

Raadsbesluit

GEMEENTEBESTUUR

onderwerp Vaststelling bestemmingsplan,
 exploitatieplan en beeldregieplan Trade Port
 Noord
raadsnummer 2012 65
raadsvergadering d.d. 31 oktober 2012

team ROBER
steller A. Snijders
doorkiesnummer 077-359 62 71
e-mail a.snijders@venlo.nl
datum 31 augustus 2012

De raad van de gemeente Venlo;

gelezen het voorstel van het college van 11 september 2012, nummer 2012/14411;

gelet op het bepaalde in onder andere artikel 3.1 e.v. van de Wet ruimtelijke ordening, artikel 6.12 e.v. van de Wet ruimtelijke ordening, artikel 7.27 e.v. Wet milieubeheer (oud) en artikel 12a van de Woningwet;

overwegende dat ;

het ontwerp-bestemmingsplan, ontwerp-exploitatieplan en ontwerp-beeldregieplan 'Trade Port Noord' na openbare kennisgeving vanaf 22 maart 2012 t/m 2 mei 2012 ter inzage hebben gelegen met alle daarbij behorende stukken;

ten aanzien van de plannen diverse zienswijzen zijn ingediend en een advies is gegeven door de commissie voor de milieueffectrapportage;

in het bij dit besluit behorende Rapport zienswijzen en aanpassingen gemotiveerd is ingegaan op deze zienswijzen en is aangegeven of en zo ja op welke wijze deze leiden tot aanpassing van de plannen;

in voornoemd rapport eveneens is aangegeven hoe is omgegaan met het advies van de commissie voor de milieueffectrapportage en is aangegeven welke aanpassingen in de plannen worden gedaan;

ten behoeve van het bestemmingsplan de benodigde onderzoeken zijn uitgevoerd en rapporten zijn opgesteld, zoals weergegeven in de "Lijst met stukken behorende bij de vaststelling van het bestemmingsplan, exploitatieplan en beeldregieplan Trade Port Noord", welke zijn samengevat in de toelichting behorende bij het bestemmingsplan;

in deze toelichting ook voor het overige de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan (voor wat betreft planologische en milieuhygiënische aanvaardbaarheid en een afweging van alle betrokken belangen) is aangetoond;

Raadsbesluit

het besluitMER de essentiële informatie bevat om een besluit te kunnen nemen over vaststelling van het bestemmingsplan;

uit de Passende beoordeling, die onderdeel uitmaakt van de milieueffectrapportage, en de aanvullingen die op de milieueffectrapportage zijn gedaan naar aanleiding van het advies van de commissie voor de m.e.r., blijkt dat als gevolg van het bestemmingsplan de natuurlijke kenmerken van het gebied niet zullen worden aangetast003B

uit de bij dit besluit behorende verantwoording groepsrisico, die de motivering bevat als bedoeld in paragraaf 5 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen, blijkt dat het vanuit oogpunt van externe veiligheid verantwoord wordt geacht om het bestemmingsplan vast te stellen en te verwezenlijken;

het bestemmingsplan c.a. past binnen en voortbordurt op de structuurvisie Bedrijventerrein Trade Port Noord en de structuurvisie Klavertje 4-gebied met de daarbij behorende planMER en onderzoeken;

in bijlage II bij de Crisis- en herstelwet, het project Klavertje 4 wordt genoemd, welk project blijkt uit het MIRT projectenboek en de Nota Ruimte Uitvoeringsbudget, waarnaar in de genoemde bijlage II wordt verwezen, onder meer ziet op de ontwikkeling van een agro-industrieel en logistiek complex c.q. werklandschap en meer concreet: de ontwikkeling van het agrologistieke bedrijventerrein Trade Port Noord;

vaststelling van onderhavig bestemmingsplan en exploitatieplan een besluit is dat krachtens de Wet ruimtelijke ordening vereist is voor verwezenlijking van het bedrijventerrein Trade Port Noord en derhalve van een onderdeel van het project Klavertje 4;

derhalve afdeling 2 van hoofdstuk 1 van de Crisis- en herstelwet van toepassing is op dit besluit;

dit onder meer betekent dat de beroepsgronden tegen het besluit in het beroepsschrift moeten worden opgenomen en dat deze na afloop van de beroepstermijn niet meer kunnen worden aangevuld;

besluit:

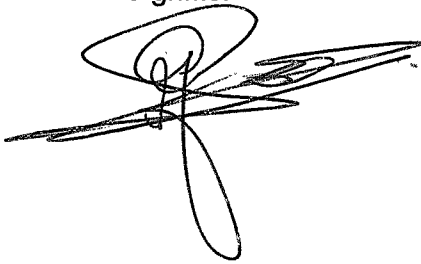
1. Het bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte "Rapport zienswijzen en aanpassingen ontwerp-plannen c.a. Trade Port Noord" vast te stellen en het standpunt in te nemen op de zienswijzen zoals weergegeven in dit rapport;
2. Het bestemmingsplan "Trade Port Noord" (zoals vervat in de bestanden met IMRO-code NI.IMRO.0983.BPL20100001TPN-VA01, waarbij gebruik is gemaakt van een ondergrond die is ontleend aan de Grootchalige Basiskaart Venlo en de kadastrale kaart) in digitale vorm vast te stellen overeenkomstig het ontwerp-bestemmingsplan (zoals dat van 22 maart t/m 2 mei 2012 ter inzage heeft gelegen), met dien verstande dat de aanpassingen worden doorgevoerd zoals weergegeven in het voornoemde Rapport zienswijzen en aanpassingen;

Raadsbesluit

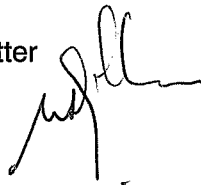
3. De bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte verbeelding op papier van het onder 2. bedoelde bestemmingsplan eveneens vast te stellen;
4. Het exploitatieplan Trade Port Noord vast te stellen overeenkomstig het ontwerp-exploitatieplan (zoals dat van 22 maart t/m 2 mei 2012 ter inzage heeft gelegen), met dien verstande dat de aanpassingen worden doorgevoerd zoals weergegeven in het voornoemde Rapport zienswijzen en aanpassingen;
5. Het beeldregieplan Trade Port Noord als aanvulling op de Welstandsnota Venlo vast te stellen, overeenkomstig het ontwerp-beeldregieplan (zoals dat van 22 maart t/m 2 mei 2012 ter inzage heeft gelegen), met dien verstande dat de aanpassingen worden doorgevoerd zoals weergegeven in het voornoemde Rapport zienswijzen en aanpassingen;

Aldus vastgesteld in de openbare raadsvergadering van 31 oktober 2012.

De griffier

A stylized, handwritten signature in black ink, consisting of several overlapping loops and a long horizontal stroke at the bottom.

De voorzitter

A handwritten signature in black ink, featuring a prominent vertical stroke and a series of horizontal and diagonal strokes to the right.

Raadsvoorstel

GEMEENTEBESTUUR

onderwerp Bestemmingsplan, exploitatieplan en
beeldregieplan bedrijventerrein
Trade Port Noord
raadsnummer 2012 65
collegevergadering d.d. 11 september 2012
raadsvergadering d.d. 31 oktober 2012
fatale termijn
programma Innovatieve en excellente stad
portefeuillehouder A. Beurskens

team ROBER
steller A. Snijders
doorkiesnummer 077-359 62 71
e-mail a.snijders@venlo.nl
registratienummer 2012/14412
datum 31 augustus 2012

Voorstel om te besluiten (dictum)

1. Het rapport zienswijzen en aanpassingen ontwerp-plannen c.a. Trade Port Noord vast te stellen en het standpunt in te nemen op de zienswijzen zoals weergegeven in dit rapport;
2. Het bestemmingsplan Trade Port Noord vast te stellen, onder doorvoering van de in het voornoemd rapport opgenomen wijzigingen ten opzichte van het ontwerp-bestemmingsplan;
3. Het exploitatieplan Trade Port Noord vast te stellen onder doorvoering van de in het voornoemd rapport opgenomen wijzigingen ten opzichte van het ontwerp-exploitatieplan;
4. Het beeldregieplan Trade Port Noord als aanvulling op de Welstandsnota Venlo vast te stellen, onder doorvoering van de in het voornoemd rapport opgenomen wijzigingen ten opzichte van het ontwerp-beeldregieplan;

Een en ander op basis van het besluitMER, de Passende beoordeling, de Nota Industriegeluid, de verantwoording groepsrisico en de overige stukken zoals weergegeven op de Lijst met stukken behorende bij de vaststelling van het bestemmingsplan, exploitatieplan en beeldregieplan Trade Port Noord.

Burgemeester en wethouders van Venlo

de secretaris

de burgemeester

Mevrouw W.J.J. Meijering

Drs. W.J.A. Dijkstra

Raadsvoorstel

Samenvatting (Verplicht, maximaal een half A4)

Zoals bekend zijn voor het bedrijventerrein Trade Port Noord een bestemmingsplan en exploitatieplan in procedure gebracht, met alle daarbij behorende stukken (beeldregieplan, besluitMER, passende beoordeling, nota industriegeluid, verantwoording groepsrisico, verkeersbesluit en diverse (milieu)onderzoeksrapporten e.d.). Voor de achtergronden hiervan wordt verwezen naar RIB 2102, nr. 21 (bijgevoegd). De ontwerpen van het bestemmingsplan, exploitatieplan en beeldregieplan met alle bijbehorende stukken hebben in de periode maart-mei 2012 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Gedurende deze terinzagelegging zijn 12 zienswijzen ingediend. Deze zienswijzen leiden voor een deel tot aanpassing van de plannen. Daarnaast leidt ook het advies van de commissie voor de milieueffectrapportage tot enkele aanpassingen. Ook is er aanleiding voor het ambtshalve doorvoeren van enkele aanpassingen. In het bijgevoegde Rapport zienswijzen en aanpassingen is een standpunt opgenomen op de ingediende zienswijzen en zijn de aanpassingen concreet benoemd.

Bijlagen

Nr.	Naam	Datum
1.	Rapport zienswijzen en aanpassingen	--
2.	Ingediende zienswijzen	--
3.	Uitgangspunten en thema's	--
4.	RIB 2012, nr. 21	26 januari 2012
In ordner "Vast te stellen plannen":		
5.	Vast te stellen bestemmingsplan (kaart, regels, toelichting)	--
6.	Vast te stellen exploitatieplan, incl. bijlagen	--
7.	Vast te stellen beeldregieplan	
In ordner "Bijlagen":		
8.	Bijlagen bij de plannen conform de Lijst met stukken behorende bij de vaststelling van het bestemmingsplan, exploitatieplan Trade Port Noord	--

Bijlagen 5 t/m 8 liggen op de gebruikelijke wijze ter inzage in de inzagekamer van de raad.

Onderbouwing



Algemene toelichting

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

Doel van het bestemmingsplan is een goede juridisch-planologische regeling op basis waarvan het nieuwe bedrijventerrein op een verantwoorde manier ontwikkeld kan worden gelet op alle relevante aspecten (stedenbouwkundige kwaliteit, beeldkwaliteit, milieu-effecten, duurzaamheid, landschappelijke inpassing, financieel-economische belangen etc.). Het exploitatieplan beoogt hetzelfde, toegespitst op een goede wijze van kostenverhaal en goede wijze van uitvoering van het bedrijventerrein. Het beeldregieplan ziet met name op de beeldkwaliteit van en op het bedrijventerrein.

2. Relatie met programma

Trade Port Noord valt onder het programma Innovatieve en excellente stad. 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 agribusiness. Speerpunten bij de ontwikkeling van het bedrijventerrein zijn innovatie en duurzaamheid (Cradle 2 Cradle). In het ruimtelijk ontwerp is hiermee nadrukkelijk rekening gehouden, onder andere door het klavermodel. In het bestemmingsplan komt dit tot uitdrukking doordat veel flexibiliteit wordt geboden (o.a. t.a.v. innovatieve waterzuiveringsmethodes) en meervoudig ruimtegebruik wordt nagestreefd. Voorts is landschappelijke inpassing een belangrijk item.

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

Het beoogde resultaat is het (planologisch) mogelijk maken van de ontwikkeling van het bedrijventerrein op een zodanige manier dat alle relevante belangen goed zijn afgewogen en daaraan zoveel mogelijk recht wordt gedaan. Doel van de ontwikkeling van het bedrijventerrein is het verder versterken van (greenport) Venlo als agro-logistiek cluster. Met het bedrijventerrein worden 3.500 tot 7.000 arbeidsplaatsen gecreëerd. Om het bedrijventerrein (op een goede en verantwoorde manier) te realiseren is een vigerend bestemmingsplan nodig met bijbehorend exploitatieplan en beeldregieplan.

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

Het vaststellen van een bestemmingsplan, exploitatieplan en beeldregieplan (als sluitstuk van de door het college voorbereide procedure) betreft een bevoegdheid van de raad.

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

Voorgeschiedenis

Zoals bekend, is aan het bestemmingsplan Trade Port Noord en park Zaarderheiken, (vastgesteld januari 2006), voor een deel goedkeuring onthouden door de Raad van State (21 november 2007). Na die datum is gestart met de doorontwikkeling van het bedrijventerrein met de Greenportlane als ontsluitingsweg en binnen het grotere geheel van de gebiedsontwikkeling Klavertje 4. Dit heeft in april 2011 geresulteerd in een definitief stedenbouwkundig ontwerp (daarna op onderdelen nog aangepast). Het stedenbouwkundig ontwerp is vertaald in voorliggend bestemmingsplan met bijbehorend exploitatieplan en beeldregieplan. In de tussentijd is op 26 mei 2010 de structuurvisie Trade Port Noord met bijbehorende planMER voor het bedrijventerrein vastgesteld door de gemeenteraad. De omwonenden en andere betrokken partijen zijn in deze periode diverse malen geïnformeerd over de voortgang en inhoud van de plannen tijdens georganiseerde informatie-avonden en via persoonlijke gesprekken.

Het bestemmingsplan, exploitatieplan en beeldregieplan zijn, zoals ook weergegeven in RIB 2102, nr. 21, in procedure gebracht, met alle daarbij behorende stukken (besluitMER, passende beoordeling, nota industriegebruik, verantwoording groepsrisico, verkeersbesluit en diverse (milieu)onderzoeksrapporten e.d.) en worden nu aan u voorgelegd ter vaststelling.

Klavertje 4 / DCGV

De ontwikkeling van Trade Port Noord is onderdeel van de grotere gebiedsontwikkeling Klavertje 4, waarin onder meer de Greenportlane en de glastuinbouwgebieden Siberië en Californië zijn gelegen. De (voormalige) gemeenten Venlo, Sevenum, Horst aan de Maas, Maasbree en de provincie Limburg hebben het Masterplan Klavertje 4 vastgesteld voor de ontwikkeling van dit gebied. Deze gebiedsontwikkeling wordt voorbereid en uitgevoerd door de Development Company Greenport Venlo (DCGV). De gemeente Venlo en DCGV richten samen een CV/BV Trade Port Noord op die de uitvoeringsorganisatie voor TPN wordt (zie RV 2012-3).

Het bestemmingsplan voor het bedrijventerrein is afgestemd op de ontwikkelingen binnen Klavertje 4. Ook procedureel heeft afstemming plaatsgevonden met de structuurvisie en planMER voor het gehele Klavertje 4-gebied. Het bestemmingsplan sluit aan bij de door uw raad in juni jl. vastgestelde structuurvisie Klavertje 4-gebied.

Uitgangspunten en thema's

In bijgevoegd document Uitgangspunten en thema's zijn, de naam zegt het al, de belangrijkste uitgangspunten en thema's met betrekking tot de plannen voor het bedrijventerrein benoemd en toegelicht.

Bestemmingsplan

Het bestemmingsplan geeft een juridisch-planologische regeling voor het bedrijventerrein en wordt vastgesteld voor een periode van tien jaar. Kort samengevat (zie voor meer details het document Uitgangspunten en thema's) regelt het bestemmingsplan de toegestane milieucategorieën en functies (m.n. sectoren logistiek, groothandel, recycling en fresh en food), het klaverprincipe met 3 tot 4 klaverbladen en wigvormige groenzones

tussen deze bladen en grondwallen rondom de klavers, uitgaande van een centrale ontsluiting en centrale voorzieningen in de harten van de klavers.

Exploitatieplan

Op grond van artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening is een exploitatieplan, behoudens in de wet genoemde uitzonderingen, verplicht wanneer kort gezegd in een bestemmingsplan bouwplannen mogelijk worden gemaakt. Het exploitatieplan vormt de basis voor het kostenverhaal conform de Wet ruimtelijke ordening. Sinds 2008 is dit kostenverhaal alleen mogelijk via de in de Wet ruimtelijke ordening geregelde instrumenten van een exploitatieplan of een (anterieure) overeenkomst. Voordat een bestemmingsplan voor een ontwikkeling wordt vastgesteld, kunnen anterieure overeenkomsten worden gesloten met grondeigenaren in het gebied over het verhaal van kosten (plankosten, aanlegkosten openbaar gebied etc.). Als er geen overeenstemming bereikt wordt via de weg, is een exploitatieplan verplicht. Voor Trade Port Noord hebben we niet alle gronden in het plangebied kunnen verwerven en niet met alle eigenaren een anterieure overeenkomst kunnen sluiten. Omdat zich ook geen van de in de wet genoemde uitzonderingen voordoen (bijvoorbeeld als er slechts weinig kosten zouden zijn gemaakt), is een exploitatieplan verplicht.

Het exploitatieplan bestaat uit verschillende onderdelen. Onder andere gaat het om een kaart van het gebied, een faseringskaart en regels over die fasering, een omschrijving van de te verrichten werken en werkzaamheden en de eisen die daaraan gesteld worden en een exploitatieopzet. Ook zijn een verkavelingsplan opgenomen en diverse bijlagen ter onderbouwing van de exploitatieopzet. In paragraaf 1.4 van het exploitatieplan worden het doel en de functie van het exploitatieplan nader uitgelegd.

Het exploitatieplan is van toepassing op een deel van het plangebied. Delen waar al sprake is van een geldend bouwrecht kunnen niet in het exploitatieplan worden meegenomen. Voor Trade Port Noord valt grofweg het deel dat al in uitvoering is c.q. uitgevoerd is buiten het exploitatieplan.

Het exploitatieplan vormt net als het bestemmingsplan een toetsingsgrond voor bouwaanvragen. Het daadwerkelijke kostenverhaal vindt plaats via de bouw-omgevingsvergunning waaraan de exploitatiebijdrage wordt gekoppeld. Grondeigenaren in het gebied die de bestemming zelf willen realiseren, zullen zich moeten houden aan alle eisen die in het exploitatieplan zijn opgenomen. Daarmee is gewaarborgd dat het bestemmingsplan wordt uitgevoerd op de manier zoals wij dat willen en dat de ten bate van de gebiedsontwikkeling gemaakte verhaalbare kosten ook verhaald worden op grondeigenaren die zelf realiseren.

Het exploitatieplan moet minimaal eenmaal per jaar worden herzien. Daarmee wordt gewaarborgd dat het exploitatieplan en de daarin opgenomen eisen en hoogte van de exploitatiebijdrage up to date blijven. Als het plan op structurele onderdelen wordt herzien, moet dit opnieuw een procedure doorlopen. In andere gevallen is enkele vaststelling van de herziening voldoende. De jaarlijkse herzieningsplicht betekent dat het exploitatieplan voor Trade Port Noord nog regelmatig op de raadsagenda zal verschijnen.

Het exploitatieplan heeft een voordelig resultaat op de exploitatieopzet zodat alle grondexploitatiekosten verhaald kunnen worden. De totale grondexploitatie sluit met een positief geraamd saldo, zodat het bestemmingsplan economisch uitvoerbaar is.

Beeldregieplan

Het beeldregieplan (is gelijk aan een beeldkwaliteitsplan, maar dan met een iets hoger abstractieniveau) bevat regels over de vormgeving van gebouwen en andere bouwwerken op het bedrijventerrein en over het openbaar gebied. Voorgesteld wordt het beeldregieplan als aanvulling op de Welstandsnota Venlo vast te stellen, dus als beleidsregels die worden toegepast bij de beoordeling van bouwwerken. Het beeldregieplan maakt daardoor deel uit van het welstandsbeleid. In dit verband bevat het plan eisen aan de bebouwing en de bedrijfspercelen. Eveneens bevat het beeldregieplan, op basis van het stedenbouwkundig ontwerp, aanwijzingen en regels voor de inrichting van de openbare ruimte (grondlichamen, wiggen tussen de klavers, fietsroutes en ecologische routes, entrees van de klavers).

BesluitMER

Het besluitMER beschrijft de gevolgen voor het milieu en geeft aan op welke wijze de milieubelangen zijn meegewogen. Aan de structuurvisie Trade Port Noord was een (globaal) planMER gekoppeld, aan het bestemmingsplan is nu een (gedetailleerd) besluitMER gekoppeld. In dit besluitMER zijn de milieu-effecten (in ruime zin van het woord) van het bedrijventerrein onderzocht.

Overige stukken

De overige stukken, die zijn opgesomd in de "Lijst met stukken behorende bij de vaststelling van het bestemmingsplan, exploitatieplan en beeldregieplan Trade Port Noord", dienen met name ter onderbouwing van de vast te stellen plannen.

In de Nota Industriegeluid zijn regels en beleidslijnen opgenomen ter voorkoming en beperking van geluidhinder naar de (woon)omgeving, waarbij tevens voldoende ontwikkelingsmogelijkheden worden geboden voor de bedrijven op Trade Port Noord. Met deze nota worden de gemaakte keuzes ten aanzien van geluid gemotiveerd en verantwoord. Via het bestemmingsplan functioneert de nota als toetsingskader voor omgevingsvergunningaanvragen.

In de Verantwoording groepsrisico wordt ingegaan op het risico op calamiteiten voor groepen personen en de mogelijkheden om een eventuele ramp te ontvluchten en te bestrijden. Hierbij wordt gekeken naar de zelfredzaamheid van personen en de vluchtwegen, alsmede naar de mogelijkheden voor de brandweer om een ramp te bestrijden. Geconcludeerd wordt dat sprake is van een verantwoord risico. Samen met de rapporten op het gebied van externe veiligheid vormt deze verantwoording de motivering als bedoeld in paragraaf 5 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen.

In de Passende beoordeling is ingegaan op de effecten voor de Natura 2000-gebieden in de omgeving.

Voor het overige betreft het met name (milieu)onderzoeksrapporten op het gebied van geluid, bodem, archeologie, lucht, water, ecologie, marktonderzoek e.d.

Ingediende zienswijzen

De ontwerpen van het bestemmingsplan, exploitatieplan en beeldregieplan met alle bijbehorende stukken hebben in de periode maart-mei 2012 gedurende zes weken ter

inzage gelegen. Gedurende deze terinzagelegging zijn 12 zienswijzen ingediend. Deze zienswijzen leiden voor een deel tot aanpassing van de plannen. Daarnaast leidt ook het advies van de commissie voor de milieueffectrapportage tot enkele aanpassingen. Ook is er aanleiding voor het ambtshalve doorvoeren van enkele aanpassingen. In het bijgevoegde Rapport zienswijzen en aanpassingen is een standpunt opgenomen op de ingediende zienswijzen en zijn de aanpassingen concreet benoemd.

De essentie van de ingediende zienswijzen wordt hier kort weergegeven met een verwijzing naar het nummer dat de betreffende zienswijze in het Rapport zienswijzen en aanpassingen heeft gekregen:

- Twee instanties hebben een zienswijze ingediend: het waterschap (nr. 1) heeft een instemmende zienswijze ingediend en de Rotterdam-Rijn Pijpleiding maatschappij (nr. 3) een zienswijze over de doorvertaling van hun leidingen in de plannen.
- De zienswijze namens eigenaren in het plangebied (Grubbenvorst V.O.F., nr. 7 en 8) ziet op het verschil tussen het 'oude' bestemmingsplan en het nu voorliggende plan en op met name de hoogte van de exploitatiebijdrage en de voorgeschreven verkaveling in het exploitatieplan.
- Vanuit omwonenden is een zienswijze ingediend van een eigenaar direct grenzend aan de noordrand van het plangebied (nr. 2): daar wordt een kleine plangrenscorrectie doorgevoerd n.a.v. de zienswijze. Verder hebben nog enkele omwonenden aan de zuidoostkant (nrs. 5, 9 en 12) gewezen op de impact van de diverse ontwikkelingen op hun woon- en leefomgeving. In het rapport is aangegeven op welke wijze met hun belangen rekening is gehouden.
- Enkele omwonenden op wat grotere afstand (nr. 6) hebben verzocht om recreatieve routes in het gebied t.b.v. de paardrij sport. Het bestemmingsplan kan daarover weinig zeggen, maar voorgesteld wordt hen wel toe te zeggen dat daarmee rekening zal worden gehouden middels een inspanningsplicht.
- Tot slot hebben omwonenden die een stuk verder van het plangebied af liggen (nrs. 4 en 10) gereageerd, alsmede een bedrijf dat op zeer ruime afstand van het plangebied ligt (nr. 11). In het rapport wordt hier nader op ingegaan.

De aanpassingen naar aanleiding van de zienswijzen worden, samen met de ambtshalve aanpassingen, opgesomd in het Rapport zienswijzen en aanpassingen onder punt F. Voor het exploitatieplan is dit een behoorlijk uitgebreide lijst die met name voortvloeit uit de grenscorrectie i.v.m. zienswijze nr. 3. Op basis daarvan moeten niet alleen de kaarten worden aangepast, maar ook oppervlaktes en bedragen in het exploitatieplan.

Advisering commissie voor de m.e.r.

De commissie voor de milieueffectrapportage heeft (na overleg op 31 mei 2012) op 13 juni 2012 een voorlopig toetsingsadvies uitgebracht. Daarin werd ingestemd met de conclusie dat aantasting van Natura 2000-gebieden als gevolg van industriële processen (bedrijven op het bedrijventerrein) is uitgesloten en dat effecten van wegverkeer op Natura 2000-gebied Deurnsche Peel & Mariapeel al zijn gemitigeerd. De commissie concludeerde echter wel dat op basis van de aan de commissie bekende informatie, effecten op Natura 2000-gebied Maasduinen niet kunnen worden uitgesloten (zie hierover echter de Passende beoordeling par. 5.2). De commissie adviseerde derhalve hier in een aanvulling nader op in te gaan. Verder werd ook geadviseerd in een aanvulling nader in te gaan op de verkeersintensiteiten op de verschillende wegen, de aannames in het gehanteerde verkeersmodel en de prognoseberekningen. Ook deed de commissie nog enkele

aanbevelingen. In een uitgebreide aanvulling d.d. 15 juni 2012 is op deze zaken nader ingegaan (zie ook het Rapport zienswijzen en aanpassingen onder E). Deze aanvulling is (op vrijwillige basis) ook ter toetsing aan de commissie voorgelegd. De commissie heeft op 31 augustus 2012 hierover een concept-eindadvies uitgebracht. Daarin is ten aanzien van verkeer nog wel het advies opgenomen om bij de vervolgbesluitvorming rekening te houden met de gesignaleerde bereikbaarheidsproblemen, maar is geconcludeerd dat de essentiële informatie aanwezig is en dat op basis hiervan een besluit kan worden genomen over het bestemmingsplan. Ten aanzien van Maasduinen wordt geadviseerd een mitigatieplan uit te werken en de maatregelen te borgen.

Naar aanleiding van het concept-advies (c.q. daaraan voorafgaand overleg op basis waarvan de inhoud van het advies al bekend was) zijn door Oranjewoud en Arcadis twee memo's opgesteld (d.d. augustus 2012). De betreffende onderwerpen (verkeer en stikstofdepositie Natura 2000) zijn in deze memo's nog verder uitgewerkt. Het gaat daarbij onder andere om een gebiedsbrede aanpak van de stikstofproblematiek in Klavertje 4-verband (mitigatieplan Klavertje 4 incl. voorstel uiterlijk 31-12-2012 een intentieovereenkomst over maatregelen t.p.v. Maasduinen te sluiten). Deze memo's vormen de nadere onderbouwing op basis waarvan vaststelling van het bestemmingsplan c.a. verantwoord is.

Ambtshalve aanpassingen

Naast de aanpassingen naar aanleiding van de zienswijzen en het advies van de commissie voor de m.e.r. worden nog enkele overige aanpassingen voorgesteld. Deze zijn in het Rapport zienswijzen en aanpassingen onder F weergegeven als ambtshalve aanpassing. Het betreft een aanscherping van de afwijkingsregeling voor een grotere bouwhoogte in de noordelijke zone in verband met een betere ruimtelijke inpassing en verder diverse meer ondergeschikte aanpassingen.

6. Welke externe partners en adviesraden zijn erbij betrokken?

De plannen zijn ontwikkeld in samenwerking met de Development Company Greenport Venlo (DCGV). Via het vooroverleg zijn diverse instanties zoals provincie, buurgemeenten, relevante ministeries, waterschap, waterschapsbedrijf, veiligheidsregio/brandweer, RRP en Fresh Park Venlo bij de plannen betrokken. Omwonenden en overigen zijn via de zienswijzenprocedure, maar ook via diverse inloop- en informatiebijeenkomsten en persoonlijke gesprekken, bij de plannen betrokken.

7. Financiële paragraaf

De grondexploitatiekosten (o.a. verwerving, bouw- en woonrijpmaken, plankosten) die ten behoeve van de planontwikkeling worden gemaakt, worden, inclusief een vergoeding voor rente en risico, gedekt door de inkomsten uit gronduitgifte, voor zover het gronden betreft die in eigendom zijn van de gemeente. Een deel van de gronden is namelijk (nog) in eigendom van particulieren en ontwikkelaars. Indien deze gronden niet verworven kunnen worden (minnelijk of via onteigening) en er sprake zal zijn van zelfrealisatie, zal kostenverhaal plaatsvinden zoals geregeld in het exploitatieplan. Het exploitatieplan (dat grofweg geldt voor het deel van het plangebied dat nog in uitvoering genomen moet worden) heeft een voordelig resultaat op de exploitatieopzet zodat alle

grondexploitatiekosten verhaald kunnen worden. De kostenverhaalsbijdragen die ontvangen worden via de afspraken in posterieure overeenkomsten of via betalingsvoorschriften bij de omgevingsvergunningen voor het bouwen zijn in de gemeentelijke grondexploitatie aan de inkomstenkant opgenomen.

Naast de gebruikelijke factoren die van invloed zijn op het resultaat van een grondexploitatie is in dit geval de omvang van het geraamde voordelig resultaat mede afhankelijk van de uiteindelijke hoeveelheid gronden die de gemeente zelf kan uitgeven. Hoe meer de gemeente zelf kan uitgeven des te hoger kan het exploitatiesaldo uitvallen, aangezien kostenverhaal via gronduitgifte meer opbrengsten oplevert dan in het geval wanneer alleen de kosten kunnen worden verhaald indien sprake is van zelfrealisatie van particulieren en ontwikkelaars. Een deel van de kosten, waaronder geplande investeringen in groen en duurzaamheid en een bijdrage aan de Greenportlane, kunnen wettelijk niet worden verhaald op eventuele zelfrealisatoren.

De totale grondexploitatie sluit met een positief geraamd saldo, zodat het bestemmingsplan economisch uitvoerbaar is.

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

Wel of geen risico	+ of – of n.v.t.
Juridische aspecten en wettelijk kader	-
Financiële risico's en aspecten	-
Economische risico's	-
Maatschappelijke risico's	-
Exploitatie, realisatie, ontwikkeling, beheer, bouw- en planschade	-
Afbreukrisico's en mogelijke contractschade (in relatie tot externe partners)	-
Overige strategische risico's	-

Toelichting (Benoem de relevante, strategische risico's)

Hoewel een project zoals Trade Port Noord bij aanvang verschillende risico's kent, zijn deze risico's door een zorgvuldige aanpak en werkwijze en de inbouw van allerlei waarborgen en controles geminimaliseerd. Het bestemmingsplan en exploitatieplan met alle bijbehorende stukken voldoen aan de wettelijke en jurisprudentiële eisen. Dat geldt ook voor de gevolgde procedure.

Voor wat betreft financiële en economische risico's wordt erop gewezen dat het bedrijventerrein voor een deel al is gerealiseerd. Voor het overige deel is het exploitatieplan van toepassing (zie de financiële paragraaf van dit raadsvoorstel). Uit het verrichte marktonderzoek maar ook uit de concrete belangstelling vanuit met name de logistieke sector blijkt dat de afzetbaarheid van bedrijfskavels geen risico vormt. Overigens zijn dergelijke risico's ook niet verbonden aan de vaststelling van het bestemmingsplan en exploitatieplan: die maken juist gronduitgifte en kostenverhaal mogelijk. Het exploitatieplan vormt ook de garantie voor kostenverhaal ten aanzien van percelen waarvan verwerving of onteigening niet mogelijk is. Het planschaderisico is relatief gering, zo blijkt uit de uitgevoerde risicoanalyse (bijlage bij het exploitatieplan).

Voor wat betreft het maatschappelijk draagvlak en de belangen van omwonenden wordt verwezen naar het Rapport zienswijzen en aanpassingen. Voor een plan als Trade Port Noord kan gesteld worden dat het aantal zienswijzen relatief gering is. Met alle omwonenden hebben naar aanleiding van de zienswijzen gesprekken plaatsgevonden. Op basis daarvan kan in het algemeen gesteld worden dat sprake is van een vrij hoge acceptatiegraad van het feit dat hier een bedrijventerrein ontwikkeld gaat worden. Met de belangen van omwonenden is verder zoveel als redelijkerwijs mogelijk rekening gehouden. Degenen die een zienswijze hebben ingediend (en overigen die kunnen aantonen verschoonbaar geen zienswijzen te hebben ingediend), kunnen mits ze belanghebbende zijn, beroep indienen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Gezien de zorgvuldigheid van inhoud en totstandkomingsprocedure van de plannen, zien wij hier geen grote risico's. In par. 5 Afweging/ argumentatie is onder het kopje Advisering commissie voor de m.e.r. al ingegaan op het advies van die commissie in dit verband.

9. Vervolgprocedure voor de raad

Na de vaststelling zal (na 6 weken formele wachttijd om provincie en rijk de –theoretische-mogelijkheid te geven van een reactieve aanwijzing i.v.m. wijzigingen bij vaststelling) openbaar kennis gegeven worden van het vaststellingsbesluit en het vastgestelde bestemmingsplan en exploitatieplan waarna een terinzagelegging van 6 weken volgt. Binnen deze termijn kan beroep worden ingesteld bij de Raad van State. Na de terinzagelegging treden de plannen in werking (tenzij een verzoek om voorlopige voorziening zou worden gedaan) en als dan geen beroep is ingesteld, zijn de plannen dan tevens onherroepelijk. Tegen het beeldregieplan staat geen beroep open. Het project Trade Port Noord maakt onderdeel uit van 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.