

Raadsvoorstel

GEMEENTEBESTUUR

onderwerp	Exploitatieplan Trade Port Noord, gemeente Venlo, 2e herziening	team OGOVAS
raadsnummer 2014	5	steller F.Arts
collegevergadering d.d.	18 februari 2014	doorkiesnummer +31 77 3596491
raadsvergadering d.d.	26 maart 2014	e-mail f.arts@venlo.nl
fatale termijn		registratienummer 14-1672
programma	Innovatieve en excellente stad	datum 04-02-2014
portefeuillehouder	S. Satijn	

Voorstel om te besluiten

Besluiten tot het vaststellen van het exploitatieplan "Trade Port Noord, gemeente Venlo 2e herziening", op basis van de bij het raadsbesluit behorende stukken en bijlagen.

Burgemeester en wethouders van Venlo
de secretaris


Willenliën Meijering

de burgemeester


Antoin Scholten

Samenvatting (Verplicht, maximaal een half A4)

Het bestemmingsplan Trade Port Noord en exploitatieplan Trade Port Noord zijn op 31 oktober 2012 vastgesteld om ruimte te bieden aan grootschalige bedrijven in de logistiek, agrofood en maakindustrie. Bij de totstandkoming van dit bestemmingsplan en exploitatieplan was de marktbehoefte gericht op bouwkavels van maximaal ca. 10 ha. Door middel van een in de regels van het exploitatieplan opgenomen bindende fasering is geregeld dat Trade Port Noord op een planologisch gewenste en kostenefficiënte volgorde in gebruik wordt genomen. De noodzaak tot het opnemen van een bindende faseringsregeling was ten tijde van de vaststelling van het bestemmingsplan aanwezig, omdat er op dat moment sprake was van diverse grondposities van derden, die noch door CV TPN/gemeente Venlo waren verworven respectievelijk waarvoor taakstellende afspraken over zelfrealisatie (en kostenverhaal) waren gemaakt.

Zoals bekend zijn het bestemmingsplan en het exploitatieplan inmiddels onherroepelijk in werking getreden. De 1^o herziening van het exploitatieplan is vastgesteld op 25 september 2013 en inmiddels onherroepelijk in werking getreden. Deze 1^o herziening ziet op het mogelijk maken van een, ten opzichte van de aanvankelijk opgenomen faseringsregeling, vervroegde ontwikkeling van klaver 6 op basis van een gewijzigde ruimtegebruiks- en kavelindeling (< 25 ha).

Inmiddels is met de (economisch) eigenaar (VOF Grubbenvorst) van een groot aantal nog niet verworven percelen in Trade Port Noord een posterieure overeenkomst gesloten, die voorziet in aankoop en ruiling van gronden inclusief afspraken over betaling van exploitatiebijdragen. Het gevolg van deze gesloten posterieure overeenkomst is dat de ondergrond voor de toekomstige openbare ruimte in het plangebied zo goed als volledig in handen is gekomen van CV TPN.

Met het sluiten van de posterieure overeenkomst is het niet langer noodzakelijk dat kan worden beschikt over publiekrechtelijke regels in het exploitatieplan voor fasering, kwaliteitseisen over de aanleg van onder meer openbare ruimte, en uitvoeringsregels daarvoor. Immers, deze posterieure overeenkomst voorziet in afspraken over fasering, ontwikkeling en kostenverhaal van het grondgebied dat in die overeenkomst is betrokken (i.c. klaverblad 3a). Voor de regie op de ontwikkeling van het resterende deel van het exploitatieplangebied zijn publiekrechtelijke regels voor een bindende fasering, kwaliteitseisen voor de aan te leggen openbare ruimte, en uitvoeringsregels daarvoor niet meer noodzakelijk. Niet langer bindend verklaren van deze zaken biedt ruimere mogelijkheden om sneller in te spelen op wensen van te vestigen bedrijven en om innovaties op gebied van energie en duurzaamheid te implementeren. Tevens sluit dit aan bij een door de gemeenteraad op 25 september 2013 aangenomen motie om in het kader van euregionale samenwerking en acquisitie slagvaardiger op te kunnen treden en het vestigingsklimaat als zodanig te versterken.

Het vorenstaande is aanleiding tot een (tweede) herziening van het exploitatieplan, gericht op het doen vervallen van een aantal regels in het exploitatieplan.

Bijlagen

Nr.	Naam	Datum
1.	Toelichting bij ontwerp besluit Exploitatieplan Trade Port Noord, gemeente Venlo, 2 ^o herziening	..
2.	Bijlage 12: Strategisch inkoopkader 2013.	..

Onderbouwing

■ Algemene toelichting

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

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

2. **Relatie met programma**

Trade Port Noord valt onder het programma 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 agri-business. Speerpunten bij de ontwikkeling van het bedrijventerrein zijn innovatie en duurzaamheid (Cradle 2 Cradle). De nu voorliggende 2^e herziening van het exploitatieplan is gericht op het doen vervallen van een aantal regels in het exploitatieplan.

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

Herziening van het vastgestelde Exploitatieplan Trade Port Noord.

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

Het vaststellen van een (een structurele herziening van een) exploitatieplan is 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?)

Het bestemmingsplan Trade Port Noord (hierna: bestemmingsplan) en exploitatieplan Trade Port Noord (hierna: exploitatieplan) zijn op 31 oktober 2012 vastgesteld om ruimte te bieden aan grootschalige bedrijven in de logistiek, agrofood en maakindustrie. Bij de totstandkoming van dit bestemmingsplan en exploitatieplan was de marktbehoefte gericht op bouwkvavels van maximaal ca. 10 ha. Door middel van een in de regels van het exploitatieplan opgenomen bindende fasering is geregeld dat Trade Port Noord op een planologisch gewenste en kostenefficiënte volgorde in gebruik wordt genomen. De noodzaak tot het opnemen van een bindende faseringsregeling was ten tijde van de vaststelling van het bestemmingsplan aanwezig, omdat er op dat moment sprake was van diverse grondposities van derden, die noch door CV TPN/gemeente Venlo waren verworven respectievelijk waarvoor taakstellende afspraken over zelfrealisatie (en kostenverhaal) waren gemaakt.

Ingevolge die faseringsregeling is erin voorzien dat steeds bouwkvavels tot ca. 10 ha beschikbaar zijn in de verschillende sectoren (fresh & food, recycling en overige) en de verschillende milieucategorieën.

Zoals bekend zijn het bestemmingsplan en het exploitatieplan inmiddels onherroepelijk in werking getreden.

De 1^e herziening van het exploitatieplan is vastgesteld op 25 september 2013 en inmiddels onherroepelijk in werking getreden. Deze 1^e herziening ziet op het mogelijk maken van een, ten opzichte van de aanvankelijk opgenomen faseringsregeling, vervoegde

ontwikkeling van klaver 6 op basis van een gewijzigde ruimtegebruiks- en kavelindeling. Met deze 1^e herziening kon Trade Port Noord voorzien in de behoefte aan vestiging van bedrijven met een benodigde kaveloppervlakte tot ca. 25 ha en kon de ontwikkeling van de railterminal ter hand genomen worden.

Inmiddels is met de (economisch) eigenaar (VOF Grubbenvorst) van een groot aantal nog niet verworven percelen in Trade Port Noord een posterieure overeenkomst gesloten, die voorziet in aankoop en ruiling van gronden inclusief afspraken over betaling van exploitatiebijdragen. Het gevolg van deze gesloten posterieure overeenkomst is dat de ondergrond voor de toekomstige openbare ruimte in het plangebied zo goed als volledig in handen is gekomen van CV TPN.

Hierdoor wordt de noodzaak van een bindende fasering om een efficiënte ontwikkeling te borgen minder noodzakelijk. Om een efficiënte en kosteneffectieve ontwikkeling van Trade Port Noord te borgen, in de wetenschap dat er meerdere grondeigenaren zijn, zijn in het aanvankelijk vastgestelde exploitatieplan regels opgenomen voor fasering, de kwaliteit van de aan te leggen openbare ruimte en de wijze van uitvoering van de aanleg van openbare ruimte (opstellen inrichtingsplannen en bestekken, houden van inspecties, etc.). Doordat de ondergrond voor de toekomstige openbare ruimte op dit moment zo goed als volledig in handen is van CV TPN, is het stellen van dergelijke publiekrechtelijke regels niet langer noodzakelijk. Zoals bekend, is in 2012 door de gemeente met DCGV een samenwerkingsovereenkomst gesloten, gericht op het door Venlo mede oprichten van de CV Trade Port Noord, die is belast met de grondexploitatie voor het plangebied Trade Port Noord (waaronder de aanleg van de openbare ruimte). Middels die overeenkomst en de deelname door Venlo in deze vennootschap is zeggenschap en regie op de ontwikkeling voor de gemeente geborgd.

In de praktijk blijkt dat Trade Port Noord door de thans opgenomen publiekrechtelijke regels in het exploitatieplan onvoldoende flexibel kan inspelen op behoeften van mogelijk te vestigen bedrijven. Daarnaast kunnen nieuwe innovaties op het gebied van energie en duurzaamheid bij het bouwrijp maken en inrichten van de openbare ruimte niet toegepast worden, voor zover deze niet voorzien zijn in het exploitatieplan. In dat geval is steeds een besluit tot herziening van het exploitatieplan noodzakelijk.

Met het sluiten van de posterieure overeenkomst is het niet langer noodzakelijk dat kan worden beschikt over publiekrechtelijke regels in het exploitatieplan voor fasering, kwaliteitseisen over de aanleg van onder meer openbare ruimte, en uitvoeringsregels daarvoor. Immers, deze posterieure overeenkomst voorziet in afspraken over fasering, ontwikkeling en kostenverhaal van het grondgebied dat in die overeenkomst is betrokken (i.c. klaverblad 3a). Voor de regie op de ontwikkeling van het resterende deel van het exploitatieplangebied zijn publiekrechtelijke regels voor een bindende fasering, kwaliteitseisen voor de aan te leggen openbare ruimte, en uitvoeringsregels daarvoor niet meer noodzakelijk. Niet langer bindend verklaren van deze zaken biedt ruimere mogelijkheden om sneller in te spelen op wensen van te vestigen bedrijven en om innovaties op gebied van energie en duurzaamheid te implementeren. Tevens sluit dit aan bij een door de gemeenteraad op 25 september 2013 aangenomen motie om in het kader van euregionale samenwerking en acquisitie slagvaardiger op te kunnen treden en het vestigingsklimaat als zodanig te versterken.

De opbouw en onderbouwing van de in het exploitatieplan gehanteerde fasering en

kwaliteitseisen voor de aan te leggen openbare ruimte blijven echter wel de basis voor de (financiële) exploitatieopzet van het exploitatieplan, en daarmee voor de toepassing van het kostenverhaal.

Het vorenstaande is aanleiding tot een (tweede) herziening van het exploitatieplan, gericht op het doen vervallen van een aantal regels in het exploitatieplan.

De verschillende onderdelen (wijzigingen ten opzichte van het vastgestelde exploitatieplan) van het besluit tot 2^o herziening worden puntsgewijs toegelicht in het ontwerp raadsbesluit "Exploitatieplan Trade Port Noord, gemeente Venlo, 2^o herziening".

6. Welke externe partners en adviesraden zijn erbij betrokken?

De 2^o herziening van het exploitatieplan Trade Port Noord is tot stand gekomen in samenwerking met Trade Port Noord BV.

Rechtsbescherming

Aangezien de 2^o herziening van het Exploitatieplan een structurele wijziging betreft, is op grond van de Wet ruimtelijke ordening en Algemene wet bestuursrecht de uniforme openbare voorbereidingsprocedure op de voorbereiding en totstandkoming van het besluit van toepassing. Het ontwerp van dit besluit met bijbehorende stukken is conform de wettelijke voorschriften bekendgemaakt in E3 Trompetter, de Staatscourant van 18 december 2013 en de gemeentelijke website.

In voorbereiding op dit raadsvoorstel zijn alle rechthebbenden op de gronden in het exploitatiegebied schriftelijk op 18 december 2013 in kennis gesteld en hebben een afschrift ontvangen van het ontwerpbesluit met alle bijlagen. Tevens hebben de stukken vanaf 19 december 2013 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage gelegen. Van de mogelijkheid om zienswijzen in te dienen is geen gebruik gemaakt.

7. Financiële paragraaf

Aan dit voorstel zijn geen financiële consequenties verbonden.

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

Geef aan of wel of niet sprake is van een risico. Vermeld in de toelichting de argumentatie

Wel of geen risico	Wel of niet	Toelichting bij de argumentatie
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)

Het Exploitatieplan Trade Port Noord Venlo 2^e herziening met alle bijbehorende stukken voldoen aan de wettelijke en jurisprudentiële eisen. Dat geldt ook voor de te volgen procedure.

Het exploitatieplan 2^e herziening betekent een aanvulling op het oorspronkelijke in procedure gebrachte exploitatieplan, waarbij onverkort het kostenverhaal en de planontwikkeling gegarandeerd is ten aanzien van percelen waarvan verwerving of onteigening niet mogelijk is.

9. Vervolgprocedure voor de raad

Na de vaststelling zal openbaar kennis gegeven worden van het vaststellingsbesluit tot 2^e herziening van het exploitatieplan, waarna een terinzagelegging van 6 weken volgt. Binnen deze termijn kan beroep worden ingesteld bij de Raad van State. De 2^e herziening van het EP treedt direct na publicatie van het vaststellingsbesluit in werking. Na de terinzagelegging is de 2^e herziening van het exploitatieplan dan tevens onherroepelijk tenzij een verzoek om voorlopige voorziening zou worden gedaan of een beroep wordt ingesteld. Een eventueel verzoek om voorlopige voorziening heeft geen opschortende werking.

Het project Trade Port Noord maakt onderdeel uit van het project Klavertje 4 en valt als zodanig onder de Crisis- en herstelwet. Dat betekent dat de Raad van State in principe binnen 6 maanden na afloop van de beroepstermijn uitspraak moet doen.

Raadsbesluit

GEMEENTEBESTUUR

onderwerp Exploitatieplan Trade Port Noord, gemeente
 Venlo, 2e herziening
raadsnummer 2014 5
raadsvergadering d.d. 26 maart 2014

team OGOVAS
steller F Arts
doorkiesnummer +31 77 3596491
e-mail f.arts@venlo.nl
datum 04-02-2014

De raad van de gemeente Venlo;

gelezen het voorstel van het college van 18 februari 2014, nummer 14-1672,
gelet op artikel 149 van de Gemeentewet of op artikel 6.15 van de Wet ruimtelijke ordening;

overwegende dat het noodzakelijk is om tot een 2^o herziening te komen van het
Exploitatieplan Trade Port Noord, vastgesteld bij besluit van 31 oktober 2012, gericht op het
doen vervallen van een aantal regels in het exploitatieplan, zodat Trade Port Noord flexibel
kan inspelen op behoeften van mogelijk te vestigen bedrijven, en nieuwe innovaties op het
gebied van energie en duurzaamheid bij het bouwrijp maken en inrichten van de openbare
ruimte toegepast kunnen worden, voor zover deze niet voorzien zijn in het exploitatieplan.

dat het ontwerp besluit tot vaststelling van de 2^o herziening van het exploitatieplan Trade
Port Noord met alle bijlagen op grond van het collegebesluit van 18 februari 2014 bekend is
gemaakt in de Staatscourant van 18 december 2013, het lokale huis aan huisblad E3
journaal-Trompetter alsmede op de gemeentelijke website en dat alle rechthebbenden op de
gronden in het exploitatiegebied schriftelijk op 18 december 2013 in kennis zijn gesteld en
een afschrift hebben ontvangen van het ontwerpbesluit met alle bijlagen;

dat het ontwerp besluit vanaf 19 december 2013 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(en) vast te stellen:

Vast te stellen de navolgende 2^o herziening van het exploitatieplan Trade Port Noord:

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

- a. In paragraaf 2.2 wordt in onderdeel "Faseringskaart, bijlage 5" de enige volzin
gewijzigd als volgt: "Op deze kaart is aangegeven volgens welke voorgenomen
fasering de klavers en klaverbladen worden ontwikkeld. De kaart heeft een
informatieve en onderbouwende functie."

- b. In paragraaf 2.2 wordt in onderdeel “Document Locatie-eisen bedrijventerrein Trade Port Noord, bijlage 11” de eerste volzin als volgt gewijzigd: “De bijlage heeft een onderbouwende en toelichtende functie voor de gehanteerde ramingen voor de kosten van bouwrijp maken, aanleg nutsvoorzieningen en inrichting openbare ruimte.”
- c. In paragraaf 2.2 wordt onderdeel “Strategisch Inkoopkader 2011, bijlage 12” gewijzigd als volgt:
“*Strategisch Inkoopkader 2013, bijlage 12*
Dit document geeft in deel II beschrijvingen van aanbestedingsvormen en schrijft voor welke aanbestedingsvormen van toepassing zijn bij diverse drempelbedragen. Dit deel van bijlage 12 is bindend vanwege de verbinding met artikel 4.2 van de regels van dit exploitatieplan. Deel I en III van bijlage 12 hebben een toelichtend karakter.”
- d. In paragraaf 2.2 wordt in onderdeel “Kaart verlegging Gekkengraaf en WBL-leiding, bijlage 25” de eerste tot en met derde volzin als volgt gewijzigd: “Op deze kaart is aangegeven volgens welke voorgenomen fasen en naar welk tracé de Gekkengraaf wordt verlegd. Tevens is het zoekgebied voor de verlegging van de WBL-leiding opgenomen. Deze bijlage heeft een toelichtende en onderbouwende functie voor de wijze waarop de werkzaamheden inzake de verlegging in de exploitatieopzet van het exploitatieplan zijn verwerkt.”
- e. In paragraaf 2.2 wordt in onderdeel “Inrichtingsplan Klaver 6, bijlage 28” de eerste en tweede volzin als volgt gewijzigd: “Deze bijlage heeft een toelichtende en onderbouwende functie voor de wijze waarop de werkzaamheden inzake de inrichting van Klaver 6 in de exploitatieopzet van het exploitatieplan zijn verwerkt.”

2. Herziening hoofdstuk 3 Toelichting op de regels

- a. In paragraaf 3.1 komt in de eerste alinea, derde volzin de zinsnede “de fasering,” te vervallen.
- b. In paragraaf 3.1 komt in de derde alinea, vierde volzin de zinsnede “faseringen en”, te vervallen.
- c. In paragraaf 3.2 wordt de titel gewijzigd in “3.2. Koppelingen” en komt de tekst vanaf de eerste alinea tot aan paragraaf 3.2.1 (Fasering en tijdvakken) te vervallen.
- d. Paragraaf 3.2.1 (Fasering en tijdvakken) komt te vervallen.
- e. De inhoud van paragraaf 3.2.2 wordt gewijzigd als volgt:
“Een omgevingsvergunning voor het bouwen in een klaverblad / klaverhart wordt eerst verleend nadat:
 - a. Voor zover het betreft een kavel in Klaverblad 1C en de Gekkengraaf geheel of gedeeltelijk in die te bebouwen kavel is gelegen, de verlegging van de Gekkengraaf naar buiten die kavel heeft plaatsgevonden; en
 - b. Voor zover het betreft een kavel in Klaver 3 en de Gekkengraaf geheel of gedeeltelijk in die te bebouwen kavel is gelegen, de verlegging van de Gekkengraaf naar buiten die kavel heeft plaatsgevonden; en”

Raadsbesluit

- c. Voor zover het betreft het bouwen in Klaverbladen 1A tot en met 1C, de verlegging van de WBL-leiding heeft plaatsgevonden; en
- d. Wat betreft de Klavers 1 tot en met 4, de hoofdontsluiting zodanig is gevorderd dat deze bruikbaar is om te dienen als bouwweg, voorzien van riolering, en het bouwrijp maken van zowel de openbare ruimte ten behoeve van de te bebouwen kavel als van de betreffende kavel is afgerond.
Wat betreft het bouwrijp maken van de openbare ruimte ten behoeve van de te bebouwen kavel gaat het om de in paragraaf 4.3, onderdeel 4 als zodanig omschreven werken en werkzaamheden.

Om te bereiken dat vanuit de klavers steeds wordt ontsloten naar de inmiddels aangelegde Greenportlane, is een koppeling opgenomen dat geen omgevingsvergunningen voor het bouwen in de Klavers 1 tot en met 4 mogen worden verleend zolang de hoofdontsluiting van de betreffende klaver niet zodanig is gevorderd dat deze bruikbaar is om te dienen als bouwweg, voorzien van riolering.

Er geldt voorts een koppelingsregeling voor de aanleg van het bouwrijp maken van een kavel en het bouwrijp maken van de openbare ruimte ten behoeve van de betreffende kavel, als volgt:

- a. Voor zover de kavel gelegen is in Klaverblad 1C en de Gekkengraaf voorafgaand aan de start van de genoemde bouwrijpmaakwerkzaamheden geheel of gedeeltelijk is gelegen in die kavel en/of de bouwrijp te maken openbare ruimte ten behoeve van die kavel: in dat geval dient de verlegging van de Gekkengraaf naar buiten zowel die kavel als de bouwrijp te maken openbare ruimte ten behoeve van die kavel te hebben plaatsgevonden; en
- b. Voor zover de kavel gelegen is in Klaver 3 en de Gekkengraaf voorafgaand aan de start van de genoemde bouwrijpmaakwerkzaamheden geheel of gedeeltelijk is gelegen in die kavel en/of de bouwrijp te maken openbare ruimte ten behoeve van die kavel: in dat geval dient de verlegging van de Gekkengraaf naar buiten zowel die kavel als de bouwrijp te maken openbare ruimte ten behoeve van die kavel te hebben plaatsgevonden; en
- c. Voor wat betreft de verlegging van de WBL-leiding geldt dat de verlegging moet hebben plaatsgevonden voordat de openbare ruimte en het uitgeefbaar gebied van de Klaverbladen 1A tot en met 1C bouwrijp gemaakt mogen worden. De reden van deze koppelingen is de bescherming van de WBL-leiding; en
- d. Nadat de aanleg van de hoofdontsluiting van de betreffende klaver zover is gevorderd dat deze bruikbaar is te dienen als bouwweg, voorzien van riolering.

Voor de uit te werken bestemmingen in de Klaverbladen 3C en 3D geldt voorts de koppelingsregel dat niet gestart mag worden met het bouwrijp maken van deze klaverbladen zolang bij het vast te stellen uitwerkingsplan geen bijbehorende herziening van het exploitatieplan is vastgesteld en in werking getreden. Voor deze klaverbladen geldt derhalve een ontwikkelverbod tot de vaststelling van een uitwerkingsplan. Een uitzondering op dit verbod geldt voor de aanleg van de

bufferzone van Klaver 3 tegen de gemeentegrens met Horst en de verlegging van de Gekkengraaf (fase 2) naar de gronden van deze bufferzone.”

- f. Paragraaf 3.3 (Eisen voor de werken en werkzaamheden) komt te vervallen.
- g. In paragraaf 3.4 komt de eerste alinea alsmede paragraaf 3.4.1 (Bestekken) en paragraaf 3.4.3 (Eindinspectie en tussentijdse inspecties) te vervallen.
- h. In paragraaf 3.4.2 (Aanbesteding) wordt in de tweede volzin “Strategisch Inkoopkader 2011” vervangen door “Strategisch Inkoopkader 2013”.
- i. In paragraaf 3.4.2 (Aanbesteding) wordt de daarin opgenomen tabel vervangen door de navolgende tabel:
begin in te voegen tekst “

Aanbestedingsvorm	Omvang Werk	Omvang levering of Dienst
<i>Gemeentelijk aanbestedingsbeleid</i>		
Enkelvoudig onderhands + meldingsplicht	Minder dan of tot EUR 100.000	Minder dan of tot EUR 50.000
Meervoudig onderhands	Van EUR 100.000 tot EUR 1.500.000	Van EUR 50.000 tot EUR 100.000
Nationale openbare of niet openbare procedure	Van EUR 1.500.000 tot EUR 5.000.000	Van EUR 100.000 tot EUR 200.000
<i>Europese aanbestedingswetgeving</i>		
Europese openbare en niet-openbare procedure	Vanaf EUR 5.000.000	Vanaf EUR 200.000

” einde in te voegen tekst

- j. In paragraaf 3.4.2 worden de voorlaatste en laatste volzin gewijzigd als volgt: “Voor zover door of namens de gemeente opdracht wordt verleend voor de in lid 1 bedoelde werken en werkzaamheden inzake de inrichting van de openbare ruimte, zijn de procedurele en toestemmingsbesluiten zoals opgenomen in lid 2 tot en met lid 5 niet van toepassing. Wel blijft vanzelfsprekend de eis dat voldaan moet worden aan de in lid 1 bedoelde aanbestedingsregels van toepassing.”
- k. In paragraaf 3.6 komt de inhoud van de vijfde en zesde alinea te vervallen.

3. Herziening hoofdstuk 4 Omschrijving van de werken en werkzaamheden

- a. In paragraaf 4.3 wordt onder punt 4, eerste bullet de volgende tekst toegevoegd:
“Voor wat betreft Klaverblad 6b de aanleg van een bouwweg van de grens van een kavel naar de Dorperdijk, inclusief bijbehorende riolering en grondwerkzaamheden. Voor wat betreft Klaverblad 6e gaat het om de aanleg van een bouwweg van de grens van een kavel naar de Jacob Roggeveenweg, inclusief bijbehorende riolering en grondwerkzaamheden.”

4. Herziening hoofdstuk 5 De exploitatieopzet

- a. In paragraaf 5.1 wordt aan de tweede alinea volgende op onderdeel d de volgende tekst toegevoegd:
“Daarbij is rekening gehouden met de fasering, zoals opgenomen in de als bijlage 5 opgenomen Faseringskaart. Onderverdeeld naar de te onderscheiden klavers, geeft dit de volgende uitwerking:

tabel 5.0

deelgebied	Verlegging Gekkengraaf en WBL-leiding	Hoofd-ontsluiting	Bouwrijp maken uitgeefbaar gebied en openbare ruimte	Woonrijp maken openbare ruimte
Klaver 1	2013	2012	2012-2019	2015-2021
Klaver 2 gedeeltelijk		2012	2012-2014	2015-2016
Klaver 3	2016	2017	2017-2021	2019-2022
Klaver 4		2013	2013-2020	2015-2022
Klaver 6 gedeeltelijk			2013-2014	2015-2016

” (einde in te voegen tekst).

- b. In paragraaf 5.4 wordt na tabel 5.3 de volgende tekst toegevoegd: “Met het oog op een evenwichtige, gedifferentieerde en marktconforme afzet van kavels hanteert de gemeente Venlo een fasering in deelgebieden. De indeling is aangegeven op de Faseringskaart (bijlage 5). Gezien het belang om te komen tot versnelde verwezenlijking van de bestemming is in het bestemmingsplan Trade Port Noord toepassing gegeven aan artikel 3.4 Wro. Dit is verder uitgewerkt naar de faseringskaart van het exploitatieplan.

Trade Port Noord houdt rekening met een gefaseerde gronduitgifte. De noodzakelijke werken zoals de aanleg van de hoofdontsluitingen, het verleggen van de WBL-leiding, de verlegging van de Gekkengraaf, het bouwrijp maken van de uit te geven gronden en het bouwrijp en woonrijp maken van de openbare ruimte zijn gekoppeld aan de beoogde gefaseerde gronduitgifte. Hiermee worden te vroege investeringen en daarmee onnodige rentelasten voorkomen.

TPN houdt rekening met een fasering naar deelgebieden, waarbij wordt aangesloten bij de indeling naar klavers en daarbinnen naar klaverharten en klaverbladen. De redenen voor de planning en fasering zijn, gezien vanuit de voorziene functies, als volgt:

- *Logistiek en Productie tot en met milieucategorie 3.2*
Hiervoor is primair Klaverblad 2A, 2D en 2BII en de gehele Klaver 3 voorzien. De bladen van Klaver 2 zijn reeds grotendeels in realisatie en/of uitgegeven. Hierna zullen vervolgens de Klaverbladen 3A en 3B in gebruik genomen worden. De Klaverbladen 3C, 3D en 3EII worden als laatste ontwikkeld. Het grootste gedeelte van de Klaverbladen 3C en 3D ligt op grondgebied van de gemeente Horst. Om die reden is voor de delen van de Klaverbladen 3C en 3D die binnen Venlo zijn gelegen, in het bestemmingsplan een uit te werken bestemming Bedrijventerrein opgenomen. Indien voor het Horster deel van TPN te zijner tijd een bestemmingsplan is vastgesteld, zal het voor Venlo op te stellen uitwerkingsplan hierop worden afgestemd. Vanwege de samenhang met het Horster deel behoren de Klaverbladen 3C, 3D en 3EII tot de laatst te ontwikkelen delen van het plangebied.
- *Recyclebedrijven tot en met milieucategorie 5.2*
Klaverblad 4B is de enige locatie in het plangebied waar recyclebedrijven tot milieucategorie 5.2 mogelijk zijn. Om dit klaverblad te ontsluiten op de Greenportlane is gelijktijdige ontwikkeling van Klaverhart 4D noodzakelijk.
- *Logistiek en Productie tot en met milieucategorie 4.2*
De Klaverbladen 2C, 4A en 4C bieden mogelijkheden voor vestiging van bedrijven in een hogere milieucategorie. De verwachting is dat medio 2014

Klaverblad 2C, dat gelegen is buiten het exploitatiegebied, uitgegeven zal zijn. Dan is ruimte in Klaver 4 noodzakelijk. Er wordt dan met Klaverblad 4C gestart om ruimtelijke aansluiting te houden bij de reeds ontwikkelde Klaver 2. De verwachting is dat Klaverblad 4C voldoende ruimte biedt om bedrijven in milieucategorie 4.2 tot 2019 te kunnen huisvesten. Daarna is de ontwikkeling van Klaverblad 4A noodzakelijk.

- *Fresh en Food tot en met milieucategorie 3.2*
In Klaver 1 worden primair de bedrijven in Fresh en Food geclusterd. Gestart wordt met Klaverblad 1D in verband met ruimtelijke aansluiting met de reeds gerealiseerde Klaver 2. Vervolgens worden achtereenvolgens en aansluitend de Klaverbladen 1C, 1B en als laatste Klaverblad 1A ontwikkeld.
Om in 2014 Klaverblad 1C te kunnen ontwikkelen, moet voorafgaand hieraan een klein deel van de Gekkengraaf tijdelijk verlegd worden naar de rand van Klaverblad 1C. Verder dient de riooltransportleiding van het Waterschapsbedrijf Limburg (hierna: WBL-leiding) verlegd en ingepast te worden. De verleggingstracés zijn aangegeven op de Kaart verlegging Gekkengraaf en WBL-leiding, bijlage 25.
- *Railterminal met logistieke bedrijvigheid*
In Klaver 6 wordt een railterminal voorzien. Op basis van de verwachte voortgang en de verwachte behoefte zal in 2013 gestart worden met de realisatie hiervan.”

5. Hoofdstuk 6 Regels

- a. In artikel 1 (Begrippen) komen de begrippen “Bestek”, “Inrichtingsplan”, “Locatie-eisen bedrijventerrein Trade Port Noord” en “Strategisch Inkoopkader 2011” te vervallen.
- b. In artikel 1 (Begrippen) wordt het begrip “Bouwweg” als volgt gewijzigd: “Een weg met een al dan niet tijdelijk karakter ten behoeve van het ontsluiten van uitgeefbaar gebied.”
- c. In artikel 1 (Begrippen) wordt na het begrip “Startwaarde” het begrip “Strategisch Inkoopkader 2013” ingevoegd als volgt:
“Strategisch Inkoopkader 2013
Het normenkader van de gemeente Venlo voor het inkopen en aanbesteden van Werken en Leveringen en Diensten, in werking getreden op 1 juli 2013, zoals dat als bijlage 12 bij dit exploitatieplan behoort.”
- d. De artikelaanduiding van artikel 2 (Fasering en koppelingen) wordt gewijzigd in “Artikel 2 Koppelingen”.
- e. Artikel 2.1 (Fasering en tijdvakken) komt te vervallen.
- f. In artikel 2.2 (Koppelingen) wordt lid 1 gewijzigd als volgt:
“1. Een omgevingsvergunning voor het bouwen op een kavel in een klaverblad of klaverhart mag niet worden verleend voordat:
 - a. Voor zover de kavel is gelegen in Klaverblad 1C en de Gekkengraaf geheel of gedeeltelijk in die kavel is gelegen, de verlegging van de Gekkengraaf naar buiten die kavel heeft plaatsgevonden; en
 - b. Voor zover de kavel is gelegen in Klaver 3 en de Gekkengraaf geheel of gedeeltelijk in die kavel is gelegen, de verlegging van de Gekkengraaf naar buiten die kavel heeft plaatsgevonden; en

- c. Voor zover de kavel is gelegen in Klaverblad 1A tot en met 1C, de verlegging van de WBL-leiding heeft plaatsgevonden; en
- d. Voor zover de kavel is gelegen in de Klavers 1 tot en met 4, de aanleg van de hoofdontsluiting van de betreffende klaver zodanig is gevorderd dat deze bruikbaar is om te dienen als bouwweg, voorzien van riolering; en
- e. Het bouwrijp maken van de betreffende kavel en het bouwrijp maken van de openbare ruimte ten behoeve van de betreffende kavel is voltooid.”
- f. In artikel 2.2 (Koppelingen) wordt lid 2 gewijzigd als volgt:
 - “2. Met de aanleg van het bouwrijp maken van een kavel en het bouwrijp maken van de openbare ruimte ten behoeve van de betreffende kavel mag niet eerder worden aangevangen dan:
 - a. Voor zover de kavel is gelegen in Klaverblad 1C en de Gekkengraaf geheel of gedeeltelijk in die kavel en/of de bouwrijp te maken openbare ruimte ten behoeve van die kavel is gelegen, de verlegging van de Gekkengraaf naar buiten die kavel én naar buiten de bouwrijp te maken openbare ruimte ten behoeve van de betreffende kavel heeft plaatsgevonden; en
 - b. Voor zover de kavel is gelegen in Klaver 3 en de Gekkengraaf geheel of gedeeltelijk in die kavel en/of de bouwrijp te maken openbare ruimte ten behoeve van die kavel is gelegen, de verlegging van de Gekkengraaf naar buiten die kavel én naar buiten de bouwrijp te maken openbare ruimte ten behoeve van de betreffende kavel heeft plaatsgevonden; en
 - c. Voor zover de kavel is gelegen in Klaverblad 1A tot en met 1C, de verlegging van de WBL-leiding heeft plaatsgevonden; en
 - d. Nadat de aanleg van de hoofdontsluiting van de betreffende klaver zodanig is gevorderd dat deze bruikbaar is om te dienen als bouwweg, voorzien van riolering.”
- g. Artikel 3 (Eisen voor de werken en werkzaamheden), artikel 3.1 (Bouwrijp maken uitgeefbaar gebied), artikel 3.2 (Aanleg nutsvoorzieningen) en artikel 3.3. (Inrichting openbare ruimte) komen te vervallen.
- h. In artikel 4 (Regels omtrent het uitvoeren van werken en werkzaamheden) komen artikel 4.1 (Bestekken), artikel 4.1.1 (Indienen van en instemming met bestekken) en artikel 4.1.2 (Termijnen van beslissing omtrent instemming) te vervallen.
- i. In artikel 4.2 (Aanbesteding) lid 1 wordt in de laatste volzin “Strategisch Inkoopkader 2011” vervangen door “Strategisch Inkoopkader 2013”.
- j. In artikel 4.2 (Aanbesteding) lid 6 wordt de zinsnede “met dien verstande dat het bepaalde in lid 1, lid 2 tweede volzin, lid 4 derde volzin van overeenkomstige toepassing is ingeval de gemeente geldt als opdrachtgever voor de in lid 1 bedoelde werken en werkzaamheden op een bestek dat door of namens de gemeente is opgesteld” gewijzigd als volgt: “met dien verstande dat het bepaalde in lid 1 van overeenkomstige toepassing is ingeval door of namens de gemeente opdracht wordt verleend voor de in lid 1 bedoelde werken of werkzaamheden”.
- k. Artikel 4.3 (Eindinspectie en tussentijdse inspecties) komt te vervallen.
- l. Artikel 6 (Verbods- en afwijkingsbepalingen) lid 1 wordt gewijzigd als volgt:

Raadsbesluit

- “1. Het is verboden de werken en werkzaamheden inzake de verlegging van de Gekkengraaf, de aanleg van hoofdontsluitingen, de verlegging van de WBL-leiding, het bouwrijp maken van het uitgeefbaar gebied, het bouwrijp maken van de openbare ruimte uit te (doen) voeren respectievelijk de omgevingsvergunningen voor het bouwen te verlenen in strijd met de in artikel 2 genoemde koppelingsregels.”
- m. Artikel 6 (Verbods- en afwijkingsbepalingen) lid 2 wordt gewijzigd als volgt:
“2. Het is verboden de werken en werkzaamheden inzake de verlegging van de Gekkengraaf, de aanleg van hoofdontsluitingen, de verlegging van de WBL-leiding, het bouwrijp maken van het uitgeefbaar gebied, het bouwrijp maken van de openbare ruimte uit te (doen) voeren in strijd met de in artikel 4 genoemde regels.”
- n. In artikel 6 (Verbods- en afwijkingsbepalingen) komt lid 5 te vervallen.
- 6. Herziening bijlagen exploitatieplan**
- a. Bijlage 12 Strategisch Inkoopkader 2011 wordt vervangen door de bij dit besluit behorende “Bijlage 12 Strategisch Inkoopkader 2013”.
- 7. Overgangsbepalingen**
- Ten aanzien van een voor de datum van inwerkingtreding van dit besluit ingediende aanvraag tot verlening van een omgevingsvergunning voor het bouwen op gronden binnen het exploitatiegebied, waarop voor de datum van inwerkingtreding van dit besluit nog niet is beslist, blijft het exploitatieplan Trade Port Noord zoals dit gold voor de inwerkingtreding van dit besluit, van toepassing.
- 8. Inwerkingtreding en citeertitel**
- a. Dit besluit treedt in werking met ingang van de dag, volgende op die van de bekendmaking.
- b. Dit besluit kan worden aangehaald als “Exploitatieplan Trade Port Noord, gemeente Venlo, 2^o herziening”.

Aldus vastgesteld in de openbare raadsvergadering van 26 maart 2014

De griffier



Geert van Soest

De voorzitter



Antoin Scholten