Raadsvoorstel

GEMEENTEBESTUUR

onderwerp	Vaststelling bestemmingsplan Trade Port Noord Herziening Klaver 2 en 3 en het Exploitatieplan Trade Port Noord gemeente Venlo 8e herziening
raadsnummer 2017	58
collegevergadering d.d.	19 september 2017
raadsvergadering d.d.	25 oktober 2017
fatale termijn	
programma	Economie en Toerisme
portefeuillehouder	S. Satijn en J. Teeuwen

team REWBE/REPMA
registratienummer 1204920
steller G. Meerts en F. Arts
doorkiesnummer +31 77 3596505
e-mail g.meerts@venlo.nl
datum 4 september 2017
bijlage(n) diversen
datum verzonden

Voorstel om te besluiten

Stelt het college van burgemeester en wethouders voor om:

1. Het bestemmingsplan Trade Port Noord Herziening Klaver 2 en 3, planidentificatienummer NL.IMRO.0983.BP201706KLAVR2en3-VA01, met bijbehorende bijlagen, ongewijzigd vast te stellen;
2. Het exploitatieplan Trade Port Noord gemeente Venlo 8e herziening, planidentificatienummer NL.IMRO.0983.EPL20170001TPN-VA01, met bijbehorende toelichting en bijlagen ongewijzigd vast te stellen;
3. Geen exploitatieplan vast te stellen voor het gedeelte dat wel tot het plangebied van de herziening van Klaver 2 en 3 behoort, maar niet tot het exploitatiegebied.

Burgemeester en wethouders van Venlo
de secretaris

René van Loon

de burgemeester

Antoin Scholten

Raadsvoorstel

Samenvatting (Verplicht, maximaal een half A4)

Voor de klavers 2 en 3 van het bedrijventerrein Trade Port Noord is een herziening van het bestemmingsplan opgesteld. Beide klavers maken onderdeel uit van het in 2012 vastgestelde bestemmingsplan Trade Port Noord.
De uitgifte van de gronden op het bedrijventerrein TPN loopt de laatste jaren zeer voortvarend. Sinds de vaststelling van het bestemmingsplan in 2012 is naar aanleiding van contacten met de markt gebleken dat nieuwe ontwikkelingen en schaalvergroting in de logistieke sector hebben plaatsgevonden. Het gevolg hiervan is dat de structuur en de vorm van de uitgeefbare gronden van Klaver 2 en 3 niet meer aansluiten op de vraag. Om op de gewijzigde marktvraag te kunnen inspelen en zorg te dragen voor een optimalisatie van de kavelstructuur is deze herziening van het bestemmingsplan Trade Port Noord voor het gebied Klaver 2 en 3 opgesteld.
Actueel zijn er inmiddels ook concrete klantverzoeken en ontwikkelingen voor de klavers 2a, 2d, 2e en 3a. De wijzigingen in Klaver 2 en 3 behelzen uitsluitend structuur-/vormveranderingen, waarbij de totale oppervlakte uitgeefbaar bedrijventerrein en de toegestane categorieën bedrijvigheid niet wijzigen.

De vaststelling van het bestemmingsplan Trade Port Noord Herziening Klaver 2 en 3 heeft tot gevolg dat het exploitatieplan eveneens dient te worden aangepast (zie voor een uitgebreide inhoudelijke toelichting de toelichting behorende bij het exploitatieplan). Bijgaand treft u het exploitatieplan Trade Port Noord, zoals dat luidt na 8e herziening.

Het ontwerpbestemmingsplan en het ontwerpbesluit exploitatieplan 8e herziening zijn gepubliceerd op 24 mei 2017 en hebben vanaf 26 mei gedurende 6 weken ter inzage gelegen. Zowel tegen het ontwerpbestemmingsplan als tegen het ontwerpbesluit exploitatieplan 8e herziening zijn geen zienswijzen ingediend.
Voorgesteld wordt om aan de gemeenteraad voor te stellen om het bestemmingsplan Trade Port Noord Herziening Klavers 2 en 3 en het Exploitatieplan Trade Port Noord 8e herziening ongewijzigd vast te stellen, overeenkomstig bijgaand raadsvoorstel en –besluit nr. 2017-58.

Voor het gedeelte dat wel tot het plangebied van de Klavers 2 en 3 behoort, maar niet tot het exploitatieplan-gebied, zal gelijktijdig aan de gemeenteraad worden voorgesteld om voor dit gedeelte geen exploitatieplan vast te stellen.

Bijlagen

Nr.	Naam	Datum
1.	Bp TPN Herziening Klaver 2 en 3; Verbeelding	
2.	Bp TPN Herziening Klaver 2 en 3; Regels	
3.	Bp TPN Herziening Klaver 2 en 3; Toelichting	
4.	Bp TPN Herziening Klaver 2 en 3; Bijlagen regels	
5.	Bp TPN Herziening Klaver 2 en 3: Bijlagen toelichting	
6.	Toelichting bij het besluit Exploitatieplan Trade Port Noord, gemeente Venlo, 8e herziening	
7.	Exploitatieplan TPN, gemeente Venlo, 8e herziening;	
8.	Overige bijlagen 1. t/m 27. behorende bij het besluit Exploitatieplan Trade Port Noord, gemeente Venlo, 8e herziening.	

Onderbouwing

Algemene toelichting

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

Het ongewijzigd vaststellen van het bestemmingsplan Trade Port Noord Herziening Klaver 2 en 3 en het ongewijzigd vaststellen van het Exploitatieplan Trade Port Noord gemeente Venlo 8e herziening.

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 agro-business. Het bestemmingsplan draagt bij aan de doelstellingen van dit programma.

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

De planherziening faciliteert de vestiging van een nieuwe logistieke bedrijvigheid. In de afgelopen jaren is gebleken dat nieuwe ontwikkelingen en schaalvergroting in de logistieke sector hebben plaatsgevonden. Het gevolg hiervan is dat de structuur en de vorm van de uitgeefbare gronden van Klaver 2 en 3 niet meer aansluiten op deze vraag. Om op de gewijzigde marktvraag te kunnen inspelen en zorg te dragen voor een optimalisatie van de kavelstructuur is deze herziening van het bestemmingsplan Trade Port Noord voor het gebied Klaver 2 en 3 opgesteld. Met deze planherziening worden concrete klantverzoeken gefaciliteerd. Actueel zijn er inmiddels ook concrete klantverzoeken en ontwikkelingen voor de klavers 2a, 2d, 2e en 3a. Daarmee draagt deze planherziening bij aan een duurzame ruimtelijk-economische structuurversterking in dit gebied.

4. **Wat en waarom?** (Waarom is dit voorstel nodig?)

De gemeenteraad is het bevoegde gezag ten aanzien van het vaststellen van een bestemmingsplan en exploitatieplan.

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

Inleiding.
Het plangebied Trade Port Noord (TPN) is onderdeel van de gebiedsontwikkeling Klavertje 4/Greenport Venlo. Voor deze gebiedsontwikkeling is in 2012 de Structuurvisie Klavertje 4 vastgesteld. Voor het bedrijventerrein Trade Port Noord heeft de gemeenteraad op 31 oktober 2012 het bestemmingsplan Trade Port Noord vastgesteld.
De nu voorliggende planherziening is van toepassing op een deel van het bedrijventerrein Trade Port Noord (TPN), namelijk Klaver 2 en Klaver 3. Beide klavers maken onderdeel uit van het in 2012 vastgestelde bestemmingsplan Trade Port Noord.
De uitgifte van de gronden op het bedrijventerrein TPN loopt de laatste jaren zeer voortvarend. Sinds de vaststelling van het bestemmingsplan in 2012 is naar aanleiding van contacten met de markt gebleken dat nieuwe ontwikkelingen en schaalvergroting in de logistieke sector hebben plaatsgevonden. Het gevolg hiervan is dat de structuur en de vorm van de uitgeefbare gronden van Klaver 2 en 3 niet meer aansluiten op de vraag. Om op de gewijzigde marktvraag te kunnen inspelen en zorg te dragen voor een optimalisatie van de kavelstructuur is deze herziening van het bestemmingsplan Trade Port Noord voor

het gebied Klaver 2 en 3 opgesteld.
Actueel zijn er inmiddels ook concrete klantverzoeken en ontwikkelingen voor de klavers 2a, 2d, 2e en 3a.

De wijzigingen in Klaver 2 en 3 behelzen uitsluitend structuur-/vormveranderingen, waarbij de totale oppervlakte uitgeefbaar bedrijventerrein en de toegestane categorieën bedrijvigheid niet wijzigen. Het voorliggende bestemmingsplan Herziening Klaver 2 en 3 levert het planologische toetsingskader voor de aanvragen van de omgevingsvergunningen.

De vaststelling van het bestemmingsplan Trade Port Noord Herziening Klaver 2 en 3 heeft tot gevolg dat het exploitatieplan eveneens dient te worden aangepast (zie voor een uitgebreide inhoudelijke toelichting de toelichting behorende bij het ontwerp-raadsbesluit). Bijgaand treft u het exploitatieplan Trade Port Noord, zoals dat luidt na 8e herziening.

Ligging plangebied
Het plangebied van de herziening van Klaver 2 en 3 ligt in het centrumgebied van het bedrijventerrein Trade Port Noord (TPN). TPN ligt ten noordwesten van Venlo, ten noorden van de A67, ten westen van de A73 en tussen de Sevenumseweg en de Dorperdijk. Het grootste deel van TPN ligt in de gemeente Venlo, een kleiner deel in de gemeente Horst aan de Maas.
Klaver 2 ligt direct ten zuiden van de Greenportlane en direct ten noordoosten van de spoorlijn. Klaver 3 ligt direct ten noorden van de Greenportlane en ten zuiden van de Sevenumseweg. De herziening van Klaver 2 en 3 ligt volledig op grondgebied van Venlo.

Bestemmingsplan Trade Port Noord herziening Klaver 2 en 3.
Op 2 mei 2017 heeft het college van burgemeester en wethouders ingestemd (met toepassing van de Crisis- en herstelwet) met het ontwerpbestemmingsplan Trade Port Noord herziening Klaver 2 en 3 en met de 8e herziening van het exploitatieplan, alsmede met het ter inzage leggen van beiden met de mogelijkheid tot het indienen van zienswijzen. Uw Raad is hierover geinformeerd bij Raadsinformatiebrief nr. 2017-56.

Als gevolg van de ontwikkelingen in de logistieke sector is het gewenst dat vorm en omvang van de uitgeefbare gronden in het bestemmingsplan Trade Port Noord worden afgestemd op de marktvraag. Voor Klaver 2 zijn daarbij de delen die al zijn gerealiseerd niet meegenomen in dit plan, omdat hier geen wijzigingen plaatsvinden. Voor de delen van Klaver 2 en Klaver 3 binnen het plangebied zijn de kavelvormen geoptimaliseerd en er is verder richting gegeven aan de (uit te werken) bestemmingen.

De openbare wegen rondom de klaverbladen in Klavers 2 en 3 zijn nu niet meer specifiek bestemd, maar zijn in deze herziening opgenomen binnen de bestemming Bedrijventerrein. Dit betekent dat deze plandelen, naast verkeersweg, ook als bedrijventerrein ontwikkeld kunnen worden. Daarmee wordt meer flexibiliteit in het bestemmingsplan gecreëerd. Doordat de vergrote bedrijfskavels nog steeds op geruime afstand (meer dan 100 m) van de bestaande woningen zijn gelegen, leidt deze marginale vergroting niet tot een verslechtering van het woon- en leefklimaat.

Met de voorgenomen aanpassing van het bestemmingsplan en het bijbehorende exploitatieplan wordt de totale oppervlakte werkelijk uitgeefbaar terrein niet uitgebreid en treedt er ook geen verandering op in de toegestane categorieën bedrijvigheid.

Gezien de relatief beperkte wijzigingen ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan, waardoor geen significant andere effecten zijn te verwachten, is een Milieu-effect-rapportage (m.e.r) en het doorlopen van de m.e.r.-procedure voor deze herziening niet noodzakelijk.

In Klaver 2 is ervoor gekozen de bestaande milieucategorieën 3.2 (en 4.2 voor klaver 2C) als uitgangspunt vast te houden. De grootste verandering in Klaver 2 zit in het onttrekken van de wegen rondom de klavers aan de openbaarheid. Hierdoor ontstaat er een minimale aanpassing aan de klaverbladenstructuur. Daarnaast heeft het gebied tussen klaver 2A en 2D (klaver 2E) een wijziging ondergaan. Het uitgeefbare bedrijventerrein in klaver 2E is afgenomen ten gunste van de klaverbladen 2A en 2D. Hierdoor is er meer ruimte voor de ontsluiting, groen en watervoorzieningen rondom 2E.

In Klaver 3 is ook gekozen om de bestaande milieucategorie 3.2 als uitgangspunt vast te houden. Omdat het klaverhart in Klaver 3 anders wordt ingevuld (verkeer, groen, water), komt ook de milieucategorie 3.1 in dit klaverhart te vervallen.
Daarnaast wordt de vigerende uit te werken bestemming Bedrijventerrein die ligt op de westzijde van Klaver 3 verkleind naar een smallere zone langs de grens met de gemeente Horst aan de Maas (hier ligt de verlegde Langevenseloop). Het grootste deel van de uit te werken bestemming is omgezet in een rechtstreeks positieve bestemming Bedrijventerrein. Omdat de (rond)wegen worden opgenomen in de bestemming Bedrijventerrein komt deze
bestemming voor Klaver 3B aan de noordzijde dichter op de woningen aan de Sevenumseweg te liggen. Dit leidt echter niet tot een verslechtering van het woon- en leefklimaat. Aan de noordzijde van Klaver 3 komt een grondwal/manchet van minimaal 6 meter hoogte.

Aan de zuidzijde van klaver 3C/D is het gedeelte ter plaatse van de RRP-leidingen niet meer als Bedrijventerrein bestemd, maar als Natuur. Hierdoor ontstaat een brede groenzone langs de Greenportlane.

De klaverharten in beide Klavers worden in deze planherziening op een andere manier ingevuld. De specifieke bedrijfsfuncties (gemeenschappelijke voorzieningen zoals restaurants, truckservice, vergaderfaciliteiten, ontspanningsruimten en sport- en recreatievoorzieningen) op basis van het vigerende bestemmingsplan, komen te vervallen. De klaverharten worden nu anders ingericht met primair een landschappelijke inrichting waarin de verkeersontsluiting, wateropgave, recreatieve en langzaamverkeersroute en eventuele aanvullende functies een plek krijgen. Daarbij wordt in Klaver 2 de uitgeefbare gronden in het hart niet meer ten behoeve van gemeenschappelijke voorzieningen uitgegeven, maar aan de ontwikkelaar van klaver 2A.

In het oorspronkelijke ontwerp voor TPN is uitgegaan van een 70-30 verhouding (60% uitgeefbaar en 10% andere functies versus 30% groen/natuur). Ook na deze planherziening wordt nog steeds voldaan aan deze verhouding.

De oppervlakten voor groen/natuur en voor de grondwal in Klaver 3 vormen samen 16,5 hectare aan robuuste groenstructuur. Deze robuuste groenstructuur is in de planregels juridisch geborgd, maar de feitelijke invulling daarvan is flexibel.

Conform het collegebesluit van 2 mei 2017 is het ontwerpbestemmingsplan gepubliceerd op 24 mei 2017 en heeft ter inzage gelegen van 26 mei 2017 tot en met 6 juli 2017. Binnen

deze termijn zijn géén zienswijzen ingediend tegen het ontwerpbestemmingsplan. Verder bestaat er ambtshalve evenmin aanleiding tot het aanbrengen van wijzigingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan.
Het bestemmingsplan Trade Port Noord herziening Klaver 2 en 3 kan nu ongewijzigd ter vaststelling worden aangeboden aan de gemeenteraad in de vergadering van 25 oktober 2017.

Voor het gedeelte dat wel tot het plangebied van de Klavers 2 en 3 behoort, maar niet tot het exploitatieplan-gebied, zal gelijktijdig aan de gemeenteraad worden voorgesteld om voor dit gedeelte geen exploitatieplan vast te stellen. Voor het betreffende gebied is een anterieure overeenkomst met het Ontwikkelbedrijf Greenport Venlo van toepassing waarmee kostenverhaal en de uitvoering van de gemeentelijke locatie eisen is verzekerd.

Exploitatieplan Trade Port Noord gemeente Venlo 8e herziening.
Het exploitatieplan Trade Port Noord is op 31 oktober 2012 gelijktijdig met het bestemmingsplan Trade Port Noord vastgesteld en onherroepelijk in werking getreden op 25 juli 2013. Inmiddels is het exploitatieplan Trade Port Noord zeven maal herzien. Bijgaand treft u het exploitatieplan Trade Port Noord, zoals dat luidt na 8e herziening.

Het besluit tot 8e herziening van het exploitatieplan is het directe gevolg van de vaststelling van het bestemmingsplan Trade Port Noord Herziening Klaver 2 en 3. Met de vaststelling van dit bestemmingsplan ontstaat een gewijzigde bestemmingsregeling in klaver 2 en 3. Sinds de vaststelling van het bestemmingsplan Trade Port Noord is vanuit de contacten uit de markt gebleken dat nieuwe ontwikkelingen en schaalvergroting in de logistieke sector hebben plaatsgevonden. Gebleken is dat omvang en vorm van de uitgeefbare gronden in klaver 2 en 3 (en daardoor ook de klaverbladcontouren) niet meer aansluiten op de vraag. Met het bestemmingsplan Trade Port Noord Herziening Klaver 2 en 3 wordt, in navolging van een ontwikkeling die al in gang werd gezet met de bestemmingsplannen Trade Port Noord - klaver 1 Oost, Trade Port Noord - Klaver 1 West en Trade Port Noord Herziening Klaver 4, de aanvankelijk gehanteerde wijze van de klaver(blad)structuur voor dit gedeelte van het bedrijventerrein aangepast.
Het exploitatieplan TPN heeft betrekking op een gedeelte van het gebied van het bestemmingsplan Trade Port Noord Herziening Klaver 2 en 3. Het gevolg is dat het exploitatieplan dient te worden herzien.

De herziening van het exploitatieplan heeft betrekking op de volgende onderdelen:
a. Regels: de aanvankelijk in het bestemmingsplan Trade Port Noord opgenomen uitwerkingsverplichting te vervallen en de gewijzigde bestemmingsregeling in Klaver 2 en 3 leidt tot een aanpassing van het verkavelingsplan.
b. De exploitatieopzet (hoofdstuk 5 van het exploitatieplan): de exploitatieopzet is als gevolg van de gewijzigde bestemmingsregeling aangepast.
c. Bijlagen (hoofdstuk 8 van het exploitatieplan): het merendeel van deze bijlagen ondergaat een aanpassing als gevolg van de aanpassingen onder a en b.
d. Toelichting (hoofdstuk 1 tot en met 3 en 7 van het exploitatieplan): de algemene toelichting alsmede de toelichting op de regels zijn aangepast op basis van de aanpassingen die voortvloeien uit de onderdelen a tot en met c.

Het ontwerp-raadsbesluit tot 8e herziening van het exploitatieplan Trade Port Noord is gelijktijdig met het ontwerpbestemmingsplan gepubliceerd op 24 mei 2017 en heeft ter inzage gelegen van 26 mei 2017 tot en met 6 juli 2017. Tegen het ontwerp-raadsbesluit

zijn eveneens géén zienswijzen ingediend.
Het Exploitatieplan Trade Port Noord gemeente Venlo 8e herziening kan nu ongewijzigd ter vaststelling aan de gemeenteraad worden aangeboden.

Het project Trade Port Noord maakt onderdeel uit van het gebied 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.

6. Welke externe partners en adviesraden zijn erbij betrokken?

Het bestemmingsplan is afgestemd met het Ontwikkelbedrijf Greenport Venlo, de provincie, waterschap, WML, Enexis, Gasunie, RRP, Prorail, Veiligheidsregio, gemeente Horst aan de Maas, alsmede de vaste klankbordgroep van Greenport Venlo (bestaande uit bewoners en belangengroeperingen).

7. Financiële paragraaf

Aan dit voorstel zijn geen financiële consequenties verbonden. Het exploitatieplan 8^{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.

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

Wel of geen risico	Wel of niet
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)

9. Vervolgprocedure voor de raad

Na vaststelling van het bestemmingsplan en het exploitatieplan 8e herziening zullen deze besluiten gelijktijdig worden gepubliceerd en gedurende 6 weken ter inzage worden gelegd. Binnen deze termijn kan tegen deze besluiten beroep worden ingediend bij de Raad van State.
Doordat het bestemmingsplan door de gemeenteraad ongewijzigd wordt vastgesteld en tegen het ontwerpbestemmingsplan geen zienswijzen zijn ingediend, kan beroep alleen worden ingediend door een belanghebbende die redelijkerwijs niet kan worden verweten met betrekking tot het ontwerp geen dan wel niet tijdig een zienswijze te hebben ingebracht.
Het bestemmingsplan treedt in werking de dag na de ter inzage legging, mits geen verzoek

om een voorlopige voorziening is ingediend bij de Raad van State.

De 8e herziening van het exploitatieplan treedt direct na publicatie van het vaststellingsbesluit in werking. Na de ter inzage legging is de 8e herziening van het exploitatieplan onherroepelijk, tenzij een verzoek om een voorlopige voorziening is ingediend of beroep is ingesteld bij de Raad van State. Een verzoek om voorlopige voorziening heeft geen schorsende werking.

1. Raadsbesluit

GEMEENTEBESTUUR

onderwerp	Vaststelling bestemmingsplan Trade Port Noord herziening Klaver 2 en 3.
raadsnummer 2017	58 - 1
raadsvergadering d.d.	25 oktober 2017

team REWBE
steller G. Meerts
doorkiesnummer +31 77 3596505
e-mail g.meerts@venlo.nl

datum 4 september 2017

De raad van de gemeente Venlo;

gelezen het voorstel van het college van 19 september 2017, registratienummer 1204920;

gelet op artikel 149 van de Gemeentewet en de bepalingen van de Wet ruimtelijke ordening, de Algemene wet bestuursrecht en de Crisis- en herstelwet;

overwegende;

dat het ontwerpbestemmingsplan Trade Port Noord herziening Klaver 2 en 3 en het ontwerpbesluit 8e herziening van het exploitatieplan Trade Port Noord gemeente Venlo van 26 mei 2017 tot en met 6 juli 2017 ter inzage hebben gelegen;

dat voorafgaand aan de ter inzage legging openbare bekendmaking is gedaan in de Staatscourant en het gemeenteblad, waarbij is gewezen op de mogelijkheid tot het indienen van zienswijzen gedurende voornoemde termijn;

dat tegen het ontwerpbestemmingsplan geen zienswijzen zijn ingediend;

dat er voorts geen aanleiding bestaat tot het verwerken van ambtshalve aanpassingen in het bestemmingsplan;

dat daarmee het bestemmingsplan TPN Herziening Klaver 2 en 3 ongewijzigd kan worden vastgesteld;

besluit(en) vast te stellen:

1. Het bestemmingsplan Trade Port Noord Herziening Klaver 2 en 3, planidentificatienummer NL.IMRO.0983.BP201706KLAVR2en3-VA01, met bijbehorende bijlagen, ongewijzigd vast te stellen;
2. Geen exploitatieplan vast te stellen voor het gedeelte dat wel tot het plangebied van de herziening van Klaver 2 en 3 behoort, maar niet tot het exploitatiegebied

Aldus vastgesteld in de openbare raadsvergadering van 25 oktober 2017.

De griffier

Geert van Soest

De voorzitter

Antoin Scholten

2. Raadsbesluit

GEMEENTEBESTUUR

onderwerp	Exploitatieplan Trade Port Noord, gemeente Venlo, 8e herziening
raadsnummer 2017	58 - 2
raadsvergadering d.d.	25 oktober 2017

team REPMA
steller F. Arts
doorkiesnummer +31 77 3596491
e-mail f.arts@venlo.nl
datum 4 september 2017

De raad van de gemeente Venlo;

gelezen het voorstel van het college van 19 september 2017, registratienummer 1204920;
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 8e 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 Herziening Klaver 2 en 3;

overwegende dat het ontwerpbesluit tot vaststelling van de 8e herziening van het exploitatieplan Trade Port Noord met alle bijlagen op grond van het collegebesluit van 2 mei 2017 bekend is gemaakt in de Staatscourant van 24 mei 2017, het digitale weekblad 1Venlo alsmede op ruimtelijkeplannen.nl, en dat alle rechthebbenden op de gronden in het exploitatiegebied op 22 mei 2017 schriftelijk in kennis zijn gesteld en een afschrift hebben ontvangen van het ontwerpbesluit met alle bijlagen;

dat het ontwerp besluit vanaf 26 mei 2017 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:

vast te stellen, met planidentificatienummer NL.IMRO.0983.EPL20170001TPN-VA01 de navolgende 8e herziening van het exploitatieplan Trade Port Noord:

1. **Herziening titelblad en inhoudsopgave exploitatieplan**
   Het titelblad en de inhoudsopgave van het exploitatieplan worden vervangen door de tot dit besluit behorende bijlage "Titelblad / Inhoudsopgave-8e herziening".

2. **Herziening hoofdstukken 1 tot en met 8 exploitatieplan**
   3. De inhoud van hoofdstuk 1 Inleiding wordt vervangen door de nieuw in te voegen tekst van hoofdstuk 1 Inleiding, zoals opgenomen in de tot dit besluit behorende bijlage "Hoofdstuk 1 8e herziening".

4. De inhoud van hoofdstuk 2 Toelichting op de planontwikkeling en de bijlagen wordt vervangen door de nieuw in te voegen tekst van hoofdstuk 2 Toelichting op de planontwikkeling en de bijlagen, zoals opgenomen in de tot dit besluit behorende bijlage "Hoofdstuk 2 8e herziening".
5. De inhoud van hoofdstuk 3 Toelichting op de regels van het exploitatieplan wordt vervangen door de nieuw in te voegen tekst van hoofdstuk 3 Toelichting op de regels van het exploitatieplan, zoals opgenomen in de tot dit besluit behorende bijlage "Hoofdstuk 3 8e herziening".
6. De inhoud van hoofdstuk 4 Omschrijving werken en werkzaamheden wordt vervangen door de nieuw in te voegen tekst van hoofdstuk 4 Omschrijving werken en werkzaamheden, zoals opgenomen in de tot dit besluit behorende bijlage "Hoofdstuk 4 8e herziening".
7. De inhoud van hoofdstuk 5 De exploitatieopzet wordt vervangen door de nieuw in te voegen tekst van hoofdstuk 5 De exploitatieopzet, zoals opgenomen in de tot dit besluit behorende bijlage "Hoofdstuk 5 8e herziening".
8. De inhoud van hoofdstuk 6 Regels van het exploitatieplan wordt vervangen door de nieuw in te voegen tekst van hoofdstuk 6 Regels van het exploitatieplan, zoals opgenomen in de tot dit besluit behorende bijlage "Hoofdstuk 6 8e herziening".
9. De inhoud van hoofdstuk 7 Grondverwerving en eigendommen wordt vervangen door de nieuw in te voegen tekst van hoofdstuk 7 Grondverwerving en eigendommen, zoals opgenomen in de tot dit besluit behorende bijlage "Hoofdstuk 7 8e herziening".
10. De inhoud van hoofdstuk 8 Bijlagen bij het exploitatieplan wordt vervangen door de nieuw in te voegen tekst van hoofdstuk 8 Bijlagen bij het exploitatieplan, zoals opgenomen in de tot dit besluit behorende bijlage "Hoofdstuk 8 8e herziening".

3. Herziening bijlagen exploitatieplan

a. Bijlage 1 Kaart (vernietigd gedeelte) bestemmingsplan Trade Port Noord en Park Zaarderheiken 7e herziening wordt hernieuwd vastgesteld als de tot dit besluit behorende "Bijlage 1 Kaart (vernietigde gedeelte) bestemmingsplan Trade Port Noord en Park Zaarderheiken, 8e herziening".
b. Bijlage 2 TPN-Groot 7e herziening wordt vervangen door de tot dit besluit behorende "Bijlage 2 TPN-Groot 8e herziening".
c. Bijlage 3 Kaart bestemmingsplangebied 7e herziening wordt vervangen door de tot dit besluit behorende "Bijlage 3 Kaart bestemmingsplangebied 8e herziening".
d. Bijlage 4 Kaart exploitatiegebied 7e herziening wordt vervangen door de bij dit besluit behorende "Bijlage 4 Kaart exploitatiegebied 8e herziening".
e. Bijlage 5 Faseringskaart 7e herziening wordt vervangen door de tot dit besluit behorende "Bijlage 5 Faseringskaart 8e herziening".
f. Bijlage 6 Kaart grondgebruik en uitgiftecategorieën 7e herziening wordt vervangen door de tot dit besluit behorende "Bijlage 6 Kaart grondgebruik en uitgiftecategorieën 8e herziening".
g. Bijlage 7 Kaart eigendommen 7e herziening wordt vervangen door de tot dit besluit behorende "Bijlage 7 Kaart eigendommen, situatie per 1 januari 2016 8e herziening".
h. Ingevoegd wordt een nieuwe bijlage 7.1 volgens de tot dit besluit behorende "Bijlage 7.1 Kaart eigendommen, situatie per 1 januari 2017 8e herziening".

i. Bijlage 8 Kaart bestaande situatie 7e herziening wordt vervangen door de tot dit besluit behorende "Bijlage 8 Kaart bestaande situatie 8e herziening".
j. Bijlage 9 Verwervingskaart 7e herziening wordt vervangen door de tot dit besluit behorende "Bijlage 9 Verwervingskaart situatie per 1 januari 2016 8e herziening".
k. Ingevoegd wordt een nieuwe bijlage 9.1 volgens de tot dit besluit behorende "Bijlage 9.1 Verwervingskaart situatie per 1 januari 2017 8e herziening".
l. Bijlage 10 Invulling ontwerpregeling plankostenscan 7e herziening wordt vervangen door de tot dit besluit behorende "Bijlage 10 Invulling ontwerpregeling plankostenscan 8e herziening".
m. Bijlage 11 Document Locatie-eisen bedrijventerrein Trade Port Noord 7e herziening wordt hernieuwd vastgesteld als de tot dit besluit behorende "Bijlage 11 Document Locatie-eisen bedrijventerrein Trade Port Noord, 8e herziening".
n. Bijlage 11.1 Standaard dwarsprofielen 7e herziening wordt hernieuwd vastgesteld als de tot dit besluit behorende "Bijlage 11.1 Standaard dwarsprofielen, 8e herziening".
o. Bijlage 11.2 Veilig werken in RRP-leidingstrook (versie juni 2011) 7e herziening wordt hernieuwd vastgesteld als de tot dit besluit behorende "Bijlage 11.2 Veilig werken in RRP-leidingstrook (versie juni 2011), 8e herziening".
p. Bijlage 11.3 Beleidsregels voor de bluswatervoorzieningen en bereikbaarheid 7e herziening wordt hernieuwd vastgesteld als de tot dit besluit behorende "Bijlage 11.3 Beleidsregels voor de bluswatervoorzieningen en bereikbaarheid, 8e herziening".
q. Bijlage 11.4 Beleidsregels eisen voor de budgettering van bluswatervoorzieningen 7e herziening wordt hernieuwd vastgesteld als de tot dit besluit behorende "Bijlage 11.4 Beleidsregels voor de budgettering van bluswatervoorzieningen, 8e herziening".
r. Bijlage 11.5 Gedragscode Flora- en Faunawet, ruimtelijke ontwikkeling & inrichting 7e herziening wordt hernieuwd vastgesteld als de tot dit besluit behorende "Bijlage 11.5 Gedragscode Flora- en Faunawet, ruimtelijke ontwikkeling & inrichting, 8e herziening".
s. Bijlage 12 Strategisch inkoopkader 2014 7e herziening wordt hernieuwd vastgesteld als de tot dit besluit behorende "Bijlage 12 Strategisch inkoopkader 2014 8e herziening".
t. Bijlage 13 Ramingsoverzicht kosten voor bouwrijp maken, aanleg nutsvoorzieningen en inrichting openbare ruimte 7e herziening wordt vervangen door de tot dit besluit behorende "Bijlage 13 Ramingsoverzicht kosten voor bouwrijp maken, aanleg nutsvoorzieningen en inrichting openbare ruimte 8e herziening".
u. Bijlage 14 Kaart gebieden Trade Port Noord 7e herziening wordt vervangen door de tot dit besluit behorende "Bijlage 14 Kaart gebieden Trade Port Noord 8e herziening".
v. Bijlage 15 Ruimtegebruik per eigenaar 7e herziening wordt vervangen door de tot dit besluit behorende "Bijlage 15 Ruimtegebruik per eigenaar 8e herziening".
w. Bijlage 16 Taxatierapport inbrengwaarden per eigenaar 4 mei 2016, 7e herziening wordt hernieuwd vastgesteld als de tot de bij dit besluit behorende "Bijlage 16 Taxatierapport inbrengwaarden per eigenaar 4 mei 2016, 8e herziening".
x. Bijlage 16.1 Samenvattend overzicht taxatiewaarden 7e herziening wordt hernieuwd vastgesteld als de tot dit besluit behorende "Bijlage 16.1 Samenvattend overzicht taxatiewaarden 8e herziening".

y. Bijlage 16.2 Overzicht vergelijking eigendomsindeling per 1 januari 2016 met die van 1 januari 2012, 7e herziening wordt hernieuwd vastgesteld als de tot dit besluit behorende "Bijlage 16.2 Overzicht vergelijking eigendomsindeling per 1 januari 2016 met die van 1 januari 2012, 8e herziening".
z. Bijlage 16.3 Taxatierapport inbrengwaarden per eigenaar 24 februari 2012 inclusief nadere verklaring, 7e herziening wordt hernieuwd vastgesteld als de tot dit besluit behorende "Bijlage 16.3 Taxatierapport inbrengwaarden per eigenaar 24 februari 2012 inclusief nadere verklaring, 8e herziening".
aa. Bijlage 17 Planschaderisicoanalyse 7e herziening wordt hernieuwd vastgesteld als de tot dit besluit behorende "Bijlage 17 Planschaderisicoanalyse 8e herziening".
bb. Bijlage 17.1 Actualisatie planschaderisicoanalyse 11 november 2015, 7e herziening wordt hernieuwd vastgesteld als de tot dit besluit behorende "Bijlage 17.1 Actualisatie planschaderisicoanalyse 11 november 2015, 8e herziening".
cc. Bijlage 18. Toerekening kosten transportriool 7e herziening wordt vervangen door de tot dit besluit behorende "Bijlage 18 Toerekening kosten transportriool 8e herziening".
dd. Bijlage 19 Kaart situering transportriool 7e herziening wordt vervangen door de tot dit besluit behorende "Bijlage 19 Kaart situering transportriool 8e herziening".
ee. Bijlage 20 Resultaten marktanalyse uitgifteprijzen 7e herziening wordt hernieuwd vastgesteld als de tot dit besluit behorende "Bijlage 20 Resultaten marktanalyse uitgifteprijzen 8e herziening".
ff. Bijlage 21 Jaarschijvenoverzicht grondexploitatie 7e herziening wordt vervangen door de tot dit besluit behorende "Bijlage 21 Jaarschijvenoverzicht grondexploitatie 8e herziening".
gg. Bijlage 22 Overzicht macroaftopping en totaaloverzicht grondexploitatiebijdragen 7e herziening wordt vervangen door de tot dit besluit behorende "Bijlage 22 Overzicht macroaftopping en totaaloverzicht grondexploitatiebijdragen 8e herziening".
hh. Bijlage 23A Gewogen eenheden totaal gebied 7e herziening wordt vervangen door de tot dit besluit behorende "Bijlage 23A Gewogen eenheden totaal gebied 8e herziening".
ii. Bijlage 23B Gewogen eenheden per eigendom 7e herziening wordt vervangen door de tot dit besluit behorende "Bijlage 23B Gewogen eenheden per eigendom 8e herziening".
jj. Bijlage 24 Bijdrage per eigendom 7e herziening wordt vervangen door de tot dit besluit behorende "Bijlage 24 Bijdrage per eigendom 8e herziening".
kk. Bijlage 24.1 Bijdrage per kavel 7e herziening wordt vervangen door de tot dit besluit behorende "Bijlage 24.1 Bijdrage per kavel 8e herziening".
ll. Bijlage 25 Kaart verlegging Gekkengraaf 7e herziening wordt vervangen door de tot dit besluit behorende "Bijlage 25 Kaart verlegging Gekkengraaf 8e herziening".
mm. Bijlage 26 Kaart grenzen klavers, klaverharten en klaverbladen 7e herziening wordt vervangen door de tot dit besluit behorende "Bijlage 26 Kaart grenzen klavers, klaverharten en klaverbladen 8e herziening".
nn. Bijlage 27 Verkavelingsplan 7e herziening wordt vervangen door de tot dit besluit behorende "Bijlage 27 Verkavelingsplan 8e herziening".

4. Overgangsbepalingen

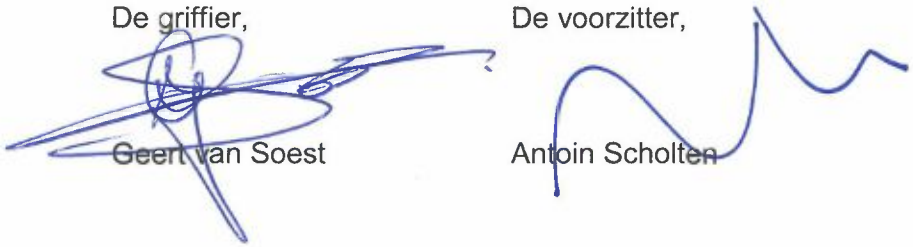
Op een voor de datum van vaststelling van dit besluit ingediende aanvraag tot verlening van een omgevingsvergunning voor het bouwen op gronden binnen het exploitatiegebied waarop voor de datum van vaststelling van dit besluit nog niet is beslist, is van toepassing het exploitatieplan Trade Port Noord zoals dit geldt na de vaststelling van dit besluit.

5. 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, 8e herziening".

Aldus vastgesteld in de openbare raadsvergadering van 25 oktober 2017

De griffier, De voorzitter,



Geert van Soest Antoin Scholten

Bijlagen behorende bij het besluit:
II. Toelichting bij het ontwerpbesluit Exploitatieplan Trade Port Noord, gemeente Venlo, 8e herziening;
III. Exploitatieplan zoals dat luidt na 8e herziening
IV. Overige bijlagen behorende bij het besluit, zoals genoemd onder punt 3 sub. a. t/m nn. van het besluit.