



## Raadsinformatiebrief

GEMEENTEBESTUUR

RIB nummer 2022 147  
collegevergadering d.d. 15 november 2022  
programma Welvarend Venlo  
portefeuillehouder E. Boom

ons kenmerk 1912250  
team RGVASG  
steller F. Arts  
doorkiesnummer +31 77 3596491  
e-mail f.arts@venlo.nl  
datum 25 oktober 2022  
bijlage(n) 2  
datum verzonden

16 NOV. 2022

### Onderwerp

Evaluatie Samenwerkingsovereenkomst Greenport Venlo

### Kennisnemen van

In de op 1 februari 2017 gesloten Samenwerkingsovereenkomst voor de ontwikkeling van het Werklandschap Greenport Venlo is afgesproken dat partijen regelmatig maar in ieder geval eens per 4 jaar een evaluatie van de samenwerking uitvoeren, onder meer naar de doelstellingen en de realisatie daarvan.

In deze Rib wordt uw Raad geïnformeerd over:

- De conclusies en aanbevelingen naar aanleiding van de uitgevoerde evaluatie;
- De reactie van het college van B&W naar aanleiding van de conclusies en aanbevelingen uit het rapport;
- Een terugkoppeling van het Informele Strategisch Aandeelhoudersoverleg d.d. 14 september jl., waarin de rapportage is besproken.

Het evaluatierapport en een samenvatting daarvan treft u als bijlage aan.

### Aanleiding

Sinds 2017 werkt het Ontwikkelbedrijf Greenport Venlo op basis van een (mede door provincie Limburg en gemeenten Venlo, Horst aan de Maas en Venray ondertekende) Samenwerkingsovereenkomst aan de gebiedsontwikkeling van het Werklandschap Greenport Venlo. In de Samenwerkingsovereenkomst (hierna: SOK) is afgesproken dat tenminste eens per vier jaar gezamenlijk een evaluatie van de samenwerking wordt uitgevoerd, waarbij wordt gekeken in hoeverre de doelstellingen zoals in de SOK vastgelegd, worden gerealiseerd en hoe de samenwerking verloopt.

In de Aandeelhoudersvergadering van 15 december 2021 is besloten tot de uitvoering van de evaluatie en daarvoor een aanpak vastgesteld. Adviesbureau Berenschot is gevraagd dit onderzoek uit te voeren, in samenwerking met een ambtelijke werkgroep, de directie van de

## Raadsinformatiebrief

BV en de voorzitter van de Raad van Commissarissen. De evaluatie vond plaats in de periode april tot en met juni 2022. De eindrapportage treft u bijgaand ter kennisname aan.

### Kernboodschap

#### *Toelichting onderzoeksproces en rapportage*

##### *Onderzoeksvragen*

Er zijn drie onderzoeksvragen geformuleerd die betrekking hebben op de vijftien specifieke onderwerpen waarover in 2017 in de SOK afspraken zijn gemaakt:

1. Wat heeft het Ontwikkelbedrijf Greenport Venlo bereikt?
2. Wat is afgewerkt en wat staat nog open? Waarom staan punten nog open?
3. Wat gaat/ging goed of minder goed in de samenwerking en uitvoering, en waarom?

De vijftien specifieke onderwerpen waarbij Berenschot heeft stil gestaan, betreft:

Categorie	Thema
Hoofddoelen SOK	1. Werkgelegenheid
	2. Duurzaamheid
	3. Landschap
Specifieke aspecten in SOK	4. Uitgifte gronden
	5. Parkmanagement
	6. Onderhoud en beheer openbare ruimte
	7. Spoorse aanpassingen ten behoeve van de railterminal
	8. Parc Zaarderheiken
	9. Greenportlane
	10. Dassenplan
	11. Ontwikkelruimte Venray
	12. Financieel:
	a. Financieel arrangement
	b. Financiële resultaten
	13. Invulling van de samenwerking
	a. Governance
b. Communicatie/rapportage	
Aanvullende relevante thema's	14. Omgevingsmanagement
	15. Huisvesting internationale werknemers

#### **Conclusies en aanbevelingen**

In hoofdstuk 7 van het evaluatierapport worden de conclusies en aanbevelingen besproken.

Samenvattend concludeert adviesbureau Berenschot ten aanzien van de status van de voortgang van de onderdelen uit de SOK als volgt:

## Status van alle onderdelen uit de SOK

	Onderwerp	Status	Toelichting
Hoofdbloeken	1. Werkgelegenheid		Kwantitatief goede resultaten, kwalitatief wisselend beeld
	2. Duurzaamheid		Zeer veel duurzame opwek gerealiseerd, circulair bleek lastig
	3. Landschap		Landschapsplan voor groot deel gerealiseerd of in ontwikkeling
	4. Uitgifte gronden		Voortvarende uitgifte, 80% reeds uitgegeven, vooral op grote kavels
	5. Parkmanagement		Focus op veiligheid en beheer, minder op C2C en sluiten ketens
Specifieke aspecten	6. Onderhoud/beheer openbare ruimte		Kwaliteit openbare wordt hoog gewaardeerd
	7. Spoorse aanpassingen Railterminal		Project opgeleverd en railterminal wordt goed gebruikt
	8. Parc Zaarderheiken		Bestemmingsplan onherroepelijk en kan worden gerealiseerd
	9. Greenportlane		Conform SOK gerealiseerd
	10. Dassenplan		Meerdere dassenroutes gerealiseerd en 550 bomen geplant
	11. Ontwikkelruimte Venray		Bestemmingsplan door raad Venray afgewezen, vervolg ongewis
	12. Financieel arrangement en resultaten		Arrangement hoofdzakelijk positief beoordeeld, goede resultaten
	13. Governance en samenwerking		Governance positief beoordeeld, met enkele aandachtspunten
Overig	14. Omgevingsmanagement		Veel georganiseerd, maar draagvlak omgeving blijft aandachtspunt
	15. Huisvesting intern. werknemers		Opgave nog niet opgelost, maar formeel geen taak Ontwikkelbedrijf

De conclusies en aanbevelingen luiden als volgt:

### Conclusies op realisatie van de doelstellingen / ambities

1. Het Ontwikkelbedrijf heeft de beoogde gebiedsontwikkeling van het werklandschap zoals geformuleerd in kader stellende documenten overall succesvol uitgevoerd, met een voortvarende gebiedsontwikkeling, een hoge kwaliteit en positieve financiële resultaten.
2. Er zijn goede resultaten geboekt op het gebied van duurzaamheid en groenontwikkeling, maar nog niet alle ambities zijn gerealiseerd.
3. De grote vraag vanuit de logistieke sector en de beperkte vraag vanuit de (grootschalige) agrofood en maakindustrie heeft geleid tot een beperkte vertegenwoordiging van bedrijven uit de agrofood en maakindustrie op de gronden die door het Ontwikkelbedrijf zijn ontwikkeld.
4. De maatschappelijke context verandert en de gebiedsontwikkeling heeft neveneffecten; dit heeft impact op de maatschappelijke en politieke waardering van de bereikte resultaten.
5. Voor de resterende gebiedsontwikkeling leeft in de gemeenten Venray en Horst aan de Maas de wens om meer kleinere kavels te ontwikkelen met meer aandacht voor lokale en regionale bedrijven. Een dergelijke aanpassing heeft een negatief effect op het financiële resultaat van de gebiedsontwikkeling.

### Conclusies ten aanzien van de samenwerking

1. De governance in de vorm van een bv met raad van commissarissen op basis van een Samenwerkingsovereenkomst functioneert op hoofdlijn goed en heeft geleid tot een voortvarende ontwikkeling.
2. Rolzuiverheid is een belangrijk aandachtspunt voor de samenwerkingspartners: de rol als aandeelhouder wordt in de praktijk soms vermengd met de (lokale) verantwoordelijkheid voor beleid en uitvoering.
3. Een (informeel) overleg voor strategische bestuurlijke afstemming kan bijdragen aan een meer transparante scheiding van rollen en het (sneller) oplossen van slepende discussies.
4. Het Ontwikkelbedrijf geeft op professionele wijze invulling aan zijn taak.
5. Het overkoepelende belang is gaandeweg meer naar de achtergrond verschoven en het lukt samenwerkingspartners onvoldoende om langlopende bestuurlijke discussies af te hechten.

**Aanbevelingen**

1. *Het is opportuun om als publieke partners opnieuw te bezinnen op welke manier zij invulling kunnen geven aan de resterende ontwikkeling. Daarin staan twee strategische vragen centraal:*
  - *Welke werkgelegenheid is het meest van toegevoegde waarde voor de regio en hoe kan daarin binnen Greenport Venlo worden voorzien?*
  - *In hoeverre is het noodzakelijk – dan wel van toegevoegde waarde – om de resterende ontwikkeling gezamenlijk en via het Ontwikkelbedrijf te blijven uitvoeren?*
2. *Verken exit scenario's voor uittreding of beëindiging van de samenwerking, waarbij ook aandacht is voor de toekomstige financiering.*
3. *Organiseer een platform voor strategische bestuurlijke afstemming, waar bovenstaande vraagstukken aan de orde kunnen komen, maar ook lopende discussies over huisvesting van arbeidsmigranten, de ontwikkelruimte van Venray en de resterende opgave voor natuurontwikkeling.*

**Bevindingen en gezamenlijke reactie**

De rapportage is tussen de bestuurlijk vertegenwoordigers van de aandeelhouders, de directie van de BV en de Raad van Commissarissen besproken in het Informeel Strategisch Aandeelhoudersoverleg van de BV Ontwikkelbedrijf op 14 september jl..

De conclusies zoals omschreven in het rapport zijn voor de aandeelhouders herkenbaar en kunnen worden onderschreven. Dit geldt in hoofdzaak ook voor de aanbevelingen. Het Ontwikkelbedrijf Greenport Venlo is effectief, heeft veel bereikt maar staat ook voor uitdagingen mede door een veranderde maatschappelijke context. De samenwerking wordt in algemene zin als positief beoordeeld.

In reactie op aanbeveling 1 en 2:

De ontwikkeling van Greenport Venlo is een complexe intergemeentelijke gebiedsontwikkeling die om die reden bewust op afstand is gezet. Gelet daarop is het naar onze mening dan ook om inhoudelijke en financiële redenen wenselijk de laatste fase van deze ontwikkeling gezamenlijk en integraal uit te blijven voeren. Immers uit de uitgifte van de resterende ontwikkeling van de bedrijventerreinen moet nog een groot deel van de opbrengsten worden gehaald, om de voor de gebiedsontwikkeling gemaakte kosten te compenseren. Daarnaast heeft het, mede gelet op de fase waarin de ontwikkeling zich nu bevindt, ook niet de voorkeur de wijze van samenwerking in financiële of juridische zin hierop aan te passen. Zoals blijkt uit de conclusies is hier ook op dit moment ook geen aanleiding toe. Bovendien is de SOK tot 2027 niet eenzijdig door partijen opzegbaar. Omdat de gebiedsontwikkeling inmiddels ver gevorderd is, is het tijdig verkennen van afbouw en/of exit scenario's wel van belang. Een zorgvuldige afronding van de ontwikkeling als ook de afwikkeling van het Ontwikkelbedrijf zelf zal te zijner tijd immers de nodige tijd en voorbereiding vergen. En aangezien de gebiedsontwikkeling voortvarend is verlopen is de verwachte einddatum van de grondexploitatie op basis van de huidige inzichten al tegen 2030 in beeld.

In reactie op aanbeveling 3:

Om grip op de (voortgang van de) samenwerking en ontwikkeling te houden is het van belang op een aantal belangrijke dossiers waar binnen de samenwerking patstellingen zijn ontstaan, af te hechten (onderdeel 5 van de conclusies). Het betreft in het bijzonder de dossiers extra inzet Landschapsplan en de ontwikkeling van de bedrijventerreinen Klaver 15 in Venray en Klaver 7 in Horst aan de Maas. Concreet wordt ook uitvoering gegeven

## Raadsinformatiebrief

aan deze aanbeveling om het Informeel Strategisch Aandeelhoudersoverleg weer in het leven te roepen.

Mede naar aanleiding van de bespreking van het evaluatierapport in het Informeel Strategisch Aandeelhoudersoverleg, kan in dit verband over deze dossiers het volgende worden opgemerkt.

### *Landschapsplan / vervallen realisatie 200 ha EHS Provincie*

De Provincie heeft in het kader van de vervlechting van de diverse entiteiten binnen het gebied Greenport Venlo in 2017, aangegeven dat men de bij de totstandkoming van het oorspronkelijke Landschapsplan overeengekomen inspanningsverplichting om 200 ha Ecologische Hoofdstructuur te realiseren, niet kan nakomen. Dit is een gevolg van het gewijzigde Rijksbeleid en daardoor ontbreken van de daarvoor benodigde Rijksmiddelen. In het kader van de vervlechting is in de SOK in 2017 de afspraak gemaakt dat de mate waarin deze wijzigingen worden geaccepteerd en worden opgenomen in nieuwe (geactualiseerde) ambities voor de aandeelhouders van het Ontwikkelbedrijf nog een punt van discussie is en hierover nog overeenstemming moet worden bereikt. Tot dusver is tussen de aandeelhouders nog geen sprake van overeenstemming over gewijzigde ambities als gevolg van op Rijksniveau gewijzigd natuurbeleid. De aandeelhouders hebben in het Informele Strategisch Aandeelhoudersoverleg naar elkaar uitgesproken hierover met elkaar opnieuw in overleg te treden met als doel te komen tot een gedragen uitkomst.

### *Klaver 15 Venray*

De gemeente Venray is sinds begin 2017 aandeelhouder van de BV Ontwikkelbedrijf. Onderdeel van de toetreding was het (op verzoek van Venray) toekennen van 30 hectare ontwikkelruimte aan Venray. Na een uitgebreide analyse kwam De Spurkt naar voren als geschikte locatie voor het realiseren van deze 30 hectare bedrijventerrein. In 2018 heeft de gemeenteraad hiervoor het besluit tot vestiging van een voorkeursrecht op de gronden binnen het gebied bekrachtigd en in de periode 2018-2020 is door het Ontwikkelbedrijf in samenspraak met de gemeente de grondverwerving gestart en zijn alle noodzakelijke stappen doorlopen in het kader van (de voorbereiding van) de bestemmingsplanprocedure.

In maart 2021 heeft de gemeenteraad van Venray een weigeringsbesluit genomen ten aanzien van het bestemmingsplan de Spurkt. Er bestonden vraagtekens ten aanzien van de al dan niet aanwezige marktvrage, geschiktheid van de locatie, de omvang van het terrein en de verkaveling.

Gelet op bovenstaande en om richting te kunnen geven aan een vervolg, is door een extern bureau een onderzoek uitgevoerd naar de marktbehoefte voor bedrijventerreinen in Venray. Mede naar aanleiding van de uitkomsten van het onderzoek is Venray in het voorjaar gestart met het bepalen van scenario's voor het vervolg. Welke locaties zijn onder voorwaarden in beeld, op welke wijze vindt de ontwikkeling plaats (al dan niet in samenwerking met het Ontwikkelbedrijf) en welke consequentie heeft de keuze voor het een of het ander in financiële en juridische zin? Dit proces vindt plaats in afstemming met het Ontwikkelbedrijf. Voor het Ontwikkelbedrijf is het van belang dat in een vervolgfase planologische zekerheid kan worden geboden, en of er sprake is van een meerwaarde voor het Ontwikkelbedrijf mede in relatie tot de eerder gemaakte kosten.

In aandeelhoudersverband is het van belang zicht te krijgen op de vraag hoe Venray haar toekomstige rol ziet in de verdere ontwikkeling van Greenport. Deze scenario's zijn (zoals hierboven geschetst) op dit moment in onderzoek binnen de gemeente Venray. Afhankelijk van de uitkomst van dit onderzoek zal op een later moment binnen



## Raadsinformatiebrief

aandeelhoudersverband gesproken moeten worden over een vervolg- dan wel afrondingsscenario en de eventuele consequenties daarvan.

### *Klaver 7 Horst aan de Maas*

In de gemeente Horst aan de Maas speelt een discussie over de Ontwikkelstrategie voor Klaver 7, met name over de grootte van de kavels en de doelgroepen. In het najaar van 2021 is in de gemeenteraad van Horst een motie aangenomen. Deze motie komt er kort gezegd op neer dat voordat het bestemmingsplan Klaver 7 aan de raad van Horst aan de Maas kan worden voorgelegd, aan diverse (ruimtelijke) aspecten die samenhangen met de gebiedsontwikkeling (in het bijzonder de verkeersontsluiting, regionale afspraken omtrent arbeidsmigrantenhuisvesting en voortgang realisatie Landschapsplan) invulling moet worden gegeven.

Voor Horst aan de Maas is eveneens aan een extern adviesbureau opdracht verstrekt voor het uitvoeren van een onderzoek naar marktvrage en aanbod bedrijventerreinen in relatie tot de ontwikkeling van klaver 7. Het onderzoek is vergelijkbaar met het onderzoek zoals dat voor Venray is uitgevoerd. De bedoeling is dat het onderzoek behulpzaam is en feiten aandraagt in de discussie en afwegingen omtrent de Ontwikkelstrategie voor klaver 7, zoals kavelgrootte en doelgroepen. De resultaten van het onderzoek zijn naar verwachting eind oktober/begin november beschikbaar.

Recent is in de gemeenteraad van Horst een tweede motie aangenomen, waarin is verzocht verschillende scenario's uit te werken voor de ontwikkeling van Klaver 7. De uitkomsten van het onderzoek worden betrokken bij de in het kader van de aangenomen motie uit te werken scenario's.

## Communicatie

Zoals hiervoor reeds aangegeven zijn de conclusies en aanbevelingen naar aanleiding van de uitgevoerde evaluatie besproken in het Informeel Strategisch Aandeelhoudersoverleg van 14 september jl.. Tussen de aandeelhouders zijn procesafspraken gemaakt om te komen tot een gezamenlijke koersbepaling op de relevante dossiers.

## Vervolgprocedure raad

Wij informeren uw raad periodiek over de ontwikkelingen en de voortgang bij de zogenaamde Verbonden Partijen.

Burgemeester en wethouders van Venlo  
de secretaris

Twan Beurskens

de burgemeester

Antoin Scholten

## Raadsinformatiebrief

### Bijlagen

1. Rapport adviesbureau Berenschot: Evaluatie Samenwerkingsovereenkomst Werklandschap Greenport Venlo ..
2. Samenvatting Evaluatierapport ..