

Raadsvoorstel

GEMEENTEBESTUUR

onderwerp	Vaststelling bestemmingsplan Trade Port Noord Herziening Klaver 3 2018 en het exploitatieplan Trade Port Noord gemeente Venlo 9e herziening	team RGWLEV / RGVASG registratienummer 1396252 steller GHP Meerts / F. Arts doorkiesnummer +31 77 3596505 e-mail g.meerts@venlo.nl datum 28 september 2018 bijlage(n) diversen datum verzonden
raadsnummer 2018	62	
collegevergadering d.d.	16 oktober 2018	
raadsvergadering d.d.	28 november 2018	
fatale termijn		
programma	Economie en Toerisme	
portefeuillehouder	S. Peeters	

Voorstel om te besluiten

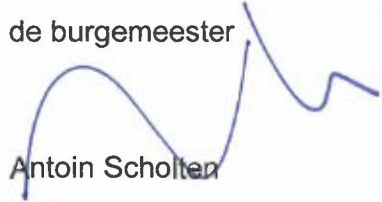
Stelt het college van burgemeester en wethouders voor om:

1. De ingediende zienswijzen tegen het ontwerpbestemmingsplan Trade Port Noord Herziening Klaver 3 2018 deels overnemen en voor het merendeel niet overnemen, conform bijgaande nota van zienswijzen.
2. Het bestemmingsplan Trade Port Noord Herziening Klaver 3 2018 met bijbehorende bijlagen gewijzigd vast te stellen (NL.IMRO.0983.BPL20180001TPN-VA01), conform de nota van wijzigingen;
3. Het exploitatieplan Trade Port Noord gemeente Venlo 9e herziening met bijbehorende toelichting en bijlagen ongewijzigd vast te stellen (NL.IMRO.0983.EPL20180001TPN-VA01), conform bijgaand besluit nr. 62.a.;
4. Geen exploitatieplan vast te stellen voor het deelgebied, dat ligt buiten het exploitatieplan TPN.

Burgemeester en wethouders van Venlo
de secretaris


Twan Beurskens

de burgemeester


Antoin Scholten

Samenvatting (Verplicht, maximaal een half A4)

Aanleiding voor de voorliggende herziening van het bestemmingsplan is een optimalisatie van de kavelstructuur in Klaver 3A+B. Het bestemmingsplan Trade Port Noord Herziening Klaver 3 2018 is van toepassing op een deel van het bedrijventerrein Trade Port Noord (TPN), namelijk Klaver 3. Klaver 3 maakt deel uit van het in oktober 2012 vastgestelde 'moederplan' bestemmingsplan Trade Port Noord, waarin deze gronden onder andere voor bedrijventerrein (BT) zijn bestemd. Dit plan is in juli 2013 onherroepelijk geworden. Sinds de vaststelling van het bestemmingsplan in 2012 is naar aanleiding van de contacten met de markt gebleken dat nieuwe ontwikkelingen en schaalvergroting in de logistieke sector hebben plaatsgevonden. Hierdoor sluiten de structuur en de vorm van de uitgeefbare gronden van Klaver 3 niet meer aan op de vraag. Het vigerende bestemmingsplan is onvoldoende flexibel om op deze gewijzigde marktvrage te kunnen inspelen.

Daarnaast heeft de huidige klant in Klaver 3a aangegeven uit te willen breiden, om van het distributiecentrum een Europese Hub te kunnen maken. Omdat dit van economisch belang is voor de regio, is besloten een herziening van het bestemmingsplan uit te voeren, zodat de klant kan uitbreiden van Klaver 3A naar Klaver 3B.

De wijzigingen behelzen uitsluitend structuur-/vormveranderingen, waarbij de totale oppervlakte uitgeefbaar bedrijventerrein en de toegestane categorieën bedrijvigheid niet wijzigen.

De vaststelling van het bestemmingsplan Trade Port Noord Herziening Klaver 3 2018 heeft tot gevolg dat het exploitatieplan eveneens dient te worden aangepast (zie voor een uitgebreide inhoudelijke toelichting de toelichting behorende bij het ontwerp-raadsbesluit). Bijgaand treft u het exploitatieplan Trade Port Noord, zoals dat luidt na 9e herziening.

Het ontwerpbestemmingsplan en het ontwerpbesluit exploitatieplan 9e herziening hebben ter inzage gelegen van 5 juli 2018 tot en met 15 augustus 2018. Binnen deze termijn zijn 2 zienswijzen ingediend tegen het ontwerpbestemmingsplan. De zienswijzen en het gemeentelijk standpunt zijn verwoord in de nota van zienswijzen. De ingebrachte zienswijzen geven aanleiding tot het aanbrengen van enkele summier wijzigingen in het bestemmingsplan, zoals verwoord in de nota van wijzigingen.

Tegen het ontwerpbesluit exploitatieplan 9e herziening zijn geen zienswijzen ingediend.

Voor het deelgebied van het plangebied Klaver 3 dat ligt buiten het exploitatieplan Trade Port Noord zal gelijktijdig aan de gemeenteraad worden voorgesteld om voor dit gedeelte geen exploitatieplan vast te stellen. Voor het betreffende gebied is een anterieure overeenkomst met het Ontwikkelbedrijf Greenport Venlo van toepassing waarmee kostenverhaal en de uitvoering van de gemeentelijke locatie eisen is verzekerd.

Bijlagen

Nr.	Naam	Datum
1.	Nota van zienswijzen	..
2.	Nota van wijzigingen	..
3.	Bestemmingsplan TPN Herziening Klaver 3 2018; verbeelding	..
4.	Bestemmingsplan TPN Herziening Klaver 3 2018; regels ..	..
5.	Bestemmingsplan TPN Herziening Klaver 3 2018; toelichting	..

Raadsvoorstel

6. Bestemmingsplan TPN Herziening Klaver 3 2018; bijlagen regels
7. Bestemmingsplan TPN Herziening Klaver 3 2018; bijlagen toelichting
8. Exploitatieplan TPN 9e herziening; toelichting raadsbesluit
9. Exploitatieplan TPN zoals luidt na 9^e herziening
10. Exploitatieplan TPN 9^e herziening; overige bijlagen

Onderbouwing

Algemene toelichting

1. Wat is kernopgave (Wat is de belangrijkste opdracht voor de gemeenteraad?)

Het vaststellen van het bestemmingsplan Trade Port Noord Herziening Klaver 3 2018 en het vaststellen van het Exploitatieplan Trade Port Noord gemeente Venlo 9^e herziening.

2. Historische paragraaf (Wat is de geschiedenis van dit dossier?)

Op 26 juni 2018 heeft het college ingestemd met het ontwerpbestemmingsplan TPN Herziening Klaver 3 2018 en het ontwerpbesluit exploitatieplan TPN 9^e herziening. De gemeenteraad is daarover geïnformeerd bij RB nr. 90.

3. Relatie met programma

Trade Port Noord valt onder het programma Economie en Toerisme. Ontwikkeling van het bedrijventerrein zorgt voor werkgelegenheid. In Greenport Venlo, waar Trade Port Noord onderdeel van uitmaakt, is sprake van versterking van met name de sectoren logistiek en agro-business. Het bestemmingsplan draagt bij aan de doelstellingen van dit programma.

4. Wat is het beoogde maatschappelijke resultaat (Wat wilt u bereiken?)

De planherziening faciliteert de vestiging van een nieuwe logistieke bedrijvigheid. In de afgelopen jaren is gebleken dat nieuwe ontwikkelingen en schaalvergroting in de logistieke sector hebben plaatsgevonden. Het gevolg hiervan is dat de structuur en de vorm van de uitgeefbare gronden van Klaver 3 niet meer aansluiten op deze vraag. Om op de gewijzigde marktvraag te kunnen inspelen en zorg te dragen voor een optimalisatie van de kavelstructuur is deze herziening van het bestemmingsplan Trade Port Noord voor Klaver 3 opgesteld. Met deze planherziening worden mede een concreet klantverzoek gefaciliteerd. Daarmee draagt deze planherziening bij aan een duurzame ruimtelijk-economische structuurversterking in dit gebied.

5. Wat en waarom? (Waarom is dit voorstel nodig?)

De gemeenteraad is het bevoegde gezag ten aanzien van het vaststellen van een bestemmingsplan en exploitatieplan.

6. Afweging / argumentatie (Welke politieke keuzevraagstukken dienen zich aan? Zijn er reële alternatieven? Welke belangenafweging moet daarbij door de raad worden gemaakt?)

Aanleiding.

Het bestemmingsplan Trade Port Noord Herziening Klaver 3 2018 is van toepassing op een deel van het bedrijventerrein Trade Port Noord (TPN), namelijk Klaver 3. Klaver 3 maakt deel uit van het in oktober 2012 vastgestelde 'moederplan' bestemmingsplan Trade Port Noord, waarin deze gronden onder andere voor bedrijventerrein (BT) zijn bestemd. Dit plan is in juli 2013 onherroepelijk geworden. Sinds de vaststelling van het bestemmingsplan in 2012 is naar aanleiding van de contacten met de markt gebleken dat nieuwe ontwikkelingen en schaalvergroting in de logistieke sector hebben plaatsgevonden. Hierdoor sluiten de structuur en de vorm van de uitgeefbare gronden van Klaver 3 niet meer aan op de vraag. Het vigerende bestemmingsplan is onvoldoende flexibel om op deze gewijzigde marktvraag te kunnen inspelen.

De huidige klant van klaver 3a heeft aangegeven uit te willen breiden, om van het distributiecentrum een Europese Hub te kunnen maken. Omdat dit van economisch belang is voor de regio, is besloten een herziening van het bestemmingsplan uit te voeren, zodat de klant van Klaver 3A kan uitbreiden naar Klaver 3B. Dit houdt in dat de zogeheten als natuur bestemde wig komt te vervallen. De (nieuwe) aanwezige natuur/groen-gronden functioneren vergelijkbaar, danwel beter, nu de das in de dassenzone vrijwel volledig beschut kan foerageren en de bedrijvigheid zich aan de andere zijde van de manchetten bevindt.

Aanleiding voor voorliggende herziening is een optimalisatie van de kavelstructuur in Klaver 3A+B. De wijzigingen behelzen uitsluitend structuur-/vormveranderingen, waarbij de totale oppervlakte uitgeefbaar bedrijventerrein en de toegestane categorieën bedrijvigheid niet wijzigen. Het voorliggende bestemmingsplan Klaver 3 levert het planologisch toetsingskader voor de aanvragen van de omgevingsvergunningen.

Plangebied.

Het plangebied van Klaver 3 ligt in het centrumgebied van het bedrijventerrein Trade Port Noord (TPN). TPN ligt ten noordwesten van Venlo, ten noorden van de A67, ten westen van de A73 en tussen de Sevenumseweg en de Dorperdijk. Het grootste deel van TPN ligt in de gemeente Venlo, een kleiner deel in de gemeente Horst aan de Maas.

Klaver 3 ligt direct ten noorden van de Greenportlane en ten zuiden van de Sevenumseweg.

De herziening van Klaver 3 ligt volledig op grondgebied van Venlo.

Inhoud en procedure bestemmingsplan.

Op 26 juni 2018 heeft het college ingestemd met het ontwerpbestemmingsplan Trade Port Noord Herziening Klaver 3 2018 en het ontwerpbesluit exploitatieplan Trade Port Noord 9e herziening. Uw Raad is daarover geïnformeerd bij RIB nr. 90.

Het ontwerpbestemmingsplan en het ontwerpbesluit 9e herziening Exploitatieplan zijn 6 weken ter inzage gelegd met de mogelijkheid tot het indienen van zienswijzen.

In gevolg op de ontwikkelingen in de logistieke sector is het gewenst dat vorm en omvang van de uitgeefbare gronden in het bestemmingsplan Trade Port Noord en thans van Klaver 3 in het bijzonder worden afgestemd op de actuele vraag vanuit de markt om grotere kavels.

Voor Klaver 3A en B zijn de kavelvormen geoptimaliseerd en er is verder richting gegeven aan de (uit te werken) bestemmingen.

De volgende wijzigingen worden opgenomen in de herziening:

- De bestemming Bedrijventerrein (BT) wordt verder naar het zuiden verlegd waardoor het verder van de woningen af komt te liggen;
- De opening of wig in Klaver 3A+B verdwijnt;
- De gronden aan de zuidoostelijke zijde worden gewijzigd van bestemming Groen in Natuur, in ruil voor de gronden in het centrale deel tussen klaver 3A en B.
- De natuurzone vormt een aaneengesloten zone aan de onderzijde van klaver 3D.

De totale oppervlakten van de bestemmingen blijven per saldo gelijk en de maximale bouwhoogtes worden niet verhoogd ten opzichte van het vigerend bestemmingsplan. De bestemmingsregeling van het nu voorliggende ontwerpplan sluit aan bij de regeling in het vigerende bestemmingsplan.

Conform het collegebesluit van 26 juni 2018 zijn het ontwerpbestemmingsplan en

ontwerpbesluit exploitatieplan 9e herziening gepubliceerd op 4 juli 2018 en hebben ter inzage gelegen van 5 juli 2018 tot en met 15 augustus 2018. Binnen deze termijn zijn de volgende zienswijzen ingediend.

- Waterleiding Maatschappij Limburg (WML)
- P. Bouten en M. Bouten, Sevenumseweg 29 en 27 te Venlo.

De zienswijze van WML heeft betrekking op het opnemen van de boringsvrije zone Venloschol in het voorliggende bestemmingsplan. Deze zone zal alsnog worden opgenomen in het bestemmingsplan, waarbij aangesloten wordt op de Omgevingsverordening Limburg.

De zienswijzen van P. en M. Bouten hebben betrekking op de volgende aspecten: lichthinder, uitzicht, klimaatadaptatie, natuur, geluid en maatschappelijke uitvoerbaarheid. Op 12 september is de zienswijzen van de familie Bouten mondeling besproken. De zienswijze wordt voor een gering gedeelte overgenomen, waarbij de volgende aanpassingen in het bestemmingsplan worden opgenomen:

- Verbod op verlichting aan het gebouw hoger dan 9 m toegevoegd aan de regels.
- Maximale hoogte van lantaarnpalen in de bestemming Natuur beperkt tot 4 m.
- De aanduiding 'specifieke vorm van verkeer - fietspad' wordt uitgezonderd van de regels voor de aanleg van wegen en paden in de bestemming Natuur.

De zienswijzen zijn samengevat weergegeven, beoordeeld en voorzien van een gemeentelijke reactie in bijgaande nota van zienswijzen (bijlage 1). De aanpassingen als gevolg van de zienswijzen zijn opgenomen in de nota van wijzigingen (bijlage 2).

Ambtshalve bestaat er verder geen aanleiding tot het aanbrengen van wijzigingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan.

Voorgesteld wordt om in te stemmen met de nota van zienswijzen en nota van wijzigingen en om het bestemmingsplan Trade Port Noord Herziening Klaver 3 2018 met bijbehorende bijlagen gewijzigd vast te stellen overeenkomstig bijgaand raadsvoorstel en – besluit nr. 62 (bijlage 9). Het vast te stellen bestemmingsplan is eveneens bijgevoegd (bijlagen 3 tot en met 7).

Voor het deelgebied van het plangebied Klaver 3 dat ligt buiten het exploitatieplan TPN, zal gelijktijdig aan de gemeenteraad worden voorgesteld om voor dit gedeelte geen exploitatieplan vast te stellen. Voor het betreffende gebied is een anterieure overeenkomst met het Ontwikkelbedrijf Greenport Venlo van toepassing waarmee kostenverhaal en de uitvoering van de gemeentelijke locatie eisen is verzekerd.

Het opstellen van deze planherziening en de daarbij behorende stukken is tot stand gekomen in nauw overleg en afstemming met het Ontwikkelbedrijf Greenport Venlo en met de betrokken (beleids)adviseurs en vakspecialisten.

Exploitatieplan Trade Port Noord gemeente Venlo 9e herziening.

Het exploitatieplan Trade Port Noord is op 31 oktober 2012 gelijktijdig met het bestemmingsplan Trade Port Noord vastgesteld en onherroepelijk in werking getreden op 25 juli 2013. Inmiddels is het exploitatieplan Trade Port Noord acht maal herzien.

Bijgaand treft u het exploitatieplan Trade Port Noord, zoals dat luidt na 9e herziening.

Het besluit tot 9e herziening van het exploitatieplan is het directe gevolg van de vaststelling van het bestemmingsplan Trade Port Noord Herziening Klaver 3 2018.

Deze 9e herziening van het exploitatieplan volgt op het besluit van burgemeester en wethouders d.d. 24 september 2018, waarbij:

- een omgevingsvergunning voor afwijkend gebruik van het bestemmingsplan in een deel van het gebied van Klaver 3 is verleend;
- een besluit is genomen om geen exploitatieplan vast te stellen voor het gebied van deze omgevingsvergunning.

De verlening van de omgevingsvergunning voor afwijkend gebruik van het bestemmingsplan voorafgaand aan het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan Trade Port Noord Herziening Klaver 3 2018, in samenhang met het besluit tot het niet-vaststellen van een exploitatieplan voor het daaraan verbonden werkingsgebied, heeft tot gevolg dat het bestaande exploitatieplan dient te worden herzien. De omvang van het exploitatiegebied Trade Port Noord is daarbij verkleind, in die zin dat de gronden die zijn opgenomen in het werkingsgebied van de omgevingsvergunning voor afwijkend gebruik, niet langer in het exploitatieplan zijn opgenomen.

Een en ander heeft tot gevolg dat ook de van het exploitatieplan onderdeel uitmakende exploitatieopzet en bijlagen zijn aangepast. Ten slotte is in het kader van de 9e herziening van het exploitatieplan de exploitatieopzet geactualiseerd.

Financiële uitvoerbaarheid

Ten aanzien van de (financiële) uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan Trade Port Noord Herziening Klaver 3 2018 kan het volgende worden opgemerkt. In 2012 (en aanvullend in 2014, 2016 en 2017) is tussen de gemeente Venlo, de gemeente Horst aan de Maas en de BV Ontwikkelbedrijf een Samenwerkingsovereenkomst over de toepassing van de Grondexploitatiewet gesloten. Met het sluiten van (anterieure) overeenkomst is het kostenverhaal voor de in het onderhavige bestemmingsplan begrepen gronden anderszins verzekerd en is eveneens een gestructureerde ontwikkeling van de locatie voor de gemeente voldoende verzekerd.

Besluit tot niet-vaststellen van een exploitatieplan voor het deelgebied dat ligt buiten het exploitatieplan TPN

Gelijktijdig met het voorgenomen besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan Trade Port Noord Herziening Klaver 3 2018, zal uiteindelijk aan de raad worden voorgesteld te besluiten om voor het deelgebied van het plangebied Trade Port Noord Herziening Klaver 3 2018 dat ziet op het werkingsgebied van de hiervoor bedoelde omgevingsvergunning voor afwijkend gebruik van het bestemmingsplan, geen exploitatieplan vast te stellen. Hiertoe is geen noodzaak omdat de gronden binnen dit deelgebied allen in eigendom zijn van het Ontwikkelbedrijf Greenport Venlo, waarmee een anterieure overeenkomst is gesloten.

7. Welke externe partners en adviesraden zijn erbij betrokken?

Het bestemmingsplan is afgestemd met het Ontwikkelbedrijf Greenport Venlo, de provincie, waterschap, WML, Enexis, Gasunie, RRP, Prorail, Veiligheidsregio, gemeente Horst aan de Maas, alsmede de vaste klankbordgroep van Greenport Venlo (bestaande uit bewoners en belangengroeperingen).

8. Financiële paragraaf

Aan dit voorstel zijn geen financiële consequenties verbonden. Het exploitatieplan 9e herziening betekent een aanvulling op het oorspronkelijke in procedure gebrachte exploitatieplan, waarbij onverkort het kostenverhaal en de planontwikkeling gegarandeerd is ten aanzien van percelen waarvan verwerving of onteigening niet mogelijk is.

9. Risicoparagraaf (welke risico's spelen een rol bij de besluitvorming?)

Wel of geen risico	Wel of niet
Juridische aspecten en wettelijk kader	Niet
Financiële risico's en aspecten	Niet
Inhuur externen / derden	Niet
Economische risico's	Niet
Maatschappelijke risico's	Niet
Exploitatie, realisatie, ontwikkeling, beheer, bouw- en planschade	Niet
Afbreukrisico's en mogelijke contractschade (in relatie tot externe partners)	Niet
Overige strategische risico's	niet

Toelichting (Benoem de relevante, strategische risico's)

n.v.t.

Indien sprake is van inhuur externen / derden (Benoem de relevante kosten(begroting) en eventuele risico's)

n.v.t.

10. Vervolprocedure voor de raad

Na vaststelling van het bestemmingsplan en het exploitatieplan 9e herziening worden deze besluiten gelijktijdig gepubliceerd en gedurende 6 weken ter inzage gelegd. Binnen deze termijn kan tegen deze besluiten beroep worden ingediend bij de Raad van State.

Het bestemmingsplan treedt in werking de dag na de ter inzage legging, mits geen verzoek om een voorlopige voorziening is ingediend bij de Raad van State.

De 9e herziening van het exploitatieplan treedt direct na publicatie van het vaststellingsbesluit in werking. Na de ter inzage legging is de 9e herziening van het exploitatieplan onherroepelijk, tenzij een verzoek om een voorlopige voorziening is ingediend of beroep is ingesteld bij de Raad van State. Een verzoek om voorlopige voorziening heeft geen schorsende werking.

Het project Trade Port Noord maakt onderdeel uit van het gebied Klavertje 4 en valt als zodanig onder de Crisis- en herstelwet. Dat betekent dat de Raad van State in principe binnen 6 maanden na afloop van de beroepstermijn uitspraak moet doen.



Raadsbesluit

GEMEENTEBESTUUR

onderwerp Vaststelling bestemmingsplan Trade Port
 Noord Herziening Klaver 3 2018 en het
 exploitatieplan Trade Port Noord gemeente
 Venlo 9e herziening
raadsnummer 2018 62
raadsvergadering d.d. 28 november 2018

team RGWLEV / RGVASG
steller GHP Meerts / F. Arts
doorkiesnummer +31 77 3596505
e-mail g.meerts@venlo.nl
datum 28 september 2018

De raad van de gemeente Venlo;

gelezen het voorstel van het college van 16 oktober 2018, registratienummer 1396252;

gelet op artikel 149 van de Gemeentewet en de bepalingen van de Wet ruimtelijke ordening, de Algemene wet bestuursrecht en de Crisis- en herstelwet;

overwegende dat ;

dat het ontwerpbestemmingsplan Trade Port Noord herziening Klaver 3 2018 en het ontwerpbesluit 9e herziening van het exploitatieplan Trade Port Noord gemeente Venlo van 5 juli 2018 tot en met 15 augustus 2018 ter inzage hebben gelegen;

dat voorafgaand aan de ter inzage legging openbare bekendmaking is gedaan in de Staatscourant en het gemeenteblad, waarbij is gewezen op de mogelijkheid tot het indienen van zienswijzen gedurende voornoemde termijn;

dat tegen het ontwerpbestemmingsplan 2 zienswijzen zijn ingediend;

dat deze zienswijzen zijn samengevat, beoordeeld en van commentaar zijn voorzien in een nota van zienswijzen;

dat de zienswijzen hebben geleid tot enkele aanpassingen van het bestemmingsplan;

dat alle aanpassingen in het bestemmingsplan zijn verwoord in een nota van wijzigingen;

dat er voorts geen aanleiding bestaat tot het verwerken van ambtshalve aanpassingen in het bestemmingsplan;

dat daarmee het bestemmingsplan TPN Herziening Klaver 3 2018 gewijzigd kan worden vastgesteld;

Raadsbesluit

besluit(en) vast te stellen:

1. De ingediende zienswijzen tegen het ontwerpbestemmingsplan Trade Port Noord Herziening Klaver 3 2018 deels overnemen en voor het merendeel niet overnemen, conform bijgaande nota van zienswijzen.
2. Het bestemmingsplan Trade Port Noord Herziening Klaver 3 2018 met bijbehorende bijlagen gewijzigd vast te stellen (NL.IMRO.0983.BPL20180001TPN-VA01), conform de nota van wijzigingen;
3. Het exploitatieplan Trade Port Noord gemeente Venlo 9e herziening met bijbehorende toelichting en bijlagen ongewijzigd vast te stellen (NL.IMRO.0983.EPL20180001TPN-VA01), conform bijgaand besluit nr. 62.a.;
4. Geen exploitatieplan vast te stellen voor het deelgebied dat ligt buiten het exploitatieplan TPN.

Aldus vastgesteld in de openbare raadsvergadering van 28 november 2018.

De griffier



Geert van Soest

De voorzitter



Antoin Scholten

Raadsbesluit

onderwerp	Exploitatieplan Trade Port Noord, gemeente Venlo, 9e herziening	team RGVASG
raadsnummer 2018	62.a.	steller F. Arts
raadsvergadering d.d.	28 november 2018	doorkiesnummer +31 77 3596491
		e-mail f.arts@venlo.nl
		datum 28 september 2018

De raad van de gemeente Venlo;

gelezen het voorstel van het college van 16 oktober 2018, registratienummer 1396252;

gelet op artikel 149 van de Gemeentewet of op artikel 6.15 van de Wet ruimtelijke ordening;

overwegende dat het noodzakelijk is te komen tot een 9^e herziening van het exploitatieplan Trade Port Noord, vastgesteld bij raadsbesluit van 31 oktober 2012, dit mede in verband met de vaststelling van het bestemmingsplan Trade Port Noord Herziening Klaver 3 2018;

overwegende dat het ontwerpbesluit tot vaststelling van de 9^e herziening van het exploitatieplan Trade Port Noord met alle bijlagen op grond van het collegebesluit van 26 juni 2018 bekend is gemaakt in de Staatscourant van 4 juli 2018, het digitale weekblad 1Venlo alsmede op ruimtelijkeplannen.nl, en dat alle rechthebbenden op de gronden in het exploitatiegebied op 3 juli 2018 schriftelijk in kennis zijn gesteld en een afschrift hebben ontvangen van het ontwerpbesluit met alle bijlagen;

dat het ontwerp besluit vanaf 5 juli 2018 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage heeft gelegen overeenkomstig de algemene wet bestuursrecht;

dat belanghebbenden in de gelegenheid zijn gesteld om zienswijzen in te dienen en er geen zienswijzen zijn ingediend.

BESLUIT:

vast te stellen, met planidentificatienummer NL.IMRO.0983.EPL20180001TPN-VA01 de navolgende 9^e herziening van het exploitatieplan Trade Port Noord:

1. Herziening titelblad en inhoudsopgave exploitatieplan

Het titelblad en de inhoudsopgave van het exploitatieplan worden vervangen door de tot dit besluit behorende bijlage "Titelblad / Inhoudsopgave-9^e herziening".

2. Herziening hoofdstukken 1 tot en met 8 exploitatieplan

- a. De inhoud van hoofdstuk 1 Inleiding wordt vervangen door de nieuw in te voegen tekst van hoofdstuk 1 Inleiding, zoals opgenomen in de tot dit besluit behorende bijlage "Hoofdstuk 1 9^e herziening".
- b. De inhoud van hoofdstuk 2 Toelichting op de planontwikkeling en de bijlagen wordt vervangen door de nieuw in te voegen tekst van hoofdstuk 2 Toelichting op de planontwikkeling en de bijlagen, zoals opgenomen in de tot dit besluit behorende bijlage "Hoofdstuk 2 9^e herziening".
- c. De inhoud van hoofdstuk 3 Toelichting op de regels van het exploitatieplan wordt vervangen door de nieuw in te voegen tekst van hoofdstuk 3 Toelichting op de regels van het exploitatieplan, zoals opgenomen in de tot dit besluit behorende bijlage "Hoofdstuk 3 9^e herziening".
- d. De inhoud van hoofdstuk 4 Omschrijving werken en werkzaamheden wordt vervangen door de nieuw in te voegen tekst van hoofdstuk 4 Omschrijving werken en werkzaamheden, zoals opgenomen in de tot dit besluit behorende bijlage "Hoofdstuk 4 9^e herziening".
- e. De inhoud van hoofdstuk 5 De exploitatieopzet wordt vervangen door de nieuw in te voegen tekst van hoofdstuk 5 De exploitatieopzet, zoals opgenomen in de tot dit besluit behorende bijlage "Hoofdstuk 5 9^e herziening".
- f. De inhoud van hoofdstuk 6 Regels van het exploitatieplan wordt vervangen door de nieuw in te voegen tekst van hoofdstuk 6 Regels van het exploitatieplan, zoals opgenomen in de tot dit besluit behorende bijlage "Hoofdstuk 6 9^e herziening".
- g. De inhoud van hoofdstuk 7 Grondverwerving en eigendommen wordt vervangen door de nieuw in te voegen tekst van hoofdstuk 7 Grondverwerving en eigendommen, zoals opgenomen in de tot dit besluit behorende bijlage "Hoofdstuk 7 9^e herziening".
- h. De inhoud van hoofdstuk 8 Bijlagen bij het exploitatieplan wordt vervangen door de nieuw in te voegen tekst van hoofdstuk 8 Bijlagen bij het exploitatieplan, zoals opgenomen in de tot dit besluit behorende bijlage "Hoofdstuk 8 9^e herziening".

3. Herziening bijlagen exploitatieplan

- a. Bijlage 1 Kaart (vernietigd gedeelte) bestemmingsplan Trade Port Noord en Park Zaarderheiken 8^e herziening wordt hernieuwd vastgesteld als de tot dit besluit behorende "Bijlage 1 Kaart (vernietigde gedeelte) bestemmingsplan Trade Port Noord en Park Zaarderheiken 9^e herziening".
- b. Bijlage 2 TPN-Groot 8^e herziening wordt vervangen door de tot dit besluit behorende "Bijlage 2 TPN-Groot 9^e herziening".
- c. Bijlage 3 Kaart bestemmingsplangebied 8^e herziening wordt vervangen door de tot dit besluit behorende "Bijlage 3 Kaart bestemmingsplangebied 9^e herziening".
- d. Bijlage 4 Kaart exploitatiegebied 8^e herziening wordt vervangen door de bij dit besluit behorende "Bijlage 4 Kaart exploitatiegebied 9^e herziening".
- e. Bijlage 5 Faseringskaart 8^e herziening wordt vervangen door de tot dit besluit behorende "Bijlage 5 Faseringskaart 9^e herziening".
- f. Bijlage 6 Kaart grondgebruik en uitgiftecategorieën 8^e herziening wordt vervangen door de tot dit besluit behorende "Bijlage 6 Kaart grondgebruik en uitgiftecategorieën 9^e herziening".

- g. Bijlage 7 Kaart eigendommen, situatie per 1 januari 2016, 8^e herziening wordt vervangen door de tot dit besluit behorende "Bijlage 7 Kaart eigendommen, situatie per 1 januari 2018 9^e herziening".
- h. Bijlage 7.1 Kaart eigendommen, situatie per 1 januari 2017, 8^e herziening komt te vervallen.
- i. Bijlage 8 Kaart bestaande situatie 8^e herziening wordt vervangen door de tot dit besluit behorende "Bijlage 8 Kaart bestaande situatie 9^e herziening".
- j. Bijlage 9 Verwervingskaart situatie per 1 januari 2016 8^e herziening wordt vervangen door de tot dit besluit behorende "Bijlage 9 Verwervingskaart situatie per 1 januari 2018 9^e herziening".
- k. Bijlage 9.1 Verwervingskaart situatie per 1 januari 2017 8^e herziening komt te vervallen.
- l. Bijlage 10 Invulling ontwerpregeling plankostenscan 8^e herziening wordt vervangen door de tot dit besluit behorende "Bijlage 10 Invulling ontwerpregeling plankostenscan, 9^e herziening".
- m. Bijlage 11 Document Locatie-eisen bedrijventerrein Trade Port Noord 8^e herziening wordt hernieuwd vastgesteld als de tot dit besluit behorende "Bijlage 11 Document Locatie-eisen bedrijventerrein Trade Port Noord, 9^e herziening".
- n. Bijlage 11.1 Standaard dwarsprofielen 8^e herziening wordt hernieuwd vastgesteld als de tot dit besluit behorende "Bijlage 11.1 Standaard dwarsprofielen, 9^e herziening".
- o. Bijlage 11.2 Veilig werken in RRP-leidingstrook (versie juni 2011) 8^e herziening wordt hernieuwd vastgesteld als de tot dit besluit behorende "Bijlage 11.2 Veilig werken in RRP-leidingstrook (versie juni 2011), 9^e herziening".
- p. Bijlage 11.3 Beleidsregels voor de bluswatervoorzieningen en bereikbaarheid 8^e herziening wordt hernieuwd vastgesteld als de tot dit besluit behorende "Bijlage 11.3 Beleidsregels voor de bluswatervoorzieningen en bereikbaarheid, 9^e herziening".
- q. Bijlage 11.4 Beleidsregels eisen voor de budgettering van bluswatervoorzieningen 8^e herziening wordt hernieuwd vastgesteld als de tot dit besluit behorende "Bijlage 11.4 Beleidsregels voor de budgettering van bluswatervoorzieningen, 9^e herziening".
- r. Bijlage 11.5 Gedragscode Flora- en Faunawet, ruimtelijke ontwikkeling & inrichting 8^e herziening wordt hernieuwd vastgesteld als de tot dit besluit behorende "Bijlage 11.5 Gedragscode Flora- en Faunawet, ruimtelijke ontwikkeling & inrichting, 9^e herziening".
- s. Bijlage 12 Strategisch inkoopkader 2014 8^e herziening wordt hernieuwd vastgesteld als de tot dit besluit behorende "Bijlage 12 Strategisch inkoopkader 2014, 9^e herziening".
- t. Bijlage 13 Ramingsoverzicht kosten voor bouwrijp maken, aanleg nutsvoorzieningen en inrichting openbare ruimte 8^e herziening wordt vervangen door de tot dit besluit behorende "Bijlage 13 Ramingsoverzicht kosten voor bouwrijp maken, aanleg nutsvoorzieningen en inrichting openbare ruimte, 9^e herziening".
- u. Bijlage 14 Kaart gebieden Trade Port Noord 8^e herziening wordt vervangen door de tot dit besluit behorende "Bijlage 14 Kaart gebieden Trade Port Noord 9^e herziening".
- v. Bijlage 15 Ruimtegebruik per eigenaar 8^e herziening wordt vervangen door de tot dit besluit behorende "Bijlage 15 Ruimtegebruik per eigenaar, 9^e herziening".

- w. Bijlage 16 Taxatierapport inbrengwaarden per eigenaar 4 mei 2016, 8^e herziening wordt vervangen door de tot dit besluit behorende "Bijlage 16 Taxatierapport inbrengwaarden per eigenaar 29 mei 2018, 9^e herziening".
- x. Bijlage 16.1 Samenvattend overzicht taxatiewaarden 8^e herziening wordt vervangen door de tot dit besluit behorende "Bijlage 16.1 Samenvattend overzicht taxatiewaarden, 9^e herziening".
- y. Bijlage 16.2 Overzicht vergelijking eigendomsindeling per 1 januari 2016 met die van 1 januari 2012, 8^e herziening" komt te vervallen.
- z. Bijlage 16.3 Taxatierapport inbrengwaarden per eigenaar 24 februari 2012 inclusief nadere verklaring, 8^e herziening wordt hernieuwd vastgesteld als de tot dit besluit behorende "Bijlage 16.3 Taxatierapport inbrengwaarden per eigenaar 24 februari 2012 inclusief nadere verklaring, 9^e herziening".
- aa. Bijlage 17 Planschaderisicoanalyse 8^e herziening wordt hernieuwd vastgesteld als de tot dit besluit behorende "Bijlage 17 Planschaderisicoanalyse, 9^e herziening".
- bb. Bijlage 17.1 Actualisatie planschaderisicoanalyse 11 november 2015, 8^e herziening wordt hernieuwd vastgesteld als de tot dit besluit behorende "Bijlage 17.1 Actualisatie planschaderisicoanalyse 11 november 2015, 9^e herziening".
- cc. Bijlage 18. Toerekening kosten transportriool 8^e herziening wordt vervangen door de tot dit besluit behorende "Bijlage 18 Toerekening kosten transportriool, 9^e herziening".
- dd. Bijlage 19 Kaart situering transportriool 8^e herziening wordt vervangen door de tot dit besluit behorende "Bijlage 19 Kaart situering transportriool 9^e herziening".
- ee. Bijlage 20 Resultaten marktanalyse uitgifteprijsen 8^e herziening wordt vervangen door de tot dit besluit behorende "Bijlage 20 Resultaten marktanalyse uitgifteprijsen, 9^e herziening".
- ff. Bijlage 21 Jaarschijvenoverzicht grondexploitatie 8^e herziening wordt vervangen door de tot dit besluit behorende "Bijlage 21 Jaarschijvenoverzicht grondexploitatie, 9^e herziening".
- gg. Bijlage 22 Overzicht macroaftopping en totaaloverzicht grondexploitatiebijdragen 8^e herziening wordt vervangen door de tot dit besluit behorende "Bijlage 22 Overzicht macroaftopping en totaaloverzicht grondexploitatiebijdragen, 9^e herziening".
- hh. Bijlage 23A Gewogen eenheden totaal gebied 8^e herziening wordt vervangen door de tot dit besluit behorende "Bijlage 23A Gewogen eenheden totaal gebied, 9^e herziening".
- ii. Bijlage 23B Gewogen eenheden per eigendom 8^e herziening wordt vervangen door de tot dit besluit behorende "Bijlage 23B Gewogen eenheden per eigendom, 9^e herziening".
- jj. Bijlage 24 Bijdrage per eigendom 8^e herziening wordt vervangen door de tot dit besluit behorende "Bijlage 24 Bijdrage per eigendom, 9^e herziening".
- kk. Bijlage 24.1 Bijdrage per kavel 8^e herziening wordt vervangen door de tot dit besluit behorende "Bijlage 24.1 Bijdrage per kavel, 9^e herziening".
- ll. Bijlage 25 Kaart verlegging Gekkengraaf 9^e herziening wordt vervangen door de tot dit besluit behorende "Bijlage 25 Kaart verlegging Gekkengraaf 9^e herziening".
- mm. Bijlage 26 Kaart grenzen klavers, klaverharten en klaverbladen 8^e herziening wordt vervangen door de tot dit besluit behorende "Bijlage 26 Kaart grenzen klavers, klaverharten en klaverbladen 9^e herziening".

Raadsbesluit

nn. Bijlage 27 Verkavelingsplan 8^e herziening wordt vervangen door de tot dit besluit behorende "Bijlage 27 Verkavelingsplan 9^e herziening".

4. Overgangsbepalingen

Op een voor de datum van vaststelling van dit besluit ingediende aanvraag tot verlening van een omgevingsvergunning voor het bouwen op gronden binnen het exploitatiegebied waarop voor de datum van vaststelling van dit besluit nog niet is beslist, is van toepassing het exploitatieplan Trade Port Noord zoals dit geldt na de vaststelling van dit besluit.

5. Inwerkingtreding en citeertitel

- a. Dit besluit treedt in werking met ingang van de dag, volgende op die van de bekendmaking.
- b. Dit besluit kan worden aangehaald als "exploitatieplan Trade Port Noord, gemeente Venlo, 9^e herziening".

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Venlo op 28 november 2018

de griffier,



Geert van Soest

de voorzitter, B.A.



Antoin Scholten

Bijlagen behorende bij het besluit:

II. Toelichting bij het ontwerpbesluit Exploitatieplan Trade Port Noord, gemeente Venlo, 9^e herziening;

III. Exploitatieplan zoals dat luidt na 9^e herziening

IV. Overige bijlagen behorende bij het besluit, zoals genoemd onder punt 3 sub. a. t/m nn. van het besluit.

Toelichting behorende bij het raadsbesluit exploitatieplan Trade Port Noord, gemeente Venlo, 9^e herziening

Aanleiding

Inleiding

Het bestemmingsplan Trade Port Noord (hierna: bestemmingsplan) en exploitatieplan Trade Port Noord (hierna: exploitatieplan) zijn op 31 oktober 2012 vastgesteld om ruimte te bieden aan grootschalige bedrijven in de logistiek, agrofood en (maak)industrie. Het bestemmingsplan en het exploitatieplan zijn op 25 juli 2013 onherroepelijk in werking getreden.

Ingevolge artikel 6.15 Wro dient een exploitatieplan ten minste eenmaal per jaar te worden herzien. Dit houdt verband met de functie van het exploitatieplan. Die functie ziet erop dat ten aanzien van zowel de omvang/opbouw van verhaalbare kosten als de toepassing van publiekrechtelijke locatie-eisen het belang aanwezig is om steeds te beschikken over actuele kaders en regels. Een exploitatieplan is daardoor geen statische planfiguur, maar een plan dat meegroeit en zich mee-ontwikkelt met de actuele feitelijke en beleidsontwikkelingen.

Inmiddels is het exploitatieplan achtmaal herzien. Thans ligt voor het besluit tot 9^e herziening van het exploitatieplan, dat onder meer het gevolg is van de vaststelling van het bestemmingsplan Trade Port Noord Herziening Klaver 3 2018. Dit wordt hierna nader toegelicht. Alvorens in te gaan op het besluit tot 9^e herziening, wordt een overzicht gegeven van de eerdere herzieningsbesluiten.

Voorgeschiedenis (1^e tot en met 8^e herziening exploitatieplan)

De 1^e herziening van het exploitatieplan is vastgesteld op 25 september 2013 en op 6 december 2013 onherroepelijk in werking getreden. Deze 1^e herziening ziet op het mogelijk maken van een, ten opzichte van de aanvankelijk in het exploitatieplan opgenomen faseringsregeling, vervroegde ontwikkeling van klaver 6 op basis van een gewijzigde ruimtegebruiks- en kavelindeling. Met deze 1^e herziening kon Trade Port Noord voorzien in de behoefte aan vestiging van bedrijven met een benodigde kaveloppervlakte tot ca. 25 ha en kon de ontwikkeling van de railterminal ter hand genomen worden.

Bij raadsbesluit van 26 maart 2014 is de 2^e herziening van het exploitatieplan vastgesteld. Dit besluit is op 30 mei 2014 onherroepelijk in werking getreden. Met de 2^e herziening zijn een aantal in het exploitatieplan opgenomen regels over locatie-eisen vervallen c.q. aangepast. Als gevolg van het eerder sluiten van een posterieure overeenkomst is onder meer de ondergrond van de toekomstige openbare ruimte in het plangebied zo goed als volledig in handen gekomen van C.V. Trade Port Noord (thans: B.V. Ontwikkelbedrijf Greenport Venlo). Met het sluiten van de posterieure overeenkomst was het niet langer noodzakelijk dat nog moest worden beschikt over publiekrechtelijke regels in het exploitatieplan voor fasering, kwaliteitseisen over de aanleg van onder meer openbare ruimte, en uitvoeringsregels daarvoor.

Bij raadsbesluit van 29 april 2015 is het besluit tot 3^e herziening van het exploitatieplan vastgesteld. Dit besluit is op 30 december 2015 onherroepelijk in werking getreden. De vaststelling van de 3^e herziening van het exploitatieplan is het directe gevolg van het vaststellen van het bestemmingsplan Trade Port Noord - klaver 1 Oost. Het gebied van laatstgenoemd bestemmingsplan is deels gelegen in het voorheen geldende bestemmingsplan Trade Port Noord. Op grond van artikel 6.12 lid 2 Wro is voor het plangebied van het bestemmingsplan Trade Port Noord - klaver 1 Oost tevens door de raad besloten om geen exploitatieplan vast te stellen. De vaststelling van het bestemmingsplan Trade Port Noord - klaver 1 Oost

in samenhang met het besluit tot het niet-vaststellen van een exploitatieplan voor laatstgenoemd plangebied heeft tot gevolg dat het bestaande exploitatieplan Trade Port Noord diende te worden herzien. De omvang van het exploitatiegebied Trade Port Noord is daarbij verkleind, in die zin dat de gronden die zijn opgenomen in het bestemmingsplan Trade Port Noord - klaver 1 Oost, niet langer in het exploitatieplan Trade Port Noord zijn opgenomen. Een en ander heeft tot gevolg dat ook de van het exploitatieplan onderdeel uitmakende exploitatieopzet en een aantal in het exploitatieplan opgenomen regels over locatie-eisen zijn aangepast.

Bij raadsbesluit van 24 juni 2015 is het besluit tot 4^e herziening van het exploitatieplan vastgesteld. Dit besluit is op 30 december 2015 onherroepelijk in werking getreden. De vaststelling van de 4^e herziening van het exploitatieplan is het directe gevolg van het vaststellen van het bestemmingsplan Trade Port Noord - Klaver 1 West. Het gebied van laatstgenoemd bestemmingsplan is gelegen in het voorheen geldende bestemmingsplan Trade Port Noord. Op grond van artikel 6.12 lid 2 Wro is voor het plangebied van het bestemmingsplan Trade Port Noord - Klaver 1 West tevens door de raad besloten om geen exploitatieplan vast te stellen. De vaststelling van het bestemmingsplan Trade Port Noord - Klaver 1 West in samenhang met het besluit tot het niet-vaststellen van een exploitatieplan voor laatstgenoemd plangebied heeft tot gevolg dat het bestaande exploitatieplan Trade Port Noord diende te worden herzien. De omvang van het exploitatiegebied Trade Port Noord is daarbij verkleind, in die zin dat de gronden die zijn opgenomen in het bestemmingsplan Trade Port Noord - Klaver 1 West, niet langer in het exploitatieplan Trade Port Noord zijn opgenomen. Een en ander heeft tot gevolg dat ook de van het exploitatieplan onderdeel uitmakende exploitatieopzet en een aantal in het exploitatieplan opgenomen regels over locatie-eisen zijn aangepast.

Bij raadsbesluit van 23 maart 2016 is het besluit tot 5^e herziening van het exploitatieplan vastgesteld. Dit besluit is op 20 mei 2016 onherroepelijk in werking getreden. De vaststelling van de 5^e herziening is het directe gevolg van het gelijktijdig vastgestelde bestemmingsplan Trade Port Noord herziening klaver 3. Het gebied van laatstgenoemd bestemmingsplan is gelegen in het voorheen geldende bestemmingsplan Trade Port Noord. Met het bestemmingsplan Trade Port Noord herziening klaver 3 is de planologische basis gelegd tot vergroting van de groene verbindingszone aan de oostzijde van klaver 3. Verbreding van die zone is nodig om een adequate ecologische verbindingszone (met name voor de das) tot stand te brengen. De verbreding van de groene zone heeft tot gevolg dat in eerste instantie de omvang van de oppervlakte uitgeefbaar gebied (bestemming Bedrijventerrein) is gedaald. Het bestemmingsplan Trade Port Noord herziening klaver 3 voorziet er voorts in dat de omvang van het uitgeefbaar gebied aan de westzijde van klaverblad 3a is uitgebreid. De vaststelling van het bestemmingsplan Trade Port Noord herziening klaver 3 had tot gevolg dat het exploitatieplan eveneens diende te worden aangepast. Direct gevolg van de bestemmingsplanherziening is dat de ruimtegebruikskaat zoals die als bijlage 6 bij het exploitatieplan was opgenomen, diende te worden aangepast. De aanpassingen in het ruimtegebruik hebben directe doorwerking naar de exploitatieopzet, zodat ook de exploitatieopzet is aangepast.

Bij raadsbesluit van 30 november 2016 is het besluit tot 6^e herziening van het exploitatieplan vastgesteld. Dit besluit is op 27 januari 2017 onherroepelijk in werking getreden. De oorzaak voor deze herziening ligt allereerst in de vaststelling van het bestemmingsplan Trade Port Noord Herziening Klaver 4. Met de vaststelling van het bestemmingsplan Trade Port Noord Herziening Klaver 4 ontstaat een gewijzigde bestemmingsregeling in klaver 4, wat directe doorwerking heeft naar het exploitatieplan. Daarnaast is de exploitatieopzet geheel geactualiseerd

Voorts is de in het exploitatieplan opgenomen omschrijving van de werken en werkzaamheden inzake bouwrijp maken van het uitgeefbaar gebied, aanleg van nutsvoorzieningen en inrichting van de openbare

ruimte aangepast op basis van de inzichten die zijn opgedaan vanuit de (op dat moment) actuele stand van zaken van uitvoering van de grondexploitatie. Verder heeft een beperkte aanpassing van de regels plaatsgevonden. Ten slotte zijn de bijlagen en de toelichting als gevolg van het vorenstaande aangepast en gewijzigd.

Bij raadsbesluit van 19 april 2017 is het besluit tot 7^e herziening van het exploitatieplan vastgesteld. Dit besluit is op 1 juli 2017 onherroepelijk in werking getreden. De vaststelling van de 7^e herziening van het exploitatieplan was het directe gevolg van het vaststellen van het bestemmingsplan Trade Port Noord – Railterminal en Spoorse aanpassingen, voor zover dit zag op het grondgebied van de gemeente Venlo. De ontwikkeling van de te realiseren railterminal en de daaraan verbonden door te voeren aanpassingen aan het spoor vindt plaats op deels het grondgebied van de gemeente Venlo en deels het grondgebied van de gemeente Horst aan de Maas. Er is sprake van een gemeentegrensoverschrijdende ontwikkeling. Het gebied van laatstgenoemd bestemmingsplan is gelegen in het voorheen geldende bestemmingsplan Trade Port Noord. Op grond van artikel 6.12 lid 2 juncto lid 5 Wro is voor het intergemeentelijke plangebied van de gezamenlijke bestemmingsplannen Trade Port Noord – Railterminal en Spoorse aanpassingen deelgebied Venlo en deelgebied Horst aan de Maas tevens door de beide raden besloten om geen intergemeentelijk exploitatieplan vast te stellen. De vaststelling van het bestemmingsplan Trade Port Noord – Railterminal en Spoorse aanpassingen deelgebied Venlo in samenhang met het besluit tot het niet-vaststellen van een intergemeentelijk exploitatieplan voor laatstgenoemd plangebied had tot gevolg dat het bestaande exploitatieplan Trade Port Noord diende te worden herzien. De omvang van het exploitatiegebied Trade Port Noord is daarbij verkleind, in die zin dat de gronden die zijn opgenomen in het bestemmingsplan Trade Port Noord - Railterminal en Spoorse aanpassingen deelgebied Venlo, niet langer in het exploitatieplan Trade Port Noord zijn opgenomen. Een en ander heeft tot gevolg dat ook de van het exploitatieplan onderdeel uitmakende exploitatieopzet en (en daarmee bijlagen en de toelichting) zijn aangepast.

Bij raadsbesluit van 25 oktober 2017 is het besluit tot 8^e herziening van het exploitatieplan vastgesteld. Dit besluit is op 15 december 2017 onherroepelijk in werking getreden. Met de vaststelling van het bestemmingsplan Trade Port Noord Herziening Klaver 2 en 3 is de inrichtingsstructuur van de klavers 2 en 3 aangepast aan de veranderende omstandigheden in de markt en is de aanvankelijk opgenomen uit te werken bedrijvenbestemming omgezet naar de bestemming Bedrijventerrein met een directe bouwtitel respectievelijk naar de bestemming Natuur, Groen en Water. Het bestemmingsplan Trade Port Noord Herziening Klaver 2 en 3 ligt deels binnen het exploitatiegebied. Voor het gedeelte dat is gelegen buiten het exploitatiegebied, is, op basis van de uitzonderingsgronden genoemd in artikel 6.12 lid 2 Wro, door de raad besloten om geen exploitatieplan vast te stellen. Voor het gedeelte van het bestemmingsplangebied dat gelegen is binnen het exploitatiegebied, geldt dat het exploitatieplan is herzien. Daarbij is de ruimtegebruiksk kaart herzien, wat doorwerking heeft naar de exploitatieopzet, de toelichting en de bijlagen van het exploitatieplan.

De inhoud en omvang van het besluit tot 9^e herziening van het exploitatieplan Trade Port Noord

Het besluit tot 9^e herziening van het exploitatieplan is het directe gevolg van de vaststelling van het bestemmingsplan Trade Port Noord Herziening Klaver 3 2018. Met dit bestemmingsplan wordt de planologische basis gelegd voor een aanpassing van de inrichtingsstructuur en de vorm van het uitgeefbare gebied in klaver 3 aan de veranderende omstandigheden in de markt.

Voorts is er bij de herziening van het exploitatieplan van uitgegaan dat door burgemeester en wethouders, voorafgaand aan de vaststelling van het bestemmingsplan Trade Port Noord Herziening Klaver 3 2018, een omgevingsvergunning voor afwijkend gebruik van het bestemmingsplan (zoals bedoeld in artikel 2.12

lid 1 onder a sub 3 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo)) voor het noordoostelijke gedeelte van het plangebied van laatstgenoemd bestemmingsplan (klaver 3b), is verleend. Op grond van de uitzonderingsgronden genoemd in artikel 6.12 lid 2 Wro is het voornemen dat burgemeester en wethouders voor het gebied van deze omgevingsvergunning besluiten om geen exploitatieplan vast te stellen.

De verlening van de omgevingsvergunning voor afwijkend gebruik van het bestemmingsplan voorafgaand aan het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan Trade Port Noord Herziening Klaver 3 2018, in samenhang met het besluit tot het niet-vaststellen van een exploitatieplan voor het daaraan verbonden werkingsgebied, heeft tot gevolg dat het bestaande exploitatieplan dient te worden herzien. De omvang van het exploitatiegebied Trade Port Noord is daarbij verkleind, in die zin dat de gronden die zijn opgenomen in het werkingsgebied van de omgevingsvergunning voor afwijkend gebruik, niet langer in het exploitatieplan zijn opgenomen. Een en ander heeft tot gevolg dat ook de van het exploitatieplan onderdeel uitmakende exploitatieopzet en bijlagen zijn aangepast.

Ten slotte is in het kader van de 9^e herziening van het exploitatieplan de exploitatieopzet geactualiseerd.

Deze herziening van het exploitatieplan betreft de volgende onderdelen:

- a. Regels (hoofdstuk 6 van het exploitatieplan)
De gewijzigde bestemmingsregeling in klaver 3 tot aanpassing van onder meer de ruimtegebruikskaat en het verkavelingsplan. Voorts is een technische verbetering in de begripsbepalingen (begrip "werk") doorgevoerd.
- b. De exploitatieopzet (hoofdstuk 5 van het exploitatieplan)
De exploitatieopzet is als gevolg van de verkleining van het exploitatiegebied en gewijzigde bestemmingsregeling aangepast. Voorts is de exploitatieopzet geactualiseerd naar de peildatum 1 januari 2018.
- c. Bijlagen (hoofdstuk 8 van het exploitatieplan)
Het exploitatieplan zoals dat geldt na 8^e herziening, kent 27 bijlagen, waarvan een aantal bijlagen uit meerdere onderdelen bestaat. Het merendeel van deze bijlagen ondergaat een aanpassing als gevolg van de aanpassingen onder a en b. Bijlagen die niet inhoudelijk wijzigen, worden hernieuwd vastgesteld.
- d. Omschrijving werken en werkzaamheden bouwrijp maken en toelichting (hoofdstuk 1 tot en met 4 en 7 van het exploitatieplan)
De algemene toelichting, waaronder de toelichting op de regels, alsmede de omschrijving van de werken en werkzaamheden zijn aangepast op basis van de aanpassingen die voortvloeien uit de onderdelen a tot en met c.

Uit het vorenstaande volgt dat bij de 9^e herziening van het exploitatieplan alle hoofdstukken zijn herzien.

Status van het besluit tot 9^e herziening van het exploitatieplan

De inhoud van het herzieningsbesluit leidt tot het aanpassen van de regels, de exploitatieopzet en de toelichting (inclusief bijlagen) van het exploitatieplan.

De aard van deze herziening maakt dat het besluit tot 9^e herziening van het exploitatieplan kan worden getypeerd als een besluit waarbij zogenoemde structurele onderdelen als bedoeld in artikel 6.15 Wro worden gewijzigd. Een en ander brengt met zich dat op de voorbereiding van het besluit tot 9^e herziening van het exploitatieplan afdeling 3.4 Awb van toepassing is (uniforme openbare voorbereidingsprocedure). Voorts geldt het herzieningsbesluit als een besluit waartegen beroep kan worden ingesteld bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (artikel 8.2 lid 2 onder f Wro).

Toelichting bij de onderdelen van het besluit tot 9^e herziening van het exploitatieplan

De verschillende onderdelen van het besluit tot 9^e herziening worden als volgt toegelicht.

Algemeen

Het exploitatieplan Trade Port Noord kent bindende en toelichtende onderdelen. Het onderscheid is vastgelegd in het exploitatieplan (zie onder meer paragraaf 1.2). De doorgevoerde aanpassingen zien in eerste instantie op de bindende onderdelen van het exploitatieplan. Daarnaast zijn toelichtende onderdelen van het exploitatieplan aangepast. Daarbij is zo veel mogelijk ook de chronologische ontwikkeling van de besluitvorming inzichtelijk gemaakt tot en met de 8^e herziening van het exploitatieplan. Dit laatste komt de leesbaarheid ten goede.

Ad 1. Herziening titelblad en inhoudsopgave exploitatieplan

Er is voor gekozen het exploitatieplan integraal te herzien. Dit is ook tot uitdrukking gebracht in het titelblad dat is komen te luiden "Exploitatieplan Trade Port Noord, zoals dat luidt na 9^e herziening". Voorts is de inhoudsopgave als gevolg van de herziene hoofdstukken en bijlagen aangepast.

Ad 2. Herziening hoofdstukken 1 tot en met 8 exploitatieplan

Volstaan wordt met de toelichting dat alle hoofdstukken 1 tot en met 8 integraal zijn herzien.

Ad 3. Herziening bijlagen exploitatieplan

Omwille van de leesbaarheid wordt elke via dit herzieningsbesluit gewijzigde of hernieuwd vastgestelde bijlage bij het exploitatieplan aangeduid in de titeltekst met de toevoeging "9^e herziening" om daarmee inzichtelijk te maken dat deze bijlage is herzien c.q. hernieuwd is vastgesteld bij het besluit tot 9^e herziening van het exploitatieplan. Waar in de tekst van het exploitatieplan wordt verwezen naar een gewijzigde bijlage, blijft evenwel de oorspronkelijke aanduiding van die bijlage in de tekst van het exploitatieplan (dat wil zeggen zonder de toevoeging "8^e herziening") in stand.

Voorts komen, ten opzichte van het exploitatieplan zoals dat luidt na 8^e herziening, drie onderdelen van bijlagen te vervallen (i.c. de voormalige bijlagen 7.1, 9.1 en 16.2).

De aard van de integrale herziening maakt dat alle bijlagen, met uitzondering van de bijlagen 1, 11.1 tot en met 11.5, 12, 16.3 17 en 17.1, zijn herzien.

Vanuit de wens om te kunnen beschikken over een volledig geïntegreerd en geactualiseerd exploitatieplan na 9^e herziening, is ervoor gekozen om de laatstgenoemde groep van bijlagen ongewijzigd hernieuwd vast te stellen.

Ad 4. Overgangsbepalingen

Het exploitatieplan zoals dat luidt na vaststelling van het herzieningsbesluit, is van toepassing op vóór de datum van vaststelling van herzieningsbesluit ingediende aanvragen om een omgevingsvergunning voor het bouwen in het exploitatiegebied, waarop vóór de datum van vaststelling van het herzieningsbesluit nog niet is beslist.

Ten overvloede wordt opgemerkt dat ingevolge artikel 6 lid 1 van de regels van het exploitatieplan, zoals dat luidt na 8^e herziening en die gelden vóór de datum van vaststelling van het herzieningsbesluit, burgemeester en wethouders bevoegd zijn bij omgevingsvergunning af te wijken van het bepaalde in de artikelen 2 tot en met 4 van de regels, mits die afwijking past in een voorgenomen herziening van het exploitatieplan waarvan ten tijde van de ontvangst van de vergunningaanvraag geldt dat het ontwerp van het herzieningsbesluit ingevolge afdeling 3.4 Awb ter inzage is gelegd.

Ad 5. Inwerkingtreding en citeertitel

Het herzieningsbesluit treedt in werking met ingang van de dag volgende op die van de bekendmaking.
Het herzieningsbesluit kan worden aangehaald als "exploitatieplan Trade Port Noord, gemeente Venlo, 9^e herziening".

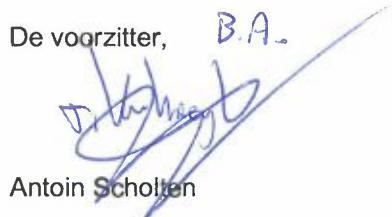
Behoort bij besluit van de gemeenteraad van Venlo van 28 november 2018
Mij bekend,

De griffier,



Geert van Soest

De voorzitter,

B.A.


Antoin Scholten

Bestemmingsplan Trade Port Noord Herziening Klaver 3 2018.

Nota van wijzigingen.

d.d. 16 oktober 2018.

Toelichting:

1. Er is een alinea toegevoegd over de Venloschol in de waterparagraaf
2. De paragraaf maatschappelijke uitvoerbaarheid is aangevuld met een alinea over de zienswijzen en een verwijzing naar de toegevoegde nota van zienswijzen.
3. De nota van zienswijzen is toegevoegd in de bijlagen van de toelichting.

Regels:

1. IMRO-versie is aangepast in artikel 1
2. Er is een bepaling opgenomen voor verlichting aan gebouwen in de bestemming Bedrijventerrein (art. 3.2.3 onder e).
3. Er is een bepaling opgenomen voor verlichting aan gebouwen in de bestemming Groen (zie tabel in art. 4.2.1 onder b).
4. De maximale hoogte voor lichtmasten in bestemming Natuur is aangepast naar 4 meter (art. 5.2 onder d).
5. De aanleg van een fietspad is uitgezonderd van een omgevingsvergunning (art. 5.4.2 onder c).
6. Art. 12.1 is toegevoegd inzake de Venloschol. Daardoor zijn art. 12.2 en art. 12.3 verschoven.

Verbeelding:

1. Er is een algemene aanduiding "Milieuzone - grondwaterbescherming Venloschol" opgenomen.

Behoort bij besluit nr. 62 van de gemeenteraad
d.d. 28 november 2018,