



Raadsvoorstel

GEMEENTEBESTUUR

onderwerp Bestemmingsplan Trade Port Noord
herziening Klaver 3 en Exploitatieplan Trade
Port Noord gemeente Venlo 5e herziening

raadsnummer 2016 22

collegevergadering d.d. 16 februari 2016

raadsvergadering d.d. 23 maart 2016

finale termijn

programma Economie en Toerisme

portefeuillehouder S. Satijn en J. Teeuwen

team REWBE / REPMA

registratienummer 16-679

steller GHP Meerts / F Arts

doorkiesnummer +31 77 3596505 / 6491

e-mail g.meerts@venlo.nl, f.arts@venlo.nl

datum 1 februari 2016

bijlage(n) diversen

datum verzonden

Voorstel om te besluiten

Gelet op het collegebesluit van 16 februari 2015;

Gelet op de bepalingen van de Wet ruimtelijke ordening en de Algemene wet bestuursrecht;

Stelt het college van burgemeester en wethouders voor:

1. Bestemmingsplan Trade Port Noord herziening Klaver 3:

- a. de ingediende zienswijze tegen het ontwerpbestemmingsplan Trade Port Noord herziening Klaver 3 ongegrond te verklaren, conform bijgaande nota van zienswijzen;
- b. vast te stellen, met planidentificatienummer NL.IMRO.0983.BP201521KLAVER3-VA01, het bestemmingsplan Trade Port Noord herziening Klaver 3, zowel analoog als digitaal;

2. Exploitatieplan Trade Port Noord gemeente Venlo 5e herziening:

- a. de ingediende zienswijze tegen het ontwerpbesluit exploitatieplan Trade Port Noord, gemeente Venlo, 5e herziening, ongegrond te verklaren, conform bijgaande nota van zienswijzen;
- b. gewijzigd vast te stellen, met planidentificatienummer NL.IMRO.0983.EPL20160001TPN-VA01, het exploitatieplan Trade Port Noord, gemeente Venlo, 5e herziening en de bij het raadsbesluit behorende stukken en bijlagen, zowel analoog als digitaal, inclusief bijbehorende nota van wijziging.

Burgemeester en wethouders van Venlo
de secretaris

Piet Lucassen

de burgemeester

Antoin Scholten

Raadsvoorstel

Samenvatting (Verplicht, maximaal een half A4)

Door TPN is een herziening van het bestemmingsplan voor TPN Klaver 3 opgesteld. Deze herziening is noodzakelijk voor een optimalisatie van de dassencorridor die door het bedrijventerrein Trade Port Noord loopt. Om de corridor te optimaliseren is het noodzakelijk om delen van Klaver 3 van TPN aan te passen.

De herziening van het plan leidt tot een vergroting van de groene verbindingszone aan de oostzijde van Klaver 3. Uit het recent opgestelde dasseninrichtingsplan is namelijk gebleken dat verbreding van de zone nodig is om een adequate ecologische verbindingszone tot stand te brengen. Omdat deze verbreding er tevens toe leidt dat klaverblad 3a (uit te geven bedrijventerrein) minder courant wordt, voorziet deze herziening van het bestemmingsplan, tevens in een aangepaste begrenzing van dit klaverblad. De vaststelling van het bestemmingsplan Trade Port Noord Herziening Klaver 3 heeft tot gevolg dat het exploitatieplan eveneens dient te worden aangepast.

Het plangebied betreft delen van de locatie van Klaver 3 (klaverbladen a en b) in het noorden van het bedrijventerrein Trade Port Noord (TPN). Het betreffende plangebied is gelegen nabij en begrensd door de Greenportlane, Klaver 1 en Sevenumseweg/Grubbenvorsterweg.

Op 3 november 2015 heeft het college ingestemd met het ontwerpbestemmingsplan en ontwerp-exploitatieplan 5^e herziening. Beide ontwerpplannen hebben ter inzage gelegen van 12 november tot en met 23 december 2015. Tegen beide ontwerpplannen is een zienswijze ingediend door De Larijn Raadgevers, namens LPHB In 't Zandt, Helenaveenseweg 14 te Sevenum. De ingediende zienswijzen is samengevat weergegeven en van een gemeentelijk standpunt voorzien in de bijgaande nota's van zienswijzen. De zienswijzen geven geen aanleiding tot het aanpassen van het bestemmingsplan en exploitatieplan.

Wel zijn er nog enkele ambtshalve wijzigingen aangebracht in het exploitatieplan 5^e herziening. Deze wijzigingen zijn weergegeven in de bijgaande nota van wijziging.

Aan de gemeenteraad kan nu worden voorgesteld om in te stemmen met de nota's van zienswijzen en de nota van wijziging. Tevens kan aan de Raad worden voorgesteld om het bestemmingsplan TPN herziening Klaver 3 en het exploitatieplan TPN 5 herziening (gewijzigd) vast te stellen, overeenkomstig bijgaand concept raadsvoorstel en –besluiten en de daarbij behorende nota van wijziging.

Raadsvoorstel

Bijlagen

Nr.	Naam	Datum
1.	Bestemmingsplan TPN herziening Klaver 3	..
2.	Dasseninrichtingsplan	..
3.	Nota van zienswijzen bestemmingsplan TPN herziening Klaver 3	
4.	Exploitatieplan:	
I.	Besluit Exploitatieplan Trade Port Noord, gemeente Venlo, 5 ^e herziening	
II.	Toelichting bij het besluit Exploitatieplan Trade Port Noord, gemeente Venlo, 5 ^e herziening	
III.	Nota van wijziging (ontwerp)besluit Exploitatieplan Trade Port Noord, gemeente Venlo, 5 ^e herziening	
IV.	"Hoofdstuk 5, 5 ^e herziening".	
V.	Overige bijlagen behorende bij het besluit, zoals genoemd onder punt 7 sub. a. t/m v. van het besluit	
VI.	Geconsolideerde versie vastgesteld exploitatieplan Trade Port Noord met wijzigingen t/m 5 ^e herziening	
VII.	Zienswijze De Lorijn Raadgevers, namens de heer L.P.H.B. In 't Zandt, Helenaveenseweg 14 te Sevenum, ingekomen d.d. 23 december 2015	
VIII.	Nota van zienswijzen: reactie op zienswijze De Lorijn Raadgevers, namens de heer L.P.H.B. In 't Zandt, Helenaveenseweg 14 te Sevenum, ingekomen d.d. 23 december 2015.	

Onderbouwing

 Algemene toelichting

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

Door TPN is een herziening van het bestemmingsplan voor TPN Klaver 3 opgesteld. Deze herziening wordt nu ter vaststelling aan uw raad voorgelegd. De herziening is noodzakelijk voor een optimalisatie van de dassencorridor die door het bedrijventerrein Trade Port Noord loopt.

De vaststelling van het bestemmingsplan Trade Port Noord Herziening Klaver 3 heeft tot gevolg dat het vastgestelde exploitatieplan eveneens dient te worden herzien.

Doel van het exploitatieplan is een goede juridisch-planologische regeling op basis waarvan het bedrijventerrein Trade Port Noord op een verantwoorde manier ontwikkeld kan worden, toegespitst op een goede wijze van kostenverhaal en goede wijze van uitvoering van het bedrijventerrein.

2. 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 agri-business. Het bestemmingsplan draagt bij aan de doelstellingen van dit programma.

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

Herziening van het bestemmingsplan en exploitatieplan Trade Port Noord.

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

De herziening van het bestemmingsplan Klaver 3 is noodzakelijk voor een optimalisatie van de dassencorridor die door het bedrijventerrein Trade Port Noord loopt. Dit vergt een summiere aanpassing van het vigerende bestemmingsplan TPN t.a.v. Klaver 3 en leidt eveneens tot een herziening van het exploitatieplan.

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

Bestemmingsplan

Inleiding

Door TPN is een herziening van het bestemmingsplan voor TPN Klaver 3 opgesteld. Deze herziening is noodzakelijk voor een optimalisatie van de dassencorridor die door het bedrijventerrein Trade Port Noord loopt. Om de corridor te optimaliseren is het noodzakelijk om delen van Klaver 3 van TPN aan te passen.

De herziening van het plan leidt tot een vergroting van de groene verbindingszone aan de oostzijde van Klaver 3. Uit het recent opgestelde dasseninrichtingsplan is namelijk gebleken dat verbreding van de zone nodig is om een adequate ecologische verbindingszone tot stand te brengen. Omdat deze verbreding er tevens toe leidt dat klaverblad 3a (uit te geven bedrijventerrein) minder courant wordt, voorziet deze herziening van het bestemmingsplan, tevens in een aangepaste begrenzing van dit klaverblad.

Plangebied

Het plangebied betreft delen van de locatie van Klaver 3 (klaverbladen a en b) in het noorden van het bedrijventerrein Trade Port Noord (TPN). Het betreffende plangebied is gelegen nabij en begrensd door de Greenportlane, Klaver 1 en Sevenumseweg/Grubbenvorsterweg.

Inhoud herziening

Klaver 3 maakt - als onderdeel van TPN - deel uit van het werklandschap Klavertje 4. Dit werklandschap bestaat uit Agribusiness, Fresh Food & Flowers, (vers) logistiek, bijpassende industriedienstverlening en onderzoeks- en onderwijsinstellingen. Maar uit de naam 'werklandschap' vloeit ook voort dat het niet alleen om 'rode' functies gaat. Tegelijkertijd met de ontwikkeling van bedrijventerrein, glastuinbouw, etc., wordt ook gewerkt aan een robuuste groenstructuur bestaande uit groene buffers rondom het Klavertje 4 gebied, landschappelijke inpassing en ecologische verbindingzones.

Zoals in de inleiding kenbaar is gemaakt, is deze herziening gericht op de optimalisatie van de dassencorridor. Deze optimalisatie bestaat uit verbreding van de groene verbindingzone die tussen Klaver 1 en Klaver 3 is gelegen. Verbreding is nodig om een adequate ecologische verbindingzone te kunnen realiseren ten behoeve van (met name) de das. Dit volgt uit het dasseninrichtingsplan dat ter uitwerking van de maatregelen en voorschriften op basis van de ontheffing Flora- en faunawet is opgesteld. Het dasseninrichtingsplan is als bijlage bij het bestemmingsplan opgenomen.

Het dasseninrichtingsplan is besproken met en inmiddels ter goedkeuring verzonden aan de Rijksdienst voor Ondernemend Nederland.

Ten behoeve van de verbreding van de verbindingzone worden de uit te geven bedrijfsgronden van klaverbladen 3a en 3b en de verkeersbestemmingen meer westwaarts gesitueerd. In samenhang daarmee wordt het klaverhart van klaver 3 anders ingevuld. Dit bestemmingsplan leidt tot een geringe verschuiving én een afname van het aantal vierkante meters bedrijventerrein (circa 10.000 m²), ter faveure van de migratieroute voor de das. Per saldo neemt de hoeveelheid 'groen' toe met circa 11.000 m².

Deze herziening van Klaver 3 heeft voornamelijk betrekking op een wijziging van de verbeelding. De regels blijven grotendeels ongewijzigd ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan Trade Port Noord.

In figuur 5.2 is de verbeelding van deze herziening weergegeven. Hieruit blijkt duidelijk dat de herziening ziet op de ecologische zone aan de oostzijde van Klaver 3 en in enige mate op verschuiving van de bedrijfs- en verkeersbestemming aan de westzijde van het klaverblad 3a.

In figuur 5.2 zijn met rode lijnen de nieuwe contouren van de klaverbladen 3a en 3b weergegeven. Zichtbaar is dat klaverblad 3b (noord) alleen aan de oostzijde van vorm verandert (westwaarts verschoven). Klaverblad 3a (zuid) wordt aan de zuidoostzijde westwaarts verschoven en aan de westzijde verbreed in westelijke richting. Verbreding aan de oostzijde van het klaverblad 3a is nodig om een courante kavel te behouden. Dit leidt ertoe dat het klaverhart ook in enige mate verplaatst. Verbreding aan de oostzijde is voor klaverblad 3b niet nodig, ook in de nieuwe vorm is hier sprake van een courante kavel. Ten gevolge van deze verschuiving van de bladen, ontstaat voldoende ruimte voor de verbindingzone tussen Klaver 1 en 3.

Ontwerpbestemmingsplan

Op 3 november 2015 heeft het college ingestemd met het ontwerpbestemmingsplan. Uw

Raadsvoorstel - onderbouwing

Raad is daarover geïnformeerd door middel van Raadsinformatiebrief 142. Het ontwerpplan is gepubliceerd op 11 november en heeft ter inzage gelegen van 12 november tot en met 23 december. Tegen het ontwerpplan is één zienswijze ingediend door De Lorijn Raadgevers, namens dhr. LPHB In 't Zandt, Helenaveenseweg 14 te Sevenum.

De zienswijze is tijdig ingediend en daarmee ontvankelijk. De zienswijze is samengevat weergegeven en van commentaar voorzien in bijgaande nota van zienswijzen. Tevens is aangegeven of de zienswijze aanleiding geeft tot het aanpassen van het bestemmingsplan.

Uit de integrale beoordeling van de zienswijze wordt geconcludeerd dat de zienswijze geen aanleiding geeft tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Dit betekent dat het bestemmingsplan nu ter vaststelling aan uw Raad kan worden aangeboden.

Exploitatieplan

De vaststelling van het bestemmingsplan Trade Port Noord Herziening Klaver 3 heeft tot gevolg dat het exploitatieplan eveneens dient te worden aangepast (zie voor een uitgebreide inhoudelijke toelichting de toelichting behorende bij het ontwerp-raadsbesluit):

De verbreding van de groene zone heeft tot gevolg dat in eerste instantie de omvang van de oppervlakte uitgeefbaar gebied (bestemming Bedrijventerrein) daalt. Het bestemmingsplan Trade Port Noord Herziening Klaver 3 voorziet er voorts in dat de omvang van het uitgeefbaar gebied aan de westzijde van klaver 3a wordt uitgebreid. Dit leidt mutaties in de oppervlakte van de bestemmingsregeling.

Ten gevolge daarvan dient het exploitatieplan op de volgende punten te worden aangepast:

- de ruimtegebruiksk kaart zoals die als bijlage 6 bij het exploitatieplan is opgenomen, dient te worden aangepast;
- de aanpassingen in het ruimtegebruik hebben tot gevolg dat mutaties in het ruimtegebruik ontstaan in klaver 3;
- de aanpassingen in het ruimtegebruik hebben directe doorwerking naar de exploitatieopzet, zodat ook de exploitatieopzet dient te worden aangepast;
- de aangepaste oppervlakte en omvang van klaverblad 3a heeft tot gevolg dat de kavelindeling zoals opgenomen in het verkavelingsplan, dient te worden aangepast.

In het thans voorliggende ontwerpbesluit tot 5^e herziening van het exploitatieplan Trade Port Noord wordt hieraan invulling gegeven.

Status van het besluit tot 5^e herziening van het exploitatieplan

De inhoud van het herzieningsbesluit leidt tot het aanpassen van de ruimtegebruiksk kaart en het verkavelingsplan en, in het verlengde daarvan, het aanpassen van de van het exploitatieplan deel uitmakende exploitatieopzet. Daarnaast is sprake van een geringe aanpassing van de begripsbepalingen in de regels van het exploitatieplan (in relatie tot het bestemmingsplan Trade Port Noord Herziening Klaver 3).

De aard van deze herziening maakt dat het besluit tot 5^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

Raadsvoorstel - onderbouwing

voorbereiding van het besluit tot 5^e herziening 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 sub f Wro).

De verschillende onderdelen (wijzigingen ten opzichte van het vastgestelde exploitatieplan) van het besluit tot 5^e herziening worden puntsgewijs toegelicht in het ontwerp raadsbesluit "Exploitatieplan Trade Port Noord, gemeente Venlo, 5^e herziening".

Rechtsbescherming

Aangezien de 5^e herziening van het Exploitatieplan een structurele wijziging betreft, is op grond van de Wet ruimtelijke ordening en Algemene wet bestuursrecht de uniforme openbare voorbereidingsprocedure op de voorbereiding en totstandkoming van het besluit van toepassing. Het ontwerp van dit besluit met bijbehorende stukken is conform de wettelijke voorschriften bekendgemaakt in de Staatscourant van 11 november 2015, het gemeenteblad en ruimtelijkeplannen.nl. Tevens hebben de stukken met ingang van 12 november 2015 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage gelegen.

Overwegingen en behandeling zienswijzen

In voorbereiding op dit raadsvoorstel zijn alle rechthebbenden op de gronden binnen het exploitatieplangebied schriftelijk op 10 november 2015 in kennis gesteld en hebben een afschrift ontvangen van het ontwerpbesluit tot 5^e herziening van het exploitatieplan, met bijlagen.

Tegen het ontwerpbesluit tot 5^e herziening van het exploitatieplan is één zienswijze ingediend door De Lorijn Raadgevers, namens de heer LPHB. In 't Zandt, Helenaveenseweg 14 te Sevenum. De zienswijze is tijdig ingediend en daarmee ontvankelijk. De zienswijze is samengevat weergegeven en van commentaar voorzien in bijgaande nota van zienswijzen.

De ingediende zienswijze heeft niet tot gewijzigde inzichten geleid ten aanzien van het te nemen besluit. Voorgesteld wordt de door De Lorijn Raadgevers, namens de heer LPHB In 't Zandt, Helenaveenseweg 14 te Sevenum, ingediende zienswijze ongegrond te verklaren.

Ambtshalve aanpassing

Ambtshalve is het exploitatieplan 5^e herziening op twee onderdelen aangepast:

Deze aanpassingen zijn weergegeven in de bijgaande nota van wijziging.

Deze punten zijn niet door belanghebbende opgemerkt in de zienswijze, zodat het een ambtshalve aanpassing betreft.

6. Welke externe partners en adviesraden zijn erbij betrokken?

T.a.v. dit bestemmingsplan heeft overleg plaatsgevonden met de provincie, Rotterdam Rijn Pijpleiding maatschappij en het Ministerie, met name over het dasseninrichtingsplan.

7. Financiële paragraaf

Aan dit voorstel zijn geen financiële consequenties verbonden. Het exploitatieplan 5^e 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.

Raadsvoorstel - onderbouwing

8. 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
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)

9. Vervolgprocedure voor de raad

Na vaststelling door de Raad op 23 maart 2016 wordt het vastgestelde bestemmingsplan en besluit tot 5^e herziening van het exploitatieplan gepubliceerd en 6 weken ter inzage gelegd. Binnen deze termijn van ter inzage legging kan beroep worden aangetekend bij de Raad van State. Het bestemmingsplan treedt in werking de dag na de ter inzage legging, mits geen verzoek om voorlopige voorziening is ingediend bij de Raad van State.

De 5^e herziening van het exploitatieplan treedt direct na publicatie van het vaststellingsbesluit in werking. Na de terinzagelegging is de 5^e herziening van het exploitatieplan dan tevens onherroepelijk tenzij een verzoek om voorlopige voorziening zou worden gedaan of een beroep wordt ingesteld. Een eventueel verzoek om voorlopige voorziening heeft geen opschortende werking.

Het project Trade Port Noord maakt onderdeel uit van het project 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, de beroepsgronden in het beroepsschrift moeten worden opgenomen en dat deze na afloop van de beroepstermijn niet meer kunnen worden aangevuld.



Raadsbesluit

GEMEENTEBESTUUR

onderwerp Bestemmingsplan Trade Port Noord
herziening Klaver 3
raadsnummer 2016 22-1
raadsvergadering d.d. 23 maart 2016

team REWBE
steller GHP Meerts
doorkiesnummer +31 77 3596505
e-mail g.meerts@venlo.nl
datum 1 februari 2016

De raad van de gemeente Venlo;

gelezen het voorstel van het college van 16 februari 2016, registratienummer 16-679;

gelet op de bepalingen van de Wet ruimtelijke ordening en de Algemene wet bestuursrecht;

overwegende dat;

het ontwerpbestemmingsplan Trade Port Noord herziening Klaver 3 op grond van het collegebesluit van 3 november 2015 bekend is gemaakt in de Staatscourant van 11 november 2015, het gemeenteblad, alsmede op ruimtelijkeplannen.nl;

overwegende dat het ontwerpbestemmingsplan Trade Port Noord Herziening Klaver 3 vanaf 12 november 2015 gedurende zes weken voor eenieder ter inzage heeft gelegen overeenkomstig de Algemene wet bestuursrecht;

overwegende dat belanghebbenden in de gelegenheid zijn gesteld om zienswijzen in te dienen;

overwegende dat er tegen het ontwerpbestemmingsplan Trade Port Noord Herziening Klaver 3 één zienswijze is ingediend, welke zienswijze is samengevat, is beoordeeld en van commentaar is voorzien in een nota van zienswijzen;

**overwegende dat de zienswijze niet leidt tot het doen van aanpassingen aan het ontwerpbestemmingsplan Trade Port Noord Herziening Klaver 3;
gelet op het bepaalde in artikel 3:8 van de Wet ruimtelijke ordening;**

BESLUIT:

- a. de ingediende zienswijze tegen het ontwerpbestemmingsplan TPN herziening Klaver 3 ongegrond te verklaren, conform bijgaande nota van zienswijzen;**

Raadsbesluit

- b. vast te stellen, met planidentificatienummer NL.IMRO.0983.BP201521KLAVER3-VA01, het bestemmingsplan TPN herziening Klaver 3, zowel analoog als digitaal;

Aldus vastgesteld in de openbare raadsvergadering van 23 maart 2016.

De griffier	De voorzitter
	
Geert van Soest	Antoin Scholten

Raadsbesluit

onderwerp	Exploitatieplan Trade Port Noord gemeente Venlo 5 ^e herziening	team REPMA
raadsnummer 2016	22-2	steller F. Arts
raadsvergadering d.d.	23 maart 2016	doorkiesnummer +31 77 3596491
		e-mail f.arts@venlo.nl
		datum 1 februari 2016

De raad van de gemeente Venlo;

gelezen het voorstel van het college van 16 februari 2016, registratienummer 16-679;

gelet op de bepalingen van de Wet ruimtelijke ordening en de Algemene wet bestuursrecht;

overwegende dat;

overwegende dat het noodzakelijk is te komen tot een 5^e herziening van het exploitatieplan Trade Port Noord, vastgesteld bij raadsbesluit van 31 oktober 2012, dit in verband met de vaststelling van het bestemmingsplan Trade Port Noord Herziening Klaver 3;

overwegende dat het ontwerpbesluit tot vaststelling van de 5^e herziening van het exploitatieplan Trade Port Noord met alle bijlagen op grond van het collegebesluit van 3 november 2015 bekend is gemaakt in de Staatscourant van 11 november 2015, het gemeenteblad, alsmede op ruimtelijkeplannen.nl, en dat alle rechthebbenden op de gronden in het exploitatiegebied schriftelijk op 10 november 2015 in kennis zijn gesteld en een afschrift hebben ontvangen van het ontwerpbesluit met alle bijlagen;

overwegende dat het ontwerpbesluit vanaf 12 november 2015 gedurende zes weken voor eenieder ter inzage heeft gelegen overeenkomstig de Algemene wet bestuursrecht;

overwegende dat belanghebbenden in de gelegenheid zijn gesteld om zienswijzen in te dienen;

overwegende dat er tegen het ontwerpbesluit één zienswijze is ingediend, welke zienswijze is samengevat, is beoordeeld en van commentaar is voorzien in een nota van zienswijzen;

overwegende dat de zienswijze niet leidt tot het doen van aanpassingen aan het ontwerpbesluit;

overwegende dat er voorts nog enkele ambtshalve wijzigingen zijn verwerkt in het ontwerpbesluit, welke aanpassingen zijn opgenomen in een nota van wijziging;

gelet op het bepaalde in artikel 6.15 Wet ruimtelijke ordening;

BESLUIT:

- a. de ingediende zienswijze tegen het ontwerpbesluit tot 5^e herziening van het exploitatieplan Trade Port Noord, ongegrond te verklaren, conform bijgaande nota van zienswijzen;
- b. gewijzigd vast te stellen, met planidentificatienummer NL.IMRO.0983.EPL20160001TPN-VA01, de navolgende 5^e herziening van het exploitatieplan Trade Port Noord, inclusief bijbehorende nota van wijziging:

1. Herziening hoofdstuk 1 Inleiding

- a. In paragraaf 1.3 wordt na de laatste volzin de volgende alinea toegevoegd: "Met de vaststelling en inwerkingtreding van het bestemmingsplan Trade Port Noord Herziening Klaver 3 wordt de bestemmingsregeling binnen klaver 3 op (beperkte) onderdelen herzien. Een en ander heeft tot gevolg dat door middel van het besluit tot 5^e herziening van het exploitatieplan Trade Port Noord, het exploitatieplan op die partiële herziening van het bestemmingsplan is aangepast."
- b. In paragraaf 1.5 wordt na de laatste volzin de volgende alinea toegevoegd:
"Bestemmingsplan Trade Port Noord Herziening Klaver 3
De vaststelling en inwerkingtreding van het bestemmingsplan Trade Port Noord Herziening Klaver 3 heeft geen gevolgen voor de omvang van het exploitatiegebied."

2. Herziening hoofdstuk 2 Toelichting op het plan en de kaarten

- a. In paragraaf 2.1 wordt de tweede volzin als volgt gewijzigd: "Hierbij dient onderscheid te worden gemaakt naar de situatie zoals deze luidt voorafgaand aan en vanaf de inwerkingtreding van het besluit tot 5^e herziening van het exploitatieplan."
- b. In paragraaf 2.1 wordt voorafgaand aan onderdeel 1 het bestaande kopje gewijzigd als volgt: *"Situatie voorafgaand aan 5^e herziening exploitatieplan TPN"*.
- c. In paragraaf 2.1 komt de koptekst van de laatste alinea te vervallen.
- d. In paragraaf 2.1 wordt na de laatste alinea de volgende tekst ingevoegd:
"Situatie vanaf 5^e herziening exploitatieplan TPN
Met de vaststelling van het bestemmingsplan Trade Port Noord Herziening Klaver 3 wordt de bestemmingsregeling in klaver 3 op beperkte onderdelen herzien. Het gaat daarbij om een vergroting van de groene verbindingszone aan de oostzijde van klaver 3, die nodig is om een adequate ecologische verbindingszone (met name ten behoeve van de das) tot stand te brengen. Omdat het aanbrengen van de verbindingszone ten koste gaat van de omvang van het uitgeefbare gebied aan bedrijventerrein, vindt tevens een aanpassing plaats van de bestemmingsregeling aan de westzijde van klaverblad 3a. Deze aanpassing is onvoldoende om het verlies in uitgeefbaar gebied volledig te compenseren. Taakstellend uitgangspunt is dat, gezien naar het totale schaalniveau van klaver 3, de omvang van het uitgeefbaar gebied niet zal dalen. Een en ander leidt tot een aanpassing van onder meer de ruimtegebruikskaart en de exploitatieopzet van het exploitatieplan, die is vervat in het besluit tot 5^e herziening van het exploitatieplan. Waar hierna wordt gesproken

- van "bestemmingsplan wordt verwezen naar het bestemmingsplan Trade Port Noord respectievelijk het bestemmingsplan Trade Port Noord Herziening Klaver 3."
- e. In paragraaf 2.2 wordt in onderdeel "Kaart TPN-Groot, bijlage 2" na de zinsnede "(...) het bestemmingsplan Trade Port Noord klaver 1 West" ingevoegd ", het bestemmingsplan Trade Port Noord Herziening Klaver 3".
 - f. In paragraaf 2.2 wordt in onderdeel "Kaart bestemmingsplangebied, bijlage 3" in de eerste volzin na de zinsnede "(...) bestemmingsplan Trade Port Noord Venlo" ingevoegd ", zoals dat luidt na vaststelling van het bestemmingsplan Trade Port Noord Herziening Klaver 3."

3. Herziening hoofdstuk 3 Toelichting op de regels

- a. Aan paragraaf 3.5 (Bindende verkaveling) wordt na de laatste volzin een alinea toegevoegd als volgt:

"In het besluit tot 5^e herziening van het exploitatieplan zijn onder meer de gevolgen van de uitbreiding van het uitgeefbaar gebied aan de westzijde van klaverblad 3a, dit laatste als gevolg van de vaststelling van het bestemmingsplan Trade Port Noord Herziening Klaver 3, verwerkt. Een en ander leidt ertoe dat een tweetal kavels, genummerd 3a-9 en 3a-10, aan het uitgeefbaar gebied van klaverblad 3a worden toegevoegd. Deze beide laatstgenoemde kavels hebben ieder een oppervlakte van minder dan 1 ha, waardoor zelfstandige exploitatie op gespannen voet staat met de minimale perceelsomvang van 1 ha in de regels van het bestemmingsplan. Om die reden is in lid 1 opgenomen dat voor de toepassing van de regels over de bindende verkaveling voor kavel 3a-9 de samenvoeging, zoals bedoeld in lid 2, met ten minste de naastgelegen kavel 3a-5 dient te hebben plaatsgevonden. Een vergelijkbare bepaling is opgenomen voor kavel 3a-10 in relatie tot de naastgelegen kavel 3a-6."

4. Herziening hoofdstuk 5 De exploitatieopzet

- a. De inhoud van hoofdstuk 5 (De exploitatieopzet) wordt vervangen door de nieuw in te voegen tekst van hoofdstuk 5, zoals opgenomen in de tot dit besluit behorende bijlage "Hoofdstuk 5, 5^e herziening".

5. Herziening hoofdstuk 6 Regels

- a. In artikel 1 (Begrippen) wordt in de eerste volzin na de zinsnede "(...) bestemmingsplan Trade Port Noord" ingevoegd: "respectievelijk het bestemmingsplan Trade Port Noord Herziening Klaver 3".
- b. In artikel 1 (Begrippen) wordt, na het begrip "Aanleg nutsvoorzieningen" ingevoegd een nieuw begrip, als volgt:

"Bestemmingsplan
Het bestemmingsplan Trade Port Noord respectievelijk het bestemmingsplan Trade Port Noord Herziening Klaver 3".
- c. In artikel 1 (Begrippen) wordt in het begrip "Kaart bestemmingsplangebied" na de zinsnede "(...) bestemmingsplan Trade Port Noord" ingevoegd: "en het bestemmingsplan Trade Port Noord Herziening Klaver 3".
- d. In artikel 5 (Bindende verkaveling) wordt in lid 1 na de eerste volzin ingevoegd:

"Voor de toepassing van de eerste volzin geldt daarbij dat:

Raadsbesluit

- a. voor het bouwrijp maken van de openbare ruimte ten behoeve van een kavel, het bouwrijp maken van een kavel en voor de verlening van een omgevingsvergunning voor het bouwen, voor zover dit betrekking heeft op de in het Verkavelingsplan als zodanig aangeduide kavel 3a-9, is vereist dat een samenvoeging, zoals bedoeld in lid 2, van kavel 3a-9 met ten minste kavel 3a-5 heeft plaatsgevonden;
- b. voor het bouwrijp maken van de openbare ruimte ten behoeve van een kavel, het bouwrijp maken van een kavel en voor de verlening van een omgevingsvergunning voor het bouwen, voor zover dit betrekking heeft op de in het Verkavelingsplan als aangeduide kavel 3a-10, is vereist dat een samenvoeging, zoals bedoeld in lid 2, van kavel 3a-10 met ten minste kavel 3a-6 heeft plaatsgevonden."

6. Herziening bijlagen exploitatieplan

- a. Bijlage 2 TPN-Groot 4^e herziening wordt vervangen door de tot dit besluit behorende "Bijlage 2 TPN-Groot 5^e herziening".
- b. Bijlage 3 Kaart bestemmingsplangebied 4^e herziening wordt vervangen door de tot dit besluit behorende "Bijlage 3 Kaart bestemmingsplangebied 5^e herziening".
- c. Bijlage 4 Kaart exploitatiegebied 4^e herziening wordt vervangen door de bij dit besluit behorende "Bijlage 4 Kaart exploitatiegebied 5^e herziening".
- d. Bijlage 5 Faseringskaart 4^e herziening wordt vervangen door de tot dit besluit behorende "Bijlage 5 Faseringskaart 5^e herziening".
- e. Bijlage 6 Kaart grondgebruik en uitgiftecategorieën 4^e herziening wordt vervangen door de tot dit besluit behorende "Bijlage 6 Kaart grondgebruik en uitgiftecategorieën 5^e herziening".
- f. Bijlage 7 Kaart eigendommen 4^e herziening wordt vervangen door de tot dit besluit behorende "Bijlage 7 Kaart eigendommen 5^e herziening".
- g. Bijlage 8 Kaart bestaande situatie 4^e herziening wordt vervangen door de tot dit besluit behorende "Bijlage 8 Kaart bestaande situatie 5^e herziening".
- h. Bijlage 9 Verwervingskaart 4^e herziening wordt vervangen door de tot dit besluit behorende "Bijlage 9 Verwervingskaart 5^e herziening".
- i. Bijlage 10 Invulling ontwerpregeling plankostenscan 4^e herziening wordt vervangen door de tot dit besluit behorende "Bijlage 10 Invulling ontwerpregeling plankostenscan 5^e herziening".
- j. Bijlage 13 Ramingsoverzicht kosten voor bouwrijp maken, aanleg nutsvoorzieningen en inrichting openbare ruimte 4^e herziening wordt vervangen door de tot dit besluit behorende "Bijlage 13 Ramingsoverzicht kosten voor bouwrijp maken, aanleg nutsvoorzieningen en inrichting openbare ruimte 5^e herziening".
- k. Bijlage 14 Kaart gebieden Trade Port Noord 4^e herziening wordt vervangen door de tot dit besluit behorende "Bijlage 14 Kaart gebieden Trade Port Noord 5^e herziening".
- l. Bijlage 15 Ruimtegebruik per eigenaar 4^e herziening wordt vervangen door de tot dit besluit behorende "Bijlage 15 Ruimtegebruik per eigenaar 5^e herziening".
- m. Bijlage 16.1 Samenvattend overzicht taxatiewaarden 4^e herziening wordt vervangen door de tot dit besluit behorende "Bijlage 16.1 Samenvattend overzicht taxatiewaarden 5^e herziening".
- n. Bijlage 21 Jaarschijvenoverzicht grondexploitatie 4^e herziening wordt vervangen door de tot dit besluit behorende "Bijlage 21 Jaarschijvenoverzicht grondexploitatie 5^e herziening".

Raadsbesluit

- o. Bijlage 22 Overzicht macroaftopping en totaaloverzicht grondexploitatiebijdragen 4^e herziening wordt vervangen door de tot dit besluit behorende "Bijlage 22 Overzicht macroaftopping en totaaloverzicht grondexploitatiebijdragen 5^e herziening".
- p. Bijlage 23A Gewogen eenheden totaal gebied 4^e herziening wordt vervangen door de tot dit besluit behorende "Bijlage 23A Gewogen eenheden totaal gebied 5^e herziening".
- q. Bijlage 23B Gewogen eenheden per eigendom 4^e herziening wordt vervangen door de tot dit besluit behorende "Bijlage 23B Gewogen eenheden per eigendom 5^e herziening".
- r. Bijlage 24 Bijdrage per eigendom 4^e herziening wordt vervangen door de tot dit besluit behorende "Bijlage 24 Bijdrage per eigendom 5^e herziening".
- s. Bijlage 24.1 Bijdrage per kavel 4^e herziening wordt vervangen door de tot dit besluit behorende "Bijlage 24.1 Bijdrage per kavel 5^e herziening gewijzigd".
- t. Bijlage 25 Kaart verlegging Gekkengraaf en WBL-leiding 4^e herziening wordt vervangen door de tot dit besluit behorende "Bijlage 25 Kaart verlegging Gekkengraaf en WBL-leiding 5^e herziening".
- u. Bijlage 26 Kaart grenzen klavers, klaverharten en klaverbladen 4^e herziening wordt vervangen door de tot dit besluit behorende "Bijlage 26 Kaart grenzen klavers, klaverharten en klaverbladen 5^e herziening".
- v. Bijlage 27 Verkavelingsplan 4^e herziening wordt vervangen door de tot dit besluit behorende "Bijlage 27 Verkavelingsplan 5^e herziening gewijzigd".

7. Overgangsbepalingen

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

8. 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, 5^e herziening".

Aldus vastgesteld in de openbare raadsvergadering van 23 maart 2016.

De griffier

Geert van Soest

De voorzitter

Antoin Scholten

Toelichting behorende bij het raadsbesluit exploitatieplan Trade Port Noord, gemeente Venlo, 5^e herziening

Aanleiding

Voorgeschiedenis

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 maakindustrie. Bij de totstandkoming van dit bestemmingsplan en exploitatieplan was de marktbehoefte gericht op bouwkavels van maximaal ca. 10 ha. Door middel van een in de regels van het exploitatieplan opgenomen bindende fasering is geregeld dat Trade Port Noord op een planologisch gewenste en kostenefficiënte volgorde in gebruik wordt genomen. De noodzaak tot het opnemen van een bindende faseringsregeling was ten tijde van de vaststelling van het bestemmingsplan aanwezig, omdat er op dat moment sprake was van diverse grondposities van derden, die noch door CV Trade Port Noord/gemeente Venlo waren verworven respectievelijk waarvoor taakstellende afspraken over zelfrealisatie (en kostenverhaal) waren gemaakt. Ingevolge die faseringsregeling is erin voorzien dat steeds bouwkavels tot ca. 10 ha beschikbaar zijn in de verschillende sectoren (fresh & food, recycling en overige) en de verschillende milieucategorieën.

Zoals bekend zijn het bestemmingsplan en het exploitatieplan inmiddels 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 viermaal herzien.

De 1^e herziening van het exploitatieplan is vastgesteld op 25 september 2013 en inmiddels onherroepelijk in werking getreden. Deze 1^e herziening ziet op het mogelijk maken van een, ten opzichte van de aanvankelijk 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 inmiddels onherroepelijk in werking getreden. Met de 2^e herziening is 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 CV Trade Port Noord. 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 TPN vastgesteld. Dit besluit is op 28 mei 2015 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 exploitatieplangebied 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 TPN vastgesteld. Dit besluit is op 23 juli 2015 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 exploitatieplangebied 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.

Bestemmingsplan Trade Port Noord Herziening Klaver 3

Het bestemmingsplan Trade Port Noord Herziening Klaver 3 vormt een herziening van de bestemmingsregeling van een klein gedeelte van het bestemmingsplan Trade Port Noord, i.c. een klein gedeelte van klaver 3. Met het bestemmingsplan Trade Port Noord Herziening Klaver 3 wordt 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) daalt. 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 wordt uitgebreid.

Een en ander leidt tot de volgende mutaties in de oppervlakte van de bestemmingsregeling:

Bestemming	Oppervlakte die vervalt als gevolg van bestemmingsplanherziening	Oppervlakte die toeneemt als gevolg van bestemmingsplanherziening	Saldo oppervlakte-mutaties
Groen	0 m ²	11.723 m ²	+11.723 m ²
Verkeer	10.220 m ²	8.215 m ²	-2.005 m ²
Bedrijventerrein	12.692 m ²	2.974 m ²	-9.718 m ²
Totaal:	22.912 m²	22.912 m²	0 m²

De vaststelling van het bestemmingsplan Trade Port Noord Herziening Klaver 3 heeft tot gevolg dat het exploitatieplan eveneens dient te worden aangepast. Direct gevolg van de bestemmingsplanherziening is dat de ruimtegebruikskaat zoals die als bijlage 6 bij het exploitatieplan is opgenomen, dient te worden aangepast.

Uit het bovenstaande overzicht volgt dat in het gebied van de herziening van het bestemmingsplan de omvang van het uitgeefbaar gebied daalt met 9.718 m². Als taakstellend uitgangspunt wordt gehanteerd dat, gezien naar het schaalniveau van de gehele klaver 3, de omvang van het uitgeefbaar gebied per saldo niet zal dalen. Dit is verwerkt in een aanpassing van de ruimtegebruikskaat, waarbij sprake is van een toename van het voorgenomen uitgeefbaar gebied in met name klaverblad 3c en 3d, onder gelijktijdige verlaging van het voorgenomen ruimtegebruik van de openbare ruimte in de genoemde klaverbladen.

De aanpassingen in het ruimtegebruik in klaver 3 hebben tot gevolg dat de volgende mutaties in het ruimtegebruik in het exploitatieplangebied ontstaan:

Ruimtegebruiksfunctie	Oppervlakte in exploitatieplan zoals dat luidt vóór 5 ^e herziening	Oppervlakte in exploitatieplan zoals dat luidt na 5 ^e herziening	Verschil
Openbare ruimte			
1. Groen	179.919 m ²	183.433 m ²	+3.514 m ²
2. Grondwal	94.696 m ²	95.465 m ²	+769 m ²
3. Water	46.052 m ²	46.116 m ²	+64 m ²
4. Snelverkeer	70.604 m ²	66.354 m ²	-4.250 m ²
5. Fietspad	9.038 m ²	8.927 m ²	-111 m ²
<i>Subtotaal openbare ruimte</i>	<i>400.309 m²</i>	<i>400.295 m²</i>	<i>-14 m²</i>
Uitgeefbaar gebied			
1. Centrale voorzieningen/ kleinschalig	48.734 m ²	45.546 m ²	-3.188 m ²
2. Logistiek 25m	534.449 m ²	541.314 m ²	6.865 m ²
3. Logistiek 25m zichtlocatie	203.746 m ²	202.751 m ²	-995 m ²
4. Logistiek max .15m	91.417 m ²	88.742 m ²	-2.675 m ²
5. Recycling	81.189 m ²	81.189 m ²	0 m ²
<i>Subtotaal uitgeefbaar gebied</i>	<i>959.535 m²</i>	<i>959.542 m²</i>	<i>+ 7 m²</i>
Totaal openbare ruimte en uitgeefbaar gebied	1.359.844 m²	1.359.837 m²	- 7 m²

De aanpassingen in het ruimtegebruik hebben directe doorwerking naar de exploitatieopzet, zodat ook de exploitatieopzet dient te worden aangepast.

De aangepaste oppervlakte en omvang van klaverblad 3a heeft tot gevolg dat de kavelindeling zoals opgenomen in het verkavelingsplan, dient te worden aangepast.

Status van het besluit tot 5^e herziening van het exploitatieplan

De inhoud van het herzieningsbesluit leidt tot het aanpassen van de ruimtegebruikskaart en het verkavelingsplan en, in het verlengde daarvan, het aanpassen van de van het exploitatieplan deel uitmakende exploitatieopzet. Doordat in klaverblad 3a twee kleine kavels worden toegevoegd, vindt ook een aanpassing van de regels plaats.

De aard van deze herziening maakt dat het besluit tot 5^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 5^e herziening 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 sub f Wro).

Toelichting bij de onderdelen van het besluit tot 5^e herziening van het exploitatieplan

De verschillende onderdelen van het besluit tot 5^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 waar dit nodig werd geacht in verband met de leesbaarheid of toelichtende waarde. Daarbij is zo veel mogelijk ook de chronologische ontwikkeling van de besluitvorming inzichtelijk gemaakt tot en met de 5^e herziening van het exploitatieplan. Dit laatste komt de leesbaarheid ten goede.

Ad 1. Herziening hoofdstuk 1 Inleiding

Sub a en b

Het exploitatieplan Trade Port Noord is gekoppeld aan het bestemmingsplan Trade Port Noord. De vaststelling van het bestemmingsplan Trade Port Noord Herziening Klaver 3 ziet op een partiële herziening van het bestemmingsplan Trade Port Noord.

Het gevolg hiervan is dat het exploitatieplan TPN eveneens dient te worden herzien. De herziening van het exploitatieplan ziet op de gevolgen van de herziene bestemmingsregeling, maar heeft geen gevolgen voor de omvang van het exploitatiegebied.

Ad 2. Herziening hoofdstuk 2 Toelichting op het plan en de kaarten

Sub a tot en met d

In het exploitatieplan, zoals dat luidt na 4^e herziening, is in paragraaf 2.1 een toelichting opgenomen van de verhoudingen en samenhang tussen de gebiedsontwikkeling Klavertje 4, het intergemeentelijke

bedrijventerrein Trade Port Noord, de deelontwikkeling van het bedrijventerrein op het grondgebied Venlo, het bestemmingsplan Trade Port Noord, het bestemmingsplan Trade Port Noord klaver 1 Oost, het bestemmingsplan Trade Port Noord klaver 1 West en vervolgens het exploitatieplan Trade Port Noord.

Hierbij is onderscheid gemaakt in de situatie zoals deze luidde voorafgaand aan de 5^e herziening van het exploitatieplan en de situatie vanaf de 5^e herziening van het exploitatieplan.

Omwille van de leesbaarheid is deze indeling en het overzicht gehandhaafd, waarbij nu onderscheid wordt gemaakt in de situatie zoals deze luidt tot de 5^e herziening van het exploitatieplan en de situatie vanaf de 5^e herziening van het exploitatieplan, dit in relatie tot het nu inmiddels vastgestelde bestemmingsplan Trade Port Noord Herziening Klaver 3. Laatstgenoemd bestemmingsplan voorziet in een vergroting van de groene verbindingszone aan de oostzijde van klaver 3, die nodig is om een adequate ecologische verbindingszone (met name voor de das) tot stand te brengen. Omdat het aanbrengen van de verbindingszone ten koste gaat van de omvang van het uitgeefbare gebied aan bedrijventerrein, vindt tevens een aanpassing plaats van de bestemmingsregeling aan de westzijde van klaverblad 3a. Deze aanpassing is onvoldoende om het verlies in uitgeefbaar gebied volledig te compenseren. Taakstellend uitgangspunt is dat, gezien naar het totale schaalniveau van klaver 3, de omvang van het uitgeefbaar gebied niet zal dalen. Een en ander leidt tot een aanpassing van onder meer de ruimtegebruikskaat en de exploitatieopzet van het exploitatieplan, die is vervat in het besluit tot 5^e herziening van het exploitatieplan.

Sub e

In bijlage 2 is een kaartbeeld opgenomen van onder meer de ligging en verhouding van het bestemmingsplan Trade Port Noord in relatie tot het bedrijventerrein Trade Port Noord-Groot. Met de vaststelling van het bestemmingsplan Trade Port Noord Herziening Klaver 3 wordt de indeling van het bedrijventerrein Trade Port Noord-Groot naar verschillende bestemmingsplangebieden gewijzigd. Dit is op het kaartbeeld inzichtelijk gemaakt.

Sub f

In bijlage 3 bij het exploitatieplan is de analoge verbeelding van het bestemmingsplan Trade Port Noord opgenomen. De vaststelling van het bestemmingsplan Trade Port Noord Herziening Klaver 3 leidt tot een partiële herziening van de bestemmingsregeling. In de analoge verbeelding is nu de bestemmingsregeling opgenomen vanuit het bestemmingsplan Trade Port Noord en het bestemmingsplan Trade Port Noord Herziening Klaver 3.

Ad 3. Herziening hoofdstuk 3 Toelichting op de regels

In het besluit tot 5^e herziening van het exploitatieplan zijn onder meer de gevolgen van de uitbreiding van het uitgeefbaar gebied aan de westzijde van klaverblad 3a, dit laatste als gevolg van de vaststelling van het bestemmingsplan Trade Port Noord Herziening Klaver 3, verwerkt. Een en ander leidt ertoe dat een tweetal kavels, genummerd 3a-9 en 3a-10, aan het uitgeefbaar gebied van klaverblad 3a worden toegevoegd. Zie het gewijzigde verkavelingsplan (bijlage 27 bij het exploitatieplan). Deze beide laatstgenoemde kavels hebben ieder een oppervlakte van minder dan 1 ha, waardoor zelfstandige exploitatie op gespannen voet staat met de minimale perceelsomvang van 1 ha in de regels van het bestemmingsplan. Om die reden is in artikel 5 lid 1 van de regels van het exploitatieplan opgenomen dat voor de toepassing van de regels over de bindende verkaveling voor kavel 3a-9 de samenvoeging, zoals bedoeld in lid 2, met ten minste de naastgelegen kavel 3a-5 dient te hebben plaatsgevonden. Een vergelijkbare bepaling is opgenomen voor kavel 3a-10 in relatie tot de naastgelegen kavel 3a-6.

Ad 4. Herziening hoofdstuk 5 De exploitatieopzet

Sub a

Voor de inrichting en opbouw van een exploitatieopzet zoals die behoort tot een exploitatieplan, gelden diverse regels, zoals opgenomen in afdeling 6.4 Wro en het Bro.

De doorgevoerde aanpassingen wat betreft met name de aanpassing van de ruimtegebruikskaart (i.c. aanpassing van de inrichting van de openbare ruimte (toename openbaar groen en afname oppervlakte aan te leggen wegen) en aanpassing van de indeling van het uitgeefbaar gebied) hebben tot gevolg dat, op hoofdlijnen, de volgende aanpassingen in de exploitatieopzet ontstaan (alle hierna te noemen bedragen zijn exclusief btw):

1. Het ruimtegebruik in het exploitatieplangebied wijzigt. De uitgeefbare oppervlakte wijzigt in totaal nagenoeg niet. Wel wijzigt de uitgeefbare oppervlakte voor een aantal uitgiftecategorieën. De oppervlakte openbare ruimte wijzigt in totaal nagenoeg niet. Wel is er, daarbinnen, sprake van een toename van de oppervlakte aan te leggen openbaar groen en een daling van de oppervlakte aan te leggen wegen.
2. De nominale kosten van de grondexploitatie nemen als gevolg van het vorenstaande af. De daling bedraagt € 579.200,—.
3. De nominale opbrengsten van de grondexploitatie nemen eveneens af, dit als gevolg van de wijziging in het ruimtegebruik van de uitgiftecategorieën van het uitgeefbaar gebied. De daling is € 11.175,—.
4. De daling van de netto contante waarde van de verhaalbare kosten, in relatie tot de daling van het aantal gewogen eenheden, leidt ertoe dat het tarief per gewogen eenheid daalt van € 88,79 naar € 88,23 (netto contante waarde per 1-1-2012).
7. Het vorenstaande leidt ertoe dat de bruto-exploitatiebijdrage voor de eigendommen, waar geen sprake is van een wijziging in het ruimtegebruik, in het exploitatieplangebied daalt.

De wettelijke systematiek en methodiek die verbonden is aan de exploitatieopzet van het exploitatieplan heeft tot gevolg dat vanuit een oogpunt van leesbaarheid gekozen is om hoofdstuk 5 integraal te herzien. Het nieuwe hoofdstuk 5 is opgenomen als een bijlage bij dit herzieningsbesluit.

De integrale herziening van hoofdstuk 5 heeft tot gevolg dat daardoor ook de financiële toelichtingen zoals die op onderdelen zijn vastgelegd in de bijlagen 10, 13, 15, 16.1, 21, 22, 23A, 23B, 24 en 24.1 van het exploitatieplan, eveneens worden gewijzigd. Zie onderdeel 6 van het besluit tot 5^e herziening van het exploitatieplan.

Ad 5. Herziening hoofdstuk 6 Regels

Met de vaststelling van het bestemmingsplan Trade Port Noord Herziening Klaver 3 is voor het exploitatiegebied zowel het bestemmingsplan Trade Port Noord als het bestemmingsplan Trade Port Noord Herziening Klaver 3 van toepassing. De begripsomschrijvingen in de regels zijn hierop aangepast.

In het besluit tot 5^e herziening van het exploitatieplan zijn onder meer de gevolgen van de uitbreiding van het uitgeefbaar gebied aan de westzijde van klaverblad 3a, dit laatste als gevolg van de vaststelling van het bestemmingsplan Trade Port Noord Herziening Klaver 3, verwerkt. Een en ander leidt ertoe dat een tweetal kavels, genummerd 3a-9 en 3a-10, aan het uitgeefbaar gebied van klaverblad 3a worden toegevoegd. Zie het gewijzigde verkavelingsplan (bijlage 27 bij het exploitatieplan). Deze beide laatstgenoemde kavels hebben ieder een oppervlakte van minder dan 1 ha, waardoor zelfstandige

exploitatie op gespannen voet staat met de minimale perceelsomvang van 1 ha in de regels van het bestemmingsplan. Om die reden is in artikel 5 lid 1 van de regels van het exploitatieplan opgenomen dat voor de toepassing van de regels over de bindende verkaveling voor kavel 3a-9 de samenvoeging, zoals bedoeld in lid 2, met ten minste de naastgelegen kavel 3a-5 dient te hebben plaatsgevonden. Een vergelijkbare bepaling is opgenomen voor kavel 3a-10 in relatie tot de naastgelegen kavel 3a-6.

Ad 6. Herziening bijlagen exploitatieplan

Algemeen

Omwille van de leesbaarheid wordt elke via dit herzieningsbesluit gewijzigde bijlage bij het exploitatieplan aangeduid in de titeltekst met de toevoeging "5^e herziening" om daarmee inzichtelijk te maken dat deze bijlage dan is herzien bij het besluit tot 5^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 in stand.

Sub a

De overzichtskaart TPN-Groot (bijlage 2) is aangepast, waarbij inzichtelijk is gemaakt de ligging van het nieuwe bestemmingsplan Trade Port Noord Herziening Klaver 3 en de relatie met het exploitatiegebied.

Sub b

Als gevolg van de vaststelling van het bestemmingsplan Trade Port Noord Herziening Klaver 3 is een aangepaste analoge verbeelding van de geldende bestemmingsregeling opgenomen. De geldende bestemmingsregeling vloeit voort uit het bestemmingsplan Trade Port Noord met inachtneming van de herzieningen zoals die voortvloeien uit het bestemmingsplan Trade Port Noord Herziening Klaver 3. Deze kaart (bijlage) heeft voor het exploitatieplan een informatieve en onderbouwende functie.

Sub c, d, f tot en met h, k, t tot en met v

De aanpassing van de ruimtegebruikskaart onder sub e heeft tot gevolg dat de hier genoemde kaarten eveneens dienen te worden aangepast.

Sub e

Als gevolg van de vaststelling van het bestemmingsplan Trade Port Noord Herziening Klaver 3 en het in dat kader vastgestelde taakstellende uitgangspunt dat de omvang van het totale uitgeefbaar gebied op het schaalniveau van klaver 3 niet zal dalen, dient de ruimtegebruikskaart (bijlage 6) te worden herzien.

Sub i, j, l tot en met s

Het betreft hier aanpassingen in de financiële toelichtingen op de gewijzigde exploitatieopzet (hoofdstuk 5). Zie hiervoor de toelichting bij onderdeel ad 4.

Ad 7. Overgangsbepalingen

Het besluit tot 5^e herziening van het exploitatieplan treedt in werking met ingang van de dag na die van de bekendmaking (zie onderdeel 8 van het herzieningsbesluit). Het exploitatieplan zoals dit luidt vóór de datum van inwerkingtreding van het herzieningsbesluit, blijft van toepassing op aanvragen om een omgevingsvergunning voor het bouwen in het exploitatieplangebied, waarop vóór de datum van inwerkingtreding van het herzieningsbesluit nog niet is beslist.

Ten overvloede wordt opgemerkt dat ingevolge artikel 6 lid 3 van de regels van het exploitatieplan, zoals die gelden vóór de datum van inwerkingtreding van het herzieningsbesluit, burgemeester en wethouders bevoegd zijn bij omgevingsvergunning af te wijken van het bepaalde in de artikelen 2 tot en met 5 lid 2 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 8. 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, 5^e herziening".

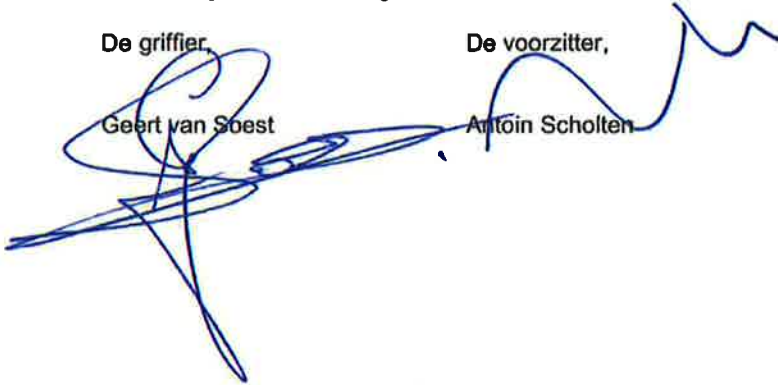
Behoort bij besluit van de gemeenteraad van Venlo van 23 maart 2016

De griffier,

Geert van Soest

De voorzitter,

Antoin Scholten

The image shows two handwritten signatures in blue ink. The signature on the left is for Geert van Soest, the griffier, and the signature on the right is for Antoin Scholten, the voorzitter. Both signatures are fluid and stylized.

Bestemmingsplan Trade Port Noord herziening Klaver 3.

Nota van zienswijzen

d.d. 26 januari 2016

Het ontwerpbestemmingsplan Trade Port Noord herziening Klaver 3 is gepubliceerd op 11 november 2015 in de Staatscourant en in het Gemeenteblad. Het ontwerpplan heeft ter inzage gelegen van 12 november 2015 tot en met 23 december 2015. Het ontwerpplan kon worden ingezien in de Stadswinkel en het digitale plan via www.ruimtelijkeplannen.nl (identificatienummer NL.IMRO.0983.BP201521KLAVER3-ON01).

Tegen het ontwerpplan is 1 zienswijze ingediend door De Lorijn raadgevers o.g. te Druten, namens de heer L.P.H.B. in 't Zandt, Helenaveenseweg 14, 5975 MS Sevenum.

Ontvankelijkheid

De heer L.P.H.B. in 't Zandt geldt als juridisch eigenaar van gronden gelegen in Klaver 3 van het bestemmingsplan Trade Port Noord. Zijn eigendommen zijn gelegen op een afstand van circa 64 m van het plangebied van het ontwerpbestemmingsplan Trade Port Noord Herziening Klaver 3 (hierna: ontwerpbestemmingsplan).

Het ontwerpbestemmingsplan heeft ter inzage gelegen van 12 november 2015 tot en met 23 december 2015. De namens de heer In 't Zandt ingediende zienswijze is gedateerd op 22 december 2015 (faxbericht en per aangetekende post verzonden). De zienswijze is bij de gemeente ingekomen op 23 december 2015. De namens de heer In 't Zandt ingediende zienswijze is mitsdien tijdig ingediend.

De zienswijze is ingediend door de heer A.G.H. Hendrix, verbonden aan De Lorijn raadgevers o.g., gevestigd te Druten, dit op grond van de volmacht d.d. ...<...>....

De heer In 't Zandt is mitsdien ontvankelijk in de namens hem ingediende zienswijze.

De heer In 't Zandt wordt hierna aangeduid als 'reclamant', tenzij daarvan expliciet wordt afgeweken.

Inhoudelijke gronden zienswijze, gericht tegen het ontwerpbestemmingsplan

Juridische noodzaak aanpassing dassencorridor

1. Reclamant geeft aan dat uit de toelichting op het ontwerpbestemmingsplan blijkt dat het plan ziet op een herziening van Klaver 3 vanwege de optimalisatie van de dassencorridor. Het ontwerpbestemmingsplan ziet op een duidelijke aanpassing van de oostelijke klaver van Klaver 3 en de centrale Klaver 3a. Met het ontwerpbestemmingsplan wordt er ruim één ha extra groen gerealiseerd binnen Trade Port Noord. Reclamant geeft aan dat in het ontwerpbestemmingsplan niet wordt beantwoord de vraag naar de juridische noodzaak om de dassencorridor aan te passen. Reclamant stelt de vraag waarom het niet mogelijk is om de dassencorridor in de bestaande groene zones aan te leggen en te optimaliseren. Uit de toelichting van het

ontwerpbestemmingsplan is evenmin op te maken waarom juist op dit specifieke moment deze optimalisatie dient plaats te vinden.

2. In reactie op dit onderdeel van de zienswijze wordt het volgende overwogen. In de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan is aangegeven dat de bestemmingsplanherziening tot doel heeft te komen tot een vergroting van de groene verbindingszone aan de oostzijde van Klaver 3. Het recent opgestelde dasseninrichtingsplan heeft aangetoond dat verbreding van die zone nodig is om een adequate ecologische verbindingszone tot stand te brengen, waarmee een optimalisatie van de dassencorridor wordt bereikt (zie paragraaf 1.1 en 2.2 van de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan).

In paragraaf 2.2 van de toelichting is tevens aangegeven dat de opstelling van het dasseninrichtingsplan voortvloeit uit de maatregelen en voorschriften uit de verkregen ontheffing Flora- en faunawet. Het dasseninrichtingsplan is als bijlage bij het ontwerpbestemmingsplan opgenomen. In paragraaf 4.4 van de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan is dit nader toegelicht.

Om aan de verkregen ontheffing Flora- en faunawet te voldoen, vinden onder andere meerjarige onderzoeken plaats naar de das. De conclusie van het opgestelde dasseninrichtingsplan is dat het uitvoeren van mitigerende maatregelen in de vorm van een inrichtingsplan negatieve effecten op de gebruikswaarde van Trade Port Noord voor de das kunnen ondervangen. Alhoewel in het vigerende bestemmingsplan Trade Port Noord al rekening is gehouden met een corridor voor de das, heeft de vaststelling van het bestemmingsplan Trade Port Noord Klaver 1-West tot gevolg dat de planologische ruimte voor de aan te leggen corridor ongewenst smaller is geworden. Met het ontwerpbestemmingsplan wordt bereikt dat de ruimte voor de aan te leggen corridor wordt aangepast naar de functionele breedte zoals die eerder in het bestemmingsplan Trade Port Noord was opgenomen.

In het vigerende bestemmingsplan Trade Port Noord is tussen de Klavers 1 en 3, de zogenaamde centrale verbindingszone voor de das, voorzien in de bestemming Groen met de aanduiding "specifieke vorm van natuur-1". Ingevolge artikel 4.1 van de regels van het bestemmingsplan Trade Port Noord geldt dat de gronden binnen deze aanduiding tevens zijn bestemd voor de ontwikkeling en instandhouding van een dassenroute. Verbreding van deze zone geschiedt door een bestemmingsplanherziening, waarbij een gedeelte van de gronden met de bestemming Verkeer en Bedrijventerrein binnen Klaver 3 wordt gewijzigd in de bestemming Groen met de nadere aanduiding "specifieke vorm van natuur-1".

In de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan is dan ook de noodzaak tot de bestemmingsplanherziening uitvoerig toegelicht.

Wat betreft de vraag van reclamant waarom het niet mogelijk is om de dassencorridor in de bestaande groene zones aan te leggen en te optimaliseren, wordt opgemerkt dat niet elke zone met de bestemming Groen in het bestemmingsplan Trade Port Noord geschikt is om te gelden voor de functie van dassencorridor. De ontheffing Flora- en faunawet alsmede het dasseninrichtingsplan laten zien waar de dassencorridors dienen te worden ontwikkeld en in stand dienen te worden gehouden. Voor zover reclamant doelt op de zone met de bestemming Groen tussen Klaver 1 en 3 is in de toelichting op het

ontwerpbestemmingsplan juist aangegeven dat die zone dient te worden verbreed. Hiervoor is een bestemmingsplanherziening nodig.

Voor de stelling van reclamant dat uit de toelichting evenmin is op te maken waarom juist op dit specifieke moment deze optimalisatie dient plaats te vinden, wordt verwezen naar paragraaf 7 van het dasseninrichtingsplan, zoals dat als bijlage bij ontwerpbestemmingsplan is opgenomen. Daarin wordt beschreven dat realisatie van de optimalisatie van de dassencorridor in de noord-zuidzone is voorzien voor 31 oktober 2017, zijnde de datum genoemd in de ontheffing Flora- en faunawet. De voorgenomen bestemmingsplanherziening is om die reden thans noodzakelijk.

Gevolgen westelijk gedeelte Klaver 3

3. Reclamant geeft aan dat in figuur 4.2 van de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan de westelijke klavers in Klaver 3 niet zijn ingetekend. Gesteld wordt dat het voor een duidelijke onderbouwing van het ontwerpbestemmingsplan van belang is dat ook dit westelijke gedeelte is ingetekend. Nagegaan dient te worden welk effect de herziening van Klaver 3 heeft op dit westelijke gedeelte van Klaver 3. Dit is op basis van figuur 4.2 niet duidelijk.

Reclamant stelt voorts dat bij de totstandkoming van het ontwerpbestemmingsplan geen zorgvuldige belangenafweging heeft plaatsgevonden met de eigenaren van gronden in het westelijke gedeelte van Klaver 3. De mededeling in paragraaf 5.1 van de toelichting, waarin wordt aangegeven dat de wijzigingen van het ontwerp enkel zien op een wijziging van de verbeelding, is naar de opvatting van reclamant te kort door de bocht. De effecten van deze aanpassing van de planverbeelding voor de overige delen van het plangebied Trade Port Noord en in het bijzonder in het westelijke gedeelte van Klaver 3 blijven onbesproken. Het ontwerpbestemmingsplan is hierdoor onzorgvuldig en onvolledig voorbereid. Er wordt immers niet volledig ingegaan op de uitgangspunten van het bestemmingsplan Trade Port Noord in relatie tot het ontwerpbestemmingsplan. Reclamant stelt de vraag welke gevolgen het aanpassen van de nieuwe plangrens heeft voor de uitgangspunten van de vigerende planologie van het plangebied Trade Port Noord.

Door deze effecten voor het westelijke gedeelte van Klaver 3 niet te bespreken, is het voor reclamant onduidelijk welke gevolgen dit ontwerp voor hem heeft of kan hebben. Reclamant behoudt zich het recht voor zijn gronden in beroep nader aan te vullen, nu een duidelijke motivering in het ontwerpbestemmingsplan ontbreekt.

4. In reactie op dit onderdeel van de zienswijze wordt het volgende overwogen. Het westelijke deel van Klaver 3 kent ingevolge het bestemmingsplan Trade Port Noord de bestemming Bedrijventerrein Uit te werken-1 respectievelijk Bedrijventerrein-Uit te werken 2. In de kaart, zoals is opgenomen als figuur 4.2 in paragraaf 4.4 van de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan, is aangegeven welke delen van het bestemmingsplan Trade Port Noord zullen worden ingericht voor de das. Daaruit volgt dat het westelijke gedeelte van Klaver 3, met de uit te werken bestemming Bedrijventerrein, daarin niet is betrokken. Hierdoor is duidelijk dat de voorgenomen optimalisatie van de dassencorridor in de ecologische zone tussen Klaver 1 en 3 geen planologische effecten heeft voor dit nog uit te werken westelijke gedeelte van Klaver 3. De kaders waarbinnen de uitwerking van de bestemming Bedrijventerrein dient plaats te

vinden, zoals opgenomen in de regels van het bestemmingsplan Trade Port Noord, worden door het ontwerpbestemmingsplan ook niet ingeperkt of anderszins herzien.

De verbreding van de ecologische groenzone tussen Klaver 1 en 3 heeft in eerste instantie tot gevolg dat de omvang van het uit te geven bedrijventerrein afneemt. Het ontwerpbestemmingsplan voorziet aan de westzijde van het oostelijke deel van klaverblad 3a in een aanpassing van de bestemmingsregeling, gericht op aanpassing van de bestemming Bedrijventerrein respectievelijk Verkeer. Ook deze aanpassing heeft niet tot gevolg dat de in het bestemmingsplan Trade Port Noord opgenomen uitwerkingsregels voor het westelijke deel van Klaver 3 hierdoor zouden moeten worden gewijzigd.

Met de aanpassing van de bestemming Bedrijventerrein aan de westzijde van klaverblad 3a wordt bereikt dat het verlies van uitgeefbaar gebied als gevolg van de verbreding van de ecologische zone, gedeeltelijk wordt gecompenseerd.

Voor de grondexploitatie, en daarmee het exploitatieplan, wordt als taakstellend uitgangspunt gehanteerd dat, gezien naar het schaalniveau van de gehele Klaver 3, de omvang van het uitgeefbaar gebied per saldo niet zal dalen. Dit is verwerkt in het ontwerpbesluit tot 5^e herziening van het exploitatieplan, dat gelijktijdig met het ontwerpbestemmingsplan ter visie is gelegd. Met het ontwerpbesluit tot 5^e herziening van het exploitatieplan wordt de ruimtegebruikskaart, als onderdeel van het exploitatieplan, aangepast, waarbij er sprake is van een toename van het voorgenomen uitgeefbaar gebied in met name klaverblad 3c en 3d, onder gelijktijdige verlaging van het voorgenomen ruimtegebruik van de openbare ruimte in de genoemde klaverbladen. Voor zover het gaat om klaverblad 3c en 3d gaat het om voorgenomen uitgangspunten van ruimtegebruik, nu daar sprake is van een in het bestemmingsplan nog nader uit te werken bestemmingsregeling. De aanpassingen in het voorgenomen ruimtegebruik zijn voorts verwerkt in de exploitatieopzet, als onderdeel van het exploitatieplan.

De eigendommen van reclamant in het exploitatieplangebied kennen een totale oppervlakte van circa 36.663 m². Op basis van de voorgenomen ruimtegebruiksindeling, zoals die voortvloeit uit het exploitatieplan zoals dat luidt na 4^e herziening, is dit eigendom verdeeld in circa 16.800 m² uitgeefbaar gebied en circa 19.863 m² openbare ruimte. Een en ander heeft tot gevolg dat, op grond van het ontwerpbesluit tot 5^e herziening van het exploitatieplan, de omvang van het voorgenomen uitgeefbaar gebied op het eigendom van reclamant toeneemt met circa 1.249 m², onder gelijktijdige daling van de voorgenomen oppervlakte openbaar ruimte op zijn eigendom.

De stelling van reclamant dat er sprake is van een onzorgvuldige belangenafweging om reden dat de ruimtelijke effecten voor het westelijke deel van Klaver 3 daarin onbesproken blijven, is hierdoor onjuist te achten. Voorts mist deze een feitelijke grondslag, nu juist uit het ontwerpbestemmingsplan volgt dat een en ander niet leidt tot ruimtelijke gevolgen, in de zin van een aanpassing van de vigerende bestemmingsregeling, voor het westelijke deel van Klaver 3. Het standpunt is voorts onbegrijpelijk, nu reclamant ook nalaat te onderbouwen op welke ruimtelijke effecten dan wordt gedoeld.

Dit geldt ook voor de stellingname, inhoudende dat niet volledig wordt ingegaan op de uitgangspunten van het bestemmingsplan Trade Port Noord in relatie tot het

ontwerpbestemmingsplan. In paragraaf 2.2 van de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan wordt inzicht verstrekt in de noodzaak van de bestemmingsplanherziening, zowel waar het gaat om de verbreding van de ecologische groene zone als voor het aanpassen van de situering van de uit te geven bedrijfsgronden van de binnen het oostelijke gedeelte van Klaver 3 gelegen klaverbladen 3a en 3b.

Te volgen procedure

5. Reclamant betwijfelt of er een noodzaak is om de voorgenomen bestemmingsplanherziening nu vast te stellen. De aangepaste corridors zullen niet allemaal voor 31 oktober 2017 zijn gerealiseerd. Dit geldt voor de west-oost gelegen dassencorridors. Alleen de noord-zuidcorridor zal blijkens de toelichting op korte termijn worden gerealiseerd.

Reclamant geeft aan dat, omdat nu blijkbaar alleen de noodzaak bestaat om een noord-zuidcorridor te realiseren, kan worden volstaan met een omgevingsvergunning op grond van artikel 2.1, eerste lid, onder c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). Reclamant verwijst naar pagina 28 en 29 van bijlage 1 bij het ontwerpbestemmingsplan.

Met een omgevingsvergunning om te handelen in strijd met een bestemmingsplan kan worden voorzien in een dassencorridor totdat de uiteindelijke definitieve invulling van Klaver 3 duidelijk is. Op basis van uiteindelijke definitieve initiatieven binnen Klaver 3 kan alsdan een definitief en toereikend bestemmingsplan worden vastgesteld. Dit leidt, aldus reclamant, niet tot het nodeloos vaststellen van bestemmingsplan voor tussenfasen in de planontwikkelingen.

Het verlenen van een dergelijke omgevingsvergunning zou, aldus reclamant, ook passen in het beeld dat telkenmale wordt geschetst door de gemeente Venlo. Dit geschetste beeld ziet op het feit dat de gebiedsontwikkeling zeer dynamisch is en dat vooraf gestelde kaders veelal niet toereikend zijn voor de markt. Hierdoor ontstaat de noodzaak om steeds nieuwe bestemmingsplannen vast te stellen. Met een omgevingsvergunning om af te wijken van de vigerende planologie ten behoeve van de centrale as houdt de gemeente alle opties open voor de uiteindelijke definitieve invulling. Wordt nu een bestemmingsplanherziening vastgesteld en volgen binnen afzienbare termijn nieuwe herzieningen, dan is dit in strijd met de rechtszekerheid en geeft dit blijk van een ad-hoc gebiedsontwikkeling.

Daarnaast is, aldus reclamant, het kostenverhaal ook beter te regelen, zonder steeds een structurele wijziging van het exploitatieplan te moeten vaststellen. Volledigheidshalve wordt opgemerkt dat artikel 2.1 lid 1 onder c Wabo tevens ziet op het handelen in strijd met een exploitatieplan.

Reclamant geeft aan dat een zorgvuldige voorbereiding van het ontwerpbestemmingsplan zou hebben geresulteerd in de keuze voor een omgevingsvergunning op basis van artikel 2.1 lid 1 onder c Wabo. In zoverre berust het ontwerpbestemmingsplan op een onjuiste grondslag en is het ontwerpbestemmingsplan onvoldoende gemotiveerd, nu de motivering ontbreekt over de noodzaak om een nieuw bestemmingsplan vast te stellen.

6. In reactie op dit onderdeel van de zienswijze wordt het volgende overwogen. Reclamant geeft aan dat er reden is te twifelen aan de noodzaak nu een bestemmingsplanherziening vast te stellen, omdat naar zijn mening ook had kunnen worden volstaan met de verlening van een omgevingsvergunning voor afwijkend gebruik als bedoeld in artikel 2.1 lid 1 onder c Wabo. Cruciaal kenmerk van de bestemmingsplanherziening is dat de zone met de bestemming Groen wordt verbreed, met gelijktijdige uitbreiding van het regime "specifieke vorm van natuur-1". Met het instrument van het bestemmingsplan is hiermee de bestemmingsregeling en de bestemmingszone in belangrijke mate geborgd. Deze borging is in mindere mate aanwezig bij de toepassing van een omgevingsvergunning. De keuze voor het planologische instrument, in dit geval bestemmingsplan of omgevingsvergunning, is daarbij overigens ter beoordeling van het bevoegd gezag. Uit de verwijzing naar pagina 28/29 van het dasseninrichtingsplan als opgenomen als bijlage 1 bij het ontwerpbestemmingsplan volgt voorts niet dat daarin geopteerd wordt voor de toepassing van de procedure van een omgevingsvergunning.

Reclamant wijst erop dat uit de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan volgt dat het de bedoeling is dat de noord-zuidcorridor op korte termijn wordt gerealiseerd. Het ontwerpbestemmingsplan ziet er nu juist op om de noord-zuidcorridor van de centrale verbindingszone te verbreden.

Reclamant spreekt in dat geval over het alternatief van een omgevingsvergunning op grond van artikel 2.1 lid 1 onder c Wabo. Opgemerkt wordt dat uit artikel 2.1 lid 1 onder c Wabo volgt dat het zonder omgevingsvergunning verboden is een project uit te voeren in strijd met, onder meer, een bestemmingsplan. Artikel 2.1 lid 1 onder c Wabo vormt echter niet de wettelijke basis voor het kunnen verlenen van een omgevingsvergunning waarbij wordt afgeweken van een bestemmingsplan. In artikel 2.12 lid 1 onder a sub 3° Wabo is bepaald dat, voor zover een activiteit in strijd is met een bestemmingsplan, een omgevingsvergunning slechts kan worden verleend indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening (zgn. planologische omgevingsvergunning). Naast het bezwaar van de, in verhouding tot de planfiguur, beperkte reikwijdte van deze vergunning geldt voor de procedure dat ook hier eerst een ontwerpbesluit ter visie dient te worden gelegd, waarbij de mogelijkheid bestaat zienswijzen in te dienen. Reclamant motiveert niet waarom het bevoegd gezag hier niet de keuze heeft kunnen maken voor het gebruik van de figuur van de bestemmingsplanherziening.

De stelling dat met gebruik van een planologische omgevingsvergunning kan worden voorkomen dat daarmee nodeloos bestemmingsplannen voor tussenfasen kunnen worden vastgesteld, wordt bestreden. Het vaststellen van de voorgenomen bestemmingsplanherziening is geenszins "nodeloos" te noemen, maar ziet op de planologische borging voor het kunnen verbreden van de dassencorridor in de centrale verbindingszone.

Het feit dat, als gevolg van de ontwikkelingen bij de realisatie van het bedrijventerrein, tussentijds planologische herzieningen ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan nodig zijn, maakt dit niet anders. Ook indien zou worden geopteerd voor planologische omgevingsvergunningen, is er sprake van een te nemen planologisch besluit.

De stelling van reclamant, inhoudende dat met een planologische omgevingsvergunning het kostenverhaal beter is te regelen dan via de weg van de

bestemmingsplanherziening, is onjuist te achten. Weliswaar ziet artikel 2.1 lid 1 onder c Wabo op de strijdigheid met het exploitatieplan, maar artikel 2.1 lid 1 onder c Wabo vormt niet de wettelijke basis voor het kunnen verlenen van een omgevingsvergunning waarbij wordt afgeweken van een exploitatieplan. Ingevolge artikel 2.12 lid 1 onder b Wabo kan, indien een activiteit strijdig is met een exploitatieplan, via omgevingsvergunning worden afgeweken van de regels van het exploitatieplan met inachtneming van de in dat exploitatieplan opgenomen regels inzake afwijking. De regels van het exploitatieplan kennen niet zodanige regels van binnenplanse afwijking, dat de toepassing van een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.12 lid 1 onder b Wabo mogelijk is. Gelijktijdig met de procedure van het ontwerpbestemmingsplan is om die reden ook het ontwerpbesluit tot 5^e herziening van het exploitatieplan ter inzage gelegd. Daarbij wordt opgemerkt dat indien in plaats van de weg van een bestemmingsplan zou zijn geopteerd voor een planologische omgevingsvergunning, in dat geval artikel 6.12 Wro had meegebracht dat in dat geval eveneens een herziening van het exploitatieplan noodzakelijk zou zijn geweest.

De tussenconclusie van reclamant dat een zorgvuldige voorbereiding van het ontwerpbestemmingsplan zou hebben geresulteerd in de keuze voor een planologische omgevingsvergunning, wordt gezien het vorenstaande bestreden.

Vorbereiding

7. Reclamant geeft aan dat uit hoofdstuk 7 van de toelichting op het ontwerpbestemmingsplan volgt dat er nog geen overleg heeft plaatsgevonden met belanghebbenden. Omwille van een zorgvuldige voorbereiding had dit reeds op voorhand plaats kunnen vinden. Temeer nu uit de bijlage bij het ontwerpbestemmingsplan volgt dat op 30 juli 2015 reeds een eindrapportage is gedaan aan de gemeente Venlo betreffende het dasseninrichtingsplan. Hierdoor is het ontwerpbestemmingsplan onvolledig en onvoldoende gemotiveerd.

Reclamant geeft voorts aan dat het bevoegd gezag vooraf belanghebbenden had kunnen horen over het ter inzage te leggen ontwerpbestemmingsplan.

8. In reactie op dit onderdeel van de zienswijze wordt het volgende overwogen. Hoofdstuk 7 van het bestemmingsplan is nader ingevuld met de uitkomsten van het overleg en afstemming met de Rijksdienst voor Ondernemend Nederland (RVO) over het dasseninrichtingsplan.

Voor zover reclamant bedoelt te stellen dat, omdat in hoofdstuk 7 niet de resultaten van het overleg als bedoeld in artikel 3.1.1 Bro zijn vermeld, het ontwerpbestemmingsplan in strijd is met het bepaalde in artikel 3.1.6 lid 1 onder c Bro, wordt opgemerkt dat naar onze opvatting artikel 3.1.1 lid 1 Bro niet strekt ter bescherming van belangen van individuele bewoners van een gemeente (zie ABRvS 14 november 2012, zaaknummer 201201160/1/R3).

Van het ontwerpbestemmingsplan is overigens voorts overeenkomstig de wettelijke vereisten kennis gegeven over de periode van terinzagelegging en de mogelijkheid om zienswijzen in te dienen, zodat daarbij geen sprake is van strijd met een wettelijk voorschrift.

Financiële uitvoerbaarheid

9. Reclamant stelt dat onduidelijk is of het ontwerpbestemmingsplan daadwerkelijk financieel uitvoerbaar is. Er wordt in de toelichting op het ontwerpbestemmingsplan gerefereerd aan de BV en CV TPN. Een financiële uitwerking en nadere onderbouwing ontbreken echter. Een garantstelling of een ander bewijsstuk van CV of BV TPN ontbreekt. De enkele belofte dat kosten worden gedragen door een partij is onvoldoende om de economische uitvoerbaarheid te garanderen.
10. In reactie op dit onderdeel van de zienswijze wordt het volgende overwogen. In paragraaf 6.1 van de toelichting op het ontwerpbestemmingsplan is aangegeven dat de kosten verbonden aan de uitvoering van het ontwerpbestemmingsplan, ingevolge een in 2012 gesloten en in 2014 herziene samenwerkingsovereenkomst tussen de gemeente Venlo, gemeente Horst aan de Maas en BV TPN (als beherende vennoot van de CV TPN), voor rekening komen van CV TPN. De constatering dat ingevolge een gesloten samenwerkingsovereenkomst de uitvoeringskosten van de grondexploitatie van het ontwerpbestemmingsplan voor rekening komen van CV TPN, maakt duidelijk dat in de dekking van de kosten is voorzien en voorts dat deze kosten niet voor rekening van de gemeente Venlo komen. Hiermee is voldoende inzicht geboden in de economische uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan.

Voor zover reclamant spreekt over “de enkele belofte”, dan is dit een onjuiste weergave van wat tussen de genoemde partijen is afgesproken. Er is sprake van een (schriftelijke) samenwerkingsovereenkomst, waarin taakstellende verplichtingen, in plaats van beloftes, voor partijen zijn opgenomen. Daarbij komt dat CV TPN een commanditaire vennootschap is, waarin louter overheidslichamen participeren. Reclamant laat ook na aan te tonen dat CV TPN niet in staat zou zijn de kosten van uitvoering te kunnen dragen.

11. Samenvattend stellen wij u voor:
de zienswijze van reclamant ongegrond te verklaren.