CALIFORNIË

GEZONDE TOEKOMST ONDER GLAS

1

UITGAVE DECEMBER 2004

Een uitgave van Californië bv,
Postbus 6140, 5960 AC Horst

INHOUD

2 Duurzame ontwikkeling in twee fasen.

3 Eerste investering Californië levert 35 banen op

4 Trekpleister voor Floriade

Duurzaam wonen en werken in nieuw glastuinbouwgebied

Grondeigenaren krijgen bezoek van de makelaar die voor Californië op pad is. Bewoners zien dat her en der peilbuizen worden geplaatst voor het bodemhydrologisch onderzoek. De gemeente heeft de startnotitie voor de Milieu Effect Rapportage (MER) in juli ter inzage gelegd en een informatiebijeenkomst over de MER en het bestemmingsplan gehouden.

Kortom, Californië als nieuw duurzaam glastuinbouwgebied in Noord Limburg krijgt steeds meer gestalte. Voor ons als gebiedsontwikkelaar is dat de reden om de communicatie te stroomlijnen en u regelmatig via een nieuwsbrief op de hoogte te houden van de verdere ontwikkelingen.
Die communicatie is al eerder van start gegaan, want in juni was er een informatiebijeenkomst in Grubbenvorst. "Californië is dichterbij dan u denkt", zei toen directeur Paul Jansen van Californië BV in oprichting. Dat "in oprichting" is inmiddels verdwenen, Californie BV bestaat en is volop aan de slag.
Om u op de hoogte te houden brengen we deze nieuwsbrief uit, waarin u over alle relevante activiteiten en ontwikkelingen in dit tuinbouwconcentratiegebied feitelijke informatie vindt. Ieder kwartaal zullen we een nieuwsbrief toezenden aan potentiële vestigers, buurtbewoners, grondeigenaren en tal van andere betrokkenen. Naast deze nieuwsbrief zal binnenkort een website worden geopend. Wilt u reageren op deze nieuwsbrief of kent u personen of instanties die deze nieuwsbrief graag willen ontvangen, dan kunt u reageren via het e-mailadres op de achterzijde van de nieuwsbrief.

Exploitatiemaatschappij

Het glastuinbouwproject Californië kent een voorgeschiedenis van meer dan vijf jaar. Een periode van businessplannen maken en inventariseren, overleggen, subsidies aanvragen, planologische voorbereidingen enzovoort. De initiatiefnemers van weleer hebben doorgezet en dit heeft nu geresulteerd in de formele oprichting van de "Grondexploitatiemaatschappij Californië BV" op 30 juli 2004. Met de oprichting van de BV is nu echt een start gemaakt met de gebiedsontwikkeling. ●

Veel leesplezier!

Na een lange aanloop zijn we nu begonnen met de uitvoering van het glastuinbouwproject Californië. Een omvangrijk project en van groot belang voor veel mensen en organisaties die daarbij direct en indirect betrokken zijn.
Wij willen al deze betrokkenen zo goed mogelijk op de hoogte houden van de stand van zaken in het project. Deze nieuwsbrief, die ieder kwartaal zal verschijnen, speelt daarbij een belangrijke rol.
Ik wens u veel leesplezier.

Paul Jansen, algemeen directeur Californië bv.

Californië betekent bouwen aan moderne, duurzame glastuinbouw in een typisch Limburgs landschap.

Het gebied Californië beslaat een driehoek tussen de Sevenumseweg, Dijkerheideweg en de A73.

Ontwikkeling van gebied in twee fasen

Het gebied Californië beslaat een oppervlakte van 375 ha bruto (zie kaartje), verdeeld in twee fasen. Fase 1 betreft het gebied tussen de Horsterweg en de Sevenumseweg met een oppervlakte van 271 ha. Dit gebied wordt als eerste ontwikkeld, met als uitgangspunt een optimale inrichting voor de glastuinbouw, rekening houdend met de bestaande woningen en bebouwing die gehandhaafd blijven. Fase 2 beslaat het gebied ten noorden van de Horsterweg tot aan de A73.

Het totaal te ontwikkelen areaal omvat ongeveer 225 ha, waarvan 147 ha uitgeefbaar is voor glastuinbouw en woningbouw. De rest is bestemd voor groen, water en wegen. De glastuinbouw wordt zoveel mogelijk midden in het gebied geconcentreerd, met groen, water en woningen daaromheen.

Duurzaamheid

Duurzaamheid krijgt veel aandacht bij de gebiedsontwikkeling. Het gebied is een voorbeeld voor de toekomstige inrichting van glastuinbouwgebieden. De overheid heeft daartoe € 7 miljoen subsidie in het vooruitzicht gesteld via de zogenoemde Regeling Stimulering Duurzame Glastuinbouwgebieden (Stidug). Die duurzaamheid krijgt gestalte in de vorm van een aantrekkelijke woon- en werkomgeving in het gebied en door de aanleg van veel groen en waterpartijen. Voor de glastuinbouwbedrijven wordt duurzaamheid gecreëerd door middel van uitgekiende energie- en watervoorzieningen die leiden tot aanzienlijke besparingen in vergelijking met de traditionele bedrijfsopzet. De collectieve energie- en watervoorzieningen worden ontwikkeld in samenspraak met de tuinders die zich willen vestigen in Californië. Een eerste project is al in voorbereiding. Het gaat om ongeveer 30 ha (semi)gesloten kassen waarbij een aantal ondernemers is betrokken. Mede aan de hand van de ervaringen van dit eerste project zal begin 2005 worden bepaald hoe de verdere energie- en water-infrastructuur voor het gebied wordt opgezet.

Grote belangstelling

De belangstelling voor Californië is groot bij tuinders in de regio. De geïnteresseerde ondernemers komen vooral uit de hoek van de groenteteelt en de plantenopkweek. Dat is logisch, gezien het belang van deze teelten in de regio. Voor een optimale verdeling over de verschillende teelten en vooral energiebehoeften, zijn meer serieuze belangstellenden uit de sierteelt van harte welkom.
Tuinders die zich aanmelden worden in een persoonlijk gesprek geïnformeerd over de mogelijkheden die Californië biedt voor hun onderneming. De eerste nieuwe bedrijfsvestiging op Californië, in de vorm van een uitbreiding van een bestaand bedrijf, vindt momenteel reeds plaats. Het moment waarop nieuwe bedrijven zich kunnen gaan vestigen zal vooral van de doorlooptijd van de verschillende planologische procedures afhangen. Als alles meezit zal de eerste nieuwe kas vanaf medio 2006 gebouwd kunnen worden.

Blokken

Het glastuinbouwconcentratiegebied wordt in blokken van 30 tot 50 hectare ontwikkeld, zodanig dat kassen ook in de toekomst nog verder samengevoegd kunnen worden indien de bedrijfsontwikkeling van individuele bedrijven daarom vraagt. De bedrijfswoningen komen daarom ook niet bij de bedrijven, maar in clusters aan de randen van het projectgebied. ●

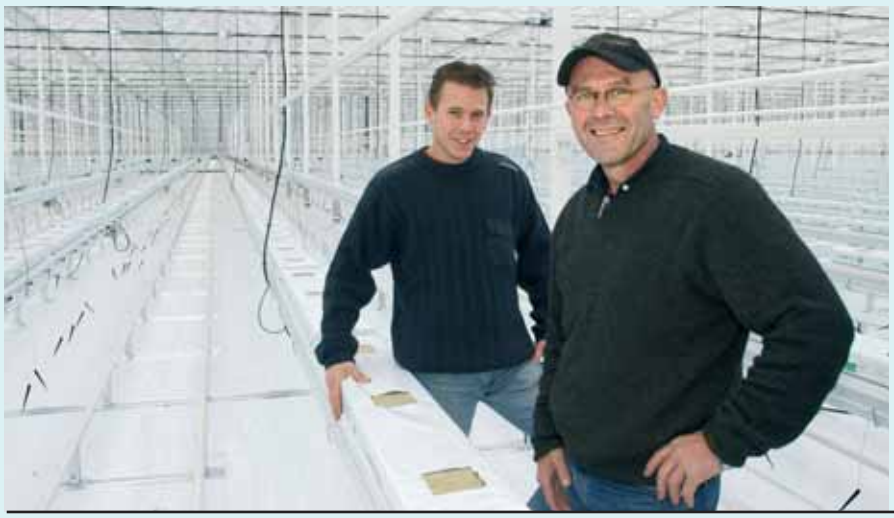
Eerste investering Californië levert 35 banen op

De eerste nieuwe investering in Californië zorgt voor werkgelegenheid in de regio. De uitbreiding van het bedrijf van de familie Van Leeuwen zorgt voor 35 nieuwe banen.

Twinburg is de naam van het bedrijf dat Aad van Leeuwen samen met zijn vrouw Annie en zoon Bas neerzet. Deze eerste investering in het duurzame glastuinbouwgebied Californië betreft een uitbreiding, want de Van Leeuwens hebben al een tuinderij in het gebied. Dat bedrijf heet Westburg, een verwijzing naar hun verhuizing destijds van het Westland naar Limburg.

Duurzaam

Met de nieuwe vestiging erbij groeit Van Leeuwen van 3,6 hectare naar 7,6 hectare cherrytomaten. Terwijl de bouw in volle gang is, licht Aad van Leeuwen zijn keuze toe. "Wij geloven in duurzaamheid, dat is voor de toekomst van groot belang. Ook voor mijn zoon Bas, die volop meewerkt in het bedrijf en het hopelijk zal voortzetten". Een goed voorbeeld is het schermdoek dat Van Leeuwen plaatst. "Wij brengen hier vrijwillig het nieuwste scherm aan, hoewel we nog niet weten hoe we de teelttechnische problemen gaan oplossen". Het scherm houdt ruim 85 % van de uitstraling van groeilicht uit de kas tegen. Het gaat om een forse extra investering en brengt onbekende teeltrisico's mee.



Vader Aad en zoon Bas van Leeuwen in hun nieuwe kas, een investering in de toekomst.

Toch kiezen de Van Leeuwens hiervoor omdat zij zich bewust zijn van hun maatschappelijke verantwoordelijkheid en een voorbeeldfunctie willen vervullen naar de omgeving en de burgers in gemeente Horst aan de Maas.

Aanloop

Twinburg bestaat uit een hypermoderne P.L.J. Bomkas met 1,67 meter breed glas en tal van moderne technieken. Zoals energie-opwekking met een eigen Warmte Kracht Installatie van 1,6 MegaWatt. Die werkt meer dan twee keer zo efficiënt als een gemiddelde energiecentrale. De energie wordt gebruikt voor het belichten van de planten, zodat die sneller groeien en een betere kwaliteit tomaten leveren. De stroom die over is wordt geleverd aan Essent en kan worden benut voor huizen en kantoren. Het is de bedoeling dat straks de energievoorziening zal worden ingepast in het collectieve energieconcept van Californië.
De bouw van Van Leeuwens nieuwe bedrijf kende een lange aanloop. Nadat met hulp van de directie van de ontwikkelingsmaatschappij de vergunningen rond kwamen, ging het snel. Eind juli werd begonnen met de bouw, sinds half november staan de tomatenplanten in de kas. Voor de familie Van Leeuwen en de medewerkers van Westburg en Twinburg een belangrijke stap op weg naar een duurzame toekomst in Californië. ●

Grondexploitatiemaatschappij van start

Voor de ontwikkeling van het gebied Californie is afgelopen zomer een exploitatiemaatschappij opgericht. De Grondexploitatiemaatschappij Californië BV, zoals de naam volluit luidt, is het eerste ontwikkelingsbedrijf voor de glastuinbouw op private basis.

Meestal wordt de ontwikkeling van tuinbouwgebieden ondergebracht in stichtingen of CV-constructies, waarbij de gemeente een grote vinger in de pap heeft. Vanaf de start van Californië is het uitgangspunt van alle partijen geweest, dat private partijen medeverantwoordelijk moeten zijn voor de gebiedsontwikkeling. Ook is voor alle partijen duidelijk dat deze ontwikkeling op een zakelijke leest geschoeid moet worden. Daarom is Californië BV een gewone besloten vennootschap met aandeelhouders. Met een directeur in de persoon van drs. Paul Jansen en een Raad van Commissarissen die toezicht houdt op de directie. Op 30 juli 2004 tekenden de aandeelhouders de participatieovereenkomst voor de oprichting van de BV. De huidige aandeelhouders zijn de gemeente Horst aan de Maas, Industriebank Liof, LLTB en Stichting Aspergefonds. Rabobank Maashorst is sponsor van het ontwikkelingsbedrijf. ●

De Raad van Commissarissen van Californie BV staat onder voorzitterschap van H. Benjamins, bestuursvoorzitter van Koninklijke Frans Maas Groep. Leden van deze raad zijn: J. Th. A. Hulsen, directeur/eigenaar van Oerlemans Foods en J.H.J. Verburg, eigenaar van raadgevend bureau Bob Verburg Consultants.
Het management van Californië BV bestaat naast statutair directeur Paul Jansen (algemeen en financieel management en inkoop) uit de leden Wybe Theijse (technisch projectmanagement), Piet Middelbrink (energiemanagement) en Kees van Rooij (relatiemanagement en verkoop).

Bestemmingsplan en MER

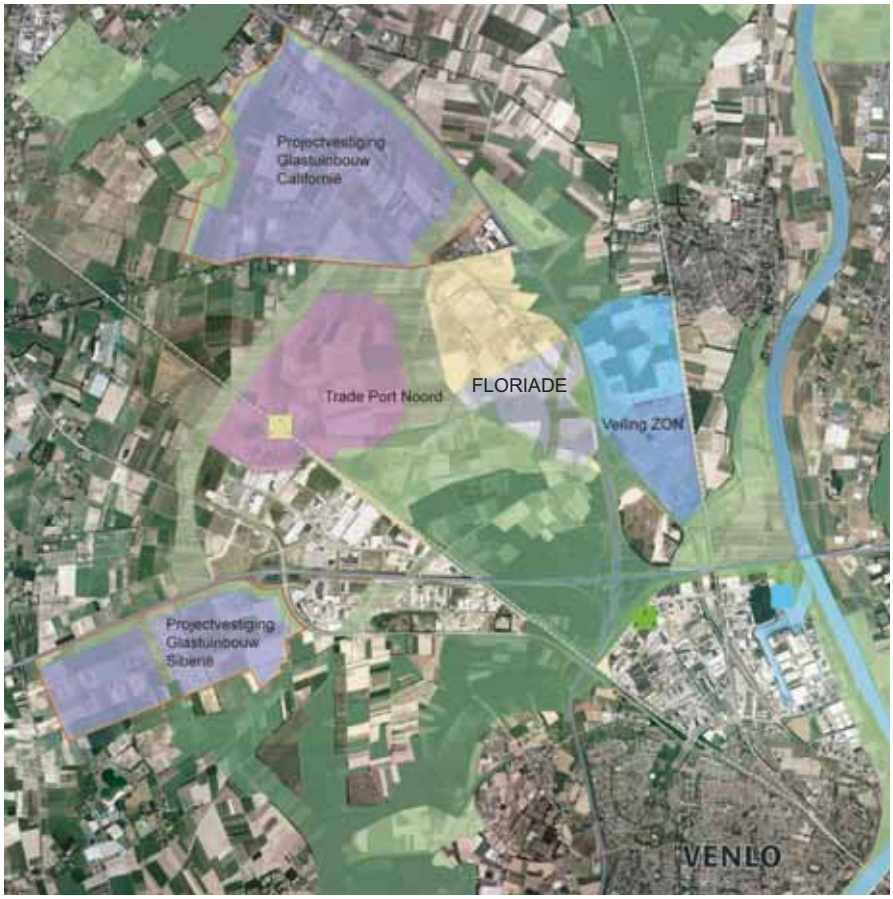
Voordat daadwerkelijk met de aanleg van voorzieningen in het gebied kan worden gestart, en voordat we kunnen beginnen met de verkoop van bouwkavels, dient er eerst planologische duidelijkheid te zijn.

De huidige bestemming laat grootschalige en geconcentreerde glastuinbouwvestiging niet toe. Daarom is een herziening van het bestemmingsplan nodig. Tevens is begin 2003 door de Raad van State bepaald dat er voor het gebied een MER-plicht bestaat. Dit heeft tot gevolg dat voor het bestemmingsplan een Milieu Effect Rapportage opgesteld moet worden. De startnotitie MER is op 19 oktober 2004 vastgesteld in de gemeenteraad van Horst aan de Maas, inclusief de richtlijnen voor de MER. De rapportage wordt nu onder regie van de directie van Californië opgesteld en dient uiteindelijk door de Commissie MER te worden vastgesteld.
De verwachting is dat de vaststelling voor de zomer van 2005 zal plaatsvinden. Het nieuwe bestemmingsplan moet dan nog een uitgebreide procedure doorlopen met ter visie leggingen en inspraakmogelijkheden op het voorontwerp bestemmingsplan (begin 2005) en het ontwerp bestemmingsplan (najaar 2005). Bij een voorspoedige procedure kan het nieuwe bestemmingsplan in het voorjaar van 2006 van kracht zijn. ●

Californië een van de trekpleisters voor de Floriade

Californië is een belangrijke trekpleister voor de Floriade die in 2012 wordt georganiseerd in het gebied rondom Venlo.

In het zogenoemde "bidbook" waarmee de betrokken gemeenten zich kandidaat stelden voor de organisatie van dit internationale tuinbouwevenement, wordt Californië meerdere keren genoemd. "We verwachten dat in 2012 nergens anders in Noordwest Europa het tuinbouwnetwerk een belangrijkere rol zal spelen in de regionale economie dan juist in deze regio. Consumenten, producenten en andere spelers in dit netwerk kunnen dat leren en beleven. De ligging naast ZON Fresh Park en FloraHolland en de nabijheid van de projectvestigingsgebieden glastuinbouw Californië en Siberië, worden gebruikt om de vakmatige bezoeker en de geïnteresseerde consument de allerlaatste ontwikkelingen in "going concern" te laten zien", zo staat in het bidbook. Californië wordt "het voorbeeld van duurzaamheidsinnovaties in de regio" genoemd. ●



Het "Klavertje Vier" gebied tussen Venlo en Horst (illustratie Provincie Limburg).

CONTACT

Bent u geïnteresseerd in een gezonde toekomst onder glas in Californië? Wilt u nadere informatie of een afspraak maken voor een persoonlijk gesprek? Neem dan vrijblijvend contact met ons op. Dat kan via secretaresse Tiny van Hegelsom.
Bezoekadres:
Wilheminaplein 6, 5961 ES Horst.
Tel. 077-4779577, fax 077-4779750
e-mail: info@californie.nu

COLOFON

Een uitgave van Californië bv,
Postbus 6140, 5960 AC Horst

De nieuwsbrief "Californië, gezonde toekomst onder glas" verschijnt vier maal per jaar en wordt toegestuurd aan betrokkenen en belangstellenden bij het glastuinbouw innovatieproject Californië in de gemeente Horst aan de Maas.

Redactie en coördinatie
Kees van Rooij,
JEEN communicatie, Arnhem
Fotografie
Van Assendelft Fotografie, Uden
Digitale druk
Graphiset.nl, Uden

Overname van artikelen met bronvermelding is toegestaan.