bijzonder naar hoofdstuk 2 “MARKTKANSEN GOLFBAAN”.



De in dat hoofdstuk opgenomen tabel 2.2 berekende het inwoneraantal in het marktgebied (reistijd van circa 30 minuten tot de geplande golfbaan) in 2010 op 320.068. Uitgaande van een participatie van 2% werd het marktpotentieel aan golfers in 2010 berekend op 6.400 personen. Genoemde tabel is bijgevoegd als Bijlage A.

N.B. Thans wordt – afhankelijk van de regionale situatie – veelal gerekend met een lager participatiepercentage. Zo werd recentelijk in de MER voor de nieuwe golfbaan in Heythuysen gerekend met 1,6%.

De in dat hoofdstuk opgenomen tabel 2.3 inventariseerde het aantal leden bij de toen bestaande golfbanen, gelegen binnen een reistijd van circa 30 minuten. Er werd toen nog – volstrekt ten onrechte overigens - gewag gemaakt van slechts één initiatiefplan in de regio (Bleijenbeek in Afferden). Totaal werd het aantal clubleden becijferd op 5.017. Genoemde tabel is bijgevoegd als Bijlage B.

Het daarop volgende hoofdstuk 2.4 in genoemde MER, getiteld “AFZETKANSEN”, probeerde conclusies te trekken, in hoofdzaak inhoudende:

- er lijkt voldoende ruimte te zijn voor een 18-holes golfbaan;
- de marktruimte voor een “extra” 9-holes golfbaan lijkt op basis van de participatie krap;
- door de extra marktbehoefte (a.o. greenfees, verblijfsrecreanten en eventueel enkele Duitsers) zal er naar verwachting voldoende marktruimte bestaan voor een 9-holes golfbaan.

De gehele tekst van hoofdstuk 2.4 is bijgevoegd als Bijlage C.

#### DE REALITEIT VAN VANDAAG; DE GOLFWERELED IS GEHEEL VERANDERD !

Sedert 2007 is er veel gebeurd in de golfwereld. Het aantal golfers neemt landelijk wel toe, maar het aantal leden van golfclubs neemt af. Zeker jongere golfers binden zich niet meer zo snel aan een club, maar gaan als z.g. vrije golfers her en der op greenfee-basis spelen. Er zijn (grote) regionale verschillen.

Daarnaast is het aanbod van banen behoorlijk toegenomen en dat neemt nog steeds toe.

Consequentie is: vermindering van het aantal leden van bestaande clubs en problemen, nu of in de nabije toekomst, met de exploitatie en, natuurlijk, overcapaciteit aan golfbanen !

Teneinde een zo goeie betrouwbaar mogelijke vergelijking te maken tussen de in de MER van 2007 beschreven situatie en de daaruit getrokken conclusies enerzijds, en de situatie per ultimo 2011 anderzijds, hebben wij de inwoneraantallen in het marktgebied (reistijd circa 30 minuten) en het aanbod van (uitsluitend Nederlandse !) golfbanen in de regio (reistijd circa 30 minuten) per ultimo 2011 opgenomen in bijgaande tabellen, resp. Bijlage D en Bijlage E.

Daaruit blijkt een inwoneraantal van 318.534 (was 320.068) en een aantal clubleden van liefst 7.175 (was 5.017). Vergelijk dus Bijlage A met Bijlage D en Bijlage B met Bijlage E.

Met de systematiek van de MER van 2007 bedraagt het marktpotentieel voor golfers – uitgaande van 2% participatie - in het marktgebied nog steeds ongeveer 6.400 personen. Het aantal leden van thans bestaande banen of van banen in aanleg die in 2012 operationeel worden, bedraagt 7.175.

De overcapaciteit is overduidelijk! Nergens worden nog wachtlijsten gehanteerd !

Op basis van de systematiek van de MER 2007 zou geconcludeerd moeten worden dat er geen plaats meer is voor nóg een 18-holes golfbaan in de regio Venlo.

Venlo heeft overigens al lang z'n eigen golfbaan, die ligt weliswaar in Sevenum, één afslag verder aan de A 67; uitstekend bereikbaar en ruim binnen de reistijdnorm van circa 30 minuten.

Ongeveer 60 % van het aantal leden van DPG komt uit de gemeente Venlo.

Ook de golfclubs de Golfhorst en Geijsteren kennen een substantieel aantal Venlose leden.



De komst van een eventuele nieuwe golfbaan in de regio is evenmin te rechtvaardigen door te gokken op een nog verdere groei van het aantal clubgebonden golfers. Cijfers van de NGF (Golfbranchemonitor 2011) geven aan dat er in de regio Venlo in de periode 2008 – 2010 sprake is van een afname van het aantal clubgebonden golfers met 3%. Die tendens zet naar verwachting door. Een ongecontroleerde groei van golfbanen in de regio moet worden voorkomen.

#### DE NEDERLANDSE GOLFFEDERATIE (NGF)

De NGF beschikt over een schat van gegevens en gedetailleerde informatie over het aantal golfers, de participatie van golfers in diverse regio's, het aantal clubleden, het aantal vrije golfers, het aantal rondes dat vrije golfers en clubleden gemiddeld per jaar lopen, enz., enz. Wij verwijzen in dit verband naar de NGF Golfbranchemonitor 2011 en naar de NGF Golfvisie 2010 / 2015, op te vragen bij de NGF of de downloaden via de site:

[http://www.ngf.nl/static/uploads/documents/Golfbranchemonitor\\_jaarrapportage\\_2010.pdf](http://www.ngf.nl/static/uploads/documents/Golfbranchemonitor_jaarrapportage_2010.pdf)

#### AANVULLENDE MARKTINFORMATIE

De NGF ontwikkelde de Golfbranchemonitor. Vanaf 2008 worden jaarlijks het aantal gespeelde rondes door leden van de NGF gerapporteerd en per regio weergegeven.

De NGF onderscheidt drie categorieën golfers: *de clubgebonden ABC-leden, de vrije golfers en de D-golfers*. In de regio Venlo zijn in 2010, 67.936 rondes gespeeld. Zie figuur 1; Bijlage F.

*De clubgebonden ABC-leden* golfen op een eigen baan, waarvoor zij jaarlijks een speelrechtbijdrage betalen. Zij spelen gemiddeld 36 rondes per jaar. In de regio Venlo gaat het om 59.724 rondes. Uit Figuur 2, Bijlage G, blijkt dat er vanaf 2008 tot en met 2010 sprake is van een afname van het aantal rondes met 2.484. Het merendeel van de golfers is ouder dan 55 jaar.

Vrije golfers zijn in het bezit van het golfvaardigheidsbewijs (GVB), maar geen lid van een golfclub of van een vereniging met een eigen baan. Zij spelen ca 3-4 x per jaar op greenfeebasis een ronde op een baan naar keuze. In de regio Venlo gaat het om 1.888 rondes per jaar. Het aantal rondes door vrije golfers is van 2008 tot 2010 toegenomen met 368 rondes.

D-golfers zijn in het bezit van het GVB en lid van een club die geen eigen baan heeft, maar voor haar leden het spelen op verschillende banen faciliteert. Zij spelen ca 7-8 x per jaar op greenfeebasis. In de regio Venlo gaat het om 4.456 rondes. Van 2008 tot 2010 zijn er ca 928 rondes bijgekomen. Ook in onze regio hebben de meeste van deze D-golfers zich aangesloten bij Limburg Golfland (zie : <http://www.limburggolfland.nl/nl/limburg-golfland-tour-2012>).

Zowel de vrije golfers als de D-golfers kiezen voor hun status omdat zij te weinig tijd hebben om te golfen in clubverband. Het aantal rondes dat zij per jaar slechts kunnen lopen maakt dat het goedkoper is om te spelen op greenfeebasis dan op een jaarfeebasis (clublidmaatschap).

Uit de data van de golfbranchemonitor is te destilleren dat in de regio Venlo ca 88 % van de gespeelde rondes op 18 holes banen gelopen worden door clubgebonden leden. Het aantal vrije golfers en D-golfers stijgt nog licht maar is percentueel gezien slechts een fractie van het aantal rondes dat door clubleden wordt gespeeld.

*De conclusie is dat een golfbaan het moet hebben van clubgebonden leden; voor een sluitende baan-exploitatie zijn thans tenminste 900 leden nodig.*

De NGF branchemonitor meldt dat er een verzadiging van de golfmarkt is te verwachten, vergelijkbaar met hetgeen is gebeurd met de tennissport in de afgelopen decennia. In Grafiek 3 (Bijlage H) is dan ook te zien dat het totale aantal rondes van de drie genoemde soorten spelers in de categorie 'rest van Nederland' ( de groene lijn) sinds 2007 afneemt.

#### GOLFBANEN IN HET DUIJS GRENSGEBIED (REISTIJD CIRCA 30 MINUTEN)

Opmerkelijk is dat de MER 2007 in het geheel niet kijkt naar de andere kant van de grens. Voor een zo op Duitsland georiënteerde regio en stad als Venlo is dat onbegrijpelijk. Voor een juiste berekening van (eventueel aanwezig) marktpotentieel móet je daar ook naar kijken.

Wij hebben de Duitse golfbanen binnen een reistijd van circa 30 minuten geïnventariseerd. Het zijn er 7, zes 18-holes banen en één 9-holes baan. Hier volgen ze:

Haus Bey in Nettetal, Brünnen in Brünnen, Rothenbach in Rothenbach-Wassenberg (9-holes), Wildenrath in Wegberg, Schmitzhof in Wegberg, Issum-Niederrhein in Issum en Schloss Haag in Geldern.

Duitse golfbanen, ook bovengenoemde, bieden voor de Nederlandse markt concurrerende arrangementen aan (combinatie van golfen en eten voor een aantrekkelijke prijs) en aantrekkelijke green-free-tarieven voor b.v. golfen aan het einde van de dag. Daarvan wordt door Nederlandse golfers, zeker vrije golfers en D-golfers, veelvuldig gebruik gemaakt.

Het komt voor dat Duitsers lid zijn bij een Nederlandse golfclub; andersom komt ook voor, maar die aantallen zijn verwaarloosbaar en heffen elkaar waarschijnlijk op.

Conclusie van dit onderdeel is dat op jaarbasis grote aantallen greefee-ronden die vrije golfers en D-golfers maken, "weglekken" naar onze oosterburen ! Dit soort bewegingen vindt men nergens in cijfers terug.

#### VERZOEK

Op grond van vorenstaande verzoeken wij u het Ontwerpstructuurplan Klavertje 4-gebied gewijzigd vast te stellen door daaruit te verwijderen de daarin nu nog opgenomen ruimte voor de komst van een 18-holes golfbaan. Het moge duidelijk zijn dat daar geen markt voor is en dat de voorgenomen opname dus niet realistisch is. Handhaving zal slechts leiden tot onnodig ruimtebeslag van niet te realiseren of overbodige zaken, tot vernietiging van kapitaal en tot het aanvaarden over onnodige risico's voor de gemeente Venlo die qua omvang niet te overzien zijn.

Na vaststelling van het Structuurplan zullen nog een of meerdere bestemmingsplannen moeten worden opgesteld door uw raad. Mocht er onverhoopt een bestemmingsplan in procedure komen die een 18-holes golfbaan in dit gebied mogelijk zou maken, dan zullen wij daartegen van meet af aan in rechte optreden. Het zal ook u bekend zijn dat de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State standaard goedkeuring onthoudt aan plannen of onderdelen van plannen die voorzien in bestemmingen die in de planperiode niet realiseerbaar zijn. Onderhavige zaak is daar een goed voorbeeld voor. De uitslag van een dergelijke procedure kunnen wij (en kan ook uw raad) voorspellen !



## TENSLOTTE

Wij willen graag gebruik maken van het inspraakrecht bij behandeling van onderhavig Ontwerpstructuurplan in uw raad, die is voorzien – zoals wij hebben begrepen – ergens in de maand mei. Wij verzoeken u ons daarvoor uit te nodigen zodat wij dag en uur van de behandeling kennen.

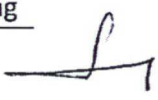
### Bijlagen:

- A MER 2007; Tabel 2.2 Inwoners marktgebied in 2010.
- B MER 2007; Tabel 2.3 Aanbod golfbanen in de regio.
- C MER 2007: Hoofdstuk 2.4, getiteld "Afzetkansen".
- D Inwoners in marktgebied, ultimo 2011 (reistijd circa 30 minuten).
- E Aanbod golfbanen in de regio in 2012 (reistijd circa 30 minuten).
- F Figuur 1.
- G Figuur 2.
- H Grafiek 3.
- I art. 8D 4/2 2012 (t.k.).

### Noten:

- prijs gerelateerd aan:
  - onderzoek Rabobank, pag 21;  
[http://www.rabobank.nl/images/rabobank\\_floriade2012\\_29136365.pdf?ra\\_resize=yes&ra\\_width=800&ra\\_height=600&ra\\_toolbar=yes&ra\\_locationbar=yes](http://www.rabobank.nl/images/rabobank_floriade2012_29136365.pdf?ra_resize=yes&ra_width=800&ra_height=600&ra_toolbar=yes&ra_locationbar=yes)
  - Jaarverslag 2010 van de Provincie Limburg, pag. 340, 1<sup>e</sup> regel van de tabel.

### DE ONDERTEKENAARS

Naam	Adres	Woonplaats	Handtekening
J.P.M. Houba	Ehralaan 23	5801KH Venray	

22 ondertekenaars



beoogde golfbaan slechts in geringe mate (particuliere) Duitsers zal trekken<sup>16</sup>. Het Duitse deel is dan ook niet meegenomen in het marktgebied.

Hiertegenover staat dat in Limburg in belangrijke mate wordt geprofiteerd van een schaarste aan golfbanen in Oost-Brabant. Uit gesprekken met marktbetrokkenen blijkt, dat de bestaande golfbanen in Noord- en Midden Limburg een belangrijk aandeel leden uit Brabant tellen (variërend van 25%-75% van het totaal aantal leden).

In tabel 2.2 op de volgende bladzijde is het aantal inwoners in het relevante marktgebied (delen van Limburg en Brabant) weergegeven.

**Tabel 2.2 Inwoners marktgebied in 2010**

Gemeenten	Aantal inwoners in marktgebied <sup>17</sup>
Asten	16.496
Beesel	13.284
Bergen (L)	13.180
Arcen en Velden	8.774
Helden	19.571
Venlo	93.591
Swalmen	8.928
Roggel en Neer	8.184
Kessel	4.146
Meijel	5.823
Maasbree	12.787
Sevenum	7.612
Horst aan de Maas	29.325
Venray	40.002
Meerlo-Wanssum	7.740
Boxmeer	30.625
<b>Totaal</b>	<b>320.068</b>

#### Marktpotentieel

Voor het bepalen van het marktpotentieel is uitgegaan van een participatie van circa 2% in 2010. Uitgaande van circa 320.000 inwoners in het marktgebied bedraagt het marktpotentieel hierdoor circa 6.400 personen.

In deze participatie is geen rekening gehouden met toevloeiing als gevolg van:

- Greenfees (gastspelers en recreatieve spelers die geen verenigingslid zijn);
- Verblifsrecreanten in de regio (Maasduinen, Peel en Maas);
- Centrum in de grensregio: golfers uit (delen van) Duitsland en Noord-Brabant (zie marktgebied).

De behoefte zal daarom groter zijn dan hier alleen op basis van de participatie is bepaald. Circa 1,5% van de bevolking geeft aan dat zij minimaal 1 keer per jaar de golfsport beoefenen<sup>18</sup>. Bovendien zullen naast de inwoners uit de regio ook de verblifsrecreanten in

<sup>16</sup> Bron: Nederlandse Golf Federatie.

<sup>17</sup> Bron: E,til en Provincie Brabant.

<sup>18</sup> Rapportage sport, 2003.

de regio gebruik maken van de golfbaan. Dit betekent dat meer mensen dan alleen leden gebruik zullen maken van de golfbaan. Vanuit het bedrijfsleven wordt aanvullend enige belangstelling verwacht.

**Gezond netwerken**

Voor een gezond netwerk is een regelmatig bezoek aan de golfbaan bijna onontbeerlijk. Wie tegenwoordig mee wil tellen, móét wel lid zijn van een golfclub. Niet alleen om lekker in een ontspannen sfeer, een aantal uren door de natuur te struinen. Maar zeker ook vanwege de vele mogelijkheden om nieuwe relaties te ontmoeten en om een goed gesprek te voeren.  
www.hp.nl

**2.3. Aanbod**

Binnen een reistijd van 30 minuten rondom het plangebied liggen momenteel in Nederland 9 golfaccommodaties met circa 5.000 leden. Deze zijn weergegeven in tabel 2.3 op de volgende bladzijde. Tevens is er één initiatiefplan in de regio (Afferden).

**Tabel 2.3. Aanbod golfbanen in de regio<sup>19</sup>**

Golfclubs	Aantal leden	Aantal holes	Wachlijst
Golf en Country Club Geysteren	875	18 holes	Ja
Golf en Country Club Herkenbosch	750	18 holes	Nee
Golf en Country Club Crossmoor, Weert	1.100	18 holes	Nee
Golfclub Roobeek Arcen	275	9 holes	Nee
Golfclub Slottemolen Grubbenvorst	135	9 holes	Besloten
De Golfhorst Horst	1.000	18 holes	Ja
Golfclub Eyckenduyn Helden	32	9 holes	n.v.t.
Peelsche Golf Sevenum	850	18 holes	Ja
Golfclub De Pandoer Asten-Heusden	Alleen greenfees	9 holes	n.v.t.
<b>Totaal</b>	<b>5.017</b>		

**2.4. Afzetkansen**

Het marktpotentieel in 2010 bedraagt circa 6.400 personen (potentiële leden). Gemiddeld heeft een 18-holes golfbaan circa 900 leden en een 9-holes 665 leden<sup>20</sup>. Gezien het aanbod in

<sup>19</sup> Bron: Kamer van Koophandel Noord-Limburg, bewerking ZKA.

## 2.4. Afzetkansen

Het marktpotentieel in 2010 bedraagt circa 6.400 personen (potentiële leden). Gemiddeld heeft een 18-holes golfbaan circa 900 leden en een 9-holes 665 leden<sup>20</sup>. Gezien het aanbod in de regio (9 golfbanen met circa 5.000 leden), lijkt er voldoende ruimte te zijn voor een 18-holes golfbaan. De marktruimte voor een 'extra' 9-holes golfbaan lijkt op basis van de participatie (potentiële leden) krap. Door de extra marktbehoefte (o.a. greenfees, verblijfsrecreanten en eventueel enkele Duitsers) zal er naar verwachting voldoende marktruimte bestaan voor een 9-holes golfbaan.

Voor een aantal activiteiten moet en wil Venlo concurreren op een (inter)-nationale markt. Voor het vestigingsklimaat verwacht dit een complete stad en enige allure. Een golfbaan heeft hiertoe een grote toegevoegde waarde. Verwacht wordt dat de Golfbaan Park Zaarderheiken zich primair richt op de lokale markt (inwoners, bedrijven). Het aantal inwoners in de gemeente Venlo in 2010 bedraagt circa 94.000. Op basis van de gemiddelde participatie is het marktpotentieel in het primaire marktgebied te bepalen op circa 1.357 leden. Er lijkt dus voldoende ruimte te zijn voor een 18-holes golfbaan als een lokale voorziening in Venlo.

De regionale marktstructuur is echter kwetsbaar. Veel van de bestaande golfbaanexploitaties zijn afhankelijk van golfers uit Noord-Brabant. Een ongecontroleerde groei van golfbanen in de (ruime) regio moet worden voorkomen. Reeds eerder is gebleken dat het Duitse marktaandeel sterk is afgenomen nadat in Duitsland nieuw aanbod is gerealiseerd en zo alternatieven voor een Duitser 'dichter bij huis' zijn ontstaan. Afstemming en coördinatie zijn noodzakelijk.

---

<sup>20</sup> Bron: Gosta 2002.



## INWONERS IN MARKTGEBIED, ULTIMO 2011 (REISTIJD CIRCA 30 MINUTEN)

GEMEENTEN	AANTAL INWONERS IN MARTGEBIED
Asten	16.496
Beesel	13.284
Bergen (L)	13.350
Roggel en Neer (thans Leudal)	8.200
Peel en Maas	43.188
Swalmen (thans Roermond)	9.000
Horst a/d Maas	41.814
Venlo	99.793
Venray	42.784
Boxmeer	30.625
TOTAAL	318.534
	=====

N.B.

Voor een goede vergelijking is gekozen voor exact hetzelfde marktgebied als in de MER van 2007.

AANBOD GOLFBANEN IN DE REGIO IN 2012 ( REISTIJD CIRCA 30 MINUTEN )

---

GOLFCLUBS	AANTAL LEDEN	AANTAL HOLES
Golf en Countryclub Geijsteren	750	18
Golf en Countryclub Herkenbosch	750	18
De Golfhorst, Horst	770	18 + 9 par 3
De Peelse Golf, Sevenum	790	18
Het Woold , Asten (voorheen de Pandoer)	830	18 + 9 par 3
Bleijenbeek, Afferden	715	18 + 9 par 3 + 9 par ¾
Stippelberg, Bakel	1.000	18 + 9 par ¾
Heythuysen (herfst 2012 ged. In gebruik)	600	18
<hr/>		
Subtotaal grote banen	6.205	
Golfclub Roobeek, Arcen	100	9
Golfclub Eyckenduyn, Helden	200	9
Kapelkeshof, Helden-Grashoek	225	18 (alles par 3)
Golfbaan Overloon	130	9
Golfclub De Berckt, Baarlo	150	9 (alles par 3)
Golfclub Slottermolen Grubbenvorst	165	9
<hr/>		
Subtotaal kleine banen	970	
<hr/>		
TOTAAL	7.175	
<hr/> <hr/>		

Opmerkingen / ontwikkelingen:

202.

1. Golfbaan Heythuysen is in aanleg. Gestreefd wordt naar 800 leden in 2013.
2. Golfbaan Stippelberg in Bakel, geopend in 2010 / 2011, verwacht een groei in 2012 naar 1200 leden.
3. Golfclub De Berckt in Baarlo, recent gestart, streeft naar 300 leden.
4. Golfclub Overloon, recent gestart, streeft naar 250 leden.
5. In de gemeente Someren is een 18-holes baan in aanleg. Opent najaar 2012 geheel of gedeeltelijk. Deze baan ligt krap buiten een reistijd van 30 minuten.
6. In tegenstelling tot Tabel 2.3 van de MER 2007 is in dit overzicht niet opgenomen de 18 holes baan van Golf en Countryclub Crossmoor in Weert met 1.100 leden. Deze baan ligt duidelijk buiten een reistijd van circa 30 minuten.
7. In dit overzicht zijn geen banen in het Duitse grensgebied binnen een reistijd van 30minuten opgenomen. Er liggen daar zes 18-holes banen en een 9-holes baan. Zie voor meer informatie de tekst van de zienswijze.

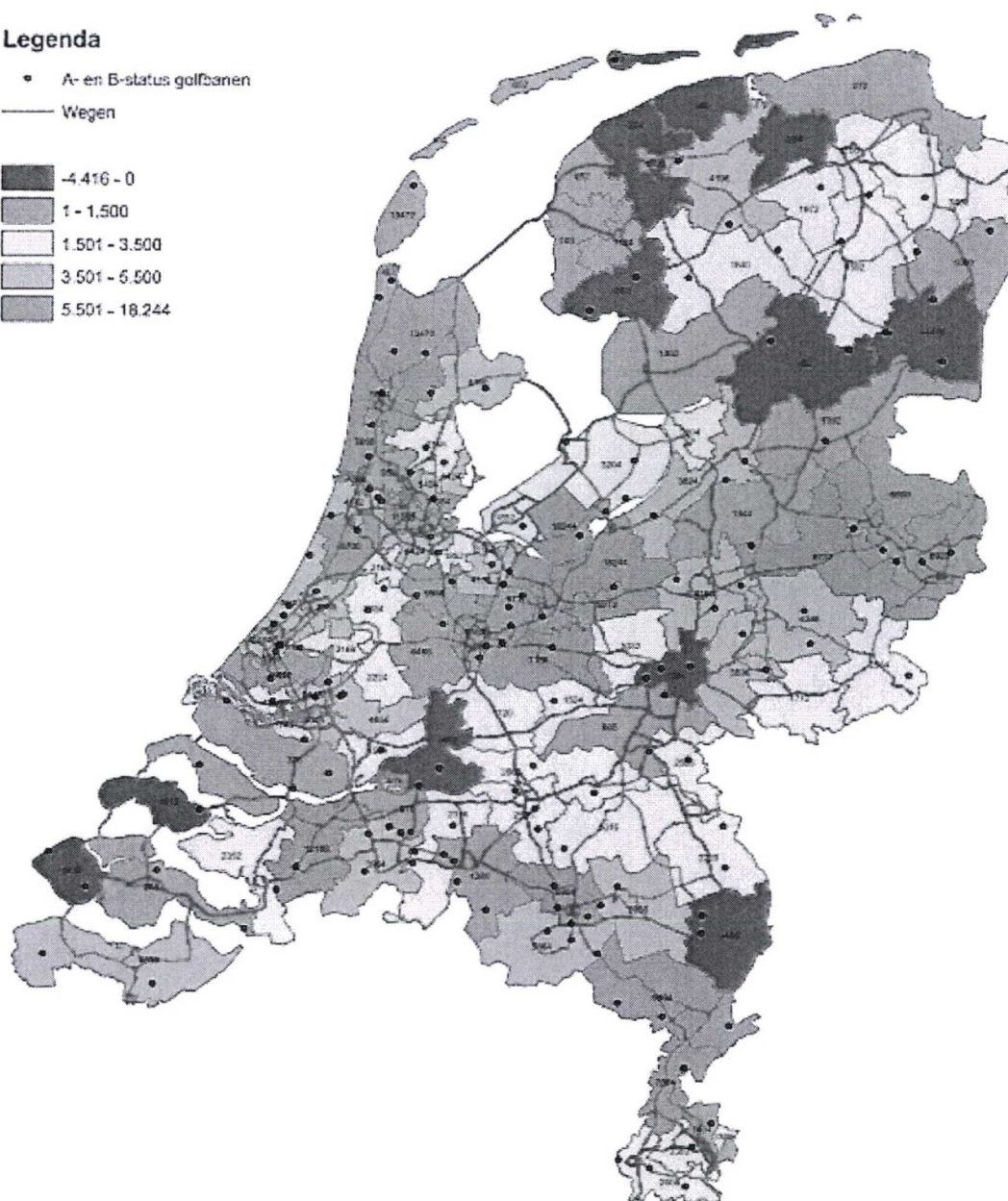
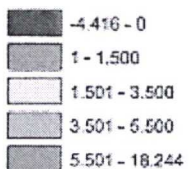


### Ontwikkeling rondes totaal aantal golfers (2008-2010)

#### Legenda

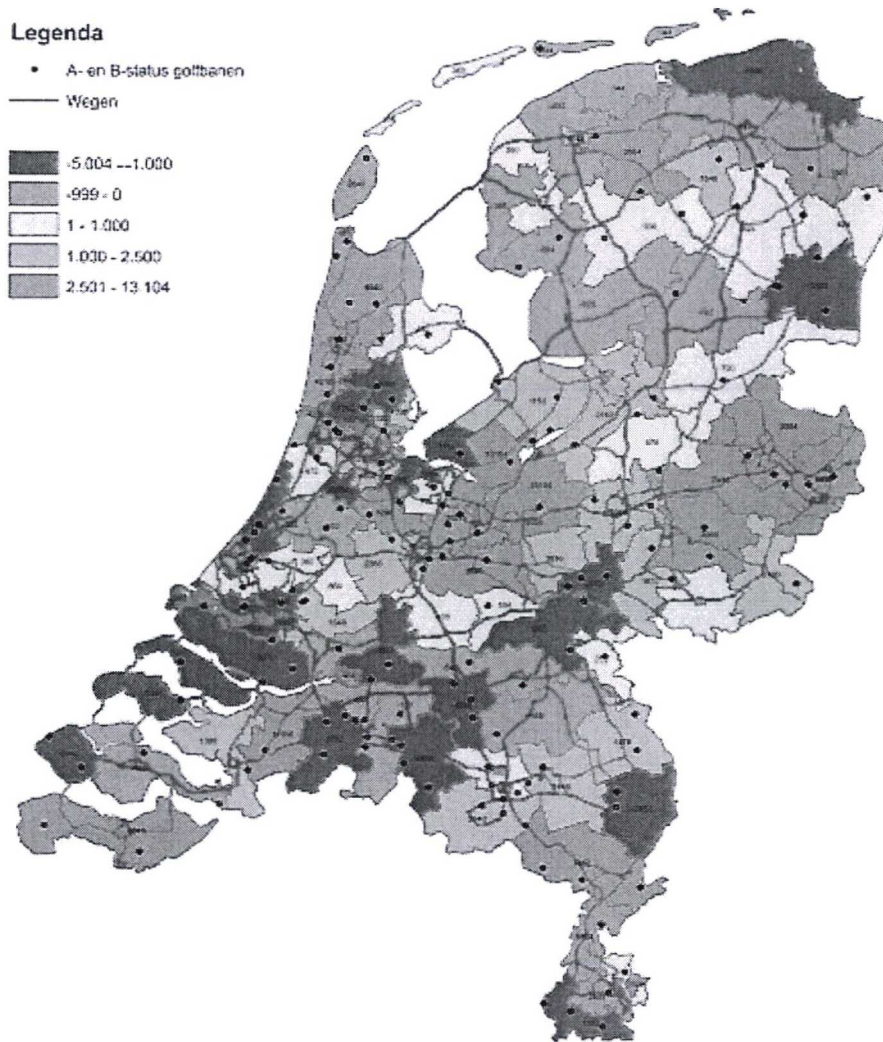
• A- en B-status golfbanen

— Wegen



Figuur 1.

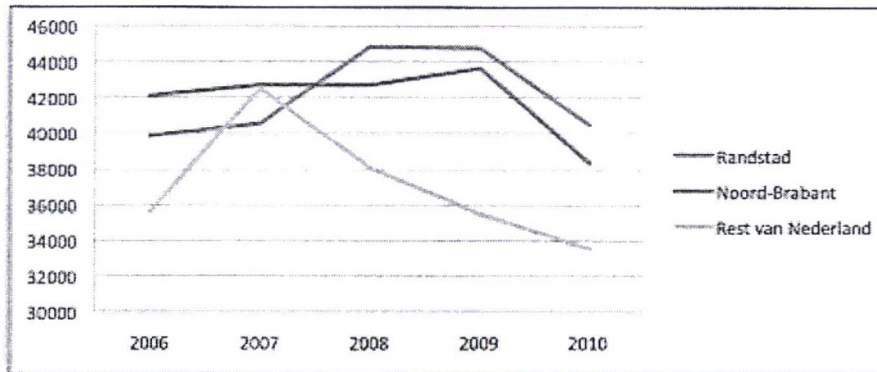
**Ontwikkeling rondes ABC-clubleden (2008-2010)**



Figuur 2.

### Rondes per regio

Vergelijking van de ontwikkeling van het aantal gespeelde rondes in de verschillende regio's laat zien dat vooral banen in de Randstad en Noord-Brabant veel minder rondes verwerkten dan in 2009. Elders in Nederland daalde het aantal rondes ook (al sinds 2007), maar minder sterk (Grafiek 3).



Grafiek 3 | Ontwikkeling rondes per regio



# Golfbanen hebben te veel stille uurtjes

bylage 1  
FD 4/2 2012

## Golfen is populair, maar de baanexploitanten hebben het moeilijk. De sector moet op de schop.

Jan Verbeek  
Amsterdam

**N**ederland telt 160 golfbanen, voor elk wat wils. Voor nog eens tientallen banen liggen er tekeningen en plannen.

Voor de buitenstaander dringt zich het beeld op van een snel groeiende sport (de derde van Nederland) die geen problemen kent. Maar wie de moeite neemt om te praten met ondernemers komt tot een andere conclusie.

Commerciële uitbaters zien de inkomsten dalen, terwijl ook de traditionele clubs zonder winst-oogmerk steeds meer moeite hebben de exploitatie sluitend te krijgen. Veel baancapaciteit wordt niet benut en sponsors zijn terughoudend.

Het afgelopen jaar deed zelfs de curator zijn intrede op de golfbaan. Hij begeleidde het faillissement van de banen Naarderbos, Welschap en Maastricht. Er kwam een doorstart, maar de schrik zit er wel in.

Woensdag komen ze weer bijeen, de honderden eigenaren en exploitanten van Nederlandse golfaccommodaties. Ze ontmoeten elkaar in Utrecht op het Nationaal Golf Congres 2012. Het is een bont gezelschap, met een gezamenlijke passie voor de golfsport. Maar sport is meer dan passie. De golfbranche heeft nieuwe impulsen nodig. Waar liggen er kansen voor een meer gezonde exploitatie van een golfbaan?

Uit de jongste cijfers van de Nederlandse Golf Federatie en de Ne-



derlandse Vereniging van Golfaccommodaties blijkt dat er grote veranderingen gaande zijn. In het derde kwartaal van 2011 kwamen er 13.000 nieuwe golfers bij. Nederland telt nu 373.000 geregistreerde spelers, allemaal in het bezit van een golfvaardigheidsbewijs. Daarvan zijn er 130.000 lid van een traditionele golfclub. Zij betalen een jaarlijkse contributie tussen €700 en €1200 en kunnen onbeperkt spelen op hun baan.

Het overgrote deel, 240.000 spelers, is niet gebonden aan een baan of club: het zijn vrije spelers. Daarvan zijn er 140.000 'vrije golfers' die zelden of nooit spelen. Zo'n 100.000 D-clubspelers (de laagste status) zijn wel vaak op de baan te vinden en hebben hun handicap geregistreerd.

### Maatwerk

Een nadere analyse leert dat slechts 20% van de nieuwkomers lid is geworden van een club met een golfbaan. De meeste nieuwe spelers willen zich niet binden aan één golfbaan. Ze willen op meerdere banen spelen. Een waarschuwingssignaal is ook dat de wachtlijsten voor gerenommeerde clubs als De Pan of Noordwijk wat

teruglopen. Het probleem is dat veel golfers zich niet (meer) thuisvoelen bij de traditionele golfvereniging die actief is op één baan. Ze willen geen contributie betalen plus eenmalig een entreebijdrage. Maatwerk willen ze, de vrije golfers. Alleen betalen wanneer je speelt.

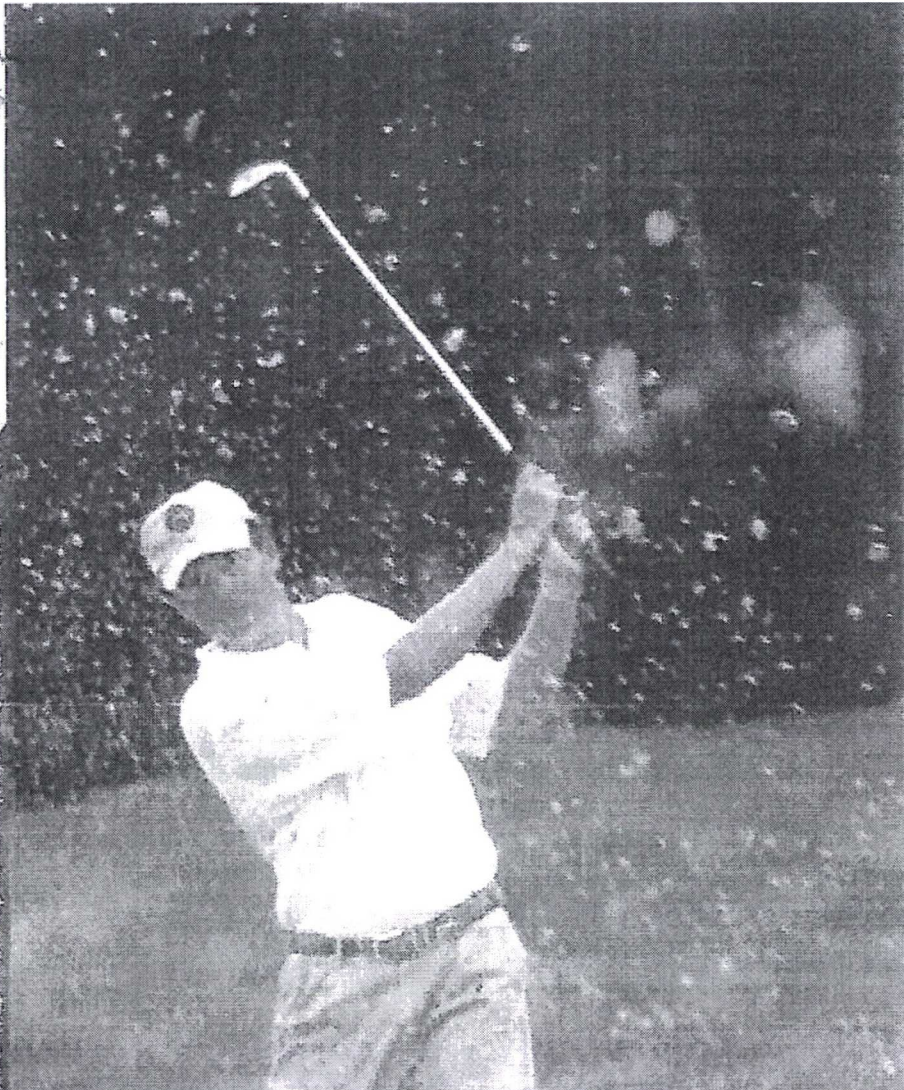
Wim Rijkaart van Capellen is een kritisch volger van de branche. Hij is een van de oprichters van Buienradar en voorzitter van Golfvereniging Nederland, een vereniging van 10.000 actieve golfers. Hij vindt dat er een nieuwe prijsstructuur moet komen op de golfbaan. 'Vrije golfers zijn nog geen profiteurs omdat ze geen duur lidmaatschap betalen', bevoegt hij. De jongste generatie golfers vindt dat de prijs voor de pacht in de 'greenfee' (een dagkaart) moet worden verwerkt.

Baanexploitanten hebben grote moeite om in te spelen op deze trend. Een gewoon lid van een club betaalt aan het begin van het jaar contributie aan zijn vereniging en zorgt daarmee voor een gezonde kasstroom. Maar de duizenden vrije spelers zijn moeilijk grijpbaar. Clubs beschikken niet over hun gegevens. Hoe kun je ze dan een passende aanbieding doen om opnieuw te komen spelen?

Wat ook niet meewerkt, is de heersende clubcultuur. Vaste clubbespelers van een baan hebben grote moeite met 'indringers' die in hun ogen ook nog eens te weinig betalen. 'Nieuwe toetreders worden vaak negatief benaderd', zegt Rijkaart van Capellen. 'Er is angst voor verdringing.'

Ook ondernemer Ger Loog-





man, die onlangs Golfcentrum Amsteldijk opende (zie hiernaast), vindt dat nieuwe spelers gekoesterd moeten worden. 'Ze worden vaak onvriendelijk benaderd. Hier zijn ze welkom, ook als ze maar een uurtje komen spelen.'

#### **Te weinig rondjes**

Een tweede probleem voor de exploitanten is dat er steeds minder wordt gespeeld. Het aantal gespeelde rondjes neemt af. Er zijn naar schatting 90.000 tot 100.000

spelers die meer dan 30 rondjes per jaar spelen. De rest speelt veel minder frequent of helemaal niet.

Dat zet de inkomsten van golfbanen onder druk. De verkoop van greenfees neemt af, net als de horeca-inkomsten. Aan de vaste leden van een club, die jaarlijks hun contributie betalen, verdienen ze te weinig. Ze willen juist zo veel mogelijk greenfees (circa €50 per stuk) verkopen.

'Het exploiteren van een golfbaan is lastig', zegt Marcel Wel-

ling, directeur en eigenaar van BurgGolf, de grootste Nederlandse keten van commerciële golfbanen. 'Je wordt er niet rijk van. Het is ongelofelijk kapitaalintensief.' De grond is relatief duur, de horeca kent lange openingstijden en ook de recessie doet zich gelden. Door de bezuinigingen is de vraag naar bedrijfsevenementen stilgevallen.

Als de inkomsten tegenvallen, is het zaak te snoeien in de uitgaven. Maar dat valt niet mee. De

vaste kosten van een baan zitten vooral in de pacht van de grond, het onderhoud, het personeel en de marketingkosten. Omdat de erfpacht van de baan vaak voor enkele decennia vastligt, is er weinig flexibiliteit. Afgelopen jaar bleek dat grondeigenaren er niets voor voelen de huur te verlagen als een baanexploitant het moeilijk heeft.

Volgens Welling zijn nog veel te veel stille uren. Ook het bedrijfsmodel is veranderd. 'Als je vroeger zeg vijf rondjes speelde op een vaste baan, dan kostte dat €1000, namelijk een lidmaatschap. Nu is dat €250, omdat je geen lid bent en alleen maar vijf greenfees betaalt. En dan speel je ook nog op vijf verschillende banen.'

Ook de traditionele golfbanen, waar clubleden vaak mede-eigenaar zijn, hebben het soms moeilijk. Er is redelijk wat verloop. Een probleem bij de oudere participatiebanen is dat ze fors moeten investeren in renovatie van de accommodatie. Vaak hebben ze geen reserves opgebouwd, reageert de bank terughoudend op kredietaanvragen en willen de leden niet bijstorten voor een verbouwing.

#### **Slapende leden**

De branche moet de groep van tienduizenden 'slapende' golfers wakker zien te krijgen. Deze inactieven hebben wel een pas, maar spelen niet. Welling: 'Die moet je leren kennen en verleiden. Sociale media kunnen je daarbij helpen.' Hij pleit ook voor veel meer loyaliteitsprogramma's en speciale wedstrijden om spelers naar de baan te krijgen.

Een drempel is het golfvaardigheidsbewijs, met zijn omstreden theorie- en praktijkexamen. Het staat de groei van de sector in de weg. Er is veel kritiek op het examen. 'Het is klantvriendelijk', meent Rijkaart van Capellen. 'Ouderen die willen gaan golfen, krijgen de zenuwen van het examen dat zij moeten afleggen.'

Het gvb-systeem is bovendien niet waterdicht. Er wordt mee gefraudeerd. Loogman van Golfcentrum Amsteldijk: 'Snelle jongens bieden het gvb al voor een paar tientjes te koop aan.' In zijn ogen is het gvb 'failliet'. Ook Rijkaart kent de verhalen over 'verkochte' gvb's.

Op het komende Golfcongres 2012, woensdag in Utrecht, worden suggesties besproken om de sport een stimulans te geven. Een groep baanexploitanten zal een nieuwe golfpas introduceren, zonder examentoets. Daar zullen veel 'babyboomers' in ieder geval blij mee zijn.





RUIMTELIJKE ONTWIKKELING

Leden v.d. golfclub Coöperatie De Peelse Golf  
J.P.M. Houba  
P/a Etnalaan 23  
5801 KA Venray

uw kenmerk  
uw brief d.d. 13 februari 2012

ons kenmerk ROBER / 2012/5470  
behandeld door A Snijders  
doorkiesnummer +31 77 359 6271  
e-mail a.snijders@venlo.nl  
collegebesluit d.d. --  
bijlage(n) **VERZONDEN**  
datum

22 MAART 2012

onderwerp Ontwerp-structuurvisie Klavertje 4-gebied

Geachte heer of mevrouw,

Met uw brief van 13 februari 2012 hebt u bij de gemeente Venlo een zienswijze ingediend over de ontwerp-structuurvisie Klavertje 4-gebied. In deze brief informeren wij u over de behandeling van de ingediende zienswijzen en de vervolprocedure voor de structuurvisie.

De bij de gemeenten ingediende zienswijzen worden in overleg met de gemeenten Horst aan de Maas en Peel en Maas en de Development Company Greenport Venlo beoordeeld. Daarna zullen de colleges van burgemeester en wethouders een voorstel doen aan de gemeenteraden over alle zienswijzen en eventuele wijzigingen in de structuurvisie.

Over dit raadsbesluit krijgt u te zijner tijd natuurlijk een persoonlijk bericht waarin staat wat er over uw zienswijze is besloten. De planning is gericht op behandeling in de raadsvergadering van mei 2012.

Graag vertrouwen wij erop u hiermee voor dit moment voldoende te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend  
Hoofd afdeling Ruimtelijke Ontwikkeling

H.J.A.M. Van Loon

postadres Postbus 3434  
postcode 5902 RK Venlo  
bezoekadres Garnizoenweg 3 Venlo  
telefoon 14 077  
telefax 077-359 67 66  
internet www.venlo.nl  
bank BNG 285008749