

## Raadsvoorstel

**raadsnummer 2024** 017  
**collegevergadering d.d.** 2 april 2024  
**raadsvergadering d.d.** 29 mei 2024  
**programma** Welvarend Venlo  
**portefeuillehouder** E. Boom

**ons kenmerk** 135657  
**team** RGWLEV  
**steller** S.C.J. van Schijndel  
**telefoonnummer** +31 77 3597234  
**e-mail** s.vanschijndel@venlo.nl  
**datum** 6 maart 2024  
**bijlage(n)** 4  
**datum verzonden**

### Onderwerp

Vaststellen bestemmingsplan Fresh Park Plot 3

### Advies

Voor het mogelijk maken van een herkaveling van een bedrijfsperceel op Fresh Park is een nieuw bestemmingsplan opgesteld en ingediend. Het bestemmingsplan heeft de wettelijk voorgeschreven procedure doorlopen en kan nu ter vaststelling worden aangeboden aan uw raad. In verband hiermee wordt het volgende voorgesteld:

1. Niet vaststellen van een exploitatieplan;
2. Bijgaand bestemmingsplan Fresh Park Plot 3 vast te stellen (bijlage 1 t/m 4), zowel in analoge als digitale vorm (NL.IMRO.0983.BP202312FRESHPLOT3-VA01) met BGT ondergrond d.d. 16 februari 2023.

### Aanleiding

Hines Fresh Park Venlo B.V. heeft het initiatief genomen om bedrijfsperceel Plot 3 te herverkavelen. De initiatiefnemer wil de achterste perceelgrens, die schuin loopt, recht trekken en dit planologisch borgen. Op die manier kan het perceel optimaal benut worden bij de realisatie van een nieuw bedrijfsgebouw.

Ten behoeve van deze ontwikkeling heeft Hines Fresh Park Venlo B.V. een principeverzoek ingediend. Op 25 april 2023 hebben wij besloten om – in afwijking van het geldende bestemmingsplan – in principe medewerking te verlenen. Dit principebesluit is door Hines Fresh Park Venlo B.V. uitgewerkt in een nieuw bestemmingsplan en landschappelijke inpassing voor deze locatie.

Het plangebied staat kadastraal bekend als gemeente Venlo, sectie X, nummers 379, 380, 381, 1177, 1180, 1584 en gemeente Grubbenvorst, sectie M, nummer 620. Het plangebied ligt op bedrijventerrein Fresh Park Venlo. Ten oosten van het plangebied ligt de kern Grubbenvorst. Binnen het plangebied is in de huidige situatie geen bebouwing aanwezig.

## **Raadsvoorstel**

### **Beoogd effect**

Het nieuwe bestemmingsplan betreft een uitwisseling van de enkelbestemmingen 'Bedrijventerrein - Verssector' en 'Natuur'. Als gevolg wordt de beoogde ontwikkeling mogelijk gemaakt. Per saldo wordt er geen bedrijventerrein toegevoegd.

### **Argumenten**

1. Op 28 november 2023 hebben wij ingestemd met het ontwerp-bestemmingsplan Fresh Park Plot 3. Uw raad is hierover geïnformeerd bij Raadsinformatiebrief 2023-148. Het ontwerp-bestemmingsplan is vervolgens gepubliceerd op 6 december 2023 en heeft ter inzage gelegen van 7 december 2023 tot en met 17 januari 2024. Tegen het ontwerp-bestemmingsplan zijn géén zienswijzen ingediend.
2. Op basis van het geldende bestemmingsplan kan gezien de achterste perceelsgrens schuin loopt ten opzichte van de voorste perceelsgrens er geen optimale invulling van het bedrijfsperceel (rechthoekig bedrijfsgebouw) gerealiseerd worden. Om een optimale invulling planologisch-juridisch mogelijk te maken, dient het bestemmingsplan op de locatie te worden herzien.

### **Kanttekeningen**

Niet van toepassing.

### **Financiën**

Artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening stelt dat de gemeenteraad gelijktijdig met de vaststelling van het bestemmingsplan moet besluiten om al dan niet een exploitatieplan vast te stellen. Hoofregel is dat een exploitatieplan moet worden vastgesteld bij elk bestemmingsplan. Er zijn echter uitzonderingen. Het is mogelijk dat de raad verklaart dat met betrekking tot een bestemmingsplan geen exploitatieplan wordt vastgesteld indien het verhaal van kosten van de grondexploitatie anderszins is verzekerd of het stellen van nadere eisen en regels niet noodzakelijk is.

In voorliggend geval hoeft de raad geen exploitatieplan vast te stellen. Het kostenverhaal wordt voorzien via de verschuldigde leges. Daarnaast is een planschadeovereenkomst tussen de gemeenten en de initiatiefnemer gesloten, waardoor de economische uitvoerbaarheid geborgd is.

### **Communicatie**

Gezien het perceel binnen twee gemeenten ligt, heeft er op 23 februari 2023 een constructief ambtelijk overleg plaatsgevonden met zowel de gemeente Venlo als de gemeente Horst aan de Maas. Vanuit ruimtelijk oogpunt zijn er geen overwegende bezwaren tegen voorliggende ontwikkeling.

## **Raadsvoorstel**

Met onderhavige ontwikkeling wordt geen nieuwe functie toegevoegd, maar wordt de beschikbare ruimte op het bedrijventerrein benut. Hiervoor heeft er geen omgevingsdialog plaatsgevonden.

Eenieder is van het ontwerp-bestemmingsplan in kennis gesteld via publicatie in het Gemeenteblad.

## **Vervolprocedure raad**

Na vaststelling van het bestemmingsplan door uw raad wordt het vastgestelde plan gepubliceerd en gedurende 6 weken ter inzage gelegd. Binnen deze termijn kan tegen deze vaststelling van het bestemmingsplan door belanghebbenden beroep worden ingediend bij de Raad van State. Het bestemmingsplan treedt in werking met ingang van de dag na die waarop de beroepstermijn afloopt, tenzij binnen de beroepstermijn bij de Voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State een verzoek om een voorlopige voorziening is ingediend.

Burgemeester en wethouders van Venlo  
de secretaris

de burgemeester

Twan Beurskens

Antoin Scholten

## **Bijlagen**

1. 01 Bestemmingsplan Fresh Park Plot 3, toelichting
2. 02 Bestemmingsplan Fresh Park Plot 3, regels
3. 03 Bestemmingsplan Fresh Park Plot 3, verbeelding
4. 04 Bestemmingsplan Fresh Park Plot 3, bijlagen toelichting

## Raadsbesluit

**onderwerp** Vaststellen bestemmingsplan Fresh Park Plot 3  
**Raadsnummer 2024** 017  
**raadsvergadering d.d.** 29 mei 2024

**ons kenmerk** 135657  
**steller** S.C.J. van Schijndel  
**telefoonnummer** +31 77 3597234  
**e-mail** s.vanschijndel@venlo.nl  
**datum**

De raad van de gemeente Venlo;

gelezen het voorstel van het college van 2-04-2024, registratienummer 135657;  
gelet op de bepalingen van de Wet ruimtelijke ordening en de Algemene wet bestuursrecht;

Overwegende;

dat het ontwerp-bestemmingsplan Fresh Park Plot 3 van 7 december 2023 tot en met 17 januari 2024 ter inzage heeft gelegen;

dat voorafgaand aan de ter inzagelegging openbare bekendmaking is gedaan in het gemeenteblad, waarbij is gewezen op de mogelijkheid tot het indienen van zienswijzen;

dat er van de gelegenheid om zienswijzen in te dienen geen gebruik is gemaakt;

dat de kosten verhaald worden op basis van de leges en daardoor verder geen sprake is van kostenverhaal;

dat daarmee het bestemmingsplan kan worden vastgesteld

besluit:

1. Niet vaststellen van een exploitatieplan;

## Raadsbesluit

2. Bijgaand bestemmingsplan Fresh Park Plot 3 vast te stellen (bijlage 1 t/m 4), zowel in analoge als digitale vorm (NL.IMRO.0983.BP202312FRESHPLOT3-VA01) met BGT ondergrond d.d. 16 februari 2023.

Aldus vastgesteld in de openbare raadsvergadering van 29 mei 2024.

De griffier

De voorzitter

Marijke van de Plasse

Antoin Scholten