Raadsvoorstel

GEMEENTEBESTUUR

onderwerp	Vaststelling bestemmingsplan Fresh Park Venlo
raadsnummer 2012	91
collegevergadering d.d.	20 november 2012
raadsvergadering d.d.	19 december 2012
fatale termijn	-
programma	Veelzijdige stad in het groen
portefeuillehouder	W. van den Beucken

team ROBER
steller H. Willems
doorkiesnummer 077-359 61 47
e-mail h.willems@venlo.nl

registratienummer 2012/19083
datum 7 november 2012

Gelet op het besluit van het college van burgemeester en wethouders van 20 november 2012, nummer 2012/19032, gelet op de Wet ruimtelijke ordening en het bepaalde in de Algemene wet bestuursrecht;

overwegende dat:
- het ontwerp bestemmingsplan "Fresh Park Venlo" vanaf donderdag 13 september 2012 gedurende 6 weken ter inzage gelegen.

-dat voorafgaand aan de ter inzage legging openbare bekendmaking is gedaan in de Staatscourant, het E3-journaal en op de gemeentelijke website;

-dat er twee zienswijzen zijn ingediend;

-dat deze zienswijzen zijn verwerkt in de Nota van zienswijzen;

-dat een van de ingediende zienswijzen heeft geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan;

Voorstel om te besluiten (dictum)

stelt het college van burgemeester en wethouders u voor:

1. De zienswijzen ontvankelijk te verklaren, alsmede de ingediende zienswijzen gegrond dan wel ongegrond te verklaren overeenkomstig de overwegingen als opgenomen in de Nota van zienswijzen, welke als bijlage van de toelichting is opgenomen.;
2. Geen exploitatieplan vast te stellen op grond van artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening.
3. Het bestemmingsplan "Fresh Park Venlo" op grond van het bepaalde in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening gewijzigd vast te stellen, overeenkomstig het advies van het college en de overige bij dit besluit behorende stukken.

Burgemeester en wethouders van Venlo

de secretaris	de burgemeester
Willemien Meijering	Antoin Scholten

Raadsvoorstel

Samenvatting (Verplicht, maximaal een half A4)
Fresh Park Venlo is een bedrijvenpark met een grote clustering van versbedrijven, versproducten en verskennis. De activiteiten die zich op Fresh Park aandienen en ontwikkelen gaan verder dan de 'traditionele" veilingactiviteiten. Het complex ontwikkelt zich tot een versbedrijvenpark met een aantal aan "vers" logistiek aanverwante activiteiten. Geconstateerd is dat deze activiteiten in veel gevallen niet meer stroken met de bestemming "Veilingterrein".

Fresh Park Venlo heeft grote toekomstplannen, vertaald in een in 2002 opgesteld Masterplan. In dit Masterplan is onder andere een fysieke uitbreiding in noordelijke richting van het veilingcomplex opgenomen. Deze uitbreiding is ook vastgelegd in het door de voormalige gemeente Grubbenvorst vastgestelde bestemmingsplan "Veiling Z.O.N.".
In dit plan is een uitwerkingsverplichting opgenomen ex artikel 11 Wro om uitbreiding mogelijk te maken.

Voor het gehele Fresh Park, dat wil zeggen het bestaande en het uitbreidingsgebied, is door de initiatiefnemer een nieuw bestemmingsplan voorbereid . Voor die gebieden waar geen sprake is van fysieke uitbreiding is het behoud van de bestaande situatie uitgangspunt, dit met verbreding in gebruiksmogelijkheden van traditionele veilingactiviteiten naar vers logistieke activiteiten. Het bestemmingsplan heeft derhalve zowel een ontwikkelingsgericht als ook een beheers gericht karakter.

Na vaststelling van het bestemmingsplan "Fresh Park Venlo" staat het bestemmingsplan open voor direct beroep bij de Raad van State voor belanghebbenden die tijdig zienswijzen ten aanzien van het ontwerpbestemmingsplan aan de gemeenteraad kenbaar hebben gemaakt. Voor uw raad voorziet voorliggend voorstel en besluit in een afronding van een proces om te komen tot een vastgesteld planologisch juridisch kader.

Het vastgestelde bestemmingsplan vormt de basis om te komen tot een onteigening voor enkele percelen, gelegen binnen het terrein van Fresh Park Venlo, die nog in eigendom zijn van derden.

Bijlagen

Nr.	Naam	Datum
1.	Concept-raadsbesluit	7-11-2012
2.	Bestemmingsplan "Fresh Park Venlo" (via BIS)	7-11-2012
3.	Nota van Zienswijzen (als bijlage bij de Toelichting) (via BIS)	7-11-2012

Onderbouwing

Algemene toelichting

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

Het vast stellen van het bestemmingsplan "Fresh Park Venlo". Teneinde te voorzien in een fysiek uitbreiding van het bestaande vers-logistieke bedrijventerrein en een verruiming van de gebruiksmogelijkheden van Veilingterrein naar de bestemming "Bedrijventerrein-Verssector"

2. **Relatie met programma**

Het vast te stellen bestemmingsplan past in de structuurvisie Venlo 2005-2015 en de structuurvisie klavertje vier en draagt bij aan het programma "Veelzijdige stad in het groen"

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

De functie van Venlo op internationaal logistiek gebied wordt met deze ontwikkeling versterkt en de werkgelegenheid wordt hiermee vergroot.

4. **Waarom?** (Wat is de aanleiding om de raad hiervoor in stelling te brengen?)

Fresh Park Venlo is een business park met een grote clustering van versbedrijven, versproducten en verskennis. Het bestaande Fresh Park Venlo ligt binnen de gemeentegrenzen van Venlo, het terrein waar de uitbreiding gepland staat, valt deels binnen de gemeente Horst aan de Maas.

Fresh Park Venlo heeft grote toekomstplannen, vertaald in een in 2002 opgesteld Masterplan, dit masterplan is echter niet vastgesteld door de gemeente Venlo en sec een intern koersinstrument van Fresh Park Venlo. In dit Masterplan is onder andere een fysieke uitbreiding in noordelijke richting van het veilingcomplex opgenomen. Deze uitbreiding is ook vastgelegd in het door de voormalige gemeente Grubbenvorst vastgestelde bestemmingsplan "Veiling Z.O.N.".
In dit plan is een uitwerkingsverplichting opgenomen ex artikel 11 Wro om uitbreiding mogelijk te maken.

De activiteiten die zich op Fresh Park Venlo aandienen en ontwikkelen gaan verder dan de 'traditionele" veilingactiviteiten. Het complex ontwikkelt zich tot een versbedrijvenpark met een aantal "vers" logistiek aanverwante activiteiten. Geconstateerd is dat deze activiteiten in veel gevallen niet meer stroken met de bestemming "veilingterrein". Derhalve is ervoor gekozen om een nieuw bestemmingsplan op te stellen en in procedure te brengen dat voorziet in de ontwikkelingsrichting van Fresh Park Venlo in plaats van de toepassing van de uitwerkingsverplichting, die sec zou voorziet in een fysieke uitbreiding van het veilingterrein en niet zou voorzien in de verruiming van de gebruiksmogelijkheden.

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

De functie van Venlo op internationaal logistiek gebied wordt met deze ontwikkeling versterkt en de werkgelegenheid wordt hiermee vergroot. De ontwikkeling past binnen de Structuurvisie Venlo 2005-2015 en binnen de Structuurvisie Klavertje Vier

6. **Welke externe partners en adviesraden zijn erbij betrokken?**

In het kader van de bestemmingsplanprocedure heeft regelmatig overleg plaatsgevonden met de initiatiefnemer. Tevens heeft het bestemmingsplan voor een ieder ter inzage gelegen voor de inspraak en is de mogelijkheid geboden om een inspraakreactie in te dienen. De beantwoording op de inspraakreacties is opgenomen in de toelichting van het bestemmingsplan.
Het bestemmingsplan is opgestuurd in het kader van het verplichte vooroverleg naar de diverse betrokken vooroverlegpartners.
De vooroverlegpartners en indieners van de inspraakreacties zijn middels aangetekende brief op de hoogte gesteld van de ter visie legging van het ontwerp en de beantwoording van de inspraakreacties.

7. **Financiële paragraaf**

De volledige grondexploitatie wordt door en voor rekening van Fresh Park Venlo gevoerd. De ambtelijke en externe kosten zijn voor rekening van Fresh Park B.V. Dit is overeengekomen in de "Overeenkomst realisering nieuw bestemmingsplan "Fresh Park Venlo".

De overeenkomst dient tevens om te voldoen aan de wettelijke verplichting tot kostenverhaal als bedoeld in artikel 6.12 Wro en vult de economische paragraaf van het bestemmingsplan in. Hiermee is conform artikel 6.12 lid 2 onder a het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan of besluit begrepen gronden anderszins verzekerd.
Kostenverhaal met betrekking tot tegemoetkoming in de schade, zoals bedoeld in artikel 6.1 Wro (planschade), is geregeld middels een planschadeverhaalsovereenkomst.
De gemeente Venlo loopt hiermee geen financiële risico's.

Het opstellen van een exploitatieplan is om die reden niet noodzakelijk.

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

Wel of geen risico	Wel of niet	Toelichting bij de argumentatie
Juridische aspecten en wettelijk kader	Wel	Er bestaat altijd een risico dat beroep wordt ingesteld.
Financiële risico's en aspecten	Niet	Alle kosten worden afgewenteld naar de initiatief
Economische risico's	Niet	-
Maatschappelijke risico's	Niet	-
Exploitatie, realisatie, ontwikkeling, beheer, bouw- en planschade	Niet	Planschade is geregeld middels een planschadeverhaalovereenkomst
Afbreukrisico's en mogelijke contractschade (in relatie tot externe partners)	Niet	Vaststelling dient juist ter uitvering van privaatrechtelijk afspraken.
Overige strategische risico's	Niet	-

Toelichting (Benoem de relevante, strategische risico's)

N.v.t.

9. Vervolgprocedure voor de raad

Het voorontwerp bestemmingsplan Fresh Park Venlo heeft vanaf 17 december 2009 gedurende 6 weken ter inzage gelegen voor de inspraak. Naar aanleiding hiervan zijn meerdere inspraakreacties ingediend. Deze inspraakreacties zijn verwerkt en daar waar ze aanleiding gaven voor aanpassing van het bestemmingsplan vertaald naar een ontwerp bestemmingsplan.

Het ontwerpplan heeft vanaf donderdag 13 september 2012 gedurende 6 weken ter inzage gelegen. Binnen deze termijn heeft eenieder de mogelijkheid gehad om een zienswijze in te dienen. In totaal zijn er drie reacties ontvangen waarvan er twee kunnen worden beschouwd als zienswijze. De zienswijzen zijn opgenomen in de Nota zienswijzen dat deel uit maakt van de toelichting van het bestemmingsplan. Een van de ingediende zienswijzen heeft aanleiding gegeven om het bestemmingsplan te wijzigen.

Na vaststelling en publicatie van het bestemmingsplan Fresh Park Venlo staat het bestemmingsplan gedurende 6 weken open voor direct beroep bij de Raad van State voor belanghebbenden die tijdig zienswijzen ten aanzien van het ontwerpbestemmingsplan aan de gemeenteraad kenbaar hebben gemaakt. Indien er beroep wordt ingesteld is de verwachting dat er in het eerste kwartaal van 2014 sprake zal zijn van een onherroepelijk bestemmingsplan. Indien er geen beroep wordt ingesteld zal het bestemmingsplan na de beroepstermijn onherroepelijk zijn.

Het vastgestelde en onherroepelijke bestemmingsplan Fresh Park Venlo vormt de basis om te komen tot de onteigening van diverse percelen binnen het terrein van Fresh Park Venlo. Na vaststelling van voorliggende bestemmingsplan zal, middels Raadsvoorstel en (concept) raadsbesluit nr. 2012-93, aan uw raad worden voorgesteld om het onteigeningstraject op te starten.

venlo
GEMEENTEBESTUUR

Raadsbesluit

onderwerp	Gewijzigde vaststelling bestemmingsplan "Fresh Park Venlo"	**team**	Werken & Bereikbaarheid
		steller	H. Willems
raadsnummer 2012	91	**doorkiesnummer**	077-359 61 47
raadsvergadering d.d.	19 december 2012	**e-mail**	h.willems@venlo.nl
		datum	2 november 2012

De raad van de gemeente Venlo;

Gelet op het besluit van het college van burgemeester en wethouders van 20 november 2012, nummer 2012/19032, gelet op de Wet ruimtelijke ordening en het bepaalde in de Algemene wet bestuursrecht;

overwegende dat:

- het ontwerp bestemmingsplan "Fresh Park Venlo" vanaf donderdag 13 september 2012 gedurende 6 weken ter inzage gelegen.
- dat voorafgaand aan de ter inzage legging openbare bekendmaking is gedaan in de Staatscourant, het E3-journaal en op de gemeentelijke website;
- dat er twee zienswijzen zijn ingediend;
- dat deze zienswijzen zijn verwerkt in de Nota van zienswijzen;
- dat een van de ingediende zienswijzen heeft geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan;

besluit(en) vast te stellen:

1 De zienswijzen ontvankelijk te verklaren, alsmede de ingediende zienswijzen gegrond dan wel ongegrond te verklaren overeenkomstig de overwegingen als opgenomen in de Nota van zienswijzen welke als bijlage van de toelichting is opgenomen bij het vast te stellen bestemmingsplan;
2. Geen exploitatieplan vast te stellen op grond van artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening.
3. Het bestemmingsplan "Fresh Park Venlo" op grond van het bepaalde in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening gewijzigd vast te stellen, overeenkomstig het advies van het college en de overige bij dit besluit behorende stukken.

Aldus vastgesteld in de openbare raadsvergadering van 19 december 2012.

De griffier,

Geert van Soest

De voorzitter

Antoin Scholten