

Nota van wijziging

De navolgende ambtshalve wijzigingen zijn doorgevoerd bij de vaststelling van het besluit tot 5^e herziening van het exploitatieplan Trade Port Noord (met planidentificatienummer NL.IMRO.0983.EPL20160001TPN-VA01) ten opzichte van het ter inzage gelegde ontwerpbesluit.

Raadsbesluit

1. Onderdeel 2d. In het ontwerpbesluit werd gesproken over aanpassing van de bestemmingsregeling aan de westzijde van klaver 3. Dit moet zijn de westzijde van klaverblad 3a. Voorts is toegevoegd dat de vergroting van de bestemming Bedrijventerrein aan de westzijde van klaverblad 3a onvoldoende is om het verlies aan uitgeefbaar gebied volledig te compenseren. Vastgelegd is dat voorts als taakstellend uitgangspunt is gehanteerd dat, gezien naar het totale schaalniveau van klaver 3, de omvang van het uitgeefbaar gebied niet zal dalen.
2. Onderdeel 3a. Nieuw ingevoegd een toelichting op de eveneens nieuw ingevoegde regel (zie hierna onder 'Raadsbesluit', nr. 3). De aan de westzijde van klaverblad 3a toe te voegen uitbreiding van het bedrijventerrein leidt tot toevoeging van een tweetal kavels aan klaverblad 3a. Deze beide kavels hebben ieder een oppervlakte van minder dan 1 ha, waardoor zelfstandige exploitatie op gespannen voet komt te staan met de minimale perceelsomvang van 1 ha, zoals die in het bestemmingsplan is opgenomen. Aan de regels over de bindende verkaveling is toegevoegd dat voor de toepassing van de in het exploitatieplan opgenomen regels over de bindende verkaveling (artikel 5 van de regels van het exploitatieplan) voor elk van deze nieuw toegevoegde kavels samenvoeging met ten minste de naastgelegen kavel moet hebben plaatsgevonden.
3. Onderdeel 5d. Nieuw ingevoegd de regel over de toepassing van de bindende verkavelingsregeling voor de nieuw toegevoegde kavels. Dit is toegelicht hiervoor onder punt 2.
4. Onderdeel 6 sub s en v. Ambtshalve controle van het als bijlage 27 bij het exploitatieplan behorende verkavelingsplan heeft uitgewezen dat binnen klaverblad 3a en 3b sprake is van enkele kavels, waarvan de kaveloppervlakte niet voldoet aan de minimale perceelsgrens van 1 ha, zoals die in het bestemmingsplan is opgenomen. Het gaat om beperkte afwijkingen. Dit is hersteld door wijziging van het verkavelingsplan (bijlage 27) en daarmee het overzicht van exploitatiebijdragen per kavel (bijlage 24.1).

Toelichting raadsbesluit

1. Blz. 3. De opgenomen tabel 1 heeft tot doel de oppervlaktemutaties zichtbaar te maken die het gevolg zijn van het bestemmingsplan Trade Port Noord Herziening Klaver 3. Abusievelijk zijn in het ontwerpbesluit daarin de oppervlaktemutaties vastgelegd die voortvloeien uit de wijziging van de ruimtegebruikkaart van het exploitatieplan. Dit is nu hersteld.
2. Blz. 3. Uit de aangepaste oppervlakgegevens uit tabel 1 (zie onder 'Toelichting raadsbesluit' onder 1) volgt dat door de bestemmingsplanherziening in eerste instantie de oppervlakte uitgeefbaar gebied in het exploitatieplangebied daalt met circa 9.718 m². Toegevoegd is dat als taakstellend uitgangspunt geldt dat, gezien naar het schaalniveau van klaver 3 als geheel, de omvang van het uitgeefbaar gebied niet zal dalen. Dit leidt tot aanpassingen in de ruimtegebruikkaart, zoals die als bijlage 6 bij het exploitatieplan is opgenomen. Deze hieruit voortvloeiende aanpassingen in oppervlakten waren daartoe reeds in tabel 2 op blz. 3 van het ontwerpbesluit verwerkt. Tabel 2 is daarop rekenkundig gecontroleerd en waar nodig rekenkundig aangepast.
3. Blz. 4. In het onderdeel "Status van het besluit tot 5^e herziening van het exploitatieplan" is toegevoegd dat een aanpassing van de regels van het exploitatieplan heeft plaatsgevonden met het oog op de, als gevolg van de bestemmingsplanherziening, nieuw toegevoegde kleinere kavels (zie hiervoor onder 'Raadsbesluit', onderdeel 2 en 3).

4. Blz. 5, onderdeel “ad 2. Herziening hoofdstuk 2. Toelichting op het plan en de kaarten”. De toelichting is aangepast als gevolg van onderdeel ‘Raadsbesluit’ onder 1.
5. Blz. 5/6, onderdeel “ad 3. Herziening hoofdstuk 3 Toelichting op de regels”. De toelichting is aangepast als gevolg van onderdeel ‘Raadsbesluit’ onder 2.
6. Blz. 7, onderdeel “ad 5. Herziening hoofdstuk 6 Regels”. De toelichting is aangepast als gevolg van onderdeel ‘Raadsbesluit’ onder 3.
7. Blz. 7, onderdeel “ad 6. Herziening bijlagen exploitatieplan”. Onder sub e is in de toelichting verduidelijkt dat de als bijlage 6 bij het exploitatieplan gevoegde ruimtegebruikskaart is herzien als gevolg van zowel het bestemmingsplan Trade Port Noord Herziening Klaver 3 als het taakstellende uitgangspunt dat de omvang van het totale uitgeefbare gebied op het schaalniveau van klaver 3 niet zal dalen.

Bijlage hoofdstuk 5, 5^e herziening

1. Onderdeel van het raadsbesluit (onderdeel 4) is dat de exploitatieopzet van het exploitatieplan wordt herzien. De exploitatieopzet is opgenomen in hoofdstuk 5 van het exploitatieplan. Het gewijzigde hoofdstuk 5 (Exploitatieopzet) is onderdeel van het ter inzage gelegde ontwerpbesluit. Omwille van de leesbaarheid van het exploitatieplan is ervoor gekozen om steeds bij een herziening van het exploitatieplan een nieuwe geconsolideerde versie van het exploitatieplan op te maken. De hierboven benoemde ambtshalve wijzigingen hebben tot gevolg dat de paginanummering van de bij het ontwerpbesluit ter inzage gelegde geconsolideerde versie wordt gewijzigd. Dit maakt dat die paginanummering ook in hoofdstuk 5 dient te worden doorgevoerd. Verder blijft deze bijlage van het ontwerpbesluit op dit onderdeel ongewijzigd.