

267643/TdL/NV

Samenwerkings- en aandeelhoudersovereenkomst

tussen

Provincie Limburg

Gemeente Venlo

Gemeente Horst aan de Maas

Gemeente Venray

B.V. Ontwikkelbedrijf Greenport Venlo
(voor zich in privé, als beherend vennoot van C.V.
Werklandschapsontwikkelingsmaatschappij Klavertje 4
en als beherend vennoot van C.V. Trade Port Noord)

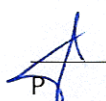
inzake:

Werklandschap

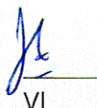
Inhoudsopgave

Deze akte bestaat uit de volgende artikelen:

- Artikel 1 Definities
- Artikel 2 Considerans
- Artikel 3 Doel
- Artikel 4 Duur
- Artikel 5 Rechtsvorm samenwerking
- Artikel 6 Invulling samenwerking
- Artikel 7 Inhoudelijk kader
- Artikel 8 Parkmanagement ((camera)beveiliging en bewegwijzering)
- Artikel 9 Onderhoud en beheer Openbare Ruimte
- Artikel 10 Spoorse aanpassingen ten aanzien van de railterminal
- Artikel 11 Parc Zaarderheiken
- Artikel 12 Greenportlane
- Artikel 13 Landschapsplan
- Artikel 14 Dassenplan
- Artikel 15 Toetreding en uittreding
- Artikel 16 Gronden gemeente Peel en Maas
- Artikel 17 Ontwikkelruimte gemeente Venray
- Artikel 18 Garantstelling voor lening BNG
- Artikel 19 Deskundigenregeling in verband met waardebepalingen
- Artikel 20 Flexibiliteit
- Artikel 21 Rangorde en uitwerking documenten
- Artikel 22 Slotbepalingen



P




VI



HadM



Vr



WOM

Ondergetekenden:

1. **Provincie Limburg**, een publiekrechtelijke rechtspersoon, kantoor houdende te (6229 GA) Maastricht aan de Limburglaan 10, ingeschreven in het handelsregister gehouden door de Kamer van Koophandel onder nummer 50052969, te dezen vertegenwoordigd door:

Naam : de heer drs. A.M.G. Beurskens
Functie : gedeputeerde voor Economie en Kennisinstructuur

Kantooradres : Limburglaan 10
Postcode en plaats : 6229 GA Maastricht
identiteitskaartnummer : IVKCH372
Geboortedatum : 21 mei 1963
Geboorteplaats : Tegelen

ter uitvoering van het besluit van Gedeputeerde Staten de dato 24 januari 2017.

2. **Gemeente Venlo**, een publiekrechtelijke rechtspersoon, kantoor houdende te (5912 AT) Venlo aan de Hanzeplaats 1, ingeschreven in het handelsregister gehouden door de Kamer van Koophandel onder nummer 14131668, te dezen vertegenwoordigd door:

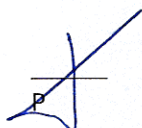
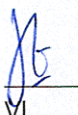
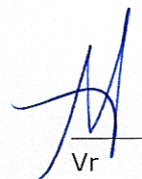
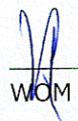
Naam : dhr. S.H.M. Satijn
Functie : Wethouder
Kantooradres : Hanzeplaats 1
Postcode en plaats : 5912 AT Venlo
Geboortedatum : 22 juli 1972
Geboorteplaats : Maastricht

ter uitvoering van het besluit van het college van Burgemeester en Wethouders de dato 24 januari 2017.

3. **Gemeente Horst aan de Maas**, een publiekrechtelijke rechtspersoon, kantoor houdende te (5961 ES) Horst aan de Maas aan het Wilhelminaplein 6, ingeschreven in het handelsregister gehouden door de Kamer van Koophandel onder nummer 14130612, te dezen vertegenwoordigd door:

Naam : dhr. B.C.M. Vostermans
Functie : Wethouder
Kantooradres : Wilhelminaplein 6
Postcode en plaats : 5961 ES Horst aan de Maas
Paspoort nummer : NP9FFCK10
Geboortedatum : 4 november 1981
Geboorteplaats : Tegelen

ter uitvoering van het besluit van het college van Burgemeester en Wethouders de dato 31 januari 2017.


P
VI
HadM
Vr
WCM

4. **Gemeente Venray**, een publiekrechtelijke rechtspersoon, kantoor houdende te (5801 MB) Venray aan de Raadhuisstraat 1, ingeschreven in het handelsregister gehouden door de Kamer van Koophandel onder nummer 14132389, te dezen vertegenwoordigd door:

Naam : dhr. J.W.G.M. Loonen
 Functie : Wethouder
 Kantooradres : Raadhuisstraat 1
 Postcode en plaats : 5801 MB Venray
 Paspoort nummer : NUPCPJK46
 Geboortedatum : 24 oktober 1964
 Geboorteplaats : Venray

ter uitvoering van het besluit van het college van Burgemeester en Wethouders de dato 23 januari 2017.

5. **B.V. Ontwikkelbedrijf Greenport Venlo**, een besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid, statutair gevestigd te Venlo, kantoor houdende te (5928 RC) Venlo op het adres Sint Jansweg 15, Innovatoren 9A, ingeschreven in het handelsregister gehouden door de Kamer van Koophandel onder nummer 14123307, te dezen vertegenwoordigd door haar bestuurder:

Naam : de heer R.A.C. van Heugten
 Kantooradres : Sint Jansweg 15, Innovatoren 9A
 Postcode en plaats : 5928 RC Venlo
 Paspoort nummer : NY5CJB259
 Geboortedatum : 12 september 1961
 Geboorteplaats : Helmond

welke vennootschap te dezen handelt:

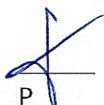
- a. voor zich in privé, en
- b. als enig beherend vennoot van: **C.V. Werklandschapsontwikkelingsmaatschappij Klavertje 4**, een commanditaire vennootschap, gevestigd te Venlo, kantoor houdende te (5928 RC) Venlo op het adres Sint Jansweg 15, Innovatoren 9A, ingeschreven in het handelsregister gehouden door de Kamer van Koophandel onder nummer 14123310;
- c. als enig beherend vennoot van: **C.V. Trade Port Noord**, een commanditaire vennootschap, gevestigd te Venlo, kantoor houdende te (5928 RC) Venlo op het adres Sint Jansweg 15, Innovatoren 9A, ingeschreven in het handelsregister gehouden door de Kamer van Koophandel onder nummer 56260121.

zijn overeengekomen als volgt:

Artikel 1 Definities

1.1 In alfabetische volgorde weergegeven, wordt verstaan onder:

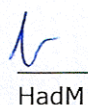
1. **Campus:**



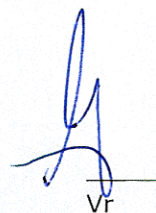
P



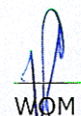
U



HadM



Vr



WOM

Het Partijen genoegzaam bekende gebied gelegen te Venlo, een en ander zoals ook globaal schetsmatig aangegeven met rozerode kleur op de Tekening-Greenport-Venlo, ten aanzien waarvan de samenwerkingsovereenkomst tussen de Provincie en Venlo van toepassing is, welke samenwerkingsovereenkomst tevens heden is/wordt aangegaan en waarbij ter voorkoming van misverstanden tevens wordt opgemerkt dat de Provincie en Venlo gezamenlijk kunnen besluiten dat het grondgebied van de Campus groter is dan op voormelde tekening aangegeven met inachtneming van het bepaalde in artikel 6.1 onder k.

2. **Fusiegevolgovereenkomst:**

De thans nog bestaande overeenkomst ter zake de fusie van Ontwikkelbedrijf-BV en de voormalige beherend vennoot van TPN-CV, zijnde de overeenkomst vervat in een document de dato 27 november 2015 alsmede een allonge de dato 27 november 2015, een en ander de betreffende Partijen genoegzaam bekend, welke overeenkomst *niet* wordt beëindigd in de Raamovereenkomst en *niet* wordt vervangen.

3. **Greenport-Venlo:**

Het nieuwe en vergrootte "werkgebied" ter vervanging van het thans bestaande werkgebied dat Partijen "Klavertje 4 gebied" noemen, welk nieuw en vergroot werkgebied bestaat uit:

- a. Werklandschap; *en*
- b. Campus,

met dien verstande dat Partijen gezamenlijk (unaniem) kunnen besluiten dat het grondgebied groter of kleiner is dan in voormelde omschrijving aangegeven.

4. **GREX:**

De begroting van de grondexploitatie, kort samengevat, kosten en opbrengsten, hetgeen door Partijen ook wel wordt aangeduid als "GREX", welke een vertrouwelijk onderdeel is van de Meerjarenraming ter zake van het Werklandschap, welke Partijen genoegzaam bekend is.

5. **Gronden:**

De gronden gelegen binnen het grondgebied van het Werklandschap.

6. **Grondgebied-Gemeente:**

De gemeente waar een betreffend registergoed is gelegen.

7. **Horst aan de Maas:**

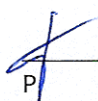
De gemeente Horst aan de Maas.

8. **Jaarbegroting:**

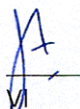
De jaarlijkse begroting van het Ontwikkelbedrijf-BV met daarin opgenomen de inkomsten, de uitgaven en de investeringen voor het komende boekjaar, welke een vertrouwelijk onderdeel is van en behoort bij het desbetreffende jaarplan.

9. **Jaarplan:**

Een vertrouwelijk jaarlijks plan met betrekking tot de voorgenomen



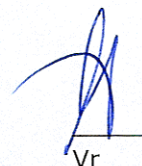
P



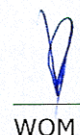
V



HadM

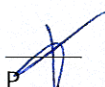


Vr

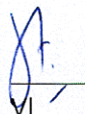


WOM

- activiteiten van het Ontwikkelbedrijf-BV voor het komende boekjaar.
10. **Masterplan:**
Het Masterplan Gebiedsontwikkeling Klavertje 4/Greenport Venlo de dato juli 2009, welk plan onder meer ruimtelijke beleidskaders bevat.
11. **Meerjarenraming:**
Een - jaarlijks vast te stellen - vertrouwelijk meerjaren investerings- en/of exploitatieplan van het Ontwikkelbedrijf-BV met toelichting inzake de grondexploitatie, het landschapsplan en de project business cases, inclusief de daarbij behorende meerjarenbegroting, alsmede een meerjarenraming met betrekking tot de voorgenomen activiteiten van het Ontwikkelbedrijf-BV voor de komende boekjaren.
12. **Ontwikkelbedrijf-BV:**
De besloten vennootschap naar Nederlands recht genaamd: B.V. Ontwikkelbedrijf Greenport Venlo (voorheen genaamd: B.V. Werklandschapsontwikkelingsmaatschappij Klavertje 4), zoals die zal bestaan na de beoogde statutenwijziging en waarvan uiteindelijk – na aandelenoverdrachten – de enig aandeelhouders zullen zijn:
- Provincie;
 - Horst aan de Maas;
 - Venlo; en
 - Venray,
- en tot het aangaan van voormelde statutenwijziging en aandelenoverdrachten zowel voormelde partijen als de huidige aandeelhouders in B.V. Ontwikkelbedrijf Greenport Venlo (zijnde: Provincie, Horst aan de Maas, Peel en Maas en Venlo) zich in de Raamovereenkomst verplichten.
13. **Openbare Ruimte:**
Alle gronden gelegen binnen het Werklandschap-deel-bedrijventerrein en het Werklandschap-deel-Zaarderheiken die elk voldoen aan de volgende drie voorwaarden:
- a. (bloot) eigendom zijn van het Ontwikkelbedrijf-BV, dan wel ten aanzien waarvan het Ontwikkelbedrijf-BV een zakelijk recht heeft; en
 - b. de Gronden zijn door het Ontwikkelbedrijf-BV ontwikkeld; en
 - c. door het Ontwikkelbedrijf-BV en de Grondgebied-Gemeente bestemd zijn voor, dan wel aangeduid zijn als, openbaar terrein, waaronder mede begrepen maar niet beperkt tot infrastructuur, manchetten, groenvoorzieningen en waterpartijen.
14. **Overeenkomst:**
De in deze akte vervatte samenwerkings- en aandeelhoudersovereenkomst.
15. **Overheden:**
Provincie, Venlo, Horst aan de Maas en Venray.
16. **Partijen:**



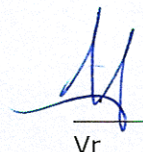
P



VI



HadM


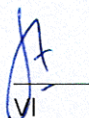


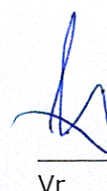
Vr



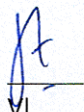
WOM

- Provincie, Venlo, Horst aan de Maas, Venray en het Ontwikkelbedrijf-BV.
17. **Project-Railterminal:**
Het project gericht op het uitgeven van de ontwikkellocatie in klaver 6b ten behoeve van het door een exploitant exploiteren van een openbare railterminal inclusief bijbehorende voorzieningen en opslagruimte.
18. **Project Spoorse-Aanpassingen:**
Het project – deel uitmakende van het Werklandschap - gericht op het realiseren van het aankomst-, vertrek- en omloopspoor met de daarbij behorende voorzieningen, zoals een wachtpoor en wissels in de hoofdbaan/-spoor ten einde het aankomst-, vertrek-, en omloopspoor te kunnen bereiken, en ook een relaishuis (t.b.v. het bedienen van de wissels) en een dienstweg, en de noodzakelijke ecologische en infrastructurele voorzieningen/aanpassingen. Het wachtpoor wordt gerealiseerd op grondgebied van Venlo en is gelegen tussen de zogeheten Klavers 4 en 6 (lengte van circa 1 km). Het aankomst-, vertrek- en omloopspoor zijn gelegen in het zogeheten klaver 5 op het grondgebied van Horst aan de Maas (een gebied van circa 1 km lengte en een breedte van circa 35 m). De beoogde wissels zijn zowel op grondgebied van Horst aan de Maas als van Venlo gelegen. Ter verduidelijking wordt nog opgemerkt dat het Project Spoorse-Aanpassingen in de terminologie van de omgevingsvergunning wordt aangeduid met de term Emplacement.
19. **Provincie:**
De provincie Limburg.
20. **Sluitingsdatum:**
De datum waarop een partij als laatste deze akte heeft getekend.
21. **Tekening-Greenport-Venlo:**
De tekening getiteld "Het Werklandschap Locatie Campus" met formaat A3 en schaal 1:50.000 de dato 18 oktober 2016, welke tekening andere kleuren bevat dan zwart en wit, welke aan deze overeenkomst is gehecht als **Bijlage-1**.
22. **Tekening-Werklandschap:**
De tekening getiteld "Het Werklandschap Overzicht" met formaat A3 en schaal 1:50.000 de dato 18 oktober 2016, welke tekening andere kleuren bevat dan zwart en wit, welke aan deze Overeenkomst is gehecht als **Bijlage-2**.
23. **TPN-CV:**
C.V. Trade Port Noord (voor wie optreedt haar enig behorend vennoot, zijnde WOM K4 BV), een commanditaire vennootschap naar Nederlands recht, welke commanditaire vennootschap als vennoten kent:
- als commanditaire vennoten: Venlo en (WOM K4 BV handelend in zijn hoedanigheid als enig behorend vennoot van) WOM K4 CV;
- als behorend vennoot: WOM K4 BV.
24. **Venlo:**
De gemeente Venlo.

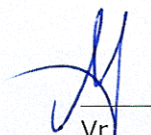





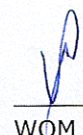

25. **Venray:**
De gemeente Venray.
26. **Verschillenanalyse-2012:**
Het document getiteld "Verschillenanalyse Structuurvisie-Masterplan" de dato 17 april 2012, waarin, kort samengevat, de verschillen tussen het Masterplan en de destijds geldende structuurvisie zijn opgenomen, waarvan een kopie aan deze overeenkomst is gehecht als **Bijlage-3**.
27. **Verschillenanalyse-2016:**
Het document getiteld "Verschillenanalyse en Actualisatie Beleidskader Ontwikkelbedrijf Greenport Venlo" de dato 22 september 2016, waarin, kort samengevat, de verschillen tussen het Masterplan, het Strategisch Business Plan en de thans geldende structuurvisie zijn opgenomen met bijbehorende Verschillenanalyse-2012, waarvan een kopie aan deze overeenkomst is gehecht als **Bijlage-4**.
28. **Werkdag:**
Elke dag niet zijnde een zaterdag, zondag of nationale feestdag in Nederland.
29. **Werklandschap:**
- a. Het Partijen genoegzaam bekende gebied gelegen te Venlo, Horst aan de Maas en Peel en Maas, een en ander zoals ook globaal schetsmatig aangegeven met groene kleur op de Tekening-Greenport-Venlo; en
 - b. Circa dertig hectaren (30 ha) grond ergens – zulks nog te bepalen - gelegen binnen het grondgebied van Venray waarvan de exacte locatie thans nog niet bekend is (hetwelk derhalve niet op de Tekening-Greenport-Venlo staat),
met dien verstande dat Partijen gezamenlijk (lees: unaniem) kunnen besluiten dat voormeld gebied groter of kleiner is dan in voormelde omschrijving en op voormelde tekening aangegeven.
30. **Werklandschap-deel-bedrijventerrein:**
- a. Dat deel van onderdeel a. van de definitieomschrijving van het Werklandschap dat ziet op bedrijventerreinen, hetwelk globaal en schetsmatig is aangegeven met rozerode kleur op de Tekening-Werklandschap; en
 - b. de circa dertig hectaren (30 ha) grond als bedoeld in onderdeel b. van de definitieomschrijving van het Werklandschap (hetwelk derhalve niet op de Tekening-Greenport-Venlo staat),
met dien verstande dat Partijen gezamenlijk (lees: unaniem) kunnen besluiten dat voormeld gebied groter of kleiner is dan in voormelde omschrijving en op voormelde tekening aangegeven.
31. **Werklandschap-deel-Zaarderheiken:**
Dat deel van onderdeel a. van de definitieomschrijving van het Werklandschap dat ziet op Zaarderheiken, Partijen genoegzaam bekend, zijnde een gebied gelegen tussen Trade Port Noord, de Greenportlane,


HadM



Vr



WOM

Venlo Greenpark, knooppunt Zaarderheiken en de spoorlijn Venlo-Eindhoven, een en ander zoals ook globaal en schetsmatig aangegeven met donkergroene kleur op de Tekening-Werklandschap, met dien verstande dat Partijen gezamenlijk (lees: unaniem) kunnen besluiten dat voormeld gebied groter of kleiner is dan in voormelde omschrijving en op voormelde tekeningen aangegeven.

32. **WOM K4 BV:**

B.V. Ontwikkelbedrijf Greenport Venlo.

33. **WOM K4 CV:**


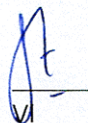
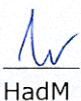
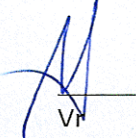
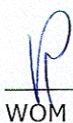
C.V. Werklandschapsontwikkelingsmaatschappij Klavertje 4 (voor wie optreedt haar enig beherend vennoot, zijnde WOM K4 BV), een commanditaire vennootschap naar Nederlands recht, welke commanditaire vennootschap als vennoten kent:

- als commanditaire vennoten:
 - Horst aan de Maas;
 - Peel en Maas;
 - Provincie; en
 - Venlo;
- als beherend vennoot: WOM K4 BV.

- 1.2** Tenzij uitdrukkelijk anders is bepaald in deze akte geldt dat indien in deze akte:
- a. wordt verwezen naar een artikel, wordt bedoeld een artikel uit deze akte;
 - b. het meervoud of het enkelvoud van een in artikel 1.1 vermelde omschrijving (definitie) wordt gebruikt, hieronder wordt verstaan respectievelijk het meervoud of het enkelvoud van hetgeen in de desbetreffende omschrijving is omschreven;
 - c. het woord "bijvoorbeeld" - of een variant daarop - wordt gebruikt, dat voorbeeld niet limitatief bedoeld is;
 - d. de woorden "waaronder mede begrepen" of "mede begrepen"- of varianten daarop - worden gebruikt, hetgeen dan volgt om aan te geven wat er onder begrepen is, niet limitatief geldt. Het is immers een andere vorm van het uitdrukken dat iets een voorbeeld is.

Artikel 2 Considerans

- 2.1** Partijen wensen gezamenlijk het Werklandschap te realiseren en te exploiteren.
- 2.2** In verband met de realisatie en exploitatie van het Werklandschap zijn, dan wel worden, diverse documenten opgesteld, waaronder begrepen het Masterplan, het Landschapsplan, de Structuurvisie Klavertje 4-gebied, de Verschillenanalyse-2012, de Verschillenanalyse-2016, de Meerjarenraming, het Jaarplan, de Jaarbegroting en de GREX.
- 2.3** In het Werklandschap zijn tevens gronden van de gemeente Venray begrepen ter grootte van circa dertig (30) hectaren. Deze gronden dienen nog te worden "ingebracht" in de nieuwe samenwerkingsorganisatie, met inachtneming van het bepaalde in artikel 17.
- 2.4** Partijen wensen in het kader van de realisatie en exploitatie van het

- Werklandschap gezamenlijk onder één naam naar buiten te treden.
- 2.5** Vóór het aangaan van deze Overeenkomst is de naam van de vennootschap voorheen bekend als B.V. Werklandschapsontwikkelingsmaatschappij Klavertje 4 gewijzigd in B.V. Ontwikkelbedrijf Greenport Venlo.
- 2.6** Partijen wensen het Ontwikkelbedrijf-BV ook taken toe te bedelen op het gebied van parkmanagement.
- 2.7** In verband met het vorenstaande wensen Partijen deze Overeenkomst met elkaar aan te gaan.
- 2.8** Partijen wensen dat het Ontwikkelbedrijf-BV ook deelnemingen heeft en kan aangaan die mede zorg dragen voor de realisatie van de omschreven doelen. Partijen stellen vast dat dit de situatie is voor de huidige deelnemingen van het Ontwikkelbedrijf-BV, zijnde Grondexploitatie maatschappij Californië B.V. en Etriplus B.V. en WILG B.V. i.o.

Artikel 3 Doel

Het doel van de Overeenkomst is het samenwerken om de in artikel 2.1 omschreven doelen te bereiken.

Artikel 4 Duur

- 4.1** Deze Overeenkomst wordt aangegaan voor onbepaalde tijd.
- 4.2** Partijen zijn de eerste tien (10) jaar na ondertekening van deze Overeenkomst niet bevoegd deze Overeenkomst op te zeggen.
- 4.3** Na verloop van de eerste tien (10) jaar na ondertekening van deze Overeenkomst kan elk van Partijen deze Overeenkomst uitsluitend opzeggen met inachtneming van een opzeggingstermijn van minimaal twee (2) jaar.
- 4.4** Partijen kunnen gezamenlijk besluiten de Overeenkomst tijdens de periode van realisatie en exploitatie van het Werklandschap te beëindigen. Indien Partijen hiertoe besluiten zullen partijen na hun gezamenlijk besluit tot beëindiging van de Overeenkomst het Ontwikkelbedrijf-BV binnen één (1) jaar ontbinden waarbij aflossing plaatsvindt van het aangetrokken vreemd vermogen en de activa onder de Partijen wordt verdeeld naar rato van hun inbreng.

Artikel 5 Rechtsvorm samenwerking

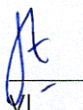
Partijen zullen gezamenlijk de statuten van het Ontwikkelbedrijf-BV wijzigen, een en ander overeenkomstig het bepaalde in artikel 6.1 sub a. en overigens conform het concept van de akte van statutenwijziging dat aan deze overeenkomst is gehecht als **Bijlage-5**.

Artikel 6 Invulling samenwerking

- 6.1** Partijen concretiseren de samenwerking op het gebied van ontwikkeling en realisatie van het Werklandschap onder meer als volgt:
- a. Gezien de verkopen van aandelen als vermeld in de Raamovereenkomst, is het aandelenkapitaal per 1 februari 2017 verdeeld over de Overheden en wel in de volgende verhouding:



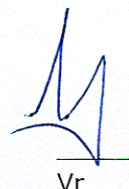
p



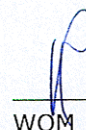
VI



HadM



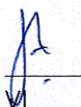
Vr



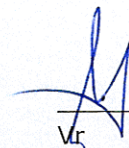
WOM

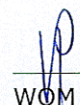
Provincie: 58,6%
 Venlo: 27,7%
 Horst aan de Maas: 8,3%
 Venray: 5,4%;

- b. De Overheden zullen zorg dragen voor financiële inbreng in het Ontwikkelbedrijf-BV als nader uitgewerkt in het financieringsarrangement dat aan deze overeenkomst is gehecht als **Bijlage-6**, welk financieringsarrangement uitsluitend door de Overheden gezamenlijk gewijzigd kan worden. Het in het financieringsarrangement opgenomen bedrag aan kapitaal inbreng is een maximale kapitaal inbreng. Er is derhalve geen kapitaal inbrengplicht die verder gaat dan vorenbedoeld maximum;
- c. Het Ontwikkelbedrijf-BV zal de Overheden informeren als de solvabiliteitsratio lager wordt dan vijftwintig procent (25%). Ter verduidelijking:
- met solvabiliteitsratio wordt bedoeld de verhouding tussen het eigen vermogen en het totale vermogen (balanstotaal) waarbij de uitkomst wordt weergegeven in een percentage afgerond op een veelvoud van 1%;
 - het is derhalve geen solvabiliteitseis maar een informatieplicht;
- d. Het Ontwikkelbedrijf-BV heeft tot taak uitvoering te geven aan realisatie en exploitatie van het Werklandschap. Daartoe zal het Ontwikkelbedrijf-BV onder meer worden belast met de (verdere) verwerving van de Gronden;
- e. Jaarlijks zal het Ontwikkelbedrijf-BV de Meerjarenraming en de GREX beoordelen en zo nodig aanpassen;
- f. Elk van de Overheden neemt de inspanningsverplichting op zich jegens de overige Partijen om medewerking te verlenen aan het realiseren van het doel van de Overeenkomst. Elk van de Overheden zal met inachtneming van het dwingendrechtelijk publiekrechtelijk kader en bijbehorende rechtsbescherming alle mogelijkerwijs noodzakelijke procedures, waaronder mede begrepen maar niet beperkt tot bestemmingsplanprocedures, procedures uit hoofde van de Wet voorkeursrecht gemeenten en onteigeningsprocedures zo spoedig mogelijk starten en bevorderen dat deze snel worden voltooid zonder dat dit ten koste gaat van de noodzakelijke zorgvuldigheid;
- g. Elk van de Overheden zal een vaste accounthouder voor periodiek ambtelijk overleg ter beschikking stellen aan het Ontwikkelbedrijf-BV. De betreffende accounthouder ontvangt hiervoor geen vergoeding van het Ontwikkelbedrijf-BV;
- h. De directie van het Ontwikkelbedrijf-BV zal viermaal per jaar een kwartaalrapportage opstellen ten behoeve van de betreffende colleges en gemeenteraden van de Overheden en Gedeputeerde Staten en Provinciale Staten, welke kwartaalrapportage een omschrijving op hoofdlijnen zal bevatten over de voortgang van de gebiedsontwikkeling en de projecten,

 HadM


 Vr


 WOM

- inclusief de financiële status daarvan, zulks in relatie tot het Jaarplan en de Meerjarenraming;
- i. Tevens zal de directie van het Ontwikkelbedrijf-BV eenmaal per jaar de betreffende colleges en gemeenteraden van de Overheden en Gedeputeerde Staten en Provinciale Staten tijdens een informatiebijeenkomst nader informeren over de realisatie en exploitatie van het Werklandschap;
 - j. Partijen zullen periodiek, maar in ieder geval elke vier (4) jaar, gezamenlijk een evaluatie van de samenwerking uitvoeren, onder meer naar de doelstellingen en realisatie daarvan;
 - k. Wijziging van de grenzen tussen het grondgebied deel uitmakende van het Werklandschap en het grondgebied deel uitmakende van de Campus is uitsluitend mogelijk in gezamenlijk overleg tussen alle Partijen;
 - l. Partijen hebben de mogelijkheid om personeel van een of meer Partijen te detacheren bij het Ontwikkelbedrijf-BV indien en voor zover het Ontwikkelbedrijf-BV hiertoe verzoekt. Indien het Ontwikkelbedrijf-BV vacatures heeft, zal zij de Overheden hieromtrent informeren voorafgaande aan de invulling van die vacature.
 - m. Voor zover rechtens mogelijk stellen Partijen bij dezen vast dat voor wat betreft het stemrecht in het kader van het aandeelhouderschap in het Ontwikkelbedrijf-BV bevoegd zijn:
 - i. voor wat betreft de gemeenten, de burgemeester enerzijds en het College van burgemeester en wethouders anderzijds;
 - ii. voor wat betreft de Provincie, de commissaris van de koning enerzijds en Gedeputeerde Staten anderzijds.

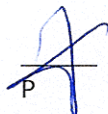
Het staat hen vrij de betreffende gemeenteraad respectievelijk Provinciale Staten te raadplegen, doch dat mag niet tot onnodige vertraging in de besluitvorming van de algemene vergadering van aandeelhouders van het Ontwikkelbedrijf-BV leiden.
 - n. Voor zover de reguliere informatievoorziening, zoals geregeld in dit artikel 6, in uitzonderlijke gevallen naar de mening van een gemeenteraad van één van de Overheden respectievelijk Provinciale Staten ontoereikend is, kan de betreffende gemeenteraad/kunnen Provinciale Staten besluiten om het Ontwikkelbedrijf-BV met tussenkomst van het college van Burgemeester en Wethouders respectievelijk Gedeputeerde Staten gemotiveerd te verzoeken om alle voor een adequate beoordeling van die situatie relevante informatie te verstrekken c.q. te laten inzien; waarbij in het geval van bedrijfs- en contractgevoelige informatie uiteraard vertrouwelijkheid in acht zal worden genomen. De directie van het Ontwikkelbedrijf-BV zal binnen de geldende wettelijke kaders gehoor geven aan een dergelijk verzoek.

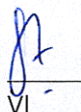
Artikel 7 Inhoudelijk kader

7.1 Partijen zijn akkoord met, conformeren zich met en zullen handelen in lijn met

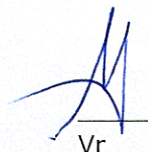
12/24

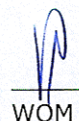
AKD:#9685801v6


P


VI

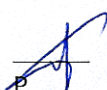
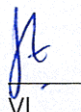
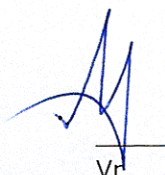
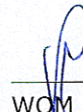

HadM


Vr


WOM

het Masterplan, de Verschillenanalyse-2012, de Verschillenanalyse-2016, de Meerjarenraming, het Jaarplan, de Jaarbegroting en de GREX.

- 7.2** Het Ontwikkelbedrijf-BV zal in beginsel Gronden uitgeven in volle eigendom (dan wel in geval van werken of installaties een opstalrecht vestigen). Erfpacht of andere zakelijke rechten zijn echter ook toegestaan. Echter, mocht een derde wensen Gronden in erfpacht uitgegeven te krijgen dan zullen Partijen alsdan in overleg treden of Partijen dit wensen te faciliteren en zo ja, welke van de Overheden en/of derde zal optreden als erfverpachter jegens die betreffende derde.
- 7.3** Uitgangspunt bij de uitgifte van Gronden voor het Werklandschap-deel-bedrijventerrein is dat de betreffende Gronden zullen worden geleverd aan derden in een zodanige staat dat op de betreffende levering omzetbelasting van toepassing is. Afwijkingen van dit uitgangspunt zijn mogelijk, mits passend binnen het Jaarplan dan wel, indien het Jaarplan ter zake niets regelt, mits passend binnen de Meerjarenraming.
- 7.4** Gronden die in de toekomst zullen worden verkregen zullen in beginsel op naam gesteld worden van het Ontwikkelbedrijf-BV indien en voor zover de betreffende Gronden worden verkregen met omzetbelasting. Indien en voor zover Gronden niet worden verkregen met omzetbelasting, zullen deze ter keuze van Partijen op naam gesteld worden van de Provincie dan wel op naam van de betreffende gemeente waarin de betreffende Gronden zijn gelegen, een en ander overeenkomstig het door Partijen op te stellen protocol voor dergelijke Gronden.
- 7.5** Wijziging van:
- het Masterplan;
 - de thans geldende structuurvisie 2012 (Partijen genoegzaam bekend);
 - de Verschillenanalyse-2012, voor wat betreft de delen die betrekking hebben op de actualisatie van het beleidskader;
 - de Verschillenanalyse-2016, voor wat betreft de delen die betrekking hebben op de actualisatie van het beleidskader,
- is uitsluitend mogelijk met instemming van alle Partijen. Wijziging van de Meerjarenraming, het Jaarplan, de Jaarbegroting en de GREX is uitsluitend mogelijk conform het bepaalde in de statuten van het Ontwikkelbedrijf-BV.
- 7.6** Het Ontwikkelbedrijf-BV zal als uitkering aan aandeelhouders jaarlijks een totaalbedrag uitkeren gelijk aan twee procent (2%) op jaarbasis over het eigen vermogen van het Ontwikkelbedrijf-BV mits aan de wettelijke en statutaire eisen voor het doen van uitkeringen is voldaan. In de GREX van het Ontwikkelbedrijf-BV wordt met deze kostenpost rekening gehouden. De aandeelhouders kunnen hier slechts van afwijken als de gerealiseerde resultaten en/of de verwachte nog te realiseren resultaten en/of de liquiditeitsprognose van het Ontwikkelbedrijf-BV daartoe aanleiding geven. Uitgangspunt voor het jaarlijks opnemen als kostenpost in de GREX is dat de netto contante waarde van het resultaat van de GREX van het Ontwikkelbedrijf-BV neutraal of positief is, waarbij de marktconformiteit geborgd dient te zijn.

A blue ink signature, possibly 'P', written over a horizontal line.A blue ink signature, possibly 'VI', written over a horizontal line.A blue ink signature, possibly 'HadM', written over a horizontal line.A blue ink signature, possibly 'Vr', written over a horizontal line.A blue ink signature, possibly 'WOM', written over a horizontal line.

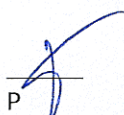
- 7.7** Indien het resultaat het mogelijk maakt zullen de volgende partijen aan het einde van de looptijd van de GREX een uitkering (preferent dividend) ontvangen als volgt:
- Horst aan de Maas EUR 1,5 miljoen;
 - Venlo EUR 3,75 miljoen;
 - Venray EUR 0,75 miljoen.
- 7.8** Het Ontwikkelbedrijf-BV zal over het door de Overheden beschikbaar gestelde vreemd vermogen een vergoeding uitkeren van 3,13% over de geldlening van EUR 70 miljoen, 3,48% over de getrokken gedeelten van de kredietfaciliteit en 0,25% over niet getrokken gedeelten van de kredietfaciliteit. In de GREX van het Ontwikkelbedrijf-BV wordt met deze kostenpost rekening gehouden.
- 7.9** De Provincie is bereid op basis van concrete voorstellen EUR 2 miljoen bij te dragen in de kosten van Horst aan de Maas van infrastructurele maatregelen ter versterking van Greenport-Venlo.
- De Provincie is bereid op basis van concrete voorstellen EUR 2 miljoen bij te dragen in projecten van Venray op het gebied van agrofood die de ontwikkeling van Greenport-Venlo versterken.
- De Provincie is bereid tot maximaal EUR 2 miljoen bij te dragen in concrete projecten van Venlo op het gebied van binnenstedelijke voorzieningen voor studentenhuisvesting en kenniswerkers die de ontwikkeling van Greenport-Venlo versterken.
- De toekenning van elk van bovenstaande middelen vindt plaats nadat zowel de statutenwijzigingen zijn gepasseerd als de samenwerkingsovereenkomst voor de Campus is getekend.
- Met het bepaalde in dit artikel 7.9 vervalt het bepaalde in artikel N.2 van de Raamovereenkomst.
- 7.10** Partijen zullen als aandeelhouders van het Ontwikkelbedrijf-BV bij het vaststellen van het beleid op het gebied van bezoldiging van het bestuur, en bij het vaststellen van een beloning voor de commissarissen, de Wet normering bezoldiging topfunctionarissen publieke en semipublieke sector overeenkomstig toepassen.

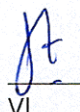
Artikel 8 Parkmanagement ((camera)beveiliging en bewegwijzering)

Partijen zullen samenwerken ten aanzien van parkmanagement, doch het is de intentie om het parkmanagement te beperken tot (camera)beveiliging en bewegwijzering, waarbij het werkgebied groter kan zijn dan het Werklandschap, dit alles tenzij op enig moment anders wordt bepaald in de Meerjarenraming.

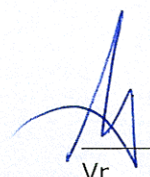
Artikel 9 Onderhoud en beheer Openbare Ruimte

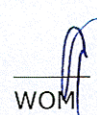
- 9.1** Voor wat betreft de Gronden die eigendom zijn van het Ontwikkelbedrijf-BV geldt, voor de duur dat de betreffende Grond eigendom is van het Ontwikkelbedrijf-BV, dat het beheer en onderhoud van die betreffende Grond, en derhalve ook van de Openbare Ruimte deel uitmakende van die betreffende Grond, voor rekening en risico van het Ontwikkelbedrijf-BV, alsdan immers ook


P


VI


HadM


Vr


WOM

de eigenaar, komt.

Echter, het Ontwikkelbedrijf-BV is voornemens het onderhoud en beheer geheel of gedeeltelijk te laten verzorgen door de aannemer die de betreffende Openbare Ruimte heeft aangelegd, welke aannemer alsdan de betreffende Openbare Ruimte, dan wel het klaver waarin die Openbare Ruimte is gelegen zal beheren en onderhouden. In dat geval geldt dat na verloop van de onderhoudstermijn van die aannemer, dan wel op een eerder moment indien het Ontwikkelbedrijf-BV daartoe in redelijkheid verzoekt, het onderhoud en beheer van de Openbare Ruimte deel uitmakende van die betreffende Grond zal worden overgedragen aan, en worden aanvaard door, de betreffende Grondgebied-Gemeente, in welk geval derhalve dat beheer en onderhoud voor rekening en risico komt van die betreffende Grondgebied-Gemeente.

De betreffende Partijen zullen een opleverprotocol opstellen ter zake van een dergelijke overgang van beheer en onderhoud.

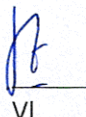
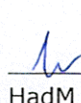
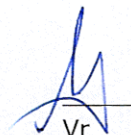
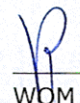
In verband met fiscale aspecten zal overdracht van Openbare Ruimte van het Ontwikkelbedrijf-BV aan de betreffende Grondgebied-Gemeente binnen twee (2) jaar na eerste ingebruikneming plaatsvinden.

De Grondgebied-Gemeente(n) dient(dienen) het ontwerp van de door het Ontwikkelbedrijf-BV te realiseren openbare voorzieningen ambtelijk goed te keuren. Hiertoe worden door het Ontwikkelbedrijf-BV ontwerpessies georganiseerd

- 9.2** In afwijking van het bepaalde in artikel 9.1 geldt ten aanzien van Gronden als bedoeld in artikel 9.1 dat, na verloop van de onderhoudstermijn van de aannemer, het onderhoud en beheer van eventuele overige openbare ruimte of openbaar toegankelijke ruimte die niet onder voormelde definitie "Openbare Ruimte" valt, voor rekening en risico is van het Ontwikkelbedrijf-BV.
- 9.3** In geval van overdracht van Openbare Ruimte aan Horst aan de Maas zal Horst aan de Maas uit de grondexploitatie een compensatie ontvangen voor beheer en onderhoud van die betreffende Openbare Ruimte. Op dat moment worden afspraken gemaakt over de wijze van betaling van deze compensatie. De hoogte van de compensatie is gebaseerd op vijftig procent (50%) van de normatieve beheerskosten die Horst aan de Maas hanteert in haar begroting voor het onderhoud van de elementen van het openbaar gebied die in het gebied aanwezig zijn in casu riool, groen en wegen. Elk jaar levert Horst aan de Maas een overzicht van de normatieve bedragen zodat de grondexploitatie met die actuele cijfers kan rekenen. De einddatum van de compensatie is 2040, of zoveel eerder als de gebiedsontwikkeling wordt beëindigd.

Artikel 10 Spoorse aanpassingen ten aanzien van de railterminal

- 10.1** Het Ontwikkelbedrijf-BV heeft tot taak Gronden uit te geven ten behoeve van het Project-Railterminal en het Project Spoorse-Aanpassingen.
- 10.2** Het Ontwikkelbedrijf-BV is penvoerder en procesmanager van het Project Spoorse-Aanpassingen en wel in opdracht en voor rekening van de Provincie.

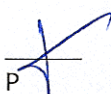

P
VI
HadM
Vr
WOM

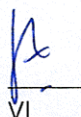
Artikel 11 Parc Zaarderheiken

- 11.1** In Parc Zaarderheiken realiseert en exploiteert het Ontwikkelbedrijf-BV, al dan niet door derden, een golfbaan en een evenemententerrein.
- 11.2** Voor de realisatie als bedoeld in artikel 11.1 stelt het Ontwikkelbedrijf-BV vanuit de grondexploitatie taakstellend EUR 10.920.000,- (exclusief verschuldigde rente vanaf valutatatum 31 december 2015) aan Venlo beschikbaar, waarvoor Venlo het volgende realiseert:
- a. aankoop van gronden ten behoeve van de aanleg van de golfbaan,
 - b. het opstellen en vaststellen van het benodigde bestemmingsplan en bijbehorende onderzoeken,
 - c. het uitvoeren van het projectmanagement door inhuur van het Ontwikkelbedrijf;
 - d. het aanleggen van een fietspad in Parc Zaarderheiken.
- Uitbetaling van het genoemde bedrag zal plaats vinden in relatie tot aangegane of nog aan te gane verplichtingen.
- 11.3** De intentie van Partijen is om het opdrachtgeverschap van Venlo voor zover van toepassing (artikel 11.2 leden b, c en d) door te leggen naar het Ontwikkelbedrijf-BV. Partijen zullen hierover nader in overleg treden.

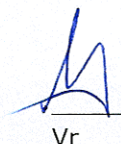
Artikel 12 Greenportlane

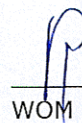
- 12.1** De bijdrage van Partijen aan de Greenportlane is als volgt:
- a. Het Ontwikkelbedrijf-BV betaalt aan de Provincie een bedrag van EUR 29.934.584,- (= EUR 20.352.957,- + EUR 9.581.627,-), in tien gelijke jaarlijkse termijnen vanaf 2017 te voldoen uiterlijk per 1 juli, zulks rentevrij;
 - b. Venlo betaalt aan de Provincie een bedrag van EUR 1.421.411,-; betaling vindt plaats in één keer in januari 2018.
- 12.2** Bij de Provincie resten nog de volgende verplichtingen:
1. Realiseren van een fietsbrug bij klaver 1-3 over de Greenportlane en een ongelijkvloerse fietsverbinding ter hoogte van de Eindhoveneweg, of alternatieve fietsverbindingen indien Partijen daarover overeenstemming hebben bereikt gelet op de integrale verkeerssituatie in het gebied;
 2. Een nader te bepalen bijdrage aan de eventueel noodzakelijke maatregelen aan de Eindhoveneweg als gevolg van het niet doortrekken van de Greenportlane, waartoe Partijen eerst onderzoek zullen verrichten en nadere afspraken zullen maken over de kostenverdeling.
 3. Een inspanningsverplichting t.a.v het toelaten van terminaltrekkers op de Greenportlane.
- 12.3** Gezien het voorgaande komen bij dezen te vervallen:
1. De samenwerkingsovereenkomst getiteld: "Samenwerkingsovereenkomst tussen Provincie Limburg en Development Company Greenport Venlo, inzake de realisatie van de Greenportlane – kenmerk nr. 2011/04" de dato 27 september 2011;


P


VI


HadM


Vr


WOM

2. De samenwerkingsovereenkomst getiteld: "Samenwerkingsovereenkomst tussen Provincie Limburg en de Gemeente Venlo inzake de realisatie van de Greenportlane – kenmerk nr. 2011/05" de dato 23 november 2011.

Artikel 13 Landschapsplan

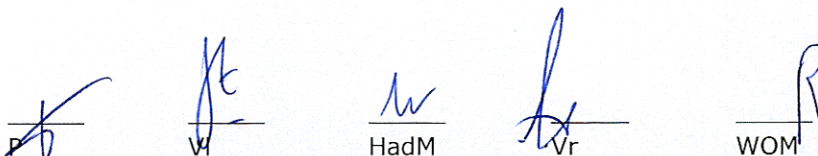
- 13.1 Partijen zullen het Partijen genoegzaam bekende Landschapsplan uitvoeren. De financiële effecten hiervan zijn verdisconteerd in de Meerjarenraming.
- 13.2 Het voorgaande laat onverlet dat betaling door de Provincie van EUR 2.000.000,- zal plaatsvinden en de betaling door Venlo van de 2e tranche (EUR 2.500.000,-) zal plaatsvinden conform dezelfde subsidiesystematiek als de 1e tranche, Partijen genoegzaam bekend.
- 13.3 In principe wordt vastgehouden aan de oorspronkelijke ambities van het Masterplan met betrekking tot groen en landschappelijke inpassing met een totaal oppervlak van zeshonderd hectaren (600 ha). Echter uit de Verschillenanalyse-2016 komt naar voren dat deze ambities mede als gevolg van het gewijzigde natuurbeleid ten aanzien van Nationale Natuur Netwerk (NNN) en onder druk van kostenbeheersing op onderdelen anders wordt ingevuld. De mate waarin deze wijzigingen worden geaccepteerd en worden opgenomen in nieuwe (geactualiseerde) ambities is voor de aandeelhouders van het Ontwikkelbedrijf-BV nog een punt van discussie. Hierover moet nog overeenstemming worden bereikt.

Artikel 14 Dassenplan

- 14.1 Partijen zullen de in 2011 gesloten tripartite overeenkomst inzake de dassenroutes, Partijen genoegzaam bekend, nakomen voor zover dat niet reeds is gebeurd en zulks in relatie tot hetgeen in de GREX voor het Werklandschap is opgenomen.
- 14.2 In afwijking van het bepaalde in de tripartite-overeenkomst als omschreven in artikel 14.1, is Venlo geen kostenbijdrage meer verschuldigd ter zake het Dassenplan.

Artikel 15 Toetreding en uittreding

- 15.1 De kwaliteiten van Partijen bij de Overeenkomst en aandeelhouder in het Ontwikkelbedrijf-BV zijn onlosmakelijk met elkaar verbonden.
- 15.2 Toetreding van een nieuwe partij als aandeelhouder in het Ontwikkelbedrijf-BV alsmede als nieuwe partij bij deze Overeenkomst kan uitsluitend plaatsvinden met instemming van elk van Partijen, welke instemming niet op onredelijke gronden zal worden onthouden.
- 15.3 Een toetredende partij dient alle op het moment van toetreding bestaande afspraken tussen partijen te aanvaarden en na te leven.
- 15.4 Aan een toetredende partij zullen door het Ontwikkelbedrijf-BV nieuwe aandelen worden uitgegeven. Het aantal uit te geven aandelen wordt door de reeds deelnemende Partijen en de nieuwe toetreder overeengekomen.
- 15.5 Uittreding van een Partij als aandeelhouder in het Ontwikkelbedrijf-BV alsmede



W HadM Vr WOM

als Partij bij deze Overeenkomst is gedurende de eerste tien (10) jaar na ondertekening van deze Overeenkomst niet mogelijk. Na verloop van de eerste tien (10) jaar na ondertekening van deze Overeenkomst kan uittreding van een Partij als aandeelhouder in het Ontwikkelbedrijf-BV alsmede als Partij bij deze Overeenkomst uitsluitend plaatsvinden met inachtneming van een mededelingstermijn van die uittreding van minimaal twee (2) jaar.

15.6 Indien een partij uittreedt zal het Ontwikkelbedrijf-BV zijn aandelen inkopen tegen betaling van de nominale waarde van deze aandelen.

Artikel 16 Gronden gemeente Peel en Maas

16.1 Partijen zijn zich ervan bewust dat de gemeente Peel en Maas partij was bij de oude samenwerkingsovereenkomst maar niet betrokken is bij deze Overeenkomst, alhoewel een deel van het grondgebied van de gemeente Peel en Maas deel uitmaakt van het Werklandschap, een en ander zoals blijkt uit artikel E.7 van de Raamovereenkomst.

16.2 Partijen zijn zich ervan bewust en accepteren dat het mitsdien zo kan zijn dat het Ontwikkelbedrijf-BV diensten zal verlenen met betrekking tot die delen van het Werklandschap die zich op het grondgebied van de gemeente Peel en Maas bevinden (bijvoorbeeld maar niet beperkt tot het als feeontwikkelaar realiseren van bedrijventerrein op het grondgebied van de gemeente Peel en Maas).

Artikel 17 Ontwikkelruimte gemeente Venray

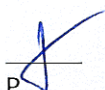
17.1 Aan Venray wordt de mogelijkheid geboden om dertig hectaren (30 ha) uitbreiding van bedrijventerrein specifiek voor de reeds in Venray gevestigde bedrijvigheid te ontwikkelen. De voorwaarden waaronder deze ontwikkelruimte kan worden gerealiseerd zijn als volgt:

- De uitbreiding kan in POL-kader op voldoende draagvlak binnen de regio rekenen;
- De bedoelde gronden worden op termijn (gefaseerd) integraal ingebracht in de exploitatie van het Ontwikkelbedrijf-BV;
- De ontwikkeling heeft geen negatief effect op de (grond)exploitatie van het Ontwikkelbedrijf-BV;
- Hiermee mag geen belemmering van de totale gebiedsontwikkeling binnen het Ontwikkelbedrijf-BV ontstaan;
- De sturing op deze ontwikkelruimte komt bij het Ontwikkelbedrijf-BV te liggen;
- De bedoelde gronden leveren — rekening houdend met alle kosten van verwervingen, onteigeningen, natuuropgaven en dergelijke — een positieve bijdrage aan de (grond)exploitatie van het Ontwikkelbedrijf-BV.

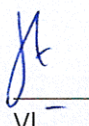
Onder "POL" wordt verstaan Provinciaal Omgevingsplan Limburg.

17.2 In relatie tot de POL-uitwerking werklocaties, zijn saldering van plancapaciteit, de fasering, de beoogde locatie, de definitie en de ontwikkelwijze van de beoogde ontwikkelruimte van belang.

17.3 Saldering ontwikkelruimte Venray



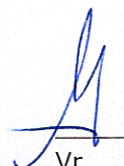
P




VI



HadM



Vr



WOM

Uitgangspunt bij het salderen is dat eerst wordt gekeken naar mogelijkheden van saldering binnen de eigen gemeente (zoals bijvoorbeeld maar niet beperkt tot eigen voorraad die onbenut is, plannen die niet tot uitvoering komen en ruimtewinst als gevolg van herstructurering). Indien niets voorradig is, dan wordt gekeken naar salderingsmogelijkheden binnen de regio. Vertrekpunt is dat er gesaldeer wordt in de verhouding 1 staat tot 1 (vanuit bestaande dan wel planvoorraad). Er kan van de 1 staat tot 1 regel worden afgeweken als de regio hiermee instemt. Dit kan bijvoorbeeld zijn omdat een initiatiefnemer zijn oude locatie volledig sloopt waardoor een nieuwe ontwikkeling gemakkelijker kan worden gerealiseerd of omdat er een waardevolle groenstructuur worden aangelegd.

Saldering op lokaal niveau: Op de terreinen 'de Hulst 1', 'de Melkfabriek' en 'de Brier' zal de gemeente in totaal ruim zeven hectaren (7 ha) netto salderen.

Saldering op regionaal niveau: Salderingsruimte op regionaal niveau kan worden gevonden op Venlo Greenpark en meer in het bijzonder op het gedeelte dat is bestemd voor de ontwikkeling van de Brightlands Campus Venlo Greenport. Het gaat hierbij om een terrein met een oppervlakte van ruim elf hectaren (11 ha) netto dat een hoogwaardig campuskarakter zal krijgen met een kantoor- en deels laboratoriumachtige uitstraling. Dit rechtvaardigt het uit de voorraad bedrijventerrein nemen van dit campusterrein.

17.4 Fasering

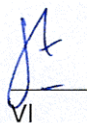
De oppervlakte van dertig hectaren (30 ha) is niet in één keer nodig maar is in principe voldoende voor een periode van circa twaalf (12) jaar. Daarom zal vooralsnog een oppervlakte van twintig hectaren (20 ha) onmiddellijk in ontwikkeling worden genomen en worden de resterende tien hectaren (10 ha) in de volgende herziening van het POL meegenomen. Daarbij past de kanttekening dat zodra er vóór die tijd in Venray behoefte ontstaat aan terrein voor de lokale bedrijvigheid, dit dan wel kan worden ontwikkeld. De salderingsdiscussie wordt dan gevoerd op basis van de op dat moment actuele cijfers.

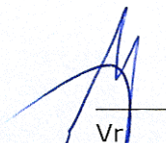
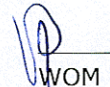
17.5 Definitie 'lokale bedrijvigheid'

De uitbreidingsruimte is bedoeld voor de ruimtebehoefte van reeds in Venray gevestigde bedrijven. Dit is voor Venray een belangrijk punt omdat de gemeente nu al wordt geconfronteerd met bedrijven die als gevolg van onvoldoende uitbreidingsruimte de gemeente verlaten of voor die afweging staan. De ontwikkeling en uitgifte van het terrein is een zaak van het Ontwikkelbedrijf.

17.6 Ontwikkelwijze

Het Ontwikkelbedrijf-BV treedt op als ontwikkelaar en uitgever van de uitbreidingsruimte in Venray. In die zin wordt deze ontwikkeling volledig onderdeel van het Ontwikkelbedrijf-BV en krijgt het dezelfde status als de overige Gronden. Venray wordt daarmee de facto Grondgebied-Gemeente in deze samenwerking. Kosten en opbrengsten van de exploitatie komen, uitgaande van een sluitende businesscase, volledig ten laste dan wel ten gunste van het Ontwikkelbedrijf.

Voor alle duidelijkheid, ook hier is artikel 9 van toepassing.

Artikel 18 Garantstelling voor lening BNG

Ter uitvoering van het bepaalde in artikel M.4 van de Raamovereenkomst komen Partijen bij dezen overeen dat elk van de Overheden zich garant zal stellen jegens BNG Bank – en wel overeenkomstig ieders aandelenbezit in het Ontwikkelbedrijf-BV - indien BNG Bank zulks verlangt in het kader van de overname door het Ontwikkelbedrijf-BV van de lening van BNG Bank jegens de Gemeenschappelijke Regeling Bedrijvenschap Businesspark Venlo Greenpark.

Artikel 19 Deskundigenregeling in verband met waardebepalingen

19.1 Indien op enig moment sprake is van een geschil over een kwestie van waarde(bepaling) of herwaardering, zullen het Ontwikkelbedrijf-BV enerzijds en de bij het geschil betrokken Partij(en) anderzijds, elk een ter zake deskundige benoemen welke aldus benoemde deskundigen vervolgens tezamen een derde deskundige zullen benoemen. Indien "anderzijds" meer dan één Partij is betrokken, zullen die tezamen één deskundige benoemen, tenzij die Partijen over de benoeming niet binnen tien werkdagen overeenstemming bereiken, in welk geval zij ieder afzonderlijk één deskundige zullen benoemen en het Ontwikkelbedrijf-BV een gelijk aantal deskundigen zal benoemen. De hiervoor bedoelde benoemingen door het Ontwikkelbedrijf-BV en de betrokken Partij(en) dienen binnen tien werkdagen na een verzoek daartoe door het Ontwikkelbedrijf-BV, dan wel de betrokken Partij(en) plaats te vinden. De benoeming door deskundigen dient binnen tien werkdagen nadat de benoeming van de laatste door het Ontwikkelbedrijf-BV, dan wel de betrokken Partij(en) te benoemen deskundige heeft plaatsgevonden. Indien een benoeming uitblijft, is het Ontwikkelbedrijf-BV, dan wel de betrokken Partij(en) bevoegd aan de voorzieningenrechter van de rechtbank Limburg te vragen de betreffende deskundige(n) te benoemen.

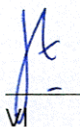
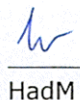
19.2 De deskundigen beslissen als goede mannen naar billijkheid met inachtneming van de Overeenkomst bij meerderheid van stemmen, zo spoedig mogelijk, doch uiterlijk binnen dertig werkdagen. Aan de deskundigen komt een redelijke vergoeding toe, welke ten laste van het Ontwikkelbedrijf-BV en de betrokken Partij(en) komt voor gelijke delen.

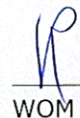
19.3 De beslissing van de deskundigen geldt als een bindend advies.

Artikel 20 Flexibiliteit

Partijen realiseren zich dat zij de Overeenkomst sluiten in een dynamische context. Het doel van de Overeenkomst staat voorop. Indien in de nadere uitwerking en uitvoering op enig moment echter sprake is van onvoorziene omstandigheden die zodanig zijn dat van een Partij redelijkerwijs niet kan worden gevergd dat die uitwerking en uitvoering ongewijzigd worden voortgezet/gehandhaafd, zullen Partijen, naar redelijkheid rekening houdend met elkaars belangen, in overleg treden teneinde te bezien op welke wijze eventuele bezwaren kunnen worden weggenomen. Partijen zullen in dat kader

20/24



een zekere flexibiliteit betrachten en in redelijkheid belangen afwegen. Indien Partijen niet tot overeenstemming komen, is de geschillenregeling zoals bedoeld in artikel 22.11 van toepassing.

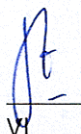
Artikel 21 Rangorde en uitwerking documenten

- 21.1** Deze Overeenkomst wordt gesloten ter uitvoering en vervanging van artikel N van de Raamovereenkomst. Na ondertekening door Partijen van deze Overeenkomst wordt artikel N van de Raamovereenkomst geacht te zijn uitgevoerd en komt voormeld artikel te vervallen. Alsdan geldt voor wat betreft de samenwerking tussen Partijen uitsluitend het bepaalde in deze Overeenkomst ten aanzien van het Ontwikkelbedrijf-BV.
- 21.2** Indien op enig moment sprake is van tegenstrijdigheden of anderszins behoefte bestaat aan een rangorde tussen de documenten welke Partijen in het kader van hun samenwerking hebben geaccordeerd en getekend, geldt de volgende (van het gebruikelijke afwijkende) rangorde:
- i. de Overeenkomst;
 - ii. de statuten van het Ontwikkelbedrijf-BV;
 - iii. de Jaarbegroting;
 - iv. het Jaarplan;
 - v. de Meerjarenraming (derhalve inclusief de GREX).
- 21.3** Indien en voor zover elk van de Overheden afzonderlijk overeenkomsten heeft gesloten met het Ontwikkelbedrijf-BV, dienen deze overeenkomsten te worden uitgelegd in het licht van de nieuwe afspraken zoals deze zijn neergelegd in deze Overeenkomst, tenzij dit onredelijk zou zijn ondanks de aard van de samenwerking en/of de financiële afspraken hieromtrent. Inhoudelijk zullen de overeenkomsten gesloten tussen elk van de Overheden en het Ontwikkelbedrijf-BV worden uitgevoerd conform de gesloten overeenkomsten van destijds. Het ziet derhalve niet op de Fusiegevolgenovereenkomst.
- 21.4** Het is Partijen bekend dat het Ontwikkelbedrijf-BV thans nog beherend vennoot is van WOM-K4-CV en TPN-CV en beherend vennoot blijft totdat WOM-K4-CV en TPN-CV geliquideerd zijn. Uitsluitend in het kader van de liquidatie van WOM-K4-CV en TPN-CV blijven de betreffende CV-akten gelden. Voor wat betreft de rol van het Ontwikkelbedrijf-BV geldt tevens het bepaalde in de betreffende CV-akten.
- Gedurende de periode dat de commandieten van WOM-K4-CV en TPN-CV nog Gronden op naam hebben, geldt het bepaalde in deze Overeenkomst ten aanzien van Gronden tevens voor de commandieten van WOM-K4-CV en TPN-CV.

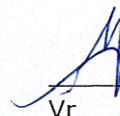
Artikel 22 Slotbepalingen

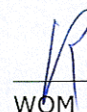
- 22.1** Ieder van Partijen draagt zowel zijn eigen kosten als de kosten van de door die Partij ingeschakelde adviseurs.
- 22.2** Elk van Partijen kiest woonplaats op ieders eigen kantooradres.
- 22.3** Elk van Partijen kan de door die partij gekozen woonplaats wijzigen door zulks

P 

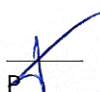
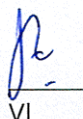
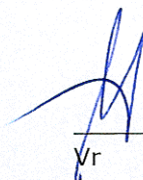
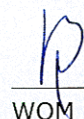
W 

HadM 

Vr 

WOM 

- per aangetekende post aan de andere Partijen kenbaar te maken.
- 22.4** De rechten uit deze Overeenkomst zijn niet overdraagbaar, tenzij de overige Partijen schriftelijk akkoord gaan met de overdracht.
De rechten uit deze Overeenkomst zijn niet verpandbaar.
- 22.5** Derden kunnen geen enkel recht aan de Overeenkomst ontlenen.
- 22.6** Op de Overeenkomst en op alle overeenkomsten welke daaruit voortvloeien c.q. welke daarmee samenhangen, is uitsluitend Nederlands recht van toepassing.
- 22.7** Alle uit de Overeenkomst, dan wel uit overeenkomsten welke daaruit voortvloeien c.q. welke daarmee samenhangen, voortvloeiende geschillen zullen uitsluitend kunnen worden voorgelegd aan de terzake bevoegde rechter van de Rechtbank Limburg.
- 22.8** Deze Overeenkomst impliceert op geen enkele wijze dat een van Partijen een volmacht heeft van de andere Partij.
- 22.9** Wijzigingen van de Overeenkomst kunnen slechts schriftelijk worden aangegaan.
- 22.10** Indien één of meerdere bepalingen van deze Overeenkomst geheel of gedeeltelijk niet rechtsgeldig zijn, dan geldt het volgende:
- de ongeldige bepaling wordt geacht te worden vervangen door die geldige bepaling die qua wettelijk toegestane economische betekenis en doel het meeste op de niet geldende bepaling lijkt gezien de objectief waarneembare intentie van de oorspronkelijke bepaling;
 - de Overeenkomst blijft overigens onverkort van kracht en wordt niet aangetast door de ongeldige bepaling.
- 22.11** Een termijn uit hoofde van de Overeenkomst (voor een mededeling, verzoek, vordering of anderszins) die eindigt op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag als bedoeld in artikel 3 leden 1, 2 en 3, Algemene termijnenwet, wordt verlengd tot en met zeventien uur (17:00 uur) van de eerst volgende Werkdag.
- 22.12** Hoofden van artikelen en inhoudsopgave zijn alleen bedoeld ter verbetering van de leesbaarheid. Aan die hoofden en inhoudsopgave kan geen enkel recht worden ontleend.
- 22.13** Elk van Partijen verklaart dat er geen personen gelden als Ultimate Beneficial Owner van een of meer van Partijen.
- 22.14** Aan deze Overeenkomst zijn de volgende bijlagen gehecht:
- Bijlage-1: Tekening-Greenport-Venlo
 - Bijlage-2: Tekening-Werklandschap
 - Bijlage-3: Verschillenanalyse-2012
 - Bijlage-4: Verschillenanalyse-2016
 - Bijlage-5: Concept statutenwijziging B.V. Ontwikkelbedrijf Greenport Venlo
 - Bijlage-6: Financieringsarrangement
- 22.15** De onderhavige akte wordt in enkelvoud getekend (waarbij van de bijlagen uitsluitend de eerste pagina van elke bijlage wordt geparafeerd). Het getekende exemplaar is bestemd voor het Ontwikkelbedrijf-BV. Aan elk van de overige Partijen wordt een kopie van het getekende exemplaar ter beschikking gesteld.


VI
HadM
Vr
WOM
WOM

1. Getekend namens de provincie Limburg door:



(handtekening)

naam : A.M.G. Beurskens
getekend te : Venlo
op : 1 februari 2017

2. Getekend namens de gemeente Venlo door:



(handtekening)

naam : dhr. S.H.M. Satijn
getekend te : Venlo
op : 1 februari 2017

3. Getekend namens de gemeente Horst aan de Maas door:



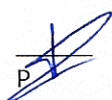
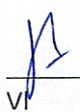
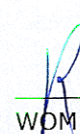
(handtekening)

naam : dhr. B.C.M. Vostermans
getekend te : Venlo
op : 1 februari 2017

4. Getekend namens de gemeente Venray door:



(handtekening)


P
VI
HadM
Vr
WDM

naam : dhr. J.W.G.M. Loonen
getekend te : Venlo
op : 1 februari 2017

5. Getekend namens B.V. Ontwikkelbedrijf Greenport Venlo (in voormelde hoedanigheden) door:


(handtekening)

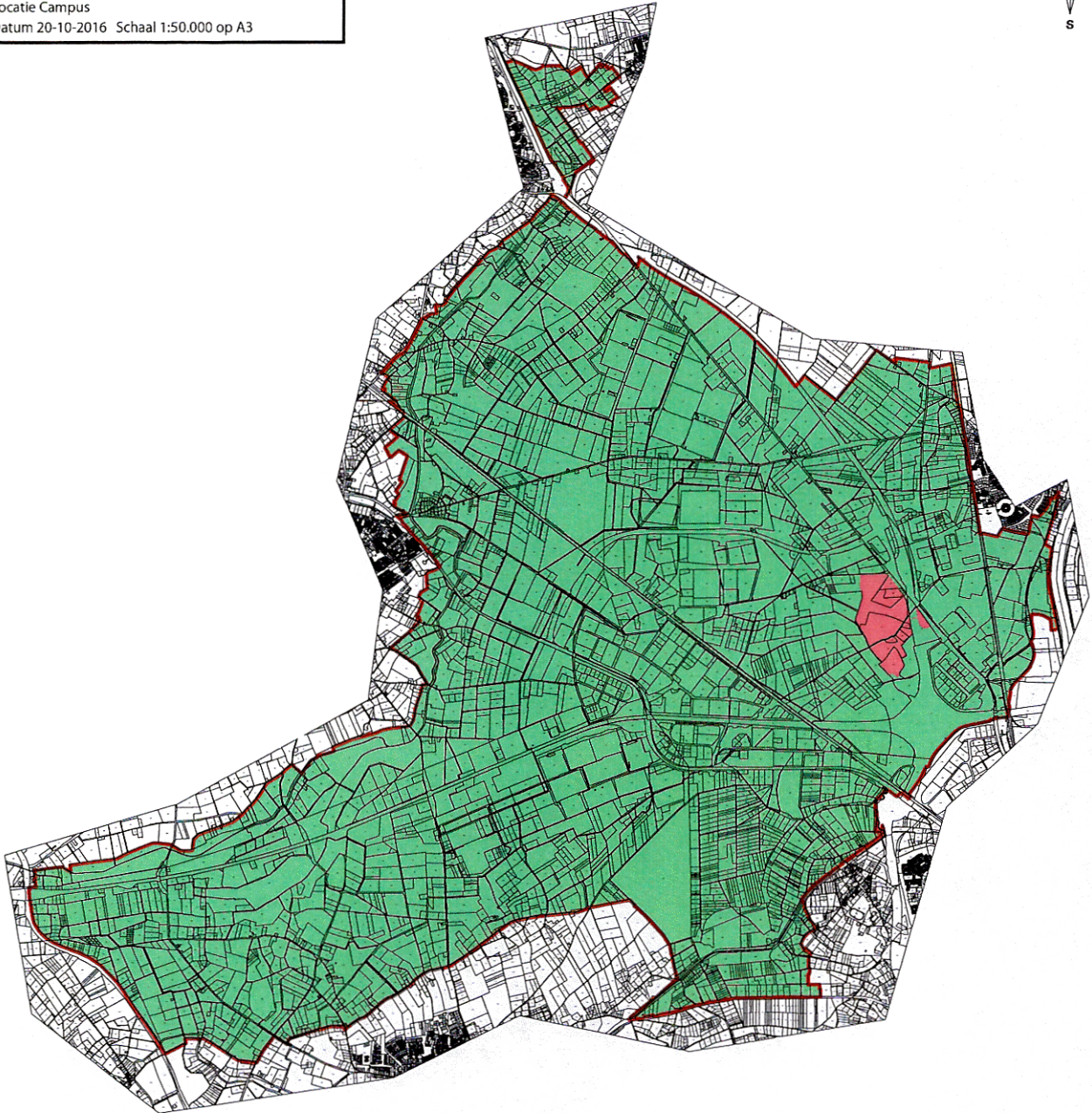
naam : dhr. R.A.C. van Heugten
getekend te : Venlo
op : 1 februari 2017

Greenport Venlo

Campus

Locatie Campus

Datum 20-10-2016 Schaal 1:50.000 op A3



Legenda

- X 1234 Kadastrale sectie en nummer
- Kadastrale grens
- Campus
- Werklandschap
- Klvertje 4 gebied

ROGEO

Sturen op geo-informatie

ROGeo BV t. 088 - 300 88 00
www.roggeo.nl info@roggeo.nl

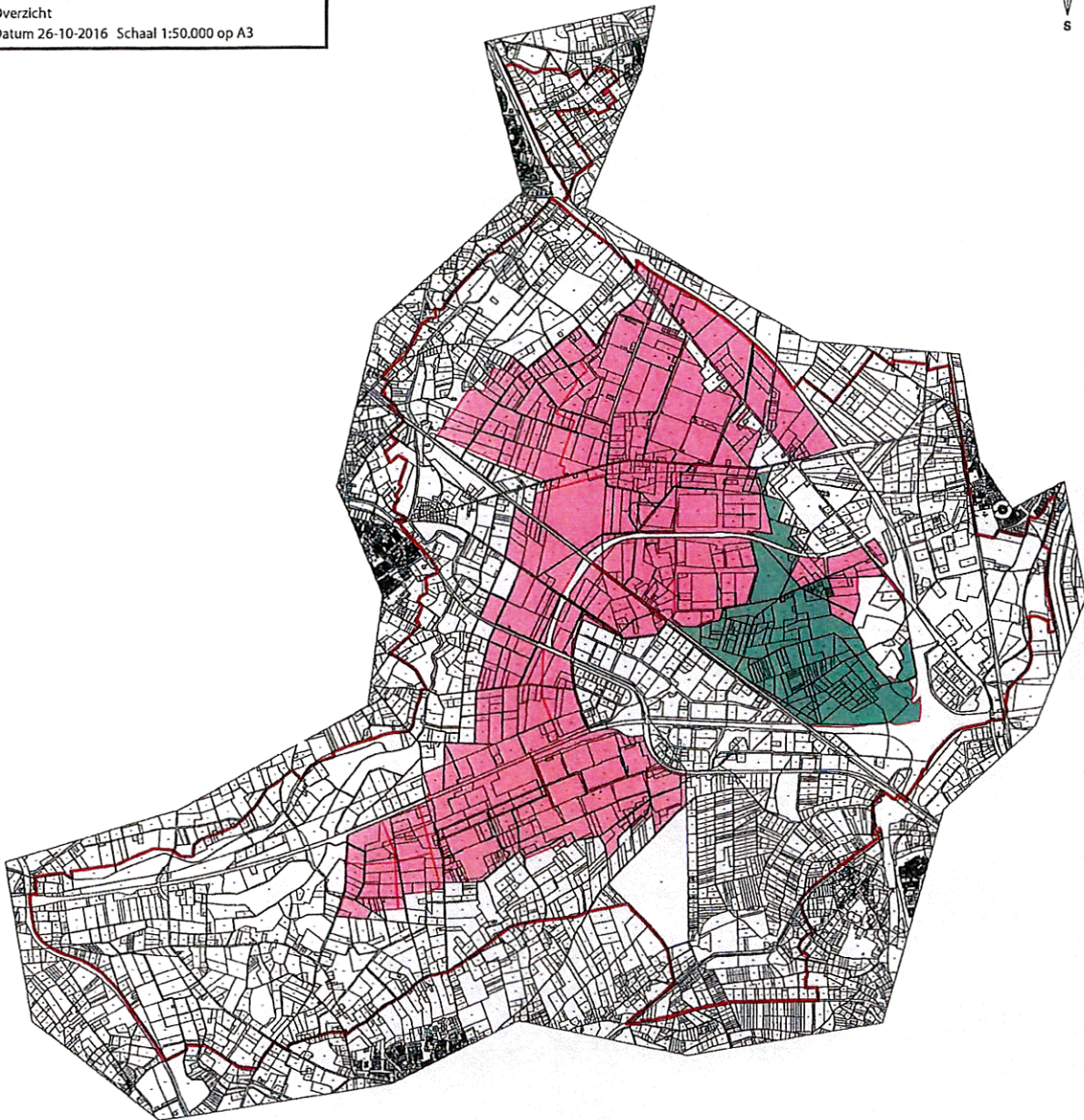
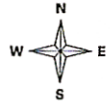
Handwritten signatures and initials in blue ink at the bottom of the page.

Greenport Venlo

Tekening Werklandschap

Overzicht

Datum 26-10-2016 Schaal 1:50.000 op A3



Legenda

- X 1234 Kadastrele sectie en nummer
- Kadastrele grens
- Werklandschap - deel - Bedrijventerrein
- Werklandschap - deel - Parc Zaarderheiken
- Klaverij 4 gebied

ROGEO

Sturen op geo-informatie

ROGEO BV t 044 - 206 60 00
www.rogoo.nl info@rogoo.nl

Handwritten initials 'H'

Handwritten signature 'X m... R'

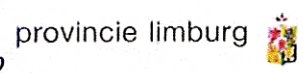
SOK Werklandschap Bijlage 3 Verschillenanalyse 2012
en
SOK Campus Bijlage 2 Verschillenanalyse 2012

Verschillenanalyse

Structuurvisie - Masterplan

Gemeenten Horst aan de Maas, Peel en Maas en Venlo
Provincie Limburg

Datum: 17 april 2012



[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

Verschillenanalyse Structuurvisie - Masterplan

Klaver 1

- a. Toewijzing aan Fresh, food & Flowers: klaver 1 is, als onderdeel van Trade Port Noord, in de structuurvisie toegewezen aan Fresh, Food & Flowers ten behoeve van Freshpark Venlo. Freshpark Venlo heeft uitbreidingswensen en wil deze realiseren in de directe nabijheid van het huidige terrein in verband met synergievoordelen. Over de uitbreiding van Freshpark Venlo in klaver 1 zijn afspraken gemaakt tussen DCGV/Venlo en Freshpark Venlo.
- b. Uitbreiding ten oosten van klaver 1 niet meegenomen: de mogelijke uitbreiding aan de oostzijde van klaver 1, zoals opgenomen in het indicatieve toekomstbeeld in het Masterplan, is in de structuurvisie niet meegenomen. De verwachting is dat het areaal bedrijfsterrein door de ontwikkeling van Trade Port Noord voldoende is om te voorzien in de behoefte in de planperiode van de structuurvisie (tot 2022).

Klaver 5

- a. Geen glastuinbouw: de eerder in het Masterplan verwachte ontwikkeling van klaver 5 als glastuinbouwgebied en transformatie daarna naar bedrijvigheid wordt achterwege gelaten. Klaver 5 behoudt vooralsnog zijn agrarische functie tot ca. 2022, daarna zal hier bedrijvigheid worden ontwikkeld.
- b. Geen intensieve veehouderijen: in delen van klaver 5 (LOG Tradeport, gemeente Sevenum 2008) was nieuwvestiging van intensieve veehouderijen mogelijk. Uit onderzoeken behorend bij de planMER Klavertje 4 is gebleken dat (nieuw)vestiging op deze locatie vanwege milieueisen niet of alleen tegen zeer hoge kosten te realiseren is. In de structuurvisie is er daarom voor gekozen in klaver 5 geen (nieuw)vestiging van intensieve veehouderijen te projecteren.
- c. Uitgewerkte begrenzing westzijde: de groenzone van 100 m. ten oosten van de Zeesweg zoals opgenomen in het Masterplan is bij klaver 5 achterwege gelaten. Klaver 5 wordt begrensd door twee grote glastuinbouwbedrijven, waardoor een groenzone tussen de glastuinbouwbedrijven en de bedrijvigheid in klaver 5 geen landschappelijke functie heeft.

Klaver 7

- a. Geen glastuinbouw: de eerder in het Masterplan verwachte ontwikkeling van klaver 7 als glastuinbouwgebied wordt achterwege gelaten. Op de lange termijn wordt hier bedrijvigheid ontwikkeld.
- b. Intensieve tuinbouw en andere functies mogelijk: klaver 7 wordt op korte en middellange termijn ingezet voor onder andere de boomteeltsector, inclusief een handelscentrum en evt. onderzoekslocaties (in het veld of in de kas). Ook initiatieven in de biologische landbouwontwikkeling zijn hier mogelijk.
- c. Geen intensieve veehouderijen: in delen van klaver 7 (LOG Tradeport, gemeente Sevenum 2008) was nieuwvestiging van intensieve veehouderijen mogelijk. Uit onderzoeken behorend bij de planMER Klavertje 4 is gebleken dat (nieuw)vestiging op deze locatie vanwege milieueisen niet of alleen tegen zeer hoge kosten te realiseren is. In de structuurvisie is er daarom voor gekozen in klaver 7 geen (nieuw)vestiging van intensieve veehouderijen te projecteren.
- d. Uitgewerkte begrenzing westzijde: de groenzone van 100 m. ten oosten van de Zeesweg zoals opgenomen in het Masterplan is bij klaver 7 verbreed. Aan de rand van klaver 7 is in de huidige situatie sprake van een gebied met relatief weinig bebouwing; hier wordt de landschappelijke functie versterkt.

LOG Krabbenborg

In verband met het vervallen van de (nieuw)vestigingsmogelijkheden voor intensieve veehouderijen in de klavers 5 en 7 is gezocht naar een vervangende locatie. Na veelvuldig overleg zijn andere nieuwvestigingsmogelijkheden binnen het Klavertje 4-gebied gevonden: in LOG

Verschillenanalyse Structuurvisie - Masterplan

aansluiting vervangen door een robuustere. Een keuze tussen deze beide opties is op dit moment niet mogelijk. Bij de te maken keuze wordt te zijner tijd aangesloten bij initiatieven van Rijkswaterstaat om de A67 mogelijk te verbreden naar 2x3 rijstroken. Beide opties worden in de structuurvisie meegenomen als mogelijke alternatieven. Vooral het tracé van een verlengde Greenportlane behoeft nog nadere uitwerking (ontwerpogave in verband met klaver 7/8 en TrafficPort). Daarom is voor deze optie een indicatievere aanduiding opgenomen in de vorm van twee naar elkaar gerichte pijlen. Uitwerking van het tracé zal – indien nodig – plaatsvinden in het gebied tussen de twee pijlen.

Verschillenanalyse Structuurvisie - Masterplan

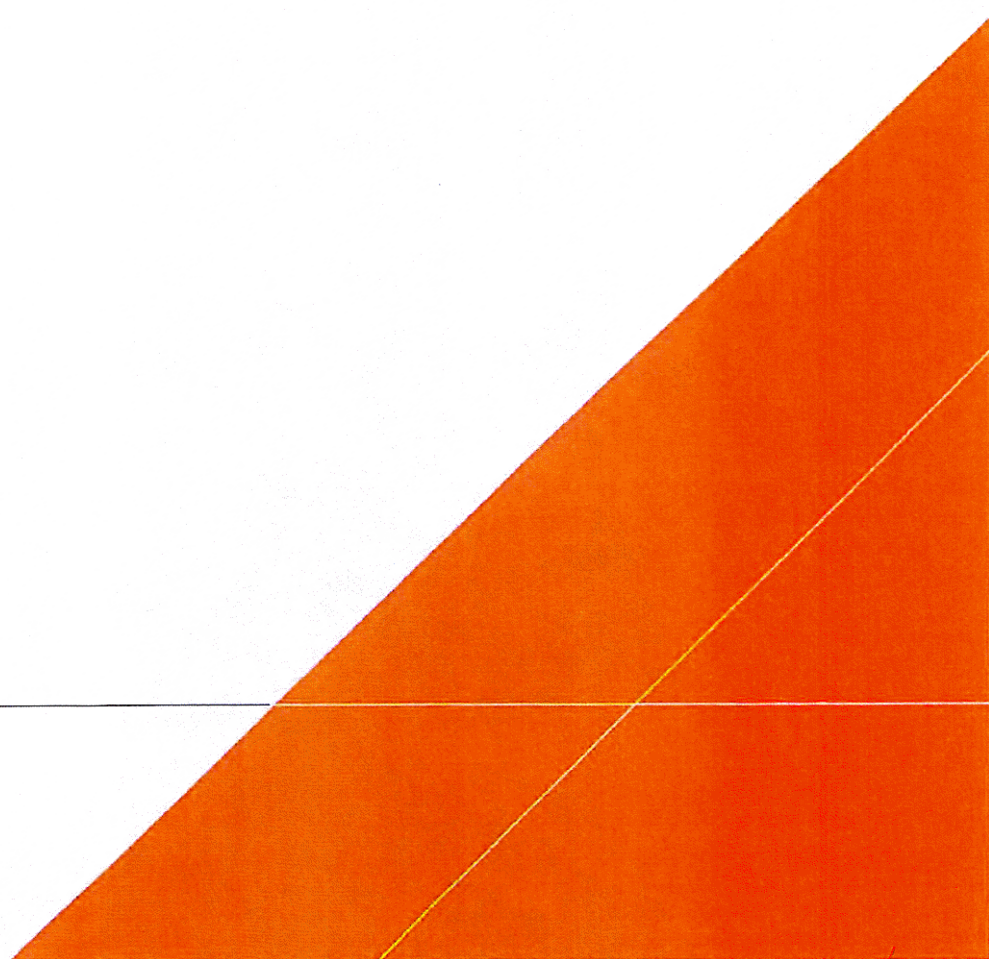
Woningen	Beleid met betrekking tot verblijfsfuncties opgenomen.	-	-
	Compensatiemogelijkheden in relatie tot beëindigingsregeling.	-	-

Opmerking: in bovenstaande tabel zijn enkel de financiële gevolgen weergegeven van de ruimtelijke verschillen tussen Masterplan en Structuurvisie. De verschillenanalyse in het Meerjaren Investeringsprogramma 2012 van DCGV vergelijkt een aantal aanvullende zaken en komt op een totaal positief saldo van € 12,1 mln (€ 45,7 mln minus € 33,6 mln). Het saldo van € 23,8 mln uit bovenstaande tabel maakt onderdeel uit van de € 45,7 mln uit het Meerjaren Investeringsprogramma 2012.

VERSCHILLENANALYSE EN ACTUALISATIE BELEIDSKADER

Ontwikkelbedrijf Greenport Venlo

23 SEPTEMBER 2016



RT

W R T G

INHOUDSOPGAVE

1	INLEIDING	4
2	INTEGRALE GEBIEDSONTWIKKELING	6
3	FUNCTIES & VOORZIENINGEN	9
4	VESTIGINGSBELEID	11
5	WATER	13
6	ENERGIE	15
7	UITWISSELING STOFFEN & C2C	16
8	GROEN & LANDSCHAPPELIJKE INPASSING	18
9	MOBILITEIT & INFRASTRUCTUUR	21
10	ACTIVITEITEN STRATEGISCH BUSINESSPLAN	23

Doel en scope en totstandkoming van dit addendum

De Stuurgroep 'Vervlechting'¹ heeft aan het ontwikkelbedrijf Greenport Venlo en de nieuwe aandeelhouders de opdracht gegeven om als werkgroep een verschillenanalyse uit te voeren waarin de praktijk van de uitvoering van het MP en SBP wordt afgezet tegen de ambities zoals die geformuleerd zijn in het MP en SBP. Daarnaast is gevraagd om een actualisatie van de beleidskaders, passend bij de huidige en toekomstige ontwikkelingen. Uitwerking hiervan kan worden gekoppeld aan het eventueel actualiseren van de Structuurvisie Klavertje 4-gebied in de toekomst.

Voorliggend addendum richt zich niet alleen op de brede ambities voor de gebiedsontwikkeling, maar ook specifiek op de onderwerpen die van invloed zijn op het ruimtelijk ontwerp, zie hoofdstuk 7 uit MP, te weten: vestigingsbeleid, functies & voorzieningen, afval, grondstoffen en Cradle2Cradle (C2C), groen & landschappelijke inpassing en mobiliteit & infrastructuur. Daarnaast zijn in de actualisatie de activiteiten van het SBP meegenomen, te weten: het (her)ontwikkelen, realiseren en beheren van nieuw werklandschap, vastgoed en gebiedsbrede (nuts)voorzieningen en het uitvoeren van beheer- en ontwikkelingsactiviteiten.

In dit addendum worden de afwijkingen van het MP, zoals verwoord in het Landschapsplan, de Structuurvisie en de vastgestelde verschillenanalyse Structuurvisie - Masterplan uit 2012² als vaststaand gegeven en daarmee als vertrekpunt beschouwd. De in 2016 opgestelde marketing- en acquisitiestrategie voor ontwikkelbedrijf Greenport Venlo is ook meegenomen in de analyse.

Op verzoek van de Stuurgroep 'Vervlechting' heeft Arcadis de werkgroep begeleid en voorliggend addendum opgesteld. Arcadis heeft zich hierbij inhoudelijk neutraal opgesteld en het proces gefaciliteerd.

Naast deze opdracht werken twee andere werkgroepen aan de juridische en fiscale uitgangspunten van de vervlechting, alsook de financiële structuur, het verdienmodel en de risico's. Verder heeft een aparte werkgroep gewerkt aan een geactualiseerde gebiedsvisie (stedenbouwkundig programma) voor de ontwikkeling van Venlo GreenPark die parallel aan de nieuwe samenwerkingsovereenkomst wordt vastgesteld.

Leeswijzer

Het rapport gaat in op de afgesproken ambitie vanaf 2009, de uitvoering in de periode 2009-2016 en de actualisaties. Gestart wordt met de integrale gebiedsontwikkeling (hoofdstuk 2), waarna deze verder is uitgewerkt in de verschillende thema's: functies & voorzieningen (hoofdstuk 3), vestigingsbeleid (hoofdstuk 4), water (hoofdstuk 5), energie (hoofdstuk 6), uitwisseling stoffen & C2C (hoofdstuk 7), groen & landschappelijke inpassing (hoofdstuk 8) en mobiliteit & infrastructuur (hoofdstuk 9). Daar waar relevant zijn binnen deze thema's aandachtspunten benoemd. Als laatste zijn de activiteiten uit het SBP aan de orde gekomen (hoofdstuk 10). Hierbij is voor elke activiteit ook ingegaan op de afspraken uit 2009, de uitvoering 2009-2016 en actualisaties.

¹ De Stuurgroep Vervlechting bestaat uit de voorzitters van de werkgroepen Grondexploitatie (GREX) en Juridisch en de programmamanager van de provincie.

² Gemeenten Horst aan de Maas, Peel en Maas en Venlo, Provincie Limburg (2012) Vershillenanalyse Structuurvisie - Masterplan.

gerealiseerde kavels³. In de Klavers 1, 2, 4 en 6 gaat het om vestiging van grootschalige bedrijven in met name de logistiek (e-commerce), in Klaver 11 gaat het om bedrijven in de agribusiness. Ontwikkelbedrijf Greenport Venlo heeft in 2012 circa een derde van de aandelen in het bedrijf Californië BV overgenomen van de gemeente Horst aan de Maas en heeft hiermee een rol in de verwezenlijking van het projectvestigingsgebied glastuinbouw Californië I en II. Daarnaast heeft het ontwikkelbedrijf ruim 100 ha. van haar totale taakstelling van 400 ha. nieuw landschap gerealiseerd (vooral in de Oostelijke Staander). Hiermee is een flinke impuls is gegeven aan het gewenste robuuste groene casco. Via haar deelneming in energie-ontwikkelbedrijf Etriplus werkt ontwikkelbedrijf Greenport Venlo sinds 2013 aan verduurzaming van de energievoorziening, het aantrekkelijker maken van Greenport Venlo als vestigingsplaats en de verbetering van de concurrentiepositie van de ondernemers in het gebied. Daarnaast is met de vestiging van dependances van de HAS Hogeschool en de Universiteit van Maastricht (UM) in de binnenstad van Venlo een belangrijke stap gezet in het opzetten van een kennisinfrastructuur op het vlak van gezonde voeding en voedsel (waaronder Future Farming, Food & Health en Biobased Materials). Dit wordt versterkt door de inzet van provincie, UM en regio Venlo om te komen tot een volwaardige Brightlands Campus Greenport Venlo. Deze inzet leidt inmiddels tot concrete vestiging van innovatieve bedrijven op of nabij Venlo GreenPark (voormalig Floriade terrein). In 2016 is gestart met het opstellen van een gebiedsvisie Venlo GreenPark.

Verschillenanalyse

Vanaf 2009 blijkt – mede door de economische recessie – de marktvraag anders te zijn dan voorzien in het MP. De geformuleerde ambities met betrekking tot de diversiteit van bedrijven en doelgroepen en de daarmee samengaande ketenvorming (uitwisseling van grondstoffen, water en energie) bleken in de realiteit niet allemaal haalbaar. Dit maakt dat er vooral kavels zijn uitgegeven aan grootschalige logistieke bedrijven. De gewenste clustering van bedrijven gericht op synergie en het realiseren van meerwaarde in de keten, zoals het uitwisselen van (rest)stoffen, is hierdoor tot op heden niet gerealiseerd. Verdergaande schaalvergroting in de logistieke sector, gewenste optimalisatie van het uitgeefbaar gebied en de ontbrekende vraag naar commerciële collectieve voorzieningen in het klaverhart zijn aanleiding geweest om de ruimtelijke verschijningsvorm van de klavers aan te passen. Zo zijn klaverbladen samengevoegd en is het centrale hart van het klaver vormgegeven als centrale as om ruimte te bieden aan de marktvraag naar zeer grote kavels (>15 ha) en te komen tot de gewenste optimalisatie van het uitgeefbare gebied. Hierdoor is geen / onvoldoende ruimte meer voor (collectieve) voorzieningen die onder andere bijdragen aan de gewenste zelfvoorzienendheid van de klavers op het vlak van water (onder meer maximale infiltratie en biologische zuiveringen) en energie (central power plants). Wel zijn andere (collectieve) voorzieningen hier gepositioneerd, onder andere waterberging, langzaam verkeer, ruimte voor recreatie ('pauzeverblijf' voor werknemers), kabels en leidingen en ruimtereservering voor het warmtenet.

De achterliggende gedachte achter de economische structuurversterking is het realiseren van werkgelegenheid passend bij een evenwichtige opbouw van de beroepsbevolking, mede in het licht van bevolkingskrimp op langere termijn en het versterken van het innovatieve karakter van de regio in de agro-kolom. Om te komen tot een evenwichtige opbouw van de beroepsbevolking was de opdracht dat voornamelijk geïnvesteerd moest worden in het aantrekken van werkgelegenheid in de agrosector op hbo- en wo-niveau. De inschatting is echter dat bedrijven die zich nu vestigen in de klavers tot op heden vooral werkgelegenheid bieden aan LBO- tot MBO+-opgeleiden in de logistieke sector. Onderzoek hiernaar wordt momenteel uitgevoerd.

In het kader van het permanent formulebeheer is een aantal activiteiten tot op heden niet gerealiseerd. Het gaat daarbij vooral om de activiteiten in het kader van de vastgoedexploitatie en de beheerexploitatie. In dit verband is de intentie dat het beheer en onderhoud van de openbare ruimte in de toekomst – uiteraard in afstemming en in samenwerking – door de grondgebied gemeente (blijvend) wordt uitgevoerd, zie ook hoofdstuk 10. Afspraken tussen ontwikkelbedrijf en gemeenten hieromtrent worden nog gemaakt.

Het MP gaat uit van de ontwikkeling van werklandschappen op het grondgebied van de gemeenten Venlo, Horst aan de Maas en Peel en Maas. Met het 'instappen' van de gemeente Venray als aandeelhouder van ontwikkelbedrijf Greenport Venlo wordt het werkingsgebied van het ontwikkelbedrijf uitgebreid. Onderdeel van de bestuurlijke afspraken is dat op het grondgebied van Venray maximaal 30 ha. bedrijventerrein / werklandschap, onder regie van het ontwikkelbedrijf Greenport Venlo, ontwikkeld mag worden voor noodzakelijke uitbreiding van in Venray gevestigde bedrijven. Hier zijn echter voorwaarden aan verbonden, waaronder de voorwaarde dat er draagvlak moet zijn in de regio in het POL-kader.

³ Gemiddeld 30 medewerkers per hectare.

3 FUNCTIES & VOORZIENINGEN

Ambitie vanaf 2009

Het accent van de invulling van de gebiedsontwikkeling ligt op (glas)tuinbouw, agribusiness, (vers)logistiek en bijpassende industrie en dienstverlening, maar ook op onderzoek en onderwijs in Venlo GreenPark. De combinatie van verschillende activiteiten – van primaire productie tot en met verwerking en onderwijs dichtbij – levert de unieke mix op passend bij Greenport Venlo. De ontwikkeling van verschillende projecten dient in samenhang te gebeuren om echte versterking te genereren, waarbij de focus ligt op clustering van functies, vorming van ketens en de locatie van voorzieningen.

Uitvoering 2009-2016

In de afgelopen jaren zijn de klavers en bedrijventerreinen ontwikkeld door onder meer ontwikkelbedrijf Greenport Venlo (Klaver 1 t/m 8 en 11), Venlo Greenpark, Californië BV, Wayland (Siberië) en Freshpark Venlo. Met de Floriade (2012) als aanjager van de gebiedsontwikkeling hebben zij gezamenlijk bedrijven geacquireerd in de genoemde sectoren. Ontwikkelbedrijf Greenport Venlo heeft zich gericht op logistiek, agribusiness, agro/food en maakindustrie. De afgelopen jaren was het ontwikkelbedrijf, mede onder invloed van de markt, producenten- en consumentengedrag, wet- en regelgeving en de financiële mogelijkheden van het ontwikkelbedrijf, vooral succesvol in de verkoop van kavels in Klaver 1, 2, 4 en 6 aan (grootschalige) logistieke klanten. Voor Klaver 11 richt ontwikkelbedrijf Greenport Venlo zich op agribusiness bedrijven. Tot dusver zijn hier kavels verkocht aan een bio-energiebedrijf en aan twee bedrijven die (koel)trailers verhuren. De uitgegeven kavels hebben onder andere geleid tot vestiging van voor de regio nieuwe bedrijven. Venlo GreenPark richt zich voornamelijk op onderzoeks- en kennisintensieve bedrijvigheid. Sinds een jaar of twee is GreenPark aangewezen als Brightlands Campus met een focus op gezonde voeding en voedsel. Dit leidt inmiddels tot vestiging van innovatieve bedrijven. De ontwikkelaars van Siberië en Californië richten zich op de ontwikkeling van glastuinbouw. Mede vanwege de crisis is de afgelopen jaren relatief weinig grond uitgegeven aan uitbreiding van het areaal glastuinbouw. Dit geldt zowel voor directe verkoop van gronden als ook voor uitgifte via pachtconstructies. De interesse lijkt nu weer aan te trekken: onlangs is een grote kavel verkocht in Siberië.

De afgelopen jaren zijn zoekvragen van bedrijven vooral gefaciliteerd en beoordeeld op de aspecten ruimtevraag, bestemming, milieucategorie, tijd en geld. Dit heeft geleid tot vestiging van grootschalige logistieke bedrijven in Klaver 1, 2, 4 en 6. Het concept van het klaver is echter een samenhangend concept, waarin programmatische, energetische, water- en duurzaamheidsambities een ruimtelijke vertaling hebben gekregen. Uitgangspunt hierbij is het clusteren van bedrijven die een meerwaarde creëren in de keten: uitwisseling van reststromen, waardoor een klaver zoveel mogelijk zelfvoorzienend wordt. Hieraan is geen invulling gegeven. Een positieve uitzondering is de komst van een bio-energiebedrijf in Klaver 11 dat mest en groenafval op gaat werken tot biogas, waarbij het bedrijf gebruik gaat maken van de restwarmte van de geothermiebron in Californië. Het gas wordt terug geleverd aan het net, de CO2 gaat terug de kas in.

Verschillenanalyse

Door het faciliteren van een zelfde type (logistieke) bedrijven in Klaver 1, 2, 4 en 6 is er geen sprake van samenhang en synergie met betrekking tot uitwisseling van stoffen en het creëren van meerwaarde in de keten.

De maatvoering van het ruimtelijk ontwerp van de klavers was destijds zodanig gekozen dat grootschalige glastuinbouw- én logistieke bedrijven gefaciliteerd konden worden. In de Structuurvisie Klavertje 4-gebied is al vastgelegd dat vestiging van glastuinbouw in klavers en op termijn transformatie van glas naar logistiek niet meer aan de orde is. Voor grootschalige bedrijven gaat het MP uit van klaverbladen met een oppervlak tussen de 3 en 21 ha. De huidige logistieke markt vraagt inmiddels om kavels van 6 tot 30 ha. groot (gemiddeld 15 ha). De continue schaalvergroting in de logistieke (e-commerce) markt heeft ertoe geleid dat de ruimtelijke vorm van klavers is aangepast: klaverbladen zijn groter geworden en wiggen zijn verschoven of geschrapt bij samenvoeging van klaverbladen. Hiervoor in de plaats zijn elders groene en blauwe waarden toegevoegd.

4 VESTIGINGSBELEID

Ambitie vanaf 2009

Belangrijk in de ontwikkeling van het gebied is de visie op de gewenste mix van bedrijvigheid in relatie tot de ruimtelijk-economische structuurversterking. Bedrijven dienen te passen binnen het concept van Greenport Venlo en de gewenste segmentering en behalen daarbij synergievoordelen door uitwisseling van (rest)stoffen. Bedrijven dienen inzichtelijk te maken wat hun in- en outputs zijn, zodat op basis van deze gegevens de meest ideale locatie gevonden kan worden. In het vestigingsbeleid wordt bepaald wat kan en mag. De primaire doelgroep voor vestiging is:

- passend binnen de branche-indeling: agribusiness, glastuinbouw, (vers)logistiek, bijpassende industrie en dienstverlening en onderzoeks- en onderwijsinstellingen;
- passend binnen de kwaliteitseisen;
- C2C-waardig: passend binnen de filosofie (groeiproces) en bereidwilligheid om bij te dragen aan de ontwikkelingen;
- een toevoeging aan de keten / positieve stoffenbalans in het gebied (water, energie, afval e.d.);
- deelnemer aan de collectieve voorzieningen.

Uitvoering 2009-2016

Zoals geconstateerd in het vorige hoofdstuk zijn – vanwege de markt, producenten- en consumentengedrag, wet- en regelgeving en de financiële mogelijkheden van het ontwikkelbedrijf – in de afgelopen jaren voornamelijk kavels verkocht aan grootschalige logistieke bedrijven (Klaver 1, 2, 4 en 6). In Klaver 11 zijn kavels verkocht aan een bio-energiebedrijf en twee bedrijven die (koel)trailers verhuren. Voor de logistieke bedrijven geldt dat zij hun gebouwen volgens het BREEAM-principe⁴ laten ontwerpen. Alle gebouwen zijn conform BREEAM 'Very Good', dan wel 'Excellent' gecertificeerd.

In het geval van het bio-energiebedrijf is sprake van synergievoordelen. Mede op initiatief van het energie-ontwikkelbedrijf Etriplus van Greenport Venlo is de initiatiefnemer voornemens gebruik te gaan maken van de restwarmte van de geothermiebron in Californië. Het biogas dat hij opwekt wordt terug geleverd aan het net, de CO₂ wordt geleverd aan de kassen. In samenwerking met Etriplus heeft een aantal bedrijven (grootschalige logistiek) de constructie van het dak geschikt gemaakt voor plaatsing van zonnepanelen en is een aanvraag voor een SDE+-subsidie in voorbereiding. Op een aantal gebouwen zijn inmiddels de eerste zonnepanelen geplaatst. In hoofdstuk 7 is een korte toelichting opgenomen waarom het bij overige bedrijfsvestigingen niet of beperkt gelukt is om hen te bewegen tot investeringen in C2C-toepassingen of andere duurzaamheidsmaatregelen.

Verschillenanalyse

De ambitie bedrijven aan te trekken in de branches agribusiness, glastuinbouw, (vers)logistiek, bijpassende industrie en dienstverlening is breed. De invulling door concrete bedrijfsvestiging is in de afgelopen jaren smal gebleken; kavels zijn verkocht aan logistieke bedrijven en in beperkte mate aan bedrijven in de agribusiness. Marktanalyses laten zien dat de vraag naar grootschalige kavels vanuit de logistieke markt in de komende jaren zal aanhouden. Daarnaast worden er ook kansen gezien voor de sector agro/food, kennisontwikkeling (toevoegen van commercie), circulaire economie en aantrekken van nieuwvestigingen op het gebied van 'ingredients' en consolidaties van foodverwerkers en -fabrikanten.

Een vestigingsbeleid of uitgifteprotocol aan de hand waarvan bedrijven getoetst kunnen worden op gewenste branche, werkgelegenheid, kwaliteitseisen, C2C, synergie in de keten en deelname aan collectieve voorzieningen is niet gehanteerd bij de uitgifte. Onder invloed van de tegenvallende marktvraag, alsmede producenten- en consumentengedrag, wet- en regelgeving en financiële mogelijkheden, zijn nadere afwegingen gemaakt om te komen tot vestiging van bedrijven die zoveel mogelijk tegemoet komen aan de ambities en de beoogde primaire doelgroepen voor vestiging. De aangetrokken grote logistieke bedrijven in Klaver 1, 2, 4 en 6 hebben werkgelegenheid toegevoegd. Afgezet tegen de ambities betreft dit echter weinig werkgelegenheid voor hoger opgeleiden, maar vooral voor werknemers met een LBO- tot MBO+-opleiding. Daarnaast voegen deze bedrijven weinig tot niets toe aan de keten (geen uitwisseling stoffen). Wel zijn deze bedrijven gekoppeld aan het energie-ontwikkelbedrijf Etriplus en worden de mogelijkheden verkend voor collectieve opwekking van duurzame energie en uitwisseling van energie.

⁴ Instrument om integraal de duurzaamheid van nieuwe gebouwen, bestaande gebouwen, gebieden en sloopprojecten te meten en te beoordelen.

5 WATER

Ambitie vanaf 2009

Het watersysteem is 100% 'native to place' en past daarmee volledig binnen de C2C-ambitie. Hydrologisch evenwicht is één van de ruimtelijke dragers. Het natuurlijke watersysteem blijft – ook na de gebiedsontwikkeling – in tact door minimaal 250 mm per jaar te infiltreren om het natuurlijke watersysteem te voeden en de onttrekkingen voor drink-, giet- en bluswater te compenseren, zodat geen gebiedsvreemd water nodig is. Het infiltratieoverschot boven de 250 mm per jaar komt ten goede aan de watervraag van de glastuinbouwgebieden en andere watervragers. De ambitie is dat de klavers zorgen voor eigen zuivering van water en niet zijn aangesloten op het rioleringsnet. De ambitie ten aanzien van water is uitgewerkt in het Blauwplan Klavertje 4 / Greenport Venlo als bijlage bij het MP.

Uitvoering 2009-2016

In de afgelopen jaren is in het kader van het bouw- en woonrijp maken van de Klavers 1, 2, 4, 6 en 11 gewerkt aan het watersysteem. Voor wat betreft hemelwater zijn per klaver bergings-/infiltratievijvers gegraven als buffercapaciteit voor afvoer van het hemelwater via het oppervlakte systeem. Afvalwater afkomstig van bedrijven in de klavers wordt echter door middel van riolering aangesloten op de persleiding naar de RWZI, waar het wordt gezuiverd. Als onderdeel van het Landschapsplan zijn oude heidevennen hersteld in de Verbindingszone Greenportlane (ten oosten van Klaver 1) en zijn enkele percelen in het Grootte Molenbeekdal verworven ten behoeve van het beoogde herstel van het beekdal (vernatting) aldaar.

Verschillenanalyse

Geïnspireerd door C2C is de ambitie in het MP om zoveel mogelijk water te infiltreren in de bodem en waterkringlopen te sluiten. Dit betekent dat minimaal 250 mm afstromend hemelwater via (centrale) infiltratievijvers wordt geïnfilteerd (zoals in een natuurlijke situatie). De doelstelling ten aanzien van water in de ontwerpen voor de Klaver 1, 2, 4, 6 en 11 was te voldoen aan de bergingseisen van het Waterschap ($T=10$ en $T=100^5$ ter voorkoming van overstromingsrisico's) binnen een zo klein mogelijk ruimtebeslag. Dit heeft geresulteerd in een watersysteem dat bestaat uit bergingsvijvers – met een berging- en infiltratiefunctie – die het hemelwater bij grote en/of heftige buien vertraagd afvoert (1 l/s/ha) op watergangen in de omgeving. De bergingsvijvers zijn (o.a. in verband met ruimtegebrek) niet geoptimaliseerd voor maximale infiltratie. In hoeverre het watersysteem invulling geeft aan de infiltratie-ambitie (min. 250 mm) is niet bekend, omdat vooralsnog een gebiedsdekkend net voor het meten van vernatting of verdroging ontbreekt. Gerichte monitoring is daardoor niet mogelijk. Wel wordt gestart met een gebiedsdekkende monitoring voor grondwaterstanden in het gebied.

Ten aanzien van vuilwater zijn en worden bedrijven nog steeds via riolering aangesloten op de transportleiding Heierhoeveweg naar de RWZI. Het MP gaat – op termijn – echter uit van zogenaamde 'living machines' in het hart van elke klaver. Een living machine is een waterzuiveringsinstallatie waarbij afvalwater op een ecologische wijze wordt gezuiverd. Door optimalisatie van het ruimtelijke ontwerp van de klavers voor de uitgifte en andere inrichting van het klaverhart (als centrale as) is de voor de living machines benodigde ruimte in het hart van de klavers komen te vervallen. Daarmee is ook de haalbaarheid van de ambitie voor de realisering van living machines komen te vervallen. Bovendien is uit onderzoek gebleken dat de beoogde zuivering door living machines momenteel vanwege wet- en regelgeving niet haalbaar is. Wel is samen met de gemeenten Venlo, Horst aan de Maas en het Waterschapsbedrijf Limburg (WBL) gestart met een onderzoek naar nieuwe methodes om de hoeveelheid afvalwater dat wordt afgevoerd verder te reduceren.

In het ruimtelijke ontwerp van Klaver 1 en Klaver 4 – dat binnen afzienbare tijd wordt gerealiseerd – is wel rekening gehouden met natuurlijke zuivering van water. Het gaat hier om hemelwater dat via wegen en bermen in centrale watervoorzieningen wordt opgevangen. Hierdoor is het mogelijk om minder ondergrondse infrastructuur aan te leggen. Het hemelwater wordt via bestaande beken afgevoerd. Het dal van de Mierbeek wordt als onderdeel van het Landschapsplan opnieuw ingericht, waarbij een zone van circa 25 m aan weerszijden van de beek de functie krijgt voor het vasthouden en infiltreren van water.

⁵ Buien die eens in de 10 dan wel 100 jaar voorkomen.

6 ENERGIE

Ambitie vanaf 2009

Uitgangspunt voor de energievoorziening in Greenport Venlo is zoveel mogelijk zelfvoorzienend te zijn ten aanzien van energieverbruik en robuust en flexibel te zijn ten aanzien van toekomstige ontwikkelingen. Het doel is om op termijn een volledig CO₂-neutraal werklandschap te realiseren. Op een groot aantal onderdelen van de ontwikkeling kunnen energiebesparingen worden gerealiseerd. Het ontwikkelbedrijf organiseert dit binnen haar permanente formulebeheer onder de activiteit '(her)ontwikkelen, realiseren en beheren van gebiedsbrede (nuts)voorzieningen'.

Uitvoering 2009-2016

Om invulling te geven aan de energie-ambities hebben ontwikkelbedrijf Greenport Venlo en een aantal andere partijen in 2013 Etriplus opgericht; het energie-ontwikkelbedrijf, waarvan ontwikkelbedrijf Greenport Venlo voor 45% aandeelhouder is. Etriplus werkt aan de verduurzaming van de energievoorziening, het aantrekkelijker maken van Greenport Venlo als vestigingsplaats en de verbetering van de concurrentiepositie van de ondernemers in het gebied. Etriplus werkt aan drie sporen: warmte-koude net, zonne-energie en windenergie. Hiermee geeft zij invulling aan de gewenste diversificatie van het energieaanbod.

Op bedrijfsniveau doet het energie-ontwikkelbedrijf proposities aan zittende en nieuwe bedrijven voor opwekking (zon) en besparing van energie (onder andere door toepassing van Ledverlichting). Dit heeft onder andere geleid tot plaatsing van zonnepanelen op een aantal daken van bedrijven. Op gebiedsniveau zet Etriplus in op de ontwikkeling van een warmte-koude net dat de geothermiebron(nen) van Californië via TPN verbindt met Freshpark Venlo (koude vrager/koelingen). Ook wordt gewerkt aan een warmtekoppeling tussen de geothermiebron in Californië en de toekomstige biovergister in Klaver 11. Met het warmte-koude net wordt actief invulling gegeven aan de ambitie energiestromen tussen bedrijven/gebieden uit te wisselen. Het ontwikkelbedrijf richt hiervoor samen met Alliander het bedrijf WILG BV (Warmte Infrastructuur Limburg Geothermie BV) op; naar verwachting is dit eind 2016 geformaliseerd.

Langs het spoor Eindhoven-Venlo ontwikkelt Etriplus het plan voor een windpark met een vermogen van circa 30 MW. Hiermee wordt een aanzienlijke bijdrage geleverd aan de ambitie maximaal zelfvoorzienend te zijn. De planvorming voor het windpark is in volle gang. Conform de provinciale taakstelling voor windenergie zal het windpark in 2020 in bedrijf moeten zijn.

Verschillenanalyse

Belangrijk uitgangspunt is het uitwisselen van elektra en warmte via een collectief systeem. Dit is in het MP vertaald naar een centrale energie-opwekker en verdeler; de Central Power Plant (CPP). Het concept gaat ervan uit dat de klavers per twee worden aangesloten op een CPP. De CPP wekt zowel warmte als elektriciteit op en levert als dat nodig is. Daarnaast wisselt de CPP warmteoverschotten uit tussen klavers of slaat het tijdelijk op. Elektra-overschotten worden terug geleverd aan het net. In de klavers die nu worden gerealiseerd (1, 2, 4, 6 en 11) is geen rekening gehouden met, dan wel initiatief genomen tot de ontwikkeling van een CPP. Voor wat betreft elektra wordt ingezet op duurzame opwekking door middel van zonnepanelen. Warmte wordt bij de zittende bedrijven echter via traditionele systemen (gas) verzorgd, wat betekent dat het alsnog aanleggen van een warmtenet voor deze bedrijven een dubbele en daarmee onaantrekkelijke investering vergt.

In hoeverre de ambitie is ingevuld ten aanzien van een CO₂ neutraal werklandschap is niet duidelijk, omdat monitoring nog niet heeft plaatsgevonden.

Actualisatie

De ambitie ten aanzien van een zoveel mogelijk zelfvoorzienend gebied op het vlak van energie blijft gehandhaafd. **Aandachtspunt** hierin is het ontwikkelen van energetisch en economisch attractieve en onderscheidende vestigingsproposities voor bedrijven, waardoor deze gaan investeren in duurzame opwekking en/of uitwisseling van energie in plaats van in traditionele systemen. Met de verbeterde economische omstandigheden en grotere aandacht voor duurzaamheid binnen bedrijven liggen hier zeker kansen om energie een volwaardig en onderscheidend onderdeel van het acquisitietraject te laten zijn. Zo zouden bijvoorbeeld zonnepanelen gezamenlijk kunnen worden ingekocht. **Aandachtspunten** hierbij zijn de investeringen die ontwikkelbedrijf Greenport Venlo hierbij mogelijk in een vroegtijdig stadium moet doen en het wel of niet verplichten van bedrijven om deel te nemen aan collectieve voorzieningen.

Actualisatie

De ambitie om zoveel mogelijk uitwisseling van (rest)stoffen tussen bedrijven en een op C2C geïnspireerde ontwikkeling te realiseren blijft gehandhaafd, onder meer door in te blijven zetten op het aantrekken van bedrijven in diverse branches (zie vestigingsbeleid). Uit marktanalyses blijkt dat er met de verbeterde economische omstandigheden en grotere aandacht voor duurzaamheid binnen bedrijven op termijn kansen liggen om energie een volwaardig en onderscheidend onderdeel van het acquisitietraject te laten zijn. **Aandachtspunten** hierbij zijn de deelname van de individuele bedrijven aan collectieve voorzieningen die het ontwikkelbedrijf initieert en de haalbaarheid van C2C maatregelen. Ook in de toekomst geldt dat markt, producenten- en consumentengedrag, wet- en regelgeving en de financiële mogelijkheden van het ontwikkelbedrijf de haalbaarheid en reikwijdte bepalen. Daarbij is het raadzaam ook in te zetten op het creëren van meer duurzame efficiency *binnen* (logistieke) ketens en niet alleen *tussen* verschillende ketens.

Actualisatie

In principe wordt vastgehouden aan de oorspronkelijke ambities van het Masterplan met betrekking tot groen en landschappelijke inpassing. Echter, uit de verschillenanalyse komt naar voren dat deze ambities mede als gevolg van het gewijzigde natuurbeleid ten aanzien van NNN en onder druk van kostenbeheersing op onderdelen anders wordt ingevuld. De mate waarin deze wijzigingen worden geaccepteerd en worden opgenomen in nieuwe (geactualiseerde) ambities is voor de aandeelhouders van het ontwikkelbedrijf Greenport Venlo nog een punt van discussie. Onderstaande actualisaties dienen dan ook gelezen te worden met de kanttekening dat dit nog geen vaststaand gegeven is en dat hierover nog overeenstemming moet worden bereikt.

Landschapsplan

De huidige business case (2016) gaat uit van volledige realisatie van de taakstellende 400 ha. in 2025. Aangezien een groot deel van de Oostelijke Staander al gerealiseerd is en het overige deel op een redelijke termijn gerealiseerd kan worden, ligt de focus vanaf 2017 naast het volledig realiseren van de Oostelijke Staander ook op realisatie van de Westelijke Staander.

De Westelijke en Oostelijke Staander worden verbonden door verschillende verbindingzones. Aanleg van de verbindingzone langs het spoor (S1) als ecologisch(e) verbinding-/leefgebied en compensatie voor verstedelijking blijft uitgangspunt. Door aanpassing van vorm en omvang van de aangrenzende klavers is het profiel van de zone gehalveerd (van ca. 100 m naar 50 m), terwijl het te realiseren programma in de afgelopen jaren groter is geworden door compensatieverplichtingen (flora en fauna en water). De zuidelijke Sport (S2), die de meest zuidelijke verbinding vormt tussen de beide staanders, blijkt moeilijk realiseerbaar. Belangrijkste reden hiervoor is de spanning met de aanwezige agrarische functie in combinatie met de prioriteitstelling van de gemeente Peel en Maas om tot uitvoering te komen.

De ambitie ten aanzien van de resterende vier – nog te realiseren – ecopassages is ongewijzigd. De fasering van de ecopassage over de A67 (Westelijke Staander) is aangepast en wordt gekoppeld aan maatregelen voor de verbreding van A67. Ook de fasering van de ecopassage onder de A73 (ter hoogte van de kern Horst) is aangepast. Voor de twee genoemde ecopassages geldt dat realisatie is gepland na 2040; deze maken daarom geen onderdeel meer uit van de exploitatie van ontwikkelbedrijf Greenport Venlo en zijn derhalve sinds 2012 niet meer in de grondexploitatie opgenomen.

Landschappelijke inpassing klavers

Het principe van het klaver blijft gehandhaafd. Vorm, invulling, omvang en locatie van wiggen liggen op voorhand niet vast en zijn afhankelijk van de programmatische invulling en volgend op de gekozen/ geacquireerde invulling van de klaver. Voor wat betreft de landschappelijke inpassing van Klaver 11 is voor de invulling van de landschappelijke inpassingszone sprake van een afwijking van de eerdere plannen ten gevolge van de grotere wateropgave van het gebied. Hierdoor is een smallere strook beschikbaar voor de robuuste groene inpassing.

Aandachtspunten voor nadere besluitvorming

De ambitie ten aanzien van het creëren van een aantrekkelijke omgeving (groen én stedelijk) om in te werken en te recreëren blijft gehandhaafd, waarbij kansen worden benut voor ruimtelijke kwaliteit die zorgen voor onderscheidend vermogen en identiteit van de gebiedsontwikkeling.

Er bestaan echter zorgen over de wijze van uitwerken van het Landschapsplan, terwijl het thema 'groen en landschappelijke inpassing' als één van de 7 hoofdthema's is opgenomen in het Masterplan ter compensatie van alle bedrijfsontwikkelingen dichtbij de woonkernen. Dit mede in het licht dat naast bedrijfseconomisch rendement, maatschappelijk rendement een belangrijke pijler is onder de gebiedsontwikkeling. Daarom worden de volgende aandachtspunten meegegeven voor besluitvorming:

- De provincie realiseert – in tegenstelling tot eerder afspraken (MP en SBP) – niet langer 200 ha. NNN. De omvang aan te realiseren nieuwe natuur en landschap is daarmee een aandachtspunt, uitgaande van de doelstelling een robuuste groenstructuur als tegenhanger voor de grootschalige verstedelijking te realiseren. Een deel van de 200 ha. NNN heeft de status zilvergroene natuur in POL2014 gekregen. Het vormgeven, financieren en realiseren van het totaal van 200 ha. natuur vormt een aandachtspunt. Het niet realiseren van 200 ha. NNN door de provincie vergt nadere overeenstemming van aandeelhouders.

9 MOBILITEIT & INFRASTRUCTUUR

Ambitie vanaf 2009

Infrastructuur dient als ruimtelijke drager die de bereikbaarheid voor de langere termijn waarborgt en tegelijkertijd voldoende flexibiliteit biedt voor de (markt-gestuurde) invulling. Met andere woorden: de infrastructuur biedt ruimte voor ondernemen.

Uitvoering 2009-2016

De Greenportlane is als centrale ontsluiting voor de werklandschappen aangelegd en de eerste verkeersintensieve bedrijven vestigen zich in de klavers aan de Greenportlane. Daarnaast wordt de planvorming voor de gewenste railterminal en een station Grubbenvorst-Greenport Venlo voorbereid. De exploitatie van de railterminal is reeds aanbesteed en gegund. Partijen werken hard en hebben tot doel om de terminal eind 2018 in gebruik te kunnen nemen. De ontwikkeling van de railterminal is van belang voor wat betreft het verbeteren van de bereikbaarheid van de regio en het gebied en is een voorbeeld van het duurzaam oplossen van mobiliteitsvraagstukken.

Er is in de Structuurvisie met verdere optimalisering van het verkeersnetwerk rekening gehouden door ruimtereserveringen vast te leggen, zoals de doortrekking van de Greenportlane en de aanleg van de Verbindingsweg Californië. Daarnaast is op gebiedsniveau een impuls gegeven aan het gewenste langzaam verkeersnetwerk door de aanleg van de Greenport Bikeway.

Op het niveau van de werklandschappen zijn Klaver 1 en 2 reeds gerealiseerd. De klaverharten zijn conform het MP uitgevoerd met éénrichtingsverkeer ter bevordering van de verkeersveiligheid en doorstroming. Vanwege de grote vraag naar grote kavels zijn de éénrichtingswegen als rondweg om de klaverbladen in Klaver 1 niet aangelegd. De gehele klaverbladen zijn namelijk uitgegeven aan één bedrijf per (aangepast) klaverblad, waardoor een rondweg voor de beoogde bedrijfsvoering op dit moment overbodig is.

Verschillenanalyse

Het MP gaat uit van doortrekking van de Greenportlane naar de A67; de Structuurvisie biedt hier ruimte voor. Op basis van onderzoek is gebleken dat de huidige aansluitingen voldoende robuust zijn, mits op termijn maatregelen worden uitgevoerd aan de Eindhovenseweg en de huidige aansluiting op de A67. De ruimtereservering voor doortrekking van de Greenportlane is daardoor komen te vervallen.

De aankomst- en vertreksproten van de railterminal zijn gepositioneerd op grondgebied van de gemeente Horst aan de Maas in Klaver 5. Uit marktconsultatie bleek dat door de toegenomen lengte van goederentreinen (tot 750m) en de bijbehorende terminalomvang er onvoldoende ruimte was, waardoor het technisch gezien niet mogelijk was om de aankomst- en vertreksproten op de terminal zelf te realiseren. De spoorwegovergang bij de Heierhoevenweg wordt vervangen door een onderdoorgang voor langzaam verkeer. Deze zal naar verwachting in 2017 zijn gerealiseerd.

In het MP wordt op de kruising van het spoor met de Greenportlane een nieuw NS-station voorzien, op de spoorlijn Venlo-Eindhoven. Inmiddels is besloten een nieuw station te realiseren ten westen van Grubbenvorst, op de spoorlijn Venlo-Nijmegen.

Eénrichtingswegen rondom klaverbladen zijn niet aangelegd in Klaver 1 en niet voorzien in Klaver 4. Dit kan invloed hebben op de toekomstbestendigheid van de werklandschappen.

Met de realisatie van station Grubbenvorst en de opkomst van de E-bike worden kansen gezien voor het vergroten van het aandeel langzaam verkeer in de modal split heeft mogelijk ruimtelijke consequenties (meer fietspaden, ongelijkvloerse kruisingen, oplaadpunten, etc.). Verbindingen voor langzaam verkeer door de wiggen tussen de klaverbladen zijn bij Klaver 1 en Klaver 4 gedeeltelijk komen te vervallen. Dit omdat in beide gevallen, in verband met de gewenste grootschaligheid van de kavel, twee klaverbladen aan één klant zijn verkocht.

Als gevolg van seizoenspieken die hoge werknemersaantallen met zich meebrengen wordt in Klaver 2 door werknemers en vrachtwagens veelvuldig geparkeerd in de openbare ruimte, hetgeen voor verkeersonveilige situaties en overlast zorgt. Dit doet tevens afbreuk aan de robuuste groene inpassing van de bedrijven in de klavers en de representatieve uitstraling.

10 ACTIVITEITEN STRATEGISCH BUSINESSPLAN

In het SBP hebben de gemeenten Horst aan de Maas, Peel en Maas, Venlo en de provincie Limburg afgesproken een gezamenlijk ontwikkelbedrijf op te richten voor de verwezenlijking van de beoogde ruimtelijk-economische structuurversterking conform het MP. De genoemde overheden zijn aandeelhouder van het ontwikkelbedrijf. Het ontwikkelbedrijf is een bedrijf dat door middel van vijf exploitaties de integrale ruimtelijke ontwikkeling en het permanente formulebeheer realiseert. De vijf exploitaties zijn:

1. (her)ontwikkelen, realiseren en exploiteren van werklandschap en landschapsplan;
2. (her)ontwikkelen, realiseren en exploiteren van vastgoed;
3. (her)ontwikkelen, realiseren en exploiteren van gebiedsbrede (nuts)voorzieningen;
4. uitvoeren van beheeractiviteiten;
5. uitvoeren van ontwikkelingsactiviteiten.

In dit hoofdstuk worden bovenstaande vijf activiteiten behandeld. Het SBP gaat ook in op de juridische en fiscale uitgangspunten, alsook de financiële structuur, het verdienmodel en de risico's. Actualisaties van deze laatste thema's worden in het kader van de vervlechting in aparte werkgroepen uitgewerkt.

10.1 Werklandschap en landschapsplan: (her)ontwikkelen, realiseren en exploiteren

Afspraken 2009

Het ontwikkelen en exploiteren van (bestaand en nieuw) werklandschap en het landschapsplan (minimaal 400 ha. natuur en landschap) is de hoofdactiviteit van het ontwikkelbedrijf. Het ontwikkelbedrijf zal hiervoor actief gronden verwerven, ontwikkelen en uitgeven. Tijdens de ontwikkeling voert het ontwikkelbedrijf de volgende activiteiten uit: slopen, onderzoek, bouw- en woonrijp maken, aanleg van infrastructuur en gezamenlijke voorzieningen als parkeren, OV haltes etc. De wijze van gronduitgifte is gericht op behoud en versterking van regie over de gebiedsontwikkeling.

Voor de bestaande werklandschappen zijn dezelfde activiteiten van toepassing als hierboven genoemd. De nadruk ligt bij de bestaande werklandschappen op bouw- en woonrijp maken, aanleggen infrastructuur en gronduitgifte. Het streven is de bestaande werklandschappen onder de werkingssfeer van het MP te brengen. Om dit te realiseren zal het ontwikkelbedrijf arrangementen aangaan met de bestaande ontwikkelaars van de betreffende gebieden. De arrangementen zijn gericht op de volgende zaken:

- tijdige en continue beschikbaarheid van uitgeefbare gronden;
- borging van integrale gebiedsontwikkeling;
- benutting van de mogelijkheden om de gebiedsontwikkeling te versnellen.

Uitvoering 2009-2016 en verschillenanalyse

Voor de ontwikkeling van nieuwe werklandschappen en het Landschapsplan voert ontwikkelbedrijf Greenport Venlo de genoemde activiteiten uit. Specifiek voor het Landschapsplan geldt dat gronden niet per definitie hoeven te zijn aangekocht. Ook andere constructies – zoals gebruiksovereenkomsten en bij realisatie van zilvergroeene natuur in de vorm van een Kwalitatieve Verplichting – worden toegepast om de doelen uit het Landschapsplan te realiseren, duurzaam te borgen en in stand te houden.

Herontwikkeling is in de afgelopen jaren niet aan de orde geweest. Het opnemen van herontwikkeling als activiteit voor het ontwikkelbedrijf was destijds vooral ingegeven door het uitgangspunt om Klaver 5 en 7 op termijn van glastuinbouwgebied te transformeren naar bedrijventerrein. Dit uitgangspunt was al niet meer aan de orde met de vaststelling van de Structuurvisie Klavertje 4-gebied in 2012.

Het exploiteren van werklandschappen is niet aan de orde, afgezien van parkmanagement waaraan elk bedrijf dat zich in één van de werklandschappen vestigt moet deelnemen. Exploitatie, beheer en onderhoud van (nieuw) landschap worden bij voorkeur overgedragen aan natuur beherende organisaties zoals Staatsbosbeheer en Stichting Het Limburgs Landschap.

- c. Ontwikkeling van de reguliere nutsvoorzieningen maakt onderdeel uit van het bouw- en woonrijp maken van de klavers. Na realisatie wordt het overgedragen aan een passende beheerder (waterschap, netbeheerder, gemeente, etc.). Het ontwikkelen van een duurzaam energiesysteem (opwekken en netwerk) vult ontwikkelbedrijf Greenport Venlo in via deelneming in energie-ontwikkelbedrijf Etriplus (zie hoofdstuk Energie). Realisatie en exploitatie van energie infrastructuur en -voorzieningen worden normaliter aanbesteed en overgedragen aan de markt.

10.4 Beheeractiviteiten

Afspraken 2009

Het ontwikkelbedrijf heeft een coördinerende en regisserende rol in het beheer van de werklandschappen. Deze activiteit bestaat uit het:

- a. (laten) uitvoeren van parkmanagement: een integrale aanpak om de kwaliteit van nieuwe en bestaande bedrijventerreinen op lange termijn te handhaven of verbeteren (onder meer bewegwijzering, collectieve beveiliging, gezamenlijke afvalinzameling en verwerking, gezamenlijke inkoop van onderzoek en advies, beheer en onderhoud openbare ruimte);
- b. (laten) uitvoeren van facility management, bestaande uit twee categorieën van activiteiten:
 - a. harde diensten voor het onderhoud en beheer van de functionaliteit van gebouwen, zoals onderhoud en beheer van gebouwinstallaties;
 - b. zachte diensten voor het onderhoud en beheer van de functionaliteit van gebouwen, zoals monitoren dat gebouwen goed en regelmatig schoongemaakt worden en monitoren van prestaties van onderaannemers;
- c. (laten) uitvoeren van mobiliteitsmanagement: het organiseren van efficiënt transport. Voor het goederenvervoer kan het gaan om het bundelen van transportstromen en het voorzien in een multimodale ontsluiting van het gebied. Voor het personenvervoer valt hierbij te denken aan het faciliteren en bevorderen van carpoolen, deels of volledig gebruik van openbaar vervoer, thuiswerken, telewerk, fietsen, etc.

Uitvoering 2009-2016 en verschillenanalyse

- Het parkmanagement waar elk bedrijf verplicht aan moet deelnemen bij vestiging omvat diensten ten aanzien van camerabeveiliging en bewegwijzering;
- Ten aanzien van beheer en onderhoud van de openbare ruimte is het de intentie dat de betreffende gemeente dit zelf gaan doen. Vooralsnog is het niet de intentie de scope van het parkmanagement uit te breiden. Dit heeft een effect op de mogelijkheden de ambitie van het permanent formulebeheer in de werklandschappen verdergaand te realiseren;
- Facility management wordt niet uitgevoerd. Het is vooralsnog niet de intentie hier invulling aan te geven. Ten aanzien van de exploitatie van Villa Flora en de Innovatoren kan dit uitgangspunt worden heroverwogen;
- Mobiliteitsmanagement wordt niet uitgevoerd. Vooralsnog is het niet de intentie hier invulling aan te geven. Met de ontwikkeling van de railterminal draagt ontwikkelbedrijf Greenport Venlo wel actief bij aan het bevorderen van de multimodale ontsluiting van het gebied.

10.5 Ontwikkelingsactiviteiten

Afspraken 2009

Het ontwikkelbedrijf ondersteunt, stuurt en bevordert de gebiedsontwikkeling door:

- bedrijven te adviseren en te begeleiden bij het ruimtelijk accommoderen;
- te faciliteren door middel van gebiedsvisies en bestemmingsplannen (planvorming);
- promotie, acquisitie en relatiemanagement;
- communicatie.

Uitvoering 2009-2016 en verschillenanalyse

Ontwikkelbedrijf Greenport Venlo vult haar rol als gebiedsregisseur gericht op uitvoering van het MP actief in door voornoemde activiteiten uit te voeren en levert input voor (aanpassing van) beleid. Beleidsvorming gebeurt vanzelfsprekend door overheden. Van belang hierbij is de relatie tussen het ontwikkelen van gebieden en ruimtelijke ordening; het ontwikkelbedrijf initieert ontwikkelingen en stelt plannen op, het bevoegd gezag toetst deze en stelt vast.

AKTE VAN STATUTENWIJZIGING B.V. ONTWIKKELBEDRIJF GREENPORT VENLO

Op één februari tweeduizend zeventien verscheen voor mij, mr. Remco Bosveld, notaris te Amsterdam:
mevrouw mr. Nadine Voncken, geboren te Heerlen op negentien juni negentienhonderdeenentachtig, werkzaam bij de naamloze vennootschap AKD N.V., statutair gevestigd te Rotterdam, op haar vestiging te Gustav Mahlerlaan 2970, 1081 LA Amsterdam.

De comparant verklaarde:

Inleiding

De algemene vergadering van **B.V. Ontwikkelbedrijf Greenport Venlo** (voorheen genaamd: B.V. Werklandschapsonwikkelingsmaatschappij Klavertje 4), een besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid, statutair gevestigd te Venlo, met adres Sint Jansweg 15, Innovatoren 9a, 5928 RC Venlo, ingeschreven in het handelsregister onder nummer 14123307, heeft op één februari tweeduizend zeventien met algemene stemmen besloten tot gehele wijziging van de statuten van genoemde vennootschap.

Bij voormeld besluit werd de comparant tevens gemachtigd om de akte van statutenwijziging te doen verlijden.

Voormeld besluit tot statutenwijziging is genomen.

Statutenwijziging

Ter uitvoering van bedoeld besluit tot statutenwijziging verklaarde de comparant, handelend als gemeld, hierbij de statuten van genoemde vennootschap in haar geheel te wijzigen zodanig dat de statuten komen te luiden als volgt:

STATUTEN:

HOOFDSTUK 1. BEGRIPSBEPALINGEN

Artikel 1.1. Begripsbepalingen

- 1.1.1 In deze statuten wordt verstaan onder (*alfabetische volgorde*):
- a. aandeelhouder: een houder van een of meer aandelen;
 - b. aandeelhouder H: Gemeente Horst aan de Maas, een publiekrechtelijke rechtspersoon, met adres: Wilhelminaplein 6, 5961 ES Horst, ingeschreven in het handelsregister onder nummer 14130612, als houder van een of meer aandelen H, alsmede iedere andere houder van een of meer aandelen H;
 - c. aandeelhouder P: Provincie Limburg, een publiekrechtelijke rechtspersoon, met adres: Limburglaan 10, 6229 GA Maastricht, ingeschreven in het handelsregister onder nummer 50052969, als houder van een of meer aandelen P, alsmede iedere andere houder van een of meer aandelen P;
 - d. aandeelhouder VE: Gemeente Venlo, een publiekrechtelijke rechtspersoon, met adres: Hanzeplaats 1, 5912 AT Venlo, ingeschreven in het handelsregister onder nummer 14131668, als



- houder van een of meer aandelen VE, alsmede iedere andere houder van een of meer aandelen VE;
- e. aandeelhouder VR: Gemeente Venray, een publiekrechtelijke rechtspersoon, met adres: Raadhuisstraat 1, 5801 MB Venray, ingeschreven in het handelsregister onder nummer 14132389, als houder van een of meer aandelen VR, alsmede iedere andere houder van een of meer aandelen VR;
 - f. aandeel: een aandeel H, een aandeel P, een aandeel VE en/of een aandeel VR;
 - g. aandeel H: een aandeel op naam in het kapitaal van de vennootschap met aanduiding H waaraan de rechten en verplichtingen zijn verbonden zoals in deze statuten opgenomen;
 - h. aandeel P: een aandeel op naam in het kapitaal van de vennootschap met aanduiding P, waaraan de rechten en verplichtingen zijn verbonden zoals in deze statuten opgenomen;
 - i. aandeel VE: een aandeel op naam in het kapitaal van de vennootschap met aanduiding VE, waaraan de rechten en verplichtingen zijn verbonden zoals in deze statuten opgenomen;
 - j. aandeel VR: een aandeel op naam in het kapitaal van de vennootschap met aanduiding VR, waaraan de rechten en verplichtingen zijn verbonden zoals in deze statuten opgenomen;
 - k. accountant: een registeraccountant of een andere accountant als bedoeld in artikel 2:393 BW, dan wel een organisatie waarin zodanige accountants samenwerken;
 - l. algemene vergadering: de algemene vergadering, zijnde het orgaan bestaande uit de aandeelhouders alsmede indien zulks uit de context blijkt de bijeenkomst van aandeelhouders;
 - m. bestuur: het orgaan dat belast is met het besturen van de vennootschap;
 - n. bestuurder: een lid van het bestuur;
 - o. bestuursverslag: het bestuursverslag als bedoeld in artikel 2:391 BW;
 - p. BW: het Burgerlijk Wetboek;
 - q. certificaathouder: een houder van een of meer certificaten;
 - r. certificaat: een certificaat op naam van een aandeel;
 - s. commissaris: een lid van de raad van commissarissen;
 - t. dochtermaatschappij: een dochtermaatschappij als bedoeld in artikel 2:24a BW;
 - u. gekwalficeerden: Nederlandse publiekrechtelijke rechtspersonen;
 - v. jaarbegroting: de jaarlijkse begroting van de vennootschap met daarin opgenomen de inkomsten, de uitgaven en de investeringen voor het komende boekjaar en behorend bij het desbetreffende jaarplan;
 - w. jaarplan: een jaarlijkse plan met betrekking tot de voorgenomen activiteiten van de vennootschap voor het komende boekjaar;
 - x. jaarrekening: de jaarrekening als bedoeld in artikel 2:361 BW;
 - y. kwaliteitseis: de kwaliteitseis als bedoeld in artikel 3.7 van deze statuten;

- z. meerjarenraming: een meerjaren investerings- en/of exploitatieplan van de vennootschap met toelichting inzake de grondexploitatie, het landschapsplan en de project business cases, inclusief de daarbij behorende meerjarenbegroting, alsmede een meerjarenraming met betrekking tot de voorgenomen activiteiten van de vennootschap voor de komende boekjaren;
- aa. raad van commissarissen: het orgaan belast met het toezicht op het bestuur van de vennootschap;
- bb. register: het register van de vennootschap als bedoeld in artikel 2:194 BW;
- cc. samenwerkingsovereenkomst: de overeenkomst gesloten tussen de aandeelhouders van de vennootschap inzake de samenwerking van deze partijen in de vennootschap de dato één februari tweeduizend zeventien, zoals deze thans luidt of te eniger tijd zal komen te luiden;
- dd. schriftelijk: door middel van al dan niet aangetekende brief, fax, deurwaardersexploot, per e-mail, dat kan worden overgebracht en elektronisch of op schrift kan worden ontvangen, of andere elektronische gegevensdrager conform de door de vennootschap gestelde vereisten mits in het geval van elektronische gegevensdragers de ontvanger met elektronische communicatie heeft ingestemd;
- ee. tegenstrijdig belang: een direct of indirect persoonlijk belang dat tegenstrijdig is met het belang van de vennootschap en de met haar verbonden onderneming. Hiervan is in ieder geval sprake indien de vennootschap voornemens is een transactie aan te gaan met een bestuurder of commissaris of een bloed- of aanverwant tot in de tweede graad van een bestuurder of commissaris dan wel een rechtspersoon of personenvennootschap waarin een van de hiervoor genoemde personen direct of indirect een materieel financieel belang houdt;
- ff. TPN CV: C.V. Trade Port Noord, een commanditaire vennootschap, gevestigd te: Sint Jansweg 15 A, 5928 RC Venlo, ingeschreven in het handelsregister onder nummer 56260121;
- gg. uitkering: iedere betaling aan aandeelhouders uit de winst of reserves dan wel uit hoofde van terugbetaling van aandelenkapitaal of inkoop van aandelen;
- hh. vennootschap: de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid waarop deze statuten van toepassing zijn;
- ii. vergaderrecht: het recht om, in persoon of bij schriftelijk gevolmachtigde, de algemene vergadering bij te wonen en daarin het woord te voeren alsmede de overige rechten die de wet verbindt aan het vergaderrecht;
- jj. WOM K4 CV: C.V. Werklandschapsontwikkelingsmaatschappij Klavertje 4, een commanditaire vennootschap, gevestigd te: Sint Jansweg 15, Innovatoren 9 A, 5928 RC Venlo, ingeschreven in het handelsregister onder nummer 14123310.

HOOFDSTUK 2. NAAM. ZETEL. DOEL

Artikel 2.1. Naam en statutaire zetel

2.1.1 De naam van de vennootschap is **B.V. Ontwikkelbedrijf Greenport Venlo**.

2.1.2 De vennootschap is statutair gevestigd te Venlo.

Artikel 2.2. Doel

2.2.1 Het doel van de vennootschap is:

- a. het (her)ontwikkelen, realiseren en beheren van werklandschappen, vastgoed en gebiedsbrede (nuts)voorzieningen, alsmede het uitvoeren van beheers- en ontwikkelingsactiviteiten;
- b. het bundelen en vergaren van kennis met betrekking tot de ontwikkeling en herstructurering van het gebied waar de vennootschap actief is;
- c. regionale, nationale en internationale promotie van het gebied waar de vennootschap actief is;
- d. stimuleren van ondernemingen om zich te vestigen in het gebied waar de vennootschap actief is, welke ondernemingen passen in het profiel dat door de overheden die betrokken zijn bij de ontwikkeling van het desbetreffende gebied is of zal worden vastgesteld;
- e. advisering en begeleiding van de overheden en (semi-) particuliere instanties die betrokken zijn bij de ontwikkeling en herstructurering van het gebied waar de vennootschap actief is, onder meer met betrekking tot financiering en de vestigingsplaats van ondernemingen, alsmede de advisering van bedrijven;
- f. het verlenen van financiële ondersteuning aan bedrijven die zich vestigen of zijn gevestigd in het gebied waar de vennootschap actief is, alsmede het verstrekken van garanties ten behoeve van bedrijven, indien en voor zover zulks nodig is ter realisatie van het doel van de vennootschap;
- g. het oprichten van, het deelnemen in, het bestuur voeren over, het toezicht houden op en het zich op enigerlei andere wijze financieel interesseren bij andere vennootschappen en ondernemingen;
- h. het optreden als vennoot in commanditaire vennootschappen of personenvennootschappen die een doel hebben dat gelijk of vergelijkbaar is met dat van de vennootschap;
- i. het verlenen van diensten op administratief, technisch, financieel, commercieel, industrieel, economisch of bestuurlijk gebied aan andere vennootschappen, personen en ondernemingen;
- j. het verkrijgen, bezitten, bezwaren, beheren, exploiteren, vervreemden, leasen, (ver)huren en ontwikkelen van goederen waaronder begrepen registergoederen;
- k. het verkrijgen, vervreemden, beheren en exploiteren van intellectuele eigendomsrechten, daaronder begrepen patenten, merkrechten, licenties, vergunningen, know how en andere industriële eigendomsrechten;
- l. het lenen en uitlenen van gelden, het aantrekken van gelden en in het algemeen het aangaan van financiële transacties, en het

- aangaan van daarmee samenhangende overeenkomsten;
- m. het verstrekken van garanties, het hoofdelijk naast of voor anderen verbinden van de vennootschap en het verstrekken van zekerheden voor schulden en andere verplichtingen van de vennootschap of van derden,
- het vorenstaande al of niet in samenwerking met derden en met inbegrip van het verrichten en bevorderen van alle handelingen die daarmee direct of indirect verband houden, alles in de ruimste zin van het woord.
- 2.2.2 Het doel van de vennootschap is voorts het optreden als beherend vennoot van WOM K4 CV en TPN CV in het kader van de beëindiging van deze vennootschappen en de afwikkeling van de vereffening van het vermogen van elk van deze vennootschappen.

HOOFDSTUK 3. KAPITAALSTRUCTUUR EN KWALITEITSEIS

Artikel 3.1. Kapitaal

- 3.1.1 Het kapitaal van de vennootschap is verdeeld in een of meer aandelen H, een of meer aandelen P, een of meer aandelen VE en/of een of meer aandelen VR, elk nominaal groot een euro (EUR 1,--).
- 3.1.2 Waar in deze statuten wordt gesproken van aandelen respectievelijk aandeelhouders, zijn daaronder begrepen de aandelen van elke soort respectievelijk de houders van elke soort aandelen, tenzij het tegendeel uitdrukkelijk blijkt.
- 3.1.3 De aandelen zijn doorlopend genummerd, de aandelen H van H1 af, de aandelen P van P1 af, de aandelen VE van VE1 af en de aandelen VR van VR1 af.
- 3.1.4 Van de aandelen worden geen aandeelbewijzen uitgegeven.

Artikel 3.2. Uitgifte van aandelen. Bevoegd orgaan

- 3.2.1 Uitgifte van aandelen kan slechts ingevolge een besluit van de algemene vergadering geschieden, voor zover deze bevoegdheid door de algemene vergadering niet is overgedragen aan een ander orgaan van de vennootschap, een en ander met inachtneming van het bepaalde in artikel 9.10.1. De algemene vergadering kan deze overdracht te allen tijde herroepen.
- 3.2.2 Het in artikel 3.2.1 bepaalde is van overeenkomstige toepassing op het verlenen van rechten tot het nemen van aandelen, maar is niet van toepassing op het uitgeven van aandelen aan iemand die een voordien reeds verkregen recht tot het nemen van aandelen uitoefent.
- 3.2.3 Voor de uitgifte van een aandeel na oprichting is vereist een daartoe bestemde ten overstaan van een in Nederland gevestigde notaris verleden akte waarbij de betrokkenen partij zijn.
- 3.2.4 De vennootschap kan bij uitgifte van aandelen geen eigen aandelen nemen.

Artikel 3.3. Voorwaarden van uitgifte. Voorkeursrecht

- 3.3.1 Bij het besluit tot uitgifte van aandelen worden de koers en de verdere voorwaarden van uitgifte bepaald.
- 3.3.2 Iedere aandeelhouder heeft bij uitgifte van aandelen een voorkeursrecht op het nemen van aandelen van dezelfde soort naar evenredigheid van het gezamenlijk bedrag van zijn aandelen van de desbetreffende soort, tenzij het aandelen betreft die worden uitgegeven aan werknemers van

- de vennootschap of van een groepsmaatschappij, onverminderd het hierna in dit artikel bepaalde.
- 3.3.3 Indien een aandeelhouder aan wie een voorkeursrecht toekomt daarvan niet of niet-volledig gebruik maakt, komt voor het vrijvallend gedeelte het voorkeursrecht op gelijke wijze toe aan de overige aandeelhouders met voorkeursrecht. Maken deze laatsten tezamen niet of niet volledig van het voorkeursrecht gebruik, dan is het tot uitgifte bevoegde orgaan ten aanzien van het dan vrijvallend gedeelte vrij in de keuze van degenen aan wie uitgifte - eventueel tegen een hogere koers - zal geschieden.
- 3.3.4 Het voorkeursrecht kan, telkens voor een enkele uitgifte, worden beperkt of uitgesloten door het orgaan dat bevoegd is te besluiten tot uitgifte met inachtneming van het bepaalde in artikel 9.10.1.
- 3.3.5 De vennootschap kondigt de uitgifte met voorkeursrecht en het tijdvak waarin dit kan worden uitgeoefend aan alle aandeelhouders schriftelijk aan.
- 3.3.6 Het voorkeursrecht kan worden uitgeoefend gedurende ten minste vier (4) weken na de dag van verzending van de aankondiging aan de aandeelhouders.
- 3.3.7 Het voorkeursrecht is niet afzonderlijk vervreemdbaar.
- 3.3.8 Het in de vorige leden van dit artikel bepaalde is van overeenkomstige toepassing op het verlenen van rechten tot het nemen van aandelen. Aandeelhouders hebben geen voorkeursrecht op aandelen die worden uitgegeven aan iemand die een voordien reeds verkregen recht tot het nemen van aandelen uitoefent.
- Artikel 3.4. Storting op aandelen**
- 3.4.1 Bij uitgifte van aandelen wordt het op de aandelen te storten bedrag ten minste bedragende het nominale bedrag alsmede, indien overeengekomen, een eventueel agio, - tezamen hierna de stortingsplicht - vastgesteld.
- 3.4.2 De vennootschap kent voor elke soort aandelen een agioreserve met dezelfde letteraanduiding waartoe de houders van aandelen van de desbetreffende soort zijn gerechtigd. Iedere storting boven het nominale bedrag van een aandeel zal worden toegevoegd aan de betrokken agioreserve.
- 3.4.3 Aandelen worden uitgegeven onder de verplichting tot volstorting Bij de uitgifte kan evenwel bepaald worden dat de stortingsplicht of een gedeelte daarvan eerst behoeft te worden voldaan nadat het bestuur van de vennootschap onder voorafgaande goedkeuring van de raad van commissarissen het zal hebben opgevraagd of na verloop van een bepaalde bij de uitgifte bepaalde tijd.
- 3.4.4 Storting op een aandeel moet voor zover niet een andere inbreng is overeengekomen geschieden in de valuta waarin de nominale waarde van de aandelen luidt. Storting in een andere geldeenheid kan slechts geschieden met toestemming van de vennootschap. Met storting in een andere geldeenheid wordt aan de stortingsplicht voldaan voor het bedrag waartegen het gestorte bedrag vrijelijk kan worden gewisseld in de geldeenheid waarin de nominale waarde luidt. Bepalend is de wisselkoers

- op de dag van de storting.
- 3.4.5 Inbreng anders dan in geld moet onverwijld geschieden na het nemen van het aandeel of na de dag waartegen een bijstorting is uitgeschreven of waarop zij is overeengekomen. Overeenkomstig artikel 2:204b lid 1 BW wordt een beschrijving opgemaakt van hetgeen wordt ingebracht. De beschrijving heeft betrekking op de toestand op een dag die niet eerder dan zes (6) maanden ligt voor de dag waarop de aandelen worden genomen dan wel waartegen een bijstorting is uitgeschreven of waarop zij is overeengekomen. De bestuurders ondertekenen de beschrijving. Ontbreekt de handtekening van een of meer van hen, dan wordt daarvan onder opgave van reden melding gemaakt. Indien voor de inbreng bekend is dat de waarde na de dag van de beschrijving aanzienlijk is gedaald, is een nieuwe beschrijving vereist.
- 3.4.6 De vennootschap legt de beschrijving op het kantoor van de vennootschap ter inzage voor aandeelhouders.
- 3.4.7 Het bestuur is met voorafgaande goedkeuring van de raad van commissarissen maar zonder goedkeuring van de algemene vergadering bevoegd tot het verrichten van rechtshandelingen als bedoeld in artikel 2:204 lid 1 BW.

Artikel 3.5. Eigen aandelen

- 3.5.1 Verkrijging door de vennootschap van niet-volgestorte aandelen of certificaten daarvan in haar kapitaal is nietig.
- 3.5.2 De vennootschap mag, behalve om niet, geen volgestorte eigen aandelen of certificaten daarvan verkrijgen indien:
- het eigen vermogen verminderd met de verkrijgingsprijs, kleiner is dan de reserves die krachtens de wet moeten worden aangehouden; en/of
 - het bestuur weet of redelijkerwijs behoort te voorzien dat de vennootschap na de verkrijging niet zal kunnen blijven voortgaan met het betalen van haar opeisbare schulden.
- Het bestuur beslist over de verkrijging van aandelen en/of certificaten in het kapitaal van de vennootschap. Een besluit tot het verkrijgen van eigen aandelen en/of certificaten daarvan behoeft de voorafgaande goedkeuring van de algemene vergadering met inachtneming van het bepaalde in artikel 9.10.1.
- Verkrijging door de vennootschap van volgestorte aandelen en/of certificaten daarvan in haar kapitaal in strijd met dit artikellid is nietig.
- 3.5.3 Het bepaalde in de voorgaande leden geldt niet voor aandelen en/of certificaten daarvan die de vennootschap onder algemene titel verkrijgt, onverminderd het bepaalde in artikel 2:207a lid 2 en lid 3 BW.
- 3.5.4 Indien de vennootschap een dochtermaatschappij van een andere vennootschap is, mag de vennootschap slechts aandelen anders dan om niet in die andere vennootschap verkrijgen indien het bestuur van die andere vennootschap met die verkrijging heeft ingestemd. Op het besluit tot instemming is het bepaalde sub a en b van artikel 3.5.2 van overeenkomstige toepassing.
- 3.5.5 Ten minste één (1) aandeel met stemrecht moet worden gehouden door een ander dan en anders dan voor rekening van de vennootschap of een

van haar dochtermaatschappijen.

3.5.6 Op vervreemding van door de vennootschap gehouden eigen aandelen is het bepaalde in artikel 3.2.1 en artikel 3.3 van overeenkomstige toepassing.

Het bepaalde in Hoofdstuk 5 (met uitzondering van het bepaalde in artikel 5.2.1e juncto artikel 5.2.3 tot en met artikel 5.2.6) is op inkoop en vervreemding van eigen aandelen niet van toepassing.

Artikel 3.6. Kapitaalvermindering

3.6.1 De algemene vergadering kan besluiten tot vermindering van het geplaatste kapitaal door intrekking van aandelen of door het nominale bedrag van aandelen bij statutenwijziging te verminderen. In dit besluit moeten de aandelen waarop het besluit betrekking heeft, worden aangewezen en moet de uitvoering van het besluit zijn geregeld.

3.6.2 Een besluit tot intrekking kan slechts betreffen aandelen die de vennootschap zelf houdt of waarvan zij de certificaten houdt. Voorts kunnen alle aandelen van een bepaalde soort worden ingetrokken met terugbetaling doch slechts met voorafgaande goedkeuring van de vergadering van houders van aandelen van de desbetreffende soort. In andere gevallen kan slechts tot intrekking worden besloten met instemming van de betrokken aandeelhouders.

3.6.3 Vermindering van het nominale bedrag van aandelen zonder terugbetaling en zonder de ontheffing van de verplichting tot storting moet naar evenredigheid op alle aandelen van de desbetreffende soort geschieden. Gedeeltelijke terugbetaling op aandelen moet eveneens naar evenredigheid op alle aandelen geschieden.

3.6.4 Van het vereiste van evenredigheid mag worden afgeweken met instemming van alle betrokken aandeelhouders.

3.6.5 De oproeping tot een vergadering waarin een besluit tot kapitaalvermindering wordt genomen, vermeldt het doel van de kapitaalvermindering en de wijze van uitvoering. Het tweede, derde en vierde lid van artikel 2:233 BW zijn van overeenkomstige toepassing.

3.6.6 Een besluit van de algemene vergadering tot kapitaalvermindering met terugbetaling is onderworpen aan de goedkeuring van het bestuur en is slechts toegestaan voor zover het eigen vermogen groter is dan de reserves die krachtens de wet moeten worden aangehouden. Het bestuur weigert de goedkeuring slechts indien het weet of redelijkerwijs behoort te voorzien dat de vennootschap na de terugbetaling niet zal kunnen blijven voortgaan met het betalen van haar opeisbare schulden.

Artikel 3.7. Kwaliteitseis

3.7.1 Aandeelhouders kunnen slechts zijn:

- a. gekwalificeerden die partij zijn bij de samenwerkingsovereenkomst; en
- b. de vennootschap zelf.

3.7.2 Aandelen kunnen slechts aan niet-aandeelhouders worden uitgegeven en/of overgedragen indien de betrokken niet-aandeelhouders zich voorafgaande aan dan wel gelijktijdig met de uitgifte respectievelijk overdracht onherroepelijk en onvoorwaardelijk hebben verbonden om partij te worden bij de samenwerkingsovereenkomst.

Bij overdracht van aandelen neemt de verkrijgende niet-aandeelhouder de rechten en verplichtingen van de vervreemdende aandeelhouder voortvloeiende uit de samenwerkingsovereenkomst over. Deze bepaling vindt geen toepassing:

- a. bij een overdracht door aandeelhouders die ertoe leidt dat alle aandelen in één (1) hand komen;
 - b. indien aan de betrokken niet-aandeelhouder ontheffing wordt verleend van de kwaliteitseis als bedoeld in artikel 3.7.3.
- 3.7.3 Het bestuur kan onder voorafgaande goedkeuring van de algemene vergadering ontheffing verlenen van de kwaliteitseis en kan aan die ontheffing voorwaarden verbinden. De algemene vergadering kan een besluit tot goedkeuring als bedoeld in de vorige zin slechts nemen met algemene stemmen in een vergadering waarin het gehele geplaatste kapitaal vertegenwoordigd is. Indien het in de vorige zin genoemde gedeelte van het geplaatste kapitaal aan de desbetreffende aandelen niet ter vergadering vertegenwoordigd is, kan geen tweede vergadering als bedoeld in artikel 2:230 lid 3 BW worden gehouden, onverminderd de mogelijkheid om een nieuwe (eerste) vergadering te houden.
- 3.7.4 Als een aandeelhouder niet langer voldoet aan de kwaliteitseis, is het bepaalde in artikel 5.2 van overeenkomstige toepassing, met dien verstande dat zijn vergader-, stem- en dividendrechten direct zijn opgeschort. De betrokken aandelen tellen niet mede bij de berekening van enige meerderheid van stemmen of van enig quorum, indien krachtens de wet of deze statuten vereist. Indien uiteindelijk niet alle aandelen na het doorlopen van de aanbiedingsregeling worden overgenomen, wordt de aandeelhouder geacht onherroepelijk ontheffing van de kwaliteitseis verkregen te hebben.
- 3.7.5 In afwijking van het in het voorgaande lid bepaalde kan het vergaderrecht en het aan de aandelen verbonden stemrecht niettemin worden uitgeoefend in een algemene vergadering, waarin als enig agendapunt aan de orde komt hetzij een besluit tot ontbinding van de vennootschap, hetzij een besluit tot statutenwijziging, waarbij ten minste de kwaliteitseis komt te vervallen.

HOOFDSTUK 4. AANDELEN

Artikel 4.1. Levering van aandelen

- 4.1.1 Voor de levering van aandelen of de vestiging, levering of afstand van een beperkt recht op aandelen, is vereist een daartoe bestemde ten overstaan van een in Nederland gevestigde notaris verleden akte waarbij de betrokkenen partij zijn. Bij overdracht of toedeling van een niet-volgestort aandeel is artikel 2:199 BW van toepassing.
- 4.1.2 De levering van aandelen of de levering van een beperkt recht - daaronder begrepen de afstand van een beperkt recht op aandelen - overeenkomstig artikel 4.1.1 werkt mede van rechtswege tegenover de vennootschap. Behoudens in het geval dat de vennootschap zelf bij de rechtshandeling partij is, kunnen de aan het aandeel verbonden rechten eerst worden uitgeoefend nadat zij de rechtshandeling heeft erkend of de akte aan haar is betekend overeenkomstig het dienaangaande in de wet bepaalde.

Artikel 4.2. Gemeenschap

- 4.2.1 Indien aandelen tot een gemeenschap behoren, kunnen de gezamenlijke deelgenoten zich tegenover de vennootschap doen vertegenwoordigen door slechts één (1) schriftelijk door hen daartoe aangewezen persoon.
- 4.2.2 Met betrekking tot door hen gezamenlijk gehouden aandelen kunnen de deelgenoten - mits eenstemmig - voorts bepalen dat, indien een deelgenoot dat verlangt, een zodanig aantal stemmen overeenkomstig zijn aanwijzing zal worden uitgebracht als overeenkomt met het gedeelte waarvoor hij in de gemeenschap is gerechtigd.

Artikel 4.3. Vruchtgebruik

- 4.3.1 Een aandeelhouder kan op een of meer van zijn aandelen een vruchtgebruik vestigen.
- 4.3.2 De aandeelhouder heeft het stemrecht op de aandelen waarop het vruchtgebruik is gevestigd.
- 4.3.3 Aan de vruchtgebruiker kan niet het stemrecht toekomen. Een vruchtgebruiker heeft geen vergaderrecht.
- 4.3.4 Uit het aandeel voortvloeiende rechten, strekkende tot het verkrijgen van aandelen, komen aan de aandeelhouder toe, met dien verstande dat hij de waarde daarvan moet vergoeden aan de vruchtgebruiker voor zover deze krachtens zijn recht van vruchtgebruik daarop aanspraak heeft.

Artikel 4.4. Pandrecht

- 4.4.1 Een aandeelhouder kan geen pandrecht op zijn aandelen vestigen.

Artikel 4.5. Register

- 4.5.1 Het bestuur houdt een register waarin de namen en adressen van (i) alle aandeelhouders en (ii) personen die een vruchtgebruik op aandelen hebben worden opgenomen, met vermelding van de datum waarop zij de aandelen respectievelijk het recht van vruchtgebruik hebben verkregen. In het register wordt vermeld dat een houder van een vruchtgebruik geen stemrecht heeft alsook dat hij geen vergaderrecht heeft. In het register wordt het e-mailadres als adres van een aandeelhouder opgenomen indien deze heeft ingestemd met toezending van oproepingen en mededelingen per een langs elektronische weg leesbaar en reproduceerbaar bericht.
- Indien een aandeelhouder niet gebonden is aan een statutaire verplichting of eis als bedoeld in artikel 2:192 lid 1 BW, wordt dat vermeld.
- 4.5.2 Iedere aandeelhouder en iedere houder van een vruchtgebruik is verplicht aan de vennootschap schriftelijk zijn adres op te geven.
- 4.5.3 Het register wordt regelmatig bijgehouden. Alle inschrijvingen en aantekeningen in het register worden getekend door een bestuurder.
- 4.5.4 Het bestuur verstrekt desgevraagd aan een aandeelhouder en een vruchtgebruiker kosteloos een uittreksel uit het register met betrekking tot zijn recht op een aandeel.
- Rust op een aandeel een recht van vruchtgebruik, dan vermeldt het uittreksel dat de aandeelhouder het stemrecht heeft en dat de houder van het vruchtgebruik geen vergaderrecht heeft.
- 4.5.5 Het bestuur legt het register op het kantoor van de vennootschap ter

inzage voor de aandeelhouders en houders van een vruchtgebruik.

Artikel 4.6. Oproeping en mededelingen

- 4.6.1 Oproepingen en mededelingen aan het bestuur of aan de raad van commissarissen geschieden aan het kantoor van de vennootschap of aan het laatstelijk door het bestuur opgegeven adres - daaronder begrepen het door het bestuur aangewezen e-mailadres - van de vennootschap. Oproepingen en mededelingen aan personen die zijn ingeschreven in het register geschieden aan het laatstelijk aan het bestuur opgegeven adres van de betrokken persoon zoals ingeschreven in het register.
- 4.6.2 Als datum van een oproeping of mededeling geldt de datum van het poststempel van de (al dan niet aangetekende) brief, de datum van verzending van het elektronische bericht respectievelijk de datum van betekening van het deurwaardersexploot.
- 4.6.3 Mededelingen die krachtens de wet of de statuten aan de algemene vergadering moeten worden gericht, kunnen geschieden door opneming in de oproeping dan wel door neerlegging ter kennisname van de mededeling op het kantoor van de vennootschap, mits dit in de oproeping is vermeld.

Artikel 4.7. Vergaderrecht

- 4.7.1 Aan certificaten is geen vergaderrecht verbonden.

HOOFDSTUK 5. VERPLICHTINGEN VAN AANDEELHOUDERS

Artikel 5.1. Overdrachtsbepalingen. Blokkeringsregeling (aanbieding)

- 5.1.1 Met uitzondering van overdrachten vermeld in artikel 5.1.16, kan iedere overdracht van aandelen slechts plaatshebben, nadat de aandelen aan de overige aandeelhouders te koop zijn aangeboden op de wijze als hierna is bepaald en wel als volgt:
- a. indien het aandelen H betreft: eerst aan de aandeelhouders H en vervolgens aan de houders van aandelen van de overige soorten;
 - b. indien het aandelen P betreft: eerst aan de aandeelhouders P en vervolgens aan de houders van aandelen van de overige soorten;
 - c. indien het aandelen VE betreft: eerst aan de aandeelhouders VE en vervolgens aan de houders van aandelen van de overige soorten; en
 - d. indien het aandelen VR betreft: eerst aan de aandeelhouders VR en vervolgens aan de houders van aandelen van de overige soorten.
- 5.1.2 De aandeelhouder die aandelen wenst over te dragen (de 'aanbieder'), deelt aan het bestuur mee welke aandelen hij wenst over te dragen, alsmede de naam van de perso(o)n(en) aan wie hij deze aandelen wenst over te dragen indien de andere aandeelhouders geen (volledig) gebruik maken van hun voorkeursrecht. Deze mededeling geldt als een aanbod aan de medeaandeelhouders tot verkoop van de aandelen.
- 5.1.3 Binnen acht (8) dagen na ontvangst van de in artikel 5.1.2 bedoelde mededeling, brengt het bestuur het aanbod alsmede de gegevens als bedoeld in artikel 5.1.2 ter kennis van de andere aandeelhouders.
- 5.1.4 Een aandeelhouder die van zijn voorkeursrecht gebruik wenst te maken (de 'gegadigde'), deelt dit binnen acht (8) weken na verzending van de

- in artikel 5.1.3 bedoelde kennisgeving mee aan het bestuur van de vennootschap onder vermelding van het aantal aandelen dat hij wenst te verkrijgen. Bij niet-tijdige mededeling vervalt het voorkeursrecht. Indien er gegadigden zijn voor meer aandelen dan zijn aangeboden, zal het bestuur de aangeboden aandelen toewijzen naar evenredigheid van het aandelenbezit van de gegadigden. Voor zover toewijzing naar evenredigheid niet mogelijk is, zal een door het bestuur te houden loting beslissen. Aan niemand kunnen meer aandelen worden toegewezen dan waarop hij heeft gereflecteerd.
- Indien er niet voor alle aangeboden aandelen gegadigden zijn, is het bestuur bevoegd, na daartoe goedkeuring van de algemene vergadering te hebben verkregen een of meer derden ('gegadigden') aan te wijzen door wie die aandelen of een of meer daarvan worden overgenomen.
- 5.1.5 Binnen drie (3) weken na het verstrijken van de in het artikel 5.1.4 vermelde termijn deelt het bestuur aan de aanbieder mee de namen van de gegadigden en het aantal aandelen dat zij wensen over te nemen.
- 5.1.6 De prijs van de aangeboden aandelen zal door partijen in onderling overleg worden vastgesteld, tenzij de aanbieder verlangt dat hij een prijs ontvangt gelijk aan de waarde, vastgesteld door een of meer onafhankelijke deskundigen, die worden aangewezen in onderling overleg. Indien partijen niet binnen veertien (14) dagen in onderling overleg de prijs hebben vastgesteld of een of meer onafhankelijke deskundigen hebben aangewezen, zal de meest gereede partij aan het Nederlands Arbitrage Instituut, de benoeming van drie (3) onafhankelijke deskundigen verzoeken, die de prijs van de aandelen vaststellen. Indien de aanbieder en de gegadigden zulks overeenkomen kan met de benoeming van één (1) deskundige worden volstaan.
- 5.1.7 De in artikel 5.1.6 bedoelde deskundigen zijn gerechtigd tot inzage van alle boeken en bescheiden van de vennootschap en tot het verkrijgen van alle inlichtingen, waarvan kennisneming voor hun prijsvaststelling dienstig is.
- 5.1.8 De door de deskundigen vastgestelde prijs wordt medegedeeld aan het bestuur, dat deze onverwijld meedeelt aan de aanbieder en de gegadigden.
- 5.1.9 Gegadigden zijn bevoegd zich terug te trekken binnen één (1) maand na de mededeling van het bestuur bedoeld in artikel 5.1.8. Na terugtrekking van een of meer gegadigden, worden de daardoor vrijgekomen aandelen aangeboden aan de overblijvende gegadigden tegen de vastgestelde prijs; het bepaalde in artikel 5.1.4 vindt ten aanzien van deze aanbieder overeenkomstige toepassing.
- 5.1.10 Binnen acht (8) dagen na verloop van de termijn(en) bedoeld in artikel 5.1.9 deelt het bestuur aan de aanbieder mee welke gegadigden over zijn gebleven en het aantal aandelen waarvoor zij hun voorkeursrecht uitoefenen.
- 5.1.11 De aanbieder blijft bevoegd zijn aanbod in te trekken mits dit geschiedt voordat één (1) maand is verstreken na de mededeling bedoeld in artikel 5.1.10.
- 5.1.12 De gekochte aandelen moeten tegen gelijktijdige betaling van de

koopsom worden geleverd binnen twee (2) weken na verloop van de termijn gedurende welke het aanbod kan worden ingetrokken. Tenzij partijen anders overeenkomen, vindt betaling plaats door overboeking op de kwaliteitsrekening van de notaris voor wie die de akte van levering zal worden verleden.

- 5.1.13 Binnen drie (3) maanden nadat door de mededeling bedoeld in artikel 5.1.5 of artikel 5.1.10 vaststaat dat het aanbod niet of niet volledig is aanvaard, kan de aanbieder de aangeboden aandelen vrijelijk overdragen, doch alleen aan de persoon gemeld in het aanbod. Indien een prijsvaststelling heeft plaatsgevonden met toepassing van het bepaalde in artikel 5.1.6, mag de in de vorige zin bedoelde overdracht voorts slechts geschieden voor een prijs die niet lager is dan de overeenkomstig artikel 5.1.6 vastgestelde prijs.
- 5.1.14 Indien de aanbieder niet binnen de in artikel 5.1.12 gemelde termijn zijn verplichting tot levering nakomt, is de vennootschap onherroepelijk gevolmachtigd de aangeboden aandelen over te dragen.
- 5.1.15 De kosten verbonden aan de prijsvaststelling door de in artikel 5.1.6 bedoelde deskundigen, komen ten laste van:
- de aanbieder indien deze zijn aanbod intrekt;
 - de aanbieder voor de helft en de gegadigden voor de andere helft voor zover de aandelen door gegadigden zijn gekocht, met dien verstande dat iedere gegadigde in de kosten bijdraagt in verhouding van het aantal door hem gekochte aandelen;
 - de vennootschap voor zover van het aanbod geen of geen volledig gebruik is gemaakt.
- 5.1.16 De bepalingen van dit artikel zijn niet van toepassing:
- op die overdrachten ten aanzien waarvan alle aandeelhouders hebben medegedeeld af te zien van de naleving van die bepalingen; overdracht kan daarna slechts geschieden gedurende een periode van drie (3) maanden;
 - indien de aandeelhouder krachtens de wet tot overdracht van zijn aandeel aan een eerdere houder verplicht is;
 - op inkoop en overdracht door de vennootschap van aandelen in haar eigen kapitaal;
 - indien alle geplaatste aandelen - met uitzondering van door de vennootschap ingekochte aandelen - worden gehouden door één (1) aandeelhouder.
- 5.1.17 Onder het begrip aandelen worden voor de toepassing van het bepaalde in dit artikel en artikel 5.2 mede begrepen het recht tot het nemen van aandelen, uit aandelen voortvloeiende rechten, met uitzondering van rechten op betaalbaar gestelde uitkeringen in geld.

Artikel 5.2. Bijzondere aanbiedingsplicht

5.2.1 Ingeval:

- van overgang van aandelen anders dan door (i) overdracht als bedoeld in artikel 5.1 of door (ii) verdeling van een gemeenschap;
- van ontbinding van een gemeenschap waartoe aandelen behoren;
- van verdeling van een gemeenschap waarbij aandelen aan andere personen worden toebedeeld dan degene(n) van wiens zijde de

- d. aandelen in de gemeenschap zijn gebracht;
 - d. van ontbinding van een aandeelhouder, ter verduidelijking niet zijnde een samenvoeging van een aandeelhouder met een andere aandeelhouder en/of andere publiekrechtelijke rechtspersonen;
 - e. een aandeelhouder niet (langer) voldoet aan de kwaliteitseis. moeten de aandelen van de desbetreffende aandeelhouder worden aangeboden, met inachtneming van het in de navolgende leden bepaalde.
- 5.2.2 De bepalingen van artikel 5.2.1 zijn niet van toepassing:
- a. indien alle overige aandeelhouders hebben meegedeeld af te zien van de naleving van die bepalingen;
 - b. indien de aandelen, ingeval van ontbinding van een gemeenschap, binnen twee (2) jaar na de ontbinding zullen zijn toebedeeld aan diegene van wiens zijde de aandelen in de gemeenschap zijn gevallen;
 - c. op de vennootschap als houder van aandelen in haar eigen kapitaal (met uitzondering van het bepaalde in artikel 5.2.1e), noch bij overgang van aandelen aan de vennootschap;
 - d. indien alle geplaatste aandelen – met uitzondering van door de vennootschap ingekochte aandelen -worden gehouden door één (1) aandeelhouder.
- 5.2.3 Ingeval een verplichting tot tekoopaanbieding bestaat, is het bepaalde in artikel 5.1 van overeenkomstige toepassing, met dien verstande dat:
- a. de aanbieder niet het recht heeft zijn aanbod in te trekken;
 - b. voor wat betreft het geval als omschreven in artikel 5.2.1e, de koopprijs voor de desbetreffende aandelen altijd de nominale waarde van de desbetreffende aandelen is;
 - c. de aanbieder zijn aandelen kan behouden, indien van het aanbod geen of geen volledig gebruik wordt gemaakt.
- 5.2.4 Degenen die tot tekoopaanbieding van een of meer aandelen zijn gehouden, dienen binnen dertig (30) dagen na het ontstaan van die verplichting - in het geval in artikel 5.2.2b bedoeld na verloop van de daar genoemde termijn - van hun aanbieding aan het bestuur kennis te geven. Bij gebreke daarvan zal het bestuur de tot de aanbieding verplichte personen mededeling doen van dit verzuim en hen daarbij wijzen op de bepaling van de vorige zin. Blijven zij in verzuim de aanbieding binnen acht (8) dagen alsnog te doen, dan zal de vennootschap onherroepelijk gevolmachtigd zijn de aandelen namens de desbetreffende aandeelhouder(s) te koop aan te bieden en indien van het aanbod volledig gebruik wordt gemaakt, de aandelen aan de koper(s) tegen gelijktijdige betaling van de koopsom te leveren.
- 5.2.5 De vennootschap zal, ingeval van overdracht van aandelen met toepassing van het in artikel 5.2.4 bepaalde, de opbrengst na aftrek van alle ter zake vallende kosten uitkeren aan hem of hen, namens wie de aanbieding is geschied.
- 5.2.6 Gedurende de periode dat de aandeelhouder in verzuim is aan zijn verplichtingen ingevolge dit artikel te voldoen, zijn het stemrecht, het recht op deelname aan de algemene vergadering en het recht op

uitkeringen van zodanige aandeelhouder opgeschort.

Artikel 5.3. Overdrachtsverbod

5.3.1 Een aandeelhouder is niet gerechtigd binnen tien (10) jaar na één februari tweeduizend zeventien zijn aandelen aan niet-aandeelhouders over te dragen, tenzij met instemming van alle aandeelhouders, onverminderd het in dit Hoofdstuk 5 bepaalde.

Artikel 5.4. Overige voorwaarden overdracht van aandelen

5.4.1 Vervreemding mag in alle gevallen bovendien slechts plaatsvinden indien het totale belang van de desbetreffende aandeelhouder in de vennootschap wordt vervreemd, tenzij met instemming van alle aandeelhouders ontheffing wordt verleend voor de vervreemding van slechts een deel van het desbetreffende belang, onverminderd het in dit Hoofdstuk 5 bepaalde.

HOOFDSTUK 6. BESTUUR. VERTEGENWOORDIGING

Artikel 6.1. Bestuur

6.1.1 De vennootschap wordt, onder toezicht van de raad van commissarissen, bestuurd door een bestuur, bestaande uit een door de algemene vergadering te bepalen aantal van een of meer bestuurders met inachtneming van het bepaalde in artikel 9.10.1. Indien er meer dan één (1) bestuurder is, kan de algemene vergadering (i) een van de bestuurders aanwijzen als voorzitter van het bestuur en/of (ii) een bestuurder de titel 'algemeen bestuurder' geven.

Bij de vervulling van zijn taak richt het bestuur zich naar het belang van de vennootschap en de met haar verbonden onderneming.

Een niet-voltallig bestuur blijft steeds volledig bevoegd.

6.1.2 Het bestuur is gehouden de aanwijzingen van de algemene vergadering op te volgen, tenzij de aanwijzingen in strijd zijn met het belang van de vennootschap en de met haar verbonden onderneming.

6.1.3 Het bestuur kan, met inachtneming van deze statuten een reglement opstellen waarin aangelegenheden hem intern betreffend, worden geregeld. Voorts kunnen de bestuurders, al dan niet bij reglement, hun werkzaamheden onderling verdelen. Het reglement en de verdeling van werkzaamheden behoeft voorafgaande goedkeuring van de algemene vergadering en de raad van commissarissen. Een wijziging alsmede opheffing van het reglement respectievelijk de verdeling van werkzaamheden behoeft eveneens de voorafgaande goedkeuring van de algemene vergadering en de raad van commissarissen.

6.1.4 Het bestuur vergadert zo dikwijls een van de bestuurders het verlangt. Het bestuur besluit bij volstreekte meerderheid van de uitgebrachte stemmen.

Bij staking van stemmen is het voorstel verworpen, tenzij er meer dan twee (2) bestuurders in functie zijn en een van hen als voorzitter van het bestuur is aangewezen; alsdan heeft de voorzitter van het bestuur een beslissende stem.

6.1.5 Het bestuur kan telefonisch of door middel van videoconferentie vergaderen, mits iedere bestuurder die aan zodanige vergadering deelneemt steeds de andere aan die vergadering deelnemende bestuurders verstaat en ook door hen verstaan wordt.

- Zodanige bestuurder zal geacht worden op zodanige vergadering aanwezig te zijn en aan die vergadering deel te nemen en stem kunnen uitbrengen alsof hij op zodanige vergadering in persoon aanwezig was.
- 6.1.6 Het bestuur kan ook buiten vergadering besluiten nemen, mits dit schriftelijk geschiedt en geen bestuurder tegen deze wijze van besluitvorming bezwaar maakt.
- 6.1.7 Aan de voorafgaande goedkeuring van de algemene vergadering zijn onderworpen besluiten van het bestuur omtrent:
- a. de vaststelling van het jaarplan;
 - b. de vaststelling van de jaarbegroting;
 - c. de vaststelling van de meerjarenraming;
 - d. een meerkostenpost en/of minderopbrengstenpost die een afwijking is van de laatst vastgestelde jaarbegroting voor zover de omvang ervan meer is dan tien procent (10%) van het totaal van de kosten respectievelijk het totaal van de opbrengsten in de jaarbegroting en voor zover het geen verschuiving in de tijd betreft die past binnen de laatst vastgestelde meerjarenbegroting zoals opgenomen in de meerjarenraming;
 - e. een verlaging van de bij een verkoop gehanteerde uitgifteprijs met meer dan tien procent (10%) ten opzichte van de voor die betreffende type grondpositie betreffende uitgifteprijs die is opgenomen in het jaarplan dan wel de meerjarenraming;
 - f. het oprichten van, deelnemen in en/of het voeren van het bestuur over andere ondernemingen, alsmede het afstoten of liquideren van dan wel het beëindigen van het management over zodanige ondernemingen;
 - g. beëindiging van de dienstbetrekking van een aanmerkelijk aantal werknemers van de vennootschap of van een afhankelijke maatschappij (als bedoeld in artikel 2:262 BW) tegelijkertijd of binnen een kort tijdsbestek;
 - h. ingrijpende wijziging in de arbeidsomstandigheden van een aanmerkelijk aantal werknemers van de vennootschap of van een afhankelijke maatschappij (als bedoeld in artikel 2:262 BW);
 - i. het sluiten en wijzigen van arbeidsovereenkomsten waarbij een beloning wordt toegekend waarvan het bedrag per jaar hoger is dan het door de algemene vergadering te bepalen en schriftelijk ter kennis van het bestuur gebrachte bedrag;
 - j. het verplaatsen of staken van de onderneming van de vennootschap of een belangrijk onderdeel daarvan;
 - k. het doen van aangifte tot faillietverklaring van de vennootschap, alsmede het aanvragen van surseance van betaling;
 - l. het aangaan van rechtshandelingen waarbij sprake is van een tegenstrijdig belang in privé of anderszins als bedoeld in artikel 6.1.12;
 - m. aangelegenheden als bedoeld in artikel 9.10.3 tot en met artikel 9.10.5.
- 6.1.8 Voor de toepassing van artikel 6.1.7 wordt met een besluit van het bestuur tot het verrichten van een handeling gelijkgesteld een besluit

- van het bestuur tot het goedkeuren van een besluit van enig orgaan van een vennootschap waarin de vennootschap deelneemt, indien laatsbedoeld besluit op grond van die bepalingen aan goedkeuring zou zijn onderworpen indien het een besluit van het bestuur zou zijn.
- 6.1.9 Alvorens het bestuur de in artikel 6.1.7 en artikel 6.1.8 gemelde voorgenomen besluiten ter goedkeuring voorlegt aan de algemene vergadering, legt het bestuur het desbetreffende voorgenomen besluit eerst tijdig ter advisering voor aan de raad van commissarissen. Het advies van de raad van commissarissen wordt vervolgens tegelijk met het desbetreffende voorgenomen besluit aan de algemene vergadering ter goedkeuring voorgelegd. De algemene vergadering is bij de besluitvorming omtrent het verlenen van goedkeuring aan het desbetreffende voorgenomen besluit niet verplicht om het advies van de raad van commissarissen te volgen.
- 6.1.10 De algemene vergadering kan in haar daartoe strekkend besluit duidelijk te omschrijven andere besluiten van het bestuur aan de voorafgaande goedkeuring van de algemene vergadering en/of de raad van commissarissen onderwerpen. De algemene vergadering deelt een dergelijk besluit onverwijld schriftelijk aan het bestuur mede.
- 6.1.11 Het ontbreken van een in dit artikel voorgeschreven goedkeuring tast de vertegenwoordigingsbevoegdheid van het bestuur of bestuurders niet aan.
- 6.1.12 Indien een bestuurder een mogelijk tegenstrijdig belang heeft, doet hij daarvan onverwijld mededeling aan de raad van commissarissen. Een bestuurder neemt niet deel aan de beraadslaging en besluitvorming indien er sprake is van een tegenstrijdig belang. Wanneer hierdoor geen bestuursbesluit kan worden genomen, wordt het besluit genomen door de raad van commissarissen. Indien een raad van commissarissen ontbreekt, treedt de algemene vergadering in de plaats van de raad van commissarissen.

Artikel 6.2. Benoeming, schorsing en ontslag van bestuurders

- 6.2.1 Bestuurders worden benoemd door de algemene vergadering met inachtneming van het bepaalde in artikel 9.10.1. De raad van commissarissen kan voor de benoeming van een bestuurder een niet-bindende voordracht doen. De raad van commissarissen heeft niet de bevoegdheid om een bindende voordracht voor de benoeming van een bestuurder te doen.
- 6.2.2 De algemene vergadering kan de desbetreffende bestuurder te allen tijde schorsen en ontslaan. De raad van commissarissen is te allen tijde bevoegd een bestuurder te schorsen.
- 6.2.3 Besluiten tot schorsing en ontslag van een bestuurder kunnen slechts worden genomen met een meerderheid van ten minste twee derden (2/3) van de uitgebrachte stemmen, mits deze meerderheid meer dan de helft (1/2) van het geplaatste kapitaal vertegenwoordigt.
- 6.2.4 Indien de algemene vergadering hetzij de raad van commissarissen een bestuurder heeft geschorst, dient de algemene vergadering binnen drie (3) maanden na ingang van de schorsing te besluiten hetzij tot ontslag hetzij tot opheffing of handhaving van de schorsing; bij gebreke daarvan

vervalt de schorsing. Een besluit tot handhaving van de schorsing kan slechts eenmaal worden genomen en de schorsing kan daarbij ten hoogste worden gehandhaafd voor drie (3) maanden, ingaande op de dag waarop het besluit tot handhaving is genomen.

Indien de algemene vergadering niet binnen de voor de handhaving bepaalde termijn tot ontslag of tot opheffing van de schorsing heeft besloten, vervalt de schorsing.

Een geschorste bestuurder wordt in de gelegenheid gesteld zich in de algemene vergadering te verantwoorden en zich daarbij door een raadsman te doen bijstaan.

Artikel 6.3. Belet of ontstentenis bestuur

6.3.1 Ingeval van belet of ontstentenis van een of meer bestuurders zijn de overblijvende bestuurders of is de enig overblijvende bestuurder tijdelijk met het bestuur belast.

Ingeval van belet of ontstentenis van alle bestuurders of de enige bestuurder is de raad van commissarissen tijdelijk met het bestuur belast. De raad van commissarissen is alsdan bevoegd om – al dan niet uit zijn midden - een of meer tijdelijke bestuurders aan te wijzen. Indien de raad van commissarissen een tijdelijke bestuurder uit zijn midden aanwijst treedt deze terug als commissaris.

De raad van commissarissen stelt vast of zich ten aanzien van een bestuurder een geval van belet of ontstentenis voordoet alsmede of een geval van belet of ontstentenis is geëindigd. Ingeval van belet of ontstentenis van de raad van commissarissen dan wel indien een raad van commissarissen ontbreekt, is de algemene vergadering bevoegd om een of meer personen aan te wijzen die tijdelijk met het bestuur over de vennootschap zal worden belast.

6.3.2 Onder belet wordt verstaan:

- a. schorsing;
- b. ziekte;
- c. langdurig verblijf in het buitenland;
- d. onvindbaarheid;

in de gevallen sub b, c en d zonder dat gedurende een termijn van vijf (5) dagen de mogelijkheid van contact met of vanwege de vennootschap heeft bestaan.

6.3.3 Bij vacatures in het bestuur zal daarin zo spoedig mogelijk worden voorzien.

Artikel 6.4. Bezoldiging bestuurders en vrijwaring

6.4.1 Het beleid op het gebied van bezoldiging van het bestuur wordt op voorstel van de raad van commissarissen vastgesteld door de algemene vergadering.

6.4.2 De bezoldiging van de bestuurders wordt met inachtneming van het in het vorige lid bedoelde beleid vastgesteld door de raad van commissarissen.

6.4.3 Voor zover uit de wet niet anders voortvloeit, worden aan de bestuurders en aan voormalige bestuurders vergoed:

- a. de redelijke kosten van het voeren van verdediging tegen aanspraken wegens een handelen of nalaten in de uitoefening van

- hun functie of van een andere functie die zij op verzoek van de vennootschap vervullen of hebben vervuld;
- b. eventuele schadevergoedingen of boetes die zij verschuldigd zijn wegens een hierboven onder a vermeld handelen of nalaten;
 - c. de redelijke kosten van het optreden in andere rechtsgedingen waarin zij als bestuurder of als voormalige bestuurder zijn betrokken met uitzondering van de gedingen waarin zij hoofdzakelijk een eigen vordering geldend maken.

Een betrokkene heeft geen aanspraak op de vergoeding als hiervoor bedoeld indien en voor zover (i) door de Nederlandse rechter bij gewijsde is vastgesteld dat het handelen of nalaten van de betrokkene kan worden gekenschetst als opzettelijk, bewust roekeloos of ernstig verwijtbaar, tenzij uit de wet anders voortvloeit of zulks in de gegeven omstandigheden naar maatstaven van redelijkheid en billijkheid onaanvaardbaar zou zijn of (ii) de kosten of het vermogensverlies van de betrokkene is gedekt door een verzekering en de verzekeraar deze kosten of dit vermogensverlies heeft uitbetaald. De vennootschap zal ten behoeve van de betrokkenen verzekeringen tegen bestuurdersaansprakelijkheid afsluiten.

Artikel 6.5. Procuratiehouders

- 6.5.1 Het bestuur kan aan een of meer personen, al dan niet in dienst van de vennootschap, procuratie of anderszins doorlopende vertegenwoordigingsbevoegdheid verlenen en aan een of meer personen als hiervoor bedoeld, zodanige titel als het bestuur wenselijk acht, toekennen.

Artikel 6.6. Vertegenwoordiging

- 6.6.1 Het bestuur is bevoegd de vennootschap te vertegenwoordigen.
- 6.6.2 De bevoegdheid tot vertegenwoordiging komt mede toe aan elke bestuurder met de titel algemeen bestuurder afzonderlijk en voorts aan twee (2) gezamenlijk handelende bestuurders.

HOOFDSTUK 7. RAAD VAN COMMISSARISSEN

Artikel 7.1. Taak

- 7.1.1 Het toezicht op het beleid van het bestuur en op de algemene gang van zaken in de vennootschap en de met haar verbonden onderneming wordt uitgeoefend door een raad van commissarissen, bestaande uit een door de algemene vergadering te bepalen aantal van minimaal twee (2) en maximaal vier (4) natuurlijke personen. Slechts natuurlijke personen kunnen commissaris zijn.
- De raad van commissarissen staat het bestuur met raad ter zijde. Bij de vervulling van hun taak richten de commissarissen zich naar het belang van de vennootschap en de met haar verbonden onderneming, daarbij, indien de vennootschap onderdeel van een concern is, zulks in aanmerking nemende.
- Een niet-voltallige raad van commissarissen blijft steeds volledig bevoegd.
- 7.1.2 Het bestuur verschaft de raad van commissarissen tijdig de voor de uitoefening van diens taak noodzakelijke gegevens.
- Het bestuur stelt ten minste eenmaal per jaar de raad van

- commissarissen op de hoogte van de hoofdlijnen van het strategisch beleid, de algemene en financiële risico's en het beheer- en controlesysteem van de vennootschap.
- 7.1.3 Behoudens het hierna in dit artikel bepaalde, kan de raad van commissarissen geen besluiten nemen, wanneer niet de meerderheid van de commissarissen aanwezig of vertegenwoordigd is. Commissarissen kunnen zich schriftelijk laten vertegenwoordigen door een andere commissaris.
- 7.1.4 De raad van commissarissen vergadert zo dikwijls hetzij een van zijn leden hetzij het bestuur zulks verzoekt. De raad van commissarissen besluit, zowel in als buiten vergadering, bij volstreekte meerderheid van de uitgebrachte stemmen, met inachtneming van het bepaalde in artikel 7.1.3. Bij staking van stemmen is de stem van de voorzitter van de raad van commissarissen doorslaggevend; is geen voorzitter van de raad van commissarissen aangewezen, dan komt geen besluit tot stand.
- 7.1.5 De raad van commissarissen kan telefonisch of door middel van videoconferentie vergaderen, mits iedere commissaris die aan zodanige vergadering deelneemt steeds de andere aan die vergadering deelnemende commissarissen verstaat en ook door hen verstaan wordt. Zodanige commissaris zal geacht worden op zodanige vergadering aanwezig te zijn en aan die vergadering deel te nemen en stem kunnen uitbrengen alsof hij op zodanige vergadering in persoon aanwezig was.
- 7.1.6 De raad van commissarissen kan ook buiten vergadering besluiten nemen, mits dit schriftelijk geschiedt en geen van de commissarissen tegen deze wijze van besluitvorming bezwaar maakt. De bescheiden waaruit van het nemen van een zodanig besluit blijkt, worden samen met de notulen van de raad van commissarissen bewaard.
- 7.1.7 De bestuurders zijn, indien zij daartoe worden uitgenodigd, verplicht de vergaderingen van de raad van commissarissen bij te wonen en aldaar alle door die raad verlangde inlichtingen te verstrekken.
- 7.1.8 De raad van commissarissen kan op kosten van de vennootschap adviezen inwinnen van deskundigen op zodanige gebieden, als de raad van commissarissen voor een juiste uitoefening van zijn taak wenselijk acht.
- 7.1.9 De raad van commissarissen kan bepalen dat een of meer commissarissen toegang zullen hebben tot alle bedrijfsruimten van de vennootschap en bevoegd zullen zijn inzage te nemen van alle boeken, correspondentie en andere bescheiden en kennis te nemen van alle plaats gehad hebbende handelingen, dan wel een gedeelte van deze bevoegdheden zullen kunnen uitoefenen.
- 7.1.10 De raad van commissarissen kan, met inachtneming van deze statuten een reglement opstellen waarin aangelegenheden hem intern betreffend, worden geregeld. Voorts kunnen de commissarissen, al dan niet bij reglement, hun werkzaamheden onderling verdelen. De algemene vergadering stelt het reglement, alsmede iedere wijziging daarvan, vast.

- 7.1.11 Indien een commissaris een mogelijk tegenstrijdig belang heeft doet hij daarvan onverwijld mededeling aan de (overige leden van de) raad van commissarissen. Een commissaris neemt niet deel aan de beraadslaging en besluitvorming indien er sprake is van een tegenstrijdig belang. Wanneer de raad van commissarissen hierdoor geen besluit kan nemen, wordt het besluit genomen door de algemene vergadering.

Artikel 7.2. Benoeming commissarissen

- 7.2.1 De commissarissen worden benoemd door de algemene vergadering. De raad van commissarissen kan voor de benoeming van een commissaris een niet-bindende voordracht doen. De raad van commissarissen heeft niet de bevoegdheid om een bindende voordracht voor de benoeming van een commissaris te doen.
- 7.2.2 De algemene vergadering zal een van de commissarissen tot voorzitter benoemen. De raad kan uit of buiten zijn midden een secretaris benoemen.
- 7.2.3 Met uitzondering van de eerste profielschets, welke door de algemene vergadering wordt opgesteld en vastgesteld, stelt de raad van commissarissen van tijd tot tijd een profielschets voor de raad van commissarissen (en daarmee voor de individuele commissarissen) op en legt deze ter vaststelling voor aan de algemene vergadering. De profielschets houdt rekening met de aard van de onderneming, haar activiteiten en de gewenste deskundigheid en achtergrond van de commissarissen. De raad bespreekt de profielschets en iedere (voorgestelde) wijziging daarvan in de raad van commissarissen en legt deze wijziging vervolgens ter vaststelling voor aan de algemene vergadering.

Artikel 7.3. Aftreden van commissarissen. Schorsing en ontslag commissarissen

- 7.3.1 Een commissaris treedt uiterlijk af per het tijdstip van sluiting van de eerstvolgende algemene vergadering na afloop van een periode van vier (4) jaren na zijn laatste benoeming. Een periodiek aftredende commissaris is terstond ten hoogste tweemaal herbenoembaar. Indien zich een (tussentijdse) vacature in de raad van commissarissen voordoet, geldt de raad als volledig samengesteld. In dat geval wordt evenwel zo spoedig mogelijk een definitieve voorziening getroffen. Degene die is benoemd ter voorziening in een tussentijds ontstane vacature, heeft zitting voor de tijd die zijn voorganger nog te vervullen had, tenzij de algemene vergadering bij zijn benoeming anders bepaalt.
- 7.3.2 De algemene vergadering kan de desbetreffende commissaris te allen tijde schorsen en ontslaan.
- 7.3.3 Besluiten tot schorsing en ontslag van een commissaris kunnen slechts worden genomen met een meerderheid van ten minste twee derden (2/3) van de uitgebrachte stemmen, mits deze meerderheid meer dan de helft (1/2) van het geplaatste kapitaal vertegenwoordigt.
- 7.3.4 De schorsing vervalt van rechtswege indien de algemene vergadering niet binnen één (1) maand na de aanvang van de schorsing een besluit tot ontslag van de desbetreffende commissaris heeft genomen.

Artikel 7.4. Belet of ontstentenis commissarissen

- 7.4.1 Ingeval van belet of ontstentenis van een of meer commissarissen zijn de overblijvende commissarissen of is de enig overblijvende commissaris tijdelijk met het toezicht op het bestuur belast. De raad van commissarissen stelt vast of zich ten aanzien van een commissaris een geval van belet of ontstentenis voordoet alsmede of een geval van belet of ontstentenis is geëindigd. Ingeval van belet of ontstentenis van alle commissarissen of de enige commissaris zal het bestuur onverwijld een algemene vergadering bijeen roepen om zo spoedig mogelijk de nodige maatregelen te treffen.
- 7.4.2 Onder belet wordt verstaan:
- a. schorsing;
 - b. ziekte;
 - c. langdurig verblijf in het buitenland;
 - d. onvindbaarheid;
- in de gevallen sub b, c en d zonder dat gedurende een termijn van vijf (5) dagen de mogelijkheid van contact met of vanwege de vennootschap heeft bestaan.

Artikel 7.5. Beloning commissarissen en vrijwaring

- 7.5.1 De algemene vergadering kan aan de commissarissen een vaste beloning en onkostenvergoeding toekennen.
- 7.5.2 Voor zover uit de wet niet anders voortvloeit, worden aan de commissarissen en aan voormalige commissarissen vergoed:
- a. de redelijke kosten van het voeren van verdediging tegen aanspraken wegens een handelen of nalaten in de uitoefening van hun functie of van een andere functie die zij op verzoek van de vennootschap vervullen of hebben vervuld;
 - b. eventuele schadevergoedingen of boetes die zij verschuldigd zijn wegens een hierboven onder a vermeld handelen of nalaten;
 - c. de redelijke kosten van het optreden in andere rechtsgedingen waarin zij als commissaris of als voormalige commissaris zijn betrokken met uitzondering van de gedingen waarin zij hoofdzakelijk een eigen vordering geldend maken.
- Een betrokkene heeft geen aanspraak op de vergoeding als hiervoor bedoeld indien en voor zover (i) door de Nederlandse rechter bij gewijsde is vastgesteld dat het handelen of nalaten van de betrokkene kan worden gekenschetst als opzettelijk, bewust roekeloos of ernstig verwijtbaar, tenzij uit de wet anders voortvloeit of zulks in de gegeven omstandigheden naar maatstaven van redelijkheid en billijkheid onaanvaardbaar zou zijn of (ii) de kosten of het vermogensverlies van de betrokkene is gedekt door een verzekering en de verzekeraar deze kosten of dit vermogensverlies heeft uitbetaald. De vennootschap zal ten behoeve van de betrokkenen verzekeringen tegen commissarissen aansprakelijkheid afsluiten.

HOOFDSTUK 8. JAARREKENING. RESULTAAT

Artikel 8.1. Boekjaar. Opmaken jaarrekening

- 8.1.1 Het boekjaar is gelijk aan het kalenderjaar.
- 8.1.2 Jaarlijks binnen vijf (5) maanden na afloop van het boekjaar, behoudens verlenging van deze termijn met ten hoogste vijf (5) maanden door de

algemene vergadering op grond van bijzondere omstandigheden, maakt het bestuur de jaarstukken bestaande uit de jaarrekening alsmede het bestuursverslag en de krachtens artikel 2:392 lid 1 BW toe te voegen overige gegevens op.

- 8.1.3 De jaarrekening wordt ondertekend door de bestuurders en de commissarissen; ontbreekt de ondertekening van een of meer van hun, dan wordt daarvan onder opgave van reden melding gemaakt.

Artikel 8.2. Accountant

- 8.2.1 De vennootschap is bevoegd - en indien zulks wettelijk is voorgeschreven, verplicht - aan een accountant de opdracht te verlenen tot onderzoek van de jaarrekening als bedoeld in artikel 2:393 BW.
- 8.2.2 Tot het verlenen van de opdracht is de algemene vergadering bevoegd. Gaat deze daartoe niet over, dan is de raad van commissarissen daartoe bevoegd. Gaat ook deze daartoe niet over, dan is het bestuur daartoe bevoegd. De opdracht kan worden ingetrokken door de algemene vergadering en door degene die haar heeft verleend. Is de opdracht verleend door het bestuur dan kan deze door de raad van commissarissen worden ingetrokken. De opdracht kan enkel worden ingetrokken om gegronde redenen met inachtneming van het bepaalde in artikel 2:393 lid 2 BW.
- De accountant brengt over zijn onderzoek verslag uit aan de raad van commissarissen en het bestuur.
- 8.2.3 De accountant geeft de uitslag van zijn onderzoek weer in een verklaring omtrent de getrouwheid van de jaarrekening.

Artikel 8.3. Overlegging jaarrekening. Vaststelling

- 8.3.1 De jaarrekening wordt binnen de in artikel 8.1.2 bedoelde termijn voor de aandeelhouders ter inzage gelegd op het kantoor van de vennootschap. Binnen deze termijn legt het bestuur ook het bestuursverslag over. Het bestuur zorgt ervoor dat - tegelijk met de terinzagelegging daarvan - een exemplaar van elk van de jaarrekening, indien van toepassing met accountantsverklaring, het bestuursverslag en het verslag van de raad van commissarissen naar de aandeelhouders wordt verstuurd.
- 8.3.2 De vennootschap zorgt dat de opgemaakte jaarrekening vanaf de oproep voor de algemene vergadering waarin zij wordt behandeld op haar kantoor aanwezig is. Aandeelhouders kunnen de stukken aldaar inzien en er kosteloos een afschrift van verkrijgen.
- 8.3.3 De algemene vergadering stelt de jaarrekening vast. Tenzij de vennootschap niet verplicht is tot verlening van de opdracht aan de accountant als bedoeld in artikel 8.2.1 kan de jaarrekening niet worden vastgesteld indien de algemene vergadering geen kennis heeft kunnen nemen van de verklaring van de accountant inzake de getrouwheid van de jaarrekening, mits onder de overige gegevens een wettige grond wordt medegedeeld waarom de verklaring ontbreekt.
- 8.3.4 Artikel 2:210 lid 5 BW is op de vaststelling van de jaarrekening niet van toepassing.
- 8.3.5 Het in deze statuten over het bestuursverslag en de krachtens artikel 2:392 lid 1 BW toe te voegen overige gegevens bepaalde blijft buiten

toepassing indien zulks op grond van de wet is toegelaten.

Artikel 8.4. Openbaarmaking

- 8.4.1 De vennootschap is verplicht tot openbaarmaking van de jaarrekening binnen acht (8) dagen na de vaststelling. De openbaarmaking van de jaarrekening geschiedt door nederlegging bij het handelsregister. Op het exemplaar moet de dag van vaststelling zijn aangetekend.
- 8.4.2 Is de jaarrekening niet binnen twee (2) maanden na afloop van de voor het opmaken voorgeschreven termijn overeenkomstig de wettelijke voorschriften vastgesteld, dan maakt het bestuur onverwijld de opgemaakte jaarrekening op de in artikel 8.4.1 voorgeschreven wijze openbaar; op de jaarrekening wordt vermeld dat zij nog niet is vastgesteld.
- 8.4.3 Gelijktijdig met en op dezelfde wijze als de jaarrekening wordt een in dezelfde taal gesteld exemplaar van het bestuursverslag openbaar gemaakt, tenzij het bepaalde in artikel 2:391 BW niet voor de vennootschap geldt, alsmede de in artikel 2:392 BW bedoelde overige gegevens, voor zover dit artikel op de vennootschap van toepassing zijn.

Artikel 8.5. Resultaatsbestemming

- 8.5.1 Het resultaat, zoals dat uit de vastgestelde jaarrekening blijkt, wordt - in geval van winst - bestemd of - in geval van verlies - verwerkt als de algemene vergadering zal vaststellen.
De alsdan resterende winst wordt bestemd als de algemene vergadering zal vaststellen.
Indien en voor zover de stemmen staken omtrent een voorstel tot bestemming van winst, wordt de winst waarop het voorstel betrekking heeft, gereserveerd.
- 8.5.2 De vennootschap kan slechts uitkeringen doen voor zover het eigen vermogen groter is dan de reserves die krachtens de wet moeten worden aangehouden.
- 8.5.3 De algemene vergadering kan besluiten tot uitkering van interim-dividend en/of uitkeringen ten laste van een reserve die niet krachtens de wet moet worden aangehouden, indien aan het vereiste in artikel 8.5.1 is voldaan.
- 8.5.4 Uitkeringen zijn opeisbaar op de dag die de algemene vergadering bepaalt. De vordering van de aandeelhouder tot uitkering vervalt door een tijdsverloop van vijf (5) jaren en één (1) dag.
- 8.5.5 De algemene vergadering kan besluiten dat uitkeringen plaatsvinden anders dan in geld.
- 8.5.6 Een besluit tot uitkering is onderworpen aan de goedkeuring van het bestuur. Het bestuur weigert de goedkeuring slechts indien het weet of redelijkerwijs behoort te voorzien dat de vennootschap na de uitkering niet zal kunnen blijven voortgaan met het betalen van haar opeisbare schulden.
- 8.5.7 Bij de berekening van de verdeling van een uitkering tellen de aandelen die de vennootschap in haar kapitaal houdt niet mee.

HOOFDSTUK 9. ALGEMENE VERGADERING

Artikel 9.1. Jaarlijkse algemene vergadering

- 9.1.1 Binnen zes (6) maanden na afloop van het boekjaar wordt de jaarlijkse

- algemene vergadering gehouden.
- 9.1.2 De agenda van die vergadering vermeldt onder meer de volgende punten:
- a. het bestuursverslag voor zover dit op grond van de wet moet worden opgemaakt;
 - b. het verslag van de raad van commissarissen;
 - c. vaststelling van de jaarrekening;
 - d. bestemming van de winst of verwerking van het verlies;
 - e. decharge van de bestuurders voor het door hen gevoerde bestuur;
 - f. decharge van de commissarissen voor het door hen uitgeoefende toezicht;
 - g. andere voorstellen die door het bestuur, de raad van commissarissen of - met toepassing van het bepaalde in artikel 9.3.5 - door aandeelhouders op de agenda zijn geplaatst.
- 9.1.3 De hiervoor onder a tot en met f bedoelde onderwerpen behoeven op de die agenda niet te worden opgenomen indien de termijn voor het opmaken van de jaarrekening en, indien van toepassing, het overleggen van het bestuursverslag is verlengd of een voorstel daartoe op die agenda is geplaatst.
- 9.1.4 De jaarlijkse algemene vergadering hoeft niet te worden gehouden indien over de onderwerpen genoemd in artikel 9.1.2 wordt besloten op de wijze als bedoeld in artikel 9.11.1 dan wel op andere wettige wijze.

Artikel 9.2. Andere algemene vergaderingen

- 9.2.1 Onverminderd het hiervoor in deze statuten bepaalde worden algemene vergaderingen gehouden zo dikwijls als daartoe door het bestuur of de raad van commissarissen wordt besloten. Aandeelhouders die alleen of gezamenlijk ten minste één procent (1%) van het geplaatste kapitaal vertegenwoordigen, kunnen aan het bestuur en de raad van commissarissen schriftelijk en onder nauwkeurige opgave van de te behandelen onderwerpen verzoeken een algemene vergadering bijeen te roepen.
- Het bestuur en de raad van commissarissen - in dit geval gelijkelijk bevoegd - treffen de nodige maatregelen opdat de algemene vergadering binnen vier (4) weken na het verzoek kan worden gehouden tenzij een zwaarwichtig belang van de vennootschap zich daartegen verzet.

Artikel 9.3. Oproeping. Agenda

- 9.3.1 Algemene vergaderingen worden bijeengeroepen door het bestuur, de raad van commissarissen of de verzoekende aandeelhouders. De verzoekende aandeelhouders zijn slechts zelf bevoegd tot bijeenroeping van de algemene vergadering indien gebleken is dat de verzoekende aandeelhouders conform het bepaalde in het vorige artikel het bestuur en de raad van commissarissen verzocht hebben een algemene vergadering bijeen te roepen en het bestuur en de raad van commissarissen niet de nodige maatregelen hebben getroffen zodanig dat de algemene vergadering binnen vier (4) weken kon worden gehouden.
- 9.3.2 De oproeping geschiedt niet later dan vijftien (15) dagen voor de dag

- van de vergadering.
- 9.3.3 Bij de oproeping worden de te behandelen onderwerpen vermeld, alsmede plaats en tijdstip van de vergadering en de procedure voor deelname aan de algemene vergadering bij schriftelijk gevolmachtigden. Degene die de vergadering oproept is verplicht de agenda alsmede de toelichting en de informatie die voor een goede besluitvorming noodzakelijk is mee te zenden.
- 9.3.4 Alle oproepingen voor de algemene vergaderingen en alle kennisgevingen aan aandeelhouders geschieden schriftelijk. Iedere aandeelhouder is verplicht van zijn voornemen de aandeelhoudersvergadering bij te wonen tijdig kennis te geven aan het bestuur van de vennootschap. Aandeelhouders die geen stemrecht hebben, hebben vergaderrecht.
- 9.3.5 Een onderwerp waarvan de behandeling schriftelijk is verzocht door een of meer aandeelhouders vertegenwoordigende één procent (1%) van het geplaatste kapitaal wordt opgenomen in de oproeping of op dezelfde wijze aangekondigd indien de vennootschap het met redenen omklede verzoek of voorstel voor een besluit niet later dan op de dertigste dag voor die van de vergadering heeft ontvangen en mits geen zwaarwichtig belang van de vennootschap zich daartegen verzet.

Artikel 9.4. Plaats van de vergaderingen

- 9.4.1 De algemene vergaderingen worden gehouden in de gemeente waar de vennootschap haar zetel heeft. In een elders gehouden vergadering kunnen wettige besluiten slechts worden genomen, indien alle aandeelhouders met de andere plaats van vergadering hebben ingestemd en de bestuurders en de commissarissen in de gelegenheid zijn gesteld om voorafgaand aan de besluitvorming hun advies uit te brengen omtrent de agendapunten van de vergadering.

Artikel 9.5. Oproepingsgebrek

- 9.5.1 Omtrent onderwerpen waarvan de behandeling niet is aangekondigd bij de oproeping of op dezelfde wijze en met inachtneming van de voor oproeping gestelde termijn, kunnen slechts geldige besluiten worden genomen indien alle aandeelhouders met toevoeging van het desbetreffende punt aan de agenda hebben ingestemd en de bestuurders en de commissarissen in de gelegenheid zijn gesteld om voorafgaand aan de besluitvorming hun advies omtrent de agendapunten aan de vergadering uit te brengen.
- 9.5.2 Indien de termijn voor oproeping vermeld in artikel 9.3.2 korter was of de oproeping niet heeft plaatsgevonden kunnen geldige besluiten worden genomen, indien alle aandeelhouders ermee hebben ingestemd dat besluitvorming over die onderwerpen plaatsvindt en de bestuurders en commissarissen voorafgaand aan de besluitvorming in de gelegenheid zijn gesteld om advies omtrent de agendapunten van de vergadering uit te brengen.

Artikel 9.6. Voorzitterschap

- 9.6.1 De algemene vergadering wordt voorgezeten door de voorzitter van de raad van commissarissen en indien geen voorzitter is benoemd dan wel bij afwezigheid van de voorzitter door een van de andere

commissarissen, aangewezen door deze raad. Is geen van de commissarissen aanwezig, dan benoemt de algemene vergadering zelf haar voorzitter.

Artikel 9.7. Notulen

- 9.7.1 Van het verhandelde in elke algemene vergadering worden notulen gehouden door een secretaris die door de voorzitter van de vergadering wordt aangewezen. De notulen worden vastgesteld door de voorzitter en de secretaris en ten blijke daarvan door hen getekend.
- 9.7.2 De voorzitter of degene die de vergadering heeft verzocht, kan bepalen dat van het verhandelde een notarieel proces-verbaal van vergadering wordt opgemaakt. Het proces-verbaal wordt door de voorzitter mede-ondertekend.

Artikel 9.8. Vergaderrechten. Toegang

- 9.8.1 Iedere aandeelhouder is bevoegd de algemene vergadering bij te wonen en daarin het woord te voeren. Het bestuur kan bepalen dat iedere aandeelhouder bevoegd is door middel van een elektronisch communicatiemiddel deel te nemen aan de vergadering. Het bestuur kan aan het bepaalde in de vorige zin nadere voorwaarden stellen.
- 9.8.2 Ieder stemgerechtigd aandeel geeft recht op één (1) stem. Het bestuur kan, al dan niet onder voorwaarden, besluiten dat iedere stemgerechtigde aandeelhouder bevoegd is om door middel van een elektronisch communicatiemiddel hetzij in persoon hetzij bij gevolmachtigde het stemrecht uit te oefenen. Daartoe is in ieder geval vereist dat de stemgerechtigde aandeelhouder via het elektronisch communicatiemiddel kan worden geïdentificeerd. Stemmen die binnen dertig (30) dagen voor de dag van de vergadering via een elektronisch communicatiemiddel zijn uitgebracht worden gelijk gesteld met stemmen die ten tijde van de algemene vergadering zijn uitgebracht.
- 9.8.3 De vergaderrechten volgens de voorgaande leden kunnen worden uitgeoefend door een schriftelijk gevolmachtigde.
- 9.8.4 De bestuurders en de commissarissen hebben als zodanig in de algemene vergadering een raadgevende stem.
- 9.8.5 Elke kwestie omtrent toelating in de algemene vergadering, het uitoefenen van stemrecht, de uitslag van stemmingen alsmede alle overige kwesties die verband houden met de gang van zaken in of met betrekking tot de vergadering worden onverminderd het bepaalde in artikel 2:13 BW beslist door de voorzitter van de vergadering.

Artikel 9.9. Besluitvorming algemene vergadering

- 9.9.1 Voor zover de wet of deze statuten geen grotere meerderheid voorschrijven, worden alle besluiten genomen met een volstrekte meerderheid van de uitgebrachte stemmen.
- 9.9.2 Indien bij een verkiezing van personen niemand de vereiste meerderheid heeft verkregen, heeft een tweede vrije stemming plaats. Heeft in dat geval wederom niemand de vereiste meerderheid verkregen, dan vinden herstemmingen plaats, totdat hetzij één (1) persoon de vereiste meerderheid heeft verkregen, hetzij tussen twee (2) personen is gestemd en de stemmen staken. Bij gemelde herstemmingen

- (waaronder niet begrepen de tweede vrije stemming) wordt telkens gestemd tussen de personen op wie bij de voorafgaande stemming is gestemd, evenwel uitgezonderd de persoon op wie bij de voorafgaande stemming het geringste aantal stemmen is uitgebracht. Is bij de voorafgaande stemming het geringste aantal stemmen op meer dan één (1) persoon uitgebracht, dan wordt door loting uitgemaakt op wie van die personen bij de nieuwe stemming geen stemmen meer kunnen worden uitgebracht. In geval bij een stemming tussen twee (2) personen de stemmen staken, beslist het lot wie van beiden is gekozen.
- 9.9.3 Staken de stemmen bij een andere stemming dan een verkiezing van personen, dan is het voorstel verworpen.
- 9.9.4 Alle stemmingen geschieden mondeling, tenzij de voorzitter beslist of een stemgerechtigde verlangt dat een schriftelijke stemming zal plaatsvinden. Schriftelijke stemming geschiedt bij gesloten, ongetekende stembriefjes.
- 9.9.5 Blanco stemmen en stemmen van onwaarde gelden als niet uitgebracht.
- 9.9.6 De vennootschap kan geen stem uitbrengen voor aandelen die zij zelf houdt of waarop zij een recht van vruchtgebruik heeft. De vruchtgebruiker van een door de vennootschap zelf gehouden aandeel kan daarvoor evenmin stem uitbrengen indien het recht door de vennootschap is gevestigd. Voor aandelen waarvan de vennootschap de certificaten houdt, kan geen stem worden uitgebracht. Het in dit lid bepaalde is van overeenkomstige toepassing op aandelen of certificaten die worden gehouden door dochtermaatschappijen of waarop zij een recht van vruchtgebruik hebben.
- 9.9.7 Bij de vaststelling of een bepaald gedeelte van het kapitaal vertegenwoordigd is, dan wel of een meerderheid een bepaald gedeelte van het kapitaal vertegenwoordigt, wordt het kapitaal verminderd met het bedrag van de aandelen waarvoor geen stem kan worden uitgebracht voor zover artikel 2:24d lid 2 BW niet anders bepaalt.
- 9.9.8 Stemming bij acclamatie is mogelijk wanneer geen van de aanwezige stemgerechtigden zich daartegen verzet.
- 9.9.9 Het bestuur kan onder voorafgaande goedkeuring van de raad van commissarissen besluiten dat stemgerechtigde aandeelhouders binnen een door het bestuur vast te stellen periode voorafgaande aan de algemene vergadering, welke periode niet eerder kan aanvangen dan het tijdstip van oproeping, schriftelijk hun stem kunnen uitbrengen. Stemmen uitgebracht in overeenstemming met het in de vorige zin bepaalde worden gelijkgesteld met stemmen die ten tijde van de algemene vergadering worden uitgebracht.
- 9.9.10 Het ter vergadering uitgesproken oordeel van de voorzitter dat door de algemene vergadering een besluit is genomen, is beslissend. Hetzelfde geldt voor de inhoud van een genomen besluit voor zover gestemd werd over een niet schriftelijk vastgelegd voorstel dan wel elektronisch gestemd werd. Wordt echter onmiddellijk na het uitspreken van dat oordeel de juistheid daarvan betwist, dan vindt een nieuwe stemming plaats wanneer de meerderheid van de aanwezige stemgerechtigden, of indien de oorspronkelijke stemming niet hoofdelijk of schriftelijk

geschiedde, een stemgerechtigde aanwezige dit verlangt. Door deze nieuwe stemming vervallen de rechtsgevolgen van de oorspronkelijke stemming.

Artikel 9.10. Bijzondere besluiten

- 9.10.1 Besluiten van de algemene vergadering strekkende tot:
- a. uitgifte van aandelen alsmede overdracht van de bevoegdheid tot uitgifte;
 - b. beperking en/of uitsluiting van het voorkeursrecht;
 - c. vervreemding van eigen aandelen door de vennootschap;
 - d. het verlenen van goedkeuring tot inkoop van eigen aandelen;
 - e. vaststelling van het aantal bestuurders en/of benoeming van bestuurders;
 - f. het onderwerpen respectievelijk niet langer onderwerpen van besluiten van het bestuur aan de voorafgaande goedkeuring van de algemene vergadering en/of de raad van commissarissen als bedoeld in artikel 6.1.8;
 - g. wijziging van de statuten van de vennootschap;
 - h. juridische fusie of juridische splitsing van de vennootschap;
 - i. ontbinding van de vennootschap,
- kunnen slechts worden genomen met algemene stemmen in een vergadering waarin het gehele geplaatste kapitaal vertegenwoordigd is. Indien het in de vorige zin genoemde gedeelte van het geplaatste kapitaal niet ter vergadering vertegenwoordigd is, wordt een tweede vergadering bijeengeroepen waarin het besluit kan worden genomen met algemene stemmen, onafhankelijk van het op deze vergadering vertegenwoordigd gedeelte van het kapitaal.
- 9.10.2 Besluiten van de algemene vergadering strekkende tot goedkeuring van een besluit van het bestuur als bedoeld in artikel 6.1.7 sub b, c, e, f en g kunnen slechts worden genomen met een volstreekte meerderheid van stemmen ten minste vertegenwoordigende (i) het gehele geplaatste kapitaal in de vorm van aandelen P en (ii) het gehele geplaatste kapitaal in de vorm van ten minste één (1) van de andere soorten aandelen. Indien het in de vorige zin genoemde gedeelte van het geplaatste kapitaal aan de desbetreffende aandelen niet ter vergadering vertegenwoordigd is, kan geen tweede vergadering als bedoeld in artikel 2:230 lid 3 BW worden gehouden, onverminderd de mogelijkheid om een nieuwe (eerste) vergadering te houden.
- 9.10.3 Besluiten van de algemene vergadering omtrent de programmering van de gebiedsontwikkeling met betrekking tot registergoederen die – al dan niet gedeeltelijk – zich bevinden op het grondgebied van de houder(s) van aandelen H kunnen slechts worden genomen met een volstreekte meerderheid van stemmen ten minste vertegenwoordigende (i) het gehele geplaatste kapitaal in de vorm van aandelen P en aandelen H. Indien het in de vorige zin genoemde gedeelte van het geplaatste kapitaal aan de desbetreffende aandelen niet ter vergadering vertegenwoordigd is, kan geen tweede vergadering als bedoeld in artikel 2:230 lid 3 BW worden gehouden, onverminderd de mogelijkheid om een nieuwe (eerste) vergadering te houden.

- 9.10.4 Besluiten van de algemene vergadering omtrent de programmering van de gebiedsontwikkeling met betrekking tot registergoederen die – al dan niet gedeeltelijk – zich bevinden op het grondgebied van de houder(s) van aandelen VE kunnen slechts worden genomen met een volstreekte meerderheid van stemmen ten minste vertegenwoordigende (i) het gehele geplaatste kapitaal in de vorm van aandelen P en aandelen VE. Indien het in de vorige zin genoemde gedeelte van het geplaatste kapitaal aan de desbetreffende aandelen niet ter vergadering vertegenwoordigd is, kan geen tweede vergadering als bedoeld in artikel 2:230 lid 3 BW worden gehouden, onverminderd de mogelijkheid om een nieuwe (eerste) vergadering te houden.
- 9.10.5 Besluiten van de algemene vergadering omtrent de programmering van de gebiedsontwikkeling met betrekking tot registergoederen die – al dan niet gedeeltelijk – zich bevinden op het grondgebied van de houder(s) van aandelen VR kunnen slechts worden genomen met een volstreekte meerderheid van stemmen ten minste vertegenwoordigende (i) het gehele geplaatste kapitaal in de vorm van aandelen P en aandelen VR. Indien het in de vorige zin genoemde gedeelte van het geplaatste kapitaal aan de desbetreffende aandelen niet ter vergadering vertegenwoordigd is, kan geen tweede vergadering als bedoeld in artikel 2:230 lid 3 BW worden gehouden, onverminderd de mogelijkheid om een nieuwe (eerste) vergadering te houden.

Artikel 9.11. Besluitvorming buiten vergadering

- 9.11.1 Besluiten van de algemene vergadering kunnen in plaats van in vergadering door aandeelhouders ook schriftelijk met dezelfde meerderheid en/of hetzelfde quorum worden genomen mits alle aandeelhouders met deze wijze van besluitvorming hebben ingestemd en de bestuurders en de commissarissen voorafgaand aan de besluitvorming in de gelegenheid zijn gesteld om advies over het desbetreffende besluit uit te brengen.

Artikel 9.12. Vergadering van houders van aandelen van een bepaalde soort

- 9.12.1 Vergaderingen van houders van aandelen van een bepaalde soort worden gehouden in alle gevallen, waarin krachtens deze statuten of de wet een besluit van houders van aandelen van de desbetreffende soort nodig is alsmede zo dikwijls het bestuur dit nodig acht of een of meer stemgerechtigden met betrekking tot aandelen van de desbetreffende soort dit schriftelijk en onder nauwkeurige opgave van de te behandelen onderwerpen aan het bestuur verzoeken.
- 9.12.2 Indien ingevolge deze statuten of anderszins een besluit van de vergadering van aandeelhouders H, de vergadering van aandeelhouders P, de vergadering van aandeelhouders VE en/of de vergadering van aandeelhouders VR, genomen moet worden zal het bepaalde in de artikelen artikel 9.3 tot en met artikel 9.5, artikel 9.7, artikel 9.8, artikel 9.9.1, artikel 9.9.9 en artikel 9.11 van overeenkomstige toepassing zijn.
- 9.12.3 Indien het bestuur in gebreke blijft, na een verzoek als in het slot van lid 1 bedoeld, een vergadering van houders van aandelen van de desbetreffende soort bijeen te roepen zodanig, dat deze binnen vier (4) weken na binnenkomst van het verzoek gehouden wordt, zijn de

- aanvragers zelf tot de bijeenroeping bevoegd.
- 9.12.4 De vergadering van houders van aandelen van een bepaalde soort voorziet zelf in haar leiding.
- 9.12.5 De voorzitter van de vergadering van houders van aandelen van een bepaalde soort beslist omtrent de toelating tot de vergadering van houders van aandelen van de desbetreffende soort van anderen dan stemgerechtigden ten aanzien van de aandelen van de desbetreffende soort.
- 9.12.6 In de vergadering van houders van aandelen van een bepaalde soort wordt voor ieder aandeel van de desbetreffende soort één (1) stem uitgebracht.
- 9.12.7 Besluiten van de vergaderingen van houders van aandelen van een bepaalde soort kunnen ook schriftelijk worden genomen mits met algemene stemmen van alle stemgerechtigden.
- 9.12.8 In alle gevallen waarin krachtens deze statuten een besluit van de vergadering van houders van aandelen van een bepaalde soort vereist is, zal, indien geen aandelen van de desbetreffende soort zijn geplaatst bij anderen dan de vennootschap, het desbetreffende besluit kunnen worden genomen door de algemene vergadering.

HOOFDSTUK 10. STATUTENWIJZIGING, FUSIE, SPLITSING, ONTBINDING EN VEREFFENING

Artikel 10.1. Statutenwijziging, fusie en splitsing

- 10.1.1 De algemene vergadering kan besluiten de statuten te wijzigen met inachtneming van het bepaalde in artikel 9.10.1.
- 10.1.2 Wanneer aan de algemene vergadering een voorstel tot statutenwijziging wordt gedaan, moet zulks steeds bij de oproeping van de algemene vergadering worden vermeld, en moet een afschrift van het voorstel waarin de voorgedragen wijziging woordelijk is opgenomen, op het kantoor van de vennootschap ter inzage worden gelegd voor aandeelhouders tot de afloop van de vergadering.
- 10.1.3 De bepalingen die van toepassing zijn op een besluit tot statutenwijziging, zijn van overeenkomstige toepassing op besluiten tot fusie of splitsing van de vennootschap.

Artikel 10.2. Ontbinding. Vereffening

- 10.2.1 De algemene vergadering kan besluiten de vennootschap te ontbinden met inachtneming van het bepaalde in artikel 9.10.1.
- 10.2.2 In geval van ontbinding van de vennootschap krachtens een besluit van de algemene vergadering worden de bestuurders vereffenaars van de ontbonden vennootschap, tenzij de algemene vergadering andere personen daartoe aanwijst.
Gedurende de vereffening blijven de bepalingen van de statuten voor zoveel mogelijk van kracht.
- 10.2.3 Uit hetgeen na voldoening van alle schulden van het vermogen van de vennootschap resteert, worden bij wege van liquidatie-uitkering achtereenvolgens de volgende uitkeringen gedaan:
- a. aan iedere aandeelhouder een bedrag ter grootte van het nominale bedrag van zijn aandelen;
 - b. aan de houders van aandelen met een bepaalde letteraanduiding

een bedrag ter grootte van het saldo van de agioreserve met dezelfde letteraanduiding; en

c. het restant aan alle aandeelhouders.

Hetgeen ingevolge het hiervoor in dit artikel 10.2.3 bepaalde aan de houders van aandelen van een bepaalde soort of aan alle aandeelhouders toekomt, wordt tussen hen verdeeld naar verhouding van het nominale bedrag van ieders bezit aan aandelen van die soort respectievelijk naar verhouding van het nominale bedrag van ieders totale aandelenbezit.

10.2.4 Nadat de vennootschap heeft opgehouden te bestaan worden de boeken, bescheiden en andere gegevensdragers gedurende zeven (7) jaren bewaard door degene die daartoe door de algemene vergadering is aangewezen.

HOOFDSTUK 11. OVERGANGSBEPALING

Artikel 11.2. Inwerkingtreding raad van commissarissen

11.2.1 De raad van commissarissen wordt voor het eerst ingesteld bij besluit van de algemene vergadering en treedt in functie met ingang van de dag van neerlegging bij het handelsregister van dat besluit. Zolang geen raad van commissarissen in functie is, vervallen de in deze statuten opgenomen vereisten van advies en goedkeuring van de raad van commissarissen en overige bepalingen met betrekking tot de raad van commissarissen. Deze bepaling vervalt als statutaire bepaling nadat de raad van commissarissen is ingesteld.

Slotverklaringen

De comparant, handelend als gemeld, verklaarde ten slotte:

- door en met passeren van deze akte worden de geplaatste zesduizend negenhonderdachtendertig (6.938) aandelen B, genummerd B9.970 tot en met B16.907, elk aandeel nominaal groot één euro (EUR 1,--), omgezet in zesduizend negenhonderdachtendertig (6.938) aandelen VR, genummerd VR1 tot en met VR6.938, elk aandeel nominaal groot één euro (EUR 1,--);
- door en met het passeren van deze akte worden de geplaatste tienduizend vierhonderdeenentachtig (10.481) aandelen A, genummerd A89.520 tot en met A100.000, elk aandeel nominaal groot één euro (EUR 1,--), omgezet in tienduizend vierhonderdeenentachtig (10.481) aandelen H, genummerd H1 tot en met H10.481, elk aandeel nominaal groot één euro (EUR 1,--);
- door en met het passeren van deze akte worden de geplaatste éénhonderddrieëntachtig (183) aandelen B, genummerd B16.908 tot en met B17.090, elk aandeel nominaal groot één euro (EUR 1,--), omgezet in éénhonderddrieëntachtig (183) aandelen H, genummerd H10.482 tot en met H10.664, elk aandeel nominaal groot één euro (EUR 1,--);
- door en met het passeren van deze akte worden de geplaatste achtentwintigduizend vierhonderdnegenenzestig (28.469) aandelen A, genummerd A25.001 tot en met A50.000 en A86.051 tot en met A89.519, elk aandeel nominaal groot één euro (EUR 1,--), omgezet in achtentwintigduizend vierhonderdnegenenzestig (28.469) aandelen VE, genummerd VE1 tot en met VE28.469, elk aandeel nominaal groot één euro (EUR 1,--);
- door en met het passeren van deze akte worden de geplaatste zeventienduizend éénhonderdeenentwintig (7.121) aandelen B, genummerd B1 en B1.426 tot en

- met B8.545, elk aandeel nominaal groot één euro (EUR 1,--), omgezet in éénhonderdeenentwintig (7.121) aandelen VE, genummerd VE28.470 tot en met VE35.590, elk aandeel nominaal groot één euro (EUR 1,--);
- door en met het passeren van deze akte worden de geplaatste eenenzestigduizend vijftig (61.050) aandelen A, genummerd A1 tot en met A25.000 en A50.001 tot en met A86.050, elk aandeel nominaal groot één euro (EUR 1,--), omgezet in vijfenzeventigduizend eenenzestigduizend vijftig (61.050) P aandelen, genummerd P1 tot en met P61.050, elk aandeel nominaal groot één euro (EUR 1,--);
- door en met het passeren van deze akte worden de geplaatste veertienduizend tweehonderdtweeënveertig (14.242) aandelen B, genummerd B2 tot en met B1.425, B8.546 tot en met B9.969 en B17.091 tot en met B28.484, elk aandeel nominaal groot één euro (EUR 1,--), omgezet in veertienduizend tweehonderdtweeënveertig (14.242) P aandelen, genummerd P61.050 tot en met P75.292, elk aandeel nominaal groot één euro (EUR 1,--);
- door en met het passeren van deze akte bedraagt het geplaatste en gestorte kapitaal van de vennootschap eenhonderdachtentwintigduizend vierhonderdvierentachtig euro (EUR 128.484,--), verdeeld in zesduizend negenhonderdachtendertig (6.938) aandelen VR, genummerd VR1 tot en met VR6.938, tienduizend zeshonderdvierenzestig (10.664) aandelen H, genummerd H1 tot en met H10.664, vijfendertigduizend vijfhonderdnegentig (35.590) aandelen VE, genummerd VE1 tot en met VE35.590, en vijfenzeventigduizend tweehonderdtweeënnegentig (75.292) P aandelen, genummerd P61.050 tot en met P75.292, elk aandeel nominaal groot één euro (EUR 1,--), elk aandeel nominaal groot één euro (EUR 1,--); en
- ./ - van het in de aanhef van deze akte vermelde besluit tot statutenwijziging en de vermelde machtiging blijkt uit een schriftelijke raamovereenkomst, gedateerd één februari tweeduizend zeventien, waarvan een exemplaar aan deze akte wordt gehecht.

Slot

De comparant is mij, notaris, bekend.

Deze akte is verleden te Venlo op de datum in het hoofd van deze akte vermeld.

Na zakelijke opgave van de inhoud van deze akte en het geven van een toelichting daarop en nadat ik, notaris, heb gewezen op de gevolgen van de inhoud van deze akte, heeft de comparant verklaard van de inhoud van deze akte te hebben kennis genomen na daartoe tijdig in de gelegenheid te zijn gesteld, met de inhoud van de akte in te stemmen en op volledige voorlezing daarvan geen prijs te stellen.

Onmiddellijk na beperkte voorlezing is deze akte ondertekend door de comparant en mij, notaris, om

Financieringsarrangement Ontwikkelbedrijf Greenport Venlo:

Vreemd Vermogen

Geldnemer	BV Ontwikkelbedrijf
Tenaamstelling	BV Ontwikkelbedrijf Greenport Venlo
Geldgever 1	Provincie Limburg
Geldgever 2	Gemeente Venlo
Geldgever 3	Gemeente Horst a/d Maas
Geldgever 4	Gemeente Venray
Doel	De faciliteit beoogt de financiering van de grond- en infrastructuur exploitatie door de BV zodanig dat door de BV geen rente- en beschikbaarheidsrisico's op de liquiditeitspositie ontstaan.
Benutting	De faciliteit voorziet in: <ul style="list-style-type: none"> • Een vaste geldlening van € 70 mln met na 6 jaar lineaire aflossing over 12 jaren. • Een (flexibele) kredietfaciliteit van maximaal € 24 mln, periodiek vast te stellen.
Looptijd	Vanaf 1-1-2017 tot 2040
Aanwending	Enkel activiteiten en deelnemingen van de BV Ontwikkelbedrijf en conform door aandeelhouders goedgekeurde meerjarenbegroting.
Specifieke condities	<p>1. Vaste geldlening</p> <ul style="list-style-type: none"> • Hoofdsom €70 mln • Looptijd 1-1-2017 tot 31-12-2034, tot en met 2022 aflossingsvrij en vanaf 31-12-2023 een lineaire aflossing tot en met 31-12-2034 van € 5.833.333 per jaar. • Rentevergoeding 3,13% coupondatum 31 december • Rentevast gedurende gehele looptijd • Geldgever 1 50% is € 35.000.000 • Geldgever 2 27,5% is € 19.250.000 • Geldgever 3 15% is € 10.500.000 • Geldgever 4 7,5% is € 5.250.000 <p>2. Kredietfaciliteit</p> <ul style="list-style-type: none"> • Hoofdsom maximaal € 24 mln, volume per periode van 5 jaar af te spreken. • Looptijd tot en met 31 december 2040. • Aflossing/opname uit cashflow driemaandelijks mogelijk, telkens per de 1^e van het kwartaal. • Geldnemer zorgt er voor dat verhouding schuldrestant tussen geldgevers telkens in stand blijft. • Rentevergoeding 3,48% per jaar, betaling jaarlijks achteraf per 31 december • Rentevast over gehele looptijd. • Bereidstellingsprovisie over het niet opgenomen deel 0,25% te betalen per 31 december • Geldgever 1 maximaal 50% is € 12.000.000 • Geldgever 2 maximaal 27,5% is € 6.600.000 • Geldgever 3 maximaal 15% is € 3.600.000