

Ontwerpbesluit 3e 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 3e herziening van het exploitatieplan Trade Port Noord

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

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 daarover overeenkomsten zijn gesloten.

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

Als gevolg van verschillende ontwikkelingen is er eerder aanleiding geweest tot herziening van het exploitatieplan. Zo hebben ontwikkelingen in de logistieke markt aanleiding gegeven tot een eerste herziening van het exploitatieplan, gericht op een vervroegde ontwikkeling van deelgebied klaver 6 op basis van een te wijzigen ruimtegebruiks- en kavelindeling.

Eerder is een 2^e herziening van het exploitatieplan vastgesteld. Met de 2^e herziening zijn een aantal in het exploitatieplan opgenomen regels over locatie-eisen vervallen c.q. aangepast. Als gevolg van het eerder sluiten van een overeenkomst is onder meer de ondergrond van de toekomstige openbare ruimte in het plangebied zo goed als volledig in handen gekomen van CV Trade Port Noord. Zoals bekend, is in 2012 door de gemeente met 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.

Met het sluiten van de overeenkomst was het niet langer noodzakelijk dat nog moest worden beschikt over publiekrechtelijke regels in het exploitatieplan voor fasering, kwaliteitseisen over de aanleg van onder meer openbare ruimte, en uitvoeringsregels daarvoor.

De ontwikkelingen in de vraag naar bedrijventerrein hebben ertoe geleid dat voor het oostelijke deel van het bestaande klaver 1 en voor gronden ten oosten van het bestaande klaver 1 een nieuw bestemmingsplan nodig is. Dit bestemmingsplan, getiteld 'bestemmingsplan Trade Port Noord klaver 1 Oost' is separaat in procedure gebracht. Omdat voor het gebied van laatstgenoemd bestemmingsplan het kostenverhaal anderszins is verzekerd en er geen noodzaak is tot het stellen van locatie-eisen, zal de raad worden voorgesteld om voor dat plangebied geen exploitatieplan vast te stellen. Het gevolg van de vaststelling van het bestemmingsplan Trade Port Noord klaver 1 Oost in samenhang met het besluit tot het niet vaststellen van een exploitatieplan voor laatstgenoemd plangebied, heeft tot gevolg dat het bestaande exploitatieplan Trade Port Noord dient te worden herzien. De omvang van het exploitatieplangebied Trade Port Noord zal moeten worden verkleind, in die zin dat de gronden die thans worden opgenomen in het bestemmingsplan Trade Port Noord klaver 1 Oost, niet langer in het exploitatieplan Trade Port Noord worden opgenomen. Een en ander heeft gevolgen voor de van het exploitatieplan onderdeel uitmakende exploitatieopzet en voor een aantal in het exploitatieplan opgenomen regels over locatie-eisen. In het ontwerpbesluit tot 3^e herziening van het exploitatieplan Trade Port Noord wordt hieraan invulling gegeven.



Het ontwerpbesluit tot 3e herziening betreft een herziening van structurele onderdelen van het exploitatieplan, zoals bedoeld in artikel 6.14 Wro.

Terinzagelegging en zienswijzen

Het ontwerpbesluit tot 3e herziening van het exploitatieplan Trade Port Noord met bijbehorende stukken liggen vanaf 4 december 2014 gedurende zes weken (dus tot en met 14 januari 2015) tijdens 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 (via Wonen en Milieu, bestemmingsplannen, bedrijventerreinen, Trade Port Noord). Het ontwerpbesluit tot 3e herziening (met bijlagen) kan eveneens worden geraadpleegd via 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 Ruimtelijke Ontwikkeling, postbus 3434, 5902 RK Venlo. Voor mondelinge zienswijzen dient een afspraak te worden gemaakt via het secretariaat van de afdeling Ruimtelijke Ontwikkeling (tel: 077-3596588). Zienswijzen indienen per e-mail is niet mogelijk.

Vervolgprocedure

De gemeenteraad zal een besluit nemen over vaststelling van het besluit tot 3e 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 3e 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 3e 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 beroepsschrift moeten worden opgenomen en dat deze na afloop van de beroepstermijn niet meer kunnen worden aangevuld.

Venlo, 3 december 2014