

# arvalis



Adviseurs  
Bouwkundigen  
Juristen

Makelaars  
Projecten  
SubsidiePoint

14/4413.  
REWLE  
11 APR 2014  
1-731

55

Arvalis Juristen  
Wilhelminasingel 25  
6041 CH Roermond  
Postbus 1257  
6040 KG Roermond  
Telefoon 0475-355745  
Fax 0475-355791  
Mobiel 06-51950094  
www.arvalis.nl  
kbartels@arvalis.nl

PER POST, TEVENS PER TELEFAX 077-3596766  
Gemeente Venlo  
T.a.v. de gemeenteraad  
Postbus 3434  
5902 RK Venlo

Geest

Datum 10 april 2014  
Betreft Zienswijze ontwerp ruimtelijke structuurvisie Venlo 2014  
Ons kenmerk 201404010/5511810/3/KB  
Uw kenmerk  
Behandeld door Ing. K.V. Bartels

Geachte dames, heren,

Tot mij wendde zich Biohof Jacobus B.V. kantoorhoudende aan de Muldersweg 21 te Velden (5941 MX), hierna te noemen "reclamant" en te deze zake woonplaats kiezende ten kantore van mr. P.M.E.P.J. Joosten, medewerker van Arvalis Juristen, gevestigd en kantoorhoudende in het Landbouwhuis, Wilhelminasingel 25 te 6041 CH Roermond, die door reclamant ten deze als gemachtigde wordt gesteld met de macht van substitutie.

### **Ontwerp ruimtelijke structuurvisie Venlo 2014**

Reclamant heeft kennis genomen van het ontwerp ruimtelijke structuurvisie Venlo 2014, zoals dit thans ter visie is gelegd.

Reclamant ziet in het ontwerp ruimtelijke structuurvisie Venlo 2014 aanleiding tot het aanbrengen van de navolgende zienswijze.

### **Zienswijze**

De reactie van reclamant is gebaseerd op de navolgende gronden, feiten en/of omstandigheden:

Reclamant "Biohof Jacobus B.V." is op haar glastuinbouwlocatie Muldersweg 21 te Velden gespecialiseerd in de teelt van biologische groenten onder glas. Het glastuinbouwbedrijf is gelegen binnen het glastuinbouwconcentratiegebied "Schandelo". Het glastuinbouwbedrijf beschikt over een kantoor, een loods voor opslag en verwerking van producten en 3 hectare glasopstanden met een rechtstreekse mogelijkheid binnen het vigerende "bestemmingsplan buitengebied Arcen en Velden" om uit te kunnen breiden naar circa 3,5 hectare netto glas. Daarbij maakt de onderneming gebruik van een composteringslocatie welke gelegen is in de nabijheid van het glastuinbouwbedrijf om de beschikking te hebben over

hoogwaardige compost welke ingezet kan worden binnen het biologisch glastuinbouwbedrijf.

### **Status glastuinbouwconcentratiegebied "Schandelo"**

Op pagina 27 (1<sup>e</sup> en 2<sup>e</sup> alinea) van de ruimtelijke structuurvisie Venlo 2014 is aangegeven dat: "Venlo is en blijft een sterke regio in de glastuinbouw, niet in de laatste plaats door Venlo als logistieke hotspot. Initiatieven in de bestaande glastuinbouwconcentratiegebieden krijgen de ruimte, hier is nog voldoende ruimte voor optimalisatie van ruimtegebruik. Hierbij wordt aangegeven dat in twee zones ('t Ven-noord en Meelderbroek) ruimte door middel van herordening/herverkaveling ter versterking en de revitalisering van deze gebieden. Denk hierbij aan het verbeteren van de ontsluiting, terugdringen van burgerwoningen. Dit alles op voorwaarde van een goede landschappelijke inpassing van deze "glazen bedrijventerreinen". Het bevreemd reclamant dat er in glastuinbouwconcentratiegebied "Schandelo" blijkbaar geen ruimte wordt geboden voor herordening/herverkaveling ter versterking van de revitalisering van dit gebied.

In de ontwerp ruimtelijke structuurvisie Venlo 2014 is opgenomen dat: "vanwege de ruimtelijke kenmerken en de afstand tot de hoofdinfrastructuur geldt voor glastuinbouwconcentratiegebied Schandelo dat een intensivering van gebruik of extra uitbreidingsruimte niet wenselijke is".

Wij willen namens reclamant met klem verzoeken om de status van glastuinbouwconcentratiegebied "Schandelo" te respecteren. Dit daar het bedrijf van reclamant ook uitbreidingsruimte voor de toekomst nodig heeft om zich te kunnen blijven ontwikkelen en te blijven optimaliseren om ervoor zorg te dragen dat sprake blijft van een sterk en vitaal bedrijf. De glastuinbouwsector staat immers niet stil en dient continu in te spelen op de eisen/wensen van de consument en een verdere verduurzaming van de bedrijven. Een glastuinbouwconcentratiegebied waaronder "Schandelo" is immers bedoeld voor doorontwikkeling van de glastuinbouw waar voor zittende en nieuwe glastuinbouwbedrijven ruime mogelijkheden voor uitbreidingen en nieuwvestiging wordt geboden conform de definities van een glastuinbouwconcentratiegebied zoals gedefinieerd op pagina 113 van de begrippenlijst. Reclamant wil met klem verzoeken om in ieder geval ruime mogelijkheden voor uitbreiding te behouden voor de bestaande gevestigde bedrijven in glastuinbouwconcentratiegebied "Schandelo". Ook in dit glastuinbouwconcentratiegebied zal een optimalisatie van het glastuinbouwconcentratiegebied richting de toekomst plaats moeten kunnen vinden.

In het gebied zijn immers diverse sterke en vitale bedrijven gelegen welke ondernemingsruimte voor de toekomst dienen te behouden. Zoals wethouder v.d. Beucken ook formuleert in het voorwoord behorende bij de ruimtelijke structuurvisie Venlo 2014 geldt dat: "alleen door vertrouwen te geven en ruimte te bieden kunnen initiatieven tot stand komen die Venlo mooier en beter maken". Hierbij sluit reclamant zich volledig aan en pleit er daarom voor om ontwikkelingsruimte te behouden voor de bestaande gevestigde ondernemers in glastuinbouwconcentratiegebied "Schandelo".

Reclamant is momenteel bezig, in samenspraak met andere ondernemingen in het gebied, om de mogelijkheden van het gebruik van aardwarmte te onderzoeken. Dit om een verdere verduurzaming binnen de bedrijfsvoering te kunnen realiseren. Aangezien een investering in aardwarmte zeer kostbaar is zal er een voldoende groot

areaal glasopstanden dienen te zijn, circa 20 tot 30 hectare, om deze investering rendabel te kunnen krijgen. Als reclamant zijn bedrijf niet of moeilijk kan vergroten wordt het bedrijf op slot gezet en kan verduurzaming niet plaatsvinden waardoor het bedrijf op achterstand wordt gezet. Dit pleit er daarom voor om ontwikkelingsruimte te behouden in glastuinbouwconcentratiegebied "Schandelo".

Reclamant heeft ondergetekende gemachtigd tot het indienen van de onderhavige zienswijze.

**Redenen**, weshalve reclamant de gemeenteraad verzoekt om deze zienswijze in uw overweging en de daarop volgende besluitvormingsprocedure te betrekken en de ruimtelijke structuurvisie niet eerder vast te stellen dan nadat daarin zodanige aanpassingen zijn aangebracht dat wordt tegemoetgekomen aan hetgeen in deze zienswijze naar voren wordt gebracht.

Hoogachtend,



Mr. P.M.E.P.J. Joosten  
Arvalis Juristen

p/o K.V. Bartels