

## Terinzagelegging ontwerpbesluit 2<sup>e</sup> herziening exploitatieplan Trade Port Noord en bijbehorende stukken, Venlo



Burgemeester en wethouders van Venlo maken bekend dat voor bedrijventerrein Trade Port Noord de volgende stukken ter inzage worden gelegd:

- ontwerpbesluit tot 2<sup>e</sup> herziening van het exploitatieplan Trade Port Noord

Het betreft de terinzagelegging op grond van artikel 6.14 Wet ruimtelijke ordening.

### Toelichting

Bij raadsbesluit van 31 oktober 2012 is het exploitatieplan Trade Port Noord vastgesteld. Het vaststellen van een exploitatieplan is verplicht indien ten tijde van de vaststelling van het bestemmingsplan Trade Port Noord het verhaal van kosten niet anderszins is verzekerd en/of er een noodzaak is tot het stellen van eisen en regels over onder meer het bouwrijp maken, de fasering, etc. Deze beide situaties deden zich voor. Zo had de gemeente niet alle gronden in eigendom, zodat de kosten niet voor alle gronden waarop bouwmogelijkheden zijn voorzien, via gronduitgifteprijs konden worden gedekt. Voorts deed zich niet de situatie voor dat met alle particuliere eigenaren dienaangaande overeenkomsten zijn gesloten.

In het exploitatieplan Trade Port Noord was, naast de juridische basis voor kostenverhaal, onder meer voorzien in regels ten aanzien van de fasering en het ruimtegebruik.

Onder meer als gevolg van de ontwikkelingen in de logistieke markt is er eerder aanleiding geweest tot herziening van het exploitatieplan, gericht op een vervroegde ontwikkeling van het deelgebied Klaver 6 op basis van een te wijzigen ruimtegebruiks- en kavelindeling. De vervroegde ontwikkeling leidde voorts tot de noodzaak om voor Klaver 6 een inrichtingsplan vast te stellen. Een en ander leidde er verder toe dat de exploitatieopzet diende te worden aangepast. In het door de gemeenteraad op 25 september 2013 vastgestelde besluit tot 1<sup>e</sup> herziening van het exploitatieplan Trade Port Noord is voorzien in deze aanpassingen.

Inmiddels is met de (economisch) eigenaar van een groot aantal nog niet verworven percelen in Trade Port Noord een posterieure overeenkomst gesloten, die voorziet in aankoop en ruiling van gronden inclusief afspraken over betaling van exploitatiebijdragen. Het gevolg van deze gesloten posterieure overeenkomst is dat de ondergrond voor de toekomstige openbare ruimte in het plangebied zo goed als volledig in handen is gekomen van CV TPN. Doordat de ondergrond voor de toekomstige openbare ruimte op dit moment zo goed als volledig in handen is van CV TPN, is het stellen van dergelijke publiekrechtelijke regels niet langer noodzakelijk. Zoals bekend, is in 2012 tussen de gemeente en de Development Company Greenport Venlo een samenwerkingsovereenkomst gesloten, gericht op het door Venlo mede oprichten van de CV Trade Port Noord, die is belast met de grondexploitatie voor het plangebied Trade Port Noord (waaronder de aanleg van de openbare ruimte). Middels die overeenkomst en de deelname door Venlo in deze vennootschap is zeggenschap en regie op de ontwikkeling voor de gemeente geborgd.

In de praktijk blijkt dat Trade Port Noord door de thans opgenomen publiekrechtelijke regels in het exploitatieplan onvoldoende flexibel kan inspelen op behoeften van mogelijk te vestigen bedrijven. Daarnaast kunnen nieuwe innovaties op het gebied van energie en duurzaamheid bij het bouwrijp maken en inrichten van de openbare ruimte niet toegepast worden, voor zover deze niet voorzien zijn in het exploitatieplan. In dat geval is steeds een besluit tot herziening van het exploitatieplan noodzakelijk.

Met het sluiten van de posterieure overeenkomst is het niet langer noodzakelijk dat kan worden beschikt over publiekrechtelijke regels in het exploitatieplan voor fasering, kwaliteitseisen over de aanleg van onder meer openbare ruimte, en uitvoeringsregels daarvoor. Niet langer bindend verklaren van deze zaken biedt ruimere mogelijkheden om sneller in te spelen op wensen van te vestigen bedrijven en om innovaties op gebied van energie en duurzaamheid te implementeren.



De opbouw en onderbouwing van de in het exploitatieplan gehanteerde fasering en kwaliteitseisen voor de aan te leggen openbare ruimte blijven echter wel de basis voor de (financiële) exploitatieopzet van het exploitatieplan, en daarmee voor de toepassing van het kostenverhaal.

Het vorenstaande is aanleiding tot een 2<sup>e</sup> herziening van het exploitatieplan, gericht op het doen wijzigen c.q. vervallen van een aantal regels in het exploitatieplan.

Het ontwerpbesluit tot 2<sup>e</sup> herziening betreft een herziening van structurele onderdelen van het exploitatieplan, zoals bedoeld in artikel 6.14 Wro.

### **Terinzagelegging en zienswijzen**

Het ontwerpbesluit tot 2<sup>e</sup> herziening van het exploitatieplan Trade Port Noord met bijbehorende stukken liggen vanaf 19 december 2013 gedurende zes weken (dus tot en met 30 januari 2014) gedurende de openingstijden ter inzage in de Stadswinkel Venlo (receptie/centrale balie) aan de Prinsessesingel 30 te (5911 HT) Venlo. De stukken kunnen hier analoog en digitaal worden ingezien. De ter inzage liggende stukken kunnen eveneens worden geraadpleegd via [www.venlo.nl](http://www.venlo.nl) (via Wonen en Milieu, bestemmingsplannen, bedrijventerreinen, Trade Port Noord). Het ontwerpbesluit tot 2<sup>e</sup> herziening (met bijlagen) kan eveneens worden geraadpleegd via [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl).

Gedurende de termijn van terinzagelegging kunnen mondelinge en schriftelijke zienswijzen door belanghebbenden worden ingediend.

Schriftelijke zienswijzen kunnen worden ingediend bij de gemeenteraad van Venlo, t.a.v. afdeling Ontwikkelbedrijf, postbus 3434, 5902 RK Venlo. Voor mondelinge zienswijzen dient een afspraak te worden gemaakt via het secretariaat van de afdeling Ontwikkelbedrijf (tel: 077-3596102). Zienswijzen indienen per e-mail is niet mogelijk.

### **Vervolprocedure**

De gemeenteraad zal een besluit nemen over vaststelling van het besluit tot 2<sup>e</sup> herziening van het exploitatieplan Trade Port Noord. De zienswijzen die worden ingediend, zullen bij de besluitvorming worden betrokken.

Nadat de gemeenteraad zijn besluit heeft genomen, zal iedereen die een zienswijze heeft ingediend, daarover schriftelijk worden bericht.

Voorts wordt het besluit algemeen bekendgemaakt via publicatie en kan tegen het besluit tot 2<sup>e</sup> herziening van het exploitatieplan Trade Port Noord door belanghebbenden beroep worden ingediend bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Om ontvankelijk beroep te kunnen indienen, is het op grond van artikel 6:13 van de Algemene wet bestuursrecht in beginsel van belang dat tijdig zienswijzen zijn ingediend tegen het ontwerpbesluit tot 2<sup>e</sup> herziening van het exploitatieplan Trade Port Noord.

Op het te nemen besluit is afdeling 2 van hoofdstuk 1 van de Crisis- en herstelwet van toepassing. Dit betekent onder meer dat beroepsgronden in het beroepschrift moeten worden opgenomen en dat deze na afloop van de beroepstermijn niet meer kunnen worden aangevuld.

*Venlo, 18 december 2013*