



Raadsvoorstel

GEMEENTEBESTUUR

onderwerp	Greenport Venlo; Vastelling bestemmingsplan Trade Port Noord herziening Klaver 4 inclusief MER, vaststelling Exploitatieplan Trade Port Noord gemeente Venlo, 6 ^e herziening, vaststelling Nota Industrielawaai en Nota Omgevingsveiligheid.	team REWBE / REPMA registratienummer 1036581 steller G. Meerts en H. Brabers doorkiesnummer +31 77 3596505 e-mail g.meerts@venlo.nl datum 27 september 2016 bijlage(n) diversen datum verzonden
raadsnummer 2016	75	
collegevergadering d.d.	11 oktober 2016	
raadsvergadering d.d.	30 november 2016	
fatale termijn		
programma	Economie en Toerisme	
portefeuillehouder	S. Satijn en J. Teeuwen	

Voorstel om te besluiten

Gelet op het collegebesluit van 11 oktober 2016;

Gelet op de bepalingen van de Wet ruimtelijke ordening, de Algemene wet bestuursrecht en de Crisis- en herstelwet;

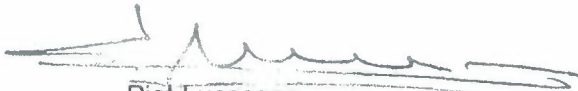
Stelt het college van burgemeester en wethouders voor:

- 1. Nota Industrielawaai en Nota Omgevingsveiligheid:**
 - a. De ingediende inspraakreacties tegen beide nota's deels overnemen en voor het merendeel niet overnemen, conform bijgaande nota van inspraak.
 - b. Vast te stellen de Nota Industrielawaai (gewijzigd) en de Nota Omgevingsveiligheid.
- 2. Bestemmingsplan Trade Port Noord Herziening Klaver 4.**
 - a. De ingediende zienswijzen tegen het ontwerpbestemmingsplan Trade Port Noord Herziening Klaver 4 deels overnemen en voor het merendeel niet overnemen, conform bijgaande nota van zienswijzen.
 - b. Het bestemmingsplan Trade Port Noord Herziening Klaver 4, met planidentificatienummer NL.IMRO.0983.BP201603KLAVR4HERZ-VA01, gewijzigd vast te stellen, zowel analoog als digitaal, inclusief de bijbehorende nota van wijzigingen.
- 3. Exploitatieplan Trade Port Noord gemeente Venlo 6e herziening.**
 - a. De ingediende zienswijze tegen het ontwerpbesluit exploitatieplan Trade Port Noord gemeente Venlo 6e herziening, niet overnemen, conform bijgaande nota van zienswijzen;
 - b. Gewijzigd vast te stellen, met planidentificatienummer NL.IMRO.0983.EPL20160002TPN-VA01, het exploitatieplan Trade Port Noord

Raadsvoorstel

- gemeente Venlo 6e herziening, met de bij het raadsbesluit behorende stukken en bijlagen, zowel analoog als digitaal, inclusief bijbehorende nota van wijziging.
- c. Geen exploitatieplan vast te stellen voor het gedeelte dat wel tot het plangebied van de planherziening Klaver 4 behoort, maar niet tot het exploitatieplangebied.

Burgemeester en wethouders van Venlo
de secretaris



Piet Lucassen

de burgemeester



Antoin Scholten

Raadsvoorstel

Samenvatting (Verplicht, maximaal een half A4)

Op 7 juni 2016 heeft het college ingestemd met toepassing van de Crisis- en herstelwet met het ontwerpbestemmingsplan Trade Port Noord Herziening Klaver 4 met bijbehorende bijlagen en met de 6e herziening van het exploitatieplan en het ter inzage leggen van beiden met de mogelijkheid voor een ieder tot het kenbaar maken van zienswijzen. De 6e herziening van het exploitatieplan Trade Port Noord, vastgesteld bij raadsbesluit van 31 oktober 2012, is noodzakelijk in verband met de vaststelling van het bestemmingsplan Trade Port Noord Herziening Klaver 4 en het belang om te komen tot een algehele actualisatie van de exploitatieopzet, regels en toelichting (inclusief de bijlagen) van het exploitatieplan. Daarnaast heeft het college op 7 juni 2016 ingestemd met het ontwerpbesluit omgevingsvergunning voor de vestiging en realisatie van een logistiek e-commerce bedrijf in klaver 4 van Trade Port Noord. Uw Raad is hierover geïnformeerd bij RIB nr. 97.

Naar aanleiding van ons besluit heeft publicatie plaatsgevonden op 15 juni 2016 en heeft het ontwerpbestemmingsplan, ontwerp-exploitatieplan en ontwerpbesluit omgevingsvergunning van 17 juni tot en met 28 juli 2016 ter inzage gelegen met de mogelijkheid tot het kenbaar maken van zienswijzen. In deze periode zijn 4 zienswijzen ingekomen tegen het ontwerpbestemmingsplan en 1 zienswijze tegen het ontwerp-exploitatieplan. De zienswijzen zijn samengevat weergegeven, beoordeeld en voorzien van een gemeentelijke reactie in bijgaande nota's van zienswijzen betreffende het bestemmingsplan en het exploitatieplan 6e herziening. (bijlage 1 en 2). De zienswijzen geven in beperkte mate aanleiding tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan. Daarnaast zijn er nog enkele ondergeschikte ambtshalve aanpassingen doorgevoerd in het ontwerpbestemmingsplan en ambtshalve enkele ondergeschikte aanvullingen in de bijlagen bij het ontwerp-exploitatieplan. Alle aanpassingen zijn opgenomen in de nota's van wijzigingen behorende bij het bestemmingsplan en het exploitatieplan (bijlage 3 en 4).

Aan Uw Raad wordt voorgesteld om in te stemmen met de nota's van zienswijzen en nota's van wijzigingen en om het bestemmingsplan Trade Port Noord Herziening Klaver 4 met bijbehorende bijlagen, alsmede de 6e herziening van het exploitatieplan, gewijzigd vast te stellen. Het vast te stellen bestemmingsplan en exploitatieplan met bijbehorende bijlagen zijn bijgevoegd (bijlagen 5 en 6).

Voorts wordt aan Uw Raad voorgesteld om de intergemeentelijke Nota Industrielawaai Trade Port Noord en Trade Port West (niet gezoneerd deel) (bijlage 7) en de intergemeentelijke Nota Omgevingsveiligheid Klaver 4, Railterminal en Spoorse Aanpassingen (bijlage 8) vast te stellen. Deze intergemeentelijke beleidsnota's zijn via de planregels gekoppeld aan het bestemmingsplan Herziening Klaver 4 en omvatten het intergemeentelijk beleid ten aanzien van industrielawaai en externe veiligheid in de Greenport Venlo.

Beide nota's hebben eveneens in de periode 17 juni 2016 tot en met 28 juli 2016 ter inzage gelegen, zowel in de gemeente Horst aan de Maas als in de gemeente Venlo, met de mogelijkheid tot het kenbaar maken van een inspraakreactie. In totaal zijn 16 reacties ingekomen op de nota's. De inspraakreacties zijn samengevat weergegeven, beoordeeld en voorzien van een gemeentelijke reactie in bijgaande nota van inspraak (bijlage 9). De inspraakreacties geven in beperkte mate aanleiding tot aanpassing van de Nota Industrielawaai. De aanpassingen zijn opgenomen in de nota van wijzigingen, behorende bij het bestemmingsplan (zie bijlage 3).

Gelijktijdig met het ontwerpbestemmingsplan en ontwerpbesluit Exploitatieplan 6e herziening heeft ook het ontwerpbesluit omgevingsvergunning voor de vestiging en realisatie van een

Raadsvoorstel

logistiek e-commerce bedrijf in klaver 4 ter inzage gelegen. Hiertegen zijn geen zienswijzen ingediend. De procedure voor de Omgevingsvergunning loopt parallel met de procedure voor het bestemmingsplan op grond van de coördinatie-regeling. Op 20 april 2016 heeft de gemeenteraad ingestemd met toepassing van deze coördinatie-regeling. Besluitvorming over deze omgevingsvergunning (=bevoegdheid college) vindt plaats in de eerstvolgende collegevergadering na vaststelling van het bestemmingsplan door de Raad.

Verder is er voor de gronden binnen het bestemmingsplan maar gelegen buiten het exploitatieplangebied een anterieure overeenkomst opgesteld. Uw college heeft ingestemd met het sluiten van deze voorliggende zogeheten Aanvullende overeenkomst Grondexploitatiewet TPN 2016 met BV WOM k4.

Met het sluiten van deze overeenkomst is kostenverhaal en de uitvoering van de gemeentelijke locatie eisen verzekerd en daarmee de economische uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan aangetoond voor het grondgebied in Klaver 4 dat niet is begrepen in het exploitatieplan TPN zoals dat luidt na 6e herziening (bijlage 11). Met de gesloten overeenkomst vervalt de verplichting voor de raad tot vaststelling van een exploitatieplan voor het betreffende deel dat binnen het bestemmingsplangebied ligt maar buiten het exploitatieplangebied Trade Port Noord.

Bijlagen

Nr.	Naam	Datum
1.	Nota van zienswijzen bestemmingsplan TPN Herziening Klaver 4	
2.	Nota van zienswijzen exploitatieplan 6 ^e herziening (incl. bijlage 2a en 2b)	
3.	Nota van wijzigingen bestemmingsplan TPN Herziening Klaver 4	
4.	Nota van wijzigingen exploitatieplan 6 ^e herziening	
5.	Bestemmingsplan TPN Herziening Klaver 4	
	a. Verbeelding	
	b. Toelichting	
	c. Planregels	
	d. Toelichting bijlagen	
	e. Planregels bijlagen	
	f. Detailrapport akoestisch onderzoek	
6.	Exploitatieplan Trade Port Noord gemeente Venlo, 6 ^e herziening (incl. bijlage 6a t/m 6z)	
7.	Nota Industrielawaai	
8.	Nota Omgevingsveiligheid	
9.	Nota van inspraak betreffende Nota's Industrielawaai en Omgevingsveiligheid	

Raadsvoorstel - onderbouwing

Onderbouwing

■ *Algemene toelichting*

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

Het bestemmingsplan Trade Port Noord, herziening Klaver 4 inclusief MER gewijzigd vast te stellen, conform de nota van wijzigingen, waarbij de ingekomen zienswijzen deels worden overgenomen en deels niet worden overgenomen, conform de nota van zienswijzen.

Het exploitatieplan Trade Port Noord, Gemeente Venlo, 6e herziening gewijzigd vast te stellen, conform de nota van wijzigingen, waarbij de ingekomen zienswijze niet wordt overgenomen conform de nota van zienswijzen.

De intergemeentelijke nota's Industrielawaai gewijzigd en de nota Omgevingsveiligheid ongewijzigd vast te stellen, waarbij de ingekomen inspraakreacties deels worden overgenomen (nota industrielawaai) en deels niet worden overgenomen conform de nota van inspraakreacties.

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

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

De planherziening faciliteert de vestiging van een nieuw logistiek bedrijf en draagt bij aan een duurzame ruimtelijk-economische structuurversterking in dit gebied.

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

De gemeenteraad is het bevoegde gezag ten aanzien van het vaststellen van een bestemmingsplan, exploitatieplan en de beleidsnota's.

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

Inleiding

Op 2 februari 2016 heeft het college ingestemd met een Integrale Omgevingsbeoordeling (IOB) als afwegingskader voor een drietal ontwikkelingen in het ontwikkelingsgebied Klavertje 4 die een ruimtelijke samenhang kennen. Het betreft de ontwikkeling van een railterminal met spoorse aanpassingen, een herziening van Trade Port Noord klaver 4 en het realiseren van windturbines.

De Integrale Omgevingsbeoordeling is – mede gezien het feit dat de beoogde ontwikkelingen gemeentegrens-overstijgend zijn - intergemeentelijk tot stand gekomen en gelijktijdig door Venlo en Horst aan de Maas vastgesteld. Uw Raad is hierover geïnformeerd bij RIB nr. 12.

Gelijktijdig met het instemmen met de IOB heeft het college ingestemd met de ontwikkelstrategie, inhoudende dat eerst gestart wordt met de ontwikkeling en procedure voor Klaver 4, gevolgd door de railterminal en spoorse aanpassingen en vervolgens het windturbineproject.

Raadsvoorstel - onderbouwing

Conform het besluit van 2 februari jl. is gestart met de uitwerking van Klaver 4 binnen dat kader.

De herziening van klaver 4 is o.a. meegenomen in de IOB vanwege het feit dat een concreet bedrijf (logistiek / e-commerce) zich gemeld heeft voor vestiging in klaver 4 en dit bedrijf niet volledig past in het geldende bestemmingsplan.

Na uw besluit op de IOB is naast de planologische herziening van Klaver 4 (bestemmingsplan, MER en exploitatieplan) ook gestart met de verdere uitwerking van de IOB ten aanzien van industrielawaai en externe veiligheid. Deze uitwerking is verwoord in een intergemeentelijke nota Industrielawaai en een intergemeentelijke nota Omgevingsveiligheid, die beiden onderdeel uitmaken van dit voorstel.

Coördinatieprocedure.

Op 20 april 2016 heeft de gemeenteraad besloten om de coördinatieregeling op grond van artikel 3.30 van de wet ruimtelijke ordening van toepassing te verklaren voor de procedures van de herziening van het bestemmingsplan Klaver 4 en de omgevingsvergunning voor de vestiging van een logistiek/e-commerce bedrijf in Klaver 4. Dit betekent dat het ontwerpbestemmingsplan en ontwerp-omgevingsvergunning gelijktijdig in procedure zijn gebracht.

Op 7 juni heeft het college ingestemd met het ontwerpbestemmingsplan Trade Port Noord Herziening Klaver 4, het ontwerp-raadsbesluit Exploitatieplan Trade Port Noord 6^e herziening, de ontwerp nota's Industrielawaai en Omgevingsveiligheid en de ontwerp-omgevingsvergunning voor de realisatie van een logistiek/e-commerce bedrijf in Klaver 4. Uw Raad is hierover geïnformeerd bij RIB nr. 97. De ontwerpbesluiten zijn met toepassing van de coördinatieregeling gelijktijdig gepubliceerd en ter inzage gelegd.

Bestemmingsplan Trade Port Noord Herziening Klaver 4.

In uw vergadering van 7 juni 2016 heeft het college ingestemd (met toepassing van de Crisis- en herstelwet) met het ontwerpbestemmingsplan Trade Port Noord Herziening Klaver 4 met bijbehorende bijlagen en met de 6^e herziening van het exploitatieplan en het ter inzage leggen van beiden met de mogelijkheid voor een ieder tot het kenbaar maken van zienswijzen. Daarnaast heeft het college op 7 juni 2016 ingestemd met het ontwerpbesluit omgevingsvergunning voor de vestiging en realisatie van een logistiek e-commerce bedrijf in klaver 4.

Het geldende planologische regime voor Klaver 4 is het bestemmingsplan Trade Port Noord van 2012. Ingevolge dit bestemmingsplan kent Klaver 4 drie zogeheten klaverbladen. Daarnaast is ingevolge dit bestemmingsplan een groot gedeelte van Klaver 4 bestemd voor zogeheten recyclebedrijven en zogeheten grote lawaaimakers.

Dit laatste is destijds zo opgenomen om een verplaatsing van de recyclebedrijven vanuit Trade Port West mogelijk te maken in het kader van het project Sunrise Campus. Omdat de behoefte aan een verplaatsingslocatie is komen te vervallen door het stoppen van het project Sunrise Campus en omdat vanuit de logistieke marktontwikkeling behoefte is aan grootschalige kavels wordt de planherziening voor Klaver 4 voorgesteld.

Bij de planherziening wordt voorgesteld de hoge milieucategorie te behouden voor het westelijke klaver om zo bedrijven uit de Agro & Foodsector (maakindustrie) te kunnen vestigen en de oostelijke klaverbladen samen te voegen, waardoor één grote kavel ontstaat voor een logistieke ontwikkeling.

Om optimaal ruimte te bieden aan bedrijven uit de hogere milieucategorie (Agro & Foodsector) wordt tevens de uitstoot van stikstof mogelijk gemaakt. Dit was in het

Raadsvoorstel - onderbouwing

bestemmingsplan van 2012 niet mogelijk. De mogelijkheid van vestiging van zogeheten grote lawaaimakers wordt niet meer mogelijk gemaakt met deze planherziening. Deze mogelijkheid was er wel in het bestemmingsplan van 2012. Met de planherziening wordt de hoeveelheid uitgeefbare m2 niet uitgebreid.

Voor de bestemmingsplanherziening voor Klaver 4 is tevens een Milieu-Effect-Rapportage (MER) uitgevoerd. De MER-plicht komt met name voort uit de mogelijkheid tot de vestiging van stikstof uitstotende bedrijven en de mogelijke effecten die dit tot gevolg heeft op de Natura 2000-gebieden.

In het kader van de MER is dit onderzocht. De MER vormt een bijlage bij het ontwerpbestemmingsplan. De conclusies van het MER zijn verwerkt in de toelichting van het bestemmingsplan.

Naar aanleiding van ons besluit heeft publicatie plaatsgevonden op 15 juni 2016 en heeft het ontwerpbestemmingsplan, ontwerp-exploitatieplan en ontwerpbesluit omgevingsvergunning gezamenlijk en gelijktijdig ter inzage gelegen met de mogelijkheid tot het kenbaar maken van zienswijzen door een ieder in de periode 17 juni 2016 tot en met 28 juli 2016.

Binnen deze periode zijn 4 zienswijzen ingediend tegen het ontwerpbestemmingsplan:

1. Achmea Rechtsbijstand, namens mevr. E. Ostolski, Heerstraat 1 te Sevenum.
2. Tennet bv te Arnhem
3. ARAG Rechtsbijstand, namens familie M. Claassens, Heierkerkweg 12 en familie G. Wijnhoven, Heierkerkweg 10 te Venlo.
4. ARAG Rechtsbijstand, namens de familie H. Obers, Grubbenvorsterweg 68 te Sevenum.

De zienswijzen zijn samengevat weergegeven, beoordeeld en voorzien van een gemeentelijke reactie in bijgaande nota van zienswijzen (bijlage 1). De zienswijzen geven in beperkte mate aanleiding tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan. Daarnaast zijn er ambtshalve nog enkele ondergeschikte aanpassingen doorgevoerd in het ontwerpbestemmingsplan. Alle aanpassingen zijn opgenomen in de nota van wijzigingen (bijlage 3).

Aan Uw Raad wordt voorgesteld om in te stemmen met de nota van zienswijzen en nota van wijzigingen en om het bestemmingsplan Trade Port Noord Herziening Klaver 4 met bijbehorende bijlagen gewijzigd vast te stellen overeenkomstig bijgaand raadsvoorstel en – besluit nr. (bijlage 3). Het vast te stellen bestemmingsplan is bijgevoegd als bijlage 5.

Nota Industrielawaai en Nota Omgevingsveiligheid

Na vaststelling van de Integrale Omgevingsbeoordeling (IOB) is aansluitend intergemeentelijk gestart met de verdere uitwerking van de IOB. Dit heeft geresulteerd in een intergemeentelijke Nota Industrielawaai Trade Port Noord en Trade Port West (niet gezoneerd deel) en een intergemeentelijke Nota Omgevingsveiligheid Klaver 4 en Railterminal met spoorse aanpassingen. Deze intergemeentelijke beleidsnota's zijn via de planregels gekoppeld aan het bestemmingsplan TPN Herziening Klaver 4 en omvatten het intergemeentelijk beleid ten aanzien van industrielawaai en externe veiligheid in de Greenport Venlo.

De Nota Industrielawaai borgt de uitgangspunten als vastgesteld in de IOB en beperkt de

Raadsvoorstel - onderbouwing

geluidsbelasting van de nieuwe bedrijven in de Greenport Venlo op de bestaande woningen. Dit heeft tot consequentie dat voor een vijftal woningen aan de Heierkerkweg isolerende maatregelen getroffen moeten worden ten einde recht te kunnen doen aan de vastgelegde norm in de IOB. Voor de maatregelen en de uitvoering van de maatregelen zijn in de exploitatie van de gebiedsontwikkeling voorzieningen getroffen, alsmede geborgd voor uitvoering door DCGV op basis van de anterieure overeenkomst.

De Nota Omgevingsveiligheid verwoordt het intergemeentelijke beleid ten aanzien van externe veiligheid in de Greenport Venlo. Dit beleid is tevens in samenwerking met de Veiligheidsregio Limburg Noord tot stand gekomen. Het advies van de Veiligheidsregio maakt dan ook onderdeel uit van de nota.

De Nota Industrielawaai en de Nota Omgevingsveiligheid hebben in de periode 17 juni 2016 tot en met 28 juli 2016 ter inzage gelegen, zowel in de gemeente Horst aan de Maas als in de gemeente Venlo, met de mogelijkheid tot het kenbaar maken van een inspraakreactie. De ter inzage legging heeft plaatsgevonden op grond van de gemeentelijke inspraakverordening.

In totaal zijn 16 inspraakreacties ingekomen op de nota's.

1. Achmea Rechtsbijstand, namens mevr. E. Ostolski, Heerstraat 1 te Sevenum
2. Taylor Wessing Advocaten, namens Verstegen b.v., Grubbenvorsterweg 46 te Sevenum.
3. P. Heslen en J. Geelen, Grubbenvorsterweg 41 te sevenum.
4. J. Houben en H. Houben-Verdellen, Grubbenvorsterweg 49 te Sevenum.
5. M. Mevis en P. Mevis-v.d. Rijdt, Groothorstweg 1 te Sevenum.
6. E. Janssen en B. drissen, Groothorstweg 1a te Sevenum.
7. R. Janssen en E. Lommen, Grubbenvorsterweg 49 te Sevenum
8. P. Janssen en H. Wijnhoven, Groothorstweg 6 en 8 te Sevenum.
9. R. Verstegen, Groothorstweg 5 te Sevenum.
10. J. Smeets, Grubbenvorsterweg 44 te Sevenum.
11. H. van essen en M. Rubie, Grubbenvorsterweg 39 te sevenum.
12. Fam. Van Hoppe, Grubbenvorsterweg 53 te sevenum.
13. P. Wijnhoven en H. Wijnhoven-Huijs, L. Huijs-Cuipers en J. Wijnhoven, Groothorstweg 2 te Sevenum
14. Fam. Wolters, Grubbenvorsterweg 50 te Sevenum
15. Achmea Rechtsbijstand, names fam. Claassens, Heierkerweg 12 en fam. Wijnhoven, Heierkerkweg 10 te Venlo.
16. Achmea rechtsbijstand, namens fam. Obers, Grubbenvorsterweg 68 te Sevenum.

De inspraakreacties zijn samengevat weergegeven, beoordeeld en voorzien van een gemeentelijke reactie in bijgaande nota van inspraak (bijlage 9). De inspraakreacties geven in beperkte mate aanleiding tot aanpassing van de nota Industrielawaai. De aanpassingen zijn opgenomen in de nota van wijzigingen behorende bij het bestemmingsplan (bijlage 3). De inspraakreacties geven geen aanleiding om de nota Omgevingsveiligheid aan te passen.

Uw Raad wordt voorgesteld om in te stemmen met de nota van inspraak en de Nota Industrielawaai gewijzigd vast te stellen conform de bijbehorende nota van wijzigingen en de Nota Omgevingsveiligheid ongewijzigd vast te stellen. Beide nota's worden gelijktijdig ter besluitvorming aangeboden aan de gemeenteraad van Horst aan de Maas.

Raadsvoorstel - onderbouwing

Exploitatieplan Trade Port Noord gemeente Venlo 6^e 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 vijfmaal herzien. Bijgaand treft u het exploitatieplan Trade Port Noord, zoals dat luidt na 6e herziening.

De 1e tot en met 5e herziening van het exploitatieplan Trade Port Noord kunnen worden getypeerd als partiële herzieningen, waarbij steeds onderdelen van het exploitatieplan zijn herzien (in verband met actuele feitelijke en beleidsontwikkelingen (bijv. herzieningen van het bestemmingsplan). In paragraaf 1.4 van het besluit tot 6e herziening wordt een nadere toelichting gegeven op de eerder vastgestelde herzieningen van het exploitatieplan.

Het besluit tot 6e herziening van het exploitatieplan kan worden getypeerd als een integrale herziening van het exploitatieplan. Kenmerk hiervan is dat de regels, exploitatieopzet, omschrijving van werken en werkzaamheden en de toelichting op deze onderdelen integraal worden herzien, waarbij de doorgevoerde aanpassingen als volgt beknopt kunnen worden omschreven:

- a. 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. Het gevolg hiervan is dat het exploitatieplan dient te worden herzien.
- b. Regels (hoofdstuk 6):
Bij de 1e tot en met 5e herziening van het exploitatieplan zijn soms onderdelen van de regels (hoofdstuk 6) aangepast c.q. vervallen verklaard, waarbij de vervallen verklaarde onderdelen met doorhalingen zichtbaar zijn gebleven. Bij de 6e herziening zijn de regels vernummerd, waarbij vervallen verklaarde onderdelen zijn verwijderd uit de tekst, nummeringen zijn aangepast etc.

Voorts zijn de volgende inhoudelijke aanpassingen doorgevoerd:

1. De koppelingsregeling inzake de ontsluiting van het uitgeefbaar gebied in klaver 6 is aangepast, dit als gevolg van de inmiddels gerealiseerde verbinding tussen klaver 6 en de Greenportlane.
2. De mogelijkheid van binnenplanse afwijking ingevolge afwijkingen in de maatvoering is ook van toepassing op de kavelindeling.
Er is voor het overige geen sprake van inhoudelijk nieuwe of gewijzigde regels, wel zijn enkele technische verbeteringen doorgevoerd. Voorts is de inhoud van de regels afgestemd op het bestemmingsplan Trade Port Noord Herziening Klaver 4. Als gevolg van de aanpassing van een aantal bijlagen met een bindend karakter is voorts op deze wijze sprake van een doorwerking naar de aanpassing van de regels.

- c. De exploitatieopzet (hoofdstuk 5):
De exploitatieopzet is geheel geactualiseerd. Verwerking heeft plaatsgevonden van onder meer:
 1. de stand van zaken van uitvoering van de grondexploitatie;

Raadsvoorstel - onderbouwing

2. gewijzigde inzichten in de looptijd van de exploitatieperiode;
3. de gevolgen van de vaststelling van het bestemmingsplan Trade Port Noord
Herziening Klaver 4;
4. aanpassingen uitgifteprijzen op basis van nadere marktanalyse;
5. (her)taxatie van de inbrengwaarde van gronden.

d. Omschrijving van de werken en werkzaamheden (hoofdstuk 4):

De omschrijving van de werken en werkzaamheden inzake bouwrijp maken van het uitgeefbaar gebied, aanleg van nutsvoorzieningen en inrichting van de openbare ruimte (onderverdeeld naar bouwrijp maken openbare ruimte en het gebruik gereed maken van de openbare ruimte) is aangepast op basis van de inzichten die zijn opgedaan vanuit de actuele stand van zaken van uitvoering van de grondexploitatie, en de thans voorgestane aanpak van de grondexploitatie.

e. Bijlagen (hoofdstuk 8):

Het exploitatieplan, zoals dat geldt na 5e herziening, kent 28 bijlagen, waarvan een aantal bijlagen uit meerdere onderdelen bestaat. Het merendeel van deze bijlagen ondergaat een aanpassing als gevolg van de aanpassingen onder a tot en met d. Voorts is bijlage 28 (Inrichtingsplan Klaver 6-1e herziening) komen te vervallen. Bijlagen die niet inhoudelijk wijzigen, worden hernieuwd vastgesteld.

f. Toelichting (hoofdstuk 1 tot en met 3 en 7):

De algemene toelichting alsmede de toelichting op de regels zijn aangepast op basis van de
aanpassingen die voortvloeien uit de onderdelen a tot en met e, en als gevolg van de actuele
gewijzigde (beleidsmatige) omstandigheden betreffende de stand van zaken van de gebiedsontwikkeling. Tot de toelichting behoort ook de beschrijving van het verwervingsbeleid
(hoofdstuk 7).

Uit het vorenstaande volgt dat bij de 6e herziening van het exploitatieplan alle hoofdstukken zijn herzien. Partiële doorhalingen en fragmentarische aanpassingen, als gevolg van de 1e tot en met 5e herziening, zijn hierbij doorgehaald en herschreven naar een voor de gebruiker beter leesbaar geheel.

Het ontwerp van het raadsbesluit tot 6e herziening van het exploitatieplan Trade Port Noord heeft na publicatie op 15 juni in het gemeenteblad en de Staatscourant gedurende 6 weken (van 17 juni tot en met 28 juli 2016) ter inzage gelegen. Binnen deze periode is 1 zienswijze ingediend tegen het ontwerpbesluit tot 6^e herziening van het exploitatieplan door:

1. De Lorijn Raadgevers, namens de heer L.H.P.B. In 't Zandt, Helenaveenseweg 14 te Sevenum.

De zienswijze is samengevat weergegeven, beoordeeld en voorzien van een gemeentelijke reactie in bijgaande nota van zienswijzen (bijlage 2). De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het ontwerpbesluit van de 6^e herziening van het exploitatieplan. Daarnaast zijn er ambtshalve nog enkele ondergeschikte aanpassingen doorgevoerd in het ontwerpbesluit van de 6^e herziening van het exploitatieplan. Alle aanpassingen zijn opgenomen in de nota van wijzigingen (bijlage 4).

Raadsvoorstel - onderbouwing

Uw Raad wordt voorgesteld om in te stemmen met de nota van zienswijzen en nota van wijzigingen en om het exploitatieplan Trade Port Noord Gemeente Venlo 6^e herziening 4 met bijbehorende bijlagen gewijzigd vast te stellen overeenkomstig bijgaand raadsvoorstel en – besluit nr. (bijlage 5).

Het gewijzigd vast te stellen Exploitatieplan Trade Port Noord gemeente Venlo 6e herziening is bijgevoegd als bijlage 6.

Aanpassing rentebeleid als gevolg van gewijzigde regelgeving Commissie BBV

Als gevolg van de door de Commissie BBV in maart 2016 vastgestelde notitie Grondexploitaties 2016 en de notitie Faciliterend grondbeleid zijn voor gemeenten de te hanteren regels inzake de te hanteren methodiek van renteberekening bij grondexploitaties gewijzigd. Op basis van deze gewijzigde regelgeving is, met de vaststelling van het besluit tot 6e herziening van het exploitatieplan Trade Port Noord, de rente- en disconteringsvoet in het exploitatieplan Trade Port Noord aangepast. Deze aanpassing voor het exploitatieplan Trade Port Noord houdt in dat, ter uitvoering van de in een exploitatieplan te hanteren fictie inhoudende dat de gemeente geldt als enige grondexploitant, voor de te hanteren rente- en disconteringsvoet vanaf 1 januari 2016 wordt uitgegaan van de fictie van projectfinanciering van de grondexploitatie.

Deze aanpassing van de rente- en disconteringsvoet voor het exploitatieplan Trade Port Noord zal (gemeentebreed) ook verankerd worden in de eerstvolgende herziening van de Nota Grondbedrijf.

Voor de rentevoet vanaf 1 januari 2016 wordt uitgegaan van een rentevoet (disconteringsvoet) van 0,55% per jaar en is gebaseerd op een offerte van de Bank Nederlandse Gemeenten ten behoeve van een fictieve projectfinanciering (met toepassing van deze methodiek is aantoonbaar sprake van een marktconform rentepercentage).

Anterieure overeenkomst Grondexploitatiewet

Voor het bestemmingsplan TPN herziening Klaver 4 is de situatie dat dit plangebied grotendeels ligt binnen het exploitatieplan TPN en voor een klein deel erbuiten.

Een en ander heeft tot gevolg dat, nu ingevolge het bestemmingsplan Trade Port Noord herziening Klaver 4 aangewezen bouwplanmogelijkheden als bedoeld in artikel 6.12 Wro ontstaan, de beginselplicht bestaat om voor dit gedeelte van het bestemmingsplangebied een exploitatieplan vast te stellen. Die beginselplicht leidt uitzondering indien:

- a. het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in dit gedeelte van het bestemmingsplangebied begrepen gronden anderszins is verzekerd;
- b. er geen noodzaak is tot het stellen van locatie-eisen over een tijdvak, een fasering, het aanbrenge van koppelingen tussen de aanleg van werken en de verlening van omgevingsvergunningen voor het bouwen, het stellen van eisen en regels over (de uitvoering van) werken met betrekking tot bouwrijp maken, aanleg nutsvoorzieningen en inrichting openbare ruimte.

Deze beide uitzonderingssituaties doen zich hier voor mits voorafgaand aan de vaststelling van het ontwerpbestemmingsplan Trade Port Noord herziening Klaver 4 naast de eerder gesloten Samenwerkingsovereenkomst toepassing Grondexploitatiewet gebied TPN (2012) en de Aanvullende overeenkomst Grondexploitatiewet TPN (2014), een Tweede aanvullende overeenkomst Grondexploitatiewet TPN wordt gesloten waarin nadere afspraken worden opgenomen over de afstemming van het bouwrijp maken van en inrichting van de openbare ruimte in dit gedeelte van het bestemmingsplangebied.

Anterieure overeenkomst Klaver 4

Voor de gronden binnen het bestemmingsplan TPN Herziening Klaver 4, maar gelegen

Raadsvoorstel - onderbouwing

buiten het exploitatieplangebied, is met de BV WOM K4 een anterieure overeenkomst opgesteld. In de overeenkomst zijn eveneens afspraken vastgelegd over het verhaal van kosten verband houdende met de uitvoering van de (isolerende) maatregelen die moeten worden getroffen aan woningen aan de Heierkerkweg, ten einde recht te kunnen doen aan de vastgelegde normen in de IOB en Nota Industrielawaai, van 54 dB(A). Met het sluiten van deze overeenkomst is kostenverhaal verzekerd en zijn de locatie-eisen vastgelegd, waardoor de economische uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan is aangetoond voor het grondgebied in Klaver 4, zoals dat luidt na 6e herziening.

Het college heeft besloten om de voorliggende anterieure overeenkomst Venlo-Trade Port Noord – Klaver 4 te sluiten.

Met deze gesloten anterieure overeenkomst kan de raad bij vaststelling van het ontwerpbestemmingsplan herziening Klaver 4 worden voorgesteld om tevens te besluiten om voor het deelgebied van het plangebied Trade Port Noord herziening Klaver 4 dat gelegen is buiten het exploitatieplan Trade Port Noord, geen exploitatieplan vast te stellen. Voor een uitgebreide toelichting wordt verwezen naar de paragraaf economische uitvoerbaarheid van het ontwerpbestemmingsplan Trade Port Noord herziening Klaver 4 (Hoofdstuk 6 paragraaf 6.1, blz. 47 e.v.).

Terzijde merken wij op dat de consequenties van de Nota Industrielawaai voor het gehele plangebied Trade Port Noord, gelegen op het grondgebied van Venlo als ook Horst aan de Maas, door de beide gemeenten met CV TPN zijn vastgelegd in een contractuele aanvulling van de in 2012 door partijen gesloten Samenwerkingsovereenkomst toepassing Grondexploitatiewet.

Omgevingsvergunning vestiging logistiek/e-commerce bedrijf in Klaver 4.

Gelijktijdig met het ontwerpbestemmingsplan en ontwerpbesluit Exploitatieplan 6e herziening heeft ook het ontwerpbesluit omgevingsvergunning voor de vestiging en realisatie van een logistiek e-commerce bedrijf op de klaverbladen 4 B en C in klaver 4 ter inzage gelegen. Hiertegen zijn geen zienswijzen ingediend. De procedure voor de Omgevingsvergunning loopt parallel met de procedure voor het bestemmingsplan op grond van de coördinatie-regeling. Op 20 april 2016 heeft de gemeenteraad ingestemd met toepassing van deze coördinatie-regeling. Besluitvorming over deze omgevingsvergunning (=bevoegdheid college) vindt in de eerstvolgende collegevergadering na vaststelling van het bestemmingsplan door de Raad.

6. Welke externe partners en adviesraden zijn erbij betrokken?

Ten aanzien van dit bestemmingsplan heeft overleg plaatsgevonden met Trade Port Noord, provincie, waterschap, gemeente Horst aan de Maas, veiligheidsregio.

7. Financiële paragraaf

Kostenverhaal van de planherziening (economische uitvoerbaarheid) is verzekerd op grond van een anterieure overeenkomst met Trade Port Noord. In deze overeenkomst zijn ook mogelijke financiële risico's en uitvoeringskosten meegenomen van de Nota Industrielawaai en Omgevingsveiligheid.

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. Vervolprocedure voor de raad

Na vaststelling van het bestemmingsplan en het exploitatieplan 6^e herziening in de raadsvergadering van 30 november 2016 zal in de eerstvolgende collegevergadering de omgevingsvergunning voor de vestiging van het logistieke e-commerce bedrijf ter besluitvorming worden voorgelegd.

Vervolgens zullen deze besluiten gelijktijdig en gezamenlijk worden gepubliceerd en gedurende 6 weken ter inzage worden gelegd, op grond van de coördinatieregeling. 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 voorlopige voorziening is ingediend bij de Raad van State.

De 6^e herziening van het exploitatieplan treedt direct na publicatie van het vaststellingsbesluit in werking. Na de ter inzage legging is de 6^e herziening van het exploitatieplan dan tevens onherroepelijk, tenzij een verzoek om een voorlopige voorziening is ingediend of beroep is ingesteld. Een verzoek om voorlopige voorziening heeft geen opschortende 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 Greenport Venlo; vaststelling
 bestemmingsplan Trade Port Noord
 Herziening Klaver 4.
raadsnummer 2016 75
raadsvergadering d.d. 30 november 2016

team REWBE
steller GHP Meerts
doorkiesnummer +31 77 3596505
e-mail g.meerts@venlo.nl
datum 27 september 2016

De raad van de gemeente Venlo;

gelezen het voorstel van het college van 11 oktober 2016, registratienummer 1036581;

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

overwegende dat ;

het ontwerpbestemmingsplan Trade Port Noord herziening Klaver 4 van 17 juni 2016 tot en met 28 juli 2016 ter inzage heeft 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 inzage termijn;

dat er tegen het ontwerpbestemmingsplan 4 zienswijzen zijn ingediend;

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

dat de zienswijzen slechts in beperkte mate hebben geleid tot aanpassingen van het bestemmingsplan;

dat er voorts nog enkele ondergeschikte ambtshalve aanpassingen zijn verwerkt in het bestemmingsplan;

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

dat ter uitwerking van de vastgestelde Integrale Omgevingsbeoordeling voor de ontwikkelingen in het gebied Klavertje 4 een intergemeentelijke nota Industrielawaai en een intergemeentelijke nota Omgevingsveiligheid is opgesteld;

deze beide beleidsnota's het intergemeentelijk beleid omvatten ten aanzien van Industrielawaai en externe veiligheid;

Raadsbesluit

dat deze beleidsnota's via de planregels zijn gekoppeld aan het bestemmingsplan Trade Port Noord Herziening Klaver 4;

dat beide ontwerpnota's in het kader van de inspraakverordening van 17 juni 2016 tot en met 28 juli 2016 ter inzage hebben gelegen;

dat binnen deze termijn 16 inspraakreacties zijn ingediend;

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

dat de reacties slechts in beperkte mate zijn overgenomen en voor het merendeel niet zijn overgenomen;

besluit(en) vast te stellen:

1. De ingediende inspraakreacties tegen de Nota Industrielawaai Trade Port Noord en Trade Port West (niet gezoneerd deel) en de Nota Omgevingsveiligheid Klaver 4 en Railterminal met spoorse aanpassingen deels over te nemen en voor het merendeel niet over te nemen, conform bijgaande nota van inspraak;
2. Vast te stellen de Nota Industrielawaai Trade Port Noord en Trade Port West (niet gezoneerd deel) (gewijzigd) en de Nota Omgevingsveiligheid Klaver 4 en Railterminal met spoorse aanpassingen (ongewijzigd);
3. De ingediende zienswijzen tegen het ontwerpbestemmingsplan Trade Port Noord Herziening Klaver 4 deels over te nemen en voor het merendeel niet over te nemen, conform bijgaande nota van zienswijzen.
4. Het bestemmingsplan Trade Port Noord Herziening Klaver 4, met planidentificatienummer NL.IMRO.0983.BP201603KLAVR4HERZ-VA01, gewijzigd vast te stellen, zowel analoog als digitaal, inclusief de bijbehorende nota van wijzigingen.
5. Geen exploitatieplan vast te stellen voor het gedeelte dat wel tot het plangebied van de planherziening Klaver 4 behoort, maar niet tot het exploitatieplangebied.


Aldus vastgesteld in de openbare raadsvergadering van 30 november 2016.

De griffier



Geert van Soest

De voorzitter



Antoin Scholten



Raadsbesluit

GEMEENTEBESTUUR

onderwerp	Exploitatieplan Trade Port Noord, gemeente Venlo, 6e herziening	team REPMA
raadsnummer 2016	75	steller H. Brabers
raadsvergadering d.d.	30 november 2016	doorkiesnummer +31 77 3596837
		e-mail h.brabers@venlo.nl
		datum

De raad van de gemeente Venlo;

gelezen het voorstel van het college van 18 oktober 2016, registratienummer; 1036581

overwegende dat het noodzakelijk is te komen tot een 6^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 4 en het belang om te komen tot een algehele actualisatie van de exploitatieopzet, regels en toelichting (inclusief de bijlagen) van het exploitatieplan;

overwegende dat het ontwerpbesluit tot vaststelling van de 6^e herziening van het exploitatieplan Trade Port Noord met alle bijlagen op grond van het collegebesluit van 6 juni 2016 bekend is gemaakt in de Staatscourant van 15 juni 2016 nr. 31192, het lokale huis-aan-huisblad E3 Journaal-Trompetter alsmede op ruimtelijkeplannen.nl, en dat alle rechthebbenden op de gronden in het exploitatiegebied op 16 juni 2016 schriftelijk in kennis zijn gesteld en een afschrift hebben ontvangen van het ontwerpbesluit met alle bijlagen;

overwegende dat het ontwerp besluit vanaf 17 juni 2016 gedurende zes weken voor een ieder 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, die is samengevat, beoordeeld en van commentaar voorzien in een nota van zienswijzen;

overwegende dat de zienswijze geen aanleiding geeft tot het doen van aanpassingen aan het ontwerpbesluit;

overwegende dat er voorts ambtshalve aanleiding is tot een aanpassing van het ontwerpbesluit, welke aanpassing is toegelicht in een nota van wijziging;

gelet op het bepaalde in artikel 6.15 Wet ruimtelijke ordening;

BESLUIT:

- a. de zienswijze, ingediend namens L.P.H.B. in 't Zandt, ongegrond te verklaren, overeenkomstig bijgaande nota van zienswijzen;
- b. gewijzigd vast te stellen, met planidentificatienummer NL.IMRO 0983.EPL20160002TPN-VA01 de navolgende 6e herziening van het exploitatieplan Trade Port Noord, inclusief bijbehorende nota van wijziging:

1. Herziening titelblad en inhoudsopgave exploitatieplan

Het titelblad en inhoudsopgave van het exploitatieplan wordt vervangen door de tot dit besluit behorende bijlage 'Titelblad / Inhoudsopgave-6^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 6^e herziening".
- b. De inhoud van hoofdstuk 2 Toelichting op het plan en de kaarten, onder gelijktijdige wijziging van de titel van dit hoofdstuk in "2. Toelichting op de planontwikkeling en de kaarten", wordt vervangen door de nieuw in te voegen tekst van hoofdstuk 2, zoals opgenomen in de tot dit besluit behorende bijlage "Hoofdstuk 2 6^e herziening".
- c. De inhoud van hoofdstuk 3 Toelichting op de regels, onder gelijktijdige wijziging van de titel van dit hoofdstuk in "3. Toelichting op de regels van het exploitatieplan", wordt vervangen door de nieuw in te voegen tekst van hoofdstuk 3, zoals opgenomen in de tot dit besluit behorende bijlage "Hoofdstuk 3 6^e herziening".
- d. De inhoud van hoofdstuk 4 Omschrijving van de werken en werkzaamheden, onder gelijktijdige wijziging van de titel van dit hoofdstuk in "4. Omschrijving werken en werkzaamheden", wordt vervangen door de nieuw in te voegen tekst van hoofdstuk 4, zoals opgenomen in de tot dit besluit behorende bijlage "Hoofdstuk 4 6^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 6^e herziening".
- f. De inhoud van hoofdstuk 6 Regels, onder gelijktijdige wijziging van de titel van dit hoofdstuk in "6. Regels van het exploitatieplan", wordt vervangen door de nieuw in te voegen tekst van hoofdstuk 6, zoals opgenomen in de tot dit besluit behorende bijlage "Hoofdstuk 6 6^e herziening".
- g. De inhoud van hoofdstuk 7 Grondeigenaren en te verwerven percelen, onder gelijktijdige wijziging van de titel van dit hoofdstuk in "7. Grondverwerving en eigendommen", wordt vervangen door de nieuw in te voegen tekst van hoofdstuk 7, zoals opgenomen in de tot dit besluit behorende bijlage "Hoofdstuk 7 6^e herziening".

Raadsbesluit

- h. De inhoud van hoofdstuk 8 Bijlagen, onder gelijktijdige wijziging van de titel van dit hoofdstuk in "8. Bijlagen bij het exploitatieplan", wordt vervangen door de nieuw in te voegen tekst van hoofdstuk 8, zoals opgenomen in de tot dit besluit behorende bijlage "Hoofdstuk 8 6^e herziening".

3. Herziening bijlagen exploitatieplan

- A. Bijlage 1 Kaart (vernietigd gedeelte) bestemmingsplan Trade Port Noord en Park Zaarderheiken wordt hernieuwd vastgesteld als de tot dit besluit behorende "Bijlage 1 Kaart (vernietigde gedeelte) bestemmingsplan Trade Port Noord en Park Zaarderheiken, 6^e herziening".
- B. Bijlage 2 TPN-Groot 5^e herziening wordt vervangen door de tot dit besluit behorende "Bijlage 2 TPN-Groot 6^e herziening".
- C. Bijlage 3 Kaart bestemmingsplangebied 5^e herziening wordt vervangen door de tot dit besluit behorende "Bijlage 3 Kaart bestemmingsplangebied 6^e herziening".
- D. Bijlage 4 Kaart exploitatiegebied 5^e herziening wordt vervangen door de bij dit besluit behorende "Bijlage 4 Kaart exploitatiegebied 6^e herziening".
- E. Bijlage 5 Faseringskaart 5^e herziening wordt vervangen door de tot dit besluit behorende "Bijlage 5 Faseringskaart 6^e herziening".
- F. Bijlage 6 Kaart grondgebruik en uitgiftecategorieën 5^e herziening wordt vervangen door de tot dit besluit behorende "Bijlage 6 Kaart grondgebruik en uitgiftecategorieën 6^e herziening".
- G. Bijlage 7 Kaart eigendommen 5^e herziening wordt vervangen door de tot dit besluit behorende "Bijlage 7 Kaart eigendommen 6^e herziening".
- H. Bijlage 8 Kaart bestaande situatie 5^e herziening wordt vervangen door de tot dit besluit behorende "Bijlage 8 Kaart bestaande situatie 6^e herziening".
- I. Bijlage 9 Verwervingskaart 5^e herziening wordt vervangen door de tot dit besluit behorende "Bijlage 9 Verwervingskaart 6^e herziening".
- J. Bijlage 10 Invulling ontwerpregeling plankostenscan 5^e herziening wordt vervangen door de tot dit besluit behorende "Bijlage 10 Invulling ontwerpregeling plankostenscan 6^e herziening".
- K. Bijlage 11 Document Locatie-eisen bedrijventerrein Trade Port Noord wordt hernieuwd vastgesteld als de tot dit besluit behorende "Bijlage 11 Document Locatie-eisen bedrijventerrein Trade Port Noord, 6^e herziening".
- L. Bijlage 11.1 Standaard dwarsprofielen wordt hernieuwd vastgesteld als de tot dit besluit behorende "Bijlage 11.1 Standaard dwarsprofielen, 6^e herziening".
- M. Bijlage 11.2 Veilig werken in RRP-leidingstrook (versie juni 2011) wordt hernieuwd vastgesteld als de tot dit besluit behorende "Bijlage 11.2 Veilig werken in RRP-leidingstrook (versie juni 2011), 6^e herziening".
- N. Bijlage 11.3 Beleidsregels voor de bluswatervoorzieningen en bereikbaarheid wordt hernieuwd vastgesteld als de tot dit besluit behorende "Bijlage 11.3 Beleidsregels voor de bluswatervoorzieningen en bereikbaarheid, 6^e herziening".
- O. Bijlage 11.4 Beleidsregels eisen voor de budgettering van bluswatervoorzieningen wordt hernieuwd vastgesteld als de tot dit besluit behorende "Bijlage 11.4 Beleidsregels voor de budgettering van bluswatervoorzieningen, 6^e herziening".

Raadsbesluit

- P. Bijlage 11.5 Gedragscode Flora- en Faunawet, ruimtelijke ontwikkeling & inrichting wordt hernieuwd vastgesteld als de tot dit besluit behorende "Bijlage 11.5 Gedragscode Flora- en Faunawet, ruimtelijke ontwikkeling & inrichting, 6^e herziening".
- Q. Bijlage 12 Strategisch inkoopkader 2013 wordt vervangen door de tot dit besluit behorende "Bijlage 12 Strategisch inkoopkader 2014 6^e herziening".
- R. Bijlage 13 Ramingsoverzicht kosten voor bouwrijp maken, aanleg nutsvoorzieningen en inrichting openbare ruimte 5^e herziening wordt vervangen door de tot dit besluit behorende "Bijlage 13 Ramingsoverzicht kosten voor bouwrijp maken, aanleg nutsvoorzieningen en inrichting openbare ruimte 6^e herziening".
- S. Bijlage 14 Kaart gebieden Trade Port Noord 5^e herziening wordt vervangen door de tot dit besluit behorende "Bijlage 14 Kaart gebieden Trade Port Noord 6^e herziening".
- T. Bijlage 15 Ruimtegebruik per eigenaar 5^e herziening wordt vervangen door de tot dit besluit behorende "Bijlage 15 Ruimtegebruik per eigenaar 6^e herziening".
- U. Bijlage 16 Taxatierapport inbrengwaarden per eigenaar en bijlage 16.2 Aanvullende verklaring taxateur worden samengevoegd en nieuw ingevoegd als tot de bij dit besluit behorende "Bijlage 16.3 Taxatierapport inbrengwaarden per eigenaar 24-02-2012, 6^e herziening".
- V. Ingevoegd wordt een nieuwe bijlage 16 volgens de tot dit besluit behorende "Bijlage 16 Taxatierapport inbrengwaarde per eigenaar, 6^e herziening 04 mei 2016".
- W. Bijlage 16.1 Samenvattend overzicht taxatiewaarden 4^e herziening wordt vervangen door de tot dit besluit behorende "Bijlage 16.1 Samenvattend overzicht taxatiewaarden, 6^e herziening".
- X. Bijlage 16.2 Aanvullende verklaring taxateur wordt vervangen door de tot dit besluit behorende "Bijlage 16.2 Overzicht vergelijking eigendomsindeling per 1 januari 2016 met die van 1 januari 2012, 6^e herziening".
- Y. Bijlage 17 Planschaderisicoanalyse wordt vervangen door de tot dit besluit behorende "Bijlage 17 Planschaderisicoanalyse 6^e herziening".
- Z. Bijlage 17.1 Aanvullende verklaring planschade-analist wordt vervangen door de tot dit besluit behorende "Bijlage 17.1 Actualisatie planschaderisicoanalyse 11 november 2015, 6^e herziening".
- AA. Bijlage 18. Toerekening kosten transportriool 4^e herziening wordt vervangen door de tot dit besluit behorende "Bijlage 18 Toerekening kosten transportriool 6^e herziening".
- BB. Bijlage 19 Kaart situering transportriool 4^e herziening wordt vervangen door de tot dit besluit behorende "Bijlage 19 Kaart situering transportriool 6^e herziening".
- CC. Bijlage 20 Resultaten marktanalyse uitgifteprijzen wordt vervangen door de tot dit besluit behorende "Bijlage 20 Resultaten marktanalyse uitgifteprijzen 6^e herziening - gewijzigd".
- DD. Bijlage 21 Jaarschijvenoverzicht grondexploitatie 5^e herziening wordt vervangen door de tot dit besluit behorende "Bijlage 21 Jaarschijvenoverzicht grondexploitatie 6^e herziening".

Raadsbesluit

- EE. Bijlage 22 Overzicht macroaftopping en totaaloverzicht grondexploitatiebijdragen 5^e herziening wordt vervangen door de tot dit besluit behorende "Bijlage 22 Overzicht macroaftopping en totaaloverzicht grondexploitatiebijdragen 6^e herziening".
- FF. Bijlage 23A Gewogen eenheden totaal gebied 5^e herziening wordt vervangen door de tot dit besluit behorende "Bijlage 23A Gewogen eenheden totaal gebied 6^e herziening".
- GG. Bijlage 23B Gewogen eenheden per eigendom 5^e herziening wordt vervangen door de tot dit besluit behorende "Bijlage 23B Gewogen eenheden per eigendom 6^e herziening".
- HH. Bijlage 24 Bijdrage per eigendom 5^e herziening wordt vervangen door de tot dit besluit behorende "Bijlage 24 Bijdrage per eigendom 6^e herziening".
- II. Bijlage 24.1 Bijdrage per kavel 5^e herziening wordt vervangen door de tot dit besluit behorende "Bijlage 24.1 Bijdrage per kavel 6^e herziening".
- JJ. Bijlage 25 Kaart verlegging Gekkengraaf en WBL-leiding 5^e herziening wordt vervangen door de tot dit besluit behorende "Bijlage 25 Kaart verlegging Gekkengraaf 6^e herziening".
- KK. Bijlage 26 Kaart grenzen klavers, klaverharten en klaverbladen 5^e herziening wordt vervangen door de tot dit besluit behorende "Bijlage 26 Kaart grenzen klavers, klaverharten en klaverbladen 6^e herziening".
- LL. Bijlage 27 Verkavelingsplan 5^e herziening wordt vervangen door de tot dit besluit behorende "Bijlage 27 Verkavelingsplan 6^e herziening".
- MM. Bijlage 28.1 Inrichtingsplan klaver 6 1^e herziening, komt te vervallen.
- NN. Bijlage 28.2 Inrichtingsplan klaver 6 1^e herziening Grondwerk, komt te vervallen.
- OO. Bijlage 28.2 Inrichtingsplan klaver 6, 1^e herziening Materialisatie, komt te vervallen.

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, 6^e herziening".

De griffier,



Geert van Soest

De voorzitter,



Antoin Scholten

Raadsbesluit

Bijlagen behorende bij het besluit:

II. Toelichting bij het ontwerpbesluit Exploitatieplan Trade Port Noord, gemeente Venlo, 6^e herziening;

III. Exploitatieplan zoals dat luidt na 6^e herziening

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

Raadsbesluit

Toelichting behorende bij het raadsbesluit exploitatieplan Trade Port Noord, gemeente Venlo, 6^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 (maak)industrie. Bij de totstandkoming van dit bestemmingsplan en exploitatieplan was de marktbehoefte gericht op bouwkvavels 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 C.V. 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 bouwkvavels 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 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 vijfmaal herzien.

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 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. Met het sluiten van de posterieure

Raadsbesluit

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 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 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 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.

Bij raadsbesluit van 23 maart 2016 is het besluit tot 5^e herziening van het exploitatieplan vastgesteld. Dit besluit is op 20 mei 2016 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 verbindingzone aan de oostzijde van klaver 3. Verbreding van die zone is nodig om een adequate ecologische verbindingzone (met name voor de das) tot stand te brengen. De

Raadsbesluit

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 ruimtegebruiksaanpak 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.

De inhoud en omvang van het besluit tot 6^e herziening van het exploitatieplan Trade Port Noord

Het besluit tot 6^e herziening van het exploitatieplan kan worden getypeerd als een integrale herziening van het exploitatieplan Trade Port Noord. Kenmerk hiervan is dat de regels, exploitatieopzet, omschrijving van werken en werkzaamheden en de toelichting op deze onderdelen integraal worden herzien, waarbij de doorgevoerde aanpassingen als volgt beknopt kunnen worden omschreven:

- a. *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. Laatstgenoemd bestemmingsplan ziet op een wijziging in de bestemmingsregeling van klaver 4. Sinds de vaststelling van het bestemmingsplan Trade Port Noord is vanuit de contacten uit de markt gebleken dat nieuwe ontwikkelingen en schaalvergroting in de logistieke sector hebben plaatsgevonden. Gebleken is dat omvang en vorm van de uitgeefbare gronden in klaver 4 (en daardoor ook de klaverbladcontouren) niet meer aansluiten op de vraag. Met het bestemmingsplan Trade Port Noord Herziening Klaver 4 wordt, in navolging van een ontwikkeling die al in gang werd gezet met de bestemmingsplannen Trade Port Noord - klaver 1 Oost en Trade Port Noord - Klaver 1 West, de aanvankelijk gehanteerde wijze van de klaver(blad)structuur voor dit gedeelte van het bedrijventerrein aangepast. Het gevolg hiervan is dat het exploitatieplan dient te worden herzien.
- b. *Regels (hoofdstuk 6 van het exploitatieplan)*

Bij de 1^e tot en met 5^e herziening van het exploitatieplan zijn soms onderdelen van de regels (hoofdstuk 6 van het exploitatieplan) aangepast c.q. vervallen verklaard, waarbij de vervallen verklaarde onderdelen met doorhalingen zichtbaar zijn gebleven. Bij de 6^e herziening zijn de regels vernummerd, waarbij vervallen verklaarde onderdelen zijn verwijderd uit de tekst, nummeringen zijn aangepast etc. Voorts zijn de volgende inhoudelijke aanpassingen doorgevoerd:

 1. De koppelingsregeling inzake de ontsluiting van het uitgeefbaar gebied in klaver 6 is aangepast, dit als gevolg van de inmiddels gerealiseerde verbinding tussen klaver 6 en de Greenportlane.
 2. De mogelijkheid van binnenplanse afwijking ingevolge van afwijkingen in de maatvoering is ook van toepassing op de kavelindeling.

Raadsbesluit

Er is voorts geen sprake van inhoudelijk nieuwe of gewijzigde regels, wel zijn enkele technische verbeteringen doorgevoerd. Voorts is de inhoud van de regels afgestemd op het bestemmingsplan Trade Port Noord Herziening Klaver 4. Als gevolg van de aanpassing van een aantal bijlagen met een bindend karakter is voorts op deze wijze sprake van een doorwerking naar de aanpassing van de regels.

- c. *De exploitatieopzet (hoofdstuk 5 van het exploitatieplan)*
De exploitatieopzet is geheel geactualiseerd. Verwerking heeft plaatsgevonden van onder meer:
1. de stand van zaken van uitvoering van de grondexploitatie;
 2. gewijzigde inzichten in de looptijd van de exploitatieperiode;
 3. de gevolgen van de vaststelling van het bestemmingsplan Trade Port Noord Herziening Klaver 4;
 4. aanpassingen uitgifteprijs op basis van nadere marktanalyse;
 5. (her)taxatie van de inbrengwaarde van gronden.
- d. *Omschrijving werken en werkzaamheden (hoofdstuk 4 van het exploitatieplan)*
De omschrijving van de werken en werkzaamheden inzake bouwrijp maken van het uitgeefbaar gebied, aanleg van nutsvoorzieningen en inrichting van de openbare ruimte (onderverdeeld naar bouwrijp maken openbare ruimte en het gebruik gereed maken van de openbare ruimte) is aangepast op basis van de inzichten die zijn opgedaan vanuit de actuele stand van zaken van uitvoering van de grondexploitatie, en de thans voorgestane aanpak van de grondexploitatie.
- e. *Bijlagen (hoofdstuk 8 van het exploitatieplan)*
Het exploitatieplan zoals dat geldt na 5^e herziening, kent 28 bijlagen, waarvan een aantal bijlagen uit meerdere onderdelen bestaat. Het merendeel van deze bijlagen ondergaat een aanpassing als gevolg van de aanpassingen onder a tot en met d. Voorts is bijlage 28 (Inrichtingsplan Klaver 6-1^e herziening) komen te vervallen. Bijlagen die niet inhoudelijk wijzigen, worden hernieuwd vastgesteld.
- f. *Toelichting (hoofdstuk 1 tot en met 3 en 7 van het exploitatieplan)*
De algemene toelichting alsmede de toelichting op de regels zijn aangepast op basis van de aanpassingen die voortvloeien uit de onderdelen a tot en met e, en als gevolg van de actuele gewijzigde (beleidsmatige) omstandigheden betreffende de stand van zaken van de gebiedsontwikkeling. Tot de toelichting behoort ook de beschrijving van het verwervingsbeleid (hoofdstuk 7).

Uit het vorenstaande volgt dat bij de 6^e herziening van het exploitatieplan alle hoofdstukken zijn herzien. Partiële doorhalingen en fragmentarische aanpassingen als gevolg van de 1^e tot en met 5^e herziening zijn hierbij doorgehaald en voorts herschreven naar een voor het bevoegd gezag en de gebruiker leesbaar geheel.

Raadsbesluit

Status van het besluit tot 6^e herziening van het exploitatieplan

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

De aard van deze herziening maakt dat het besluit tot 6^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 6^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 onder f Wro).

Toelichting bij de onderdelen van het besluit tot 6^e herziening van het exploitatieplan

De verschillende onderdelen van het besluit tot 6^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 6^e herziening van het exploitatieplan. Dit laatste komt de leesbaarheid ten goede.

Ad 1. Herziening titelblad en inhoudsopgave exploitatieplan

Als gevolg van vijf herzieningsbesluiten was een moeilijk leesbare geconsolideerde versie van het exploitatieplan ontstaan. Er is voor gekozen het exploitatieplan nu 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 6^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 "6^e herziening" om daarmee inzichtelijk te maken dat deze bijlage is herzien c.q. hernieuwd is vastgesteld bij het besluit tot 6^e herziening van het exploitatieplan. Waar in de tekst van het exploitatieplan wordt verwezen naar een gewijzigde bijlage, blijft evenwel de oorspronkelijke

Raadsbesluit

aanduiding van die bijlage in de tekst van het exploitatieplan (dat wil zeggen zonder de toevoeging "6^e herziening") in stand.

De aard van de integrale herziening maakt dat alle bijlagen, met uitzondering van de bijlagen 1 en 11, en 11.1 tot en met 11.5, zijn herzien. Bijlage 28 (die bestaat uit de bijlagen 28.1 tot en met 28.3 en het inrichtingsplan van klaver 6 betreft) is komen te vervallen.

Vanuit de wens om te kunnen beschikken over een volledig geïntegreerd en geactualiseerd exploitatieplan na 6^e herziening, is ervoor gekozen om de bijlagen 1, 11 en 11.1 tot en met 11.5 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 exploitatieplangebied, waarop vóór de datum van vaststelling van het herzieningsbesluit nog niet is beslist.

Ten overvloede wordt opgemerkt dat ingevolge artikel 6 lid 3 van de regels van het exploitatieplan, zoals dat luidt na 5^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 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 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, 6^e herziening".

Behoort bij besluit van de gemeenteraad van Venlo van 30 november 2016

De griffier,



Geert van Soest

De voorzitter,



Antoin Scholten

Bestemmingsplan

Trade Port Noord Herziening Klaver 4

Nota van wijzigingen

d.d. 25 september 2016

Wijzigingen naar aanleiding van de zienswijzen:

- In het akoestisch rapport is de woning aan de Heerstraat 1 toegevoegd. (Het akoestisch rapport vormt een bijlage bij het bestemmingsplan);
- In de Nota Industrielawaai is aanvullend vermeld dat binnen 1 jaar na onherroepelijk BP K4 gevelsanering uitgevoerd moet zijn. En dat hoofdstuk 6 van het Besluit geluidhinder hierop overeenkomstig van toepassing verklaard wordt. Tot slot is de tekst boven de tabel in de bijlage van de Nota Industrielawaai aangepast. (De Nota Industrielawaai wordt als bijlage bij het bestemmingsplan gevoegd.)

Ambtshalve wijzigingen

- Binnen de plangrenzen bleek nog een klein stukje met archeologische waarde aanwezig, dit is door middel van een dubbelbestemming "Waarde – Archeologie – 1" opgenomen op de verbeelding en bijbehorend artikel is aan de regels toegevoegd;
- De regeling omtrent de parkeernorm is meer toegesneden op de voorziene ontwikkeling;
- De versie van de imrocode is gewijzigd naar VA01;
- De Nota Industrielawaai en de Nota Omgevingsveiligheid zijn als bijlagen bij de toelichting gevoegd;
- In het beleidskader is een paragraaf over de eerder vastgestelde Integrale omgevingsbeoordeling (IOB) opgenomen. (Het gehele IOB zit tevens als bijlage 2 bij de toelichting);
- De toelichting is waar nodig aangepast ter actualisatie van feiten en omstandigheden (zo is een alinea over de zienswijzen toegevoegd) en op enkele plekken hebben kleine tekstuele verbeteringen en/of aanvullingen plaatsgevonden.

