

College van B&W en Gemeenteraad
Gemeente Venlo
Postbus 3434
5902 RK Venlo

Nr.	14/3541
	Keulse
	25 MRT 2014
	Gemeente Venlo
	1/36202

Betreft: Ontwerpbestemmingsplan Keulse Barrière
Venlo, 21 maart 2014

666RF

Geacht College en leden van de Gemeenteraad,

Op 12 maart 2014 heeft de gemeente Venlo het ontwerpbestemmingsplan Keulse Barrière ter inzage gelegd. Het bestemmingsplan is opgesteld in het kader van de actualisering van bestemmingsplannen en is een beheersplan waarin wordt volstaan met het vastleggen van de huidige situatie.

De Keulse Barrière is één van de grote toegangen van Venlo. Tot aan het wegvallen van de Europese binnengrenzen in 1992 stond een groot deel van het bedrijventerrein in dienst van douanefaciliteiten. Na het wegvallen van de Europese binnengrenzen is deze functie vervallen, met als gevolg dat het bedrijventerrein nu een desolate uitstraling heeft, een entree van Venlo onwaardig en niet uitnodigend voor de miljoenen Duitse potentiële bezoekers aan Venlo.

Diverse beleidsvoornemens -zoals het grensoverschrijdende bedrijventerrein VeNeTe en Toekomstkansen 't Keulse Hof- en politieke initiatieven waaronder een motie van 27 juni 2012 hebben niet geleid tot enige impuls voor herontwikkeling en opwaardering van de Keulse Barrière.

Enkele ondernemers, gevestigd aan de Keulse Barrière, hebben meermaals aangegeven hun activiteiten te willen uitbreiden en hebben de gemeente Venlo verzocht om verruiming van het ruimtelijk kader. Bij gebrek aan een visie op de (her)ontwikkeling van het gebied zijn deze initiatieven stelselmatig terzijde geschoven.

Met de voorgenomen vestiging van Van Cranenbroek gloort er licht aan de horizon. De vestiging van dit bedrijf zorgt zonder twijfel voor een positieve impuls en biedt kansen voor een revitalisering van bedrijventerrein Keulse Barrière en daarmee een opwaardering voor één van de belangrijkste poorten van Venlo. Het nu ter inzage gelegde ontwerpbestemmingsplan, waarin uitsluitend het huidige gebruik wordt bestendigd, werkt echter sterk remmend op een verdere herontwikkeling. Initiatieven van de reeds gevestigde ondernemers, welke overigens een grote synergie kunnen opleveren met de activiteiten van Van Cranenbroek, alsmede initiatieven van nieuwe ondernemers in leegstaande panden worden niet gefaciliteerd maar geblokkeerd. Een gemiste kans, niet alleen voor de initiatiefnemers, maar ook voor de gemeente Venlo. Een upgrade van de bedrijfsgebouwen, mogelijk gemaakt door een verruiming van het gebruik, zorgt voor een hoogwaardiger uitstraling van de Keulse Barrière zonder dat daarvoor publieke middelen aangewend hoeven te worden. Indien het bestemmingsplan wordt vastgesteld conform het ontwerp, zullen de verpaupering en verrommeling van de Keulse Barrière de komende jaren echter alleen maar toenemen.

Bovendien omvat het nu ter inzage liggende bestemmingsplan slechts een deel van het gebied dat op revitalisering wacht. Ruimtelijke en landschappelijke argumenten pleiten voor een veel ruimere begrenzing van het bestemmingsplan zodat ook de omgeving goed betrokken kan worden bij de mogelijke ontwikkeling van het gebied. De versnipperde aanpak waarvan nu blijkt wordt gegeven draagt niet bij aan een goede ruimtelijke ordening van het gehele gebied.

Daarnaast wijzen wij u er op dat er op dit moment ook een Structuurvisie ter inzage ligt. Daarvoor gelden voor een groot deel dezelfde bezwaren als die tegen het bestemmingsplan. In het besef dat de Structuurvisie de bodem vormt voor nieuw beleid zoals dat in bestemmingsplannen wordt doorvertaald, is de huidige werkwijze erg ongelukkig. Het is voor ondernemers en andere betrokkenen erg verwarrend en het proces van ruimtelijke ordening verliest op deze wijze haar transparantie.

Wij roepen U dan ook op om in gesprek te treden met zittende ondernemers en eigenaren van panden aan de Keulse Barrière en binnen het vast te stellen bestemmingsplan en de daaraan ten grondslag liggende Structuurvisie(s), ruimte te bieden aan bestaande en nieuwe initiatieven. Zoals ook verwoord in de 'Motie Actualisatie plannen Keulse Barrière' van VVD, D66, PvdA en CDA van 27 juni 2012 biedt bijvoorbeeld een aanwijzing als PDV locatie mogelijkheden. Tot heden wordt gepoogd PDV initiatieven krampachtig in te passen in de bestaande structuur rondom de Veegtes, terwijl het laten landen van deze initiatieven aan de Keulse Barrière kan zorgen voor de gewenste revitalisering zonder dat dit ten koste gaat van de bestaande structuur.

Venlo verdient een hoogwaardiger entree dan de Keulse Barrière op dit moment biedt. Dit kan alleen met nieuwe initiatieven die vragen om uitbreiding van de mogelijkheden. Bij het denken in kansen en mogelijkheden passend bij de huidige tijd en dynamiek, hoort een bestemmingsplan dat deze initiatieven faciliteert. Het voorliggende ontwerp doet dit helaas niet. Juist ook in een tijd van terugtrekkende overheid zou ruimte geboden moeten worden aan ondernemers die willen investeren in de stad Venlo en toegevoegde waarde ontwikkelen voor haar bewoners en bezoekers.

Wij roepen U dan ook op de vaststellingsprocedure op te schorten en de plannen overeenkomstig aan te passen.

Namens de ondernemers aan de Keulse Barrière:

Wiel Schreurs Oliehandel BV
K.E.H. Schreurs

Plantencentrum Jacobs
R. Jacobs

Meubelcentrum Venlo
J.W.M. Geraedts

Restaurant Nieuwe Keulse
L. Stroink

LimianZ - Party en Eventcenter
R.J.H.F. Stohr

Restaurant De Kraal
L. Tijssen

Correspondentie adres:
Meubelcentrum Venlo
Puteanusstraat 7-17
5911 ET Venlo