

## Raadsvoorstel

GEMEENTEBESTUUR

**onderwerp** Exploitatieplan Trade Port Noord, gemeente Venlo, 3<sup>e</sup> herziening  
**raadsnummer 2015** 21  
**collegevergadering d.d.** 17 maart 2015  
**raadsvergadering d.d.** 29 april 2015  
**fatale termijn**  
**programma** Economie en Toerisme  
**portefeuillehouder** S. Satijn

**team** REPMA  
**steller** F Arts  
**doorkiesnummer** +31 77 3596491  
**e-mail** f.arts@venlo.nl  
**registratienummer** 15-1891  
**datum** 2 maart 2015  
**bijlage(n)** diversen  
**datum verzonden**

### Voorstel om te besluiten

#### Besluiten:

1. De zienswijze van De Lorijn Raadgevers, namens de heer L.P.H.B. In 't Zandt, Helenaveenseweg 14 te Sevenum, ingekomen d.d. 14 januari 2015, ongegrond te verklaren conform bijgaande nota van zienswijze;
2. Het exploitatieplan "Trade Port Noord, gemeente Venlo 3<sup>e</sup> herziening", en de bij het raadsbesluit behorende stukken en bijlagen, vast te stellen (zowel analoog als digitaal, planidentificatienummer: NL.IMRO.0983.EPL20150001TPN-VA01).

Burgemeester en wethouders van Venlo  
de secretaris

de burgemeester



Piet Lucassen



Antoin Scholten

## Raadsvoorstel - onderbouwing

### Samenvatting (Verplicht, maximaal een half A4)

De ontwikkelingen in de vraag naar bedrijventerrein hebben ertoe geleid dat voor het oostelijke gedeelte van de bestaande klaver 1 en voor de gronden ten oosten van de bestaande klaver 1 een nieuw bestemmingsplan nodig is. De voorgenomen vaststelling van het bestemmingsplan Trade Port Noord klaver 1 Oost heeft tot gevolg dat, voor zover het gaat om de gronden die thans in het bestemmingsplan Trade Port Noord zijn begrepen, het eerstgenoemde bestemmingsplan in de plaats treedt van het bestemmingsplan Trade Port Noord. Met het sluiten van de Samenwerkingsovereenkomst toepassing Grondexploitatiewet gebied TPN en de Aanvullende overeenkomst Grondexploitatiewet TPN is het kostenverhaal voor de in het onderhavige bestemmingsplan begrepen gronden waarop bouwplannen kunnen worden ontwikkeld anderszins verzekerd en is een gestructureerde ontwikkeling van de locatie voor de gemeente voldoende verzekerd. Een en ander leidt ertoe dat, gelijktijdig met het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan Trade Port Noord klaver 1 Oost, de raad zal worden voorgesteld te besluiten om voor het onderhavige plangebied geen exploitatieplan vast te stellen. Dit heeft tot gevolg dat het bestaande exploitatieplan Trade Port Noord dient te worden herzien. De omvang van het exploitatieplangebied zal moeten worden verkleind, in die zin dat de gronden die thans worden opgenomen in het bestemmingsplan Trade Port Noord klaver 1 Oost, niet langer in het exploitatieplan Trade Port Noord worden opgenomen. Een en ander heeft gevolgen voor de van het exploitatieplan onderdeel uitmakende exploitatieopzet en voor een aantal in het exploitatieplan opgenomen regels over locatie-eisen. In het thans voorliggende ontwerpbesluit tot 3<sup>o</sup> herziening van het exploitatieplan Trade Port Noord wordt hieraan invulling gegeven.

Het ontwerpbesluit tot 3<sup>o</sup> herziening van het exploitatieplan heeft van 4 december t/m 14 januari ter inzage gelegen. Er is 1 zienswijze ingediend. De ingediende zienswijze heeft niet tot gewijzigde inzichten geleid ten aanzien van het thans te nemen besluit, voorgesteld wordt de zienswijze ongegrond te verklaren.

### Bijlagen

Nr.	Naam	Datum
1.	I. Ontwerpbesluit Exploitatieplan Trade Port Noord, gemeente Venlo, 3 <sup>o</sup> herziening, met bijlagen: II. Toelichting bij het ontwerpbesluit Exploitatieplan Trade Port Noord, gemeente Venlo, 3 <sup>o</sup> herziening; III. "Hoofdstuk 5, 3 <sup>o</sup> herziening". IV. Overige bijlagen behorende bij het ontwerpbesluit, zoals genoemd onder punt 8 sub. a. t/m x. van het ontwerpbesluit. V. Consolidatie met wijzigingen vastgestelde 1 <sup>o</sup> t/m 3 <sup>o</sup> herziening	..
2.	Zienswijze De Lorijn Raadgevers, namens de heer L.P.H.B. In 't Zandt, Helenaveenseweg 14 te Sevenum, ingekomen d.d. 14 januari 2015.	..
3.	Nota van zienswijze: reactie op zienswijze De Lorijn Raadgevers, namens de heer L.P.H.B. In 't Zandt, Helenaveenseweg 14 te Sevenum, ingekomen d.d. 14 januari 2015.	

## Raadsvoorstel - onderbouwing

### 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 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 agri-business. Het exploitatieplan draagt bij aan de doelstellingen van dit programma.

#### 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 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 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 Trade Port Noord/gemeente Venlo waren verworven respectievelijk waarvoor taakstellende afspraken over zelfrealisatie (en kostenverhaal) waren gemaakt. Ingevolge die faseringsregeling is erin voorzien dat steeds bouwkavels 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.

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

## **Raadsvoorstel - onderbouwing**

een plan dat meegroeit en zich mee-ontwikkelt met de actuele feitelijke en beleidsontwikkelingen. Inmiddels is het exploitatieplan tweemaal herzien.

De 1<sup>o</sup> herziening van het exploitatieplan is vastgesteld op 25 september 2013 en inmiddels onherroepelijk in werking getreden. Deze 1<sup>o</sup> herziening ziet op het mogelijk maken van een, ten opzichte van de aanvankelijk opgenomen faseringsregeling, vervroegde ontwikkeling van klaver 6 op basis van een gewijzigde ruimtegebruiks- en kavelindeling. Met deze 1<sup>o</sup> herziening kon Trade Port Noord voorzien in de behoefte aan vestiging van bedrijven met een benodigde kaveloppervlakte tot ca. 25 ha en kon de ontwikkeling van de railterminal ter hand genomen worden.

Bij raadsbesluit van 26 maart 2014 is de 2<sup>o</sup> herziening van het exploitatieplan vastgesteld en inmiddels onherroepelijk in werking getreden. Met de 2<sup>o</sup> herziening is 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 CV Trade Port Noord. 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.

### ***Bestemmingsplan Trade Port Noord klaver 1 Oost***

De ontwikkelingen in de vraag naar bedrijventerrein hebben ertoe geleid dat voor het oostelijke gedeelte van de bestaande klaver 1 en voor de gronden ten oosten van de bestaande klaver 1 een nieuw bestemmingsplan nodig is. Met dit bestemmingsplan, getiteld bestemmingsplan Trade Port Noord klaver 1 Oost, worden de volgende doelen beoogd:

- a. het mogelijk maken van de realisatie van efficiënte kavels, dit door het bedrijventerrein, inclusief de groenaanpassing van het gebied, aan de oostzijde van de bestaande klaver 1 richting de hoogspanningsleiding uit te breiden;
- b. flexibiliteit van de invulling van de verkeersstructuur binnen het deelgebied van klaver 1 Oost door alleen de aansluiting van dit deelgebied naar de Greenportlane vast te leggen;
- c. flexibiliteit van de invulling van de bedrijfsbestemming en van de groen- en waterstructuur, met behoud van de taakstelling om een robuuste groenstructuur te realiseren.

De voorgenomen vaststelling van het bestemmingsplan Trade Port Noord klaver 1 Oost heeft tot gevolg dat, voor zover het gaat om de gronden die thans in het bestemmingsplan Trade Port Noord zijn begrepen, het eerstgenoemde bestemmingsplan in de plaats treedt van het bestemmingsplan Trade Port Noord.

Op grond van het bestemmingsplan Trade Port Noord klaver 1 Oost ontstaat de planologische mogelijkheid om bouwplannen als bedoeld in artikel 6.2.1 Bro te realiseren. Ingevolge artikel 6.12 Wro leidt dit dan tot de beginselplicht dat de raad, gelijktijdig met de vaststelling van dat bestemmingsplan, tevens een (apart) exploitatieplan vaststelt. Die beginselplicht leidt uitzondering indien:

- a. het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het bestemmingsplan begrepen gronden anderszins is verzekerd;

## Raadsvoorstel - onderbouwing

- b. er geen noodzaak is tot het stellen van locatie-eisen over een tijdvak, een fasering, het aanbrengen van koppelingen tussen de aanleg van werken en de verlening van omgevingsvergunningen voor het bouwen, het stellen van eisen en regels over (de uitvoering van) werken met betrekking tot bouwrijp maken, aanleg nutsvoorzieningen en inrichting openbare ruimte.

Deze beide uitzonderingssituaties doen zich hier voor:

### **Ad a.**

Door de gemeente Venlo, de gemeente Horst aan de Maas en de CV Trade Port Noord is in oktober 2012 de Samenwerkingsovereenkomst toepassing Grondexploitatiewet gebied TPN gesloten, welke overeenkomst geldt als een anterieure overeenkomst zoals bedoeld in artikel 6.24 Wro. Deze samenwerkingsovereenkomst bevat de afspraken over kostenverhaal en te hanteren locatie-eisen voor de ontwikkeling van het bedrijventerrein Trade Port Noord. Het te ontwikkelen bedrijventerrein is deels gelegen binnen het grondgebied van de gemeente Venlo respectievelijk de gemeente Horst aan de Maas. In deze samenwerkingsovereenkomst liggen, wat betreft het deelgebied binnen het grondgebied van Venlo, de afspraken vast gekoppeld aan het bestemmingsplan Trade Port Noord (Venlo).

Op 18 november 2014 hebben de gemeente Venlo, de gemeente Horst aan de Maas en de CV Trade Port Noord de Aanvullende overeenkomst Grondexploitatiewet TPN gesloten, waardoor de reikwijdte van de afspraken over kostenverhaal zich uitstrekt over alle gronden binnen het onderhavige bestemmingsplan Trade Port Noord klaver 1 Oost. Door het sluiten van deze aanvullende overeenkomst is het kostenverhaal voor de in het onderhavige bestemmingsplan begrepen gronden waarop bouwplannen kunnen worden ontwikkeld, anderszins verzekerd.

### **Ad b.**

Er is geen noodzaak aanwezig tot het stellen van publiekrechtelijke locatie-eisen over de onder b genoemde onderwerpen. Met het sluiten van de Samenwerkingsovereenkomst toepassing Grondexploitatiewet gebied TPN en de Aanvullende overeenkomst Grondexploitatiewet TPN is een gestructureerde ontwikkeling van de locatie voor de gemeente voldoende verzekerd.

Een en ander leidt ertoe dat, gelijktijdig met het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan Trade Port Noord klaver 1 Oost, de raad zal worden voorgesteld te besluiten om voor het onderhavige plangebied geen exploitatieplan vast te stellen.

Het gevolg van 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 dient te worden herzien. De omvang van het exploitatieplangebied Trade Port Noord zal moeten worden verkleind, in die zin dat de gronden die thans worden opgenomen in het bestemmingsplan Trade Port Noord klaver 1 Oost, niet langer in het exploitatieplan Trade Port Noord worden opgenomen. Een en ander heeft gevolgen voor de van het exploitatieplan onderdeel uitmakende exploitatieopzet en voor een aantal in het exploitatieplan opgenomen regels over locatie-eisen. In het thans voorliggende ontwerpbesluit tot 3<sup>o</sup> herziening van het exploitatieplan Trade Port Noord wordt hieraan invulling gegeven.

## **Raadsvoorstel - onderbouwing**

### ***Status van het besluit tot 3<sup>e</sup> herziening van het exploitatieplan***

De inhoud van het herzieningsbesluit leidt tot het verkleinen van het gebied waarop het exploitatieplan Trade Port Noord betrekking heeft en, in het verlengde daarvan, het aanpassen van de van het exploitatieplan deel uitmakende exploitatieopzet alsmede het aanpassen van een aantal regels in het exploitatieplan.

De aard van deze herziening maakt dat het besluit tot 3<sup>e</sup> 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 3<sup>e</sup> 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 sub f Wro).

De verschillende onderdelen (wijzigingen ten opzichte van het vastgestelde exploitatieplan) van het besluit tot 3<sup>e</sup> herziening worden puntsgewijs toegelicht in het ontwerp raadsbesluit "Exploitatieplan Trade Port Noord, gemeente Venlo, 3<sup>e</sup> herziening".

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

De 3<sup>e</sup> herziening van het exploitatieplan Trade Port Noord is tot stand gekomen in samenwerking met Trade Port Noord BV.

### ***Rechtsbescherming***

Aangezien de 3<sup>e</sup> 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 3 december 2014 en de gemeentelijke website. Tevens hebben de stukken met ingang van 4 december 2014 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage gelegen.

### ***Overwegingen en behandeling zienswijzen***

In voorbereiding op dit raadsvoorstel zijn alle rechthebbenden op de gronden in het exploitatiegebied schriftelijk op 2 december 2014 in kennis gesteld en hebben een afschrift ontvangen van het ontwerpbesluit met alle bijlagen. Van de mogelijkheid om zienswijzen in te dienen is wel gebruik gemaakt. Er is een zienswijze ingediend De Lorijn Raadgevers, namens de heer L.P.H.B. In 't Zandt, Helenaveenseweg 14 te Sevenum, de zienswijze is ingekomen d.d. 14 januari 2015. Daarnaast is er in eerste instantie ook een zienswijze ingediend namens De Lorijn Raadgevers namens Den Mulder Landbouw BV, Sevenumseweg 4 te Grubbenvorst, deze zienswijze is echter bij brief d.d. 27 januari 2015 weer ingetrokken.

De zienswijze is beoordeeld en voorzien van de gemeentelijke reactie in de bijgaande nota van zienswijze. Korthedshalve wordt verwezen naar deze reactie.

De ingediende zienswijze heeft niet tot gewijzigde inzichten geleid ten aanzien van het thans te nemen besluit. Voorgesteld wordt de door De Lorijn Raadgevers, namens de heer L.P.H.B. In 't Zandt, Helenaveenseweg 14 te Sevenum, ingediende zienswijze ongegrond te verklaren.

## Raadsvoorstel - onderbouwing

### **Ambtshalve aanpassing**

Voorgesteld wordt de toelichting behorende bij het besluit tot 3<sup>o</sup> herziening van het exploitatieplan Trade Port Noord gewijzigd vast te stellen, in die zin dat in paragraaf 3, onderdeel ad 5, herziening hoofdstuk 5 Exploitatieopzet, onder 6 de tekst wordt vervangen door: *“De daling van de netto contante waarde van de verhaalbare kosten, in relatie tot de daling van het aantal gewogen eenheden, leidt ertoe dat het tarief per gewogen eenheid daalt van € 90,834 naar € 89,06 (netto contante waarde per 1-1-2012).”*

Dit punt is niet door belanghebbende opgemerkt in de zienswijze, zodat het een ambtshalve aanpassing betreft.

Het betreft een ondergeschikte aanpassing, welke geen afbreuk doet aan de hoofdopzet van het plan.

### **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

<b>Wel of geen risico</b>	<b>Wel of niet</b>	<b>Toelichting bij de argumentatie</b>
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 3<sup>o</sup> herziening met alle bijbehorende stukken voldoen aan de wettelijke en jurisprudentiële eisen.

Het exploitatieplan 3<sup>o</sup> 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. Vervolprocedure voor de raad**

Na de vaststelling zal openbaar kennis gegeven worden van het vaststellingsbesluit tot 3<sup>o</sup> herziening van het exploitatieplan, waarna een terinzagelegging van 6 weken volgt. Binnen deze termijn kan beroep worden ingesteld bij de Raad van State. De 3<sup>o</sup> herziening van het EP treedt direct na publicatie van het vaststellingsbesluit in werking. Na de terinzagelegging is de 3<sup>o</sup> 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

## **Raadsvoorstel - onderbouwing**

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, 3e herziening  
raadsnummer 2015 21  
raadsvergadering d.d. 29 april 2015

team REPMA  
steller F Arts  
doorkiesnummer +31 77 3596491  
e-mail f.arts@venlo.nl  
datum 2 maart 2015

De raad van de gemeente Venlo;

gelezen het voorstel van het college van 17 maart 2015, registratienummer 15-1891;  
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 3<sup>e</sup> 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 klaver 1 Oost;

dat het ontwerp besluit tot vaststelling van de 3<sup>e</sup> herziening van het exploitatieplan Trade Port Noord met alle bijlagen op grond van het collegebesluit van 25 november 2014, bekend is gemaakt in de Staatscourant van 3 december 2014, het lokale huis aan huisblad E3 jaartal-Trompetter alsmede op de gemeentelijke website en dat alle rechthebbenden op de gronden in het exploitatiegebied schriftelijk op 2 december 2014 in kennis zijn gesteld en een afschrift hebben ontvangen van het ontwerpbesluit met alle bijlagen;

dat het ontwerp besluit vanaf 4 december 2014 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 een zienswijze is ingediend door De Lorijn Raadgevers, namens de heer L.P.H.B. In 't Zandt, Helenaveenseweg 14 te Sevenum, ingekomen d.d. 14 januari 2015;

dat op basis van de bij dit raadsbesluit behorende raadsvoorstel behandelde zienswijze is betrokken en meegenomen in de voorbereiding en totstandkoming van dit raadsbesluit;

dat de ingediende zienswijze geen aanleiding heeft gegeven tot gewijzigde inzichten ten aanzien van het voornemen tot het te nemen besluit tot vaststelling van de 3<sup>e</sup> herziening van het exploitatieplan Trade Port Noord;

### BESLUIT:

- de zienswijze van De Lorijn Raadgevers, namens de heer L.P.H.B. In 't Zandt, Helenaveenseweg 14 te Sevenum, ingekomen d.d. 14 januari 2015, ongegrond te verklaren conform bijgaande nota van zienswijze;

- vast te stellen de navolgende 3<sup>e</sup> herziening van het exploitatieplan Trade Port Noord:

### 1. Herziening hoofdstuk 1 Inleiding

- In paragraaf 1.3 wordt na de laatste volzin de volgende alinea toegevoegd: "De vaststelling en inwerkingtreding van het bestemmingsplan Trade Port Noord klaver 1 Oost heeft tot gevolg dat voor de gronden waar voorheen het bestemmingsplan Trade Port Noord vigeerde, het bestemmingsplan Trade Port Noord voor die gronden zijn rechtskracht verliest. Een en ander heeft tot gevolg dat het gebied behorende tot het exploitatieplan Trade Port Noord, door middel van het besluit tot 3<sup>e</sup> herziening van het exploitatieplan Trade Port Noord dienovereenkomstig is verkleind."
- In paragraaf 1.5 wordt na de laatste volzin de volgende alinea toegevoegd:  
*"Bestemmingsplan Trade Port Noord klaver 1 Oost*  
De vaststelling en inwerkingtreding van het bestemmingsplan Trade Port Noord klaver 1 Oost heeft tot gevolg dat voor de gronden waar voorheen het bestemmingsplan Trade Port Noord vigeerde, het bestemmingsplan Trade Port Noord voor die gronden zijn rechtskracht verliest. Een en ander heeft tot gevolg dat het gebied behorende tot het exploitatieplan Trade Port Noord, door middel van het besluit tot 3<sup>e</sup> herziening van het exploitatieplan Trade Port Noord dienovereenkomstig is verkleind."

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

- In paragraaf 2.1 wordt na de eerste volzin de volgende volzin ingevoegd: "Hierbij dient onderscheid te worden gemaakt naar de situatie zoals deze luidt voorafgaand aan en vanaf de inwerkingtreding van het besluit tot 3<sup>e</sup> herziening van het exploitatieplan."
- In paragraaf 2.1 wordt na de ingevoegde volzin onder a voorafgaand aan onderdeel 1 een kopje ingevoegd als volgt: "Situatie voorafgaand aan 3<sup>e</sup> herziening exploitatieplan TPN".
- In paragraaf 2.1 wordt na de laatste alinea de volgende tekst ingevoegd:  
*"Situatie vanaf 3<sup>e</sup> herziening exploitatieplan TPN*  
De vaststelling van het bestemmingsplan Trade Port Noord klaver 1 Oost heeft tot gevolg dat het gebied van het bestemmingsplan Trade Port Noord is verkleind. Het gevolg hiervan is dat ook het exploitatiegebied zoals dat behoort bij het bestemmingsplan Trade Port Noord (hierna ook wel aangeduid als "bestemmingsplan"), dienovereenkomstig is verkleind. Voor een nadere toelichting wordt verwezen naar paragraaf 1.5 alsmede naar bijlage 2 (Kaart TPN-Groot) en bijlage 14 (Kaart gebieden Trade Port Noord)."
- In paragraaf 2.2 wordt in onderdeel "Kaart TPN-Groot, bijlage 2" na de zinsnede "(...) het Horster gedeelte" ingevoegd " , het bestemmingsplan Trade Port Noord klaver 1 Oost".
- In paragraaf 2.2 wordt in onderdeel "Kaart bestemmingsplangebied, bijlage 3" na de eerste volzin het volgende ingevoegd: "Met de vaststelling van het bestemmingsplan

Trade Port Noord klaver 1 Oost is de omvang van het plangebied van het bestemmingsplan Trade Port Noord verkleind.”

- f. In paragraaf 2.2 wordt in onderdeel “Kaart verlegging Gekkengraaf en WBL-leiding, bijlage 25” de tweede volzin gewijzigd als volgt: “Aanvankelijk was op deze kaart ook het zoekgebied van de verlegging van de WBL-leiding opgenomen. Met de vaststelling van de 3<sup>e</sup> herziening van het exploitatieplan is het exploitatieplangebied verkleind, waardoor de verlegging van de WBL-leiding geen onderdeel meer uitmaakt van het exploitatieplangebied.”

**3. Herziening hoofdstuk 3 Toelichting op de regels**

- a. In paragraaf 3.2.2 (Koppelingen) komt in de eerste alinea het gestelde onder c te vervallen.
- b. In paragraaf 3.2.2 (Koppelingen) komt in de derde alinea het gestelde onder c te vervallen.

**4. Herziening hoofdstuk 4 Omschrijving van de werken en werkzaamheden**

- a. In de inleidende paragraaf komt in de vierde alinea het bepaalde onder 3 (Het verleggen van de WBL-leiding (voor klaver 1) te vervallen.
- b. In paragraaf 4.3 komt het bepaalde onder 3 (Verleggen WBL-leiding) te vervallen.
- c. In paragraaf 4.3 komt onder 4 eerste volzin de zinsnede “en voor wat betreft klaver 1 de WBL-leiding is verlegd,” te vervallen.

**5. Herziening hoofdstuk 5 De exploitatieopzet**

- a. De inhoud van hoofdstuk 5 (De exploitatieopzet) wordt vervangen door de nieuw in te voegen tekst van hoofdstuk 5, zoals opgenomen in de tot dit besluit behorende bijlage “Hoofdstuk 5, 3<sup>e</sup> herziening”.

**6. Herziening hoofdstuk 6 Regels**

- a. In artikel 1 (Begrippen) komt in het begrip “Inrichting van de openbare ruimte” onderdeel c (Verlegging van de WBL-leiding) te vervallen.
- b. In artikel 1 (Begrippen) komt in het begrip “Openbare ruimte” de zinsnede “verlegging WBL-leiding,” te vervallen.
- c. In artikel 1 (Begrippen) komt het begrip “WBL-leiding” te vervallen.
- d. In artikel 2.2 komt in lid 1 het gestelde in onderdeel c te vervallen.
- e. In artikel 2.2 komt in lid 2 het gestelde in onderdeel c te vervallen.
- f. In artikel 6 komt in lid 1 de zinsnede “de verlegging van de WBL-leiding,” te vervallen.
- g. In artikel 6 komt in lid 2 de zinsnede “de verlegging van de WBL-leiding,” te vervallen.

**7. Herziening hoofdstuk 7 Grondeigenaren en te verwerven percelen**

- a. In de vierde alinea komt in de derde volzin de zinsnede “de verlegging van de WBL-leiding,” te vervallen.

**8. Herziening bijlagen exploitatieplan**

- a. Bijlage 2 TPN-Groot 1<sup>o</sup> herziening wordt vervangen door de tot dit besluit behorende "Bijlage 2 TPN-Groot 3<sup>o</sup> herziening".
- b. Bijlage 3 Kaart bestemmingsplangebied wordt vervangen door de tot dit besluit behorende "Bijlage 3 Kaart bestemmingsplangebied 3<sup>o</sup> herziening".
- c. Bijlage 4 Kaart exploitatiegebied 1<sup>o</sup> herziening wordt vervangen door de bij dit besluit behorende "Bijlage 4 Kaart exploitatiegebied 3<sup>o</sup> herziening".
- d. Bijlage 5 Faseringskaart 1<sup>o</sup> herziening wordt vervangen door de tot dit besluit behorende "Bijlage 5 Faseringskaart 3<sup>o</sup> herziening".
- e. Bijlage 6 Kaart grondgebruik en uitgiftecategorieën 1<sup>o</sup> herziening wordt vervangen door de tot dit besluit behorende "Bijlage 6 Kaart grondgebruik en uitgiftecategorieën 3<sup>o</sup> herziening".
- f. Bijlage 7 Kaart eigendommen 1<sup>o</sup> herziening wordt vervangen door de tot dit besluit behorende "Bijlage 7 Kaart eigendommen 3<sup>o</sup> herziening".
- g. Bijlage 8 Kaart bestaande situatie 1<sup>o</sup> herziening wordt vervangen door de tot dit besluit behorende "Bijlage 8 Kaart bestaande situatie 3<sup>o</sup> herziening".
- h. Bijlage 9 Verwervingskaart 1<sup>o</sup> herziening wordt vervangen door de tot dit besluit behorende "Bijlage 9 Verwervingskaart 3<sup>o</sup> herziening".
- i. Bijlage 10 Invulling ontwerpregeling plankostenscan 1<sup>o</sup> herziening wordt vervangen door de tot dit besluit behorende "Bijlage 10 Invulling ontwerpregeling plankostenscan 3<sup>o</sup> herziening".
- j. Bijlage 13 Ramingsoverzicht kosten voor bouwrijp maken, aanleg nutsvoorzieningen en inrichting openbare ruimte 1<sup>o</sup> herziening wordt vervangen door de tot dit besluit behorende "Bijlage 13 Ramingsoverzicht kosten voor bouwrijp maken, aanleg nutsvoorzieningen en inrichting openbare ruimte 3<sup>o</sup> herziening".
- k. Bijlage 14 Kaart gebieden Trade Port Noord 1<sup>o</sup> herziening wordt vervangen door de tot dit besluit behorende "Bijlage 14 Kaart gebieden Trade Port Noord 3<sup>o</sup> herziening".
- l. Bijlage 15 Ruimtegebruik per eigenaar 1<sup>o</sup> herziening wordt vervangen door de tot dit besluit behorende "Bijlage 15 Ruimtegebruik per eigenaar 3<sup>o</sup> herziening".
- m. Bijlage 16.1 Samenvattend overzicht taxatiewaarden wordt vervangen door de tot dit besluit behorende "bijlage 16.1 Samenvattend overzicht taxatiewaarden 3<sup>o</sup> herziening".
- n. Bijlage 18 Toerekening kosten transportriool wordt vervangen door de tot dit besluit behorende "Bijlage 18 Toerekening kosten transportriool 3<sup>o</sup> herziening".
- o. Bijlage 19 Kaart situering transportriool wordt vervangen door de tot dit besluit behorende "Bijlage 19 Kaart situering transportriool 3<sup>o</sup> herziening".
- p. Bijlage 21 Jaarschijvenoverzicht grondexploitatie 1<sup>o</sup> herziening wordt vervangen door de tot dit besluit behorende "Bijlage 21 Jaarschijvenoverzicht grondexploitatie 3<sup>o</sup> herziening".
- q. Bijlage 22 Overzicht macroaftopping en totaaloverzicht grondexploitatiebijdragen 1<sup>o</sup> herziening wordt vervangen door de tot dit besluit behorende "Bijlage 22 Overzicht macroaftopping en totaaloverzicht grondexploitatiebijdragen 3<sup>o</sup> herziening".

## Raadsbesluit

- r. Bijlage 23A Gewogen eenheden totaal gebied 1<sup>o</sup> herziening wordt vervangen door de tot dit besluit behorende "Bijlage 23A Gewogen eenheden totaal gebied 3<sup>o</sup> herziening".
- s. Bijlage 23B Gewogen eenheden per eigendom 1<sup>o</sup> herziening wordt vervangen door de tot dit besluit behorende "Bijlage 23B Gewogen eenheden per eigendom 3<sup>o</sup> herziening".
- t. Bijlage 24 Bijdrage per eigendom 1<sup>o</sup> herziening wordt vervangen door de tot dit besluit behorende "Bijlage 24 Bijdrage per eigendom 3<sup>o</sup> herziening".
- u. Bijlage 24.1 Bijdrage per kavel 1<sup>o</sup> herziening wordt vervangen door de tot dit besluit behorende "Bijlage 24.1 Bijdrage per kavel 3<sup>o</sup> herziening".
- v. Bijlage 25 Kaart verlegging Gekkengraaf en WBL-leiding 1<sup>o</sup> herziening wordt vervangen door de tot dit besluit behorende "Bijlage 25 Kaart verlegging Gekkengraaf en WBL-leiding 3<sup>o</sup> herziening".
- w. Bijlage 26 Kaart grenzen klavers, klaverharten en klaverbladen 1<sup>o</sup> herziening wordt vervangen door de tot dit besluit behorende "Bijlage 26 Kaart grenzen klavers, klaverharten en klaverbladen 3<sup>o</sup> herziening".
- x. Bijlage 27 Verkavelingsplan 1<sup>o</sup> herziening wordt vervangen door de tot dit besluit behorende "Bijlage 27 Verkavelingsplan 3<sup>o</sup> herziening".

### 9. Overgangsbepalingen

Op 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.

### 10. 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, 3<sup>o</sup> herziening".

Aldus vastgesteld in de openbare raadsvergadering van 29 april 2015

De griffier

De voorzitter



Geert van Soest



Antoin Scholten