Raadsvoorstel

GEMEENTEBESTUUR

onderwerp	Vaststelling bestemmingsplan Trade Port Noord Herziening Klaver 2 en 3 en het Exploitatieplan Trade Port Noord gemeente Venlo 8e herziening
raadsnummer 2017	58
collegevergadering d.d.	19 september 2017
raadsvergadering d.d.	25 oktober 2017
fatale termijn	
programma	Economie en Toerisme
portefeuillehouder	S. Satijn en J. Teeuwen

team REWBE/REPMA
registratienummer 1204920
steller G. Meerts en F. Arts
doorkiesnummer +31 77 3596505
e-mail g.meerts@venlo.nl
datum 4 september 2017
bijlage(n) diversen
datum verzonden

Voorstel om te besluiten

Stelt het college van burgemeester en wethouders voor om:

1. Het bestemmingsplan Trade Port Noord Herziening Klaver 2 en 3, planidentificatienummer NL.IMRO.0983.BP201706KLAVR2en3-VA01, met bijbehorende bijlagen, ongewijzigd vast te stellen;
2. Het exploitatieplan Trade Port Noord gemeente Venlo 8e herziening, planidentificatienummer NL.IMRO.0983.EPL20170001TPN-VA01, met bijbehorende toelichting en bijlagen ongewijzigd vast te stellen;
3. Geen exploitatieplan vast te stellen voor het gedeelte dat wel tot het plangebied van de herziening van Klaver 2 en 3 behoort, maar niet tot het exploitatiegebied.

Burgemeester en wethouders van Venlo

de secretaris

René van Loon

de burgemeester

Antoin Scholten

Raadsvoorstel

Samenvatting (Verplicht, maximaal een half A4)

Voor de klavers 2 en 3 van het bedrijventerrein Trade Port Noord is een herziening van het bestemmingsplan opgesteld. Beide klavers maken onderdeel uit van het in 2012 vastgestelde bestemmingsplan Trade Port Noord.
De uitgifte van de gronden op het bedrijventerrein TPN loopt de laatste jaren zeer voortvarend. Sinds de vaststelling van het bestemmingsplan in 2012 is naar aanleiding van contacten met de markt gebleken dat nieuwe ontwikkelingen en schaalvergroting in de logistieke sector hebben plaatsgevonden. Het gevolg hiervan is dat de structuur en de vorm van de uitgeefbare gronden van Klaver 2 en 3 niet meer aansluiten op de vraag. Om op de gewijzigde marktvraag te kunnen inspelen en zorg te dragen voor een optimalisatie van de kavelstructuur is deze herziening van het bestemmingsplan Trade Port Noord voor het gebied Klaver 2 en 3 opgesteld.
Actueel zijn er inmiddels ook concrete klantverzoeken en ontwikkelingen voor de klavers 2a, 2d, 2e en 3a. De wijzigingen in Klaver 2 en 3 behelzen uitsluitend structuur-/vormveranderingen, waarbij de totale oppervlakte uitgeefbaar bedrijventerrein en de toegestane categorieën bedrijvigheid niet wijzigen.

De vaststelling van het bestemmingsplan Trade Port Noord Herziening Klaver 2 en 3 heeft tot gevolg dat het exploitatieplan eveneens dient te worden aangepast (zie voor een uitgebreide inhoudelijke toelichting de toelichting behorende bij het exploitatieplan). Bijgaand treft u het exploitatieplan Trade Port Noord, zoals dat luidt na 8e herziening.

Het ontwerpbestemmingsplan en het ontwerpbesluit exploitatieplan 8e herziening zijn gepubliceerd op 24 mei 2017 en hebben vanaf 26 mei gedurende 6 weken ter inzage gelegen. Zowel tegen het ontwerpbestemmingsplan als tegen het ontwerpbesluit exploitatieplan 8e herziening zijn geen zienswijzen ingediend.
Voorgesteld wordt om aan de gemeenteraad voor te stellen om het bestemmingsplan Trade Port Noord Herziening Klavers 2 en 3 en het Exploitatieplan Trade Port Noord 8e herziening ongewijzigd vast te stellen, overeenkomstig bijgaand raadsvoorstel en –besluit nr. 2017-58.

Voor het gedeelte dat wel tot het plangebied van de Klavers 2 en 3 behoort, maar niet tot het exploitatieplan-gebied, zal gelijktijdig aan de gemeenteraad worden voorgesteld om voor dit gedeelte geen exploitatieplan vast te stellen.

Bijlagen

Nr.	Naam	Datum
1.	Bp TPN Herziening Klaver 2 en 3; Verbeelding	
2.	Bp TPN Herziening Klaver 2 en 3; Regels	
3.	Bp TPN Herziening Klaver 2 en 3; Toelichting	
4.	Bp TPN Herziening Klaver 2 en 3; Bijlagen regels	
5.	Bp TPN Herziening Klaver 2 en 3: Bijlagen toelichting	
6.	Toelichting bij het besluit Exploitatieplan Trade Port Noord, gemeente Venlo, 8e herziening	
7.	Exploitatieplan TPN, gemeente Venlo, 8e herziening;	
8.	Overige bijlagen 1. t/m 27. behorende bij het besluit Exploitatieplan Trade Port Noord, gemeente Venlo, 8e herziening.	

Onderbouwing

Algemene toelichting

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

Het ongewijzigd vaststellen van het bestemmingsplan Trade Port Noord Herziening Klaver 2 en 3 en het ongewijzigd vaststellen van het Exploitatieplan Trade Port Noord gemeente Venlo 8e herziening.

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 nieuwe logistieke bedrijvigheid. In de afgelopen jaren is gebleken dat nieuwe ontwikkelingen en schaalvergroting in de logistieke sector hebben plaatsgevonden. Het gevolg hiervan is dat de structuur en de vorm van de uitgeefbare gronden van Klaver 2 en 3 niet meer aansluiten op deze vraag. Om op de gewijzigde marktvraag te kunnen inspelen en zorg te dragen voor een optimalisatie van de kavelstructuur is deze herziening van het bestemmingsplan Trade Port Noord voor het gebied Klaver 2 en 3 opgesteld. Met deze planherziening worden concrete klantverzoeken gefaciliteerd. Actueel zijn er inmiddels ook concrete klantverzoeken en ontwikkelingen voor de klavers 2a, 2d, 2e en 3a. Daarmee draagt deze planherziening 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 en exploitatieplan.

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

Inleiding.

Het plangebied Trade Port Noord (TPN) is onderdeel van de gebiedsontwikkeling Klavertje 4/Greenport Venlo. Voor deze gebiedsontwikkeling is in 2012 de Structuurvisie Klavertje 4 vastgesteld. Voor het bedrijventerrein Trade Port Noord heeft de gemeenteraad op 31 oktober 2012 het bestemmingsplan Trade Port Noord vastgesteld.
De nu voorliggende planherziening is van toepassing op een deel van het bedrijventerrein Trade Port Noord (TPN), namelijk Klaver 2 en Klaver 3. Beide klavers maken onderdeel uit van het in 2012 vastgestelde bestemmingsplan Trade Port Noord.
De uitgifte van de gronden op het bedrijventerrein TPN loopt de laatste jaren zeer voortvarend. Sinds de vaststelling van het bestemmingsplan in 2012 is naar aanleiding van contacten met de markt gebleken dat nieuwe ontwikkelingen en schaalvergroting in de logistieke sector hebben plaatsgevonden. Het gevolg hiervan is dat de structuur en de vorm van de uitgeefbare gronden van Klaver 2 en 3 niet meer aansluiten op de vraag. Om op de gewijzigde marktvraag te kunnen inspelen en zorg te dragen voor een optimalisatie van de kavelstructuur is deze herziening van het bestemmingsplan Trade Port Noord voor

het gebied Klaver 2 en 3 opgesteld.
Actueel zijn er inmiddels ook concrete klantverzoeken en ontwikkelingen voor de klavers 2a, 2d, 2e en 3a.

De wijzigingen in Klaver 2 en 3 behelzen uitsluitend structuur-/vormveranderingen, waarbij de totale oppervlakte uitgeefbaar bedrijventerrein en de toegestane categorieën bedrijvigheid niet wijzigen. Het voorliggende bestemmingsplan Herziening Klaver 2 en 3 levert het planologische toetsingskader voor de aanvragen van de omgevingsvergunningen.

De vaststelling van het bestemmingsplan Trade Port Noord Herziening Klaver 2 en 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). Bijgaand treft u het exploitatieplan Trade Port Noord, zoals dat luidt na 8e herziening.

Ligging plangebied
Het plangebied van de herziening van Klaver 2 en 3 ligt in het centrumgebied van het bedrijventerrein Trade Port Noord (TPN). TPN ligt ten noordwesten van Venlo, ten noorden van de A67, ten westen van de A73 en tussen de Sevenumseweg en de Dorperdijk. Het grootste deel van TPN ligt in de gemeente Venlo, een kleiner deel in de gemeente Horst aan de Maas.
Klaver 2 ligt direct ten zuiden van de Greenportlane en direct ten noordoosten van de spoorlijn. Klaver 3 ligt direct ten noorden van de Greenportlane en ten zuiden van de Sevenumseweg. De herziening van Klaver 2 en 3 ligt volledig op grondgebied van Venlo.

Bestemmingsplan Trade Port Noord herziening Klaver 2 en 3.
Op 2 mei 2017 heeft het college van burgemeester en wethouders ingestemd (met toepassing van de Crisis- en herstelwet) met het ontwerpbestemmingsplan Trade Port Noord herziening Klaver 2 en 3 en met de 8e herziening van het exploitatieplan, alsmede met het ter inzage leggen van beiden met de mogelijkheid tot het indienen van zienswijzen. Uw Raad is hierover geinformeerd bij Raadsinformatiebrief nr. 2017-56.

Als gevolg van de ontwikkelingen in de logistieke sector is het gewenst dat vorm en omvang van de uitgeefbare gronden in het bestemmingsplan Trade Port Noord worden afgestemd op de marktvraag. Voor Klaver 2 zijn daarbij de delen die al zijn gerealiseerd niet meegenomen in dit plan, omdat hier geen wijzigingen plaatsvinden. Voor de delen van Klaver 2 en Klaver 3 binnen het plangebied zijn de kavelvormen geoptimaliseerd en er is verder richting gegeven aan de (uit te werken) bestemmingen.

De openbare wegen rondom de klaverbladen in Klavers 2 en 3 zijn nu niet meer specifiek bestemd, maar zijn in deze herziening opgenomen binnen de bestemming Bedrijventerrein. Dit betekent dat deze plandelen, naast verkeersweg, ook als bedrijventerrein ontwikkeld kunnen worden. Daarmee wordt meer flexibiliteit in het bestemmingsplan gecreëerd. Doordat de vergrote bedrijfskavels nog steeds op geruime afstand (meer dan 100 m) van de bestaande woningen zijn gelegen, leidt deze marginale vergroting niet tot een verslechtering van het woon- en leefklimaat.

Met de voorgenomen aanpassing van het bestemmingsplan en het bijbehorende exploitatieplan wordt de totale oppervlakte werkelijk uitgeefbaar terrein niet uitgebreid en treedt er ook geen verandering op in de toegestane categorieën bedrijvigheid.

Gezien de relatief beperkte wijzigingen ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan, waardoor geen significant andere effecten zijn te verwachten, is een Milieu-effect-rapportage (m.e.r) en het doorlopen van de m.e.r.-procedure voor deze herziening niet noodzakelijk.

In Klaver 2 is ervoor gekozen de bestaande milieucategorieën 3.2 (en 4.2 voor klaver 2C) als uitgangspunt vast te houden. De grootste verandering in Klaver 2 zit in het onttrekken van de wegen rondom de klavers aan de openbaarheid. Hierdoor ontstaat er een minimale aanpassing aan de klaverbladenstructuur. Daarnaast heeft het gebied tussen klaver 2A en 2D (klaver 2E) een wijziging ondergaan. Het uitgeefbare bedrijventerrein in klaver 2E is afgenomen ten gunste van de klaverbladen 2A en 2D. Hierdoor is er meer ruimte voor de ontsluiting, groen en watervoorzieningen rondom 2E.

In Klaver 3 is ook gekozen om de bestaande milieucategorie 3.2 als uitgangspunt vast te houden. Omdat het klaverhart in Klaver 3 anders wordt ingevuld (verkeer, groen, water), komt ook de milieucategorie 3.1 in dit klaverhart te vervallen.
Daarnaast wordt de vigerende uit te werken bestemming Bedrijventerrein die ligt op de westzijde van Klaver 3 verkleind naar een smallere zone langs de grens met de gemeente Horst aan de Maas (hier ligt de verlegde Langevenseloop). Het grootste deel van de uit te werken bestemming is omgezet in een rechtstreeks positieve bestemming Bedrijventerrein. Omdat de (rond)wegen worden opgenomen in de bestemming Bedrijventerrein komt deze
bestemming voor Klaver 3B aan de noordzijde dichter op de woningen aan de Sevenumseweg te liggen. Dit leidt echter niet tot een verslechtering van het woon- en leefklimaat. Aan de noordzijde van Klaver 3 komt een grondwal/manchet van minimaal 6 meter hoogte.

Aan de zuidzijde van klaver 3C/D is het gedeelte ter plaatse van de RRP-leidingen niet meer als Bedrijventerrein bestemd, maar als Natuur. Hierdoor ontstaat een brede groenzone langs de Greenportlane.

De klaverharten in beide Klavers worden in deze planherziening op een andere manier ingevuld. De specifieke bedrijfsfuncties (gemeenschappelijke voorzieningen zoals restaurants, truckservice, vergaderfaciliteiten, ontspanningsruimten en sport- en recreatievoorzieningen) op basis van het vigerende bestemmingsplan, komen te vervallen. De klaverharten worden nu anders ingericht met primair een landschappelijke inrichting waarin de verkeersontsluiting, wateropgave, recreatieve en langzaamverkeersroute en eventuele aanvullende functies een plek krijgen. Daarbij wordt in Klaver 2 de uitgeefbare gronden in het hart niet meer ten behoeve van gemeenschappelijke voorzieningen uitgegeven, maar aan de ontwikkelaar van klaver 2A.

In het oorspronkelijke ontwerp voor TPN is uitgegaan van een 70-30 verhouding (60% uitgeefbaar en 10% andere functies versus 30% groen/natuur). Ook na deze planherziening wordt nog steeds voldaan aan deze verhouding.

De oppervlakten voor groen/natuur en voor de grondwal in Klaver 3 vormen samen 16,5 hectare aan robuuste groenstructuur. Deze robuuste groenstructuur is in de planregels juridisch geborgd, maar de feitelijke invulling daarvan is flexibel.

Conform het collegebesluit van 2 mei 2017 is het ontwerpbestemmingsplan gepubliceerd op 24 mei 2017 en heeft ter inzage gelegen van 26 mei 2017 tot en met 6 juli 2017. Binnen

deze termijn zijn géén zienswijzen ingediend tegen het ontwerpbestemmingsplan. Verder bestaat er ambtshalve evenmin aanleiding tot het aanbrengen van wijzigingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan.
Het bestemmingsplan Trade Port Noord herziening Klaver 2 en 3 kan nu ongewijzigd ter vaststelling worden aangeboden aan de gemeenteraad in de vergadering van 25 oktober 2017.

Voor het gedeelte dat wel tot het plangebied van de Klavers 2 en 3 behoort, maar niet tot het exploitatieplan-gebied, zal gelijktijdig aan de gemeenteraad worden voorgesteld om voor dit gedeelte geen exploitatieplan vast te stellen. Voor het betreffende gebied is een anterieure overeenkomst met het Ontwikkelbedrijf Greenport Venlo van toepassing waarmee kostenverhaal en de uitvoering van de gemeentelijke locatie eisen is verzekerd.

Exploitatieplan Trade Port Noord gemeente Venlo 8e 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 zeven maal herzien. Bijgaand treft u het exploitatieplan Trade Port Noord, zoals dat luidt na 8e herziening.

Het besluit tot 8e herziening van het exploitatieplan is het directe gevolg van de vaststelling van het bestemmingsplan Trade Port Noord Herziening Klaver 2 en 3. Met de vaststelling van dit bestemmingsplan ontstaat een gewijzigde bestemmingsregeling in klaver 2 en 3. 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 2 en 3 (en daardoor ook de klaverbladcontouren) niet meer aansluiten op de vraag. Met het bestemmingsplan Trade Port Noord Herziening Klaver 2 en 3 wordt, in navolging van een ontwikkeling die al in gang werd gezet met de bestemmingsplannen Trade Port Noord - klaver 1 Oost, Trade Port Noord - Klaver 1 West en Trade Port Noord Herziening Klaver 4, de aanvankelijk gehanteerde wijze van de klaver(blad)structuur voor dit gedeelte van het bedrijventerrein aangepast.
Het exploitatieplan TPN heeft betrekking op een gedeelte van het gebied van het bestemmingsplan Trade Port Noord Herziening Klaver 2 en 3. Het gevolg is dat het exploitatieplan dient te worden herzien.

De herziening van het exploitatieplan heeft betrekking op de volgende onderdelen:
a. Regels: de aanvankelijk in het bestemmingsplan Trade Port Noord opgenomen uitwerkingsverplichting te vervallen en de gewijzigde bestemmingsregeling in Klaver 2 en 3 leidt tot een aanpassing van het verkavelingsplan.
b. De exploitatieopzet (hoofdstuk 5 van het exploitatieplan): de exploitatieopzet is als gevolg van de gewijzigde bestemmingsregeling aangepast.
c. Bijlagen (hoofdstuk 8 van het exploitatieplan): het merendeel van deze bijlagen ondergaat een aanpassing als gevolg van de aanpassingen onder a en b.
d. 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 c.

Het ontwerp-raadsbesluit tot 8e herziening van het exploitatieplan Trade Port Noord is gelijktijdig met het ontwerpbestemmingsplan gepubliceerd op 24 mei 2017 en heeft ter inzage gelegen van 26 mei 2017 tot en met 6 juli 2017. Tegen het ontwerp-raadsbesluit

zijn eveneens géén zienswijzen ingediend.
Het Exploitatieplan Trade Port Noord gemeente Venlo 8e herziening kan nu ongewijzigd ter vaststelling aan de gemeenteraad worden aangeboden.

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.

6. Welke externe partners en adviesraden zijn erbij betrokken?

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

7. Financiële paragraaf

Aan dit voorstel zijn geen financiële consequenties verbonden. Het exploitatieplan 8e 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.

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 van het bestemmingsplan en het exploitatieplan 8e herziening zullen deze besluiten gelijktijdig worden gepubliceerd en gedurende 6 weken ter inzage worden gelegd. Binnen deze termijn kan tegen deze besluiten beroep worden ingediend bij de Raad van State.
Doordat het bestemmingsplan door de gemeenteraad ongewijzigd wordt vastgesteld en tegen het ontwerpbestemmingsplan geen zienswijzen zijn ingediend, kan beroep alleen worden ingediend door een belanghebbende die redelijkerwijs niet kan worden verweten met betrekking tot het ontwerp geen dan wel niet tijdig een zienswijze te hebben ingebracht.
Het bestemmingsplan treedt in werking de dag na de ter inzage legging, mits geen verzoek

om een voorlopige voorziening is ingediend bij de Raad van State.

De 8e herziening van het exploitatieplan treedt direct na publicatie van het vaststellingsbesluit in werking. Na de ter inzage legging is de 8e herziening van het exploitatieplan onherroepelijk, tenzij een verzoek om een voorlopige voorziening is ingediend of beroep is ingesteld bij de Raad van State. Een verzoek om voorlopige voorziening heeft geen schorsende werking.

1. Raadsbesluit

GEMEENTEBESTUUR

onderwerp	Vaststelling bestemmingsplan Trade Port Noord herziening Klaver 2 en 3.
raadsnummer 2017	58 - 1
raadsvergadering d.d.	25 oktober 2017

team REWBE
steller G. Meerts
doorkiesnummer +31 77 3596505
e-mail g.meerts@venlo.nl
datum 4 september 2017

De raad van de gemeente Venlo;

gelezen het voorstel van het college van 19 september 2017, registratienummer 1204920;

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

overwegende;

dat het ontwerpbestemmingsplan Trade Port Noord herziening Klaver 2 en 3 en het ontwerpbesluit 8e herziening van het exploitatieplan Trade Port Noord gemeente Venlo van 26 mei 2017 tot en met 6 juli 2017 ter inzage hebben gelegen;

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

dat tegen het ontwerpbestemmingsplan geen zienswijzen zijn ingediend;

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

dat daarmee het bestemmingsplan TPN Herziening Klaver 2 en 3 ongewijzigd kan worden vastgesteld;

besluit(en) vast te stellen:

1. Het bestemmingsplan Trade Port Noord Herziening Klaver 2 en 3, planidentificatienummer NL.IMRO.0983.BP201706KLAVR2en3-VA01, met bijbehorende bijlagen, ongewijzigd vast te stellen;
2. Geen exploitatieplan vast te stellen voor het gedeelte dat wel tot het plangebied van de herziening van Klaver 2 en 3 behoort, maar niet tot het exploitatiegebied

Aldus vastgesteld in de openbare raadsvergadering van 25 oktober 2017.

De griffier

Geert van Soest

De voorzitter

Antoin Scholten

2. Raadsbesluit

GEMEENTEBESTUUR

onderwerp	Exploitatieplan Trade Port Noord, gemeente Venlo, 8e herziening
raadsnummer 2017	58 - 2
raadsvergadering d.d.	25 oktober 2017

team REPMA
steller F. Arts
doorkiesnummer +31 77 3596491
e-mail f.arts@venlo.nl
datum 4 september 2017

De raad van de gemeente Venlo;

gelezen het voorstel van het college van 19 september 2017, registratienummer 1204920;
gelet op artikel 149 van de Gemeentewet of op artikel 6.15 van de Wet ruimtelijke ordening;

overwegende dat het noodzakelijk is te komen tot een 8e 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 2 en 3;

overwegende dat het ontwerpbesluit tot vaststelling van de 8e herziening van het exploitatieplan Trade Port Noord met alle bijlagen op grond van het collegebesluit van 2 mei 2017 bekend is gemaakt in de Staatscourant van 24 mei 2017, het digitale weekblad 1Venlo alsmede op ruimtelijkeplannen.nl, en dat alle rechthebbenden op de gronden in het exploitatiegebied op 22 mei 2017 schriftelijk in kennis zijn gesteld en een afschrift hebben ontvangen van het ontwerpbesluit met alle bijlagen;

dat het ontwerp besluit vanaf 26 mei 2017 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage heeft gelegen overeenkomstig de algemene wet bestuursrecht;

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

BESLUIT:

vast te stellen, met planidentificatienummer NL.IMRO.0983.EPL20170001TPN-VA01 de navolgende 8e herziening van het exploitatieplan Trade Port Noord:

1. **Herziening titelblad en inhoudsopgave exploitatieplan**
   Het titelblad en de inhoudsopgave van het exploitatieplan worden vervangen door de tot dit besluit behorende bijlage "Titelblad / Inhoudsopgave-8e herziening".

2. **Herziening hoofdstukken 1 tot en met 8 exploitatieplan**
   3. 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 8e herziening".

4. De inhoud van hoofdstuk 2 Toelichting op de planontwikkeling en de bijlagen wordt vervangen door de nieuw in te voegen tekst van hoofdstuk 2 Toelichting op de planontwikkeling en de bijlagen, zoals opgenomen in de tot dit besluit behorende bijlage "Hoofdstuk 2 8e herziening".
5. De inhoud van hoofdstuk 3 Toelichting op de regels van het exploitatieplan wordt vervangen door de nieuw in te voegen tekst van hoofdstuk 3 Toelichting op de regels van het exploitatieplan, zoals opgenomen in de tot dit besluit behorende bijlage "Hoofdstuk 3 8e herziening".
6. De inhoud van hoofdstuk 4 Omschrijving werken en werkzaamheden wordt vervangen door de nieuw in te voegen tekst van hoofdstuk 4 Omschrijving werken en werkzaamheden, zoals opgenomen in de tot dit besluit behorende bijlage "Hoofdstuk 4 8e herziening".
7. 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 8e herziening".
8. De inhoud van hoofdstuk 6 Regels van het exploitatieplan wordt vervangen door de nieuw in te voegen tekst van hoofdstuk 6 Regels van het exploitatieplan, zoals opgenomen in de tot dit besluit behorende bijlage "Hoofdstuk 6 8e herziening".
9. De inhoud van hoofdstuk 7 Grondverwerving en eigendommen wordt vervangen door de nieuw in te voegen tekst van hoofdstuk 7 Grondverwerving en eigendommen, zoals opgenomen in de tot dit besluit behorende bijlage "Hoofdstuk 7 8e herziening".
10. De inhoud van hoofdstuk 8 Bijlagen bij het exploitatieplan wordt vervangen door de nieuw in te voegen tekst van hoofdstuk 8 Bijlagen bij het exploitatieplan, zoals opgenomen in de tot dit besluit behorende bijlage "Hoofdstuk 8 8e herziening".

3. Herziening bijlagen exploitatieplan

a. Bijlage 1 Kaart (vernietigd gedeelte) bestemmingsplan Trade Port Noord en Park Zaarderheiken 7e herziening wordt hernieuwd vastgesteld als de tot dit besluit behorende "Bijlage 1 Kaart (vernietigde gedeelte) bestemmingsplan Trade Port Noord en Park Zaarderheiken, 8e herziening".
b. Bijlage 2 TPN-Groot 7e herziening wordt vervangen door de tot dit besluit behorende "Bijlage 2 TPN-Groot 8e herziening".
c. Bijlage 3 Kaart bestemmingsplangebied 7e herziening wordt vervangen door de tot dit besluit behorende "Bijlage 3 Kaart bestemmingsplangebied 8e herziening".
d. Bijlage 4 Kaart exploitatiegebied 7e herziening wordt vervangen door de bij dit besluit behorende "Bijlage 4 Kaart exploitatiegebied 8e herziening".
e. Bijlage 5 Faseringskaart 7e herziening wordt vervangen door de tot dit besluit behorende "Bijlage 5 Faseringskaart 8e herziening".
f. Bijlage 6 Kaart grondgebruik en uitgiftecategorieën 7e herziening wordt vervangen door de tot dit besluit behorende "Bijlage 6 Kaart grondgebruik en uitgiftecategorieën 8e herziening".
g. Bijlage 7 Kaart eigendommen 7e herziening wordt vervangen door de tot dit besluit behorende "Bijlage 7 Kaart eigendommen, situatie per 1 januari 2016 8e herziening".
h. Ingevoegd wordt een nieuwe bijlage 7.1 volgens de tot dit besluit behorende "Bijlage 7.1 Kaart eigendommen, situatie per 1 januari 2017 8e herziening".

i. Bijlage 8 Kaart bestaande situatie 7e herziening wordt vervangen door de tot dit besluit behorende "Bijlage 8 Kaart bestaande situatie 8e herziening".
j. Bijlage 9 Verwervingskaart 7e herziening wordt vervangen door de tot dit besluit behorende "Bijlage 9 Verwervingskaart situatie per 1 januari 2016 8e herziening".
k. Ingevoegd wordt een nieuwe bijlage 9.1 volgens de tot dit besluit behorende "Bijlage 9.1 Verwervingskaart situatie per 1 januari 2017 8e herziening".
l. Bijlage 10 Invulling ontwerpregeling plankostenscan 7e herziening wordt vervangen door de tot dit besluit behorende "Bijlage 10 Invulling ontwerpregeling plankostenscan 8e herziening".
m. Bijlage 11 Document Locatie-eisen bedrijventerrein Trade Port Noord 7e herziening wordt hernieuwd vastgesteld als de tot dit besluit behorende "Bijlage 11 Document Locatie-eisen bedrijventerrein Trade Port Noord, 8e herziening".
n. Bijlage 11.1 Standaard dwarsprofielen 7e herziening wordt hernieuwd vastgesteld als de tot dit besluit behorende "Bijlage 11.1 Standaard dwarsprofielen, 8e herziening".
o. Bijlage 11.2 Veilig werken in RRP-leidingstrook (versie juni 2011) 7e herziening wordt hernieuwd vastgesteld als de tot dit besluit behorende "Bijlage 11.2 Veilig werken in RRP-leidingstrook (versie juni 2011), 8e herziening".
p. Bijlage 11.3 Beleidsregels voor de bluswatervoorzieningen en bereikbaarheid 7e herziening wordt hernieuwd vastgesteld als de tot dit besluit behorende "Bijlage 11.3 Beleidsregels voor de bluswatervoorzieningen en bereikbaarheid, 8e herziening".
q. Bijlage 11.4 Beleidsregels eisen voor de budgettering van bluswatervoorzieningen 7e herziening wordt hernieuwd vastgesteld als de tot dit besluit behorende "Bijlage 11.4 Beleidsregels voor de budgettering van bluswatervoorzieningen, 8e herziening".
r. Bijlage 11.5 Gedragscode Flora- en Faunawet, ruimtelijke ontwikkeling & inrichting 7e herziening wordt hernieuwd vastgesteld als de tot dit besluit behorende "Bijlage 11.5 Gedragscode Flora- en Faunawet, ruimtelijke ontwikkeling & inrichting, 8e herziening".
s. Bijlage 12 Strategisch inkoopkader 2014 7e herziening wordt hernieuwd vastgesteld als de tot dit besluit behorende "Bijlage 12 Strategisch inkoopkader 2014 8e herziening".
t. Bijlage 13 Ramingsoverzicht kosten voor bouwrijp maken, aanleg nutsvoorzieningen en inrichting openbare ruimte 7e herziening wordt vervangen door de tot dit besluit behorende "Bijlage 13 Ramingsoverzicht kosten voor bouwrijp maken, aanleg nutsvoorzieningen en inrichting openbare ruimte 8e herziening".
u. Bijlage 14 Kaart gebieden Trade Port Noord 7e herziening wordt vervangen door de tot dit besluit behorende "Bijlage 14 Kaart gebieden Trade Port Noord 8e herziening".
v. Bijlage 15 Ruimtegebruik per eigenaar 7e herziening wordt vervangen door de tot dit besluit behorende "Bijlage 15 Ruimtegebruik per eigenaar 8e herziening".
w. Bijlage 16 Taxatierapport inbrengwaarden per eigenaar 4 mei 2016, 7e herziening wordt hernieuwd vastgesteld als de tot de bij dit besluit behorende "Bijlage 16 Taxatierapport inbrengwaarden per eigenaar 4 mei 2016, 8e herziening".
x. Bijlage 16.1 Samenvattend overzicht taxatiewaarden 7e herziening wordt hernieuwd vastgesteld als de tot dit besluit behorende "Bijlage 16.1 Samenvattend overzicht taxatiewaarden 8e herziening".

y. Bijlage 16.2 Overzicht vergelijking eigendomsindeling per 1 januari 2016 met die van 1 januari 2012, 7e herziening wordt hernieuwd vastgesteld als de tot dit besluit behorende "Bijlage 16.2 Overzicht vergelijking eigendomsindeling per 1 januari 2016 met die van 1 januari 2012, 8e herziening".
z. Bijlage 16.3 Taxatierapport inbrengwaarden per eigenaar 24 februari 2012 inclusief nadere verklaring, 7e herziening wordt hernieuwd vastgesteld als de tot dit besluit behorende "Bijlage 16.3 Taxatierapport inbrengwaarden per eigenaar 24 februari 2012 inclusief nadere verklaring, 8e herziening".
aa. Bijlage 17 Planschaderisicoanalyse 7e herziening wordt hernieuwd vastgesteld als de tot dit besluit behorende "Bijlage 17 Planschaderisicoanalyse 8e herziening".
bb. Bijlage 17.1 Actualisatie planschaderisicoanalyse 11 november 2015, 7e herziening wordt hernieuwd vastgesteld als de tot dit besluit behorende "Bijlage 17.1 Actualisatie planschaderisicoanalyse 11 november 2015, 8e herziening".
cc. Bijlage 18. Toerekening kosten transportriool 7e herziening wordt vervangen door de tot dit besluit behorende "Bijlage 18 Toerekening kosten transportriool 8e herziening".
dd. Bijlage 19 Kaart situering transportriool 7e herziening wordt vervangen door de tot dit besluit behorende "Bijlage 19 Kaart situering transportriool 8e herziening".
ee. Bijlage 20 Resultaten marktanalyse uitgifteprijzen 7e herziening wordt hernieuwd vastgesteld als de tot dit besluit behorende "Bijlage 20 Resultaten marktanalyse uitgifteprijzen 8e herziening".
ff. Bijlage 21 Jaarschijvenoverzicht grondexploitatie 7e herziening wordt vervangen door de tot dit besluit behorende "Bijlage 21 Jaarschijvenoverzicht grondexploitatie 8e herziening".
gg. Bijlage 22 Overzicht macroaftopping en totaaloverzicht grondexploitatiebijdragen 7e herziening wordt vervangen door de tot dit besluit behorende "Bijlage 22 Overzicht macroaftopping en totaaloverzicht grondexploitatiebijdragen 8e herziening".
hh. Bijlage 23A Gewogen eenheden totaal gebied 7e herziening wordt vervangen door de tot dit besluit behorende "Bijlage 23A Gewogen eenheden totaal gebied 8e herziening".
ii. Bijlage 23B Gewogen eenheden per eigendom 7e herziening wordt vervangen door de tot dit besluit behorende "Bijlage 23B Gewogen eenheden per eigendom 8e herziening".
jj. Bijlage 24 Bijdrage per eigendom 7e herziening wordt vervangen door de tot dit besluit behorende "Bijlage 24 Bijdrage per eigendom 8e herziening".
kk. Bijlage 24.1 Bijdrage per kavel 7e herziening wordt vervangen door de tot dit besluit behorende "Bijlage 24.1 Bijdrage per kavel 8e herziening".
ll. Bijlage 25 Kaart verlegging Gekkengraaf 7e herziening wordt vervangen door de tot dit besluit behorende "Bijlage 25 Kaart verlegging Gekkengraaf 8e herziening".
mm. Bijlage 26 Kaart grenzen klavers, klaverharten en klaverbladen 7e herziening wordt vervangen door de tot dit besluit behorende "Bijlage 26 Kaart grenzen klavers, klaverharten en klaverbladen 8e herziening".
nn. Bijlage 27 Verkavelingsplan 7e herziening wordt vervangen door de tot dit besluit behorende "Bijlage 27 Verkavelingsplan 8e herziening".

4. Overgangsbepalingen

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

5. Inwerkingtreding en citeertitel

a. Dit besluit treedt in werking met ingang van de dag, volgende op die van de bekendmaking.
b. Dit besluit kan worden aangehaald als "exploitatieplan Trade Port Noord, gemeente Venlo, 8e herziening".

Aldus vastgesteld in de openbare raadsvergadering van 25 oktober 2017

De griffier, De voorzitter,

Geert van Soest Antoin Scholten

Bijlagen behorende bij het besluit:
II. Toelichting bij het ontwerpbesluit Exploitatieplan Trade Port Noord, gemeente Venlo, 8e herziening;
III. Exploitatieplan zoals dat luidt na 8e herziening
IV. Overige bijlagen behorende bij het besluit, zoals genoemd onder punt 3 sub. a. t/m nn. van het besluit.

Toelichting behorende bij het raadsbesluit exploitatieplan Trade Port Noord, gemeente Venlo, 8e herziening

Aanleiding

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

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

Inmiddels is het exploitatieplan zevenmaal herzien. Thans ligt voor het besluit tot 8e herziening van het exploitatieplan, dat het gevolg is van de vaststelling van het bestemmingsplan Trade Port Noord Herziening Klaver 2 en 3. Dit wordt hierna nader toegelicht. Alvorens in te gaan op het besluit tot 8e herziening, wordt een overzicht gegeven van de eerdere herzieningsbesluiten.

Voorgeschiedenis (1e tot en met 7e herziening exploitatieplan)
De 1e herziening van het exploitatieplan is vastgesteld op 25 september 2013 en op 6 december 2013 onherroepelijk in werking getreden. Deze 1e herziening ziet op het mogelijk maken van een, ten opzichte van de aanvankelijk in het exploitatieplan opgenomen faseringsregeling, vervroegde ontwikkeling van klaver 6 op basis van een gewijzigde ruimtegebruiks- en kavelindeling. Met deze 1e 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 2e herziening van het exploitatieplan vastgesteld. Dit besluit is op 30 mei 2014 onherroepelijk in werking getreden. Met de 2e herziening zijn een aantal in het exploitatieplan opgenomen regels over locatie-eisen vervallen c.q. aangepast. Als gevolg van het eerder sluiten van een posterieure overeenkomst is onder meer de ondergrond van de toekomstige openbare ruimte in het plangebied zo goed als volledig in handen gekomen van C.V. Trade Port Noord (thans: B.V. Ontwikkelbedrijf Greenport Venlo). Met het sluiten van de posterieure overeenkomst was het niet langer noodzakelijk dat nog moest worden beschikt over publiekrechtelijke regels in het exploitatieplan voor fasering, kwaliteitseisen over de aanleg van onder meer openbare ruimte, en uitvoeringsregels daarvoor.

Bij raadsbesluit van 29 april 2015 is het besluit tot 3e herziening van het exploitatieplan vastgesteld. Dit besluit is op 30 december 2015 onherroepelijk in werking getreden. De vaststelling van de 3e 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 4e herziening van het exploitatieplan vastgesteld. Dit besluit is op 30 december 2015 onherroepelijk in werking getreden. De vaststelling van de 4e 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 5e herziening van het exploitatieplan vastgesteld. Dit besluit is op 20 mei 2016 onherroepelijk in werking getreden. De vaststelling van de 5e herziening is het directe gevolg van het gelijktijdig vastgestelde bestemmingsplan Trade Port Noord herziening klaver 3. Het gebied van laatstgenoemd bestemmingsplan is gelegen in het voorheen geldende bestemmingsplan Trade Port Noord. Met het bestemmingsplan Trade Port Noord herziening klaver 3 is de planologische basis gelegd tot vergroting van de groene verbindingszone aan de oostzijde van klaver 3. Verbreding van die zone is nodig om een adequate ecologische verbindingszone (met name voor de das) tot stand te brengen. De verbreding van de groene zone heeft tot gevolg dat in eerste instantie de omvang van de oppervlakte uitgeefbaar gebied (bestemming Bedrijventerrein) is gedaald. Het bestemmingsplan Trade Port Noord herziening klaver 3 voorziet er voorts in dat de omvang van het uitgeefbaar gebied aan de westzijde van klaverblad 3a is uitgebreid. De vaststelling van het bestemmingsplan Trade Port Noord herziening klaver 3 had tot gevolg dat het exploitatieplan eveneens diende te worden aangepast. Direct gevolg van de bestemmingsplanherziening is dat de ruimtegebruikskaart zoals die als bijlage 6 bij het exploitatieplan was opgenomen, diende te worden aangepast. De aanpassingen in het ruimtegebruik hebben directe doorwerking naar de exploitatieopzet, zodat ook de exploitatieopzet is aangepast.

Bij raadsbesluit van 30 november 2016 is het besluit tot 6e herziening van het exploitatieplan vastgesteld. Dit besluit is op 27 januari 2017 onherroepelijk in werking getreden. De oorzaak voor deze herziening ligt allereerst in de vaststelling van het bestemmingsplan Trade Port Noord Herziening Klaver 4. Met de vaststelling van het bestemmingsplan Trade Port Noord Herziening Klaver 4 ontstaat een gewijzigde bestemmingsregeling in klaver 4, wat directe doorwerking heeft naar het exploitatieplan. Daarnaast is de exploitatieopzet geheel geactualiseerd
Voorts is de in het exploitatieplan opgenomen omschrijving van de werken en werkzaamheden inzake bouwrijp maken van het uitgeefbaar gebied, aanleg van nutsvoorzieningen en inrichting van de openbare

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

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

De inhoud en omvang van het besluit tot 8e herziening van het exploitatieplan Trade Port Noord
Het besluit tot 8e herziening van het exploitatieplan is het directe gevolg van de vaststelling van het bestemmingsplan Trade Port Noord Herziening Klaver 2 en 3. Met de vaststelling van dit bestemmingsplan ontstaat een gewijzigde bestemmingsregeling in klaver 2 en 3. 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 2 en 3 (en daardoor ook de klaverbladcontouren) niet meer aansluiten op de vraag. Met het bestemmingsplan Trade Port Noord Herziening Klaver 2 en 3 wordt, in navolging van een ontwikkeling die al in gang werd gezet met de bestemmingsplannen Trade Port Noord - klaver 1 Oost, Trade Port Noord - Klaver 1 West en Trade Port Noord Herziening Klaver 4, de aanvankelijk gehanteerde wijze van de klaver(blad)structuur voor dit gedeelte van het bedrijventerrein aangepast.
Het exploitatieplan TPN heeft betrekking op een gedeelte van het gebied van het bestemmingsplan Trade Port Noord Herziening Klaver 2 en 3. Het gevolg is dat het exploitatieplan dient te worden herzien.

Deze herziening van het exploitatieplan betreft de volgende onderdelen:

a. Regels (hoofdstuk 6 van het exploitatieplan)
   Met de nieuwe bestemmingsregeling voor Klaver 3 komt de aanvankelijk in het bestemmingsplan Trade Port Noord opgenomen uitwerkingsverplichting te vervallen. Voorts leidt de gewijzigde bestemmingsregeling in Klaver 2 en 3 tot aanpassing van het verkavelingsplan.
b. De exploitatieopzet (hoofdstuk 5 van het exploitatieplan)
   De exploitatieopzet is als gevolg van de gewijzigde bestemmingsregeling aangepast.

c. Bijlagen (hoofdstuk 8 van het exploitatieplan)
   Het exploitatieplan zoals dat geldt na 7e herziening, kent 27 bijlagen, waarvan een aantal bijlagen uit meerdere onderdelen bestaat. Het merendeel van deze bijlagen ondergaat een aanpassing als gevolg van de aanpassingen onder a en b. Bijlagen die niet inhoudelijk wijzigen, worden hernieuwd vastgesteld.
d. 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 c.

Uit het vorenstaande volgt dat bij de 8e herziening van het exploitatieplan alle hoofdstukken zijn herzien.

Status van het besluit tot 8e herziening van het exploitatieplan

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

De aard van deze herziening maakt dat het besluit tot 8e 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 8e 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 8e herziening van het exploitatieplan

De verschillende onderdelen van het besluit tot 8e 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 8e herziening van het exploitatieplan. Dit laatste komt de leesbaarheid ten goede.

Ad 1. Herziening titelblad en inhoudsopgave exploitatieplan

Er is voor gekozen het exploitatieplan integraal te herzien. Dit is ook tot uitdrukking gebracht in het titelblad dat is komen te luiden "Exploitatieplan Trade Port Noord, zoals dat luidt na 8e 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 "8e herziening" om daarmee inzichtelijk te maken dat deze bijlage is herzien c.q. hernieuwd is vastgesteld bij het besluit tot 8e herziening van het exploitatieplan. Waar in de tekst van het exploitatieplan wordt verwezen naar een gewijzigde bijlage, blijft evenwel de oorspronkelijke aanduiding van die bijlage in de tekst van het exploitatieplan (dat wil zeggen zonder de toevoeging "8e herziening") in stand.

De aard van de integrale herziening maakt dat alle bijlagen, met uitzondering van de bijlagen 1, 11.1 tot en met 11.5, 12, 16, 16.1, 16.2, 16.3 17, 17.1 en 20, zijn herzien.
Vanuit de wens om te kunnen beschikken over een volledig geïntegreerd en geactualiseerd exploitatieplan na 8e herziening, is ervoor gekozen om de laatstgenoemde groep van bijlagen ongewijzigd hernieuwd vast te stellen.

Voorts zijn, voor de leesbaarheid, twee kaarten met de actuele eigendomssituatie per 1 januari 2017 toegevoegd (i.c. bijlage 7.1 en 9.1).

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 1 van de regels van het exploitatieplan, zoals dat luidt na 7e herziening en die gelden vóór de datum van vaststelling van het herzieningsbesluit, burgemeester en wethouders bevoegd zijn bij omgevingsvergunning af te wijken van het bepaalde in de artikelen 2 tot en met 4 van de regels, mits die afwijking past in een voorgenomen herziening van het exploitatieplan waarvan ten tijde van de ontvangst van de vergunningaanvraag geldt dat het ontwerp van het herzieningsbesluit ingevolge afdeling 3.4 Awb ter inzage is gelegd.

Ad 5. Inwerkingtreding en citeertitel
Het herzieningsbesluit treedt in werking met ingang van de dag volgende op die van de bekendmaking.
Het herzieningsbesluit kan worden aangehaald als "exploitatieplan Trade Port Noord, gemeente Venlo, 8e herziening".

Behoort bij besluit van de gemeenteraad van Venlo van 25 oktober 2017
Mij bekend,

De griffier, De voorzitter,

Geert van Soest Antoin Scholten