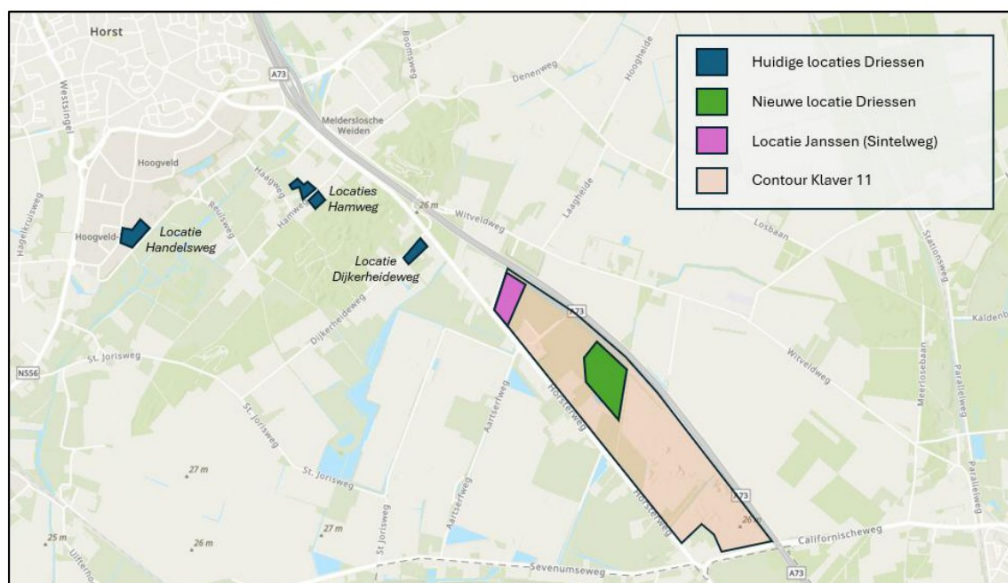


Invulling locaties Driessen, gemeente Horst aan de Maas

Het voornemen bestaat de activiteiten van Driessen op één locatie samen te brengen, te weten op Klaver 11. Het profiel van Klaver 11 is echter agri-gerelateerd, daar vallen de activiteiten van Driessen niet onder. Het omgevingsplan wordt daartoe, enkel voor de locatie Driessen, uitgebreid. Door de vestiging van Driessen zullen gronden met een agri-business bestemming gebruikt worden door een bedrijf dat niet agri-gerelateerd is. In totaal gaat het om circa 7 hectare die op Klaver 11 zo zal worden ingevuld.



1. Door vestiging van Driessen op Klaver 11 wordt er 7 hectare aan bedrijfsgrond met een specifieke agri-gerelateerde bestemming ingevuld met een niet-agribusiness bedrijf. **Is er dan behoefte om locatie Janssen (Sintelweg) te bestemmen als agri-gerelateerd ter gedeeltelijke compensatie hiervan?**

2. Door de verhuizing van Driessen komen er op meerdere plekken in de gemeente bedrijfsgronden vrij. De beide locaties aan de Hamweg worden ingevuld als natuur. De locaties op Hoogveld en aan de Dijkerheideweg zijn beschikbaar voor kleinschalige bedrijvigheid. Deze locaties kunnen door verschillende type bedrijven worden ingevuld. **Is er behoefte aan een bedrijfsbestemming op deze locaties en is er voorkeur voor een bepaald type bedrijvigheid?**

1. Invulling locatie Janssen

Is er behoefte om de locatie Janssen (Sintelweg) te bestemmen als agri-gerelateerd?

Greenport Venlo laat momenteel een onderzoek uitvoeren naar de ruimtebehoefte van bedrijven in de regio Venlo¹. Hierbij is een uitsplitsing gemaakt naar sectoren. Uit deze inventarisatie blijkt dat er 47 hectare wordt gevraagd voor agrifood, waarvan een aanzienlijk deel afkomstig is van een zaadveredelaar. Deze vraag is passend voor agrarische gronden. De overige 17 hectare is vraag afkomstig van partijen die passend zijn op bedrijfsronden met een agri-specificatie in het bestemmingsplan (omgevingsplan).

Met Klaver 11 en Klaver 14 zijn er in de Greenport-regio twee bedrijventerreinen die zich richten op agri-activiteiten. Klaver 11 heeft een 'agri-gerelateerd' profiel, voor Klaver 14 is dit 'maak-agro-logistiek'. Op deze terreinen is respectievelijk 21,8 en 7,5 hectare beschikbaar². Van de ruimte op Klaver 11 wordt een deel dus ingevuld door Driessen (7 hectare). In totaal is er dan nog 22 hectare beschikbaar voor *agribusiness*.

Dit betekent dat er meer aanbod in de regio is (22 hectare) dan geïntermediate vraag voor agro-terreinen (17 hectare). Het toevoegen c.q. compenseren van agrologistieke gronden op de locatie Janssen (Sintelweg) is daarmee niet urgent. De totale vraag in de regio kan worden ingevuld op de huidige gronden met een agri-gerelateerde bestemming. Vraag die op langere termijn ontstaat kan op termijn ook terecht op nieuwe terreinen die in de regio ontwikkeld worden (o.a. Klaver 7). Het reserveren van extra gronden voor agri-gerelateerde vraag (bovenop de huidige gronden op Klaver 11 en 14) wordt daarom niet nodig geacht.

Daarbij komt uit het lopende onderzoek¹ naar voren dat er in de regio juist wel veel ruimtevraag is voor 'regulier' lokaal MKB (uit een andere sector dan agrifood). De locatie Janssen zou kunnen worden ingezet om een deel van deze vraag te accommoderen. Dit verlicht de urgente ruimtebehoefte die er bij deze groep speelt. **Advies van BCI is daarom om voor de uitbreidingslocatie van Klaver 11 aan de Sintelweg (locatie Janssen) niet vast te houden aan de agri-gerelateerde functie.**

¹ De inventarisatie wordt uitgevoerd door Buck Consultants International (BCI) en is gericht op bedrijven die zich op Klaver 7 willen vestigen. In de inventarisatie zijn bedrijven uit de gemeenten Horst aan de Maas, Peel en Maas, Venlo en Venray meegenomen.

² Op basis van opgave Greenport Venlo, augustus 2024

2. Vrijkomende locaties Driessen

Is er behoefte aan een bedrijfsbestemming op kleinschalige locaties en is er voorkeur voor een bepaald type bedrijvigheid?

Door de verplaatsing van Driessen zijn er twee locaties met een bedrijfsbestemming in de gemeente Horst aan de Maas die vrijkomen voor ander bedrijfsmatig gebruik. Uit het lopende onderzoek van Greenport Venlo komt naar voren dat het voor de grootschalige terreinen in de regio (de Klaver-terreinen) passend is om deze in te vullen met ruimtevragers van minstens 2 hectare.

Voor kleinere ruimtevragers is het de bedoeling dat deze terechtkomen op bestaande locaties, voornamelijk in de eigen gemeente. Kleinere ruimtevragers zijn vaak lokaler georiënteerd met hun toeleveranciers, klanten en personeelsbestand. Daarnaast zijn ze qua omvang beter passend op lokale bedrijventerreinen en solitaire locaties (losse locaties in het buitengebied).

Uit de inventarisatie door Greenport Venlo komt naar voren dat er in de gemeente Horst aan de Maas in totaal 36 hectare vraag is. 13 hectare hiervan (36%) komt vanuit 16 bedrijven met een behoefte van minder dan 2 hectare. Dit varieert van kavels van 5.000 m² tot 15.000 m², met een gemiddelde van circa 8.000 m².

Voor kleine ruimtevragers wordt er de komende jaren geen nieuw terrein ontwikkeld. Zij moeten het juist hebben van bestaande locaties die vrijkomen, bijvoorbeeld doordat andere bedrijven doorschuiven naar grotere locaties (zoals Driessen). **Vanwege de aanwezige vraag en het beperkte (nieuwe) aanbod in Horst aan de Maas is het wenselijk dat de Driessen-locaties zo veel mogelijk worden ingevuld door lokale bedrijven met een ruimtevraag van minder dan 2 hectare.**