

Raadsvoorstel

GEMEENTEBESTUUR

onderwerp	Bestemmingsplan Trade Port Noord herziening Klaver 3 en Exploitatieplan Trade Port Noord gemeente Venlo 5e herziening	team REWBE / REPMA registratienummer 16- steller GHP Meerts / F Arts doorkiesnummer +31 77 3596505 / 6491 e-mail g.meerts@venlo.nl, f.arts@venlo.nl datum 1 februari 2016 bijlage(n) diversen datum verzonden
raadsnummer 2016	22	
collegevergadering d.d.	16 februari 2016	
raadsvergadering d.d.	23 maart 2016	
fatale termijn		
programma	Economie en Toerisme	
portefeuillehouder	S. Satijn en J. Teeuwen	

Voorstel om te besluiten

Gelet op het collegebesluit van 16 februari 2015;

Gelet op de bepalingen van de Wet ruimtelijke ordening en de Algemene wet bestuursrecht;

Stelt het college van burgemeester en wethouders voor:

1. Bestemmingsplan Trade Port Noord herziening Klaver 3:

- a. de ingediende zienswijze tegen het ontwerpbestemmingsplan Trade Port Noord herziening Klaver 3 ongegrond te verklaren, conform bijgaande nota van zienswijzen;
- b. vast te stellen, met planidentificatienummer NL.IMRO.0983.BP201521KLAVER3-VA01, het bestemmingsplan Trade Port Noord herziening Klaver 3, zowel analoog als digitaal;

2. Exploitatieplan Trade Port Noord gemeente Venlo 5e herziening:

- a. de ingediende zienswijze tegen het ontwerpbesluit exploitatieplan Trade Port Noord, gemeente Venlo, 5^e herziening, ongegrond te verklaren, conform bijgaande nota van zienswijzen;
- b. gewijzigd vast te stellen, met planidentificatienummer NL.IMRO.0983.EPL20160001TPN-VA01, het exploitatieplan Trade Port Noord, gemeente Venlo, 5^e herziening en de bij het raadsbesluit behorende stukken en bijlagen, zowel analoog als digitaal, inclusief bijbehorende nota van wijziging.

Burgemeester en wethouders van Venlo
de secretaris

de burgemeester

Piet Lucassen

Antoin Scholten

Raadsvoorstel

Samenvatting (Verplicht, maximaal een half A4)

Door TPN is een herziening van het bestemmingsplan voor TPN Klaver 3 opgesteld. Deze herziening is noodzakelijk voor een optimalisatie van de dassencorridor die door het bedrijventerrein Trade Port Noord loopt. Om de corridor te optimaliseren is het noodzakelijk om delen van Klaver 3 van TPN aan te passen.

De herziening van het plan leidt tot een vergroting van de groene verbindingszone aan de oostzijde van Klaver 3. Uit het recent opgestelde dasseninrichtingsplan is namelijk gebleken dat verbreding van de zone nodig is om een adequate ecologische verbindingszone tot stand te brengen. Omdat deze verbreding er tevens toe leidt dat klaverblad 3a (uit te geven bedrijventerrein) minder courant wordt, voorziet deze herziening van het bestemmingsplan, tevens in een aangepaste begrenzing van dit klaverblad. De vaststelling van het bestemmingsplan Trade Port Noord Herziening Klaver 3 heeft tot gevolg dat het exploitatieplan eveneens dient te worden aangepast.

Het plangebied betreft delen van de locatie van Klaver 3 (klaverbladen a en b) in het noorden van het bedrijventerrein Trade Port Noord (TPN). Het betreffende plangebied is gelegen nabij en begrensd door de Greenportlane, Klaver 1 en Sevenumseweg/Grubbenvorsterweg.

Op 3 november 2015 heeft het college ingestemd met het ontwerpbestemmingsplan en ontwerp-exploitatieplan 5^e herziening. Beide ontwerpplannen hebben ter inzage gelegen van 12 november tot en met 23 december 2015. Tegen beide ontwerpplannen is een zienswijze ingediend door De Lorijn Raadgevers, namens LPHB In 't Zandt, Helenaveenseweg 14 te Sevenum. De ingediende zienswijzen is samengevat weergegeven en van een gemeentelijk standpunt voorzien in de bijgaande nota's van zienswijzen. De zienswijzen geven geen aanleiding tot het aanpassen van het bestemmingsplan en exploitatieplan.

Wel zijn er nog enkele ambtshalve wijzigingen aangebracht in het exploitatieplan 5^e herziening. Deze wijzigingen zijn weergegeven in de bijgaande nota van wijziging.

Aan de gemeenteraad kan nu worden voorgesteld om in te stemmen met de nota's van zienswijzen en de nota van wijziging. Tevens kan aan de Raad worden voorgesteld om het bestemmingsplan TPN herziening Klaver 3 en het exploitatieplan TPN 5 herziening (gewijzigd) vast te stellen, overeenkomstig bijgaand concept raadsvoorstel en –besluiten en de daarbij behorende nota van wijziging.

Raadsvoorstel

Bijlagen

Nr.	Naam	Datum
1.	Bestemmingsplan TPN herziening Klaver 3	..
2.	Dasseninrichtingsplan	..
3.	Nota van zienswijzen bestemmingsplan TPN herziening Klaver 3	
4.	Exploitatieplan:	
I.	Besluit Exploitatieplan Trade Port Noord, gemeente Venlo, 5 ^e herziening	
II.	Toelichting bij het besluit Exploitatieplan Trade Port Noord, gemeente Venlo, 5 ^e herziening	
III.	Nota van wijziging (ontwerp)besluit Exploitatieplan Trade Port Noord, gemeente Venlo, 5 ^e herziening	
IV.	“Hoofdstuk 5, 5 ^e herziening”.	
V.	Overige bijlagen behorende bij het besluit, zoals genoemd onder punt 7 sub. a. t/m v. van het besluit	
VI.	Geconsolideerde versie vastgesteld exploitatieplan Trade Port Noord met wijzigingen t/m 5 ^e herziening	
VII.	Zienswijze De Lorijn Raadgevers, namens de heer L.P.H.B. In 't Zandt, Helenaveenseweg 14 te Sevenum, ingekomen d.d. 23 december 2015	
VIII.	Nota van zienswijzen: reactie op zienswijze De Lorijn Raadgevers, namens de heer L.P.H.B. In 't Zandt, Helenaveenseweg 14 te Sevenum, ingekomen d.d. 23 december 2015.	

Onderbouwing

Algemene toelichting

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

Door TPN is een herziening van het bestemmingsplan voor TPN Klaver 3 opgesteld. Deze herziening wordt nu ter vaststelling aan uw raad voorgelegd. De herziening is noodzakelijk voor een optimalisatie van de dassencorridor die door het bedrijventerrein Trade Port Noord loopt.

De vaststelling van het bestemmingsplan Trade Port Noord Herziening Klaver 3 heeft tot gevolg dat het vastgestelde exploitatieplan eveneens dient te worden herzien.

Doel van het exploitatieplan is een goede juridisch-planologische regeling op basis waarvan het 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 bestemmingsplan draagt bij aan de doelstellingen van dit programma.

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

Herziening van het bestemmingsplan en exploitatieplan Trade Port Noord.

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

De herziening van het bestemmingsplan Klaver 3 is noodzakelijk voor een optimalisatie van de dassencorridor die door het bedrijventerrein Trade Port Noord loopt. Dit vergt een summiere aanpassing van het vigerende bestemmingsplan TPN t.a.v. Klaver 3 en leidt eveneens tot een herziening van het exploitatieplan.

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

Bestemmingsplan

Inleiding

Door TPN is een herziening van het bestemmingsplan voor TPN Klaver 3 opgesteld. Deze herziening is noodzakelijk voor een optimalisatie van de dassencorridor die door het bedrijventerrein Trade Port Noord loopt. Om de corridor te optimaliseren is het noodzakelijk om delen van Klaver 3 van TPN aan te passen.

De herziening van het plan leidt tot een vergroting van de groene verbindingzone aan de oostzijde van Klaver 3. Uit het recent opgestelde dasseninrichtingsplan is namelijk gebleken dat verbreding van de zone nodig is om een adequate ecologische verbindingzone tot stand te brengen. Omdat deze verbreding er tevens toe leidt dat klaverblad 3a (uit te geven bedrijventerrein) minder courant wordt, voorziet deze herziening van het bestemmingsplan, tevens in een aangepaste begrenzing van dit klaverblad.

Raadsvoorstel - onderbouwing

Plangebied

Het plangebied betreft delen van de locatie van Klaver 3 (klaverbladen a en b) in het noorden van het bedrijventerrein Trade Port Noord (TPN). Het betreffende plangebied is gelegen nabij en begrensd door de Greenportlane, Klaver 1 en Sevenumseweg/Grubbenvorsterweg.

Inhoud herziening

Klaver 3 maakt - als onderdeel van TPN - deel uit van het werklandschap Klavertje 4. Dit werklandschap bestaat uit Agribusiness, Fresh Food & Flowers, (vers) logistiek, bijpassende industriedienstverlening en onderzoeks- en onderwijsinstellingen. Maar uit de naam 'werklandschap' vloeit ook voort dat het niet alleen om 'rode' functies gaat. Tegelijkertijd met de ontwikkeling van bedrijventerrein, glastuinbouw, etc., wordt ook gewerkt aan een robuuste groenstructuur bestaande uit groene buffers rondom het Klavertje 4 gebied, landschappelijke inpassing en ecologische verbindingzones.

Zoals in de inleiding kenbaar is gemaakt, is deze herziening gericht op de optimalisatie van de dassencorridor. Deze optimalisatie bestaat uit verbreding van de groene verbindingzone die tussen Klaver 1 en Klaver 3 is gelegen. Verbreding is nodig om een adequate ecologische verbindingzone te kunnen realiseren ten behoeve van (met name) de das. Dit volgt uit het dasseninrichtingsplan dat ter uitwerking van de maatregelen en voorschriften op basis van de ontheffing Flora- en faunawet is opgesteld. Het dasseninrichtingsplan is als bijlage bij het bestemmingsplan opgenomen.

Het dasseninrichtingsplan is besproken met en inmiddels ter goedkeuring verzonden aan de Rijksdienst voor Ondernemend Nederland.

Ten behoeve van de verbreding van de verbindingzone worden de uit te geven bedrijfsgronden van klaverbladen 3a en 3b en de verkeersbestemmingen meer westwaarts gesitueerd. In samenhang daarmee wordt het klaverhart van klaver 3 anders ingevuld. Dit bestemmingsplan leidt tot een geringe verschuiving én een afname van het aantal vierkante meters bedrijventerrein (circa 10.000 m²), ter faveure van de migratieroute voor de das. Per saldo neemt de hoeveelheid 'groen' toe met circa 11.000 m².

Deze herziening van Klaver 3 heeft voornamelijk betrekking op een wijziging van de verbeelding. De regels blijven grotendeels ongewijzigd ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan Trade Port Noord.

In figuur 5.2 is de verbeelding van deze herziening weergegeven. Hieruit blijkt duidelijk dat de herziening ziet op de ecologische zone aan de oostzijde van Klaver 3 en in enige mate op verschuiving van de bedrijfs- en verkeersbestemming aan de westzijde van het klaverblad 3a.

In figuur 5.2 zijn met rode lijnen de nieuwe contouren van de klaverbladen 3a en 3b weergegeven. Zichtbaar is dat klaverblad 3b (noord) alleen aan de oostzijde van vorm verandert (westwaarts verschoven). Klaverblad 3a (zuid) wordt aan de zuidoostzijde westwaarts verschoven en aan de westzijde verbreed in westelijke richting. Verbreding aan de oostzijde van het klaverblad 3a is nodig om een courante kavel te behouden. Dit leidt ertoe dat het klaverhart ook in enige mate verplaatst. Verbreding aan de oostzijde is voor klaverblad 3b niet nodig, ook in de nieuwe vorm is hier sprake van een courante kavel. Ten gevolge van deze verschuiving van de bladen, ontstaat voldoende ruimte voor de verbindingzone tussen Klaver 1 en 3.

Ontwerpbestemmingsplan

Op 3 november 2015 heeft het college ingestemd met het ontwerpbestemmingsplan. Uw

Raadsvoorstel - onderbouwing

Raad is daarover geïnformeerd door middel van Raadsinformatiebrief 142. Het ontwerpplan is gepubliceerd op 11 november en heeft ter inzage gelegen van 12 november tot en met 23 december. Tegen het ontwerpplan is één zienswijze ingediend door De Lorijn Raadgevers, namens dhr. LPHB In 't Zandt, Helenaveenseweg 14 te Sevenum.

De zienswijze is tijdig ingediend en daarmee ontvankelijk. De zienswijze is samengevat weergegeven en van commentaar voorzien in bijgaande nota van zienswijzen. Tevens is aangegeven of de zienswijze aanleiding geeft tot het aanpassen van het bestemmingsplan.

Uit de integrale beoordeling van de zienswijze wordt geconcludeerd dat de zienswijze geen aanleiding geeft tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Dit betekent dat het bestemmingsplan nu ter vaststelling aan uw Raad kan worden aangeboden.

Exploitatieplan

De vaststelling van het bestemmingsplan Trade Port Noord Herziening Klaver 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): 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 klaver 3a wordt uitgebreid. Dit leidt mutaties in de oppervlakte van de bestemmingsregeling.

Ten gevolge daarvan dient het exploitatieplan op de volgende punten te worden aangepast:

- de ruimtegebruikskartaat zoals die als bijlage 6 bij het exploitatieplan is opgenomen, dient te worden aangepast;
- de aanpassingen in het ruimtegebruik hebben tot gevolg dat mutaties in het ruimtegebruik ontstaan in klaver 3;
- 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.

In het thans voorliggende ontwerpbesluit tot 5^e herziening van het exploitatieplan Trade Port Noord wordt hieraan invulling gegeven.

Status van het besluit tot 5^e herziening van het exploitatieplan

De inhoud van het herzieningsbesluit leidt tot het aanpassen van de ruimtegebruikskartaat en het verkavelingsplan en, in het verlengde daarvan, het aanpassen van de van het exploitatieplan deel uitmakende exploitatieopzet. Daarnaast is sprake van een geringe aanpassing van de begripsbepalingen in de regels van het exploitatieplan (in relatie tot het bestemmingsplan Trade Port Noord Herziening Klaver 3).

De aard van deze herziening maakt dat het besluit tot 5^e 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

Raadsvoorstel - onderbouwing

voorbereiding van het besluit tot 5^e 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 5^e herziening worden puntsgewijs toegelicht in het ontwerp raadsbesluit "Exploitatieplan Trade Port Noord, gemeente Venlo, 5^e herziening".

Rechtsbescherming

Aangezien de 5^e 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 de Staatscourant van 11 november 2015, het gemeenteblad en ruimtelijkeplannen.nl. Tevens hebben de stukken met ingang van 12 november 2015 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage gelegen.

Overwegingen en behandeling zienswijzen

In voorbereiding op dit raadsvoorstel zijn alle rechthebbenden op de gronden binnen het exploitatieplangebied schriftelijk op 10 november 2015 in kennis gesteld en hebben een afschrift ontvangen van het ontwerpbesluit tot 5^e herziening van het exploitatieplan, met bijlagen.

Tegen het ontwerpbesluit tot 5^e herziening van het exploitatieplan is één zienswijze ingediend door De Lorijn Raadgevers, namens de heer LPHB. In 't Zandt, Helenaveenseweg 14 te Sevenum. De zienswijze is tijdig ingediend en daarmee ontvankelijk. De zienswijze is samengevat weergegeven en van commentaar voorzien in bijgaande nota van zienswijzen.

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

Ambtshalve aanpassing

Ambtshalve is het exploitatieplan 5^e herziening op twee onderdelen aangepast:

Deze aanpassingen zijn weergegeven in de bijgaande nota van wijziging.

Deze punten zijn niet door belanghebbende opgemerkt in de zienswijze, zodat het een ambtshalve aanpassing betreft.

6. Welke externe partners en adviesraden zijn erbij betrokken?

T.a.v. dit bestemmingsplan heeft overleg plaatsgevonden met de provincie, Rotterdam Rijn Pijpleiding maatschappij en het Ministerie, met name over het dasseninrichtingsplan.

7. Financiële paragraaf

Aan dit voorstel zijn geen financiële consequenties verbonden. Het exploitatieplan 5^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.

Raadsvoorstel - onderbouwing

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. Vervolprocedure voor de raad

Na vaststelling door de Raad op 23 maart 2016 wordt het vastgestelde bestemmingsplan en besluit tot 5^e herziening van het exploitatieplan gepubliceerd en 6 weken ter inzage gelegd. Binnen deze termijn van ter inzage legging kan beroep worden aangetekend bij de Raad van State. Het bestemmingsplan treedt in werking de dag na de ter inzage legging, mits geen verzoek om voorlopige voorziening is ingediend bij de Raad van State.

De 5^e herziening van het exploitatieplan treedt direct na publicatie van het vaststellingsbesluit in werking. Na de terinzagelegging is de 5^e herziening van het exploitatieplan dan tevens onherroepelijk tenzij een verzoek om voorlopige voorziening zou worden gedaan of een beroep wordt ingesteld. Een eventueel verzoek om voorlopige voorziening heeft geen opschortende werking.

Het project Trade Port Noord maakt onderdeel uit van het project Klavertje 4 en valt als zodanig onder de Crisis- en herstelwet. Dat betekent dat de Raad van State in principe binnen 6 maanden na afloop van de beroepstermijn uitspraak moet doen, de beroepsgronden in het beroepsschrift moeten worden opgenomen en dat deze na afloop van de beroepstermijn niet meer kunnen worden aangevuld.

Raadsbesluit

GEMEENTEBESTUUR

onderwerp Bestemmingsplan Trade Port Noord
herziening Klaver 3
raadsnummer 2016 22-1
raadsvergadering d.d. 23 maart 2016

team REWBE
steller GHP Meerts
doorkiesnummer +31 77 3596505
e-mail g.meerts@venlo.nl
datum 1 februari 2016

De raad van de gemeente Venlo;

gelezen het voorstel van het college van 16 februari 2016, registratienummer 16-;

gelet op de bepalingen van de Wet ruimtelijke ordening en de Algemene wet bestuursrecht;

overwegende dat;

het ontwerpbestemmingsplan Trade Port Noord herziening Klaver 3 op grond van het collegebesluit van 3 november 2015 bekend is gemaakt in de Staatscourant van 11 november 2015, het gemeenteblad, alsmede op ruimtelijkeplannen.nl;

overwegende dat het ontwerpbestemmingsplan Trade Port Noord Herziening Klaver 3 vanaf 12 november 2015 gedurende zes weken voor eenieder ter inzage heeft gelegen overeenkomstig de Algemene wet bestuursrecht;

overwegende dat belanghebbenden in de gelegenheid zijn gesteld om zienswijzen in te dienen;

overwegende dat er tegen het ontwerpbestemmingsplan Trade Port Noord Herziening Klaver 3 één zienswijze is ingediend, welke zienswijze is samengevat, is beoordeeld en van commentaar is voorzien in een nota van zienswijzen;

overwegende dat de zienswijze niet leidt tot het doen van aanpassingen aan het ontwerpbestemmingsplan Trade Port Noord Herziening Klaver 3;
gelet op het bepaalde in artikel 3:8 van de Wet ruimtelijke ordening;

BESLUIT:

- a. de ingediende zienswijze tegen het ontwerpbestemmingsplan TPN herziening Klaver 3 ongegrond te verklaren, conform bijgaande nota van zienswijzen;

Raadsbesluit

- b. vast te stellen, met planidentificatienummer NL.IMRO.0983.BP201521KLAVER3-VA01, het bestemmingsplan TPN herziening Klaver 3, zowel analoog als digitaal;

Aldus vastgesteld in de openbare raadsvergadering van 23 maart 2016.

De griffier

De voorzitter

Geert van Soest

Antoin Scholten

Raadsbesluit

GEMEENTEBESTUUR

onderwerp Exploitatieplan Trade Port Noord gemeente
 Venlo 5^e herziening
raadsnummer 2016 22-2
raadsvergadering d.d. 23 maart 2016

team REPMA
steller F. Arts
doorkiesnummer +31 77 3596491
e-mail f.arts@venlo.nl
datum 1 februari 2016

De raad van de gemeente Venlo;

gelezen het voorstel van het college van 16 februari 2016, registratienummer 16-;

gelet op de bepalingen van de Wet ruimtelijke ordening en de Algemene wet bestuursrecht;

overwegende dat;

overwegende dat het noodzakelijk is te komen tot een 5^e 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 3;

overwegende dat het ontwerpbesluit tot vaststelling van de 5^e herziening van het exploitatieplan Trade Port Noord met alle bijlagen op grond van het collegebesluit van 3 november 2015 bekend is gemaakt in de Staatscourant van 11 november 2015, het gemeenteblad, alsmede op ruimtelijkeplannen.nl, en dat alle rechthebbenden op de gronden in het exploitatiegebied schriftelijk op 10 november 2015 in kennis zijn gesteld en een afschrift hebben ontvangen van het ontwerpbesluit met alle bijlagen;

overwegende dat het ontwerpbesluit vanaf 12 november 2015 gedurende zes weken voor eenieder ter inzage heeft gelegen overeenkomstig de Algemene wet bestuursrecht;

overwegende dat belanghebbenden in de gelegenheid zijn gesteld om zienswijzen in te dienen;

overwegende dat er tegen het ontwerpbesluit één zienswijze is ingediend, welke zienswijze is samengevat, is beoordeeld en van commentaar is voorzien in een nota van zienswijzen;

overwegende dat de zienswijze niet leidt tot het doen van aanpassingen aan het ontwerpbesluit;

overwegende dat er voorts nog enkele ambtshalve wijzigingen zijn verwerkt in het ontwerpbesluit, welke aanpassingen zijn opgenomen in een nota van wijziging;

gelet op het bepaalde in artikel 6.15 Wet ruimtelijke ordening;

BESLUIT:

- a. de ingediende zienswijze tegen het ontwerpbesluit tot 5^e herziening van het exploitatieplan Trade Port Noord, ongegrond te verklaren, conform bijgaande nota van zienswijzen;
- b. gewijzigd vast te stellen, met planidentificatienummer NL.IMRO.0983.EPL20160001TPN-VA01, de navolgende 5^e herziening van het exploitatieplan Trade Port Noord, inclusief bijbehorende nota van wijziging:

1. Herziening hoofdstuk 1 Inleiding

- a. In paragraaf 1.3 wordt na de laatste volzin de volgende alinea toegevoegd: “Met de vaststelling en inwerkingtreding van het bestemmingsplan Trade Port Noord Herziening Klaver 3 wordt de bestemmingsregeling binnen klaver 3 op (beperkte) onderdelen herzien. Een en ander heeft tot gevolg dat door middel van het besluit tot 5^e herziening van het exploitatieplan Trade Port Noord, het exploitatieplan op die partiële herziening van het bestemmingsplan is aangepast.”
- b. In paragraaf 1.5 wordt na de laatste volzin de volgende alinea toegevoegd:
“Bestemmingsplan Trade Port Noord Herziening Klaver 3
De vaststelling en inwerkingtreding van het bestemmingsplan Trade Port Noord Herziening Klaver 3 heeft geen gevolgen voor de omvang van het exploitatiegebied.”

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

- a. In paragraaf 2.1 wordt de tweede volzin als volgt gewijzigd: “Hierbij dient onderscheid te worden gemaakt naar de situatie zoals deze luidt voorafgaand aan en vanaf de inwerkingtreding van het besluit tot 5^e herziening van het exploitatieplan.”
- b. In paragraaf 2.1 wordt voorafgaand aan onderdeel 1 het bestaande kopje gewijzigd als volgt: *“Situatie voorafgaand aan 5^e herziening exploitatieplan TPN”*.
- c. In paragraaf 2.1 komt de koptekst van de laatste alinea te vervallen.
- d. In paragraaf 2.1 wordt na de laatste alinea de volgende tekst ingevoegd:
“Situatie vanaf 5^e herziening exploitatieplan TPN
Met de vaststelling van het bestemmingsplan Trade Port Noord Herziening Klaver 3 wordt de bestemmingsregeling in klaver 3 op beperkte onderdelen herzien. Het gaat daarbij om een vergroting van de groene verbindingzone aan de oostzijde van klaver 3, die nodig is om een adequate ecologische verbindingzone (met name ten behoeve van de das) tot stand te brengen. Omdat het aanbrengen van de verbindingzone 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 ruimtegebruikkaart en de exploitatieopzet van het exploitatieplan, die is vervat in het besluit tot 5^e herziening van het exploitatieplan. Waar hierna wordt gesproken

- van "bestemmingsplan wordt verwezen naar het bestemmingsplan Trade Port Noord respectievelijk het bestemmingsplan Trade Port Noord Herziening Klaver 3."
- e. In paragraaf 2.2 wordt in onderdeel "Kaart TPN-Groot, bijlage 2" na de zinsnede "(...) het bestemmingsplan Trade Port Noord klaver 1 West" ingevoegd ", het bestemmingsplan Trade Port Noord Herziening Klaver 3".
 - f. In paragraaf 2.2 wordt in onderdeel "Kaart bestemmingsplangebied, bijlage 3" in de eerste volzin na de zinsnede "(...) bestemmingsplan Trade Port Noord Venlo" ingevoegd ", zoals dat luidt na vaststelling van het bestemmingsplan Trade Port Noord Herziening Klaver 3."

3. Herziening hoofdstuk 3 Toelichting op de regels

- a. Aan paragraaf 3.5 (Bindende verkaveling) wordt na de laatste volzin een alinea toegevoegd als volgt:

"In het besluit tot 5^e 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. 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 lid 1 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."

4. 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, 5^e herziening".

5. Herziening hoofdstuk 6 Regels

- a. In artikel 1 (Begrippen) wordt in de eerste volzin na de zinsnede "(...) bestemmingsplan Trade Port Noord" ingevoegd: "respectievelijk het bestemmingsplan Trade Port Noord Herziening Klaver 3".
- b. In artikel 1 (Begrippen) wordt, na het begrip "Aanleg nutsvoorzieningen" ingevoegd een nieuw begrip, als volgt:

"Bestemmingsplan
Het bestemmingsplan Trade Port Noord respectievelijk het bestemmingsplan Trade Port Noord Herziening Klaver 3".
- c. In artikel 1 (Begrippen) wordt in het begrip "Kaart bestemmingsplangebied" na de zinsnede "(...) bestemmingsplan Trade Port Noord" ingevoegd: "en het bestemmingsplan Trade Port Noord Herziening Klaver 3".
- d. In artikel 5 (Bindende verkaveling) wordt in lid 1 na de eerste volzin ingevoegd:

"Voor de toepassing van de eerste volzin geldt daarbij dat:

Raadsbesluit

- a. voor het bouwrijp maken van de openbare ruimte ten behoeve van een kavel, het bouwrijp maken van een kavel en voor de verlening van een omgevingsvergunning voor het bouwen, voor zover dit betrekking heeft op de in het Verkavelingsplan als zodanig aangeduide kavel 3a-9, is vereist dat een samenvoeging, zoals bedoeld in lid 2, van kavel 3a-9 met ten minste kavel 3a-5 heeft plaatsgevonden;
- b. voor het bouwrijp maken van de openbare ruimte ten behoeve van een kavel, het bouwrijp maken van een kavel en voor de verlening van een omgevingsvergunning voor het bouwen, voor zover dit betrekking heeft op de in het Verkavelingsplan als aangeduide kavel 3a-10, is vereist dat een samenvoeging, zoals bedoeld in lid 2, van kavel 3a-10 met ten minste kavel 3a-6 heeft plaatsgevonden.”

6. Herziening bijlagen exploitatieplan

- a. Bijlage 2 TPN-Groot 4^e herziening wordt vervangen door de tot dit besluit behorende “Bijlage 2 TPN-Groot 5^e herziening”.
- b. Bijlage 3 Kaart bestemmingsplangebied 4^e herziening wordt vervangen door de tot dit besluit behorende “Bijlage 3 Kaart bestemmingsplangebied 5^e herziening”.
- c. Bijlage 4 Kaart exploitatiegebied 4^e herziening wordt vervangen door de bij dit besluit behorende “Bijlage 4 Kaart exploitatiegebied 5^e herziening”.
- d. Bijlage 5 Faseringskaart 4^e herziening wordt vervangen door de tot dit besluit behorende “Bijlage 5 Faseringskaart 5^e herziening”.
- e. Bijlage 6 Kaart grondgebruik en uitgiftecategorieën 4^e herziening wordt vervangen door de tot dit besluit behorende “Bijlage 6 Kaart grondgebruik en uitgiftecategorieën 5^e herziening”.
- f. Bijlage 7 Kaart eigendommen 4^e herziening wordt vervangen door de tot dit besluit behorende “Bijlage 7 Kaart eigendommen 5^e herziening”.
- g. Bijlage 8 Kaart bestaande situatie 4^e herziening wordt vervangen door de tot dit besluit behorende “Bijlage 8 Kaart bestaande situatie 5^e herziening”.
- h. Bijlage 9 Verwervingskaart 4^e herziening wordt vervangen door de tot dit besluit behorende “Bijlage 9 Verwervingskaart 5^e herziening”.
- i. Bijlage 10 Invulling ontwerpregeling plankostenscan 4^e herziening wordt vervangen door de tot dit besluit behorende “Bijlage 10 Invulling ontwerpregeling plankostenscan 5^e herziening”.
- j. Bijlage 13 Ramingsoverzicht kosten voor bouwrijp maken, aanleg nutsvoorzieningen en inrichting openbare ruimte 4^e herziening wordt vervangen door de tot dit besluit behorende “Bijlage 13 Ramingsoverzicht kosten voor bouwrijp maken, aanleg nutsvoorzieningen en inrichting openbare ruimte 5^e herziening”.
- k. Bijlage 14 Kaart gebieden Trade Port Noord 4^e herziening wordt vervangen door de tot dit besluit behorende “Bijlage 14 Kaart gebieden Trade Port Noord 5^e herziening”.
- l. Bijlage 15 Ruimtegebruik per eigenaar 4^e herziening wordt vervangen door de tot dit besluit behorende “Bijlage 15 Ruimtegebruik per eigenaar 5^e herziening”.
- m. Bijlage 16.1 Samenvattend overzicht taxatiewaarden 4^e herziening wordt vervangen door de tot dit besluit behorende “Bijlage 16.1 Samenvattend overzicht taxatiewaarden 5^e herziening”.
- n. Bijlage 21 Jaarschijvenoverzicht grondexploitatie 4^e herziening wordt vervangen door de tot dit besluit behorende “Bijlage 21 Jaarschijvenoverzicht grondexploitatie 5^e herziening”.

Raadsbesluit

- o. Bijlage 22 Overzicht macroaftopping en totaaloverzicht grondexploitatiebijdragen 4^e herziening wordt vervangen door de tot dit besluit behorende “Bijlage 22 Overzicht macroaftopping en totaaloverzicht grondexploitatiebijdragen 5^e herziening”.
- p. Bijlage 23A Gewogen eenheden totaal gebied 4^e herziening wordt vervangen door de tot dit besluit behorende “Bijlage 23A Gewogen eenheden totaal gebied 5^e herziening”.
- q. Bijlage 23B Gewogen eenheden per eigendom 4^e herziening wordt vervangen door de tot dit besluit behorende “Bijlage 23B Gewogen eenheden per eigendom 5^e herziening”.
- r. Bijlage 24 Bijdrage per eigendom 4^e herziening wordt vervangen door de tot dit besluit behorende “Bijlage 24 Bijdrage per eigendom 5^e herziening”.
- s. Bijlage 24.1 Bijdrage per kavel 4^e herziening wordt vervangen door de tot dit besluit behorende “Bijlage 24.1 Bijdrage per kavel 5^e herziening gewijzigd”.
- t. Bijlage 25 Kaart verlegging Gekkengraaf en WBL-leiding 4^e herziening wordt vervangen door de tot dit besluit behorende “Bijlage 25 Kaart verlegging Gekkengraaf en WBL-leiding 5^e herziening”.
- u. Bijlage 26 Kaart grenzen klavers, klaverharten en klaverbladen 4^e herziening wordt vervangen door de tot dit besluit behorende “Bijlage 26 Kaart grenzen klavers, klaverharten en klaverbladen 5^e herziening”.
- v. Bijlage 27 Verkavelingsplan 4^e herziening wordt vervangen door de tot dit besluit behorende “Bijlage 27 Verkavelingsplan 5^e herziening gewijzigd”.

7. 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 van toepassing het exploitatieplan Trade Port Noord zoals dit gold voor de inwerkingtreding van dit besluit.

8. Inwerkingtreding en citeertitel

- a. Dit besluit treedt in werking met ingang van de dag, volgende op die van de bekendmaking.
- b. Dit besluit kan worden aangehaald als “exploitatieplan Trade Port Noord, gemeente Venlo, 5^e herziening”.

Aldus vastgesteld in de openbare raadsvergadering van 23 maart 2016.

De griffier

De voorzitter

Geert van Soest

Antoin Scholten