

## **Toelichting behorende bij het raadsbesluit exploitatieplan Trade Port Noord, gemeente Venlo, 5<sup>e</sup> herziening**

### **Aanleiding**

#### *Voorgeschiedenis*

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

De 1<sup>e</sup> herziening van het exploitatieplan is vastgesteld op 25 september 2013 en inmiddels onherroepelijk in werking getreden. Deze 1<sup>e</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>e</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>e</sup> herziening van het exploitatieplan vastgesteld. Dit besluit is inmiddels onherroepelijk in werking getreden. Met de 2<sup>e</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.

Bij raadsbesluit van 29 april 2015 is het besluit tot 3<sup>e</sup> herziening van het exploitatieplan TPN vastgesteld. Dit besluit is op 28 mei 2015 in werking getreden. De vaststelling van de 3<sup>e</sup> herziening van het

exploitatieplan is het directe gevolg van het vaststellen van het bestemmingsplan Trade Port Noord klaver 1 Oost. Het gebied van laatstgenoemd bestemmingsplan is deels gelegen in het voorheen geldende bestemmingsplan Trade Port Noord. Op grond van artikel 6.12 lid 2 Wro is voor het plangebied van het bestemmingsplan Trade Port Noord klaver 1 Oost tevens door de raad besloten om geen exploitatieplan vast te stellen. De vaststelling van het bestemmingsplan Trade Port Noord klaver 1 Oost in samenhang met het besluit tot het niet-vaststellen van een exploitatieplan voor laatstgenoemd plangebied heeft tot gevolg dat het bestaande exploitatieplan Trade Port Noord diende te worden herzien. De omvang van het exploitatieplangebied Trade Port Noord is daarbij verkleind, in die zin dat de gronden die zijn opgenomen in het bestemmingsplan Trade Port Noord klaver 1 Oost, niet langer in het exploitatieplan Trade Port Noord zijn opgenomen. Een en ander heeft tot gevolg dat ook de van het exploitatieplan onderdeel uitmakende exploitatieopzet en een aantal in het exploitatieplan opgenomen regels over locatie-eisen zijn aangepast.

Bij raadsbesluit van 24 juni 2015 is het besluit tot 4<sup>e</sup> herziening van het exploitatieplan TPN vastgesteld. Dit besluit is op 23 juli 2015 in werking getreden. De vaststelling van de 4<sup>e</sup> herziening van het exploitatieplan is het directe gevolg van het vaststellen van het bestemmingsplan Trade Port Noord klaver 1 West. Het gebied van laatstgenoemd bestemmingsplan is gelegen in het voorheen geldende bestemmingsplan Trade Port Noord. Op grond van artikel 6.12 lid 2 Wro is voor het plangebied van het bestemmingsplan Trade Port Noord klaver 1 West tevens door de raad besloten om geen exploitatieplan vast te stellen. De vaststelling van het bestemmingsplan Trade Port Noord klaver 1 West in samenhang met het besluit tot het niet-vaststellen van een exploitatieplan voor laatstgenoemd plangebied heeft tot gevolg dat het bestaande exploitatieplan Trade Port Noord diende te worden herzien. De omvang van het exploitatieplangebied Trade Port Noord is daarbij verkleind, in die zin dat de gronden die zijn opgenomen in het bestemmingsplan Trade Port Noord klaver 1 West, niet langer in het exploitatieplan Trade Port Noord zijn opgenomen. Een en ander heeft tot gevolg dat ook de van het exploitatieplan onderdeel uitmakende exploitatieopzet en een aantal in het exploitatieplan opgenomen regels over locatie-eisen zijn aangepast.

#### *Bestemmingsplan Trade Port Noord Herziening Klaver 3*

Het bestemmingsplan Trade Port Noord Herziening Klaver 3 vormt een herziening van de bestemmingsregeling van een klein gedeelte van het bestemmingsplan Trade Port Noord, i.c. een klein gedeelte van klaver 3. Met het bestemmingsplan Trade Port Noord Herziening Klaver 3 wordt de planologische basis gelegd tot vergroting van de groene verbindingzone aan de oostzijde van klaver 3. Verbreding van die zone is nodig om een adequate ecologische verbindingzone (met name voor de das) tot stand te brengen. De verbreding van de groene zone heeft tot gevolg dat in eerste instantie de omvang van de oppervlakte uitgeefbaar gebied (bestemming Bedrijventerrein) daalt. Het bestemmingsplan Trade Port Noord Herziening Klaver 3 voorziet er voorts in dat de omvang van het uitgeefbaar gebied aan de westzijde van klaverblad 3a wordt uitgebreid.

Een en ander leidt tot de volgende mutaties in de oppervlakte van de bestemmingsregeling:

Bestemming	Oppervlakte die vervalt als gevolg van bestemmingsplanherziening	Oppervlakte die toeneemt als gevolg van bestemmingsplanherziening	Saldo oppervlakte-mutaties
Groen	0 m <sup>2</sup>	11.723 m <sup>2</sup>	+11.723 m <sup>2</sup>
Verkeer	10.220 m <sup>2</sup>	8.215 m <sup>2</sup>	-2.005 m <sup>2</sup>
Bedrijventerrein	12.692 m <sup>2</sup>	2.974 m <sup>2</sup>	-9.718 m <sup>2</sup>
<b>Totaal:</b>	<b>22.912 m<sup>2</sup></b>	<b>22.912 m<sup>2</sup></b>	<b>0 m<sup>2</sup></b>

De vaststelling van het bestemmingsplan Trade Port Noord Herziening Klaver 3 heeft tot gevolg dat het exploitatieplan eveneens dient te worden aangepast. Direct gevolg van de bestemmingsplanherziening is dat de ruimtegebruikskaart zoals die als bijlage 6 bij het exploitatieplan is opgenomen, dient te worden aangepast.

Uit het bovenstaande overzicht volgt dat in het gebied van de herziening van het bestemmingsplan de omvang van het uitgeefbaar gebied daalt met 9.718 m<sup>2</sup>. Als taakstellend uitgangspunt wordt gehanteerd dat, gezien naar het schaalniveau van de gehele klaver 3, de omvang van het uitgeefbaar gebied per saldo niet zal dalen. Dit is verwerkt in een aanpassing van de ruimtegebruikskaart, waarbij sprake is van een toename van het voorgenomen uitgeefbaar gebied in met name klaverblad 3c en 3d, onder gelijktijdige verlagings van het voorgenomen ruimtegebruik van de openbare ruimte in de genoemde klaverbladen.

De aanpassingen in het ruimtegebruik in klaver 3 hebben tot gevolg dat de volgende mutaties in het ruimtegebruik in het exploitatieplangebied ontstaan:

Ruimtegebruiksfunctie	Oppervlakte in exploitatieplan zoals dat luidt vóór 5 <sup>e</sup> herziening	Oppervlakte in exploitatieplan zoals dat luidt na 5 <sup>e</sup> herziening	Vershil
<b>Openbare ruimte</b>			
1. Groen	179.919 m <sup>2</sup>	183.433 m <sup>2</sup>	+3.514 m <sup>2</sup>
2. Grondwal	94.696 m <sup>2</sup>	95.465 m <sup>2</sup>	+769 m <sup>2</sup>
3. Water	46.052 m <sup>2</sup>	46.116 m <sup>2</sup>	+64 m <sup>2</sup>
4. Snelverkeer	70.604 m <sup>2</sup>	66.354 m <sup>2</sup>	-4.250 m <sup>2</sup>
5. Fietspad	9.038 m <sup>2</sup>	8.927 m <sup>2</sup>	-111 m <sup>2</sup>
<b>Subtotaal openbare ruimte</b>	<b>400.309 m<sup>2</sup></b>	<b>400.295 m<sup>2</sup></b>	<b>-14 m<sup>2</sup></b>
<b>Uitgeefbaar gebied</b>			
1. Centrale voorzieningen/ kleinschalig	48.734 m <sup>2</sup>	45.546 m <sup>2</sup>	-3.188 m <sup>2</sup>
2. Logistiek 25m	534.449 m <sup>2</sup>	541.314 m <sup>2</sup>	6.865 m <sup>2</sup>
3. Logistiek 25m zichtlocatie	203.746 m <sup>2</sup>	202.751 m <sup>2</sup>	-995 m <sup>2</sup>
4. Logistiek max .15m	91.417 m <sup>2</sup>	88.742 m <sup>2</sup>	-2.675 m <sup>2</sup>
5. Recycling	81.189 m <sup>2</sup>	81.189 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>
<b>Subtotaal uitgeefbaar gebied</b>	<b>959.535 m<sup>2</sup></b>	<b>959.542 m<sup>2</sup></b>	<b>+ 7 m<sup>2</sup></b>
<b>Totaal openbare ruimte en uitgeefbaar gebied</b>	<b>1.359.844 m<sup>2</sup></b>	<b>1.359.837 m<sup>2</sup></b>	<b>- 7 m<sup>2</sup></b>

De aanpassingen in het ruimtegebruik hebben directe doorwerking naar de exploitatieopzet, zodat ook de exploitatieopzet dient te worden aangepast.

De aangepaste oppervlakte en omvang van klaverblad 3a heeft tot gevolg dat de kavelindeling zoals opgenomen in het verkavelingsplan, dient te worden aangepast.

#### **Status van het besluit tot 5<sup>o</sup> herziening van het exploitatieplan**

De inhoud van het herzieningsbesluit leidt tot het aanpassen van de ruimtegebruikskaat en het verkavelingsplan en, in het verlengde daarvan, het aanpassen van de van het exploitatieplan deel uitmakende exploitatieopzet. Doordat in klaverblad 3a twee kleine kavels worden toegevoegd, vindt ook een aanpassing van de regels plaats.

De aard van deze herziening maakt dat het besluit tot 5<sup>o</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 5<sup>o</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).

#### **Toelichting bij de onderdelen van het besluit tot 5<sup>o</sup> herziening van het exploitatieplan**

De verschillende onderdelen van het besluit tot 5<sup>o</sup> herziening worden als volgt toegelicht.

##### *Algemeen*

Het exploitatieplan Trade Port Noord kent bindende en toelichtende onderdelen. Het onderscheid is vastgelegd in het exploitatieplan (zie onder meer paragraaf 1.2). De doorgevoerde aanpassingen zien in eerste instantie op de bindende onderdelen van het exploitatieplan. Daarnaast zijn toelichtende onderdelen van het exploitatieplan aangepast waar dit nodig werd geacht in verband met de leesbaarheid of toelichtende waarde. Daarbij is zo veel mogelijk ook de chronologische ontwikkeling van de besluitvorming inzichtelijk gemaakt tot en met de 5<sup>o</sup> herziening van het exploitatieplan. Dit laatste komt de leesbaarheid ten goede.

##### *Ad 1. Herziening hoofdstuk 1 Inleiding*

###### **Sub a en b**

Het exploitatieplan Trade Port Noord is gekoppeld aan het bestemmingsplan Trade Port Noord. De vaststelling van het bestemmingsplan Trade Port Noord Herziening Klaver 3 ziet op een partiële herziening van het bestemmingsplan Trade Port Noord.

Het gevolg hiervan is dat het exploitatieplan TPN eveneens dient te worden herzien. De herziening van het exploitatieplan ziet op de gevolgen van de herziene bestemmingsregeling, maar heeft geen gevolgen voor de omvang van het exploitatiegebied.

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

###### **Sub a tot en met d**

In het exploitatieplan, zoals dat luidt na 4<sup>o</sup> herziening, is in paragraaf 2.1 een toelichting opgenomen van de verhoudingen en samenhang tussen de gebiedsontwikkeling Klavertje 4, het intergemeentelijke

bedrijventerrein Trade Port Noord, de deelontwikkeling van het bedrijventerrein op het grondgebied Venlo, het bestemmingsplan Trade Port Noord, het bestemmingsplan Trade Port Noord klaver 1 Oost, het bestemmingsplan Trade Port Noord klaver 1 West en vervolgens het exploitatieplan Trade Port Noord.

Hierbij is onderscheid gemaakt in de situatie zoals deze luidde voorafgaand aan de 5<sup>e</sup> herziening van het exploitatieplan en de situatie vanaf de 5<sup>e</sup> herziening van het exploitatieplan.

Omwille van de leesbaarheid is deze indeling en het overzicht gehandhaafd, waarbij nu onderscheid wordt gemaakt in de situatie zoals deze luidt tot de 5<sup>e</sup> herziening van het exploitatieplan en de situatie vanaf de 5<sup>e</sup> herziening van het exploitatieplan, dit in relatie tot het nu inmiddels vastgestelde bestemmingsplan Trade Port Noord Herziening Klaver 3. Laatstgenoemd bestemmingsplan voorziet in een vergroting van de groene verbindingszone aan de oostzijde van klaver 3, die nodig is om een adequate ecologische verbindingszone (met name voor de das) tot stand te brengen. Omdat het aanbrengen van de verbindingszone ten koste gaat van de omvang van het uitgeefbare gebied aan bedrijventerrein, vindt tevens een aanpassing plaats van de bestemmingsregeling aan de westzijde van klaverblad 3a. Deze aanpassing is onvoldoende om het verlies in uitgeefbaar gebied volledig te compenseren. Taakstellend uitgangspunt is dat, gezien naar het totale schaalniveau van klaver 3, de omvang van het uitgeefbaar gebied niet zal dalen. Een en ander leidt tot een aanpassing van onder meer de ruimtegebruikskaart en de exploitatieopzet van het exploitatieplan, die is vervat in het besluit tot 5<sup>e</sup> herziening van het exploitatieplan.

#### Sub e

In bijlage 2 is een kaartbeeld opgenomen van onder meer de ligging en verhouding van het bestemmingsplan Trade Port Noord in relatie tot het bedrijventerrein Trade Port Noord-Groot. Met de vaststelling van het bestemmingsplan Trade Port Noord Herziening Klaver 3 wordt de indeling van het bedrijventerrein Trade Port Noord-Groot naar verschillende bestemmingsplangebieden gewijzigd. Dit is op het kaartbeeld inzichtelijk gemaakt.

#### Sub f

In bijlage 3 bij het exploitatieplan is de analoge verbeelding van het bestemmingsplan Trade Port Noord opgenomen. De vaststelling van het bestemmingsplan Trade Port Noord Herziening Klaver 3 leidt tot een partiële herziening van de bestemmingsregeling. In de analoge verbeelding is nu de bestemmingsregeling opgenomen vanuit het bestemmingsplan Trade Port Noord en het bestemmingsplan Trade Port Noord Herziening Klaver 3.

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

In het besluit tot 5<sup>e</sup> herziening van het exploitatieplan zijn onder meer de gevolgen van de uitbreiding van het uitgeefbaar gebied aan de westzijde van klaverblad 3a, dit laatste als gevolg van de vaststelling van het bestemmingsplan Trade Port Noord Herziening Klaver 3, verwerkt. Een en ander leidt ertoe dat een tweetal kavels, genummerd 3a-9 en 3a-10, aan het uitgeefbaar gebied van klaverblad 3a worden toegevoegd. Zie het gewijzigde verkavelingsplan (bijlage 27 bij het exploitatieplan). Deze beide laatstgenoemde kavels hebben ieder een oppervlakte van minder dan 1 ha, waardoor zelfstandige exploitatie op gespannen voet staat met de minimale perceelsomvang van 1 ha in de regels van het bestemmingsplan. Om die reden is in artikel 5 lid 1 van de regels van het exploitatieplan opgenomen dat voor de toepassing van de regels over de bindende verkaveling voor kavel 3a-9 de samenvoeging, zoals bedoeld in lid 2, met ten minste de naastgelegen kavel 3a-5 dient te hebben plaatsgevonden. Een vergelijkbare bepaling is opgenomen voor kavel 3a-10 in relatie tot de naastgelegen kavel 3a-6.

#### *Ad 4. Herziening hoofdstuk 5 De exploitatieopzet*

##### **Sub a**

Voor de inrichting en opbouw van een exploitatieopzet zoals die behoort tot een exploitatieplan, gelden diverse regels, zoals opgenomen in afdeling 6.4 Wro en het Bro.

De doorgevoerde aanpassingen wat betreft met name de aanpassing van de ruimtegebruikskartaal (i.c. aanpassing van de inrichting van de openbare ruimte (toename openbaar groen en afname oppervlakte aan te leggen wegen) en aanpassing van de indeling van het uitgeefbaar gebied) hebben tot gevolg dat, op hoofdlijnen, de volgende aanpassingen in de exploitatieopzet ontstaan (alle hierna te noemen bedragen zijn exclusief btw):

1. Het ruimtegebruik in het exploitatieplangebied wijzigt. De uitgeefbare oppervlakte wijzigt in totaal nagenoeg niet. Wel wijzigt de uitgeefbare oppervlakte voor een aantal uitgiftecategorieën. De oppervlakte openbare ruimte wijzigt in totaal nagenoeg niet. Wel is er, daarbinnen, sprake van een toename van de oppervlakte aan te leggen openbaar groen en een daling van de oppervlakte aan te leggen wegen.
2. De nominale kosten van de grondexploitatie nemen als gevolg van het vorenstaande af. De daling bedraagt € 579.200,—.
3. De nominale opbrengsten van de grondexploitatie nemen eveneens af, dit als gevolg van de wijziging in het ruimtegebruik van de uitgiftecategorieën van het uitgeefbaar gebied. De daling is € 11.175,—.
4. 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 € 88,79 naar € 88,23 (netto contante waarde per 1-1-2012).
7. Het vorenstaande leidt ertoe dat de bruto-exploitatiebijdrage voor de eigendommen, waar geen sprake is van een wijziging in het ruimtegebruik, in het exploitatieplangebied daalt.

De wettelijke systematiek en methodiek die verbonden is aan de exploitatieopzet van het exploitatieplan heeft tot gevolg dat vanuit een oogpunt van leesbaarheid gekozen is om hoofdstuk 5 integraal te herzien. Het nieuwe hoofdstuk 5 is opgenomen als een bijlage bij dit herzieningsbesluit.

De integrale herziening van hoofdstuk 5 heeft tot gevolg dat daardoor ook de financiële toelichtingen zoals die op onderdelen zijn vastgelegd in de bijlagen 10, 13, 15, 16.1, 21, 22, 23A, 23B, 24 en 24.1 van het exploitatieplan, eveneens worden gewijzigd. Zie onderdeel 6 van het besluit tot 5<sup>e</sup> herziening van het exploitatieplan.

#### *Ad 5. Herziening hoofdstuk 6 Regels*

Met de vaststelling van het bestemmingsplan Trade Port Noord Herziening Klaver 3 is voor het exploitatiegebied zowel het bestemmingsplan Trade Port Noord als het bestemmingsplan Trade Port Noord Herziening Klaver 3 van toepassing. De begripsomschrijvingen in de regels zijn hierop aangepast.

In het besluit tot 5<sup>e</sup> herziening van het exploitatieplan zijn onder meer de gevolgen van de uitbreiding van het uitgeefbaar gebied aan de westzijde van klaverblad 3a, dit laatste als gevolg van de vaststelling van het bestemmingsplan Trade Port Noord Herziening Klaver 3, verwerkt. Een en ander leidt ertoe dat een tweetal kavels, genummerd 3a-9 en 3a-10, aan het uitgeefbaar gebied van klaverblad 3a worden toegevoegd. Zie het gewijzigde verkavelingsplan (bijlage 27 bij het exploitatieplan). Deze beide laatstgenoemde kavels hebben ieder een oppervlakte van minder dan 1 ha, waardoor zelfstandige

exploitatie op gespannen voet staat met de minimale perceelsomvang van 1 ha in de regels van het bestemmingsplan. Om die reden is in artikel 5 lid 1 van de regels van het exploitatieplan opgenomen dat voor de toepassing van de regels over de bindende verkaveling voor kavel 3a-9 de samenvoeging, zoals bedoeld in lid 2, met ten minste de naastgelegen kavel 3a-5 dient te hebben plaatsgevonden. Een vergelijkbare bepaling is opgenomen voor kavel 3a-10 in relatie tot de naastgelegen kavel 3a-6.

#### *Ad 6. Herziening bijlagen exploitatieplan*

##### **Algemeen**

Omwille van de leesbaarheid wordt elke via dit herzieningsbesluit gewijzigde bijlage bij het exploitatieplan aangeduid in de titeltekst met de toevoeging "5<sup>o</sup> herziening" om daarmee inzichtelijk te maken dat deze bijlage dan is herzien bij het besluit tot 5<sup>o</sup> herziening van het exploitatieplan. Waar in de tekst van het exploitatieplan wordt verwezen naar een gewijzigde bijlage, blijft evenwel de oorspronkelijke aanduiding van die bijlage in de tekst van het exploitatieplan in stand.

##### **Sub a**

De overzichtskaart TPN-Groot (bijlage 2) is aangepast, waarbij inzichtelijk is gemaakt de ligging van het nieuwe bestemmingsplan Trade Port Noord Herziening Klaver 3 en de relatie met het exploitatiegebied.

##### **Sub b**

Als gevolg van de vaststelling van het bestemmingsplan Trade Port Noord Herziening Klaver 3 is een aangepaste analoge verbeelding van de geldende bestemmingsregeling opgenomen. De geldende bestemmingsregeling vloeit voort uit het bestemmingsplan Trade Port Noord met inachtneming van de herzieningen zoals die voortvloeien uit het bestemmingsplan Trade Port Noord Herziening Klaver 3. Deze kaart (bijlage) heeft voor het exploitatieplan een informatieve en onderbouwende functie.

##### **Sub c, d, f tot en met h, k, t tot en met v**

De aanpassing van de ruimtegebruikskaart onder sub e heeft tot gevolg dat de hier genoemde kaarten eveneens dienen te worden aangepast.

##### **Sub e**

Als gevolg van de vaststelling van het bestemmingsplan Trade Port Noord Herziening Klaver 3 en het in dat kader vastgestelde taakstellende uitgangspunt dat de omvang van het totale uitgeefbaar gebied op het schaalniveau van klaver 3 niet zal dalen, dient de ruimtegebruikskaart (bijlage 6) te worden herzien.

##### **Sub i, j, l tot en met s**

Het betreft hier aanpassingen in de financiële toelichtingen op de gewijzigde exploitatieopzet (hoofdstuk 5). Zie hiervoor de toelichting bij onderdeel ad 4.

#### *Ad 7. Overgangsbepalingen*

Het besluit tot 5<sup>o</sup> herziening van het exploitatieplan treedt in werking met ingang van de dag na die van de bekendmaking (zie onderdeel 8 van het herzieningsbesluit). Het exploitatieplan zoals dit luidt vóór de datum van inwerkingtreding van het herzieningsbesluit, blijft van toepassing op aanvragen om een omgevingsvergunning voor het bouwen in het exploitatieplangebied, waarop vóór de datum van inwerkingtreding van het herzieningsbesluit nog niet is beslist.

Ten overvloede wordt opgemerkt dat ingevolge artikel 6 lid 3 van de regels van het exploitatieplan, zoals die gelden vóór de datum van inwerkingtreding van het herzieningsbesluit, burgemeester en wethouders bevoegd zijn bij omgevingsvergunning af te wijken van het bepaalde in de artikelen 2 tot en met 5 lid 2 van de regels, mits die afwijking past in een voorgenomen herziening van het exploitatieplan waarvan ten tijde van de ontvangst van de vergunningaanvraag geldt dat het ontwerp van het herzieningsbesluit ingevolge afdeling 3.4 Awb ter inzage is gelegd.

*Ad 8. Inwerkingtreding en citeertitel*

Het herzieningsbesluit treedt in werking met ingang van de dag volgende op die van de bekendmaking. Het herzieningsbesluit kan worden aangehaald als "exploitatieplan Trade Port Noord, gemeente Venlo, 5<sup>e</sup> herziening".

Behoort bij besluit van de gemeenteraad van Venlo van 23 maart 2016

De griffier,

Geert van Soest

De voorzitter,

Antoin Scholten

The image shows two handwritten signatures in blue ink. The signature on the left is for Geert van Soest, the griffier, and the signature on the right is for Antoin Scholten, the voorzitter. The signatures are written over the printed names and are somewhat stylized and overlapping.