Bundel van de Besluitvormende raadsvergadering van 25 oktober 2017

0 Besluitenlijst 25 oktober 2017

Besluitenlijst 25 oktober 2017.pdf

Link digitaal verslag Bestuitvormende raadsvergadering 25 oktober 2017.docx

rv 44 - 1155344 - In gang zetten transitie Museum van Bommel van Dam

Het Integraal Verzelfstandigingsplan Museum van Bommel van Dam vast te stellen als kader voor het in gang zetten van de beoogde verzelfstandiging en dit plan ter informatie aan te bieden aan de raad (bijlage 1).
1. Met de vaststelling van het Integraal Verzelfstandigingsplan (IVP) tevens de volgende specifieke deelbesluiten te nemen:
2.1. T.a.v. de Governance:
a. Het te verzelfstandigen museum de rechtsvorm van een stichting te geven;
b. Te kiezen voor een stichtingsvorm met directie/bestuursmodel;
c. In te stemmen met bijgevoegde concept-Oprichtingsakte en statuten (bijlage bij IVP);
d. In te stemmen met bijgevoegde profielschets en procedure voor de werving van bestuursleden (bijlage bij IVP).
2.2. T.a.v. het (financiele) kader voor het te verzelfstandigen museum:
e. Het structurele subsidiebudget vast te stellen op € 1.000.000,- (prijspeil 2017) waarvan € 866.000,- beschikbaar budget Museum van Bommel van Dam, zie tekst CV

Dossier 873 voorblad

2 1155344 Raadsvoorstel 2017-44 transitie MVBVD def_ (1118672).docx

3 1155344 Integraal Verzelfstandigingsplan MVBVD def_ (1118673).docx

4 1155344 Profielschets en wervingsprocedure bestuursleden MVBVD (1118674).PDF

5 1155344 Ontwerpakte van oprichting en vastlegging statuten Stichting Museum van _ (1118675).pdf

6 Voorlopige OvD MVBVD-LM 2017-09-08 (1118676).docx

7 1155344 Collectiewaardering_ AV-Erfgoedprojecten juni 2017 (1118677).pdf

8 Toelichting oprichting Stichting Museum van Bommel van Dam _pdf versie 2_ (1118678).pdf

9 Amendement unaniem aangenomen - Toekomst Museum van Bommel van Dam (rv 18) (1118679).pdf

rv 53 - 0924643 - De heer J.P.R. Simons namens Barthel Nederland B.V./ Bestemmingsplan Craenakker 14 Belfeld

1. Instemmen met bijgevoegd concept-raadsvoorstel en concept-raadsbesluit nr. 53 tot vaststelling van het bestemmingsplan “Craenakker 14 Belfeld” (NL.IMRO.0983.BP201703CRAENAK14-VA01).

Dossier 703 voorblad

Bijlage 1 Concept-raadsvoorstel en concept-raadsbesluit nr_ 53 inzake bestemmingsplan Craenakker 14 Belfe (1113873).docx

Bijlage 2 Toelichting inzake bestemmingsplan Craenakker 14 Belfeld (1114427).pdf

Bijlage 3 Regels inzake bestemmingsplan Craenakker 14 Belfeld (1114429).docx

Bijlage 4 Verbeelding inzake bestemmingsplan Craenakker 14 Belfeld (1114430).pdf

rv 54 - 1115811 - Mevrouw J.E.W. Crommentuijn- van den Hombergh; vaststelling bestemmingsplan "Vilgert 46 Velden". (RAAD 2017-54)

1. Instemmen met bijgevoegd concept-raadsvoorstel en concept-raadsbesluit tot vaststelling van het bestemmingsplan "Vilgert 46 Velden".
2. Instemmen met het niet vaststellen van een exploitatieplan.

Dossier 674 voorblad

Bijlage 1 - Concept-raadsvoorstel en concept-raadsbesluit nr_ 2017-54 (1111675).docx

Bijlage 2a Bestemmingsplan Vilgert 46 Velden Verbeelding (1113348).pdf

Bijlage 2b - Bestemmingsplan Vilgert 46 Velden Regels (1113349).pdf

Bijlage 2c Bestemmingsplan Vilgert 46 Velden Toelichting (1113350).pdf

rv 55 - 0981861 - De heer L. Beurskens (Stef Beurskens World Wide Movers B.V.); vaststelling bestemmingsplan “Steylerstraat-Erkenkamp Steyl". (RAAD 2017-55)

1. Instemmen met bijgevoegd concept-raadsvoorstel en concept-raadsbesluit tot vaststelling van het bestemmingsplan "Steylerstraat-Erkenkamp Steyl".
2. Instemmen met het niet-vaststellen van een exploitatieplan.

Dossier 847 voorblad

Bijlage 1 - Concept-raadsvoorstel en concept-raadsbesluit nr_ 2017-55 (1113372).docx

Bijlage 2a Bestemmingsplan Steylerstraat-Erkenkamp Steyl Verbeelding (1113373).pdf

bijlage 2b Bestemmingsplan Steylerstraat-Erkenkamp Steyl Regels (1113376).pdf

bijlage 2c Bestemmingsplan Erkenkamp-Steylerstraat Toelichting (1113377).pdf

rv 57 - 0788645 - -Vaststelling bestemmingsplan "Kavel 2 Wittendijkweg". (RAAD 2017-57)

1. Instemmen met bijgevoegd concept-raadsvoorstel en concept-raadsbesluit tot vaststelling van het bestemmingsplan "Kavel 2 Wittendijkweg".
2. Instemmen met het niet vaststellen van een exploitatieplan.

Dossier 679 voorblad

Bijlage 1 - Concept-raadsvoorstel en concept-raadsbesluit nr_ 2017-57 (1112153).docx

Bijlage 2a - Bestemmingsplan Verbeelding Kavel 2 Wittendijkweg (1112148).pdf

Bijlage 2b - Bestemmingsplan Regels kavel 2 Wittendijkweg - Bedrijvenlijst Woongebied (1112149).pdf

Bijlage 2b - Bestemmingsplan Regels Kavel 2 Wittendijkweg (1112150).pdf

Bijlage 2c - Bestemmingsplan Toelichting Kavel 2 Wittendijkweg (1112151).pdf

rv 58 - 1204920 - vaststelling bestemmingsplan Trade Port Noord Herziening KLaver 2 en 3 en exploitatieplan Trade Port Noord gemeente Venlo 8e herziening. (RAAD 2017-58)

Instemmen met bijgaand raadsvoorstel nr. 58, waarbij wordt voorgesteld:
1. Het bestemmingsplan TPN Herziening Klaver 2 en 3 met bijbehorende bijlagen ongewijzigd vast te stellen
2. Het exploitatieplan TPN gemeente Venlo 8e herziening met bijbehorende toelichting en bijlagen ongewijzigd vast te stellen
3. Geen exploitatieplan vast te stellen voor het gedeelte dat wel tot het plangebied van de herziening van Klaver 2 en 3 behoort, maar niet tot het exploitatiegebied

Dossier 856 voorblad

10. 8e herziening ep TPN overige bijlagen (1-27) (1116194).pdf

2. raadsvoorstel en -besluit nr.58 vaststellen bestemmingsplan TPN herziening Klaver 2 en 3 en EP 8e herziening.docx

3. verbeelding (1116185).pdf

4. regels (1116186).pdf

5. toelichting (1116187).pdf

6. bijlagen regels (1116188).pdf

7. bijlagen toelichting (1116189).pdf

8. 8e herziening ep TPN DEF (1116192).pdf

9. toelichting raadsbesluit 8e herziening exploitatieplan_ sept 2017 (1116193).docx

rv 61 - 1209697 - Voorbereidingsbesluit gebied Industriestraat-Stationsstraat-Parallelweg te Tegelen en beantwoording art. 44 vragen VenLokaal. (RAAD 2017-61)

1. Aan de gemeenteraad voor te stellen om voor het gebied Industriestraat-Stationsstraat-Parallelweg te Tegelen een voorbereidingsbesluit te nemen, conform bijgaand raadsvoorstel nr. 61 met bijbehorende kaart;
2. Instemmen met de beantwoording van art. 44 vragen van VenLokaal, conform bijgaande antwoordbrief

Dossier 857 voorblad

2_ raadsvoorstel voorbereidingsbesluit Industriestraat-Stationsstraat-Parallelweg (1116979).docx

3_ kaart voorbereidingsbesluit Industriestraat-Stationsstraat-Parallelweg (1116980).pdf

rv 63 - 1210438 - Aanvalsplan "Venlo Werkt". (RAAD 2017-63)

1. Kennisnemen van het aanvalsplan “Venlo Werkt”
2. Kennisnemen van de aanvullende notitie aanvalsplan “Venlo Werkt”
3. Bijgevoegde brief op 13 september 2017 verzonden aan de gemeenteraad, bijlage 3, vaststellen.
4. Het aanvalsplan en aanvullende notitie “Venlo Werkt” ter vaststelling voorleggen aan de gemeenteraad met bijgevoegd raadsvoorstel
5. De raadsmotie “BUIG onder druk, de beste zorg is werk” is hiermee afgehandeld

Dossier 875 voorblad

bijlage 1 Aanvalsplan Venlo Werkt (1119327).docx

bijlage 2 Aanvullende notitie aanvalsplan Venlo werkt (1119328).docx

Bijlage 3 Brief inititiatiefvoorstel_pdf (1119329).pdf

Bijlage 4 RV_RB aanvalsplan Venlo werkt (1119330).docx

1 Opening en mededelingen

2 Vragenhalfuur ex art. 45 RvO

3.a Vaststellen van de agenda

3.b Vaststellen van de besluitenlijst van 27 september 2017

Besluitenlijst 27 september 2017.doc

3.c Lijst ingekomen stukken nr. 7, incl. overzicht 2017

Lijst ingekomen stukken nr. 7.doc

56 -11219653 - De Nationale ombudsman - Rapport Evenementen Van een koude kermis thuiskomen.pdf

56 - 1219653 - Rapport Nationale ombudsman Evenementen.pdf

56 - 1219653 - Samenvatting rapport Nationale ombudsman Evenementen.pdf

57 - 1229465 - De Nationale ombudsman - Rapport Behoorlijke bijstand.pdf

57 - 1229465 - Rapport Nationale ombudsman Behoorlijke bijstand.pdf

58 - 1224665 - Provincie Limburg - Zienswijze ontwerp bp Natuuromtwikkelingen Zaarderheiken.pdf

59 - 1219992 - Bewonersvereniging Campervillage Arcen - Gesprek met wethouder en nieuw inzicht juridisch loket.pdf

60 - 1222739 - Frustratie inzake vergunningsprocedure.pdf

60 - 1222739 - Reactie gemeente Venlo - Frustratie proces aanvraag vergunning.pdf

61 - 1228693 - THC - Brandbrief gemeente Venlo.docx.pdf

62 - 1228696 - VHC-THC-HCB - Brandbrief over uitstel renovatie hockeyvelden Tegelen en Venlo.pdf

Overzicht Lijst van ingekomen stukken 2017.xlsx

3.d Overzicht toezeggingen, zie ibabs

3.e Hamerstukken ex art. 26 van het RvO, nr.('s). 53 - 54 - 55 - 57 - 58 - 61

4.rv.44 Transitie Museum van Bommel van Dam

044rv+rb Transitie Museum van Bommel van Dam.docx

044bijl 1 Integraal Verzelfstandigingsplan MVBVD.pdf

044bijl 1a Profielschets en wervingsprocedure bestuursleden MVBVD.pdf

044bijl 1b Ontwerpakte oprichting en vastlegging statuten Stichting Museum van Bommel van Dam.pdf

044bijl 1c Voorlopige OvD MVBVD-LM 2017-09-08.pdf

044bijl 1d Rapport Collectiewaardering MvBvD.pdf

044bijl 1e Toelichting oprichting Stichting Museum van Bommel van Dam.pdf

044bijl 2 Amendement unaniem aangenomen - Toekomst Museum van Bommel van Dam (rv18-2016).pdf

4.rv.53 Vaststellen bestemmingsplan Craenakker 14 te Belfeld

053rv+rb Vaststelling bestemmingsplan Craenakker 14 Belfeld.docx

053bijl 1 Toelichting bp Craenakker14 Belfeld.pdf

053bijl 2 Regels bestemmingsplan Craenakker14 Belfeld.docx

053bijl 3 Verbeelding bp Craenakker14 Belfeld.pdf

4.rv.54 Vaststellen bestemmingsplan Vilgert 46 te Velden

054rv+rb Vaststelling bestemmingsplan Vilgert 46 te Velden.docx

054bijl 1a - Verbeelding bp Vilgert 46 Velden.pdf

054bijl 1b - Regels bp Vilgert 46 Velden.pdf

054bijl 1c - Toelichting bp Vilgert 46 Velden.pdf

4.rv.55 Vaststellen bestemmingsplan Steylerstraat-Erkenkamp Steyl

055rv+rb Vaststelling Bestemmingsplan Steylerstraat-Erkenkamp Steyl.docx

055bijl 1a - Verbeelding bp Steylerstraat-Erkenkamp Steyl.pdf

055bijl 1b - Regels bp Steylerstraat-Erkenkamp Steyl.pdf

055bijl 1c - Toelichting bp Steylerstraat-Erkenkamp Steyl.pdf

4.rv.57 Vaststellen bestemmingsplan Kavel 2 Wittendijkweg

057rv+rb Vaststelling bestemmingsplan Kavel 2 Wittendijkweg.pdf.docx

057bijl 1a - Verbeelding bp Kavel 2 Wittendijkweg.pdf

057bijl 1b - Regels bp Kavel 2 Wittendijkweg.pdf

057bijl 1c - Regels bp kavel 2 Wittendijkweg - Bedrijvenlijst Woongebied.pdf

057bijl 1d - Toelichting bp Kavel 2 Wittendijkweg.pdf

4.rv.58 Vaststellen bestemmingsplan TPN herziening Klaver 2 en 3 en Exploitatieplan 8e herziening

058rv+rb Vaststellen bp TPN herziening Klaver 2 en 3 en Exploitatieplan 8e herziening.docx

058bijl 1 Verbeelding bp TPN Herziening Klaver 2 + 3.pdf

058bijl 2 Regels bp TPN Herziening Klaver 2 + 3.pdf

058bijl 3 Toelichting bp TPN Herziening Klaver 2 + 3.pdf

058bijl 4 Bijlagen Regels bp TPN Herziening Klaver 2 + 3.pdf

058bijl 5 Bijlagen Toelichting bp TPN Herziening Klaver 2 + 3.pdf

058bijl 6 Toelichting raadsbesluit 8e herziening exploitatieplan TPN.pdf

058bijl 7 Exploitatieplan TPN 8e herziening.pdf

058bijl 8 Overige Bijlagen 1-27 bij besluit Exploitatieplan TPN 8e herziening.pdf

4.rv.61 Voorbereidingsbesluit Industriestraat-Stationsstraat-Parallelweg te Tegelen

061rv+rb Voorbereidingsbesluit Industriestraat-Stationsstraat-Parallelweg te Tegelen.docx

061bijl Kaart gebied voorbereidingsbesluit Industriestraat- Stationsstraat-Parallelweg Tegelen.pdf

4.rv.63 Aanvalsplan Venlo Werkt

063rv+rb Aanvalsplan Venlo Werkt.docx

Technische vragen rv 63-Aanvalsplan Venlo Werkt.docx

Aangenomen amendement VL-VVD-CDA- PvdA-LD-SP-D66 - rb 63 Aanvalsplan Venlo Werkt.pdf

1231057 Aangenomen motie D66-CDA-PvdA-VL - rb 63 Aanvalsplan Venlo Werkt.pdf

4.rv.68 Eindrapport Q4

068rv+rb Eindrapport Q4.docx

068bijl 1 Eindrapport raadsonderzoek Q4 incl. bijlage 1.pdf

068bijl 2 Vastgesteld onderzoeksprotocol Q4 Venlo.pdf

068bijl 3 Feitenrelaas raadsonderzoek Q4.pdf

Unaniem aangenomen amendement GL-SP-VVD-D66-CDA-VL-LD - rb 68 Raadsonderzoek Q4 Eindrapport.pdf

4.rv.71 1e Wijziging verordening Vertrouwenscommissie 2017

071rv+rb 1e Wijziging verordening Vertrouwenscommissie 2017.docx

4.rv.72 Geheimhouding documenten Fort van Venlo

072rv+rb Geheimhouding documenten Fort van Venlo.docx

5 Onderwerpen buiten de directe raadsagenda

5.1 RC 12, Primaire Begroting 2018 GR WAA

Verplaatst naar oordeelsvormende raadsvergadering van donderdag 26 oktober 2017

012 RC Primaire Begrotoing 2018 GR WAA.pdf

012 RC bijl 1 Primaire begroting 2018.pdf

technische vragen VenLokaal RC 012 primaire begroting GR WAA.docx

5.2 Motie D66 - Parkeren binnenstad

1230299 Unaniem aangenomen motie D66 - Inzetten reserve 500.000 euro initiatieven parkeren binnenstad.pdf

6 Sluiting

AFDELING: ABFMB
STELLER: Marleen Valentijn
DOORKIESNUMMER. : 077- 359 9430

Besluitenlijst van de openbare besluitvormende raadsvergadering van 25 oktober 2017
http://venlo.raadsinformatie.nl/vergadering/367150

Aanwezig:

A.S. Scholten, voorzitter ***(t/m rv 63 en v.a. rv 72)***
G.J.P. van Soest, griffier

Leden (38):

F.H.T.M. Aerts (D66)
L.M.C. van den Beucken (VenLokaal)
E. Boom (PvdA)
H.J.P.A. Bosch (VenLokaal)
M.H. Camp (VVD)
P.G.M. van Crooij (Lokale Democraten)
T. Drissen (CDA)
Mw. M.A.H.J. Duckers (CDA)
H. van Eijck (GroenLinks)
G.J. Geelen (VVD)
A.H.J. Heerschop (SP)
Mw. C.W.M. Hendrickx (GroenLinks)
R.J. Hermans (CDA)
J.M.E. Heuvelings (VVD)
Mw. S.E.H. Holla-Crienen (PvdA)
M. Houba (VVD)
W.S. Hügues (SP)
H.A.M.H. Janssen (PvdA)
Mw. M.S. Karaman (CDA)
P.M.G. Kuntzelaers (VVD)
H. Mallouka (PvdA)
A. Meziani (CDA)
A. Oruç (Lokale Democraten)
Mw. D. Oruç (CDA)
A.F.E. Pieko (VenLokaal)
R.H.J. Pijpers (VVD)
Mw. P.H. Raijer-Brehmer (SP)
Mw. W.F.H. van Rijn-ten Vaanholt (VVD)
F.P.M. Schatorjé (Lokale Democraten)
W. Schenk (PvdA)
Mw. M.W.J. Schuman (VenLokaal))
J.C.G. Spijksma (PvdA)
Mw. D.S.J. Thissen (CDA)
Mw. A.J. Thommassen (D66)
Mw. J.L.S. van der Velden (VVD)
T.W.G. Verhaegh (CDA)
A.P.M.A. Vervoort (SP) ***(plv. voorzitter bij rv 68 en 71)***
G.A.J. Vervoort (PvdA)

Afwezig:

G. Yurt (Lokale Democraten)

Collegeleden:	Wethouder Satijn Wethouder Teeuwen Wethouder Aldewereld Wethouder Lamers
Afwezig:	
Publiek:	90
Tijd:	19.00 – 23.30 uur
Volgende vergadering:	8 en 10 november 2017

LIJST INGEKOMEN STUKKEN

Voor kennisgeving aannemen:

56. Brief Nationale ombudsman te Den Haag inzake rapport Evenementen (1219653).

57. Brief Nationale ombudsman te Den Haag inzake rapport Behoorlijke bijstand (1229465).

Brieven waarvan wordt voorgesteld deze ter afdoening in handen te stellen van het college van burgemeester en wethouders:

58. Brief Provincie Limburg te Maastricht inzake zienswijze op ontwerp bestemmingsplan 'Natuurontwikkeling Zaarderheiken' (1224665).

59. Brief Bewonersvereniging Camper Village Arcen inzake gesprek met wethouder en nieuw inzicht juridisch loket (1219992).

60. Brief inzake frustratie over vergunningsprocedure (1222739).

61. Brief Tegelse Hockey Club (THC) inzake toestand velden en vervanging (1228693).

62. Brief Venlose Hockey Club (VHC), Tegelse Hockey Club (THC), en Hockey Club Blerick (HCB) inzake uitstel renovatie hockeyvelden (1228696).

RAADSVOORSTELLEN

4.rv.44 Transitie Museum van Bommel van Dam
Registratienummer: 1155344

Besluit:
Akkoord, bij hoofdelijke stemming hebben 31 raadsleden voor gestemd en 7 raadsleden tegen gestemd.

4.rv.53 Vaststellen bestemmingsplan 'Craenakker 14 Belfeld'
Registratienummer: 924643

Besluit:
Unaniem akkoord.

4.rv.54 Vaststellen bestemmingsplan 'Vilgert 46 Velden'
Registratienummer: 1115811

Besluit:
Unaniem akkoord.

4.rv.55 Vaststellen bestemmingsplan 'Steylerstraat-Erkenkamp Steyl'
Registratienummer: 981861

Besluit:
Unaniem akkoord.

4.rv.57 Vaststellen bestemmingsplan 'Kavel 2 Wittendijkweg'
Registratienummer: 788645

Besluit:
Unaniem akkoord.

4.rv.58 Vaststellen bestemmingsplan Trade Port Noord Herziening Klaver 2 en 3 en het Exploitatieplan Trade Port Noord gemeente Venlo 8e herziening
Registratienummer: 1204920

Besluit:
Unaniem akkoord.

4.rv.61 Voorbereidingsbesluit gebied Industriestraat-Stationsstraat-Parallelweg te Tegelen
Registratienummer: 1209697

Besluit:
Unaniem akkoord.

4.rv.63 Aanvalsplan "Venlo Werkt"
Registratienummer: 1210438

Besluit:
Akkoord, met in achtneming van het aangenomen amendement (VL-VVD-CDA-PvdA-LD-SP-D66) en de aangenomen motie (D66-CDA-PvdA-VL) (1231057)
De heer A. Oruç (Lokale Democraten) heeft een stemverklaring afgegeven en tegen het amendement, het raadsvoorstel en –besluit, en de motie gestemd.

Raadsbesluit

GEMEENTEBESTUUR

onderwerp	Aanvalsplan "Venlo Werkt"
raadsnummer 2017	63
raadsvergadering d.d.	25 oktober 2017

team SLSTA
steller ECP Vogels
doorkiesnummer +31 77 3596833
e-mail e.vogels@venlo.nl

datum 14 september 2017

De raad van de gemeente Venlo;

gelezen het voorstel van het college van 19 september 2017, registratienummer 1210438;

overwegende dat
- De Raad in de motie "BUIG onder druk, de beste zorg is werk" heeft opgeroepen om een effectieve begeleiding naar werk op te zetten,

besluit(en) vast te stellen:

- Het aanvalsplan "Venlo Werkt"
- De aanvullende notitie aanvalsplan "Venlo Werk"

Aldus vastgesteld in de openbare raadsvergadering van 25 oktober 2017.

De griffier

Geert van Soest

De voorzitter

Antoin Scholten

Dhr. Oruç heeft een stemverklaring Afgegeven en tegen het Amendement, Raadsvoorstel, en motie gestemd.

RAAD

25 OKT 2017

AANGENOMEN

venlo

Amendement bij Raadsbesluit 2017-63; Aanvalsplan "Venlo Werkt".

De gemeenteraad van Venlo in vergadering bijeen op 25 oktober 2017 en in overweging nemende dat:

- uitstroom van evident belang is, en iedere ogenschijnlijk positieve bijdrage moet worden ingezet, echter met de hoogst mogelijke prudentie;
- uitvoering van het Raadsvoorstel additionele gevolgen heeft voor de komende begroting;
- het nog onduidelijk is wat het BUIG budget voor 2018 zal zijn;
- enig causaal verband met de geprognotiseerde resultaten niet valt vast te stellen, in relatie tot de algemene economische ontwikkelingen en het autonome effect daarvan; om deze reden wordt bij iedere kwartaalmeting dit verband niet meegenomen;
- het aanvalsplan tijd nodig heeft zichzelf te ontwikkelen en de mogelijke positieve resultaten niet per direct realiseerbaar zullen zijn;
- er geen beschikbaar controlemechanisme noch verslagleggingssystematiek noch systematiek van nieuw te nemen maatregelen of nieuw te stellen doelen beschikbaar is in relatie tot de behaalde resultaten;
- het niet duidelijk uit het Raadsvoorstel blijkt wanneer en op grond van welke gegevens een eerstvolgende tranche geactiveerd wordt en op welke wijze de gemeenteraad van Venlo hierin wordt betrokken;
- het aanvalsplan meer is dan een intensivering van beleid;

en wijzigt het raadsbesluit 2017-63, Aanvalsplan "Venlo Werkt", door op meerdere plaatsen "*het gaat nadrukkelijk niet om aanpassing van visie en beleid, maar het gaat om een intensivering*" te vervangen door *"het bestaande beleid wordt aangevuld met het vanuit de competenties, bijstandsgerechtigden, d.m.v. opleiding, klaar te stomen voor de arbeidsmarkt"* en onder toevoeging van het onderstaand schema

no.	Thema	Januari	April	Juli	Oktober	December
1	Gerealiseerd aantal extra uitstroom aanvalsplan "Heuvelings"		37	38	37	38
2	Ondergrens minimaal te bereiken aantal uitstroom per 31 maart 2018		10			
	Nieuw doel begin 2e kwartaal per 1 april 2018			65		
3	Ondergrens minimaal te bereiken aantal uitstroom per 30 juni 2018			40		
	Nieuw doel begin 3e kwartaal per 1 juli 2018				62	
4	Ondergrens minimaal te bereiken aantal uitstroom per 30 september 2018				50	
	Nieuw doel begin 4e kwartaal per 1 oktober 2018					50
5	Ondergrens minimaal te bereiken aantal uitstroom per 31 december 2018					50

en door toevoeging van de volgende uitvoeringsverplichting:

- bij het realiseren van no. 1 wordt de eerstvolgende tranche van € 500.000 gestart (surplus wordt in mindering gebracht op de volgende tranche);
- bij het bereiken van no. 2, 3, 4 en 5 in bovenstaand schema wordt de eerstvolgende tranche gestart, echter eerst na het overleggen van een kwantitatieve en kwalitatieve analyse van het college aan de Raad waarom no. 1 niet bereikt is en wat de redenen zijn van het verschil tussen het doel onder no.1 en de onderschrijding en welke correctieve en aanvullende maatregelen genomen gaan worden om tot het gewenste nieuwe resultaat te komen;
- bij het onderschrijding van het aantal onder no, 2, 3, 4, en 5 wordt de eerstvolgende tranche niet gestart en eindigt het Aanvalsplan, na het overleggen van een kwantitatieve en kwalitatieve analyse van het college aan de Raad wat de redenen zijn van de onderschrijding.

Alsmede het aanvalsplan uit te breiden met:

- de inzet van financiële ondersteuning instrumenten (tijdelijke loonkostensubsidie, proefplaatsingen, inzet van jobcoaches en no-riskafspraken) t.b.v. de uitstroom uit de reguliere bijstand op de korte termijn;
- omscholingstrajecten ten behoeve van de uitstroom uit de reguliere bijstand op de langere termijn en hierin samen te werken met het UWV.
- Om de ambities vorm te geven is het wenselijk dat het college en de raad duidelijke - ambitieuze - doelen (targets) stelt. Vóór 1 januari 2018 brengt het college de raad in kennis van de indicatoren die de gewenste doelen monitort.
- Per kwartaal de voortgang van beide plannen inzichtelijk te maken d.m.v.:
    - Een cijfermatig overzicht van de instroom en uitstroom uit de bijstand;
    - Een cijfermatige overzicht van de resultaten van de inzet van de verschillende uitstroom bevorderende instrumenten;
    - Een cijfermatige overzicht van actuele ontwikkelingen op de arbeidsmarkt in N-Limburg;

en gaat over tot de orde van de dag

VenLokaal, Luud Pieko VVD, John Heuvelings CDA, Ton Drissen PvdA, John Spijksma

Lokale Democraten, Peter van Crooy SP, Stefan Muguet D66, Frens Akkers

1231057

Dhr. Oruç heeft een stemverklaring afgegeven en tegen het amendement, het raadsvoorstel, en motie gestemd.

RAAD
25 OKT 2017
AANGENOMEN

Motie aanvalsplan "Venlo Werkt"

D66

De raad van de gemeente Venlo, in openbare vergadering bijeen op woensdag 25 oktober,

Constaterende dat:

Er is een aanvalsplan waarin een aantal zaken onderbelicht worden die het aanvalsplan tot een groter succes kunnen maken

Overwegende dat:

1. Competentie (aangeleerd) iets wezenlijks anders is dan natuurlijk talent (aangeboren) en er meer nadruk moet komen te liggen op dit natuurlijk talent;
2. Alle marktpartijen betrokken zouden moeten worden bij dit aanvalsplan om het tot een breedgedragen succes te maken;
3. Er meer verantwoordelijkheid bij de werkgevers neergelegd moet worden om zo meer passende profielen te krijgen, die sneller ingevuld kunnen worden;
4. Te starten met een groep uitkeringsgerechtigden die bijna een jaar werkloos is om er zo voor te zorgen dat ze niet doorstromen naar de bijstand;
5. Er meer informatie uit de markt opgehaald kan worden om de best beschikbare testen voor kandidaten te verkrijgen;
6. Er gebruik gemaakt zou moeten worden van een intaketeam waarin niet alleen het UWV, maar ook commerciële partners betrokken zouden moeten zijn.

Verzoekt het college om:

Bovengenoemde zaken nadrukkelijk mee te nemen in de uitwerking van het aanvalsplan "Venlo Werkt"

En gaat over tot de orde van de dag.

D66
Kim Thommassen

CDA

PvdA

VENLOKAAL

4.rv.68 Raadsonderzoek Q4 Eindrapport
Registratienummer: 1200162

Besluit:
Akkoord, met in achtneming van het unaniem aangenomen amendement (GL-SP-VVD-D66-CDA-VL-LD).

Raadsbesluit

venlo
GEMEENTEBESTUUR

onderwerp	Raadsonderzoek Q4 Eindrapport
raadsnummer 2017	68
raadsvergadering d.d.	25 oktober 2017

team GEGRF
steller Geert van Soest
registratienr. 1200162
doorkiesnummer 359 6924
e-mail g.vansoest@venlo.nl

datum 27 september 2017

De raad van de gemeente Venlo;

gezien het voorstel naar aanleiding van het eindrapport van de onderzoekscommissie Q4

besluit:

A. Het eindrapport van het raadsonderzoek Q4 vast te stellen

B. De conclusies over te nemen; in *concreto*:
   1. De gemeente heeft in de eerste periode (plan Hektor) voortvarend en doortastend ingezet op terugdringen van de problematiek in de wijk Q4.
   2. Het heeft vanaf het WOP in 2005 ontbroken aan een integrale visie op de ontwikkeling van de stad als kader voor de ontwikkeling van Q4.
   3. Veel personele wisselingen en te weinig aandacht voor kennis- en informatieoverdracht tussen sleutelpersonen in het project hebben de effectiviteit van de projectorganisatie in negatieve zin beïnvloed.
   4. De vastlegging van de organisatieprincipes en projectorganisatie in een projectplan heeft te weinig aandacht gekregen in het project Q4. Daarmee ontbreekt het aan een kader voor de toetsing aan de feitelijke werkwijze van de projectorganisatie.
   5. Er is in de samenwerking met externe partners veelal geen sprake van effectief samenspel, terwijl juist van de gemeente als regisseur van de gebiedsontwikkeling Q4 mag worden verwacht dat daar stevig op wordt ingezet.
   6. De ambitie van het college om cultuur als drager in te zetten voor de ontwikkeling van Q4 was onvoldoende eenduidig. Hierdoor wordt ook verschillend duiding gegeven aan de bereikte resultaten.
   7. Het inschakelen van Koekoek BV. door het college om uitvoering te geven aan het realiseren van de culturele ambitie, heeft geleid tot een scherpe controverse in de stad.
   8. Het ontbreken van een duidelijk ontwikkelperspectief voor Q4 na de planoptimalisatie in 2010 heeft een negatieve invloed gehad op het realisatietempo van de ontwikkeling van Q4 en het imago van de wijk.
   9. Het college heeft zichzelf, noch de raad in positie gebracht om op strategisch niveau te sturen en te controleren.
   10. Er is sprake van een niet effectief samenspel tussen college en raad. Dit versterkt de negatieve beeldvorming rond Q4.
   11. De relatie tussen de gemeente en bewoners/ondernemers in Q4 is de afgelopen jaren verslechterd.

12. De negatieve sfeer rond Q4 is met de uitgevoerde onderzoeken (EY en Necker van Naem) niet verdwenen.
13. De gemeente staat voor een aantal fundamentele keuzes ten aanzien van de verdere ontwikkeling van Q4.

C. De verbeterpunten vast te stellen, te weten:
1. Kom vanuit een integrale visie op de ontwikkeling van de stad tot een duidelijk en concreet perspectief voor de ontwikkeling van het oorspronkelijk plangebied Q4.
2. Werk in het project Q4 volgens de door de gemeente zelf vastgestelde uitgangspunten voor projectsturing en projectmatig werken.
3. Zorg voor een effectieve samenwerking met professionele partners die bijdragen aan de realisatie van de ontwikkeling van Q4.
4. Blijf in de verdere ontwikkeling van Q4 op een open en transparante wijze structureel in gesprek met bewoners en ondernemers en formaliseer indien nodig de overlegstructuren
5. Ga als raad en college met elkaar in dialoog over verbetering van de informatievoorziening, zodat zowel raad als college beter in staat zijn om hun rol te nemen in de strategische sturing van de ontwikkeling van Q4.
6. Spreek met elkaar spelregels af voor verbetering van het samenspel tussen raad en college.

D. Voor 1 januari 2018 als raad en college de dialoog te starten om samen de verbeterpunten tot uitvoering te brengen.

Aldus vastgesteld in de openbare raadsvergadering van 25 oktober 2017.

De griffier

Geert van Soest

De voorzitter

Antoin Scholten

RAAD
25 OKT 2017
UNANIEM AANGENOMEN

venlo

cradle to cradle year

GEMEENTERAAD

De gemeenteraad van Venlo in vergadering bijeen op 25 oktober 2017
Raadsbesluit 2017-68: Raadsonderzoek Q4 Eindrapport

Amendement

In het raadsbesluit punt D te schrappen en te vervangen door:

D. ~~De~~ verzoeken de rekenkamercommissie opdracht te geven

- De verbeterpunten snel, daadkrachtig en organisatiebreed te gaan oppakken in co-creatie met raad, college en ambtelijke organisatie
- Hiervoor een plan van aanpak op te stellen in een gezamenlijke werksessie van raad, college en ambtelijke top
- In deze werksessie onder andere over de verbeterpunten de volgende afspraken te maken
  a. Wie pakt het op (raad, college, ambtelijke organisatie)
  b. Op welke wijze en met welke partners/inwoners
  c. Binnen welke termijn
  d. Hoe daarover te rapporteren
- ~~Deze werksessie snel in te plannen, uiterlijk in week 47~~

GroenLinks
Huub van Eijck

SP
Ton Heerschop

VVD
Bart Huntelaar

D66
T. AERTS

Ton Driessen
CDA

VERHAAR

F. Scheiter
Lokale Partij

4.rv.71 1e Wijziging verordening op de Vertrouwenscommissie 2017
Registratienummer: 1143992

Besluit:
Unaniem akkoord.

4.rv.72 Geheimhouding documenten Fort van Venlo

Besluit:
Unaniem akkoord.

5. Onderwerpen buiten de directe raadsagenda

Raadsconsultatie(s)

5.1 RC 12 - Primaire Begroting 2018 GR WAA
Registratienummer: 1207925

Deze raadsconsultatie is verplaatst naar de oordeelsvormende raadsvergadering van donderdag 26 oktober 2017.

Motie(s)

5.2 Motie D66 – Parkeren binnenstad (1230299)

Besluit:
Unaniem aangenomen.

MOTIE

12302 99

RAAD

25 OKT 2017

UNANIEM AANGE-NOMEN

D66

Inzetten reserve van 500.000 euro voor initiatieven parkeren binnenstad.

De raad van de gemeente Venlo, in openbare vergadering bijeen op woensdag 25 oktober 2017,

Constaterende dat:

- Er ruim 6 maanden geleden een amendement is aangenomen om 500.000 euro beschikbaar te stellen om initiatieven vanuit ondernemers/bewoners in de binnenstad op het gebied van parkeren te kunnen realiseren;
- Er sindsdien geen concrete voorstellen zijn ingediend om hiervan gebruik te maken;
- Deze gelden expliciet bedoeld waren voor eigen initiatieven van ondernemers/bewoners en niet voor gemeentelijke initiatieven;
- Het jammer is dat deze gelden ongebruikt op de plank blijven liggen;

Verzoekt het College van B&W:

- Om zelf met initiatieven te komen om vanuit deze middelen knelpunten op te lossen of initiatieven van derden uit te voeren;
- Die voorstellen in het maandelijks overleg met de werkgroep te bespreken;
- De gemeenteraad d.m.v. een RIB op de hoogte te houden en deze RIB binnen 6 weken aan de raad aan te bieden.

En gaat over tot de orde van de dag.

Frans Aerts

Link naar digitaal verslag Bestuitvormende raadsvergadering 25 oktober 2017:

http://venlo.raadsinformatie.nl/vergadering/367150

Besluitvormende raadsvergadering

Dossiernummer	873
Vertrouwelijk	Nee
Vergaderdatum	25 oktober 2017
Agendapunt	
Omschrijving	rv 44 - 1155344 - In gang zetten transitie Museum van Bommel van Dam
Organisatieonderdeel	Bestuursstaf
Eigenaar	Zaaksysteem, Zaaksysteem

Geagendeerd	Vergaderdatum
BenW vergadering	19 september 2017
Besluitvormende raadsvergadering	**25 oktober 2017**

Toelichting

Het Integraal Verzelfstandigingsplan Museum van Bommel van Dam vast te stellen als kader voor het in gang zetten van de beoogde verzelfstandiging en dit plan ter informatie aan te bieden aan de raad (bijlage 1).

1. Met de vaststelling van het Integraal Verzelfstandigingsplan (IVP) tevens de volgende specifieke deelbesluiten te nemen:

2.1. T.a.v. de Governance:

a. Het te verzelfstandigen museum de rechtsvorm van een stichting te geven;

b. Te kiezen voor een stichtingsvorm met directie/bestuursmodel;

c. In te stemmen met bijgevoegde concept-Oprichtingsakte en statuten (bijlage bij IVP);

d. In te stemmen met bijgevoegde profielschets en procedure voor de werving van bestuursleden (bijlage bij IVP).

2.2. T.a.v. het (financiele) kader voor het te verzelfstandigen museum:

e. Het structurele subsidiebudget vast te stellen op € 1.000.000,- (prijspeil 2017) waarvan € 866.000,- beschikbaar budget Museum van Bommel van Dam, zie tekst CV

Besluit

Akkoord, bij hoofdelijke stemming hebben 31 raadsleden voor gestemd en 7

raadsleden tegen gestemd.

Raadsvoorstel

GEMEENTEBESTUUR

Onderwerp	Transitie Museum van Bommel van Dam
raadsnummer	2017 - 44
collegevergadering d.d.	19 september 2017
raadsvergadering d.d.	25 oktober 2017
fatale termijn	
Programma	Ontwikkeling Centrumstad
portefeuillehouder	Wethouder J. Teeuwen

team REWLE
registratienummer 1155344
steller drs. MMC van Poeijer
doorkiesnummer +31 77 3596855
e-mail m.vanpoeijer@venlo.nl
datum 23-08-2017
bijlage(n)
datum verzonden

Voorstel om te besluiten

1. Kennis te nemen van het Integraal Verzelfstandigingsplan Museum van Bommel van Dam, dat is uitgewerkt binnen de door u vastgestelde inhoudelijke en financiële kaders;
2. In te stemmen met het voorstel voor verwerving van het voormalige postkantoor, conform de uitgangspunten zoals verwoord in dit voorstel;
3. Op grond van Artikel 160 lid 2 Gemeentewet, uw wensen en bedenkingen aan het college kenbaar te maken inzake het ontwerpbesluit tot oprichting van de Stichting Museum van Bommel van Dam.

Burgemeester en wethouders van Venlo

de secretaris	de burgemeester
René van Loon	Antoin Scholten

Raadsvoorstel

Samenvatting (Verplicht, maximaal een half A4)

Op 23 maart 2016 heeft u besloten de verzelfstandiging van Museum van Bommel van Dam (MVBVD) door te zetten. Bij die gelegenheid is ook besloten het college te vragen door te gaan met de plannen voor vestiging van het museum in het voormalige postkantoor en een besluit daarover ter goedkeuring aan de raad voor te leggen. Voorts heeft u het college opdracht gegeven het Bedrijfsplan 'Meer museum, meer synergie, meer bezoekers' nader uit te werken en de raad te informeren over het traject naar verzelfstandiging.

Besluitvorming over de verzelfstandiging en de herhuisvesting zijn onlosmakelijk met elkaar verbonden. Zonder duidelijkheid over de beoogde herhuisvesting van MVBVD in het voormalige postkantoor is er onzekerheid over de toekomst van het museum en is besluitvorming over de verzelfstandiging niet opportuun. Omgekeerd is het ook onwenselijk een besluit te nemen over de verwerving van het postkantoor zonder duidelijkheid te hebben over het toekomstperspectief van MVBVD in verzelfstandigde vorm.

Inmiddels zijn wij zover dat wij als uitvoering van het raadsbesluit van 23 maart 2016 zowel een voorstel tot verwerving van het voormalige postkantoor aan u kunnen voorleggen (ter goedkeuring) als een Integraal Verzelfstandigingsplan, als gevraagde uitwerking van het Bedrijfsplan 'Meer museum, meer synergie, meer bezoekers' (ter informatie). Dit Integraal Verzelfstandigingsplan hebben wij ook voorzien van een plan van aanpak voor het verzelfstandigingstraject en van concrete voorstellen voor de tijdelijke invulling van organisatie en programma van MVBVD in de transitieperiode.

Om MVBVD daadwerkelijk te kunnen verzelfstandigen zal met de nieuwe stichting een overkoepelende verzelfstandigingsovereenkomst moeten worden gesloten waarin de exploitatie van het museum wordt overgedragen, voorzien van een subsidie-overeenkomst, een huurovereenkomst en een collectiebeheerovereenkomst. Voor het sluiten van deze overeenkomsten zijn twee partijen nodig: de gemeente en de nieuw op te richten Stichting MVBVD als ontvangende partij. Daarom zijn wij voornemens nu ook te besluiten tot oprichting van de Stichting MVBVD. Het oprichten van de Stichting MVBVD is conform artikel 160 lid 2 van de Gemeentewet een bevoegdheid van het college, gehoord de wensen en bedenkingen van de raad. Daarom stellen wij u in de gelegenheid uw wensen en bedenkingen aan het college kenbaar te maken inzake het ontwerpbesluit tot oprichting van de Stichting Museum van Bommel van Dam.

Het mee te geven financiële kader voor MVBVD in verzelfstandigde vorm, alle frictie- en transitiekosten die met de verzelfstandigingsoperatie gemoeid zijn, alsmede de kosten voor een beperkte programmering van MVBVD in de transitieperiode passen binnen de budgetten die voor MVBVD in de gemeentebegroting beschikbaar zijn. Ook de kosten van verwerving en verbouwing van het voormalige postkantoor passen binnen het eerder door u vastgestelde financiële kader voor herhuisvesting van MVBVD. In het proces van verwerving is voortdurend afstemming gezocht met de Provincie als medefinancier.

Bijlagen

Nr.	**Naam**
1	Integraal Verzelfstandigingsplan MVBVD, inclusief bijlagen: a. Profielschets en wervingsprocedure bestuursleden MVBVD b. Ontwerpakte van oprichting en (concept-)statuten Stichting MVBVD + toelichting c. Concept Overeenkomst van Dienstverlening MVBVD – Limburgs Museum

d. Rapportage Collectiewaardering
e. Toelichting oprichting Stichting Museum van Bommel van Dam

2 Amendement unaniem aangenomen - Toekomst Museum van Bommel van Dam

Onderbouwing

Algemene toelichting

1. Wat is kernopgave (Wat is de belangrijkste opdracht voor de gemeenteraad?)

Met dit raadsvoorstel geven wij uitvoering aan de opdracht die u met het besluit van 23 maart 2016 heeft gegeven met betrekking tot de beoogde transitie van Museum van Bommel van Dam (MVBVD). Daartoe bieden wij U ter informatie aan een Integraal Verzelfstandigingsplan (IVP) en vragen wij besluitvorming over de verwerving van het voormalige postkantoor. Tevens stellen wij u op grond van het bepaalde in artikel 160 lid 2 van de Gemeentewet in de gelegenheid wensen en bedenkingen te uiten over ons voorgenomen besluit tot oprichting van de Stichting MVBVD en deze wensen en bedenkingen ter kennis van ons college te brengen.

2. Relatie met programma

Ontwikkeling Centrumstad

3. Wat is het beoogde maatschappelijke resultaat (Wat wilt u bereiken?)

MVBVD als volwaardige culturele basisvoorziening

Als centrumgemeente van de regio wil Venlo kunnen beschikken over een aantrekkelijk cultureel klimaat met een veelzijdig programma en een volwaardig cultureel voorzieningenniveau. Voor de eigen inwoners, maar ook voor bezoekers aan de stad. In het door u vastgestelde cultuurbeleid *Focus, samenhang en samenwerking; herijking cultuurbeleid 2015-2018* is aangegeven dat de gemeente zich sterk wil maken voor een culturele infrastructuur die bestaat uit eenmalige activiteiten, meerjarenvoorzieningen en basisvoorzieningen. Als culturele basisvoorzieningen zijn aangewezen: de Openbare Bibliotheek, Theater de Maaspoort, Kunstencentrum Venlo, Poppodium Grenswerk en MVBVD.



De beoogde verzelfstandiging en de herhuisvesting in het voormalige postkantoor moeten er toe bijdragen dat MVBVD een volwaardige culturele basisvoorziening wordt, conform het vastgestelde cultuurbeleid.

MVBVD als culturele ontmoetingsplaats in het hart van de stad

We willen MVBVD laten uitgroeien tot een culturele ontmoetingsplaats in het hart van de stad. Het beoogde toekomstperspectief voor MVBVD als culturele ontmoetingsplaats is al geschetst in het door u vastgestelde *Koersdocument - In het Hart van de Stad* (23 maart 2016). Met de verzelfstandiging en de herhuisvesting willen we bereiken dat MVBVD de omslag maakt van een aanbodgericht museum naar een levendig museum voor hedendaagse (visuele) kunst, dat midden in de samenleving staat en dat inspeelt op actuele maatschappelijke vraagstukken. Een museum dat van betekenis is voor de inwoners van stad en de (eu-)regio, voor alle lagen van de bevolking, voor jong en oud. Niet bescheiden en afwachtend, maar ondernemend, onderzoekend, prikkelend, aansprekend en gastvrij. Waar MVBVD de afgelopen jaren 10.000 tot 15.000 bezoekers trok, zet het Koersdocument in op een groei naar minimaal het vroegere niveau van ca. 30.000 bezoekers per jaar. De beoogde verzelfstandiging en de herhuisvesting zijn nodig om dit effect te bereiken.

MVBVD als culturele onderneming

MVBVD in verzelfstandigde vorm en in een nieuwe behuizing zal beter in staat zijn om als culturele onderneming te functioneren. Waar het museum in de huidige setting weinig eigen inkomsten genereert, zal dat op een nieuwe locatie en met een zelfstandige en slagvaardige organisatie tot betere exploitatieresultaten kunnen leiden. Niet alleen door stijging van eigen inkomsten uit entreegelden, horeca en winkel, maar ook omdat het museum makkelijker partnerships en sponsorrelaties aan kan gaan met bedrijven, fondsen kan werven en particulieren kan bewegen zich te verbinden aan het museum, ook als donateur. Daarmee moet MVBVD in staat zijn om binnen het gegeven financiële kader '*voor een miljoen moet je het doen'* uit te groeien tot een bloeiende culturele onderneming. In de wetenschap dat op de gemeentelijke budgetten voor MVBVD in de afgelopen jaren ca. € 300.000,- is bezuinigd en het gegeven dat MVBVD op de nieuwe locatie meer m2 te programmeren en te exploiteren heeft, is dat een behoorlijke opgave. Deze opgave kan alleen succesvol worden ingevuld wanneer het museum wordt verzelfstandigd en over aantrekkelijke huisvesting beschikt.

MVBVD als versterking van de aantrekkingskracht van Venlo

In de Strategische Visie – vastgesteld door de Raad in maart 2010 – heeft u de ambitie neergelegd om in 2030 een innovatieve en excellente stad te zijn; een kennisstad. De student en kenniswerker kiest niet alleen een opleiding of een baan, maar vooral ook een stad. Natuurlijk ligt de basis in het aanbod van banen en opleidingen, maar de plek waar die opleiding is gevestigd en wat men in de omgeving kan doen is minstens zo belangrijk. De kenniswerker en student zijn op zoek naar open podia en plekken voor ontmoeting, inspiratie, innovatie en uitwisseling van kennis en ideeën. Waar ruimte is voor lezingen, experiment, educatie en onderzoek. Men wil het intellectueel en cultureel kapitaal kunnen verzilveren, zo niet dan trekt men net zo makkelijk verder. In middelgrote steden is zo'n cluster van instellingen voor hoger onderwijs en cultuur dan ook pure noodzaak. De ontwikkeling rond de Keulsepoort en Parade heeft het in zich om een sterk cluster te worden. Het Limburgs Museum is al een sterke culturele instelling van formaat. De vestiging van de HAS met een groeiend aantal opleidingen en studenten leidt tot een sterke impuls voor het gebied en de

regionale economie, evenals de beoogde vestiging van de UM in het pand van de voormalige Raad van Arbeid. Met MVBVD kan de culturele basis van dit cluster worden versterkt. De toegevoegde waarde van een modern museum als MVBVD - met twee benen in stad en regio - is voor kenniswerker en student van evident belang. Investeren in cultuur is investeren in je economie. De herhuisvesting van MVBVD in het voormalige postkantoor, maar ook de verzelfstandiging achten we noodzakelijk om een toekomstbestendig museumcluster te realiseren dat bijdraagt aan het versterken van Venlo als slimme werkstad.

MVBVD als centrumontwikkeling

Herhuisvesting van MVBVD in het voormalige postkantoor betekent ook dat een aantrekkelijke, publiekstoegankelijke herbestemming wordt gerealiseerd van een karakteristiek, leegstaand monumentaal pand. Daarmee wordt niet alleen bijgedragen aan behoud van de Limburgse bouwhistorie, maar wordt ook een impuls gegeven aan herontwikkeling van panden in de omgeving. De realisering van een museumcluster met Limburgs Museum en MVBVD kan de katalysator zijn voor verdere versterking van dat cluster met startup's, spinoffs, studentenwoningen en eet- en drankgelegenheden. Met de juiste investeringen in de openbare ruimte en het park ontwikkelt de Keulsepoort zich van een 'passeergebied' tot een aantrekkelijk verblijfsgebied.

4. Wat en waarom? (Waarom is dit voorstel nodig?)

Op 23 maart 2016 nam u het volgende besluit over de Toekomst Museum van Bommel van Dam:

1. In te stemmen met het inhoudelijk kader zoals beschreven in het Koersdocument ‘Museum van Bommel van Dam-In het hart van de Stad’
2. Er mee in te stemmen dat het college, binnen de door de raad vastgestelde financiële kaders, voortgaat met de plannen voor vestiging van MVBVD in het Postkantoor in overleg met Limburgs Museum, provincie Limburg en de eigenaren van het voormalige Postkantoor en een uitgewerkt plan aan de raad ter goedkeuring te presenteren
3. Het college opdracht te geven om na vaststelling van het Koersdocument het Bedrijfsplan ‘Meer Museum, Meer Synergie, Meer bezoekers’ uit 2014 uit te werken en de raad te informeren over het traject naar verzelfstandiging van Museum van Bommel van Dam.

Voor wat betreft de opdracht om het Bedrijfsplan ‘Meer museum, meer synergie, meer bezoekers’ uit 2014 uit te werken en u te informeren over het traject naar verzelfstandiging hebben wij een Integraal Verzelfstandigingsplan (IVP) opgesteld. In dit IVP gaan wij in op de inhoudelijke, organisatorische en financiële kaders die we aan MVBVD in verzelfstandigde vorm willen meegeven en op de huisvesting van het te verzelfstandigen museum. Ook bevat het IVP de processtappen die gezet moeten worden om het museum daadwerkelijk te kunnen verzelfstandigen. Verder geven wij in het IVP aan hoe de programmering in de overgangsperiode vorm en inhoud zal krijgen en hoe we kunnen komen tot een verantwoorde overdracht van het collectiebeheer. Wij hebben het IVP vastgesteld als algeheel kader voor de beoogde transitie van MVBVD. Conform het raadsbesluit van 23 maart 2016 bieden wij u het IVP ter informatie aan.

Voor wat betreft de beoogde herhuisvesting van het museum in het voormalige postkantoor kunnen wij melden dat wij na een lang en intensief onderhandelingsproces met de eigenaar en de gebruiker van het pand een voor alle partijen bevredigende oplossing hebben gevonden om

het pand te verwerven. Deze oplossing zal verder in dit voorstel nader worden toegelicht.

Om MVBVD daadwerkelijk te kunnen verzelfstandigen zal met de nieuwe stichting een overkoepelende verzelfstandigingsovereenkomst moeten worden gesloten waarin de exploitatie van het museum wordt overgedragen, voorzien van een subsidie-overeenkomst, een huurovereenkomst en een collectiebeheerovereenkomst. Voor het sluiten van deze overeenkomsten zijn twee partijen nodig: de gemeente en de nieuw op te richten Stichting MVBVD als ontvangende partij. Daarom zijn wij voornemens nu ook te besluiten tot oprichting van de Stichting MVBVD. Het oprichten van de Stichting MVBVD is conform artikel 160 lid 2 van de Gemeentewet een bevoegdheid van het college, gehoord de wensen en bedenkingen van de raad. Daarom stellen wij u in de gelegenheid Uw wensen en bedenkingen aan het college kenbaar te maken inzake zijn ontwerpbesluit tot oprichting van de Stichting Museum van Bommel van Dam.

5. Afweging / argumentatie (Welke politieke keuzevraagstukken dienen zich aan? Zijn er reële alternatieven? Welke belangenafweging moet daarbij door de raad worden gemaakt?)

Argumentatie bij besluitpunt 1: Integraal Verzelfstandigingsplan (IVP)

Doel van het IVP
Het Integraal Verzelfstandigingsplan (IVP) beantwoordt aan de opdracht van de raad om het Bedrijfsplan ‘Meer museum, meer synergie, meer bezoekers’ uit te werken en de raad te informeren over het traject naar verzelfstandiging. In het IVP gaan wij in op het inhoudelijke profiel, de governance, de organisatie, de huisvesting en het financiële perspectief van het te verzelfstandigen museum en hoe we de overdracht van het collectiebeheer willen regelen. Ook bevat het IVP de processtappen die gezet moeten worden om het museum daadwerkelijk te verzelfstandigen. Verder geeft het IVP aan hoe organisatie en programmering in de transitieperiode worden ingevuld en welke budgetten daarvoor benodigd en beschikbaar zijn.

Wij hebben het IVP opgesteld als basisdocument aan de hand waarvan we de verzelfstandigingsoperatie in goede banen willen leiden. In het IVP hebben we alle eerdere documenten, reeds eerder vastgestelde kaders en nadere uitwerkingen geintegreerd, zodat we over één basisdocument beschikken waarin alle inzichten, kaders en processtappen met betrekking tot de verzelfstandiging zijn samengebracht. Het IVP hebben wij vastgesteld als algeheel kader om de verzelfstandiging in gang te zetten, de overeenkomsten met de nieuwe stichting op te stellen en af te sluiten en als uitgangspunt voor het opstellen van een eerste ondernemingsplan van de stichting. Het IVP kan vervolgens door u worden benut als toetsingskader om op het moment van de definitieve verzelfstandiging de overeenkomsten en het ondernemingsplan van de nieuwe stichting te kunnen beoordelen.

Governance
Mede op basis van de landelijke Governance Code Cultuur en het gemeentelijke beleidskader zoals uitgewerkt in de “Samenwerkingswijzer” hebben we in het IVP de beoogde governance van de nieuwe Stichting MVBVD uitgewerkt. Voor wat betreft de rechtspersoon kiezen we voor de stichtingsvorm, zoals dat bij de meeste musea het geval is. Vanwege de relatief kleine omvang van de organisatie stellen wij u voor te kiezen voor een stichtingsvorm op basis van een directie/bestuursmodel waarin het bestuur eindverantwoordelijk is en de directeur het beleid voorbereidt en uitvoert; dus niet voor een Raad van Toezicht-model met een directeur-bestuurder. Voor kleinere organisaties en de Governance Code Cultuur is het usance om voor het directie/bestuursmodel te kiezen Het bestuur zal bestaan uit minimaal 5 personen. De

gemeente zal niet vertegenwoordigd zijn in het bestuur van de stichting. Wel krijgt het college het goedkeuringsrecht in geval van eventuele statutenwijzigingen en ontbinding van de stichting. Een en ander volgens de landelijke richtlijnen van de Governance Code Cultuur.

Voor de oprichting van de Stichting MVBVD hebben wij door de notaris een concept-Oprichtingsakte en Statuten laten opstellen, voorzien van een toelichting. Deze stukken zijn als bijlage opgenomen in het IVP.

Om de stichting te kunnen oprichten en de statuten bij de notaris te passeren zullen er bestuursleden moeten zijn. De gemeente is aan zet om een eerste bestuur te formeren. Daartoe hebben wij profielschetsen van beoogde bestuursleden opgesteld. Conform de richtlijnen van de Governance Code Cultuur is een belangrijk uitgangspunt dat het bestuur een goede afspiegeling van onze samenleving is. Ook hebben wij een wervingsprocedure opgesteld die voorziet in een open en transparante procedure, waarbij niet alleen suggesties voor mogelijke bestuursleden worden opgevraagd bij voor de hand liggende netwerken, maar ook via een openbare advertentie in de lokale en regionale media de gelegenheid wordt gegeven aan mensen om zich te kandideren voor een bestuursfunctie bij de stichting MVBVD. De uiteindelijke benoeming van bestuursleden is een verantwoordelijkheid van het college. De profielschetsen en wervingsprocedure voor bestuursleden van de Stichting MVBVD zijn als bijlage opgenomen bij het IVP.

Mee te geven kaders
Met de vaststelling van het '*Koersdocument - In het Hart van de Stad'* door de raad zijn de inhoudelijke kaders voor het te verzelfstandigen MVBVD reeds gegeven. Deze inhoudelijke kaders hebben we overgenomen in het IVP. Het inhoudelijke kader vormt de grondslag voor te maken budget-prestatieafspraken in een af te sluiten subsidie-overeenkomst tussen gemeente en de stichting.

Het financiële kader voor het te verzelfstandigen museum is gegeven met de middelen die voor MVBVD in de gemeentebegroting beschikbaar zijn. Conform het credo "*voor een miljoen moet je het doen*" bedraagt het jaarlijkse budget voor MVBVD € 866.000,- museumbudget in de gemeentebegroting + € 134.000,- aan feitelijke overheadkosten = € 1.000.000,- (prijspeil 2017). We gaan er vanuit dat 2019 het eerste volledige subsidiejaar vormt. Omdat in dat jaar nog geen huur hoeft te worden betaald voor de nieuwe locatie, komt in 2019 binnen het beschikbare exploitatiesubsidie van € 1.000.000,- het huurbudget vrij te vallen. Deze vrijval kan worden aangewend voor het vormen van een noodzakelijke weerstandsreserve. Conform het vastgestelde subsidiebeleid zal de weerstandsreserve maximaal 15% van het jaarlijks subsidie mogen bedragen, dus maximaal € 150.000,-.

Ook het financiële kader vormt de grondslag voor te maken budget-prestatieafspraken in de af te sluiten subsidie-overeenkomst. In het IVP hebben we op basis van een subsidiebudget van € 1.000.000,- een globale exploitatieopzet gemaakt voor MVBVD-nieuwe-stijl. Het is aan de nieuwe stichting om binnen dit financiële kader een eigen meerjarenbegroting op te stellen, als onderdeel van het ondernemingsplan. Omdat het financiële kader reeds gegeven is met de vaststelling van de gemeentebegroting is hierover geen afzonderlijke besluitvorming nodig van de raad. Wel zal vanwege herschikking van budgetten in de transitieperiode een budgettair neutrale begrotingswijziging door de raad vastgesteld moeten worden, bij gelegenheid van een eerstvolgende voortgangsrapportage (FinRap of VoRap).

Voor MVBVD-nieuwe-stijl is ook een nieuw organisatiemodel nodig. In het IVP hebben we een organisatorisch kader geschetst dat uit gaat van een compacte kernorganisatie die op maat

kan worden uitgebreid met specialisten voor specifieke programma's en projecten, ten laste van projectbudgetten. Ook gaan we in het IVP uit van een groei van vrijwilligers, niet alleen uit oogpunt van kostenbesparing, maar ook om de betrokkenheid van burgers bij het museum te vergroten. Verder geven we aan de nieuwe organisatie mee dat we de bestaande samenwerking met Limburgs Museum voor backofficetaken waaronder financiële administratie, ICT, roosteren bezetting balie en zaalwacht gecontinueerd willen zien en waar mogelijk zelfs uitgebreid. De recent gesloten Overeenkomst van Dienstverlening tussen MVBVD en Limburgs Museum is als bijlage opgenomen in het IVP. Het is aan de nieuwe stichting om een uitgewerkt functiegebouw en functiebeschrijvingen te maken, de samenwerking met Limburgs Museum verder op te pakken en vorm te geven aan vrijwilligersbeleid. Een en ander conform het IVP en uit te werken in het ondernemingsplan van de stichting.

De gemeente is thans contractpartner van de verschillende schenkers en bruikleengevers. Ook in de nieuwe situatie blijft dat het geval. Het gaat immers om collecties die aan de gemeente c.q. de gemeenschap van Venlo zijn gegeven. De gemeente is niet alleen eigenaar/bruikleennemer van collecties, maar ook gebruiker en beheerder van de collecties. Deze taak wordt nu nog uitgevoerd door de gemeentelijke organisatie MVBVD. In de toekomstige situatie zal het gebruik en beheer van de collecties worden uitbesteed aan het verzelfstandigde MVBVD. Met het verzelfstandigde museum zal een collectiebeheer-overeenkomst moeten worden opgesteld. In de collectiebeheerovereenkomst worden afspraken vastgelegd over het gebruik en het beheer van de collectie. Met de belangrijkste bruikleengevers en schenkers zijn wij in overleg om te bezien in hoeverre de bestaande de schenkings- en bruikleenovereenkomsten op de nieuwe situatie moeten worden aangepast. Uitgangspunt daarbij is dat gemaakte afspraken in de overeenkomsten worden gerespecteerd en waar nodig ook in de collectiebeheerovereenkomst met de nieuwe stichting worden geborgd.

Overigens hebben wij de collectie ook door een onafhankelijk expert laten waarderen op basis van de criteria voor collectiewaardering van de Rijksdienst Cultureel Erfgoed. Daaruit blijkt dat MVBVD c.q. de gemeente over een collectie beschikt die vanuit cultuurhistorisch oogpunt zeer de moeite waard is en op onderdelen ook van belang is voor de Collectie Nederland. Een collectie om trots op te zijn! De uitkomsten van deze collectiewaardering hebben wij als bijlage opgenomen bij het IVP.

Opzet verzelfstandigingsproces
Voor een goede planning van te zetten stappen in het verzelfstandigingsproces rekenen we terug vanaf de grote opening van het museum op de nieuwe locatie. Dat zal naar verwachting ongeveer twee jaar na het moment van besluitvorming zijn, eind 2019 dus. Alle inspanningen moeten erop gericht zijn dan te openen met een aansprekende tentoonstelling, begeleidende publieksprogramma's en een warm onthaal in een goed ingeregelde behuizing.

Onder verwijzing naar het IVP vatten wij de fasering en stappen van het verzelfstandigingsproces onderstaand samen:
- Governancefase (oktober 2017-januari 2018): besluit tot oprichting van de stichting - werving bestuur - benoemen bestuur - formele handelingen oprichten stichting (passeren statuten, inschrijven bestuursleden KvK, openen bankrekening).
- Besluitvormingsfase (januari-mei 2018): opstellen overkoepelende verzelfstandigingsovereenkomst, met daaraan verbonden een meerjarige subsidieovereenkomst, huurovereenkomst en collectiebeheerovereenkomst - opstellen van een eerste (voorlopig) Ondernemingsplan door het bestuur van de Stichting MVBVD op

basis van het IVP - opstellen college-/raadsvoorstel waarin de overeenkomsten worden toegelicht en waarbij het voorlopig Ondernemingsplan ter toetsing wordt aangeboden. De raad beoordeelt of het geheel aan overeenkomsten + voorlopig Ondernemingsplan aan de inhoudelijke en financiële kaders van de gemeente voldoet.
- Organisatiefase (mei 2018 – september 2018): werving en selectie directeur door het stichtingsbestuur - opzetten administratieve organisatie - werving en selectie sleutelfunctionarissen (administrateur, conservator/curator, collectiebeheerder, medewerker marketing/ communicatie).
- Opstartfase (september 2018-opening eind 2019): overnemen taken van de tijdelijke museumorganisatie - voorbereiden openingsprogramma eind 2019 - input leveren aan de vernieuwbouw en inrichting van het MVBVD in het voormalige postkantoor.

Frictie- en transitiekosten
Wij gaan er van uit dat 2019 het eerste volledige exploitatiejaar voor MVBVD in verzelfstandigde vorm wordt. In 2017 en 2018 zal de beoogde verzelfstandiging moeten worden voorbereid en geeffectueerd. Voor de uitvoering van het verzelfstandigingproces (2017 en 2018) voorzien we enkele frictie- en transitiekosten, waaronder de inhuur van externe expertise op specifieke vraagstukken (o.a. fiscaal advies, nulmeting staat van onderhoud collectie) en in 2018 ook eerste personele en administratieve kosten voor de nieuwe organisatie. In het IVP hebben we de frictie- en transitiekosten nader onderbouwd. In totaal gaat het om een bedrag aan frictie- en transitiekosten van € 232.000,-.

Het gehele bedrag aan frictie- en transitiekosten brengen we ten laste van de beschikbare budgetten MVBVD 2017 en 2018. Dit is mogelijk omdat de vaste organisatie van MVBVD al voor een belangrijk deel is ontmanteld en de tijdelijke organisatie kleiner en goedkoper is.

MVBVD in de Transitieperiode
Om benodigde tijd en capaciteit beschikbaar te krijgen voor de programmering in de transitieperiode 2017-2018, zullen wij het huidige pand najaar 2017 sluiten, kort na de onderhavige besluitvorming over de verwerving van het voormalige postkantoor. Met de sluiting van het huidige museumgebouw kan MVBVD al in de transitieperiode alle aandacht richten op de inhoudelijke omslag die het museum moet maken en kunnen budgetten worden vrijgespeeld om de frictie- en transitiekosten te kunnen bekostigen en een weerstandsreserve voor de nieuwe stichting te vormen.

De gebouwgebonden exploitatielasten blijven overigens wel doorlopen ten laste van het museumbudget tot het moment dat er een andere bestemming/huurder gevonden is. We onderzoeken nog in hoeverre kostenbesparing op gebouwgebonden exploitatielasten mogelijk is wanneer het gebouw gesloten is (minder schoonmaak, lagere energielasten).

Met het vaststellen van het Koersdocument in maart 2016 heeft u de richting aangegeven waarin het toekomstige MVBVD zich dient te ontwikkelen. In de afgelopen periode heeft het museum in de randprogrammering en in de ontwikkeling van nieuwe initiatieven hier al eerste, positieve ervaringen mee opgedaan. Tijdens de transitieperiode gaat het museum op deze voet verder om de inhoudelijke bakens te verzetten. Het museum heeft een tijdelijk programma ontwikkeld met verschillende programmalijnen: ‘Collectie’, ‘Ontmoeting’, ‘Onderzoek’ en ‘Broedplaats’. De programmavoorstellen zijn verder uitgewerkt in het IVP. Het tijdelijk programma heeft betrekking op de periode dat het museum nog onder de hoede valt van de gemeente: medio 2018 is het aan de nieuwe stichting om de verantwoordelijkheid voor de tijdelijke programmering over te nemen en verder in te vullen.

De tijdelijke organisatie van MVBVD bestaat uit een klein kernteam, op projectbasis aangevuld met curatoren en projectmedewerkers. Daarnaast wordt dankbaar gebruik gemaakt van de inzet van een enthousiaste groep vrijwilligers en van tijdelijke medewerkers uit de ambtelijke organisatie. Administratieve ondersteuning wordt nog uitgevoerd door de gemeente Venlo en het Limburgs Museum, op basis van de Overeenkomst van Dienstverlening. De tijdelijke organisatie MVBVD in de transitieperiode wordt bekostigd uit het Personeelskostenbudget (Pkb). Dit is budget dat beschikbaar komt uit vrijval van personeelskosten door vertrek en overplaatsing van vaste medewerkers van de oude organisatie.

Voor de transitieperiode 2017/2018 komen we na aftrek van te maken frictie-/transitiekosten en na aftrek van nog doorlopende gebouwgebonden exploitatielasten uit op onderstaand werk-/programmabudget voor een tijdelijk programma.

Transitieperiode	**2017**	**2018**
beschikbaar "subsidie"budget in gemeentebegroting	866.000	866.000
waarvan gerelateerd aan huidig gebouw en exploitatie, dus nog niet beschikbaar	175.000	175.000
waarvan benodigd voor gemeentelijke PKB-frictie	481.000	278.000
waarvan benodigd voor frictiekosten nieuwe stichting	9.000	223.000
blijft over aan werk-/programmabudget transitieperiode	**201.000**	**190.000**

Argumentatie bij besluitpunt 2: verwerving voormalige postkantoor

Eerder onderzoek
De locatiestudie van 2015/2016 heeft uitgewezen dat de locatie van het voormalig postkantoor de beste kansen biedt om MVBVD-nieuwe-stijl adequaat te huisvesten en maximaal bij te laten dragen aan de beoogde nieuwe identiteit van het museum. Het beoogde nieuwe artistieke profiel leidt tot een ander programma van eisen dan de huidige accommodatie van MVBVD biedt. In het voorgebouw van het voormalige postkantoor is 2.745 m2 beschikbaar. Op basis van een haalbaarheidsstudie van bureau DiederenDirrix is aangetoond dat in belangrijke mate het gewenste pve in het postkantoor kan worden gerealiseerd. Deze studies zijn vorig jaar aan u gepresenteerd in het kader van het voorstel ‘Toekomst Museum van Bommel van Dam.’ Op basis hiervan heeft u besloten om in te stemmen met het postkantoor als voorkeurslocatie voor het toekomstige MVBVD met dien verstande dat de gemeenteraad het college heeft opgedragen om, binnen de financiële kaders, in overleg met de provincie Limburg en de eigenaren van het postkantoor, een uitgewerkt plan ter goedkeuring voor te leggen.

Voorstel tot verwerving voormalig postkantoor
Na het besluit van de gemeenteraad op 23 maart 2016 is het proces tot aankoop van het voormalige postkantoor ingezet. Parallel daaraan heeft het overleg met de provincie plaatsgevonden. De provincie heeft aangegeven dat men veel waarde hecht aan de doorontwikkeling van het stedelijk centrum en in dat kader de keuze van het postkantoor, als onderdeel van het bredere cluster “cultuur en educatie” rondom de Keulsepoort, nadrukkelijk te ondersteunen. Binnen het convenant Stedelijke ontwikkeling, dat gemeente en provincie in oktober 2016 gesloten hebben, heeft de provincie voor de aankoop en verbouwing van het postkantoor een maximale subsidie van € 4 miljoen toegezegd. In de door u vastgestelde programmabegroting 2017 zijn in aanvulling op de provinciale toezegging besluiten genomen voor de financiële dekking voor de aankoop en verbouw van het gehele postkantoor.

Het verwervingsproces van het complex is een tijdrovend en ingewikkeld traject gebleken. Dit vooral vanwege de juridische eigendomsconstructie. Het volledige complex is door de

eigenaar, Boelens de Gruyter (BdG) tot 2024 in erfpacht uitgegeven aan KPN, die delen van het totale complex tot die datum ook nog daadwerkelijk in gebruik hebben. Het voorste gedeelte van het complex – 'het postkantoor' – is echter wel al beschikbaar.

De onderhandelingen met de eigenaar en de gebruiker/pachter hebben geleid tot het volgende voorstel:

- De gemeente neemt het voorste gedeelte van het voormalige postkantoor tot 1-1-2024 in ondererfpacht van KPN. De gemeente betaalt hiervoor rechtstreeks aan KPN een marktconforme canon van € 135.000,- per jaar, ingaande per 1-1-2018. Met KPN is (ambtelijk) overeen gekomen dit bedrag per 1-1-2018 netto contant te maken. Dit betekent dat aan KPN een bedrag van € 753.260,- wordt betaald. Het formele besluitvormingsproces binnen KPN is echter complex. Door KPN is aangegeven dat zodra de gemeenteraad een positief besluit heeft genomen, het voorstel met positief advies aan de Raad van Bestuur van KPN zal worden voorgelegd.
- De gemeente koopt per 1-1-2024 het volledige complex van BdG voor een totaalbedrag van € 2,9 miljoen. In verband met de staatssteunregels dient de gemeente marktconform aan te kopen. De marktconformiteit van het complex is per 1-1-2024 bepaald op een bedrag van € 2,7 miljoen. Op grond van de staatssteunregels kan daar bovenop een bedrag van € 200.000,- worden betaald door deze als toegestane de-minimissteun te verlenen. Hiertoe dient BdG een 'de-minimisverklaring' afgeven. Op deze wijze wordt voorkomen dat er sprake van ongeoorloofde staatsteun. De hoogte van het aankoopbedrag wijkt minder dan 10% af van de getaxeerde waarde. Daarnaast is het verwerving van het postkantoor noodzakelijk om het MVBVD in te huisvesten. Dit overwegende wordt een afwijking van de getaxeerde waarde (in 2024) van € 200.000,- als alleszins acceptabel geacht. Met BdG is inmiddels een intentieovereenkomst opgesteld. U treft deze als bijlage aan.

Wij stellen u voor met dit voorstel voor verwerving van het voormalige postkantoor in te stemmen. Na een positief besluit door u kunnen de afspraken met zowel KPN als met BdG worden afgerond. Daarbij dient volledigheidshalve wel te worden opgemerkt dat er pas sprake is van overeenstemming indien de voorliggende afspraken met zowel BdG en KPN kunnen worden vastgelegd. Zie hiervoor ook de risicoparagraaf.

Vervolg
Naar verwachting zullen de afspraken met zowel BdG als KPN in het eerste kwartaal 2018 definitief kunnen worden gemaakt in de vorm van een koopcontract en een (onder-)erfpachtcontract. De afhandeling en besluitvorming van deze contracten is een bevoegdheid van het college. Vanaf het moment van verwerving zijn naar verwachting nog twee jaar nodig voor planontwikkeling, aanbesteding en verbouwing. Uitgaande van besluitvorming over de aankoop van het voormalige postkantoor nu in oktober aanstaande, betekent dit dat MVBVD eind 2019 de deuren voor het publiek kan openen op de nieuwe locatie.

Een punt van aandacht bij de verdere planontwikkeling betreft de benodigde depotruimte voor huisvesting van de gehele collectie MVBVD. We onderzoeken nog in hoeverre met een kleinere depotruimte kan worden volstaan door gebruik te maken van compacte opslagtechnieken en mogelijk door delen van de collectie te plaatsen bij andere musea, dan wel dat aanvullende depotruimte elders nodig is.

Herbestemming vrijkomende gebouw
De verhuizing van MVBVD naar het voormalige postkantoor betekent ook een nieuw perspectief voor het huidige pand. Om een passende nieuwe functie te vinden voor dit

prominente gebouw in het grootste park van de binnenstad, zal een plan van aanpak worden opgesteld, waarin een aantal criteria en kwaliteitseisen zullen worden geformuleerd aan de hand waarvan partijen worden uitgedaagd om met voorstellen te komen voor een passende bestemming. We gaan uit van een publieke of semipublieke bestemming. Na (positieve) besluitvorming door de gemeenteraad en sluiting van het bestaande pand kan het pand in de markt worden gezet. Bij ons hebben zich al verschillende initiatiefnemers gemeld voor deze locatie, variërend van horeca, expositieruimte tot zakelijke dienstverlening.

Argumentatie bij besluitpunt 3: oprichting Stichting MVBVD

Oprichtingsbesluit
De gemeente zal het initiatief moeten nemen om een nieuwe Stichting Museum van Bommel van Dam op te richten. Op grond van artikel 160 lid 2 van de Gemeentewet besluit het college slechts tot het oprichten van een stichting als dit “bijzonder aangewezen moet worden geacht voor de behartiging van het daarmee te dienen openbaar belang”. Het openbaar belang dat met de oprichting van deze stichting is aangewezen bestaat erin dat MVBVD een basisvoorziening van onze stedelijke culturele infrastructuur is en - in verzelfstandigde vorm als een stichting – meer cultureel ondernemerschap kan ontplooien en beter in staat is partnerships met bedrijven aan te gaan en fondsen te werven.

Het oprichten van de Stichting MVBVD is conform artikel 160 van de Gemeentewet een bevoegdheid van het college, gehoord de wensen en bedenkingen van de raad.

Overdracht van middelen en verantwoordelijkheden aan de nieuwe stichting
Wanneer de stichting eenmaal is opgericht en er een ontvangende partij is aan wie middelen en verantwoordelijkheden kunnen worden overgedragen, kan de verzelfstandiging formeel en definitief worden geeffectueerd. Ook dit vraagt nog om besluitvorming, die in het voorjaar van 2018 kan plaatsvinden. Het definitieve besluit over de verzelfstandiging moet worden genomen aan de hand van het vaststellen van een aantal overeenkomsten:

- Een overkoepelende verzelfstandigingovereenkomst waarin de verzelfstandiging juridisch overeengekomen wordt en aangegeven wordt welke activa en welke overeenkomsten aan de nieuwe museuminstelling overgedragen worden. Gekoppeld aan de verzelfstandigingsovereenkomst zullen de volgende deelovereenkomsten moeten worden vastgesteld:
- Een meerjarige subsidieovereenkomst, waarin de hoogte van de subsidie en de daarvoor te leveren prestaties worden vastgelegd;
- Een (voorlopige) huurovereenkomst, waarin de huur van de accommodatie (voormalige postkantoor) wordt vastgelegd, inclusief demarcatie van groot onderhoud (eigenaar/verhuurder) en klein onderhoud (gebruiker/huurder) en de hoogte van de huursom;
- Een collectiebeheerovereenkomst, waarin afspraken over het beheer en het gebruik van de aan de gemeente geschonken of in bruikleen gegeven collecties worden vastgelegd.

Het opstellen van genoemde overeenkomsten zal in nauw overleg met de nieuwe stichting moeten gebeuren; de overeenkomsten moeten immers door twee partijen ondertekend worden. Deze overeenkomsten worden voorbereid met het bestuur van de nieuwe stichting; het bestuur zal willen doorgronden voor welke zaken zij de bestuurlijke verantwoordelijkheid gaat nemen, ook uit oogpunt van bestuurdersaansprakelijkheid.

Behalve de overeenkomsten zal het nieuwe bestuur gevraagd worden om een eerste,

voorlopig ondernemingsplan op te stellen, passend binnen de inhoudelijke en financiële kaders die de gemeente heeft gesteld. Het IVP biedt hier een goede basis voor.

Het vaststellen en vervolgens ondertekenen van genoemde overeenkomsten is een bevoegdheid van het college (artikel 160 lid 1 sub e Gemeentewet). Wel zal het geheel van overeenkomsten en het (voorlopig) ondernemingsplan van de stichting ter informatie voorgelegd worden aan de raad.

6. **Welke** externe partners en adviesraden zijn erbij betrokken?

Bij de transitie van Museum van Bommel van Dam zijn verschillende stakeholders betrokken:
- De bruikleengevers en schenkers met wie de gemeente contractuele verplichtingen is aangegaan, waaronder de stichting Van Bommel van Dam (stichting die toezicht houdt op naleving van afspraken uit de bruikleen- en schenkingsovereenkomsten collectie Van Bommel van Dam);
- De stichting Vrienden Museum van Bommel van Dam;
- Limburgs Museum als samenwerkingspartner;
- Provincie Limburg.
- Boelens de Gruyter
- KPN

Met deze en andere stakeholders wordt actief gecommuniceerd.

7. **Financiële paragraaf**

Verzelfstandiging MVBVD

Budget MVBVD in transitieperiode 2017-2018

Beschikbare budgetten MVBVD 2017 – 2018		
	2017	2018
Museumbudget begroting	866.000	866.000
Overhead	134.000	134.000
Totaal	1.000.000	1.000.000

Aanwending budgetten MVBVD 2017-2018		
	2017	2018
Kosten gerelateerd aan huidig gebouw en exploitatie	175.000	175.000
Kosten PKB-frictie huidig personeel	481.000	278.000
Frictie-/transitiekosten oprichting nieuwe stichting	9.000	223.000
Gemeentelijke overhead	134.000	134.000
Kosten werk-/programmabegroting transitieperiode	201.000	190.000
Totaal	1.000.000	1.000.000

Ten aanzien van het budget 2017 merken we op:
- In 2017 lopen de huisvestingslasten van de huidige accommodatie gewoon door (huur en gebruikerslasten).
- De personele lasten van (voorheen) het vaste team van MVBVD (8,9 fte) bedroegen afgerond € 650.000,-. Omdat een deel van de vaste medewerkers al is herplaatst liggen de

personele kosten thans substantieel lager. Met de vrijval aan personeelskosten is een Personeelskostenbudget (PKB) gevormd, dat in 2017 € 481.000,- bedraagt. Hiervan wordt betaald:
  - Restant personele kosten vaste medewerkers;
  - Honoraria voor tijdelijke organisatie MVBVD;
  - Externe ondersteuning procesmanagement transitie/verzelfstandiging MVBVD.
- In 2017 wordt uitgegaan van € 9.000,- aan frictiekosten verzelfstandiging ten behoeve van inwinnen fiscaal advies en een postje onvoorzien.
- Na aftrek van bovengenoemde kosten resteert in 2017 een werk-/programmabudget van € 201.000,-.
- De kosten voor overhead (o.a. toerekening financiële administratie, salarisadministratie, automatisering, personeelszaken, gebouwbeheer) worden berekend op € 134.000,-.

Ten aanzien van het budget 2018 merken we op:
- In 2018 ligt het PKB-budget substantieel lager omdat de personele kosten voor vaste medewerkers dan nog verder zijn afgebouwd. En omdat de inzet van externe ondersteuning procesmanagement transitie/verzelfstandiging vooral betrekking heeft op 2017.
- In 2018 liggen de frictie-/transitiekosten substantieel hoger, omdat de nieuwe stichting dan eerste kosten gaat maken, waaronder kosten voor werving nieuw personeel, bestuurskosten en eerste salariskosten.
- De overige posten blijven nagenoeg gelijk.

Beschikbaar budget exploitatie MVBVD 2019
Vanaf 1-1-2019 is het gehele budget MVBVD van € 1.000.000,- (€ 866.000,- exploitatiebudget + € 134.000,- overhead). Dit is inclusief een nader te bepalen weerstandsreserve van maximaal € 150.000,- (15% van het jaarlijks subsidie) omdat dat jaar naar verwachting de huurlast vrijvalt en deze vrijval als dekking geldt voor de vorming van de weerstandsreserve. Pas vanaf 2020 zal de nieuwe stichting huur gaan betalen voor de nieuwe locatie in het voormalige postkantoor.

Verwerving en verbouwing voormalig postkantoor
De onderhandelingen met de eigenaar en de gebruiker/pachter hebben geleid tot het volgende voorstel:
- De gemeente neemt het voorste gedeelte van het postkantoor tot 1-1-2024 in ondererfpacht van de KPN. De gemeente betaalt hiervoor rechtstreeks aan KPN een marktconforme canon van € 135.000,- per jaar, ingaande per 1-1-2018. Met KPN is (ambtelijk) overeengekomen dit bedrag per 1-1-2018 netto contant te maken. Dit betekent dat aan de KPN een bedrag van € 753.260,- wordt betaald.
- De gemeente koopt per 1-1-2024 het volledige complex van BdG voor een totaalbedrag van € 2,9 miljoen.

De gemeentelijke lasten van tijdelijke huur, aankoop, verbouwing en (na aankoop) eigendom blijven binnen het eerder vastgestelde financiële kader en kunnen derhalve worden gedekt uit het in de begroting aanwezige krediet Huisvesting MvBvD van € 4,5 miljoen, de van de provincie te ontvangen subsidie van € 4 miljoen, alsmede uit de van de nieuwe stichting te ontvangen huur. Na afsluiting van definitieve overeenkomsten met BdG en KPN zal vanwege herschikking van kredieten en budgetten mogelijk nog een budgettair neutrale begrotingswijziging aan de raad worden voorgelegd.

Wel of geen risico	**Wel of niet**
Juridische aspecten en wettelijk kader	Wel
Financiële risico's en aspecten	Wel
Economische risico's	Niet
Maatschappelijke risico's	Niet
Exploitatie, realisatie, ontwikkeling, beheer, bouw- en planschade	Wel
Afbreukrisico's en mogelijke contractschade (in relatie tot externe partners)	Wel
Overige strategische risico's	Wel

Toelichting (Benoem de relevante, strategische risico's)

Momentum
In de periode 2014-2016 hebben we op interactieve wijze gewerkt aan een nieuwe visie op wat MVBVD voor de stad en de regio kan beteken. Deze visieontwikkeling heeft geleid tot het *Koersdocument MVBVD in het hart van de stad*. Het proces van visieontwikkeling heeft veel positieve energie en betrokkenheid opgeleverd bij de stakeholders, kunstenaars, (potentiele) partners, collega-musea, bedrijven en de provincie. Alle partijen wachten nu op concrete stappen om de beoogde transitie van MVBVD te effectueren. Het transitieproces kent een langere aanloop dan gehoopt, vanwege het complexe onderhandelingstraject omtrent de verwerving van het voormalige postkantoor. Eventuele verdere vertraging van het besluitvormingsproces kan er toe leiden dat er onduidelijkheid ontstaat over de toekomst van het museum, waardoor partijen zich afwenden van het museum en het momentum van positieve betrokkenheid voorbij is.

Bezuiniging budget transitieperiode; afzien van MVBVD pop-up
Bij de vaststelling van het Koersdocument in 2016 is er voor gekozen de huidige accommodatie spoedig te sluiten, maar in de transitieperiode wel degelijk door te gaan met programmering op verschillende locaties in de stad: MVBVD als pop-museum; 'het museum komt naar je toe'. Wanneer bij nader inzien vanuit bezuinigingsoverwegingen besloten zou worden af te zien van tijdelijke programmering in de transitieperiode, dreigt de gemeente in juridisch conflict te komen met de belangrijkste bruikleengevers/schenkers. In de overeenkomsten die de gemeente bij aanvaarding van collecties met deze bruikleengevers/schenkers heeft gesloten is bepaald dat de gemeente zich er toe verplicht de collecties museaal te beheren en voor het publiek te ontsluiten. Daarnaast zou afzien van MVBVD pop-up betekenen dat inmiddels verkregen projectsubsidies van o.a. de provincie Limburg en het Prins Bernhard Cultuurfonds voor de tijdelijke programmering terug gegeven moeten worden. Tevens wordt niet voldaan aan de door de raad vastgestelde uitgangspunten in het Koersdocument.

Risico verwerving en huisvesting in voormalig postkantoor
Zoals in de voorgaande paragraaf over de huisvesting reeds is aangegeven, liggen er momenteel concept-overeenkomsten met zowel de eigenaar – BdG – als met de huidige erfpachter – KPN – voor. Deze overeenkomsten zijn uiteraard onder voorbehoud van goedkeuring door de gemeenteraad, maar dienen, na goedkeuring door de gemeenteraad, ook binnen de organisaties van BdG en KPN nog definitief te worden vastgesteld. Er is pas sprake van een sluitende afspraak – en dus zicht op de nieuwe huisvesting in het postkantoor – indien de afspraken met zowel BdG en met KPN definitief worden

vastgelegd in de vorm van koopcontract en (onder-)-erfpachtcontract.

Huidige museumgebouw
Wanneer onverhoopt mocht blijken dat er in 2019 nog geen nieuwe huurder voor het huidige museumgebouw gevonden is, lopen de eigenaarslasten van gewoon door. Hiervoor zal dan dekking gevonden moeten worden.

Fiscaliteit
In de toekomstige situatie gaan we uit van een subsidierelatie met de stichting MVBVD, op basis van beleidsgestuurde contractfinanciering, zoals we die ook kennen met de andere gesubsidieerde voorzieningen. Bij het uitwerken van de subsidie-overeenkomst zullen wij zekerheidshalve nog fiscaal advies inwinnen; hoewel de meeste musea in ons land een subsidierelatie met hun overheid kennen (gemeente, provincie, rijk) en werken met budgetprestatieafspraken, zijn er ook voorbeelden bekend waarbij de belastingdienst heeft bepaald dat de subsidierelatie tussen gemeente en het museum gezien moet worden als een dienstverleningsovereenkomst en dat over de vergoeding daarvoor (de subsidie) BTW moet worden betaald. Die gemeenten kunnen dan de BTW-component weer verrekenen met hun BTW-compensatiefonds. Bij het inwinnen van fiscaal advies zullen wij ook in beeld laten brengen met welke fiscale overwegingen rekening moet worden gehouden bij de verwerving en verbouwing van het voormalige postkantoor.

Depotruimte
Het nieuwe onderkomen in het voormalige postkantoor voorziet in een depotruimte. Deze depotruimte is kleiner dan de huidige depotruimte. Nog onderzocht moet worden in hoeverre met efficiente opslagsystemen de nieuwe depotruimte toereikend is. In combinatie met een eigentijds collectiebeheer dat erop gericht is zo min mogelijk collectie in depot te hebben en eventueel ook collecties in langlopende bruikleen te geven bij andere musea, gaan wij er vanuit dat de nieuwe depotvoorziening toereikend is. Mocht blijken dat dit niet het geval is, dan zal extra depotruimte geregeld moeten worden. Met de nieuwe stichting zal dan bezien moeten worden hoe dat binnen de beschikbare budgetten gerealiseerd kan worden.

Personeelslasten
Alle oud-medewerkers van het museum zijn herplaatst of er zijn maatwerkafspraken met hen gemaakt. Deze maatwerkafspraken en de bijbehorende personele lasten zijn verwerkt in begroting 2017 en 2018 (PKB-kosten), maar niet uitgesloten is dat een enkele maatwerkafspraak ook in 2019 nog kosten met zich meebrengt.

9. **Vervolgprocedure voor de raad**

In het voorjaar van 2018 (april/mei) voorzien besluitvorming in het college over het verzelfstandigingsovereenkomst en de daarbij horende deelovereenkomsten. Wij zullen uw raad door middel van een Raadsinformatiebrief en een presentatie in de beeldvormende vergadering informeren.

Raadsbesluit

GEMEENTEBESTUUR

Onderwerp	Transitie Museum van Bommel van Dam
raadsnummer 2017	44
raadsvergadering d.d.	25 oktober 2017

team REWLE
steller drs. MMC van Poeijer
doorkiesnummer +31 77 3596855
e-mail m.vanpoeijer@venlo.nl
datum 28 augustus 2017

De raad van de gemeente Venlo;

gelezen het voorstel van het college van 19 september 2017, registratienummer ;
gelet op het raadsbesluit van 23 maart 2016;
overwegende dat ;

- Museum van Bommel van Dam behoort tot de culturele basisinfrastructuur van de gemeente Venlo,
- Er besloten is dat er een ingrijpende koerswijziging nodig is om van Museum van Bommel van Dam een aansprekend Museum te maken dat een breed draagvlak in de samenleving kent;
- Huisvesting van Museum van Bommel van Dam in het voormalig postkantoor een belangrijke impuls kan geven aan het gebied Keulsepoort/Parade en daarmee aan de aantrekkelijkheid van Venlo voor bewoners en bezoekers.

besluit(en) vast te stellen:

Formuleer zo nauwkeurig mogelijk de punten waar de raad een besluit over moet nemen. Gebruik korte zinnen en beperk het aantal beslispunten. Bedenk; waar gaat de raad over?

1. Kennis genomen te hebben van het Integraal Verzelfstandigingsplan Museum van Bommel van Dam, dat is uitgewerkt binnen de door de raad vastgestelde inhoudelijke en financiële kaders;
2. In te stemmen met het voorstel voor verwerving van het voormalige postkantoor, conform de uitgangspunten zoals verwoord in dit raadsvoorstel.
3. Op grond van Artikel 160 lid 2 Gemeentewet, de volgende wensen en bedenkingen inzake zijn ontwerpbesluit tot oprichting van de Stichting Museum van Bommel aan het college kenbaar te maken:

Aldus vastgesteld in de openbare raadsvergadering van 25 oktober 2017

De griffier De voorzitter

Geert van Soest Antoin Scholten

Integraal Verzelfstandigingsplan Museum van Bommel van Dam

RUIMTE EN ECONOMIE

ons kenmerk
team REWLE
steller B. Ellenbroek, S. Van Dellen, M. Van Poeijer, M. Van Vulpen
doorkiesnummer +31 77 3596170
datum juni 2017

Voorwoord

Op 23 maart 2016 sprak de raad eenduidig en unaniem haar instemming uit met het Koersdocument voor het toekomstige Museum van Bommel van Dam. Daarnaast stemde de raad er mee in dat het college voort zou gaan met de plannen voor vestiging van Museum van Bommel van Dam in het voormalige monumentale Postkantoor.

Het afgelopen jaar is er voor en achter de schermen hard gewerkt aan de vervolgstappen die dat besluit met zich meebrachten.

Achter de schermen werden de gesprekken met de provincie gevoerd over de bijdrage aan de plannen voor het versterken van het stedelijk centrum, waar de verplaatsing van Museum van Bommel van Dam onderdeel van is. Tegelijkertijd is met de eigenaren van het voormalige Postkantoor en de huidige gebruiker een complex en tijdrovend onderhandelingsproces doorlopen over de mogelijkheden tot verwerving van het pand. De uitkomst van die gesprekken vindt u terug in dit Integraal Verzelfstandigingsplan.

Voor de schermen hebben we de afgelopen periode kunnen zien dat Museum van Bommel van Dam al een begin heeft gemaakt met de beoogde koerswijziging, zoals bedoeld met het eerder vastgestelde Koersdocument. Behalve een inhoudelijk sterk programma in de zalen, ontwikkelde het museum een levendige randprogrammering en liet het museum zich ook buiten de muren van het museum zien. Minder zichtbaar maar even zo belangrijk was de voortgang die we hebben geboekt bij de registratie van de collectie en een kunsthistorische waardering van de hele collectie op basis van de collectierichtijnen van de Rijksdienst Cultureel Erfgoed.

Nu is het dan tijd om definitieve stappen te zetten naar de verwerving van het Postkantoor, de oprichting van een nieuwe stichting Museum van Bommel van Dam en het museum begin volgend jaar formeel te verzelfstandigen en over te dragen aan een nieuw bevoegd gezag. Een en ander vanuit de ambitie om voor onze mooie en veelzijdige stad een bloeiend en toekomstbestendig museum te behouden dat nog meer dan nu het geval is van meerwaarde is voor iedereen die in Venlo woont, werkt en recreëert.

Het college heeft er alle vertrouwen in dat de nieuwe organisatie die op basis van dit plan gebouwd kan worden een geweldige nieuwe start gaat maken op een prachtige nieuwe locatie. Een nieuw Museum van Bommel van Dam dat het goede behoudt en samen met een keur aan partners lokaal en regionaal een stevige impuls geeft aan het culturele leven in Venlo en de euregio.

Jos Teeuwen
Wethouder Cultuur

Inhoudsopgave

1 Inleiding 5

2 Museum van Bommel van Dam; uitgangssituatie 7
2.1 Bedrijfsgegevens 2016 7
2.2 Vaste samenwerkingspartners 7

3 Inhoudelijk kader 9
3.1 Positionering 9
3.2 Genereren van kennis en context 10
3.3 Bieden van emotie en inspiratie 10
3.4 Verrijken van de samenleving 11
3.5 Samenvattend schema museale basisfuncties & waarden MVBVD 11

4 Organisatorisch kader 13
4.1 Stichtingsvorm 13
4.2 Profiel en werving bestuursleden 14
4.3 Statuten 14
4.4 Personeel & Organisatie 15
4.5 Samenwerking met Limburgs Museum 16
4.6 Vrijwilligers en stagiaires 16
4.7 Vormgeving relatie gemeente – stichting MVBVD 17

5 Financieel kader 18
5.1 Huidig budget ..... **Error! Bookmark not defined.**
5.2 Exploitatiebegroting toekomstige situatie 19

6 Huisvesting 22
6.1 Inleiding 22
6.2 Globaal programma van eisen nieuwe huisvesting 22
6.3 Verwerving postkantoor 23
6.4 Herbestemming vrijkomende museumgebouw 23

7 Collectiebeheer 24
7.1 Huidige situatie 24
7.2 Toekomstige situatie collectiebeheer 26

8 Verzelfstandigingsproces 27
8.1 Uitgangspunten 27
8.2 Stappenplan 29

9 Frictie- en transitiekosten 30

10 MVBVD in de transitieperiode 31
10.1 MVBVD als pop-up-museum 31
10.2 Programmering 31
10.3 Organisatie 32
10.4 Communicatie 33
10.5 Begroting transitieperiode 33

Bijlage 1: Profielschets en wervingsprocedure bestuursleden MVBVD
Bijlage 2: Ontwerpakte van oprichting en vastlegging (concept-)statuten Stichting MVBVD + toelichting
Bijlage 3: Overeenkomst van Dienstverlening MVBVD – Limburgs Museum
Bijlage 4: Rapportage Collectiewaardering

1 Inleiding

Het idee om Museum van Bommel van Dam (MVBVD) te verzelfstandigen is sinds 2006 onderwerp van gesprek. In 2012 heeft de raad besloten de culturele infrastructuur te hervormen door onder andere in te zetten op externe verzelfstandiging van MVBVD, bij voorkeur door integrale overdracht naar een gedegen externe partij. In 2013 heeft de raad naar aanleiding van het onderzoek van Berns Museum Management besloten te kiezen voor het scenario tot externe verzelfstandiging, in combinatie met samenwerking met een andere museale partner. De andere twee scenario's werden gezien als niet te verkiezen: doorgaan op de huidige voet of liquidatie van het museum.

Verder is in 2013 besloten tot een transitieperiode om de zwakke punten van het museum weg te werken teneinde een aantrekkelijke samenwerkingspartner te worden. Naar aanleiding van dat besluit is in 2014 het Transitieplan opgesteld, waarin alle gevraagde elementen op hoofdlijnen zijn geschetst. Voor wat betreft de samenwerking is met het Transitieplan ingezet op intensieve samenwerking met Limburgs Museum, in het perspectief van – toen nog - gecombineerde huisvesting. De raad heeft als zodanig wel ingestemd met het Transitieplan, maar daar als voorwaarde bij gesteld dat met de provincie Limburg onderzocht moet worden hoe het huisvestingsvraagstuk kan worden opgelost en of gekomen kan worden tot een formele samenwerkingsovereenkomst met Limburgs Museum.

Als uitwerking van de besluitvorming rond het Transitieplan is in augustus 2014 het bedrijfsplan *Meer museum, meer bezoekers, meer synergie* opgesteld. Dit plan schetst hoe de samenwerking tussen Limburgs Museum en MVBVD er idealiter uit kan zien, welke inhoudelijke en financiële voordelen deze biedt en wat er nodig is op het gebied van bedrijfsvoering, collectie en huisvesting. Het plan voorzag in een variant waarbij de twee musea onder één dak komen; de raad gaf aan daar nog niet voor te willen kiezen en meer varianten onderzocht te willen zien. De raad heeft daarnaast besloten om in overleg te treden met de provincie Limburg en Limburgs Museum, om het plan voor wat betreft de huisvesting te plaatsen in de bredere context van de stedelijke ontwikkeling van het gebied rond beide de musea.

Op 23 maart 2016 heeft de gemeenteraad het besluit genomen om in te stemmen met het inhoudelijke kader zoals beschreven in het *Koersdocument Museum van Bommel van Dam – In het hart van de Stad*. Dat document beschrijft de koers die het museum in de toekomst moet gaan inzetten. De reden voor de koerswijziging is dat het museum weliswaar een prachtige collectie heeft en mooie tentoonstellingen maakt, maar dat de publieke belangstelling – tegen de landelijke trends in - tanende is en dat de formule van een collectiemuseum zoals MVBVD in onze huidige samenleving en voor een stad als Venlo niet langer toekomstbestendig blijkt.

In het Koersdocument is aangegeven dat bij een stad van ons formaat, met onze centrumfunctie en met onze maatschappelijke en economische ambities een aantrekkelijk cultureel voorzieningenniveau hoort, waarin een goed museum voor moderne en hedendaagse kunst niet mag ontbreken. Voor de eigen inwoners, voor bezoekers van de stad en om aantrekkelijk te zijn als vestigingsplaats voor bedrijven, hoger opgeleide inwoners en studenten. Het Koersdocument is destijds tot stand gekomen in samenwerking met diverse stakeholders, die samen een manifest hebben opgesteld waarin de missie van het museum staat vervat en op basis waarvan het nieuwe profiel van het museum staat beschreven. Het Koersdocument beschrijft verder wat er nodig is om de nieuwe koers waar te maken en het museum weer een plek midden in onze stedelijke en regionale samenleving te geven. Wat het proces naar het Koersdocument ook heeft laten zien, is hoe betrokken de stakeholders zich voelen bij het museum. Waar in eerdere onderzoeken werd gesteld dat het draagvlak voor het museum in de gemeente gering is, lijkt er nu sprake van een keerpunt. Er blijkt een grote betrokkenheid te zijn, en de bereidheid om mee te denken en mee te werken aan een nieuwe toekomst voor het museum.

Tegelijk met het vaststellen van het Koersdocument, heeft de raad besloten dat het college, binnen de door de Raad vastgestelde financiële kaders, voort kon gaan met de plannen voor vestiging van MVBVD in het voormalige Postkantoor aan de Parade. Deze huisvestingsvariant was in het onderzoek naar een aantal huisvestingsscenario's als meest geschikte locatie naar voren gekomen. Het afgelopen jaar heeft het college intensief overleg gevoerd met Provincie Limburg, de eigenaar van het voormalige Postkantoor en de huidige gebruiker, over het huisvesten van het museum. De huisvesting is van grote invloed op de uitstraling en exploitatie van het te verzelfstandigen museum en hangt daarom nauw samen met de toekomst van MVBVD als verzelfstandigd museum. Ook voor college en raad is het wenselijk om in samenhang besluiten te kunnen nemen over zowel de beoogde huisvesting in het voormalige postkantoor als de formele stappen die gezet moeten worden om het museum te verzelfstandigen. Daarom hebben we ook het onderdeel huisvesting in dit Integraal Verzelfstandigingsplan opgenomen.

Dit Integraal Verzelfstandigingsplan is bedoeld als document waarin alle noodzakelijke inzichten zijn samengebracht om de besluitvorming met betrekking tot de verzelfstandiging en de beoogde verhuizing weloverwogen te kunnen nemen. Met dit Integraal Verzelfstandigingsplan geeft het college uitvoering aan het besluit van de gemeenteraad in zijn vergadering d.d. 23 maart 2016 en waarin de raad het college opdracht heeft gegeven om:

- na vaststelling van het Koersdocument het eerdere bedrijfsplan uit 2014 uit te werken, het traject naar verzelfstandiging te schetsen en de raad daarover te informeren;
- de planontwikkeling met betrekking huisvesting van het museum in het voormalige Postkantoor door te zetten en het besluit tot aankoop ter goedkeuring voor te leggen aan de raad.

In dit Integraal Verzelfstandigingsplan zetten wij eerst in kort bestek de uitgangssituatie van MVBVD op een rij, met daarin de belangrijkste kengetallen over programma, publieksbereik, organisatie, huisvesting en vaste partners (hoofdstuk 2). In de daarop volgende hoofdstukken schetsen wij respectievelijk de inhoudelijke, organisatorische en financiële kaders die we aan het verzelfstandigde museum willen meegeven (hoofdstukken 3, 4 en 5). In hoofdstuk 6 zoomen we in op de beoogde huisvesting in het voormalige Postkantoor en onder welke voorwaarden wij deze accommodatie voor het museum beschikbaar kunnen krijgen. In hoofdstuk 7 gaan we in op de toekomstige vormgeving van het collectiebeheer en wat dat betekent voor onze relatie met de belangrijkste bruikleengevers en schenkers. In hoofdstuk 8 presenteren we het stappenplan aan de hand waarvan het verzelfstandigingsproces zijn beslag moet krijgen. Hoofdstuk 9 gaat over de frictie- en transitiekosten die we moeten maken om de verzelfstandiging te kunnen effectueren en hoe we die denken te dekken binnen de budgetten die voor MVBVD beschikbaar zijn. In hoofdstuk 10 tenslotte, gaan we in op MVBVD in de transitieperiode, waarbij we aangeven welke programmering ons voor ogen staat, hoe we denken dat te organiseren en te presenteren tot het moment dat de nieuwe stichting het stokje over neemt en hoe we de kosten van programma en organisatie in de transitieperiode kunnen dekken uit bestaande middelen.

2 Museum van Bommel van Dam; uitgangssituatie

2.1 Bedrijfsgegevens 2016

Collectie	Ca. 15.000 werken
Aantal tentoonstellingen	6-8 per jaar
Aantal bezoekers	13.200
Waarvan aantal leerlingen	4.000
Huisvesting in m^2 nvo	1.200
Waarvan m^2 nvo tentoonstellingsruimte (oude zaal en nieuwe zaal)	900
Aantal fte	8,9
Budget gemeentebegroting excl. overhead en kapitaallasten huisvesting	€ 866.000,-
Overhead (gemiddelde van de afgelopen jaren)[1]	€ 150.000,-
Waarin eigen inkomsten zijn verrekend ad:	€ 124.000,-

Binnen het gemeentelijk cultuurbeleid is MVBVD aangemerkt als één van de vijf basisvoorzieningen, naast de Openbare Bibliotheek, Theater de Maaspoort, Poppodium Grenswerk en Kunstencentrum Venlo.

In het nu lopende kalenderjaar 2017 laten de bezoekcijfers een bestendig beeld zien: het gemiddelde begeeft zich rond de scores van 2016. Dit jaar heeft het museum de programmering in de oude en de nieuwe zaal beperkt tot vier nieuwe tentoonstellingen. Dat had kunnen leiden tot een lager bezoekersaantal, maar door in te zetten op een actieve randprogrammering en extra PR inspanningen is het gelukt de aandacht van het publiek vast te houden.

Het aantal contactmomenten met het publiek is substantieel groter wanneer we het bereik mee zouden rekenen dat wordt gerealiseerd bij presentaties buiten de museummuren, zoals tijdens de Zomerparkfeest, Night Ride, de presentaties in de Kasteeltuin Arcen en de collectiepresentatie in Theater De Maaspoort.

2.2 Vaste samenwerkingspartners

Cultuurplatform Venlo
Met het aannemen van de nieuwe Cultuurnota, is ook gestart met het inrichten van het Cultuurplatform Venlo. MVBVD maakt daar ook deel van uit en heeft € 10.000 van het exploitatiebedrag gereserveerd om voor het platform in te zetten. Daarnaast is het museum ‘trekker’ van de programmalijn Cultuur in de Wijk. Het museum heeft daarvoor gekozen, aangezien deze programmalijn goed aansluit op de ontwikkelopgave uit het Koersdocument om de activiteiten en het programma meer aan te laten sluiten op wat de bewoners bezig houdt. Het programma Cultuur in de Wijk wordt samen met andere instellingen ontwikkeld, en biedt ruimte aan zowel professionele instellingen als amateurs. Behalve dat het museum trekker is van deze programmalijn, is het museum ook nauw betrokken bij de invulling van de andere programmalijnen: Horizontale programmering, Cultuureducatie, Regionalisering en Collectieve promotie & marketing. Deelname aan het cultuurplatform wordt in de toekomst opgenomen in de budget-prestatieafspraken die de gemeente met nieuwe stichting gaat maken. De start van Cultuurplatform Venlo en daarmee van de uitvoering van de programmalijnen heeft overigens enige vertraging opgelopen vanwege onduidelijkheid over de gedachte voeding van het programmafonds vanuit gemeentelijke budgetten. Inmiddels is deze onduidelijkheid opgelost en kan de uitvoering van de programmalijnen worden opgestart.

[1] Er wordt miv 2017 geen overhead meer toegerekend aan de producten in de gemeentebegroting, dus ook niet aan het museum. Overhead miv 2017 in een apart raadsprogramma in de begroting (programma 12).

Stichting Van Bommel van Dam
De Stichting van Bommel van Dam is een stichting die toeziet op het beheer en onderhoud van de collectie kunstwerken die door het echtpaar Van Bommel-van Dam in het verleden zijn geschonken aan de gemeente, dan wel in bruikleen zijn gegeven. De gemeente is als toehoorder aanwezig bij de halfjaarlijkse vergaderingen van de stichting, maar ook buiten die overleggen bestaat geregeld contact met vertegenwoordigers van het bestuur. Op het moment van verzelfstandiging zal de gemeente het collectiebeheer uitbesteden aan de nieuwe stichting, waarbij de contractrelatie tussen gemeente en de stichting Van Bommel van Dam gecontinueerd zal blijven. Op de vormgeving van het toekomstig collectiebeheer gaan wij nader in bij hoofdstuk 4.

Limburgs Museum
In het verleden zijn mogelijke vormen van samenwerking met het Limburgs Museum verkend. Uiteindelijk is gekozen voor de variant waarbij MVBVD een aantal diensten inhuurt bij het Limburgs Museum. Daartoe is een samenwerkingsovereenkomst afgesloten. De overeenkomst behelst afspraken over diensten die het Limburgs Museum levert voor financiële administratie, ICT, gebouwbeheer en gezamenlijke inkoop. Het ligt in de bedoeling ook na verzelfstandiging deze samenwerking in de backoffice voort te zetten en mogelijk zelfs uit te breiden. Hierop gaan wij nader in bij de uitwerking van het organisatorische kader in hoofdstuk 2.2.

Stichting Vrienden van Museum van Bommel van Dam
MVBVD mag zich verheugen in de steun van de stichting Vrienden van Museum van Bommel van Dam. Het is een stichting die onafhankelijk van het museum bestaat, maar in nauwe samenwerking en afstemming programma ontwikkelt voor de donateurs. De vrienden hebben inmiddels ook een aantal schenkingen aan het museum gedaan van werken die een aanvulling zijn op de bestaande collectie. Het college zal er aan bijdragen dat de nieuw op te richten stichting deze relatie op dezelfde voet voortzet.

3 Inhoudelijk kader

Het inhoudelijk kader dat wij aan het verzelfstandigde MVBVD meegeven is gegeven met het door de raad vastgestelde Koersdocument. Onderstaande kaderstelling hebben wij uit het Koersdocument overgenomen. Het is aan de nieuwe stichting om dit inhoudelijk kader uit te werken in eigen instellingsbeleid en vast te leggen in een eerste ondernemingsplan.

3.1 Positionering

Plaats in de culturele infrastructuur: venster en podium
Theater de Maaspoort en Grenswerk laten als culturele basisvoorzieningen aan een breed publiek zien wat er allemaal te koop is in de wereld van de podiumkunsten; ze vormen een venster, met een mix van laagdrempelige programma's en aanbod voor de fijnproevers. Tegelijkertijd bieden ze een podium aan makers en talenten uit stad en regio en stimuleren ze op die manier het culturele klimaat. Wij willen dat MVBVD op eenzelfde manier zowel venster als podium is, in dit geval voor hedendaagse visuele kunsten: beeldende kunst, film, fotografie, vormgeving en nieuwe media. Wij zien MVBVD dan ook als een culturele basisvoorziening in onze culturele infrastructuur.

Naar een nieuwe identiteit
De huidige praktijk is die van het museum als 'heiligdom'. Programmering en positionering van het museum worden nu vooral aangevlogen vanuit de collectie en de kunstenaars. In communicatietermen: in de huidige praktijk wordt gedacht vanuit de zender (kunstenaar) en de boodschap (kunstwerk). Met als vaste vormen: tentoonstellingen, publicaties, lezingen en museumeducatie. Deze overwegend aanbod-gestuurde manier van werken vraagt om een herziening. De uitdaging is gelegen in de omkering: wat houdt de ontvanger (het publiek) bezig en hoe kun je daar met kunstwerken, publieksactiviteiten en kunstenaars op inspelen? Deze omkering in aanvliegroute vraagt een omslag in oriëntatie en gedrag en van de organisatie. De grondhouding om permanent in contact te staan met het publiek, specifieke doelgroepen en samenwerkingspartners zal tot in de haarvaten van de organisatie moeten zitten. Dat wordt een stevige opgave.

MVBVD-nieuwe-stijl zal een onderscheidend profiel moeten ontwikkelen door zich veel meer op de lokale en regionale samenleving te richten. Het is aan de nieuwe organisatie en de artistieke leiding om te kijken welke maatschappelijke thema's en vraagstukken voor hier relevant zijn. Gedacht kan worden aan thema's uit de Venlose volkscultuur, het gegeven van Venlo als grensstad, samenlevingsvraagstukken zoals multiculturaliteit en duurzaamheidsthema's zoals Cradle-to-Cradle.

Missie
MVBVD is een Euregionaal museum voor hedendaagse (visuele) kunst dat midden in de samenleving wil staan. Een museum dat van betekenis is voor de inwoners van stad en (Eu-)regio, voor alle lagen van de bevolking, jong en oud. Dat met kunst en kunstenaars mensen weet te raken. Door in te spelen op wat mensen bezig houdt, op maatschappelijke vraagstukken van hier en nu. Niet bescheiden en afwachtend, maar extrovert, kritisch, onderzoekend en aansprekend. Waar altijd wat te doen is. Waar gastvrijheid troef is. Waar de geest en de zintuigen worden geprikkeld. Een culturele ontmoetingsplaats in het hart van de stad.

Ambitie
Voor MVBVD-nieuwe stijl willen wij de museale basisfuncties (en waarden) zoals die landelijk worden onderscheiden ook voor Venlo op niveau ingevuld zien:

- Genereren van kennis en context (collectiewaarde, educatieve waarde, kenniswaarde).

- Bieden van emotie en inspiratie (belevingswaarde).
- Verrijken van de samenleving (verbindende waarde, economische waarde).

Wanneer MVBVD-nieuwe stijl kans ziet weer midden in de samenleving te staan en de museale basisfuncties op niveau worden vervuld, moet het mogelijk zijn weer nieuw publiek naar het museum te trekken. We zetten in op een terugkeer naar het vroegere niveau van jaarlijks ca. 30.000 bezoekers.

3.2 Genereren van kennis en context

Bij deze museale basisfunctie gaat het om de collectiewaarde, de educatieve waarde en de kenniswaarde van het museum. Voor wat betreft de collectiewaarde zien wij de volgende ontwikkelopgaven:

- De collectie is door de decennia heen te veel uitgedijd, zonder echte inhoudelijke focus. De basis van de collectie is gegeven met de oercollectie van de familie Van Bommel - Van Dam. Deze moet als zodanig behouden blijven, maar voor wat betreft alle navolgende collecties en mogelijk nog te verwerven collectie willen wij graag komen tot een aangescherpt stedelijk collectiebeleid, met als belangrijkste uitgangspunten:
  - Selecteren op artistieke kwaliteit, topstukken.
  - Aansluiten op kernthema's/lijnen uit de oercollectie.
  - Focus op kunstwerken die betekenisvol bijdragen aan maatschappelijke tijdsbeelden, met bijzondere aandacht daarin voor Venlose, Limburgse en Euregionale aspecten.
  - Bijdragen aan de Collectie Limburg, op thema/tijdsbeeld en/of op kunstenaar.
  - Komen tot een compacte, beheersbare en goed geregistreerde collectie; substantieel kleiner in omvang, van hogere kwaliteit en met meer aansluiting op het eigen museumprofiel.
- Zichtbaar maken. De collectie is nu beperkt zichtbaar in tentoonstellingen en publicaties. We zien graag dat er nieuwe vormen van publieksontsluiting worden ontwikkeld. Bijvoorbeeld door collecties uit te lenen aan maatschappelijke, organisaties en bedrijven, een open depot, semipermanente presentaties van topstukken ('Schatkamer'), uitleningen aan andere musea en museale presentaties online.

Voor wat betreft de educatieve waarde zien wij de volgende ontwikkelopgaven:

- Verder ontwikkelen van het modulaire basisaanbod voor het basisonderwijs, met meer museumbezoek, interactie, kunstenaarsontmoetingen en zelf maken.
- Voor elke tentoonstelling een educatief aanbod op maat.
- Museumeducatielijn voor de nieuwe doelgroep senioren.
- Samenwerking met Kunstencentrum Venlo: vrijetijdsaanbod op de museumlocatie.
- Rijke randprogrammering met meer lezingen, masterclasses, rondleidingen en symposia.

Voor wat betreft de kenniswaarde zien wij de volgende ontwikkelopgaven:

- MVBVD meer een werkplaatskarakter geven, met bijzondere aandacht voor kunstenaars, creatieven en jong talent uit stad en regio.
- Rondom maatschappelijke thema's/vraagstukken onderzoeksprogramma's, artists in residence, studieopdrachten, in de opmaat van tentoonstellingen en andere publieksactiviteiten. Ook hier met bijzondere aandacht voor kunstenaars, creatieven en jong talent uit stad en regio.
- Onderwijsinstellingen, kennisinstituten en bedrijfsleven meer betrekken.

3.3 Bieden van emotie en inspiratie

Bij deze museale basisfunctie gaat het om de belevingswaarde. Aan ontwikkelopgaven zien we:

- Enerzijds aansprekende, laagdrempelige programmering voor een breed publiek op herkenbare thema's, waar mogelijk stadsbreed met andere instellingen op te pakken (horizontale programmering). Anderzijds programmering voor de fijnproevers, de diepte in. Linksom of rechtsom: altijd scherp, verassend, prikkelend, spraakmakend en actueel.
- Tentoonstellingen langer laten staan en meer aandacht voor dynamisering in randprogrammering.
- Samen met geestverwante musea (qua collectie, mentaliteit, verbondenheid met maatschappelijke vraagstukken) nationaal en euregionaal komen tot circuitvorming voor collectie-uitwisseling en coproducties van tentoonstellingen. Perspectief op publiektrekkers.
- Meer interactie met en actieve inbreng van het publiek. Voelhorens en antennes uit!
- Niet alleen in huis, ook buiten de museummuren: in het centrum, in het straatbeeld, in de wijken, online.
- Gebruik maken van de mogelijkheden van internet en social media. Zowel voor reflecties op als presentaties van kunstwerken op het snijvlak van kunst & samenleving. Bouwen van communities en platforms.

3.4 Verrijken van de samenleving

Bij deze museale basisfunctie gaat het om de verbindende waarde en de economische waarde van het museum. Voor wat betreft de verbindende waarde zien we als ontwikkelopgaven:

- Programmering/themakeuze die aansluit op wat de inwoners bezighoudt. Daarmee bijdragen aan de identiteit van stad en streek.
- Meer aandacht voor ontmoeting, dialoog en debat. Open huis, zo mogelijk met uitnodigende horeca.
- Profileren als samenwerkingspartner:
  - In het culturele netwerk van Venlo, daarbij ook zichtbaar zijn bij de (culturele) evenementen in de stad: Zomerparkfeest, Ouverture, Museumweek, Vastelaovend, Venloop.
  - Van andere kunstmusea en presentatie-instellingen in de regio (zoals Odapark) en de provincie (zoals Limburgs Museum en Bonnefanten).
  - Met het onderwijs, bedrijfsleven en kennisinstellingen in stad en regio.
  - Van andere kunstmusea en presentatie-instellingen landelijk en in de Euregio (zoals museum Kranenburg, Cobramuseum, kunstmuseum Eupen).

Voor wat betreft de economische waarde zien we als ontwikkelopgaven:

- Meer bezoekers, meer eigen inkomsten uit entree, verhuringen, horeca en winkel.
- Meer inkomsten uit sponsoring en fondswerving, ook onder particulieren. We gaan er van uit dat de verhouding subsidie - eigen inkomsten (nu: ca. 12%) minimaal op 15% komt te liggen, maar na verloop van tijd verder stijgt naar ca. 25%.
- Sturen op kostenbesparing; shared service met Limburgs Museum.

3.5 Samenvattend schema museale basisfuncties & waarden MVBVD

Functies	Waarden	Kernbegrippen ontwikkelopgave
MVBVD genereert kennis en context	Collectiewaarde	- meer inhoudelijke focus - ontzamelen en verzamelen - collectie meer zichtbaar maken - beter beheer en digitalisering
	Educatieve waarde	- modulair basisaanbod BO en VO - onderdeel tentoonstellingen - senioreneducatie

		- workshops, masterclasses in huis - lezingen, debat
	Kenniswaarde	- laboratorium en experiment - op het snijvlak van kunst & samenleving
MVBVD biedt emotie en inspiratie	Belevingswaarde	- aansprekende programmering - circuitvorming, coproductie - ook op locatie - zelf doen, interactie publiek
MVBVD verrijkt de samenleving	Verbindende waarde	- grotere betrokkenheid publiek - bijdragen aan stedelijke identiteit - duiden maatschappelijke vraagstukken - samenwerking in stad en regio - spil in euregionale kunstscene - ontmoeting, horeca
	Economische waarde	- meer bezoekers, meer inkomsten - meer inkomsten horeca, winkel - partnerships bedrijfsleven - citymarketing

Op basis van bovenstaand schema zullen wij onze subsidieafspraken met MVBVD als verzelfstandigde organisatie maken.

4 Organisatorisch kader

4.1 Stichtingsvorm

Een belangrijke stap bij de verzelfstandiging van het museum is de oprichting van de Stichting Museum van Bommel van Dam. We realiseren ons dat de naam van de nieuwe stichting lijkt op de naam van de reeds bestaande Stichting Van Bommel van Dam (de stichting die toezicht houdt op naleving van de afspraken met betrekking tot de schenking en bruikleen van de collectie van het echtpaar Van Bommel van Dam). De naam van de nieuwe stichting bevat de toevoeging *Museum* en dat is een belangrijke toevoeging, want anders dan de Stichting Van Bommel van Dam zal de nieuwe Stichting Museum van Bommel van Dam integraal verantwoordelijk worden voor het runnen en exploiteren van het museum.

De keuze voor de stichtingsvorm is voor de hand liggend, maar vraagt nog wel enige toelichting. In beginsel zijn voor het te verzelfstandigen museum namelijk ook andere rechtsvormen denkbaar, bijvoorbeeld een NV of BV. In de cultuursector is de meest gebruikelijke vorm echter de stichtingsvorm, omdat een stichting - anders dan de NV of BV - geen winstoogmerk heeft en ook geen aandeelhouders kent. Een andere belangrijke overweging om te kiezen voor de stichtingsvorm is dat daarmee de mogelijkheid ontstaat om giften en schenkingen van particulieren en bedrijven te ontvangen onder fiscaal gunstige voorwaarden van de Geefwet, zowel voor de donateurs als voor de ontvangende partij, in casu het museum. Hiervoor is het overigens nog wel nodig om bij de belastingdienst de ANBI-status te verwerven. Voor zover ons bekend zijn er in ons land geen gesubsidieerde musea te vinden die niet de stichtingsvorm kennen. Ook de landelijke richtlijn van de Governance Code Cultuur gaat voor musea en andere culturele instellingen uit van de stichtingsvorm. Tegen deze achtergrond kiezen we voor het te verzelfstandigen MVBVD voor de stichtingsvorm.

Qua bestuursvorm kan gekozen worden tussen een Raad van Toezicht-model met directeur-bestuurder of een directie-bestuursmodel. In een directie-bestuursmodel is het bestuur eindverantwoordelijk en stellen de bestuursleden in vergelijking tot een RvT-model meer tijd en expertise ter beschikking van de directeur. Het directie-bestuursmodel verdient in het geval van MVBVD de voorkeur; waar bij een RvT-model er van uitgegaan wordt dat (strategische) kennis en ervaring op het gebied van financieel beheer, control-cyclus, risicobeheer, fondswerving, marketing, fiscaal-juridische vraagstukken en ondernemerschap met daarbij behorende risico's in voldoende mate belegd is in de werkorganisatie, is dat bij kleinere organisaties vaak niet het geval. De Governance Code Cultuur beveelt daarom voor kleine en middelgrote organisaties het directie-bestuursmodel aan. Wij stellen voor de Governance Code Cultuur ook in dit opzicht te volgen. MVBVD in verzelfstandigde vorm wordt een relatief kleine culturele onderneming die niet meer kan terugvallen op de bredere expertise die voorhanden is binnen de gemeentelijke organisatie. En zeker in de eerste jaren waarin het museum zich moet herpositioneren, zal een beroep moeten worden gedaan op een betrokken bestuur dat niet alleen in staat is de prestaties van de directeur te beoordelen, maar ook waar nodig en gewenst de directeur terzijde kan staan. Voor de langere termijn, wanneer MVBVD als zelfstandige organisatie in rustiger vaarwater is gekomen, kan desgewenst altijd nog overwogen worden om de stap te zetten naar een RvT-model.

Bij kleine en middelgrote instellingen is door de jaren heen veel ervaring opgedaan met een bestuur op afstand, waarbij het bestuur middels een directiereglement taken en verantwoordelijkheden delegeert aan de directeur. Zo kan er in worden voorzien dat de directeur voldoende ruimte krijgt om het boegbeeld van het museum te zijn, het beleid voor te bereiden en uit te voeren, de instelling aan te sturen en het nodige ondernemerschap in de praktijk te brengen.

De gemeente zal het initiatief moeten nemen de stichting op te richten. Het oprichten van een stichting is conform artikel 160 lid 2 van de gemeentewet een bevoegdheid van het college. Op grond van artikel 160 lid 2 van de Gemeentewet moet de raad in de gelegenheid worden gesteld hun wensen of bedenkingen over het ontwerpbesluit tot oprichten van de stichting naar voren te brengen. Nadat de raad wensen en/of bedenkingen naar voren heeft gebracht kan het college definitief besluiten tot de oprichting van de stichting.

4.2 Profiel en werving bestuursleden

MVBVD in verzelfstandigde vorm wil middenin de samenleving staan en actief bijdragen aan het culturele klimaat van Venlo en omgeving. MVBVD-nieuwe-stijl wil verbonden zijn met inwoners, kunstenaars, bedrijfsleven, maatschappelijk middenveld, onderwijs, en samenwerkingspartners in het culturele veld van stad en (Eu)regio. Het bestuur dat we zoeken moet een afspiegeling zijn van de Venloose samenleving. Van de bestuursleden vragen we actieve betrokkenheid bij het museum en een positieve grondhouding ten opzichte van de koers die voor het museum is uitgestippeld. Ook willen we bij de samenstelling van het bestuur letten op specifieke competenties en deskundigheden die voor het functioneren van het museum relevant zijn.

We gaan uit van een bestuur van tenminste vijf bestuursleden. In lijn met ons beleid voor ‘verbonden partijen’ zoals vastgelegd in de “Samenwerkingswijzer”, zal de gemeente zelf geen bestuursleden leveren. Wel zal de gemeente initieel de bestuursleden moeten zoeken en benoemen. Dat gebeurt door middel van een openbare procedure. Op basis van de Governance Code Cultuur hebben wij een profielschets opgesteld voor de werving van bestuursleden. Profielschets en wervingsprocedure hebben we bijgevoegd in bijlage 1. Ingevolge de overgangsbepaling (artikel 14) mag in afwijking van het in de conceptstatuten genoemde aantal bestuursleden, het bestuur initieel tijdelijk bestaan uit drie bestuursleden.

4.3 Statuten

Zodra het college besloten heeft tot oprichting van de stichting - gehoord de wensen en bedenkingen van de raad - en er een eerste bestuur is benoemd, kan de oprichtingsakte met de statuten worden gepasseerd. Voor het opstellen van de statuten hebben wij op basis van de Governance Code Cultuur en in overleg met de notaris een ontwerp oprichtingsactie en concept-statuten opgesteld. De ontwerp-oprichtingsactie en concept-statuten hebben we bijgevoegd in bijlage 2.

Onder verwijzing naar de bijlage vermelden we hier wat we als doelstelling in de statuten opgenomen willen zien:

- Het exploiteren van het Museum van Bommel van Dam;
- Het verzamelen, conserveren, documenteren en presenteren van museumcollecties op het gebied van beeldende kunst en vormgeving;
- Het bijdragen aan een levendig klimaat voor beeldende kunst en vormgeving in Venlo en de regio;
- Het bevorderen van kennis en waardering voor beeldende kunst en vormgeving bij een breed publiek, middels tentoonstellingen, educatie, presentaties, publicaties of projecten anderszins;
- En voorts al hetgeen met een en ander rechtsreeks of zijdelings verband houdt of daartoe bevorderlijk kan zijn, alles in de meest ruime zin.

Verder is van belang hier op te merken dat we in de statuten opgenomen willen zien dat:

- De statuten zodanig worden opgesteld dat de stichting voldoet aan de voorwaarden om een ANBI-status te verkrijgen, hetgeen fiscale voordelen biedt voor fondswerving, ook onder particulieren (Geefwet);
- Het college een eerste keer het bestuur benoemt;
- Voor statutenwijzigingen alsook voor de ontbinding van de stichting goedkeuring van het college nodig is;
- Dat na een eerste benoeming door het college, het bestuur in zijn eigen opvolging voorziet, conform de richtlijnen van de Governance Code Cultuur.

4.4 Personeel & Organisatie

Leeg huis
In de afgelopen periode hebben wij er naar toe gewerkt dat alle vaste medewerkers van MVBVD naar nieuwe functies buiten het museum zijn begeleid. Met het oog op de transitie zijn met alle vaste medewerkers gesprekken gevoerd over welke stappen gezet kunnen worden om van werk naar werk te komen. Iedere medewerker heeft hier een eigen keuze in kunnen maken, met als resultaat dat de vaste krachten hebben kunnen overstappen naar nieuwe functies buiten het museum, zowel binnen de gemeentelijke organisatie als daarbuiten. Voor één medewerker wordt nog passend werk gezocht. Dit betekent dat de nieuwe stichting MVBVD de werkorganisatie geheel opnieuw kan inrichten, te beginnen met een nieuwe directeur.

Naar een kleine professionele kernorganisatie
MVBVD-nieuwe-stijl vraagt ook om een nieuw organisatiemodel. Het is aan de nieuwe stichting om te bepalen hoe de organisatie precies wordt ingericht. Wij zien graag dat MVBVD in de nieuwe situatie werkt vanuit een kleine professionele kernorganisatie, die op maat kan worden uitgebreid. Afhankelijk van programmering en specifieke projecten kunnen ten laste van het activiteitenbudget tijdelijke krachten worden ingehuurd op projectbasis. Dan gaat het om externe krachten met specialistische kennis.

De kernorganisatie kan compact en flexibel zijn, omdat we uitgaan van shared service met c.q. uitbesteden van backoffice taken aan Limburgs Museum. En ook omdat we uitgaan van een groei van vrijwilligers.

Waar MVBVD in de gemeentelijke setting beschikt over 8,9 fte, aangevuld met overhead die versleuteld zit in de gemeentelijke organisatie, staat ons een compacte, professionele kernorganisatie voor ogen, bestaande uit de volgende sleutelfuncties:
- Directeur (0,8 fte);
- Conservator, tentoonstellingsmaker (0,8 fte)
- Stadsprogrammeur, projectleider (0,8 fte)
- Medewerker marketing/communicatie (0.5 fte)
- Medewerker educatie (0,5 fte)
- Medewerker verhuur/sales (0,5 fte)
- Medewerker collectiebeheer (0,5 fte)
- Office manager (0,8 fte)
- Medewerker facilitair (0,8 fte)

De nieuwe organisatie zal zich aansluiten bij de Museumvereniging en daarbij ook de MuseumCAO hanteren. Dat betekent dat het museum het functiehandboek en de functiewaarderingssystematiek van de museumvereniging toepast. Het is aan de nieuwe stichting om als onderdeel van een op te stellen Ondernemingsplan conform het functiehandboek en de MuseumCAO een definitief functiegebouw met functiebeschrijvingen te maken.

4.5 Samenwerking met Limburgs Museum

MVBVD en Limburgs Museum hebben een samenwerkingsverband opgezet, waarin de volgende werkzaamheden zijn ondergebracht:

- Het aanbieden van een combiticket + gratis kopje koffie om bezoekers van Limburgs Museum te stimuleren ook naar Museum van Bommel van Dam te gaan;
- Het in- en uitlenen van van bemensing voor de balie met medewerkers uit de 'baliepool'. Technische ondersteuning bij het inrichten van tentoonstellingen;
- Uitvoeren van de financiele administratie;
- Het verzorgen van de automatisering, in het bijzonder:
  - opslaan van alle data van MVBVD in de cloud en op de server van Limburgs Museum;
  - het draaiend houden van het collectieregistratiesysteem Adlib;
  - actueel houden van het reserveringsprogramma FullHouse;
  - kassa-software Quarto;
- Opnemen van alarmopvolging en beveiliging van het gebouw MVBVD in het contract dat Limburgs Museum heeft met beveiligingsbedrijf;
- Opnemen van onderhoud aan klimaat- en beveiligingsinstallaties van het gebouw van MVBVD in het contract dat Limburgs Museum heeft met installatiebedrijf;
- Het uitvoeren van werkzaamheden klein onderhoud.

In bijlage 3 hebben we de bestaande overeenkomst van dienstverlening met het Limburgs Museum opgenomen. Wij zien graag dat de samenwerking met Limburgs Museum wordt gecontinueerd en mogelijk zelfs wordt uitgebreid, waarbij wij in overweging geven ook de salarisadministratie en perzoneelszaken, waaronder het opstellen van arbeidsovereenkomsten, uit te besteden.

4.6 Vrijwilligers en stagiaires

Reeds in de huidige situatie werkt MVBVD al met vrijwilligers (ca. 15). De museumorganisatie heeft de afgelopen jaren gemerkt hoe groot de bereidheid en motivatie is van vrijwilligers om zich voor het museum in te zetten. MVBVD werft nu al actief vrijwilligers voor ondersteunende diensten: baliemedewerker voor kaartverkoop en gastheerschap, verzorgen van rondleidingen, het opbouwen van tentoonstellingen, het meewerken aan kunsttransporten en het registreren van de collectie in het depot. Dit alles geschiedt onder aansturing van een (eveneens vrijwillige) vrijwilligers-coördinator.

Wij zien graag dat de bestaande groep vrijwilligers wordt behouden en in de toekomst zelfs wordt uitgebreid. Gezien de ambities die we met het museum hebben en gevoed door de positieve ervaring met het werken met vrijwilligers in de afgelopen periode, geven wij de nieuwe organisatie in overweging te koersen op een team van omstreeks 30 vrijwilligers. Naast de hiervoor genoemde ondersteunende taken, liggen er ook kansen om vrijwilligers in te zetten op andere werkvelden, zoals het organiseren van doelgroepactiviteiten -bijvoorbeeld programmering voor en door jongeren - of ondersteuning in PR en marketing.

Niet alleen uit oogpunt van kostenbesparing is het werken met vrijwilligers van belang, maar vooral omdat het werken met vrijwilligers kansen biedt om inwoners bij het museum te betrekken en vrijwilligers ook ambassadeur van het museum zijn. Wij zien graag dat het vrijwilligersbeleid verder vorm en inhoud zal krijgen in de nieuwe situatie. De uitgangspunten voor een actief vrijwilligersbeleid zien wij graag terug in het ondernemingsplan.

Ook het werken met stagiaires vinden wij van belang. Graag zien wij dat MVBVD nieuwe stijl doorlopend plaats zal bieden aan stagiaires, binnen de diverse disciplines. Daarbij zien wij kansen om te komen tot vaste samenwerkingsverbanden met de opleidingen in Venlo en de regio.

4.7 Vormgeving relatie gemeente – stichting MVBVD

Beleidsgestuurde contractfinanciering
De gemeente heeft geen zitting in het bestuur van de stichting en heeft ook geen bemoeienis meer met de werkorganisatie. MVBVD in verzelfstandigde vorm vormt één van de basisinstellingen van het Venlose culturele bestel. Net als bij de andere culturele basisinstellingen (De Maaspoort, Grenswerk, Bibliotheek Venlo en Kunstencentrum Venlo) zal de relatie primair worden vormgegeven via het subsidiebeleid.

De gemeente Venlo werkt sinds 2015 met beleidsgestuurde contractfinanciering. Dat betekent dat de gemeente afspraken maakt met de culturele basisvoorzieningen over hun prestaties, in de vorm van zogeheten budgetprestatieafspraken. In deze afspraken noteren de basisinstellingen welke prestaties zij leveren, dus welke culturele producten zij maken of leveren, welke bijdrage zij leveren aan de gezamenlijke beleidsagenda en over de kwaliteitsontwikkeling van hun eigen organisatie. Met MVBVD worden in de toekomst, na verzelfstandiging, ook dergelijke afspraken gemaakt. Het schema over de museale basisfuncties en waarden vormt daarbij het uitgangspunt.

Doelen en prestaties kunnen periodiek veranderen op basis van gemeentelijk cultuurbeleid. De gemeente actualiseert eens per vier jaar het cultuurbeleid (Cultuurnota) en stelt op basis daarvan jaarlijks een Uitvoeringsprogramma Cultuur vast. Cultuurnota en jaarlijks Uitvoeringsprogramma cultuur vormen de grondslagen voor budget-prestatieafspraken.

Overige overeenkomsten
Specifiek voor MVBVD geldt dat de relatie met de gemeente nog door twee andere overeenkomsten wordt bepaald:
- Een huurovereenkomst;
- Een collectiebeheerovereenkomst.

In de huurovereenkomst liggen de afspraken vast ten aanzien van de huisvesting (zie verder hoofdstuk 6). In de collectiebeheerovereenkomst worden de afspraken vastgelegd ten aanzien van het beheer van de collecties die door de gemeente in eigendom of bruikleen zijn verkregen (zie verder hoofdstuk 7).

5 Financieel kader

5.1 Subsidiebudget

Exploitatiesubsidie
Voor MVBVD hebben wij in de gemeentebegroting de volgende structurele budgetten beschikbaar (2017):

	Jaar
	2017
Museum collectie	211.450
Museum tentoonstellingen	234.770
Museum educatie	10.160
Museum PR	50.838
Museum (vastgoed)	18.111
Museum (exploitatie)	146.309
Museum van Bommel van Dam (staf)	194.495
	866.133

Vanuit verschillende afdelingen worden in de huidige situatie diensten aan MVBVD geleverd. Deze diensten worden met ingang van het begrotingsjaar 2017 opgenomen in een apart programma 12 (Overhead) en dus niet meer specifiek toegerekend aan het MVBVD. In voorgaande jaren werd de overhead becijferd op ongeveer € 150.000,-. Dit bedrag is opgebouwd uit:

- Loonkosten voor Advies & Beheer (o.a. ICT, salarisadministratie, communicatie, inkoop), Directie/Staf (doorbelasting centrale overhead) en afdeling Ruimte & Economie (doorbelasting management);
- Materiele kosten (hardware, software, inventaris, kantoorbenodigdheden).

De gemeenteraad heeft bij de besluitvorming in 2016 gesteld dat het totale budget MVBVD inclusief overheadkosten taakstellend beschikbaar kan worden gesteld aan MVBVD in verzelfstandigde vorm. Met als motto: “voor een miljoen moet je het doen!”. Dit betekent dat € 1.000.000,- beschikbaar moet komen aan subsidie. Tegen deze achtergrond stellen we voor het mee over te hevelen budget voor de overhead vast te stellen op € 133.867,-, waardoor het totale subsidiebedrag voor MVBVD uitkomt op:

Gemeentebegroting 2017 MVBVD (exclusief overhead en kapitaallasten)	€ 866.133,-
Toe te rekenen budget overhead	€ 133.867,-
Totaal subsidie (exclusief kapitaallasten)	€ 1.000.000,-

Voor de gemeentelijke organisatie betekent de verzelfstandiging dat ultimo 2018 voor een bedrag van € 133.867,- moet worden omgebogen.

Weerstandsreserve
In de meerjarenbegroting en het ondernemingsplan dient de nieuwe stichting rekening te houden met het vormen van een weerstandsreserve. In de vorig jaar geactualiseerde subsidiesystematiek voor onze culturele basisvoorzieningen (de grote culturele instellingen) is vastgesteld dat een weerstandsreserve maximaal 15% van de jaarlijkse subsidie mag bedragen. Ook voor MVBVD als culturele basisvoorziening gaan we uit van een weerstandsreserve van maximaal 15% van de jaarlijkse subsidie. Dan hebben het dus over een eenmalig bedrag van maximaal € 150.000,-. Binnen het subsidiebedrag 2019 van de nieuwe stichting is incidentele ruimte aanwezig om een weerstandsreserve te vormen. Immers, in het subsidiebudget van € 1.000.000,- is voorzien in huurlasten. Gegeven de planning dat de stichting pas vanaf 2020 huur gaat betalen, valt binnen het

subsidiebedrag voor 2019 het huurbudget ad € 135.000 vrij. Deze vrijval kan worden benut om een weerstandsreserve te vormen.

Fiscaliteit
Zoals gezegd gaan we uit van een subsidierelatie met de stichting MVBVD, op basis van beleidsgestuurde contractfinanciering, zoals we die ook kennen met de andere gesubsidieerde voorzieningen. Zekerheidshalve zullen we op dit punt nog fiscaal advies inwinnen; hoewel de meeste musea in ons land een subsidierelatie met hun overheid kennen (gemeente, provincie, rijk) en werken met budgetprestatieafspraken, zijn er ook voorbeelden bekend waarbij de belastingdienst heeft bepaald dat de subsidierelatie tussen gemeente en het museum gezien moet worden als een dienstverleningsovereenkomst en dat over de vergoeding daarvoor (de subsidie) BTW moet worden betaald. Die gemeenten kunnen dan de BTW-component weer verrekenen met hun BTW-compensatiefonds. Onlangs nog heeft de belastinginspecteur in Arnhem bepaald dat de exploitatie van het twee jaar geleden verzelfstandigde Gemeentelijk Museum Arnhem gezien moet worden als dienst die wordt uitgevoerd in opdracht van de gemeente Arnhem en dat derhalve over de subsidie BTW wordt geheven. Bij de meeste gesubsidieerde musea is de subsidie onbelast, maar we nemen het zekere voor het onzekere en zullen hierover advies inwinnen. Bij het inwinnen van fiscaal advies zullen wij ook in beeld laten brengen met welke fiscale overwegingen rekening moet worden gehouden bij de verwerving en verbouwing van het Postkantoor.

5.2 Exploitatiebegroting toekomstige situatie

Uitgangspunten
Onderstaand hebben we een eerste, globale exploitatie-begroting opgesteld voor MVBVD vanaf het eerste volledige exploitatiejaar. Het is aan de nieuwe stichting om de exploitatiebegroting definitief in te richten, gegeven het beschikbare budget vanuit de gemeente.

Bij onderstaande begroting hebben we de volgende uitgangspunten gehanteerd:
- Personeelskosten: professionele kernorganisatie zoals geschetst in hoofdstuk 4. Kosten conform schalen van de Museum-Cao.
- Huisvestingslasten eigenaarsdeel: het huurbedrag van € 135.000,- is gebaseerd op 2.745 m2 verhuurbare oppervlakte á € 50,- en omvat de doorbelaste eigenaarslasten, zoals belastingen, verzekeringen en groot onderhoud. De kapitaallasten van de investeringen in verbouw en inrichting blijven voor rekening van de gemeente. Zie ook hoofdstuk 6.
- Huisvestingslasten gebruikersdeel: we hebben de bedragen vanuit de huidige situatie aangehouden; weliswaar is de accommodatie in het Postkantoor groter, maar we gaan er vanuit dat de bedragen per m2 voor energie, schoonmaak, klein onderhoud en verzekering substantieel lager komen te liggen dan nu.
- Inhuur; backofficetaken op basis van de overeenkomst met Limburgs Museum.
- Inkomsten uit entreegelden op basis van een jaarlijkse groei van bezoekersaantallen van 15.000 in het eerste jaar naar 30.000 na vier jaar. Uitgegaan wordt van het landelijk gemiddelde van € 4,- opbrengst aan entreegeld per bezoeker.
- Inkomsten uit fondswerving en sponsoring hebben we ingeschat op basis van ervaringen van vergelijkbare musea elders in het land. Aan de uitgavenkant is ook rekening gehouden met kosten die gemaakt moeten worden voor fondswerving en sponsoring.
- MVBVD beschikt (tot 2029) over het rendement van het fonds “Collectie Knecht Drenth Venlo” voor het op peil houden van de “collectie Knecht-Drenth” tot een bedrag van jaarlijks bijna € 21.000. In de begroting is de jaarlijkse kwijtschelding opgenomen van 1/20ste deel van een (renteloze) geldlening aan de Gemeente Venlo ad. € 36.300,-.
- Opbouw weerstandsvermogen; gelet op het feit dat de huur van het Postkantoor pas per 1-1-2020 in rekening wordt gebracht, wordt voorgesteld om het huurbudget 2019 ad. € 135.000 aan

te wenden voor opbouw van weerstandsvermogen. Hiermee kan een weerstandsvermogen van 13,5 % van de jaarlijkse subsidie worden gevormd. Te doen gebruikelijk bij culturele instellingen is een weerstandvermogen van 10 a 15% van de jaarlijkse subsidie.

	Jaar 4	***Jaar 3***	***Jaar 2***	***Jaar 1***
LASTEN				
Materiële kosten				
Verzekeringen	16.000	16.000	16.000	16.000
Energie	30.000	30.000	30.000	30.000
Belastingen en heffingen	2.000	2.000	2.000	2.000
Niet planmatig onderhoud gebouw	25.000	25.000	25.000	25.000
Depot	30.000	30.000	30.000	30.000
Inventaris	6.500	6.500	6.500	6.500
Communicatie en ICT	35.000	35.000	35.000	35.000
Personele voorzieningen	26.500	26.500	26.500	26.500
Beveiligingskosten en BHV	15.000	15.000	15.000	15.000
Schoonmaakkosten	20.000	20.000	20.000	20.000
Beheer collectie	3.000	3.000	3.000	3.000
Transport	5.000	5.000	5.000	5.000
Storting in fonds Knecht Drenth	36.000	36.000	36.000	36.000
Bibliotheek	3.000	3.000	3.000	3.000
Tentoonstellingen/programmering	100.000	75.000	50.000	50.000
Idem; afhankelijk v.d. netto fundraising	29.250	29.250	29.250	54.250
PR & marketing	25.000	25.000	25.000	25.000
Reserveringen & sales	10.000	10.000	10.000	10.000
Educatie	12.500	12.500	12.500	12.500
Winkel	16.500	13.750	11.000	8.250
Bestuurskosten	7.500	7.500	7.500	7.500
Huurkosten gebouw	135.000	135.000	135.000	0
Diverse materiële kosten en onvoorzien	53.460	56.210	58.960	61.710
Reservering tbv weerstandsvermogen				135.000
Totale materiële kosten	642.210	617.210	592.210	617.210
Personele kosten vaste formatie				
Directeur	76.000	76.000	76.000	76.000
Stadsprogrammeur	59.200	59.200	59.200	59.200
Conservator/tentoonstellingsmaker	59.200	59.200	59.200	59.200
Officemanager	48.000	48.000	48.000	48.000
Medewerker pr	30.000	30.000	30.000	30.000
Medewerker educatie en onderwijs	30.000	30.000	30.000	30.000
Medewerker sales	30.000	30.000	30.000	30.000
Medewerker collectiebeheer	23.000	23.000	23.000	23.000
Facilitair medewerker	36.800	36.800	36.800	36.800
Totale kosten vaste formatie	392.200	392.200	392.200	392.200
Personele kosten inhuur				
Inhuur projecten	150.000	150.000	150.000	150.000
Stagiaires/vrijwilligers balie en secretariaat	20.000	20.000	20.000	20.000
Vergoedingen rondleiders	5.000	5.000	5.000	5.000

P&O, arbo en bedrijfsarts	5.000	5.000	5.000	5.000
Financiële functie	15.000	15.000	15.000	15.000
Totale kosten inhuur	195.000	195.000	195.000	195.000
Totale lasten	**1.229.410**	**1.204.410**	**1.179.410**	**1.204.410**
	Jaar 4	***Jaar 3***	***Jaar 2***	***Jaar 1***
BATEN				
Bezoekers inclusief scholieren	120.000	100.000	80.000	75.000
Sponsoring en partnership bedrijfsleven	10.000	10.000	10.000	20.000
Winkel	30.000	25.000	20.000	15.000
Horeca	P.m.	P.m.	P.m.	P.m.
Fundraising:				
Schenkingen	10.000	10.000	10.000	15.000
Vrienden nieuwe stijl	5.000	5.000	5.000	10.000
Projectsubsidies	30.000	30.000	30.000	45.000
Kosten fundraising 15%	-6.750	-6.750	-6.750	-6.750
Kosten relatiemarketing 20%	-9.000	-9.000	-9.000	-9.000
Overige inkomsten	4.160	4.160	4.160	4.160
Vrijval aankoopfonds Knecht Drent	36.000	36.000	36.000	36.000
Gemeentelijke subsidie	1.000.000	1.000.000	1.000.000	1.000.000
Totale baten	**1.229.410**	**1.204.410**	**1.179.410**	**1.204.410**

6 Huisvesting

6.1 Inleiding

In de Strategische Visie – vastgesteld door de Raad in maart 2010 – is de ambitie neergelegd om in 2030 een innovatieve en excellente stad te zijn; een kennisstad. De student en kenniswerker kiest niet alleen een opleiding of een baan, maar vooral ook een stad. Natuurlijk ligt de basis in het aanbod van banen en opleidingen, maar de plek waar die opleiding is gevestigd en wat men in de omgeving kan doen is minstens zo belangrijk. De kenniswerker en student zijn op zoek naar open podia en plekken voor ontmoeting, inspiratie, innovatie en uitwisseling van kennis en ideeën. Waar ruimte is voor lezingen, experiment, educatie en onderzoek. Men wil het intellectueel en cultureel kapitaal kunnen verzilveren, zo niet dan trekt men net zo makkelijk verder. In middelgrote steden is zo'n cluster van instellingen voor hoger onderwijs en cultuur dan ook pure noodzaak. Daarmee creëer je voldoende kracht om die verleiding te bieden en samenwerking te stimuleren. De ontwikkeling rond de Keulsepoort en Parade heeft het in zich om een sterk cluster te worden. Het Limburgs Museum is al een sterke culturele instelling van formaat. De vestiging van de HAS met een groeiend aantal opleidingen en studenten leidt tot een sterke impuls voor het gebied en de regionale economie. Voorwaarde is wel dat het aanbod verder verbreedt met nieuwe instellingen met een duurzaam bestaansrecht. Museum van Bommel van Dam kan de culturele basis versterken. De toegevoegde waarde van een modern museum -met twee benen in stad en regio- is voor kenniswerker en student van evident belang. Investeren in cultuur is investeren in je economie. Het bieden van een toekomstbestendige basis voor beide instellingen in een cluster met veel potentie, draagt bij aan het versterken van Venlo als slimme werkstad. Door dit te doen in leegstaande en monumentale panden leidt dit zorgvuldige ruimtegebruik en behoud van de Limburgse bouwhistorie. Panden in de omgeving worden daarnaast interessant voor versterking van het cluster met startup's, spinoffs, studentenwoningen en eet- en drankgelegenheden. Met de juiste investeringen in openbare ruimte en park gaat de Keulsepoort van een 'passeergebied' naar een aantrekkelijk verblijfsgebied.

Bovenstaande analyse is de basis geweest voor de zoektocht naar een locatie voor het museum van Bommel van Dam, welke eveneens aansluit bij de inhoudelijke visie voor het toekomstig museum, zoals vastgelegd in het Koersdocument. Na weging van de verschillende husivestingsvarianten, is in nauw overleg met o.a. de provincie Limburg, aan de raad het voorstel voorgelegd om te kiezen voor de variant ‘postkantoor’ als voorkeurslocatie. De Raad heeft in de vergadering van 23 maart 2016 met het postkantoor als voorkeurslocatie ingestemd, met dien verstande dat de Raad aan het College heeft opgedragen om, binnen de door de Raad vastgestelde financiële kaders, in overleg met de provincie Limburg en de eigenaren van het postkantoor, een uitgewerkt plan ter goedkeuring voor te leggen.

6.2 Globaal programma van eisen nieuwe huisvesting

Vertrekpunt van de bovengenoemde zoektocht naar een nieuwe locatie is het uitgangspunt dat de toekomstige huisvesting de nieuwe identiteit maximaal moet kunnen ondersteunen cq. versterken. Het nieuwe artistieke profiel leidt tot een ander programma van eisen dan het huidige MvBvD biedt. In het voorgebouw van het voormalige Postkantoor is 2.745 m2 beschikbaar. Op basis van een haalbaarheidstudie van bureau DiederenDirrix is aangetoond dat in belangrijke mate het gewenste pve in het postkantoor kan worden gerealiseerd. Alleen kan niet volledig worden voorzien in de benodigde depotruimte voor huisvesting van de gehele collectie MVBVD. Nader onderzoek moet uitwijzen in hoeverre met een kleinere depotruimte kan worden volstaan omdat delen van de

collectie mogelijk geplaatst kunnen worden bij andere musea, dan wel dat aanvullende depotruimte elders nodig is.

6.3 Verwerving postkantoor

Na het besluit van de Raad op 23 maart 2016 is het proces tot aankoop van het voormalige postkantoor ingezet. Parallel daaraan heeft het overleg met de provincie plaatsgevonden. De provincie heeft aangegeven dat men waarde hecht aan de doorontwikkeling van het stedelijk centrum en in dat kader de keuze van het postkantoor, als onderdeel van het bredere cluster “cultuur en educatie” rondom de Keulsepoort, nadrukkelijk te ondersteunen. Binnen het convenant Stedelijke ontwikkeling, dat gemeente en provincie in oktober 2016 gesloten hebben, heeft de provincie voor de aankoop en verbouwing van het postkantoor een maximale subsidie van € 4 miljoen toegezegd. In de door de Raad vastgestelde programmabegroting 2017 zijn in aanvulling op de provinciale toezegging besluiten genomen voor de financiële dekking voor de aankoop van het gehele postkantoor.

Het verwervingsproces van het complex is een tijdrovend en ingewikkeld traject gebleken. Dit vooral vanwege de juridische eigendomsconstructie. Het volledige complex is door de eigenaar (Boelens de Gruyter (BdG)) tot 2024 in erfpacht uitgegeven aan de KPN, die delen van het totale complex tot die datum ook nog daadwerkelijk in gebruik hebben. Het voorste gedeelte van het complex – ‘het postkantoor’ – is echter wel al beschikbaar. Met de eigenaar en de Kpn is uiteindelijk de volgende afspraak overeengekomen:

- Gemeente huurt van KPN vanaf 1-1-2018 tot 1-1-2024 het postkantoor tegen een marktconform tarief (netto contant te maken en vooruit te betalen).
- Op 1-1-2024, het moment dat de erfpachtconstructie tussen eigenaar en KPN afloopt, koopt de gemeente Venlo het volledige complex. Uiteraard vindt verkoop plaats tegen een getoetste marktconforme waarde.

In het complex komen in 2024 derhalve ook de beide vleugels beschikbaar. De gemeente wordt eigenaar van het gehele complex. Dit betekent dat op termijn dat ook de vrijkomende vleugels om een herbestemming vragen. Het is nu nog te prematuur daar concrete acties op te ondernemen, maar wel kan al worden nagedacht welke scenario’s denkbaar zijn voor deze vrijkomende ruimtes:

- Aanvullende depotvoorziening voor huisvesten van de volledige collectie MVBVD wanneer mocht blijken dat de depotruimte in de monumentale voorbouw niet toereikend is om de gehele collectie onder te brengen;
- Huisvesten van het depot van het Limburgs Museum: het Limburgs Museum beheert een collectie, waaronder ook deelcollecties van de gemeente Venlo. Daarvoor wordt nieuwe huisvesting gezocht.
- Verwante museale functie, mogelijk onderbrengen van Keramiekcentrum De Tiendschuur: Tiendschuur kent al jaren een huisvestingsprobleem.
- Niet-culturele functies, waaronder functies die, in de brede zin van het woord, passen binnen de cluster cultuur en educatie.

6.4 Herbestemming vrijkomende museumgebouw

De verhuizing van MVBVD naar het postkantoor betekent ook een nieuw perspectief voor het huidige pand. Om een passende nieuwe functie te vinden voor dit prominente gebouw in het grootste park van de binnenstad, zal een plan van aanpak worden opgesteld, waarin een aantal criteria en kwaliteitseisen zullen worden geformuleerd aan de hand waarvan partijen worden uitgedaagd om met voorstellen te komen voor een passende bestemming. We gaan uit van een publieke of semi-publieke bestemming.

7 Collectiebeheer

7.1 Huidige situatie

Collecties
Museum van Bommel van Dam (MVBVD) beschikt momenteel over de volgende collecties:

Collectie	Aantal	Eigendom
Collectie Stichting Van Bommel Van Dam (conform inventarisatielijst 2011)	1012	Schenking
	843	Bruikleen
Collectie Defesche	ca. 541	Schenking
Collectie Jef Diederen	ca. 313 (excl. docum. humaines)	Schenking
Collectie Van der Heijden	ca. 1000	Schenking
Collectie Knecht-Drenth	ca. 622	Schenking
Collectie Theo Manders	ca. 30	Bruikleen
Collectie Grafiek	ca. 550	Aankoop
BKR collectie	ca. 1000	Aankoop
Recente aankopen/schenkingen	Ca. 1500	

Collectieregistratie
Slechts een deel van de collectie is (digitaal) geregistreerd in Adlib. Op dit moment is de museumorganisatie bezig met een omvangrijke inhaalslag om tot een correcte basisregistratie te komen voor de gehele collectie kunstwerken. Tot een jaar geleden beperkte de registratie zich tot omstreeks 3.000 werken in een database met een zeer beperkte functionaliteit. Het betrof de ‘Oercollectie’ van de schenking van het echtpaar Van Bommel van Dam, en de bruikleen van werken van de Stichting van Bommel van Dam. In het voorjaar van 2016 is een nieuwe database aangeschaft die aan alle tegenwoordige museumstandaarden voldoet. Alle kunstwerken worden hierin opnieuw opgenomen, zowel van de oercollectie als de andere werken. We hebben voor deze werkzaamheden in samenwerking met het Limburgs Museum een registratieplan opgesteld.

Voor de uitvoering van de registratie is binnen het museum budget en capaciteit vrijgemaakt. Het museum heeft drie professionele registratoren tijdelijk aangetrokken om de achterstand weg te werken. Daarbij kan het museum gebruik maken van de grote inzet van vrijwilligers en van de tijdelijke inzet van medewerkers elders uit de gemeentelijke organisatie. Inmiddels is meer dan de helft van de collectie op de juiste wijze geregistreerd en zijn per kunstwerk in het systeem gegevens opgenomen over objectnummer, standplaats, gegevens met betrekking tot vervaardiging, titel, materiaal, techniek, afmetingen, verwervings-gegevens en een afbeelding. Tevens wordt beschreven welke juridische aspecten van toepassing zijn (o.a. beeldrecht/auteursrecht), hetgeen van belang is voor de online ontsluiting van de collectie.

Volgens planning zal de basisregistratie in het voorjaar van 2018 zijn afgerond, waarmee een overdrachtsdocument beschikbaar komt dat samen met een conditierapport over de staat van onderhoud van de collectie, onderdeel gaat vormen van de nieuwe collectiebeheerovereenkomst met het verzelfstandigde museum.

Collectiewaardering
Aan de vooravond van de verzelfstandiging van MVBVD hebben we het initiatief genomen om de gehele collectie te waarderen volgens de ‘Richtlijnen Collectiewaardering’ van de Rijksdienst Cultureel Erfgoed (RCE). De collectiewaardering is uitgevoerd door een specialist (Agnes Vugts Erfgoedprojecten). De collectiewaardering geeft een beeld van de kunsthistorische waarde van de

collectie, als onderdeel van de ‘Collectie Nederland’, maar ook van de waarde van de collectie in het licht van de nieuwe koers van het museum, zoals vastgelegd in het Koersdocument. De rapportage Collectiewaardering hebben als bijlage 4 bij dit Integraal Verzelfstandigingsplan opgenomen.

Om een zo objectief en transparant mogelijke uitspraak te kunnen doen over de waarde van een collectie in relatie tot het profiel van het nieuwe museum en de visie en de toekomstige wensen van de verschillende schenkers en bruikleengevers, is het gebruik van de methodiek voor collectiewaardering, zoals ontwikkeld door de Rijksdienst Cultureel Erfgoed, het meest wenselijk (*Op de museale weegschaal. Collectiewaardering in zes stappen*, Amersfoort 2013).
Collectiewaarden die de Rijksdienst hanteert zijn:

- Ensemble waarde;
- Zeldzaamheid en representatie waarde;
- (kunst)historische waarde;
- Artistieke waarde;
- Informatiewaarde;
- Maatschappelijke waarde;
- Belevingswaarde;
- Economische waarde.

Uit de collectiewaardering blijkt dat MVBVD een paar sterke entiteiten kent, waarlangs het collectiebeleid, het tentoonstelligsbeleid en samenwerking en uitwisseling met andere musea verder kan worden ontwikkeld:

- Het particuliere verzamelaars perspectief;
- Kunsthistorische ontwikkelingen van na 1945;
- Abstract expressionisme en de materiekunst met het Europese hart in Parijs;
- De nieuwe figuratie als tegenpool;
- Inspiratie van de kunst in Japanse prenten en etnografica.

Zo biedt de focus op expressieve materie kunst mogelijkheden voor circuitvorming met musea als Stedelijk Museum Schiedam, Museum Belvédère Heerenveen, Cobra Museum Amstelveen, Museum Kranenborgh in Bergen en Muzee te Oostende in België. Op het vlak van programmering en collectievorming kan daarnaast beter worden afgestemd met Limburgse collega-instellingen: Schunck in Heerlen, De DoMijnen in Sittard, Bonnefantenmuseum in Maastricht en Limburgs Museum.

BKR-collectie
Museum van Bommel van Dam heeft op dit moment ook het beheer over de gemeentelijke collectie “BKR-werken”. Deze werken zijn in gemeentelijk bezit gekomen als onderdeel van de Beeldende Kunst Regeling die liep van 1956 tot 1987. Onderdeel van deze regeling was dat beeldend kunstenaars die een beroep deden op de BKR kunstwerken overdroegen aan de gemeente. De collectie van omstreeks 1.000 werken die zo in gemeentelijk bezit is gekomen is het afgelopen jaar geïnventariseerd. Op dit moment is een plan van aanpak in voorbereiding hoe met deze collectie om te gaan.

Boekencollectie/documentatie
MVBVD heeft een bibliotheek van boeken en publicaties die de afgelopen 45 jaar is opgebouwd. Het gaat zowel om eigen uitgaven als publicaties van anderen. Ook deze collectie wordt op dit moment geïnventariseerd en in de database opgenomen, zodat ook de bibliotheek in de toekomst voor het publiek ontsloten kan worden. Deze werkzaamheden zullen nog in 2017 worden afgerond, zodat ook de bibliotheek overgedragen kan worden aan de nieuwe stichting.

Huisvesting
De gehele collectie is thans tijdelijk ondergebracht in een commercieel depot (geklimatiseerde hal) in Tegelen. Het ligt in de bedoeling in de nieuwe huisvesting in het voormalige Postkantoor ook een definitieve depotvoorziening te realiseren. Onderzocht moet nog worden of het voormalige Postkantoor voldoende mogelijkheden biedt voor een depotvoorziening voor de gehele collectie, dan wel dat (aanvullend) externe depotruimte nodig blijft. Het huidige huurcontract loopt tot en met 2021; er is nog voldoende tijd om de collectiewaardering af te ronden en de verplaatsing van de collectie voor te bereiden.

7.2 Toekomstige situatie collectiebeheer

Gemeente blijft eigenaar/contractpartner
De gemeente is thans contractpartner van de verschillende schenkers en bruikleengevers. Ook in de nieuwe situatie blijft dat het geval. Het gaat immers om collecties die aan de gemeente c.q. de gemeenschap van Venlo zijn gegeven. De gemeente is niet alleen eigenaar/bruikleennemer van collecties, maar ook gebruiker en beheerder van de collecties. Deze taak wordt nu nog uitgevoerd door de gemeentelijke organisatie MVBVD. In de toekomstige situatie zal het gebruik en beheer van de collecties worden uitbesteed aan het verzelfstandigde MVBVD. Met het verzelfstandigde museum zal daartoe een collectiebeheerovereenkomst moeten worden opgesteld.

Met de belangrijkste bruikleengevers en schenkers zijn wij in overleg om te bezien in hoeverre de bestaande de schenkings- en bruikleenovereenkomsten tussen gemeente en schenkers c.q. bruikleengevers op de nieuwe situatie moeten worden aangepast. Uitgangspunt daarbij is dat gemaakte afspraken in de overeenkomsten worden gerespecteerd en waar nodig ook in de collectiebeheer-overeenkomst met de nieuwe stichting worden geborgd. De bestaande overeenkomste zullen wij ook meteen screenen op in de praktijk niet haalbare verplichtingen, zoals bijvoorbeeld de bepaling in een van de schenkingsovereenkomsten dat te allen tijde een zaal van het museum gewijd moet zijn aan werk uit de betreffende collectie.

Collectiebeheerovereenkomst
In de collectiebeheersovereenkomst worden afspraken vastgelegd over het gebruik en het beheer van de collectie. Met deze overeenkomst draagt de gemeente het museaal gebruik en beheer van de collectie over aan de nieuwe stichting. De gemeente blijft eigenaar van de collectie voor zover deze in eigendom bij de gemeente is. In de overeenkomst wordt onder andere verder bepaald:

- Aan de hand van welke (inter-)nationaal geldende codes en normen het museaal beheer van de collectie moet plaatsvinden;
- Wat wordt verstaan onder museaal beheer (waaronder: registreren, documenteren, restaureren, afstoten, aankopen, vervreemden) en welke bevoegdheden de stichting daartoe heeft;
- Hoe om te gaan met het eigendom van toekomstige aankopen.

Onlosmakelijk aan de collectiebeheerovereenkomst verbonden zullen de volgende bijlagen moeten worden bijgevoegd:

- Uitputtende lijst van objecten/inventarisnummers van alle collecties die worden overgedragen. De inspanningen met de inhaalslag collectieregistratie moeten erop gericht zijn deze uitputtende lijst te kunnen produceren op het moment van verzelfstandiging (september/oktober dit jaar);
- Nulmeting van de staat van onderhoud van de collectie (conditierapport). Hiertoe wordt een opdracht verstrekt aan een gekwalificeerde partij, mogelijk Stichting Restauratie Atelier Limburg (SRAL). SRAL kent de collectie van MVBVD al vrij goed.
- Overzicht van de schenkings- en bruikleenovereenkomsten, met inventarisatie van belangrijkste bepalingen t.a.v. collectiebeheer.

8 Verzelfstandigingsproces

8.1 Uitgangspunten

Fasering
De opening van MVBVD in de vernieuwbouw van het voormalige Postkantoor is voorzien twee jaar na verwerving van het pand. Uitgaande van besluitvorming over de verwerving van het voormalige Postkantoor in september aanstaande, kan nieuwe museum najaar 2019 de deuren voor het publiek openen.

Voor een goede planning van te zetten stappen in het proces van verzelfstandiging, is het van belang terug te rekenen vanaf de grote opening van MVBVD in het voormalige Postkantoor, najaar 2019. Alle inspanningen moeten erop gericht zijn dan te openen met een aansprekende openingstentoonstelling, begeleidende publieks-programma's en een warm onthaal in een goed ingeregelde behuizing. En dat vraagt tijd: voor een grote openingstentoonstelling moet minimaal een jaar voorbereidingstijd worden uitgetrokken, liefst wat meer. Dit in verband met het verkrijgen van eventuele bruiklenen, subsidieaanvragen bij fondsen, inschakeling van uitvoerende kunstenaars, voldoende productietijd inrichting van de tentoonstelling, organisatie van sideprogramma's en een publiciteitscampagne om MVBVD-nieuwe-stijl goed in de markt te zetten. Dit betekent dat het verzelfstandigingsproces erop gericht moet zijn dat de nieuwe organisatie medio 2018 operationeel komt.

Wij voorzien de volgende fasering in het verzelfstandigingsproces:
- Governancefase (najaar 2017). In deze fase wordt het besluit tot oprichting van de stichting genomen, de functieprofielen voor bestuursleden opgesteld, de concept-statuten opgesteld, bestuursleden geworven en benoemd. Een en ander uitmondend in een stichting met bevoegd gezag eind 2017.
- Besluitvormingsfase (voorjaar 2018). Zodra de stichting is opgericht en er bevoegd gezag is, is er sprake van een ontvangende partij. Met die ontvangende partij kunnen de noodzakelijke overeenkomsten worden voorbereid. Ook kan de stichting een eerste ondernemingsplan opstellen. Overeenkomsten en eerste ondernemingsplan worden ter toetsing aangeboden aan het gemeentebestuur zodat kan worden vastgesteld of aangesloten wordt op de inhoudelijke (Koersdocument) en financiële kaders ('voor een miljoen moet je het doen') die de raad heeft gesteld.
- Organisatiefase: medio 2018. Werving van de directeur en aansluitend werving van de sleutelfuncties/kernorganisatie. Opzetten administratieve organisatie.
- Opstartfase: in de loop van 2018. Inregelen organisatie. Overnemen tijdelijke programmering MVBVD. Voorbereiden programma openingsjaar. Meebepalen inrichting nieuwe huisvesting.
- Opening MVBVD in het voormalige Postkantoor: begin 2020.

Besluitvormingsproces
Besluitvorming vindt naar verwachting plaats in de raad van oktober 2017, waarin de volgende besluiten kunnen worden genomen:
- Ter informatie aanbieden van dit Integraal Verzelfstandigingsplan;
- Ter goedkeuring voorleggen het besluit tot verwerving van het voormalige Postkantoor;
- Wensen en bedenkingen te geven op het ontwerpbesluit van het college om de stichting Museum van Bommel van Dam op te richten.

Met deze besluiten wordt voldaan aan de opdrachten die de raad heeft gegeven met zijn besluit van 23 maart 2016 (nr. 2016-18), namelijk om de verzelfstandiging van MVBVD definitief door te zetten en daartoe:

1. In te stemmen met het inhoudelijk kader zoals beschreven in het Koersdocument ‘Museum van Bommel van Dam – In het hart van de stad’;
2. Er mee in te stemmen dat het college, binnen de door de raad gestelde financiële kaders, voortgaat met de plannen voor vestiging van MVBVD in het Postkantoor in overleg met het Limburgs Museum, de provincie Limburg en de eigenaren van het voormalige Postkantoor en een uitgewerkt plan aan de raad ter goedkeuring te presenteren;
3. Het college opdracht te geven om na vaststelling van het Koersdocument het Bedrijfsplan ‘Meer museum, meer synergie, meer bezoekers’ uit 2014 uit te werken en de raad te informeren over het traject naar verzelfstandiging.

Het oprichten van de stichting Museum van Bommel van Dam is een bevoegdheid van het college. Op grond van artikel 160 lid 2 van de Gemeentewet moet de raad in de gelegenheid worden gesteld om zijn wensen en/of bedenkingen over het ontwerpbesluit tot oprichten van de stichting naar voren te brengen. Dit betekent dat een ontwerpbesluit aan de raad voorgelegd moet worden en dat het definitieve besluit over de oprichting van de stichting genomen kan worden nadat de raad de wensen en bedenkingen bij het voorgenomen besluit van oprichting heeft mogen uiten.

Wanneer de stichting eenmaal is opgericht en er een ontvangende partij is aan wie verantwoordelijkheden kunnen worden overgedragen, kan de verzelfstandiging formeel en definitief worden geeffectueerd. Ook dit vraagt nog om besluitvorming. Het definitieve besluit over de verzelfstandiging moet worden genomen aan de hand van het vaststellen van een aantal overeenkomsten:

- Een overkoepelende verzelfstandigingovereenkomst waarin de verzelfstandiging juridisch overeengekomen wordt en aangegeven wordt welke activa en welke overeenkomsten aan de nieuwe museuminstelling overgedragen worden. Gekoppeld aan de verzelfstandigingsovereenkomst zullen de volgende deelovereenkomsten moeten worden vastgesteld:
- Een meerjarige budgetprestatieovereenkomst, waarin de hoogte van de subsidie en de daarvoor te leveren prestaties worden vastgelegd;
- Een (voorlopige) huurovereenkomst, waarin de huur van de accommodatie (voormalige Postkantoor) wordt vastgelegd, inclusief demarcatie van groot onderhoud (eigenaar/verhuurder) en klein onderhoud (gebruiker/huurder) en de hoogte van de huursom;
- Een collectiebeheerovereenkomst, waarin afspraken over het beheer en het gebruik van de aan de gemeente geschonken of in bruikleen gegeven collecties worden vastgelegd.

Het opstellen van de overeenkomsten zal in nauw overleg met de nieuwe stichting moeten gebeuren; de overeenkomsten moeten immers door twee partijen ondertekend worden. Deze overeenkomsten worden voorbereid met het bestuur van de nieuwe stichting; het bestuur zal willen doorgronden voor welke zaken zij de bestuurlijke verantwoordelijkheid gaat nemen, ook uit oogpunt van bestuurdersaansprakelijkheid. Behalve de overeenkomsten zal het nieuwe bestuur gevraagd worden een eerste, voorlopig ondernemingsplan op te stellen, passend binnen de inhoudelijke en financiële kaders die de gemeente heeft gesteld. Het Integraal Verzelfstandigingsplan biedt hier al de nodige bouwstenen voor.

Het vaststellen en vervolgens ondertekenen van de overeenkomsten is een bevoegdheid van het college. Wel stellen we voor het geheel van overeenkomsten en het (voorlopige) ondernemingsplan van de stichting ter informatie aan de raad voor te leggen.

Stappenplan

Governancefase (oktober 2017-januari 2018):

- Besluit tot oprichting van de stichting + vaststellen ontwerpakte en statuten + profielschetsen en wervingsprocedure bestuursleden.
- Werving bestuur, te beginnen bij voorzitter (advertentie lokale media, websites MVBVD, gemeente en culturele vacatures + aanboren bestuurlijke netwerken).
- Formele handelingen oprichten stichting (benoemen bestuursleden (in ieder geval voorzitter en penningmeester), passeren statuten, inschrijven bestuursleden KvK, openen bankrekening).
- Met bruikleengevers/schenkers bezien in hoeverre overeenkomsten moeten worden aangepast op de nieuwe situatie.

Besluitvormingsfase (januari-mei 2018):

- Opstellen overkoepelende Verzelfstandigingsovereenkomst, met daaraan verbonden een meerjarige subsidieovereenkomst, een huurovereenkomst en een collectiebeheerovereenkomst.
- Opstellen van een eerste (voorlopig) Ondernemingsplan door het bestuur van de Stichting MVBVD op basis van het Integraal Verzelfstandigingsplan en voor zover nodig met enige ondersteuning.
- Opstellen collegevoorstel en RIB waarin de overeenkomsten worden toegelicht en waarbij het voorlopig Ondernemingsplan ter toetsing (niet ter vaststelling; het is immers het plan van de stichting) wordt aangeboden. De raad beoordeelt of het geheel aan overeenkomsten + voorlopig Ondernemingsplan aan de inhoudelijke en financiële kaders van de gemeente voldoet.
- Ondertekenen overeenkomsten gemeente – stichting. De verzelfstandiging is dan de facto geëffectueerd.

Organisatiefase (mei 2018 – september 2018):

- Werving en selectie directeur door het stichtingsbestuur.
- Opzetten administratieve organisatie.
- Na benoeming directeur definitief vaststellen functiegebouw en overige functieprofielen.
- In gang zetten werving en selectie sleutelfunctionarissen (administrateur, conservator/curator, collectiebeheerder, medewerker marketing/ communicatie).

Opstartfase (september 2018-opening begin 2020):

- Overnemen taken van de tijdelijke museumorganisatie.
- Voorbereiden en in productie nemen van het openingsprogramma begin 2020.
- Input leveren aan de vernieuwbouw en inrichting van het MVBVD in het voormalige postkantoor.

9 Frictie- en transitiekosten

Onderstaand hebben we alle te verwachten frictie- en transitiekosten op een rij gezet. Wij gaan er van uit dat 2019 het eerste volledige exploitatiejaar voor MVBVD in verzelfstandigde vorm wordt. In 2017 en 2018 voorzien we enkele frictie- en transitiekosten, waaronder de inhuur van externe expertise op specifiek vraagstukken, wervingskosten voor nieuw personeel en in 2018 ook eerste bestuurlijke en personele kosten voor de nieuwe organisatie.

Stichting MVBVD frictie- en/of transitiekosten 2017-2018			
	2017	**2018**	**Totaal**
Fiscaal advies	5.000		5.000
Bestuurskosten		7.500	7.500
Uitvoeren van een second opinion op overeenkomsten en voorlopig ondernemingsplan		5.000	5.000
Nulmeting staat van onderhoud collectie		5.000	5.000
Wervingskosten directeur		10.000	10.000
Loonkosten directeur vanaf nov 2017		37.500	37.500
Wervingskosten van het overig personeel		10.000	10.000
Loonkosten van het overige vaste personeel (50%)		120.000	120.000
Stelpost fondsenwervingsplan/publiciteitsplan/opening		20.000	20.000
Onvoorzien	4.000	8.000	12.000
Totaal	9.000	223.000	232.000

Verreweg de grootste frictie- en transitiekosten betreffen personeelskosten van de organisatie in opbouw. Wij gaan er vanuit dat de directeur medio 2018 in dienst van de nieuwe stichting komt. Ook dat in de loop van 2018 de nieuwe organisatie bemenst gaat worden. Deze kosten kunnen opgevangen worden binnen de beschikbare personeelsbudgetten.

Alle frictie- en transitiekosten zullen dus ten laste worden gebracht van de MVBVD budgetten 2017-2019 (transitieperiode). Dit is mogelijk omdat:

- De vaste organisatie van MVBVD al voor een belangrijk deel is ontmanteld en de tijdelijke organisatie kleiner en goedkoper is;
- We uitgaan van een programma in de transitieperiode waarbij de locatie van MVBVD aan de Deken van Oppensingel wordt gesloten en MVBVD als pop-up-museum functioneert, tegen lagere kosten.

10 MVBVD in de transitieperiode

10.1 MVBVD als pop-up-museum

De verzelfstandiging van MVBVD heeft kent een juridische, organisatorische en fysieke kant. Minstens zo belangrijk bij de transitie van het 'oude' naar het 'nieuwe' museum zijn het inhoudelijke programma en de (organisatie-)cultuur. Een overgangsprogramma moet er aan bijdragen dat het netwerk en het publiek groeien en meebewegen van A naar B, en staf en vrijwilligers ervaring op doen met het museum nieuwe stijl en dat deze kan worden overgedragen naar de nieuwe organisatie. Het inhoudelijke kader van het Koersdocument heeft de afgelopen maanden al geleid tot een aangepast programma, meer zichtbaarheid buiten de eigen museummuren en een levendige randprogrammering. Minder zichtbaar maar even zo belangrijk is de voortgang die we boeken bij de registratie van de collectie. De komende maanden wil MVBVD dit transitieprogramma verder uitwerken en zo bijdragen aan een vliegende start van de nieuwe, zelfstandige museumorganisatie.

MVBVD in de transitieperiode gaat er vanuit dat spoedig na de besluitvorming over de aankoop van het voormalige Postkantoor en de oprichting van de stichting (september/oktober 2017) het museumgebouw de deuren sluit om pas weer open te gaan op de nieuwe locatie, eind 2019. We gaan uit van sluiting per november a.s. In de transitieperiode wil het museum zich zeker manifesteren, maar dan als pop-up-museum. Zoals het eerder gepresenteerde Bedrijfsplan in 2014 al stelde, is een periode van sluiting nodig om capaciteit vrij te spelen om te werken aan de registratie van de collectie en het bouwen aan de nieuwe organisatie. Daarnaast draagt een periode van sluiting van het gebouw er aan bij om nieuwe wegen te zoeken om de verbinding met de inwoners, de stad en de regio te leggen ('het museum komt naar u toe!'). Verder betekent het een kostenbesparing teneinde aanloop- en frictiekosten te kunnen bekostigen die met de verzelfstandiging te maken hebben.

10.2 Programmering

De programmering in de transitieperiode zal langs verschillende programmalijnen worden opgepakt: Collectie, Ontmoeting, Onderzoek en Broedplaats.

Collectiepresentaties
Behalve het wegwerken van achterstanden in de collectieregistratie, gaat MVBVD in de transitieperiode de collectie ook ontsluiten door middel van kleine presentaties op verschillende locaties in de stad; een voortzetting van de succesvolle reeks presentaties die afgelopen periode plaatsvonden bij culturele partners in de stad. Deze presentaties grijpen we ook aan om het publiek te bevragen naar hún beleving van de kunstwerken, om zo ook de beleving mee te nemen in de waardering van de collectie; zo betrekken we stakeholders (publiek, nieuwe doelgroepen) om te reflecteren op de collectie. Zo krijgen we naast de waardering die verricht wordt door de deskundigen van Vugts Erfgoedprojecten (zoals beschreven in 7.1) ook de waardering van het publiek. Een aanpak die in Nederland nog zelden is vertoond.

Op dit moment is een presentatie vanuit de collectie te zien bij Theater de Maaspoort en andere partners in de stad. De selectie van de kunstwerken gebeurt in samenwerking met die partners. In onderzoek is om bij de selectie van kunstwerken ook 'gastcuratoren' uit te nodigen.

In het nieuwe studiejaar starten we met een samenwerkingsproject met de Kunstacademie Maastricht, om studenten kennis te laten maken met onze collectie en hen daarop te laten reflecteren.

Behalve het fysiek presenteren van de collectie op locaties, bouwen we verder aan de online-presentatie van de collectie via de eigen website en via Instagram. Dit zal met het voortschrijden van de registratie stap voor stap mogelijk zijn, al zijn we gehouden aan het geldende auteurs- en beeldrecht op veel kunstwerken.

Ontmoeting
Onder Ontmoeting verstaan we een programma dat er op gericht is om de verbinding van het museum met bestaand en nieuw publiek, kunstenaars, onderwijs, bedrijven en organisaties in de Euregio te versterken. Er wordt een programma ontwikkeld van workshops, lezingen, kunstenaarsgesprekken met de diverse doelgroepen. Onlangs organiseerde MVBVD al een avond voor kunstverzamelaars en bood het ruimte aan leerlingen van ROC het Gilde om hun werk te presenteren. Dat programma wordt voortgezet. Onder Ontmoeting valt verder het ontwikkelen van educatief aanbod voor het basis- en middelbaar onderwijs. Dat laatste gebeurt in samenwerking met Kunstencentrum Venlo, de 'trekker' voor kunsteducatie in onze regio. Volgend schooljaar start een programma "Van Bommel in de klas", waarin kinderen van basisscholen in de klas kennis maken met het museum.

Onderzoek
De derde programmalijn (Onderzoek) behelst het onderzoek naar nieuwe verschijningsvormen van het museum. Het huidige museum presenteert zich tot op heden vooral met tentoonstellingen binnen de museummuren; de komende maanden onderzoeken we of het museum ook een rol kan spelen bij actuele vraagstukken in de samenleving, bij bedrijven of (onderwijs-)organisaties. Dat gebeurt nu al met het programma Sporen van de Toekomst en wordt de komende maanden voortgezet met het oprichten van het Stadslab "circular art lab". Deze zomer zijn in het museum de resultaten te zien van het onderzoek dat ontwerpers en kunstenaars hebben gedaan in Krefeld, Neukirchen-Vluyn, Kamp Lintfort en Venlo, zoals onlangs door het plaatsen van een uitkijktoren in Q4. Binnen het spoor Onderzoek valt ook het herontdekken van Kunst in de Openbare Ruimte, vanuit het perspectief van de collectie van MVBVD.

Broedplaats
De vierde programmalijn (Broedplaats) heeft betrekking op de rol die het museum beoogt als spin in het web van de Euregionale kunstscene. Behalve ontmoetingsplaats, wil het museum ook productiehuis zijn waar jong talent uit Venlo en omgeving mogelijkheden krijgt om te werken, zich te presenteren en te ontwikkelen. Voor het museum is dit vrijwel onontgonnen gebied dat samen met de partners moet worden ontwikkeld. Een eerste stap is gezet met het in kaart brengen van het netwerk van jonge kunstenaars. Een tweede stap is dat deze groep is gevraagd om met hun eigen (al dan niet nieuw gemaakt) werk te reageren op kunstwerken uit de collectie van MVBVD. Het resultaat hiervan is tnu te zien onder de titel "Playhouse" Zo krijgen we ook vanuit deze hoek een nieuwe kijk op onze collectie, en maken we kennis met een nieuwe lichting jonge makers uit de regio.

10.3 Organisatie

Voor een succesvolle uitvoering van dit programma tijdens de transitieperiode hebben we een tijdelijke organisatie opgezet, in afwachting van het operationeel komen van de nieuwe werkorganisatie van Stichting MVBVD. De tijdelijke organisatie bestaat uit een klein kernteam bestaande uit een Programmaleider, een stadscurator en een Producent/communicatiemedewerker
Per programmaonderdeel/project worden tijdelijk curatoren en projectmedewerkers ingehuurd binnen het beschikbare werkbudget van MVBVD. Daarnaast wordt dankbaar gebruik gemaakt van

de inzet van een enthousiaste groep vrijwilligers en van tijdelijke medewerkers uit de ambtelijke organisatie.

Administratieve ondersteuning wordt verzorgd door de staande organisatie en zal deels nog worden uitgevoerd door de Gemeente Venlo of het Limburgs Museum, op basis van de Overeenkomst van Dienstverlening.

De tijdelijke organisatie MVBVD in de transitieperiode wordt bekostigd uit het Personeelskostenbudget (Pkb). Dit is budget dat beschikbaar komt uit vrijval van personeelskosten door vertrek en overplaatsing van vaste medewerkers van de oude organisatie.

10.4 Communicatie

Het is belangrijk in de transitieperiode goed te communiceren met het publiek. Het publiek moet weten dat het 'oude' Van Bommel van Dam aan het transformeren is naar een 'nieuw' Van Bommel Van Dam. Dat gebeurt niet abrupt, maar de verandering in programma en uitingen is wel als zodanig herkenbaar. Communicatiemiddelen zoals de website worden voor de transitiefase vernieuwd, maar blijven vertrouwd aanvoelen. De communicatie in de transitieperiode is gericht op dialoog met de omgeving.

De communicatie moet leiden tot een groter en steviger netwerk, maar ook heel concreet tot een grotere mailinglijst.

10.5 Begroting transitieperiode

Beschikbaar programmabudget transitieperiode
We gaan er van uit dat 2019 het eerste volledige subsidiejaar van de stichting wordt. Vanaf dat jaar zal het volledige subsidiebedrag van € 1.000.000,- beschikbaar komen voor de nieuwe stichting. In 2017 en een groot deel van 2018 blijven we vanuit de gemeente nog verantwoordelijk voor de programmering. Door het museumgebouw te sluiten en de oude organisatie verder te ontmantelen zodat we 'schoon' kunnen overdragen, zien we ook kans te besparen op de museumkosten. Hierdoor is het mogelijk budget vrij te spelen voor noodzakelijk te maken frictie- en transitiekosten, zoals aangegeven in hoofdstuk 9.

Voor 2017 en 2018 komen we na aftrek van te maken frictiekosten en na aftrek van gebouwgebonden exploitatielasten uit op onderstaande werk-/programmabudget.

Transitieperiode	**2017**	**2018**
beschikbaar "subsidie"budget in gemeentebegroting	866.000	866.000
waarvan gerelateerd aan huidig gebouw en exploitatie, dus nog niet beschikbaar	175.000	175.000
waarvan benodigd voor gemeentelijke PKB-frictie	481.000	278.000
waarvan benodigd voor frictiekosten nieuwe stichting	9.000	223.000
blijft over aan werk-/programmabudget transitieperiode	**201.000**	**190.000**

We onderzoeken nog in hoeverre kostenbesparing op gebouwgebonden exploitatielasten mogelijk is wanneer het gebouw gesloten is (minder schoonmaak, lagere energielasten).

Werkbegroting 2017
Het inhoudelijke transitieprogramma wordt bekostigd door een andere inzet van de beschikbare middelen binnen de museumbegroting. Voor specifieke programmaonderdelen worden externe middelen geworven.

Onderstaand presenteren we de werkbegroting 2017. De totale kosten voor het programma zijn begroot op afgerond € 335.000,- exclusief de kosten die gedekt worden binnen de Personeelskosten-begroting. Van deze € 335.000,- wordt € 135.000,- gedekt uit externe bijdragen (reeds toegekend en/of in aanvraag). Het resterende bedrag á € 200.000,- wordt gedekt uit de lopende exploitatie van het museum.

UITGAVEN	**2017**	**Dekking intern**	**Dekking extern**	**2018**
Spoor 1 - COLLECTIE				
Expo Theo Kuijpers in MVBVD	6.500	6.500		0
Expo Nothing if not Beautiful in MVBVD	3.820	3.820		0
Licenties, materialen voor registratie en behoud collectie	17.500	17.500		15.000
Project Collectiewaardering – Vugts Erfgoed Projecten	15.000	15.000		0
Publieksproject Collectieregistratie	3.000	3.000		3.000
Samenwerkingsproject Kunstacademie Maastricht	-	-		10.000
Collectiepresentaties (materialen, PR, productie)	15.000	15.000		15.000
Gastcuratoren tbv collectiepresentaties	-	-		6.000
Meeting schenkers/bruikleengevers	1.000	1.000		2.500
verwerving werk Wengen	20.500	20.500		
Spoor 2 - ONTMOETING				
Publieksactiviteiten	6.000	6.000		6.000
Bijeenkomsten jonge kunstenaars	1.000	1.000		3.000
Presentaties	1.000	1.000		1.000
Scholenproject ism Kunstencentrum	1.000	1.000		5.000
Museumcollectie op instagram (evt website)	1.500	1.500		1.500
Presentatie Perry Schrijvers	10.000	10.000		0
Presentatie Gies en Sander	-	-		10.000
Programma Zomerparkfeest	2.500	2.500		2.500
cultuurplatform	10.000	10.000		10.000
samenwerking Vie Curie	-	-		5.000
Spoor 3 - ONDERZOEK				
Sporen uit de Toekomst	40.000	15.000	25.000	0
Circular Art Lab	121.000	16.000	16.000	30.000
(Call, nog in aanvraag)			89.000	
Kunst in de openbare ruimte	-	-		2.500
Cultuur in de Wijk	5.000	5.000		5.000
Spoor 4 - BROEDPLAATS				
Young Artist Club - PLAYHOUSE	20.000	15.000	5.000	0
Communicatie				
PR, advertenties, website, social media en vormgeving	30.000	10.000		30.000
		20.000		
Verslaglegging transitie - Saskia	-	-		1.000
Stakeholdersmeetings	1.000	1.000		1.000
afsluitingsevent Museum	2.500	2.500		5.000
project op locatie Postkantoor tijdens bouw	-	-		10000
Totaal	**334.820**	**199.820**	**135.000**	**180.000**
afgerond		**200.000**		**180.000**

Voor het programma van 2018 resteert per saldo nog een plus van € 10.000,-. De werkbegroting 2018 kan te zijner tijd in afstemming met de nieuwe stichting te worden bijgesteld. Immers, zodra de nieuwe stichting is opgericht en de directeur is geworven wordt de nieuwe organisatie verantwoordelijk voor de programmering en inzet van middelen.

BIJLAGEN:

- Profielschets en wervingsprocedure bestuursleden MVBVD
- Ontwerpakte van oprichting en vastlegging (concept-)statuten Stichting MVBVD + toelichting
- Overeenkomst van Dienstverlening MVBVD – Limburgs Museum
- Rapportage Collectiewaardering

I. Bijlage Profielschets en wervingsprocedure bestuursleden MVBVD

MVBVD in verzelfstandigde vorm wil middenin de samenleving staan en actief bijdragen aan het culturele klimaat van Venlo en omgeving. MVBVD-nieuwe-stijl wil verbonden zijn met inwoners, bedrijfsleven, maatschappelijk middenveld, onderwijs, kunstenaars en samenwerkingspartners in het culturele veld van stad en regio. Het bestuur dat we zoeken moet een afspiegeling zijn van de Venloose samenleving. Van de bestuursleden vragen we actieve betrokkenheid bij het museum en een positieve grondhouding ten opzichte van de koers die voor het museum is uitgestippeld. Ook willen we bij de samenstelling van het bestuur letten specifieke competenties en deskundigheden die voor het functioneren van het museum relevant zijn.

Het bestuur zal in beginsel bestaan uit 5 personen, waaronder de voorzitter en een penningmeester. Bij de samenstelling van het bestuur als geheel zal worden gelet op:
- Goede spreiding man/vrouw;
- Goede spreiding over leeftijd;
- Goede spreiding van deskundigheid en ervaring;
- Goede contacten in Venlo en de regio.

Voor alle bestuursleden gelden onderstaande competenties:
- Affiniteit met de inhoudelijke doelstellingen, ambities en positionering van het museum-nieuwe-stijl zoals vastgelegd in het Koersdocument *In het Hart van de Stad*;
- Voldoende tijd om bestuurlijke inzet te leveren, in ieder geval ca. 6 reguliere bestuursvergaderingen per jaar; in de opstartfase mogelijk frequenter;
- Kunnen bijdragen aan collegialiteit van bestuur;
- Sparringpartner kunnen zijn voor de directeur;
- Specifieke deskundigheid/ervaring die bijdraagt aan het geheel van gewenste deskundigheden/ervaringen.

Relevante deskundigheden/ervaringen waarnaar gezocht wordt:
- Deskundigheid en netwerken in de (landelijke) museumsector;
- Deskundigheid en netwerken in cultureel ondernemerschap, creatieve sector, brede cultuursector;
- Deskundigheid en netwerken in de (regionale) onderwijs- en educatiesector;
- Deskundigheid op juridisch vlak en formele aspecten aan de processen binnen de organisatie;
- Deskundigheid op het gebied van communicatie, marketing, fondswerving/sponsoring;
- Ervaring op het gebied van ondernemerschap en de daarbij horende risico's;
- Ervaring als werkgever/manager;
- Ervaring met het opzetten van samenwerkingsverbanden.

Eén persoon/bestuurslid kan over meerdere deskundigheden en/of ervaringen beschikken.

Specifieke competenties voor de functie van voorzitter:
- Bestuurlijke ervaring;
- Verbinder;
- Representatieve/contactuele vaardigheden;
- Overwicht binnen en buiten de organisatie.

Specifieke competenties voor de functie van penningmeester:

- Ervaring met bedrijfsvoering, financieel beheer en rapportage;
- Ervaring met risicobeheer;
- Ervaring met of tenminste gevoel voor de control-cyclus;
- (en daarmee) gesprekspartner voor de externe accountant.

Wervingsprocedure

Het benoemen van een eerste bestuur is een verantwoordelijkheid van het college. In het geval van MVBVD zal de gemeente de werving van bestuursleden ter hand moeten nemen. Nieuwe benoemingen na het eerste bestuur zijn een verantwoordelijkheid van het stichtingsbestuur zelf.

De gemeente hecht belang aan een evenwichtig samengesteld bestuur dat op draagvlak kan rekenen in de Venlose en Noord-Limburgse samenleving. De wervingsprocedure zal helder en transparant moeten zijnen zal als volgt worden uitgevoerd:

- Werving a.d.h.v. profielschets via lokale en regionale communicatiekanalen:
  - website gemeente;
  - website MVBVD;
  - 1 Venlo;
  - Omroep Venlo;
  - De Limburger;
  - Ondernemend Venlo;
  - www.culturelevacatures.nl;
  - website Museumvereniging.
- Werving via netwerken:
  - Bestaande partners MVBVD: Stichting Vrienden, Stichting van Bommel van Dam;
  - Bedrijfsleven: Ondernemend Venlo, netwerk Greenport;
  - Kunstenveld: Cultuurplatform Venlo, Huis voor de Kunsten Limburg;
  - Onderwijsveld: Campusnetwerk, scholenkoepels;
  - …
- Selectie:
  - Opstellen groslijst op van mogelijke bestuursleden, te beginnen met kandidaten voor de functie van voorzitter;
  - De groslijst i.o.m. wethouder/stuurgroep Toekomst MVBVD en terugbrengen tot een shortlist;
  - Met de voorzitterskandidaten op de shortlist worden gesprekken gevoerd door de wethouder c.a.;
  - Op basis van de gesprekken komt een beoogd voorzitter in beeld;
  - Beoogd voorzitter betrekken bij selectie van de overige bestuursleden.
- Benoeming:
  - De benoeming van bestuursleden is een verantwoordelijkheid van het college. De benoeming van een kernbestuur (voorzitter, penningmeester, secretaris) kan pas worden geeffectueerd wanneer de stichting is opgericht;
  - Passeren van de statuten bij de notaris;

Inschrijven van de (kern-)bestuursleden bij de Kamer van Koophandel.

Rivierdael Notarissen

Albert Cuypstraat 3
5914 XE Venlo
Postbus 165
5900 AD Venlo

tel. (077) 359 77 77
fax. (077) 359 77 66
notarissen@rivierdael.nl

1) CONCEPT

d.d. 24 april 2017

1199767/2017/NP
Oprichting van: Stichting Museum van Bommel van Dam

STICHTING

Heden, * tweeduizend zeventien, verscheen voor mij, mr., notaris te Venlo: *, handelend als schriftelijk gevolmachtigde van: ———
de te Venlo gevestigde publiekrechtelijke rechtspersoon **gemeente Venlo**, - kantoorhoudende te 5912 AT Venlo, Hanzeplaats 1, ter uitvoering van een - besluit van het college van Burgemeester en Wethouders gedateerd *, —— genummerd *;———
hierna te noemen: 'de oprichter'.———

VOLMACHT ———

Van de verleende volmacht blijkt uit een onderhandse akte die aan deze — akte is **vastgemaakt**.———
De verschenen persoon verklaarde als volgt. ———
De oprichter richt bij deze akte een stichting op en stelt daarvoor de ——— volgende statuten vast.———

STATUTEN ———

Artikel 1 - Naam en zetel———

1. De naam van de stichting is: **Stichting Museum van Bommel van** —— **Dam**. ———
2. De stichting is gevestigd in de gemeente **Venlo**. ———

Artikel 2 - Doel———

1. De stichting heeft als doel: ———
   a. het exploiteren van het Museum van Bommel van Dam; ———
   b. het verzamelen, conserveren, documenteren en presenteren van — museumcollecties op het gebied van beeldende kunst en ——— vormgeving; ———
   c. het bijdragen aan een levendig klimaat voor beeldende kunst en —— vormgeving in Venlo en de regio; ———
   d. het bevorderen van kennis en waardering voor beeldende kunst en vormgeving bij een breed publiek, door middel van tentoonstellingen, educatie, presentaties, publicaties of projecten anderszins;———

   en het verrichten van al wat hiermee rechtstreeks of zijdelings verband - houdt of daartoe bevorderlijk kan zijn.———
   Tot dit doel behoort niet het doen van uitkeringen aan de oprichter of — aan hen die deel uitmaken van organen van de stichting. ———
2. De stichting beoogt het algemeen nut. ———

3. De stichting heeft geen winstoogmerk.
4. De stichting houdt zich aan de beginselen van goed bestuur zoals is vastgelegd in de Governance Code Cultuur.
5. Het vermogen van de stichting wordt gevormd door:
   - opbrengsten van activiteiten van de stichting;
   - donaties van hen die met het doel van de stichting sympathiseren;
   - subsidies;
   - schenkingen en legaten;
   - alle andere baten.

Artikel 3 - Bestuur: samenstelling, benoeming, beloning, ontslag

1. Het bestuur van de stichting bestaat uit minimaal vijf (5) of meer natuurlijke personen.
   Het aantal bestuursleden wordt met algemene stemmen vastgesteld door het bestuur.
   Het bestuur kan uit zijn midden een voorzitter, een secretaris en een penningmeester aanwijzen. Eén bestuurder kan meer van deze functies vervullen.
   Een niet-voltallig bestuur behoudt zijn bevoegdheden.
2. De bestuurders worden benoemd door het bestuur.
   In vacatures van bestuurders wordt zo spoedig mogelijk, maar in elk geval binnen drie maanden na het ontstaan ervan, voorzien.
   Als niet tijdig in een vacature is voorzien, is iedere bestuurder en is iedere overige belanghebbende bevoegd de benoeming van de ontbrekende bestuurder te verzoeken aan de rechtbank van het arrondissement waarbinnen de stichting haar statutaire zetel heeft.
3. Iedere bestuurder moet voldoen aan de volgende vereisten:
   a. een bestuurder is een natuurlijk persoon;
   b. een bestuurder heeft het vrije beheer over zijn vermogen;
   c. een bestuurder is in de laatste vijf jaar niet door de rechtbank ontslagen als bestuurder van een stichting;

   Bij de samenstelling van het bestuur wordt de Goverance Code Cultuur in acht genomen.
   Het bestuur stelt een profielschets op voor zijn samenstelling, rekening houdend met de aard van de stichting, haar activiteiten en de gewenste deskundigheid en achtergrond van de bestuurders.
   Een bestuurder mag geen familieband hebben met een andere bestuurder. Onder familieband wordt verstaan bloed- of aanverwantschap tot en met de vierde graad en de hoedanigheid van echtgenoot, geregistreerd partner of andere levensgezel.
4. Bestuurders worden benoemd voor een periode van maximaal vier (4) jaar. Het bestuur kan een rooster van aftreden maken. Een aftredende

bestuurder kan onmiddellijk tot bestuurder worden herbenoemd. Een bestuurder kan echter in totaal niet langer dan acht jaar bestuurder zijn.

5. Alle bestuurders kunnen een vergoeding krijgen van de kosten die zij redelijkerwijs hebben gemaakt in de uitoefening van hun functie. Het bestuur kan aan een of meer bestuurders vacatiegelden toekennen. De bestuurders ontvangen geen beloning voor hun werkzaamheden.
6. Een bestuurder kan worden geschorst door het bestuur. Na een schorsing roept het bestuur een nieuwe vergadering bijeen, die wordt gehouden binnen vier weken na de schorsing. In die vergadering wordt besloten of de schorsing wordt opgeheven, de schorsing wordt verlengd of de betreffende bestuurder wordt ontslagen. Een schorsing kan in totaal nooit langer dan drie maanden duren. Voor een besluit tot schorsing of verlenging van de schorsing gelden extra vereisten, die zijn opgenomen in artikel 6 lid 4. De schorsing vervalt als geen besluit tot verlenging wordt genomen binnen de hiervoor vermelde termijn van vier weken of als na verloop van drie maanden geen besluit tot ontslag van de betreffende bestuurder is genomen.
7. Een bestuurder verliest zijn functie:
   a. door zijn overlijden;
   b. door zijn faillissement, door het op hem van toepassing verklaren van de schuldsaneringsregeling natuurlijke personen of doordat hij surseance van betaling verkrijgt;
   c. door zijn ondercuratelestelling of de onderbewindstelling van zijn gehele vermogen;
   d. door zijn vrijwillig aftreden;
   e. door zijn ontslag gegeven door het bestuur, met inachtneming van de vereisten als opgenomen in artikel 6 lid 4;
   f. door het verstrijken van de periode waarvoor hij is benoemd;
   g. door zijn ontslag door de rechtbank;
   h. door een besluit van het bestuur, waarmee wordt geconstateerd dat een bestuurder niet (meer) voldoet aan de eisen als vermeld in lid 3 of de profielschets op basis waarvan hij is benoemd, als de functie van de betreffende bestuurder niet eindigt op grond van enige hiervoor vermelde grond. In dat geval eindigt de functie met ingang van de datum vermeld in het besluit van het bestuur.

Artikel 4 - Bestuur: bijeenroeping, vergaderingen, besluitvorming

1. Iedere bestuurder is bevoegd een vergadering van het bestuur bijeen te roepen.
2. De bijeenroeping van de vergaderingen van het bestuur vindt schriftelijk plaats. Bij deze bijeenroeping wordt opgegeven op welke dag de

vergadering plaatsvindt, wat het aanvangstijdstip van de vergadering is en welke onderwerpen worden behandeld (agenda). De bijeenroeping vindt plaats met inachtneming van een termijn van ten minste zeven dagen, de dag van bijeenroeping en die van de vergadering niet meegerekend.

De bestuurder die voor dit doel een adres aan de stichting bekend heeft gemaakt, kan tot de vergaderingen van het bestuur worden opgeroepen door een langs elektronische weg aan dat adres toegezonden leesbaar en reproduceerbaar bericht

3. De vergaderingen van het bestuur worden gehouden op de plaats te bepalen door degene die de vergadering bijeenroept.
4. Als wordt gehandeld in strijd met enige bepaling van de twee vorige leden kan het bestuur niettemin rechtsgeldige besluiten nemen als alle bestuurders in de vergadering aanwezig of vertegenwoordigd zijn.
5. Een bestuurder kan aan een andere bestuurder schriftelijk volmacht verlenen om zich in de vergadering te laten vertegenwoordigen. Een elektronisch vastgelegde volmacht geldt als een schriftelijke volmacht.
   Een bestuurder kan niet meer dan één medebestuurder in de vergadering vertegenwoordigen.
6. Als het bestuur daartoe besluit, kunnen bestuurders hun vergaderrechten uitoefenen via een elektronisch communicatiemiddel.
   De bestuurder die op deze wijze aan de vergadering deelneemt, moet minimaal via het elektronisch communicatiemiddel:
   - kunnen worden geïdentificeerd;
   - rechtstreeks kunnen kennisnemen van de beraadslagingen in de vergaderingen;
   - het stemrecht kunnen uitoefenen.

   Het bestuur kan verdere voorwaarden stellen aan het gebruik van het elektronisch communicatiemiddel. Als verdere voorwaarden worden gesteld, worden deze bij de oproeping tot de vergadering bekend gemaakt.

   De bestuurder die via een elektronisch communicatiemiddel aan een vergadering deelneemt, geldt als in de vergadering aanwezig.
7. In de vergaderingen van het bestuur heeft iedere bestuurder één stem.
   Voor zover in deze statuten geen grotere meerderheid is voorgeschreven, worden de besluiten door het bestuur genomen met volstrekte meerderheid van de uitgebrachte stemmen in een vergadering waarin meer dan de helft van de bestuurders aanwezig of vertegenwoordigd is.
   Bij staking van stemmen is de stem van de voorzitter doorslaggevend.
8. Als voor het nemen van een besluit wordt vereist dat een bepaald aantal

bestuurders aanwezig of vertegenwoordigd is en dit aantal niet bij de vergadering aanwezig of vertegenwoordigd was, wordt een nieuwe vergadering bijeengeroepen waarin het betreffende besluit opnieuw aan de orde wordt gesteld.

Die vergadering moet worden gehouden niet eerder dan twee (2) en niet later dan vier (4) weken na de eerste vergadering.

In de nieuwe vergadering kan het betreffende besluit dan worden genomen ongeacht het aantal aanwezige of vertegenwoordigde bestuurders, met ten minste de voor dat besluit voorgeschreven meerderheid van stemmen.

Artikel 5 - Bestuur: leiding van de vergaderingen, notulen, besluitvorming buiten vergadering

1. De voorzitter leidt de vergaderingen van het bestuur. Bij zijn afwezigheid voorziet de vergadering zelf in haar leiding.
2. De voorzitter van de vergadering bepaalt de wijze waarop de stemmingen in de vergaderingen worden gehouden.
3. Het in de vergadering uitgesproken oordeel van de voorzitter van de vergadering over de uitslag van een stemming is beslissend.

   Hetzelfde geldt voor de inhoud van een genomen besluit, voor zover werd gestemd over een niet schriftelijk vastgelegd voorstel. Wordt onmiddellijk na het uitspreken van het oordeel van de voorzitter de juistheid daarvan betwist, dan vindt een nieuwe stemming plaats, als de meerderheid van de vergadering of, als de oorspronkelijke stemming niet hoofdelijk of schriftelijk plaatsvond, een stemgerechtigde aanwezige dit verlangt. Door deze nieuwe stemming vervallen de rechtsgevolgen van de oorspronkelijke stemming.
4. Van het verhandelde in de vergaderingen van het bestuur worden notulen gehouden door de daartoe door de voorzitter van de vergadering aangewezen persoon.

   De notulen worden - nadat zij zijn vastgesteld - door de voorzitter en de notulist van de vergadering ondertekend.
5. Het bestuur kan ook op andere wijze dan in een vergadering besluiten nemen, als alle bestuurders schriftelijk hun stem uitbrengen.

   Een besluit is dan genomen als alle bestuurders zich vóór het voorstel hebben verklaard.

   Onder een schriftelijke verklaring wordt mede begrepen een langs elektronische weg toegezonden leesbaar en reproduceerbaar bericht, aan het adres dat het bestuur voor dit doel heeft vastgesteld en aan alle bestuurders bekend heeft gemaakt.

   Van elk besluit dat buiten vergadering wordt genomen, wordt mededeling gedaan in de eerstvolgende vergadering. Deze mededeling

wordt in de notulen van die vergadering vermeld en de uitgebrachte stemmen worden bij deze notulen gevoegd.

Artikel 6 - Bestuur: taken en bevoegdheden

1. Het bestuur is belast met het besturen van de stichting.
   Iedere bestuurder is tegenover de stichting verplicht tot een behoorlijke vervulling van de hem opgedragen taak.
   Een bestuurder vermijdt elke vorm en schijn van persoonlijke bevoordeling of belangenverstrengeling tussen hem en de stichting.
   Het bestuur is verplicht van de vermogenstoestand van de stichting en van alles met betrekking tot de werkzaamheden van de stichting, naar de eisen die voortvloeien uit deze werkzaamheden, op zodanige wijze een administratie te voeren en de daartoe behorende boeken, bescheiden en andere gegevensdragers op zodanige wijze te bewaren, dat op ieder moment de rechten en verplichtingen van de stichting kunnen worden gekend.
   Het bestuur is verplicht de bedoelde boeken, bescheiden en andere gegevensdragers gedurende zeven jaren te bewaren.
2. Het bestuur is wel bevoegd te besluiten tot het aangaan van overeenkomsten tot verkrijging, vervreemding en bezwaring van registergoederen, maar niet tot het aangaan van overeenkomsten waarbij de stichting zich als borg of hoofdelijk schuldenaar verbindt, zich voor een derde sterk maakt of zich tot zekerheidstelling voor een schuld van een derde verbindt.
   Deze beperking van de bevoegdheid van het bestuur kan aan derden worden tegengeworpen.
3. Erfstellingen mogen alleen onder het voorrecht van boedelbeschrijving worden aanvaard.
4. Een besluit van het bestuur:
   - tot schorsing of verlenging van schorsing van een bestuurder; of
   - tot ontslag van een bestuurder; of
   - inhoudende constatering dat een bestuurder niet meer voldoet aan de eisen of de profielschets vermeld in artikel 3 lid 3;

   wordt genomen in een vergadering waarin alle overige bestuurders daartoe besluiten, ten minste drie in getal.
   De betreffende bestuurder wordt steeds in de gelegenheid gesteld zich te verantwoorden in een vergadering waarin deze besluiten tot schorsing of ontslag van hem besproken worden en hij kan zich daarin door een raadsman doen bijstaan.
5. Een besluit van het bestuur tot:
   - statutenwijziging;
   - fusie;

- splitsing in de zin van titel 7 van Boek 2 Burgerlijk Wetboek;
- omzetting van de stichting in een andere rechtsvorm; of
- ontbinding van de stichting;

wordt genomen met algemene stemmen in een vergadering waarin alle bestuurders aanwezig of vertegenwoordigd zijn.

6. Het bestuur heeft de voorafgaande goedkeuring nodig van het college van burgemeester en wethouders van Venlo voor een besluit tot:
   - statutenwijziging;
   - fusie;
   - splitsing in de zin van titel 7 van Boek 2 Burgerlijk Wetboek;
   - omzetting van de stichting in een andere rechtsvorm; of
   - ontbinding van de stichting;

   als bedoeld in de artikelen 10 tot en met 12.
7. Het bestuur stelt een beleidsplan vast en actualiseert dit beleidsplan periodiek. Het beleidsplan geeft inzicht in de door de stichting te verrichten werkzaamheden, de wijze van werving van gelden, het beheer van het vermogen van de stichting en de besteding daarvan.
8. Het bestuur zorgt ervoor dat:
   - er niet meer vermogen wordt aangehouden door de stichting dan nodig is voor de continuïteit van de voorziene werkzaamheden ten behoeve van het doel van de stichting; en
   - de kosten van werving van gelden en de beheerkosten van de stichting in redelijke verhouding staan tot de besteding ten behoeve van het doel van de stichting.
9. Het bestuur zorgt ervoor dat de administratie van de instelling zodanig is ingericht, dat daaruit duidelijk blijkt de aard en omvang van:
   - de onkostenvergoedingen en vacatiegelden die toekomen aan de afzonderlijke bestuurders;
   - de kosten die zijn gemaakt voor de werving van gelden en voor het beheer van de stichting en de aard en omvang van andere uitgaven van de stichting;
   - de inkomsten van de stichting;
   - het vermogen van de stichting.

Artikel 7 - Bestuur: vertegenwoordiging

1. Het bestuur vertegenwoordigt de stichting. De stichting kan niet rechtsgeldig worden vertegenwoordigd bij handelingen die in strijd met het bepaalde in artikel 6 lid 2 worden verricht.
2. De vertegenwoordigingsbevoegdheid komt bovendien toe aan:
   - twee gezamenlijk handelende bestuurders, van wie ten minste één de voorzitter, de secretaris of de penningmeester moet zijn;

- een directeur wat betreft de rechtshandelingen die staan vermeld in artikel 7a lid 3. De bevoegdheid tot vertegenwoordiging van een directeur strekt zich binnen de grenzen als vermeld in artikel 7a lid 3 ook uit tot daden van beschikking en omvat ook het recht van substitutie.

3. De in het vorig lid van dit artikel opgenomen bevoegdheid van het bestuur, bestuurders en directeur tot vertegenwoordiging van de stichting bestaat ook als tussen de stichting en een of meer van hen een tegenstrijdig belang bestaat.
4. Het bestuur kan besluiten tot het verlenen van incidentele dan wel doorlopende volmacht aan een directeur, een of meer bestuurders en/of aan anderen, zowel samen als afzonderlijk, om de stichting binnen de grenzen van die volmacht te vertegenwoordigen.

Artikel 7a - Directeur

1. Het bestuur kan een directeur benoemen.
   Het bestuur stelt de arbeidsvoorwaarden van de directeur vast.
2. De directeur is belast met de dagelijkse leiding van de activiteiten van de stichting en draagt zorg voor de uitvoering van die besluiten waarvan de uitvoering door het bestuur aan hem is opgedragen.
3. De directeur heeft de volgende bevoegdheden:
   - het in dienst nemen of ontslaan van personeel;
   - het openen van bankrekeningen of storten van gelden bij Nederlandse banken als bedoeld in de Wet op het financieel toezicht en het opnemen van gelden van deze bankrekeningen;
   - het ter leen opnemen van gelden op basis van een kredietovereenkomst tot een maximum als door het bestuur overeengekomen met een bank of andere kredietverlener;
   - het voeren van rechtsgedingen, het nemen van executoriale maatregelen, het sluiten van vaststellingsovereenkomsten en het onderwerpen van geschillen aan de beslissing van scheidslieden, een en ander voor zover het nemen van maatregelen tot het bewaren van recht noodzakelijk zijn;
   - het doen van investeringen in welke vorm dan ook die, in samengesteld verband, *een bedrag van* * niet te boven gaan;
   - het sluiten van overeenkomsten in het kader van de normale activiteiten van de stichting voor zover met deze overeenkomsten geen verplichtingen worden aangegaan voor een periode langer dan een jaar en voor zover de verplichtingen van de stichting uit deze overeenkomst bovendien, in samengesteld verband, *een bedrag van* * niet te boven gaan;
   - het aanvaarden van erfstellingen onder het voorrecht van

boedelbeschrijving.

Bij de uitoefening van deze bevoegdheden moet de directeur de richtlijnen en de instructies volgen die het bestuur daarvoor geeft.

4. De directeur bereidt de bestuursvergaderingen voor en woont de bestuursvergaderingen bij, tenzij het bestuur anders beslist. De directeur heeft in een bestuursvergadering het recht het woord te voeren, maar hij heeft geen stemrecht.
5. Het bestuur kan een directeur schorsen en ontslaan. Het besluit tot schorsing of ontslag kan slechts worden genomen wanneer ten minste twee derde van de bestuurders aanwezig of vertegenwoordigd zijn.
6. De overige taken, bevoegdheden en de nadere regels ten aanzien van het functioneren van de directeur worden geregeld in een reglement. Het bepaalde in artikel 9 is hierop van toepassing.

Artikel 8 - Boekjaar; verslaggeving

1. Het boekjaar van de stichting is gelijk aan het kalenderjaar.
2. Het bestuur is verplicht jaarlijks binnen zes maanden na afloop van het boekjaar de balans en de staat van baten en lasten van de stichting op te maken en op papier te stellen.

   De penningmeester zendt deze stukken vóór het einde van de in de voorgaande zin bedoelde termijn aan alle bestuurders.

   Het bestuur maakt een jaarrekening en een jaarverslag op als bedoeld in artikel 2:300 Burgerlijk Wetboek als dat op grond van de wet verplicht is. In dat geval legt het bestuur een exemplaar daarvan voor het bestuur ter inzage op het kantoor van de stichting met de op grond van de wet toe te voegen gegevens.
3. De balans en de staat van baten en lasten van de stichting of de jaarrekening wordt vastgesteld door het bestuur binnen een maand na het opmaken van de stukken als bedoeld in lid 2.

   De vastgestelde stukken worden ondertekend door alle bestuurders. Als een handtekening van een van hen ontbreekt wordt de reden daarvan op de stukken vermeld.
4. De in lid 2 vermelde termijn kan door het bestuur worden verlengd met ten hoogste vijf maanden op grond van bijzondere omstandigheden.

Artikel 9 - Reglementen

1. Het bestuur kan een of meer reglementen vaststellen. In een reglement worden regels of nadere regels opgenomen, die het bestuur nodig acht voor de uitvoering van zijn taak. Een reglement mag nooit in strijd zijn met de statuten of de wet.

   Het bestuur kan elk door hem gemaakt reglement wijzigen en ook intrekken.
2. Een reglement wordt schriftelijk vastgelegd met vermelding van de dag

waarop het van kracht wordt. Deze datum kan niet zijn gelegen vóór de datum waarop het besluit werd genomen.

Artikel 10 - Statutenwijziging

1. Het bestuur is bevoegd de statuten te wijzigen, met uitzondering van het bepaalde in artikel 2 lid 1 sub a en b, artikel 6 lid 6, artikel 12 lid 2 en dit artikellid.
2. Het besluit tot statutenwijziging kan slechts worden genomen overeenkomstig het bepaalde in artikel 6 lid 5.
3. Als een voorstel tot wijziging van de statuten wordt gedaan, moet dat vooraf, bij de oproeping tot de betreffende vergadering, worden vermeld. De woordelijke tekst van de voorgestelde wijziging moet bij die oproeping worden gevoegd.
   De termijn van de oproeping bedraagt in dit geval ten minste twee weken.
4. Een statutenwijziging treedt in werking op het door het bestuur bepaalde tijdstip, maar niet eerder dan nadat daarvan een notariële akte is opgemaakt.
   Iedere bestuurder is bevoegd deze akte te laten verlijden.
   Het bestuur kan een of meer bestuurders en/of anderen, zowel gezamenlijk als afzonderlijk, machtigen de akte van statutenwijziging te laten verlijden.

Artikel 11 - Fusie; splitsing; omzetting

Op een besluit van het bestuur tot fusie of splitsing in de zin van titel 7 van Boek 2 Burgerlijk Wetboek en op een besluit van het bestuur tot omzetting van de stichting in een andere rechtsvorm overeenkomstig artikel 2:18 Burgerlijk Wetboek, is het bepaalde in de leden 1, 2 en 3 van het vorige artikel zoveel mogelijk van overeenkomstige toepassing, onverminderd de eisen van de wet.

Artikel 12 - Ontbinding

1. Het bestuur is bevoegd de stichting te ontbinden.
   Op het besluit tot ontbinding is het bepaalde in artikel 10, leden 2 en 3 zo veel mogelijk van overeenkomstige toepassing.
2. Het bestuur stelt bij zijn besluit tot ontbinding de bestemming vast van een eventueel batig saldo. Deze bestemming moet zo veel mogelijk in overeenstemming zijn met het doel van de stichting. Het batig saldo wordt besteed ten behoeve van een algemeen nut beogende instelling met een gelijksoortige doelstelling.
3. Als de stichting op het tijdstip van haar ontbinding geen baten meer heeft, houdt zij op te bestaan. In dat geval doet het bestuur daarvan opgave aan het handelsregister.
4. De boeken en stukken van de ontbonden stichting blijven gedurende

zeven jaren nadat de stichting heeft opgehouden te bestaan onder bewaring van de door het bestuur bij het besluit tot ontbinding aangewezen persoon. Binnen acht dagen na het ingaan van zijn bewaarplicht moet de aangewezen bewaarder zijn naam en adres opgeven aan het handelsregister.

5. De stichting wordt bovendien ontbonden door:
   - insolventie nadat de stichting in staat van faillissement is verklaard of door opheffing van het faillissement wegens de toestand van de boedel;
   - een daartoe strekkende rechterlijke uitspraak in de bij de wet genoemde gevallen.

Artikel 13 - Vereffening

1. Het bestuur is belast met de vereffening van het vermogen van de stichting, voor zover bij het ontbindingsbesluit geen andere vereffenaar(s) is (zijn) aangewezen.
2. Na het besluit tot ontbinding bevindt de stichting zich in liquidatie.
   De stichting blijft na haar ontbinding voortbestaan als en voor zover dit voor de vereffening van haar vermogen nodig is.
   Gedurende de vereffening blijven de bepalingen van de statuten voor zoveel mogelijk en nodig van kracht.
   In stukken en aankondigingen die van de stichting uitgaan, moet ‘in liquidatie’ aan de naam van de stichting worden toegevoegd.
3. Een batig saldo na vereffening krijgt een bestemming zoals vastgesteld bij het ontbindingsbesluit, of bij het ontbreken daarvan, door de vereffenaar(s) met inachtneming van het bepaalde in artikel 12 lid 2.
   De vereffening eindigt op het tijdstip waarop geen aan de vereffenaars bekende baten meer aanwezig zijn.
   De stichting houdt bij vereffening op te bestaan op het tijdstip waarop de vereffening eindigt. De vereffenaars doen daarvan opgave aan het handelsregister.

Artikel 14 - Overgangsbepaling

In afwijking van het bepaalde in artikel 3 lid 1 bestaat het bestuur tot een door het bestuur te bepalen tijdstip uit *drie (3)* bestuurders.
Het bestuur is verplicht binnen **een jaar** te voorzien in een bestuur overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.

SLOTVERKLARINGEN

De verschenen persoon verklaarde ten slotte:

Eerste bestuur

Het eerste bestuur bestaat uit drie (3) bestuurders.
Voor de eerste maal worden tot bestuurder benoemd:

1. *, als voorzitter;

2. *, als secretaris;
3. *, als penningmeester;

Eerste boekjaar

Het eerste boekjaar van de stichting eindigt op eenendertig december tweeduizend zeventien (31-12-2017).

Adres

Het adres van de stichting is Deken van Oppensingel 6, 5911 AD Venlo.

AANGEHECHTE STUKKEN

Aan deze akte is het navolgende stuk vastgemaakt:

- volmacht.

SLOT

De verschenen persoon is mij, notaris, bekend.

De zakelijke inhoud van deze akte is aan de verschenen persoon opgegeven en toegelicht. Ook is gewezen op de gevolgen die voor (een van de) partijen uit de inhoud van deze akte voortvloeien. De verschenen persoon heeft verklaard op volledige voorlezing van de akte geen prijs te stellen, tijdig voor het verlijden van deze akte het ontwerp van deze akte te hebben ontvangen, van de inhoud van de akte te hebben kennisgenomen en met de inhoud daarvan in te stemmen. Onmiddellijk na beperkte voorlezing is deze akte te Venlo op de datum in het hoofd van deze akte vermeld door de verschenen persoon en vervolgens door mij, notaris, ondertekend om

VOORLOPIGE OVEREENKOMST VAN DIENSTVERLENING

GEMEENTE VENLO / MUSEUM VAN BOMMEL VAN DAM

en

STICHTING LIMBURGS MUSEUM

Mei 2017

DE ONDERGETEKENDEN:

A. De publiekrechtelijke rechtspersoon, gemeente Venlo / **Museum van Bommel van Dam**, gevestigd aan de Deken van Oppensingel 6, 5911 AD te Venlo ten deze rechtsgeldig vertegenwoordigd door dhr. R. Pateer, teamleider, hierna te noemen "Opdrachtgever",

en

B. **Stichting Limburgs Museum**, gevestigd aan de Keulsepoort 5, 5911 BX te Venlo, ten deze rechtsgeldig vertegenwoordigd door dhr. J. Schatorjé, hierna te noemen "Opdrachtnemer";

IN AANMERKING GENOMEN DAT:

- Opdrachtgever en Opdrachtnemer samenwerking wenselijk achten, mede gelet op de verdere ontwikkeling van 'Museumkwartier Venlo';
- Opdrachtgever als relatief kleine museumorganisatie genoodzaakt is bepaalde werkzaamheden uit te besteden;
- Opdrachtnemer als relatief grote museumorganisatie over menskracht, expertise en faciliteiten beschikt onder andere op het gebied van de werkzaamheden die Opdrachtgever wil uitbesteden;
- Opdrachtgever en Opdrachtnemer het wenselijk achten reeds eerder gemaakte mondelinge afspraken over samenwerking en dienstverlening in een overeenkomst vast te leggen;
- Deze overeenkomst loopt minimaal tot 31 december 2017. Nu Opdrachtgever zich in een proces van verzelfstandiging bevindt kan er na die datum worden gekozen om deze overeenkomst anders in te richten;

CONCEPT

VERKLAREN TE ZIJN OVEREENGEKOMEN ALS VOLGT:

Artikel 1 – Diensten

1.1 Opdrachtnemer zal voor Opdrachtgever een aantal diensten verrichten, waaronder begrepen maar niet beperkt tot (hierna: 'Diensten'):

- het aanbieden van een gezamenlijk combiticket, volgens bijlage 1;
- het uitlenen van oproepkrachten voor de balie aan het Museum van Bommel van Dam, volgens bijlage 2;
- het verlenen van technische ondersteuning, volgens bijlage 3;
- het administreren van de inkoop- en verkoopfacturen en begeleiding van dit proces, volgens bijlage 4;
- het faciliteren van een aantal ICT toepassingen, volgens bijlage 5;
- het uitlenen van het bewakingspersoneel, volgens bijlage 6;
- het door onderaannemer laten uitvoeren van onderhoud en reparatie aan klimaat- en beveiligingsinstallaties en gebouw, volgens bijlage 7.

1.2 Opdrachtnemer is aansprakelijk voor de door opdrachtgever geleden schade aan personen of zaken die eigendom zijn van opdrachtgever voor zover deze schade is veroorzaakt bij de uitvoering van de in het eerste lid bedoelde diensten en deze schade het gevolg is van een fout van opdrachtnemer en voor zover deze aansprakelijkheid door haar verzekering wordt gedekt.

1.3 Opdrachtnemer heeft zich adequaat verzekerd voor wettelijke aansprakelijkheid. Indien opdrachtnemer ingevolge 1.2. gehouden is de schade die de opdrachtgever lijdt te vergoeden, zal deze vergoeding niet meer bedragen dan het totaal van de bedragen van het eigen risico van haar verzekering en door de verzekering gedane uitkering*.

1.4 Voor andere dan in de voorgaande artikelen bedoelde schaden die de opdrachtgever mocht lijden, is opdrachtnemer nimmer aansprakelijk.

1.5 De in de voorgaande artikelleden opgenomen beperkingen gelden niet, indien de schade het gevolg is van opzet of bewuste roekeloosheid van opdrachtnemer of door haar ingeschakelde hulppersonen.

Artikel 2 – Contractspartijen

2.1 Partijen zijn zelfstandige contractspartijen en handelen op eigen naam en risico. Partijen zijn niet bevoegd elkaar te vertegenwoordigen of de andere Partij op welke wijze dan ook te verbinden, behoudens voor zover in deze Overeenkomst of in een schriftelijke volmacht anders is bepaald.

CONCEPT

Artikel 3 – Vergoeding

3.1 Opdrachtgever betaalt Opdrachtnemer een vergoeding voor de verrichte Diensten zoals vastgelegd in de bijlagen.

3.2 Opdrachtnemer zal hiertoe maandelijks aan Opdrachtgever facturen zenden welke Opdrachtgever binnen de vermelde betalingstermijn dient te voldoen door overmaken op een door Opdrachtnemer aangegeven rekeningnummer.

Artikel 4 – Informatie en geheimhouding

4.1. Opdrachtgever zal tijdig aan Opdrachtnemer alle informatie verstrekken die Opdrachtnemer nodig heeft om de Diensten op een juiste wijze te verrichten. Bij het ontbreken van noodzakelijke informatie is Opdrachtnemer bevoegd de Diensten op te schorten.

4.2. Opdrachtnemer zal alle van Opdrachtgever ontvangen informatie, indien dit van toepassing is, strikt geheim houden – ook na beëindiging van deze Overeenkomst – en zal deze informatie gedurende deze Overeenkomst enkel gebruiken ter nakoming van zijn/haar verplichtingen uit deze Overeenkomst en zonder deze informatie openbaar te maken. Deze geheimhouding heeft geen betrekking op informatie die op schriftelijk verzoek van Opdrachtgever door Opdrachtnemer openbaar wordt gemaakt en op informatie die zonder schending van een geheimhouding althans onrechtmatig handelen jegens Opdrachtgever in het publieke domein bekend is.

4.3. Alle door Opdrachtgever aan Opdrachtnemer verstrekte informatie, indien dit van toepassing is, blijft eigendom van Opdrachtgever en deze informatie (waaronder mede begrepen alle (digitale) informatiedragers) alsmede alle verveelvoudigingen daarvan zullen op eerste verzoek aan Opdrachtgever worden geretourneerd.

Artikel 5 – Duur en einde overeenkomst

5.1. Opdrachtnemer zal de Diensten op basis van deze Overeenkomst verrichten tot 31 december 2017. Tenzij de Overeenkomst schriftelijk wordt opgezegd vóór 1 oktober 2017, wordt de Overeenkomst vervolgens steeds stilzwijgend voor de periode van 1 jaar verlengd. De Overeenkomst kan tegen het einde van ieder jaar schriftelijk worden opgezegd, met inachtneming van een opzegtermijn van 3 maanden.

5.2. Tussentijdse beëindiging is mogelijk:

a) door beide partijen met wederzijds goedvinden;

CONCEPT

b) door iedere Partij in geval de andere Partij failliet wordt verklaard, surseance van betaling aan hem wordt verleend, dan wel wordt ontbonden respectievelijk wordt geliquideerd;
c) door iedere Partij in geval de andere Partij in strijd handelt met enige bepaling uit de Overeenkomst en zulk een verzuim niet binnen 30 dagen na verzenddatum van de ingebrekestelling is opgeheven.

Artikel 6 – Overige bepalingen

6.1. Alle in deze Overeenkomst genoemde bedragen zijn exclusief BTW, tenzij uitdrukkelijk anders wordt vermeld.
6.2. Het is Partijen niet toegestaan de rechten en verplichtingen voortvloeiende uit deze Overeenkomst over te dragen zonder voorafgaande schriftelijke instemming.
6.3. Wijzigingen op deze Overeenkomst komen uitsluitend schriftelijk tot stand.
6.4. Iedere partij draagt haar eigen kosten met betrekking tot de uitvoering van deze Overeenkomst, tenzij uitdrukkelijk anders is bepaald.
6.5. Deze Overeenkomst en de uitvoering hiervan worden beheerst door Nederlands recht. Alle geschillen voortvloeiende uit of verband houdende met deze Overeenkomst worden bij uitsluiting beslecht door de bevoegde rechter van de Rechtbank Limburg, locatie Roermond.

ALDUS OVEREENGEKOMEN EN ONDERTEKEND IN TWEEVOUD:

Venlo, **[datum]**	Venlo, **[datum]**
_____	_____
Namens **Gemeente Venlo / Museum van Bommel van Dam**	Namens **Limburgs Museum**
Dhr. R. Pateer Teamleider	Dhr. J. Schatorjé Directeur

CONCEPT

Bijlage 1

Combitickets:

De combitickets voor volwassenen worden door beide musea aangeboden voor € 12,75 en de combitickets voor jeugd worden door beide musea aangeboden voor € 8,25.

Van de verkochte combitickets wordt maandelijks een afrekening gemaakt door beide musea en aan elkaar toegezonden, met de volgende verdeelsleutel:

Combiticket volwassene:	€ 12,75	Combiticket jeugd:	€ 8,25
Deel MVBVD	€ 4,75	Deel MVBVD	€ 2,80
Deel Limburgs Museum	€ 7,00	Deel Limburgs Museum	€ 4,45
Deel Museumcafé	€ 1,00	Deel Museumcafé	€ 1,00

De afrekening wordt gemaakt middels het versturen van een creditnota voor het aantal verkochte combitickets door museum A x het aandeel van museum B in het ticket.
De genoemde bedragen zijn inclusief 6% BTW.

CONCEPT

Bijlage 2

Uitlenen baliepersoneel (oproepkrachten)

Museum van Bommel van Dam stelt zelf een rooster op voor de inzet van haar baliepersoneel en zorgt dat dit rooster 1 maand voor het opstellen van het definitieve tweemaandelijkse rooster bij het Limburgs Museum is. Voor de dagen die niet ingevuld kunnen worden door eigen baliepersoneel van Museum van Bommel van Dam wordt een beroep gedaan op de oproepkrachten van het Limburgs Museum. Twee weken voor ingang van het tweemaandelijkse rooster wordt het aangevulde rooster door het Limburgs Museum verspreid onder de medewerkers van de balie.

Indien een baliemedewerker van Museum van Bommel van Dam ziek is of wegens andere omstandigheden niet in staat is om te komen werken, zal Museum van Bommel van Dam de invulling van deze plek allereerst zelf trachten op te lossen. In uiterste geval kan er een beroep worden gedaan op oproepkrachten van het Limburgs Museum.

Maandelijks wordt er een factuur gestuurd door het Limburgs Museum met de gewerkte uren van de oproepkrachten voor de balie van Museum van Bommel van Dam x het afgesproken uurtarief, zijnde € 22,50 exclusief BTW.

CONCEPT

Bijlage 3

Ondersteuning technisch personeel

Op verzoek van Museum van Bommel van Dam kan er indien mogelijk technische ondersteuning geboden worden door medewerkers van het Limburgs Museum.

Maandelijks wordt er een factuur gestuurd door het Limburgs Museum met de gewerkte uren van het technisch personeel voor Museum van Bommel van Dam x het afgesproken uurtarief, zijnde € 35,00 exclusief BTW.

CONCEPT

Bijlage 4

Administratie inkoop- en verkoopfacturen en begeleiding van dit proces

Het Limburgs Museum voert een schaduwadministratie voor wat betreft de verwerking van de boekingen van de inkoopfacturen. De digitale inkoopfacturen komen terecht in de mailbox facturen@bommelvandam.nl, die gekoppeld is aan de mailboxen van de administratie van het Limburgs Museum. De facturen die per post binnenkomen bij Museum van Bommel van Dam worden ingescand en verstuurd naar facturen@bommelvandam.nl. De administratie van het Limburgs Museum stuurt de facturen door naar de Gemeente Venlo (facturen@venlo.nl) en daar worden de facturen geregistreerd. Vervolgens worden de facturen geaccordeerd door de daartoe bevoegde personen binnen Museum van Bommel van Dam en de administratie van het Limburgs Museum zorgt dat deze binnen het systeem van de Gemeente Venlo worden klaargezet om te betalen. Vervolgens worden de facturen door de administratie ingeboekt in Exact t.b.v. de schaduwadministratie. Eénmaal per maand ontvangt de administratie van het Limburgs Museum een overzicht van de betalingen van de Gemeente Venlo, teneinde de openstaande crediteuren in Exact 'af te boeken'.

Het Limburgs Museum maakt de verkoopfacturen voor Museum van Bommel van Dam aan de hand van de door Museum van Bommel van Dam aangereikte informatie. De verkoopfacturen worden per post verstuurd door het Limburgs Museum naar de debiteur en vervolgens wordt de verkoopfactuur digitaal verstuurd naar de afdeling Middelenbeheer van de Gemeente Venlo, teneinde de facturen daar ook in te boeken. Het Limburgs Museum verwerkt de verkoopfacturen eveneens in Exact.
Eénmaal per maand ontvangt de administratie van het Limburgs Museum een overzicht van de openstaande posten van de Gemeente Venlo, teneinde actie te ondernemen op de nog niet geinde vorderingen. Daarnaast ontvangt het Limburgs Museum éénmaal per maand een overzicht van de salariskosten van Museum van Bommel van Dam, teneinde deze kosten te verwerken in Exact.

Het Limburgs Museum heeft de mogelijkheid om overzichten uit te draaien voor bedrijfseenheid Museum van Bommel van Dam, teneinde de algemene kosten die verdeeld worden vanuit de Gemeente Venlo te verwerken in Exact, zodat alle kosten voor Museum van Bommel van Dam ook in Exact geregistreerd worden.

CONCEPT

Tweemaal per jaar wordt er een factuur gestuurd door het Limburgs Museum voor de kosten van de administratieve ondersteuning, zijnde € 4.200 exclusief BTW; totaal € 8.400 exclusief BTW per jaar.

CONCEPT

Bijlage 5

Het faciliteren van ICT:

Via het Limburgs Museum heeft Museum van Bommel van Dam de toegang tot een aantal ICT toepassingen, zoals:

- Kassasysteem (Quarto) tbv Museum van Bommel van Dam
- Gebruik Full House (eigen database)
- Vodafone accesspoints
- Gebruik Adlib (eigen database)

De kosten die hiermee gemoeid zijn worden 1 op 1 doorberekend naar Museum van Bommel van Dam.

Daarnaast maakt Museum van Bommel van Dam gebruik van

- Backoffice van het kassasysteem van Museum van Bommel van Dam (Quarto)
- Servicecontract kassasysteem
- Licentiekosten Exact
- Gebruik reserveringsprogramma Full House
- Back up via Limburgs Museum

CONCEPT

Bijlage 6

Uitlenen bewakingspersoneel:

Elk weekeinde opent en sluit het bewakingspersoneel van het Limburgs Museum Museum van Bommel van Dam. Tevens kan op verzoek van Museum van Bommel van Dam het bewakingspersoneel worden gevraagd om het museum te openen of te sluiten op andere dagen.

Maandelijks wordt er een factuur gestuurd door het Limburgs Museum met de gewerkte uren van het bewakingspersoneel voor Museum van Bommel van Dam x het afgesproken uurtarief, zijnde € 66,35 exclusief BTW.

CONCEPT

Bijlage 7

Onderhoud en reparaties aan klimaat- en beveiligingsinstallaties:

Ten behoeve van Museum van Bommel van Dam is een apart contract afgesloten met een onderaannemer van het Limburgs Museum, te weten installatiebedrijf Unica.

Tweemaal per jaar wordt er een factuur gestuurd door het Limburgs Museum voor de kosten van het reguliere onderhoud, zijnde € 2.575 exclusief BTW; totaal €5.150 exclusief BTW per jaar. Storingen aan de installaties worden gemeld aan het Limburgs Museum en deze schakelen Unica in. Voor deze reparaties ontvangt het Limburgs Museum een factuur en deze kosten worden 1 op 1 doorberekend naar Museum van Bommel van Dam.

CONCEPT

Collectiewaardering van de collectie van Museum Van Bommel van Dam

 [1]

Een collectie ontstaan uit het verzamelaarsperspectief met een focus op abstract expressionisme en de materiekunst vanuit het Europese hart van na 1945.

Collectiewaardering
AV-Erfgoedprojecten
Juni 2017

[1] Jef Diederen, zonder titel 1965, Museum van Bommel van Dam

 [2]

Inhoudsopgave

Inleiding 3

Hoofdstuk 1 Bestaande indeling deelcollecties **4**

1.1 Nieuwe periodes 4

Hoofdstuk 2 Visie op de verzameling **7**

2.1 Echtpaar Van Bommel van Dam 7

2.2 Huidige stichting 7

2.3 Gemeente Venlo 8

Hoofdstuk 3 Waardering **9**

3.1 Huidige situatie beheer en behoud 9

3.2 Kunsthistorische waarde 10

3.2.1 Grote lijnen in de verzameling 10

3.2.2 Materiekunst en abstract expressionisme 11

3.2.3 De nieuwe figuratie 11

3.2.4 Japanse prenten en etnografica 12

3.3 Maatschappelijke waarde 14

3.2.1 Collectie grafiek 14

3.2.2 BKR-collectie 15

3.4 Informatieve waarde 16

3.4.1 Bibliotheek 16

3.4.2 Collectie Documents humain 16

Hoofdstuk 4 Ontwikkelpotentieel **18**

4.1 Schilderijencollecties 18

4.2 Japanse prenten en etnografica 18

4.3 Prentencollectie 19

4.4 Stichting Knecht-Drenth 19

Hoofdstuk 5 Conclusie **20**

Hoofdstuk 6 Topkunstenaars **23**

[2] Gerrit Benner, Landschap 1972, collectie Museum van Bommel van Dam.

 [3]

Inleiding

Ter voorbereiding van de verzelfstandiging van het Museum van Bommel van Dam is het van belang een beeld te krijgen van de mate waarin de collecties aansluiten bij het nieuwe profiel. Het vastgestelde Koersdocument Museum van Bommel van Dam 'In het hart van de stad 'van 28 januari 2015 is het richtinggevend kader voor de realisering van het nieuwe Museum van Bommel van Dam en de waardering op de collectie.

Goed onderbouwde nieuwe waarderingen van de collecties, zowel uit het oogpunt van het nieuwe museum als uit het oogpunt van de betrokken (oud)collectie-eigenaren, helpen om het nieuwe museum een goede start te geven, zodanig dat het potentieel van de collecties optimaal benut kan worden.

De collectie Van Bommel-van Dam is ontstaan vanuit een particuliere verzameling zoals veel musea in Nederland. Bijzonder is dat deze collectie nog steeds als eenheid aanwezig is in het museum. Dat maakt dat de collectie een sterk verhaal heeft in haar ontstaansgeschiedenis. In Amsterdam hoorde we van een verzamelaar dat zij vroeger precies hetzelfde rondje langs de galeries liep met haar vader als het echtpaar Van Bommel-van Dam. De potentiele wandeling werd dan: Spiegelstraat, hoek om Keizersgracht >Van Meurs >Santee Landweer >Bas (hoek Leidsestraat) en dan door naar D'Eendt (Spui). En dan een borreltje bij Hoppe of Café de Zwart waar in die tijd de Amsterdamse intelligentsia bijeenkwam. In de collectie komen we verschillende mooie stukken tegen die verwijzingen dragen van deze Amsterdamse galeries.

N.B. Met 'waardering' wordt in deze context geen financiële waardering bedoeld. Museale collecties bevinden zich buiten het domein van het economisch verkeer en vertegenwoordigen dus geen marktwaarde. Financiële waardering van collecties is dus niet aan de orde.

[3] Wim de Haan, Décomposition in wit en omber 1956, collectie Museum van Bommel van Dam.

Hoofdstuk 1 Bestaande indeling deelcollecties

Museum van Bommel van Dam (MVBVD) beschikt momenteel over de volgende collecties:

Collectie	Aantal	Eigendom
Collectie Stichting Van Bommel Van Dam (Conform inventarisatielijst 2011)	1012	Schenking
	843	Bruikleen
Collectie Defesche	Ca. 541	Schenking
Collectie Jef Diederen	Ca. 313	Schenking
Collectie Van der Heijden	Ca. 1000	Schenking
Collectie Knecht-Drenth	Ca. 622	Schenking
Collectie Theo Manders	Ca. 30	Bruikleen
Collectie Grafiek	Ca. 550	Aankoop
BKR-collectie	Ca. 1000	Aankoop
Recente aankopen/schenkingen	1500	

Om de collectiewaardering goed te kunnen uitvoeren is het idee losgelaten om de collectie naar omvang en eigenaar van de verschillende collecties te waarderen. Er is gezocht naar een indeling die integraal kijkt naar de belangrijkste stukken uit de collectie. Gekozen is voor een indeling in vier belangrijke periodes na 1945. Net als de wereld waar ze toe behoort laat de kunst na de Tweede Wereldoorlog grote en snelle veranderingen zien. Elke generatie staat weer voor geheel nieuwe vragen en uitdagingen. De vier fasen worden zichtbaar door belangrijke werken/kunstenaars uit deze periode in de collectie.

1.1 Nieuwe periodes

1. Vrijheid 1945 - 1960: De vrije expressie

In de jaren na de oorlog was vrijheid hét thema. Gezag stond ter discussie en de scheidslijn tussen goed en fout werd scherp getrokken. De definitieve doorbraak van het modernisme ging gepaard met een kunstvorm die het spontane gebaar en de vrije uitstroom van gevoelens vooropstelde. In Nederland waren het vooral de Cobra-kunstenaars die de bakens verzetten.

 [4]
 [5]
 [6]

Belangrijke kunstenaars uit deze periode die terug te vinden zijn in de collectie: Gerrit Benner, Bram Bogart, Eugène Brands, Pieter Defesche, Edgar Fernhout, Raoul Hynckes, Ger

[4] Jaap Wagemaker, Schilderij no. 14 1958, collectie Museum van Bommel van Dam.
[5] Ger Lataster, Trapeze 1957, collectie Museum van Bommel van Dam.
[6] Bram Bogart, zonder titel 1955, collectie Museum van Bommel van Dam.

Lataster, Melle, Lei Molin, Anton Rooskens, Jan Schoonhoven, Jaap Wagemaker en Carel Willink.

2. Verbeelding 1960 - 1975: De verbeelding aan de macht

Stond na de oorlog het individu voorop, de generatie van de jaren zestig richtte haar aandacht op de wereld. Alles zou anders worden en de moderne massa- en consumptiecultuur bevrijdde zich van de laatste resten van de oude orde. De Pop Art, de minimale en conceptuele kunst gingen voorop in de verkenning van een radicaal nieuw bewustzijn.

 [7]
 [8]
 [9]

Belangrijke kunstenaars uit deze periode die terug te vinden zijn in de collectie: Jef Diederen, Wim de Haan, Aad de Haas, Marianne van der Heijden, Lucebert, Pierre van Soest, Shinkichi Tajiri.

3. Ontnuchtering 1975 - 1990: Het modernisme voorbij

Na een periode van vooruitgangsdenken en idealisme volgde in de loop van de jaren zeventig de ontnuchtering. Consumentisme en neoliberalisme brachten een heel nieuw politiek en maatschappelijk klimaat met zich mee. De postmoderne kunst nam afstand van het vooruitgangsdenken en richtte zich op het onderzoek naar een complexe en gelaagde werkelijkheid.

 [10]
 [11]
 [12]

Belangrijke kunstenaars uit deze periode die terug te vinden zijn in de collectie: Armando, Alfons Freymuth, Hans van Hoek, Theo Kuijpers, Toon Michiels, Roger Raveel, Joseph Semah.

[7] Wim de Haan, Three men in the fire 1962, collectie Museum van Bommel van Dam.
[8] Jef Diederen, Zonder titel 1965, collectie Museum van Bommel van Dam.
[9] Aad de Haas, Brand in de Leuvehaven Rotterdam 1955, collectie Museum van Bommel van Dam.
[10] Theo Kuijpers, Les approches de la ville 1995, collectie Museum van Bommel van Dam
[11] Armando, Gefechtsfeld 1986, collectie Museum van Bommel van Dam.
[12] Hans van Hoek, Ontmoeting bij volle maan 1998, collectie Museum van Bommel van Dam.

4. Intuïtief 1990 - heden: Kunst van nu

De val van de Muur en de komst van internet zorgen vanaf de vroege jaren negentig opnieuw voor fundamentele veranderingen. Culturen vloeien samen en de kunst ontwikkelt een grote verscheidenheid aan vormen en thema's. In een wereld in crisis en verwarring richten veel kunstenaars zich op een directe, intuïtieve ervaring van het bestaan en scheppen met natuurlijke, traditionele middelen een doorleefde beeldwereld.



[13]


[14]


[15]


[16]

Belangrijke kunstenaars uit deze periode die terug te vinden zijn in de collectie: Ad van Campenhout, Raquel Maulwurf, Erwin Olaf, Cornelia Schleime, Rob Scholte, J.C.J. Vanderheyden, Co Westerik.

[13] Rob Scholte, Golden Horizon 2 1995, collectie Museum van Bommel van Dam.
[14] Cornelia Schleime, Equilibristen 2008, collectie Museum van Bommel van Dam.
[15] J.C.J. Vanderheyden, Karacoram 2006, collectie Museum van Bommel van Dam.
[16] Ad van Campenhout, Zonder titel 1990, collectie Museum van Bommel van Dam.

 [17]

Hoofdstuk 2 Visie op de verzameling

2.1 Echtpaar Van Bommel-van Dam

De oorspronkelijke, in 1967 overgedragen collectie, bevat 1012 kunstwerpen die hoe verschillend ook van karakter, een ding gemeen hebben, ze horen bij de verzamelaars. Zij hebben die gekocht op tentoonstellingen, veilingen, in galeries en ateliers en lieten zich telkens weer veroveren door de persoonlijke verhalen en het unieke karakter van het gekozene. En dat kan net zo goed een abstract werk zijn van Kees van Bohemen, als een masker uit Nigeria, een stilleven van de Amsterdamse Maria Vos, als een houtsnede van Hokusai of een ijzerassemblage van Frans de Boer-Lichtveld. In meer dan 20 naoorlogse jaren raakte hun bovenwoning van de Amsterdamse Sarphatistraat overladen met schilderijen en tekeningen van bijna uitsluitend Nederlandse kunstenaars, grafiek van vooral buitenlanders, maar ook etnografica en Japanse prentkunst. Hoofdbestanddeel vormt de schilderkunst en wie toch een karakteristiek zoekt: in de collectie van Van Bommel van Dam spreekt de liefde voor het echte schilderen, de bezielde taal van de penseelstreek, expressieve kleur, compositie, vorm en voorstelling. Maar dan in heel de breedheid van expressionistische felheid, tot de structuren van de materieschilders, van surrealisten tot lyrisch abstracten, van de aandachtige verliefden op het wonder der alledaagse werkelijkheid tot de ontmaskeraars en de opstandigen.[18] Regelmatig verloren de Van Bommels zich aan een kunstenaar, zoals Boot uit Haarlem, Nardus van de Ven uit Eindhoven, Melle uit Amsterdam, Armando, Kees van Bohemen, Edgar Fernhout, Eugène Brands, Leo van Gestel, Jan van Herwijnen en Hans van Ieperen.

2.2 Huidige stichting Van Bommel-van Dam

In 1969 schenken Maarten en Reina van Bommel – van Dam hun collectie van ruim 1.012 kunstwerken aan de gemeente Venlo. Dit betekent echter niet dat de Van Bommels hun verzamelactiviteiten stopten. In 1985 besluit het echtpaar hun privécollectie van nog eens 400 kunstwerken onder te brengen in de Stichting van Bommel van Dam. Deze collectie wordt als langdurige bruikleen overgedragen aan de gemeente Venlo. De stichting heeft tot

[17] Aart Klein, Maarten en Reina van Bommel-van Dam in hun Amsterdamse bovenwoning.
[18] Hans Redeker, Facetten collectie Van Bommel-van Dam, Cultureel centrum Venlo, 1968.

doel de door het echtpaar Van Bommel – Van Dam aan de stichting overgedragen kunstwerken te beheren en tentoon te stellen. Bovendien wil de stichting de beeldende kunst bevorderen door het uitreiken van een aanmoedigingsprijs. Hiertoe heeft de stichting in 1977 de Van Bommel Van Dam Prijs in het leven geroepen, een prijs voor jonge beeldende kunstenaars. Daarnaast vermeld de statuten dat bij verwerving van kunstwerken aandacht te schenken aan werk waarvan de belangrijkheid naar het oordeel van het bestuur ten gevolge van tijdelijk heersende tendensen niet of niet voldoende wordt onderkend.[19]

2.3 Gemeente Venlo

De overdracht van de collectie betekende dat het verzamelen vanaf dat moment zou worden overgenomen door de gemeente Venlo. 'Opvullen van hiaten enerzijds, waarvoor de aanzet tot een ensemble in de meeste gevallen reeds is geschied, anderzijds een volgen van de ontwikkeling in de geest van de schenkers waarbij deze van harte instemmen, dat aan Limburg zeer bijzondere aandacht zal worden geschonken'.[20] Kunstenaars uit de provincie waren nauwelijks aanwezig in de collectie Van Bommel-van Dam. Niet verwonderlijk omdat de collectioneurs vooral kochten in en rond Amsterdam. Inmiddels exposeerden vele in Limburg werkzame kunstenaars in het museum en is hun werk in de verzameling opgenomen. Aandacht voor de provincie heeft in de jongste jaren het aankoopbeleid voor een gedeelte bepaalt. En dat zal in de komende tijd zo blijven. Maar daarnaast zullen ontwikkelingen elders met belangstelling worden gevolgd en zal rond het werk van een aantal markant vertegenwoordigde kunstenaars de verzameling worden uitgebreid.[21]
Vier opeenvolgende museumdirecties versterkten tevens de regionale gebondenheid van de collectie door in te zetten op de eerste, tweede, derde en vierde lichting (abstract) expressief werkende, naoorlogse kunstenaars uit Zuid-Nederland. De Amsterdamse Limburgers, waarvan grote aantallen werken zijn verworven, behoren tot de oudste generaties. Maar ook expressief werkende kunstenaars van de jongere generaties zijn met vijf werken of meer inmiddels stevig vertegenwoordigd in de kunstcollectie van de gemeente Venlo.

Museum van Bommel van Dam kan zich in het nationale en internationale museumlandschap onderscheiden door in het collectiebeleid en tentoonstellingsprogramma het zwaartepunt te leggen op expressieve kunst. In de museumverzameling bevinden zich een aantal in het Franse Fauvisme, in het Vlaamse Expressionisme, het Duitse Expressionisme en het Duits- Russische Expressionisme gewortelde en/of door de Cobrabeweging beïnvloede meesters zoals Karel Appel, Armando, Bram Bogart, Eugène Brands, Constant, Aad de Haas, Wim de Haan, Roger Raveel en Jaap Wagemaker. Het laagdrempelige en uitnodigende karakter van expressieve kunst past bij het streven om een breed publiek aan te spreken, juist ook in stad en regio.

[19] Van Bommel van Dam. Versie 30.05.2017 <www.vanbommelvandam.nl/nl/museum/stichting-vbvd>
[20] Citaat van de toenmalige directeur Lei Alberigs in het voorwoord van 'Een beeld van de collectie' 1971.
[21] Een keuze uit de verzameling van Van Bommel-van Dam, Thei Voragen, 1985.

 [22]

Hoofdstuk 3 Waardering

3.1 Huidige situatie beheer en behoud

Beheer en behoud

Gesteld kan worden dat de collectie van het museum Van Bommel van Dam potentie heeft. Echter is de wijze waarop de collectie is ondergebracht in het depot niet ideaal. Het is noodzakelijk om zo snel mogelijk te kijken naar de manier waarop de werken zijn opgeslagen in het depot. Onzes inziens is dit verreweg van ideaal voor de werken, zowel op klimatologisch, pestcontrole en logistiek niveau. Om de werken te beschermen moet hier in de aankomende jaren gericht aandacht aan worden besteed.

Registreren en positioneren van de collectie

De afgelopen jaren is er een grote inhaalslag geweest met het registreren en het positioneren (standplaats en herkomst) van de collectie. Dit was nodig omdat in de afgelopen jaren hier weinig tot geen aandacht aan werd besteed, met als gevolg dat werken onvindbaar waren en niet geregistreerd. De afgelopen tijd is er goed en veel werk verzet door het museum, maar ze zijn er nog niet. De aankomende maanden zal er hard gewerkt moeten worden om alle objecten te waarborgen in het registratiesysteem Adlib.

Kijkend naar de werken en de manier waarop ze opgeslagen zijn kan het volgende gesteld worden:

Opslag

De manier waarop de werken tegen elkaar aan leunen is verontrustend. Geprobeerd is de houten lijsten tegen elkaar aan te leggen, maar in de praktijk is dit niet overal goed gelukt. Zo zijn er vele werken waar de drukpunten van een ander schilderij op het werk zelf zitten. Hierdoor kan het kunstwerk vervormen, wat betekent dat het doek kan gaan hangen, scheuren en de verf kan afbrokkelen. Dit is zonder restauratie niet zomaar op te lossen. Omdat deze manier erg schadelijk kan zijn voor de werken, en bijna alle werken tegen elkaar aan staan, is er geen goed overzicht mogelijk van de kwaliteit van de werken. Op het moment dat er een tentoonstelling komt is het dan ook van belang dat alle werken worden gecontroleerd. Dit kost veel tijd en de conclusie zal helaas vaak zijn dat een werk eerst gerestaureerd moet worden eer het terug het museum in kan.

[22] M.M. van der Sluis, depot Museum van Bommel van Dam, Tegelen 2017.

Restaureren

Het is niet realistisch om te denken dat de gehele collectie gerestaureerd gaat worden, dit zou zonde zijn van het geld. Het is dan ook van belang dat er per collectie gekeken gaat worden welke werken voorrang krijgen. Wij adviseren kritisch naar de collecties te kijken en of er een andere plek is waar de werken beter kunnen renderen. Door streng te selecteren en door een deel beter te laten renderen op een andere plek, kan er een grote kwaliteitsslag gemaakt worden. Hierdoor krijgen de geselecteerde werken een grotere kans om te worden gerestaureerd en vaker tentoon gesteld te worden. Het moet in alle tijden het doel zijn van een museum om de collectie zichtbaar te maken voor een zo'n breed mogelijk publiek. Variatie in tentoonstellingen is dan van belang. Qua restaureren moet gedacht worden aan doeken opnieuw opspannen, lijsten schoonmaken, afname van oude vernislagen, retoucheren en nieuwe vernis aanbrengen.

Stichting Van Bommel van Dam

De vele werken van de stichting zijn niet in de beste conditie. Dit komt deels doordat de werken door de stichting met veel rook en lichtschade zijn overgedragen. De gestelde punten die hierboven zijn opgesomd zijn ook van toepassing op de collectie van de stichting. Ook hier wordt door gericht te selecteren, te restaureren en het bewaren van de werken de kwaliteit van de collectie en kans op tentoonstellen enorm vergroot. Voor een deel van de collectie is het lastig redelijke investeringen te doen ter verbetering van de toestand van de werken. De economische waarde van de werken is soms te beperkt. Het is dan ook belangrijk om met het bestuur van de stichting te bespreken welke werken wel en welke werken niet voor restauratie in aanmerking komen. Op het moment dat een werk niet in aanmerking komt voor restauratie betekent dit niet dat een werk gelijk verloren gaat. Er zijn al mooie voorbeelden te noemen waarin werken terug de stad in gaan naar bijvoorbeeld bibliotheken of andere openbare instellingen. Ook komt het voor dat werken die niet voor restauratie in aanmerking komen door musea en collectioneurs aan bijvoorbeeld een restauratie en museale beheer en behoud opleidingen worden geschonken als oefenmateriaal.

3.2. Kunsthistorische waarde

3.2.1 Grote lijnen in de verzameling

In de museumverzameling -met sterke kernen in vier na-oorlogse periodes- bevinden zich ook een aantal rode draden dwars door de verschillende tijdperiodes heen. Een daarvan is een expressieve schilderkunst die in de collectie aanwezig is in robuuste collages en werken met dikke verf. Deze zogenaamde materie kunst is een sterke en bijzondere pijler van de collectie in het Nederlandse museale landschap.

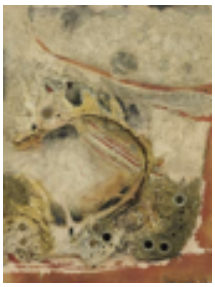
Maarten en Reina van Bommel-van Dam verzamelen in een tijd waarin ontwikkelingen in de wereld van de beeldende kunsten elkaar opvolgen. In het naoorlogse culturele klimaat komen figuratie en abstractie naast, maar vooral tegenover elkaar te staan. Kunstenaars nemen duidelijke en tegengestelde posities in. Het vrijgevochten kunstenaarschap zet zich af tegen de meer traditionele uitingen van hen die worstelen met het loslaten van de herkenbare voorstelling en voor wie vooral de gevoels- expressie doorslaggevend is. Een tijd waarin uiteenlopende bewegingen terrein winnen; avant-gardisten verzetten zich tegen vooropgezette ideeën en een getrouwe weergave van de zichtbare werkelijkheid, de

experimentelen vinden zich in de Cobragroep, abstractie en non-figuratie vinden elkaar enkele jaren later in de Nulbeweging.

In de collectie zijn deze twee tegengestelde bewegingen goed vertegenwoordigd door het abstract expressionisme en de nieuwe figuratie.

3.2.2 Materiekunst en abstract expressionisme

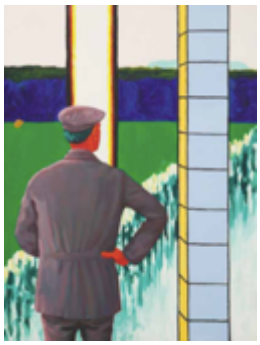
De term 'materie-schilderkunst' benoemt direct en in eerste instantie al het gegeven dat de materie dus een expliciete implicatie is van het kunstwerk. De materieschilders gebruikten naast verf andere materialen zoals gips, zand, klei, jute, ijzerresten, hout, stofvezels, maar ook schelpen, botten, ijzerwaren, asfalt en zelfs in een vroeg stadium al plastic. Het blijft schilderkunst, het platte vlak wordt niet verlaten. Het werk kan nog steeds aan en tegen de muur worden gehangen.[23]



Een kunstenaar die vertegenwoordigd is in de collectie van MVBVD is Jaap Wagemaker. Hij was een Nederlandse kunstschilder en een van de eerste materieschilders in Nederland. Het werk in de afbeelding heet 'Ombuiging no: 25' en is vervaardigd in 1958 door Wagemaker. Op een roodbruin doek is een beigebruin reliëf aangebracht, waarin verschillende voorwerpen en materialen zoals steentjes, plastic dopjes en touw zijn verwerkt. In het midden is er in het reliëf een halve cirkel met touw gevormd.[24]



In de museumverzameling zijn tevens door de Cobrabeweging beïnvloede schilders zoals Karel Appel, Armando, Bram Bogart, Eugène Brands, Constant, Aad de Haas en Wim de Haan. Daarnaast zijn Ger lataster, Lei Moulin, Jef Dierderen en Defesche de van origine Limburgse vertegenwoordigers van het abstract expressionisme in de collectie.
Ger Lataster: Goud en kersen 1970 vinyl, goud- en olieverf op doek 100 x 180 cm.[25]



3.2.3 de nieuwe figuratie

Tevens voelden na de Tweede Wereldoorlog heel wat kunstenaars zich geroepen afstand te doen van de tot dan gevestigde opvattingen omtrent figuratie en expressionisme. Vanuit het abstraheren creëerden enkele schilders een nieuwe visie en ontstond de nieuwe figuratie. Het werd een collage van verscheidene elementen. Bijvoorbeeld de schilder Raveel in de collectie probeert door het inbrengen van witte vlakken in het schilderij als een soort afwezigheid als creatief element.[26] Daarnaast maken kunstwerken van Alphons Freijmuth en Jan Dibbets eveneens deel uit van de collectie.

[23] Marike van der Knaap, lezing Materiekunst april 2017
[24] Jaap Wagemaker, Ombuiging no: 25 1958, collectie Museum van Bommel van Dam.
[25] Ger Lataster, Goud en kersen 1970, collectie Museum van Bommel van Dam.
[26] Roger Raveel, Even terugschouwen 1981, collectie Museum van Bommel van Dam.

Collectieprofiel van de schilderijencollectie

De collectie vormt door de verzamelaarsherkomst één geheel en van bijna alle werken is de herkomst bekend. Ook is er sprake van een sterk collectie profiel op het gebied van abstract expressionisme /materiekunst en haar tegenpool de nieuwe Figuratie. Natuurlijk zijn er aanvullingen mogelijk (b.v. van werken van gerenommeerde kunstenaars, bijvoorbeeld in bruikleen van andere musea) die de collectie nog sterker zouden maken. Deel van de collectie wordt hooggewaardeerd, omdat de collectie een aantal werken heeft, die binnen het oeuvre van de betreffende kunstenaar, van grote representatieve waarde zijn. Zeker enkele vroege werken van Jan Schoonhoven, Edgar Fernhout, Melle en Armando, die een ensemble geven die tot de A-categorie van de Collectie Nederland behoren.

Historische/informatieve/artistieke waarde van de schilderijencollectie

Een deel van de werken heeft een hoge historische waarde, omdat kunsthistorische ontwikkelingen vanaf 1945 tot heden erin weerspiegeld worden. Er is bovendien veel achtergrondinformatie over de werken en de context waarin zij tot stand zijn gekomen, beschikbaar (ook online), waardoor ook de informatieve waarde hoog is. Van 95% van de objecten is de artistieke waarde hoog: het zijn werken vervaardigd door professionele kunstenaars met een brede erkenning.

Maatschappelijke/educatieve waarde van de schilderijencollectie

De maatschappelijke/ educatieve waarde van deze collectie is hoog. Een groot deel van de collecties is figuratief en kleurrijk, zijn laagdrempelig en aansprekend voor een breed publiek; voor educatieve doeleinden is de collectie ook heel goed inzetbaar.

De museale waarde van de schilderijencollectie

De museale waarde is hoog, vanwege de vele mogelijke variaties in presentaties, en ook in economisch opzicht is de collectie van belang in het realiseren van de missie van het museum. Bovendien geldt ook voor deze collectie dat de hoge kwaliteit en het duidelijke profiel andere musea en particulieren ervan overtuigt om met het museum samen te werken.

3.2.4 Japanse prenten en etnografica

Uit persoonlijke interesse verzamelden het echtpaar Van Bommel-van Dam Russische iconen, Chinese en Japanse inkttekeningen en prenten, aardewerk uit Zuid-Amerika en etnografica uit Afrika en Nieuw-Guinea.

Waardering van de Japanse prenten en etnografica

Collectieprofiel Japanse prenten en etnografica

Een schatting geeft dat maar een beperkt deel, zo'n 25% van de objecten in goede toestand verkeert, en 75% van de objecten is niet goed exposabel. Bijna van alle werken is de herkomst bekend. De collectie vormt door de verzamelaarsherkomst één geheel; ook is er sprake van een sterk collectie profiel op het gebied van de Japanse prenten en de etnografica in relatie tot de inspiratie van verzamelaars en kunstenaars na 1945. Deel van de collectie wordt hooggewaardeerd, omdat de collectie een aantal werken heeft, die binnen het oeuvre van de betreffende kunstenaar, van grote representatieve en zeldzame waarde zijn. Zeker enkele prenten kunnen in een uitstekende conditie tot de A-categorie van de

Collectie Nederland behoren. Wel moet worden gezegd dat de toestand van vele prenten redelijk tot soms twijfelachtig is. Veel prenten zijn sterk verbleekt en/of verzuurd of ooit gerestaureerd op een manier die we nu niet meer zouden doen.

Historische/informatieve/artistieke waarde Japanse prenten en etnografica

Een deel van de werken heeft een hoge historische waarde, omdat de verhalen van een andere cultuur er mee verbeeld kunnen worden. Er is bovendien veel achtergrondinformatie over de werken beschikbaar (ook online), waardoor ook de informatieve waarde hoog is. Van 70% van de objecten is de artistieke waarde hoog: het zijn werken vervaardigd door professionele kunstenaars met een brede erkenning.

Maatschappelijke/educatieve waarde Japanse prenten en etnografica

De maatschappelijke/ educatieve waarde van deze collectie is hoog. Een groot deel van de collecties is figuratief en kleurrijk, al zijn ze niet altijd laagdrempelig (het vereist nogal wat voorkennis), maar kunnen wel aansprekend zijn voor een breed publiek; voor specifieke educatieve doeleinden is de collectie ook redelijk goed inzetbaar.

De museale waarde Japanse prenten en etnografica

De museale waarde is gemiddeld (vanwege de toestand van sommige prenten) tot hoog, Maar wellicht te beperkt voor het museum Van Bommel-van Dam. De vraag is of de prenten, behalve in een speciale Japan expositie vaak getoond kunnen gaan worden. Gezien de bijzonderheid van enkele prenten zou een speciaal Japan-kabinet in het museum een uitkomst kunnen zijn. Onderbrengen in een ander museum zou ook onderzocht kunnen worden. Daarnaast geldt ook voor deze collectie dat de hoge kwaliteit en het duidelijke verzamelaarsprofiel andere musea en particulieren ervan overtuigt om met het museum samen te werken.



[27]

3.3 Maatschappelijke waarden

3.3.1 Collectie grafiek

De collectie bestaat uit circa 550 werken op papier. Door de schenking van het verzamelaarsechtpaar Tijmen en Helen Knecht-Drenth is er een boeiende particuliere collectie met o.a. veel internationale werken op papier aan de collectie toegevoegd. De basiscollectie bestaat uit werken die aansluiten bij een aantal herkenbare thema's, zoals oorlog, portret en landschap. Deze thema's passen in de leerdomeinen van het basisonderwijs en de eindtermen van het VMBO, HAVO en VWO. De werken uit de basiscollectie worden gebruikt binnen educatieve „kennishuistentoonstellingen" waarmee het museum zich presenteert als instelling die met beide benen in de Venlose samenleving staat. De delen van deze collecties die wel passen binnen de doelstellingen, maar minder vaak gebruikt worden voor presentaties, rekenen we tot de zogenaamde steuncollectie.

De grafiekcollectie van het verzamelaarsechtpaar Tijmen en Helen Knecht-Drenth vormt een bijzonder geheel in de grafiekcollecties van het museum. Tot de collectie behoren werken van nationale en internationale grootheden als Pierre Alechinsky, Karel Appel, Hans Jean Arp, Georges Braque, Pol Bury, Alexander Calder, Marc Chagall, Barbara Hepworth, François Morellet, Robert Rauschenberg, Man Ray, Antoni Tàpies, Günther Uecker & Andy Warhol.

Collectieprofiel van de grafiek collectie

De toestand van de collectie is wisselend. De grafiek in lijsten en in de passe-partout zijn in goede staat. De losse werken zonder passe-partout in de dozen zijn er vaak slechter aan toe en zijn vaak niet direct toonbaar in een expositie. De collectie vormt een erg divers geheel, bijeengebracht door de verschillende verzamelaars. De herkomst is van bijna alle werken bekend. Daarnaast zijn er grote schenkingen vanuit kunstenaars aan de collectie toegevoegd waardoor er grote aantallen oplagen van dezelfde prenten kunnen zijn.

Historische/informatieve/artistieke waarde van de grafiek collectie

Een deel van de werken heeft een gemiddelde historische waarde, omdat kunsthistorische ontwikkelingen vanaf 1930 tot heden erin weerspiegeld worden. Er is bovendien redelijk wat achtergrondinformatie over de werken en de context waarin zij tot stand zijn gekomen, beschikbaar (ook online), waardoor ook de informatieve waarde gemiddeld is. Een groot

[27] Jef Diederen, Zonder titel 1971, collectie Museum van Bommel van Dam.

deel van de collectie wordt hoog beoordeeld op zijn artistieke waarde: het zijn werken vervaardigd door professionele kunstenaars met een brede erkenning.

Maatschappelijke/educatieve waarde van de grafiek collectie

De maatschappelijke/ educatieve waarde van deze collectie is gemiddeld tot hoog. Een groot deel van de collecties is figuratief en kleurrijk, zijn ze ook laagdrempelig en aansprekend voor een breed publiek; voor educatieve doeleinden is de collectie ook heel goed inzetbaar.

De museale waarde van de grafiek collectie

De museale waarde is laag, prenten worden maar beperkt gewaardeerd in museale presentaties. Op alternatieve plekken is de waardering vaak beter en eenmaal in goede lijsten is een goede selectie van de collectie breed inzetbaar. Vanwege de vele mogelijke variaties in presentaties is de collectie ook in economisch opzicht van belang in het realiseren van de participatiemissie van het museum. Deze collectie heeft een goede kwaliteit, maar heeft geen duidelijk profiel naar andere musea voor een eventuele samenwerking. Wel zitten heel veel musea met vergelijkbare grote prentcollecties die weinig waarde hebben. Het zou interessant zijn met meerdere musea te onderzoeken hoe de prentcollecties anders in te zetten zijn en beter kunnen renderen buiten het museum.

3.3.2 BKR-collectie

Museum van Bommel van Dam heeft op dit moment ook het beheer over de gemeentelijke collectie “BKR-werken”. Deze werken zijn in gemeentelijk bezit gekomen als onderdeel van de Beeldende Kunst Regeling die liep van 1956 tot 1987. Onderdeel van deze regeling was dat beeldend kunstenaars die een beroep deden op de BKR-kunstwerken overdroegen aan de gemeente. De collectie van omstreeks 1.000 werken die zo in gemeentelijk bezit is gekomen wordt op dit moment geïnventariseerd.

Collectieprofiel van de BKR-collectie

De collectie vormt een erg divers geheel, bijeengebracht door de BKR-regeling van de gemeente Venlo. De herkomst is van bijna alle werken bekend. De omvang van de collectie in relatie tot de kwaliteit is problematisch en de meeste werken zullen in het museum waarschijnlijk nooit te zien zijn. De collectie bestaat uit werken van minder bekende – vaak regionale – kunstenaars.

Historische/informatieve/artistieke waarde van de BKR-collectie

Een groot deel van de werken heeft een lage historische waarde, omdat kunsthistorische ontwikkelingen vanaf 1956 tot heden beperkt erin weerspiegeld worden. Er is bovendien maar beperkte achtergrondinformatie over de werken en de context waarin zij tot stand zijn gekomen, waardoor ook de informatieve waarde laag is.

Maatschappelijke/educatieve waarde van de BKR-collectie

De maatschappelijke/ educatieve waarde van deze collectie is laag. Een groot deel van de collecties zijn niet breed inzetbaar en zijn beperkt laagdrempelig en aansprekend voor een breed publiek; voor educatieve doeleinden is de collectie beperkt inzetbaar.

Museale waarde van de BKR-collectie

De museale waarde is laag, de vaak regionale kunstenaars worden maar beperkt gewaardeerd in een museale presentatie. Op alternatieve plekken is de waardering vaak beter, maar even eens beperkt inzetbaar omdat het geen representatieve kwaliteit heeft, waar het museum zich mee zou willen associëren. Het afstoten van de collectie ligt voor de hand.



[28]

3.4. Informatieve waarde kunstenaars archieven

3.4.1 Bibliotheek

Boekencollectie/documentatie

MVBVD heeft een bibliotheek van boeken en publicaties die de afgelopen 45 jaar is opgebouwd. Het gaat zowel om eigen uitgaven als publicaties van anderen. Ook deze collectie moet worden geïnventariseerd en in de database worden opgenomen, zodat ook de bibliotheek in de toekomst voor het publiek ontsloten kan worden. Deze werkzaamheden zullen zo snel mogelijk worden gestart, zodat ook de bibliotheek overgedragen kan worden aan de nieuwe stichting.

3.4.2 Collectie Documents Humains

De Collectie Documents Humains bevat objecten en kunstwerken die zijn meegekomen met de schenkingen van Pieter Defesche, Marianne van der Heijden en Jef Diederen, maar geen deel uitmaken van de officiële schenkingen. Het gaat om persoonlijke documenten, zogenaamde documents humains, als brieven, foto's, boeken en persoonlijke bezittingen als brillen en schildergerei. Ook schetsen en schetsblokken behoren tot deze collectie. De objecten illustreren het maakproces van de kunstcollectie en vertellen iets over het persoonlijke leven van de betreffende kunstenaar. Daarnaast zijn met de schenkingen van Marianne van der Heijden en Jef Diederen kunstwerken meegekomen uit de persoonlijke verzameling van de kunstenaar. Bij Marianne van der Heijden gaat het om onder andere Japans werk op papier, bij Jef Diederen om kunstwerken van bevriende kunstenaars en tijdgenoten als Defesche, Lucebert en Lei Molin.

Collectieprofiel Documents Humains

De collectie vormt een erg divers geheel, bijeengebracht door de verschillende kunstenaars. Van bijna alle werken is de herkomst bekend. De omvang van de collectie in relatie tot de voor een expositie gewenste kwaliteit is problematisch en de meeste werken/ archivalia zullen in het museum waarschijnlijk nooit te zien zijn.

[28] Museum van Bommel van Dam. Versie 30.06.2017 <www.vanbommelvandam.nl>

Historische/informatieve/artistieke waarde van de Documents Humains

Een groot deel van de werken/archivalia heeft een hoge historische onderzoekswaarde, omdat kunsthistorische ontwikkelingen vanaf 1940 tot heden erin weerspiegeld worden. Er is bovendien maar beperkte achtergrondinformatie over de collecties en de context waarin zij tot stand zijn gekomen, waardoor ook de informatieve waarde in de huidige vorm laag is. De potentiele informatiewaarde is hoog, mits er zorgvuldig vanuit een archivaris oogpunt in de collectie wordt geschoond en aangeboden voor onderzoek.

Maatschappelijke/educatieve waarde van de Documents Humains

De maatschappelijke/ educatieve waarde van deze collectie is laag. Een groot deel van de collecties niet breed inzetbaar en zijn beperkt laagdrempelig en aansprekend voor een breed publiek; voor educatieve doeleinden is de collectie zeer beperkt inzetbaar.

Museale waarde van de Documents Humains

De museale waarde is laag, of er zou een sfeerbeeld van een kunstenaars atelier/huis mee moeten worden verbeeld. Het opschonen vanuit een archivaris oogpunt en/of het onderbrengen in een archief (bijvoorbeeld de RKD te Den Haag) en dus het afstoten van de collectie voor het museaal gebruik ligt voor de hand.

 [29]

[29] Lei Molin, Mykonos 1959, collectie Museum van Bommel van Dam.

Hoofdstuk 4 Ontwikkelpotentieel van de belangrijkste collecties

4.1 Schilderijencollecties

Met de start van de verzelfstandiging van Museum van Bommel van Dam zijn er nieuwe ambities. Het museum wil meer verbonden zijn met de stad en de regio en nieuwe wegen bewandelen om dit waar te maken. De verbondenheid van mensen met musea is een verbondenheid met zijn collecties en de verhalen die daarmee verteld en verbeeld worden. Om de verhalen van de stad te kunnen vertellen en verbeelden is het van belang dat er meer aandacht naar de collectie uitgaat. Toewerken naar een beter beheerde en ontsloten collectie biedt tegelijkertijd de kans om het kwaliteitsniveau te laten stijgen: meer samenhang in de collectie als geheel te realiseren en de topstukken meer tot zijn recht te laten komen.

In de museumverzameling -met sterke kernen in vier naoorlogse periodes- bevinden zich ook een aantal rode draden dwars door de verschillende tijdperiodes heen. Een daarvan is een expressieve schilderkunst die in de collectie aanwezig is in robuuste collages en werken met dikke verf. Deze zogenaamde materie kunst is een sterke en bijzondere pijler van de collectie in het Nederlandse museale landschap.

De focus op materiekunst en abstract expressionisme biedt mogelijkheden voor circuitvorming met musea als Stedelijk Museum Schiedam, Museum Belvédère Heerenveen, Cobra Museum Amstelveen, musea Maassluis, gemeentemuseum Arnhem, Museum Kranenborgh in Bergen en Muzee te Oostende in België. De groep is zeker uit te breiden naar een grotere internationale groep musea. Het zou interessant zijn met de collega musea te onderzoeken hoe de verschillende collecties op het gebied van materiekunst en abstract expressionisme zijn opgebouwd en of de verschillende collecties te versterken zijn met elkaars depotstukken, het verzamelbeleid op elkaar af te stemmen en misschien zelfs in de toekomst gezamenlijke aankopen te verrichten. De samenwerking kan een sterke start krijgen door het onderzoek te laten resulteren in een gezamenlijke expositie.

Op het vlak van programmering en collectievorming kan daarnaast afstemming plaats vinden met Limburgse collega-instellingen: Schunck in Heerlen, De Domijnen in Sittard, het Limburgs Museum in Venlo en het Bonnefantenmuseum in Maastricht.

4.2 Japanse prenten en etnografica

De museale waarde van de prenten is hoog, Maar wellicht beperkt voor het museum Van Bommel-van Dam. De vraag is of de prenten, behalve in een speciale Japan expositie vaak getoond kunnen gaan worden. Gezien de bijzonderheid van de prenten zou een speciaal Japankabinet in het museum een uitkomst kunnen zijn. Onderbrengen in een ander museum zou ook onderzocht kunnen worden. Daarnaast geldt ook voor deze collectie dat de hoge kwaliteit en het duidelijke verzamelaarsprofiel andere musea en particulieren ervan overtuigt om met het museum samen te werken. Ook het bruikleenpotentieel kan worden versterkt als meer collega-musea op de hoogte zijn van de bijzonderheid van de prentencollectie.
De etnografica is nog niet onderzocht in dit onderzoek, maar bergt waarschijnlijk wel een paar bijzondere stukken.

4.3 Prentencollectie

De museale waarde is laag, prenten worden maar beperkt gewaardeerd in een museale presentaties. Op alternatieve plekken is de waardering vaak beter en eenmaal in goede lijsten is een goede selectie van de collectie breed inzetbaar. Vanwege de vele mogelijke variaties in presentaties is de collectie ook in economisch opzicht van belang in het realiseren van de participatiemissie van het museum. Deze collectie heeft een goede kwaliteit, maar heeft geen duidelijk profiel naar andere musea voor een eventuele samenwerking. Wel zitten heel veel musea met een vergelijkbare grote prentcollecties die weinig waarde hebben. Het zou interessant zijn met meerdere musea te onderzoeken hoe de prentcollecties anders in te zetten zijn en beter te laten redeneren buiten het museum.

4.4 Stichting Knecht-Drenth

In de loop van de jaren tachtig schenken Tijmen en Helen Knecht-Drenth twintig antieke doeken uit Laos aan het Tropenmuseum te Amsterdam. In 1993 maar liefst 3.455 objecten van traditioneel aardewerk uit 341 verschillende Spaanse pottenbakkerscentra aan het Museo Nacional de Antropologica in Madrid. In 1996 schenken Tijmen en Helen Knecht-Drenth 760 objecten van Chinees porselein aan het Nationaal Keramiek Museum te Valencia. Gedurende hetzelfde jaar schenken ze ook 4.250 bladen grafiek uit zestien Europese landen alsmede een geldbedrag à € 453.780,- om de deelcollectie grafiek uit te breiden aan de provincie Friesland, die het bezit in bruikleen geeft aan het Fries Museum in Leeuwarden. Een jaar later begunstigen ze het Museum Kunst Palast in Dusseldorf met 760 glasobjecten uit Nederland en een speciaal fonds om de verzameling gericht uit te breiden. In 2003 schenkt het verzamelaarsechtpaar 384 schilderijen en 340 bladen grafiek met als thema het Nederlandse landschap en stedenschoon aan de Gemeentemusea Deventer en ontvangt de gemeente Deventer een extra fonds om de collectie te kunnen vervolledigen.[30] In 2009 besluit Tijmen en Helen Knecht-Drenth de gemeente Venlo in het bijzonder Museum van Bommel van Dam te begunstigen met de bovengenoemde schenking. Deze vaak specifiek geoormerkte vermogensfondsen maken het directies van musea mogelijk om, via vrijkomende rentes, aanwezige deelverzamelingen gericht uit te breiden of via nieuwe publicaties en/of andere media nader te ontsluiten.

[30] Collectie-catalogus deel III. Museum van Bommel van Dam 2015.

 [31]

Hoofdstuk 5 Conclusie

De Collectie van het Museum Van Bommel- van Dam is een gevarieerde verzamelaarscollectie. In de collectie van Van Bommel van Dam spreekt de liefde voor het echte schilderen, maar ze verzamelden ook Japanse prenten, aardewerk uit Zuid-Amerika en etnografica uit Afrika en Nieuw-Guinea. De charme van de verzamelaars is soms ook diens valkuil, wat terug te zien is in de collectie. Desalniettemin kan gesproken worden over een interessante collectie met potentieel en afdoende kwaliteit om er goede zorg voor te dragen.

De collectie heeft een paar sterke entiteiten:

- Het particuliere verzamelaars perspectief
- Kunsthistorische ontwikkelingen van na 1945
- Abstract expressionisme en de materiekunst met het Europese hart in Parijs
- De nieuwe figuratie als tegenpool
- Inspiratie van de kunst in Japanse prenten en etnografica

De collecties van Museum Van Bommel-van Dam hebben vele mogelijkheden om het particulier verzamelaars profiel en de sterke focus op abstract expressionisme en materiekunst, samen met de tegenpool in de nieuwe figuratie te versterken. Deze versterking kan bereikt worden door een interessante uitwisseling tussen de collecties van meerdere musea in Nederland en over de grens.

Aanbevelingen

Kunstenaars nalatenschappen

De drie grote persoonlijke deelcollecties hebben een aparte status in de collecties omdat ze een natuurlijke eenheid lijken te vertegenwoordigen, namelijk die van de oorspronkelijke kunstenaar. Toch zou het van professioneel museaal beheer getuigen ook hier sterk in te selecteren. Het beheer wordt haalbaarder als de ballast uit de collecties wordt gehaald en zo een kwaliteitsslag kan worden gemaakt.

Focus en samenwerking

De focus op materiekunst en abstract expressionisme biedt mogelijkheden voor circuitvorming met musea als Stedelijk Museum Schiedam, Museum Belvédère Heerenveen,

[31] Kees van Bohemen, Sea Shore 1963, collectie Museum van Bommel van Dam.

Cobra Museum Amstelveen, musea Maassluis, gemeentemuseum Arnhem, Museum Kranenborgh in Bergen en Muzee te Oostende in België. De groep is zeker uit te breiden naar een grotere internationale groep musea. Het zou interessant zijn met de collega musea te onderzoeken hoe de verschillende collecties op het gebied van materiekunst en abstract expressionisme zijn opgebouwd en of de verschillende collecties te versterken zijn met elkaars depotstukken, het verzamelbeleid op elkaar af te stemmen en misschien zelfs in de toekomst gezamenlijke aankopen te verrichten. De samenwerking kan een sterke start krijgen door het onderzoek te laten resulteren in een gezamenlijke expositie.

Op het vlak van programmering en collectievorming kan daarnaast afstemming plaats vinden met Limburgse collega-instellingen: Schunck in Heerlen, De Domijnen in Sittard, het Limburgs Museum in Venlo en het Bonnefantenmuseum in Maastricht.

Collectie Defesche

Wanneer Pieter Defesche in 1998 op 77-jarige leeftijd overlijdt, schenkt zijn weduwe Dollie Defesche zijn nalatenschap aan de gemeente Venlo. De Collectie Defesche bestaat uit schilderijen, gouaches, tekeningen, schetsen en grafiek. De dagboeknotities, (geïllustreerde) reisverslagen en briefwisselingen die hier iets over zeggen zijn ondergebracht in de Collectie Documents Humains.

Collectie Van der Heijden

De nalatenschap van de Limburgse kunstenares Marianne van der Heijden wordt in 2009 door de Stichting Marianne van der Heijden/Bruno Borchert in zijn geheel geschonken aan de gemeente Venlo. Het werk van Marianne van der Heijden (1922-1998) is zeer divers en kent rigoureuze kenteringen. In de jaren vijftig ontwerpt ze onder meer mozaïeken en glas-in-loodramen in opdracht van kerken. Eind jaren zestig plaatst ze kritische noten bij het geïdealiseerde vrouwbeeld. Ze legt zich toe op grafiek en oogst hiermee veel succes.

Collectie Diederen

In 2011 ontvangt het museum van Rietje Diederen-van Emmerik uit Amsterdam een nalatenschap met kunstwerken van Jef Diederen (Heerlen, 1920 – Amsterdam, 2009). Diederen is vooral bekend als schilder van het lyrische landschap, deels abstract, deels figuratief, met een bijzonder goed ontwikkeld gevoel voor kleur en ritmiek. Terugkerende thema's zijn het landschap, de poëzie en de muziek. Het werk van Diederen is te relateren aan expressieve en kubistische kunst uit Frankrijk, non-figuratieve kunst uit Amerika, Oosterse kalligrafie en Pop Art.

Fonds Knecht-Drenth

Wij adviseren het museum om met alle in Nederlandse museale begunstigden om de tafel te gaan zitten om te kijken naar de verschillende voorwaardes die aan deze schenkingen verbonden zijn. Wellicht kan er gezamenlijk gekeken worden of er tot een heldere en actuele her-contratering kan worden gekomen. Ten eerste zou er gekeken kunnen worden naar de inzet van de aankoopfonds middelen, zodat er meer mogelijkheden komen voor gezamenlijke aankopen. En ten tweede moet er gekeken worden naar de mogelijkheden tot samenvoeging en selectie van de Knecht-Drenth collecties in Nederland.

Beheer en behoud

- **Risicoanalyse**
  Het is van belang om zo snel mogelijk een risicoanalyse te maken voor het depot. De focus moet gelegd worden op: fysieke krachten, ongedierte, vervuiling, licht en verkeerde temperatuur.
- **Bemensing**
  Zoals eerder benoemd zijn de depotmedewerkers erg druk met het registreren van de collectie en al wat daaromheen gebeurt zoals bruiklenen en wisselende tentoonstellingen. Doordat dit als prioriteit gezien wordt, staan andere belangrijke taken die gedaan moeten worden in het depot op een lager pitje. Onzes inziens zou er meer gedegen personeel moeten komen, dit zodat de problematiek in het depot zo snel mogelijk aangepakt kan worden. Ook moet gelet worden op de roulatie van het personeel, want samen met het personeel verliest het museum daar ook kennis over het gebouw en de collectie mee.
- **Restaureren**
  Het is niet realistisch om te denken dat de gehele collectie gerestaureerd gaat worden, dit zou zonde zijn van het geld. Het is dan ook van belang dat er per collectie gekeken gaat worden welke werken voorrang krijgen. Wij adviseren kritisch naar de collecties te kijken en of er een andere plek is waar de werken beter kunnen renderen. Door streng te selecteren en door een deel beter te laten renderen op een andere plek, kan er een grote kwaliteitsslag gemaakt worden.

Hoofdstuk 6 topkunstenaars

Kunstenaars uit topcollectie Museum van Bommel van Dam

1 Armando
1. Gerrit Benner
2. Bram Bogart
3. Eugène Brands
4. Ad van Campenhout
5. Pieter Defesche
6. Jef Diederen
7. Edgar Fernhout
8. Alfons Freymuth
9. Leo Gestel
10. Wim de Haan
11. Aad de Haas
12. Hans van Hoek
13. Raoul Hynckes
14. Theo Kuijpers
15. Ger Lataster
16. Lucebert
17. Raquel Maulwurf
18. Melle
19. Toon Michiels
20. Lei Molin
21. Erwin Olaf
22. Roger Raveel
23. Anton Rooskens
24. Cornelia Schleime
25. Rob Scholte
26. Joseph Semah
27. Jan Schoonhoven
28. Pierre van Soest
29. JCJ Vanderheyden
30. Jaap Wagemaker
31. Co Westerik
32. Carel Willink
33. Marianne van der Heijden
34. Shinkichi Tajiri

1199767/2017/NP

TOELICHTING AKTE OPRICHTING STICHTING

Over het statuten

Het ontwerp van de akte van oprichting en vastlegging statuten is gebaseerd op de volgende uitgangspunten:

> De stichting heeft als doel: het exploiteren van het Museum van Bommel van Dam. De stichting mag zich niet met andere zaken bezighouden.
> Gezien het doel van de stichting, moet de stichting zich houden aan de Governance Code Cultuur.
> Het bestuur moet uit minimaal 5 personen bestaan. Het bestuur is verantwoordelijk voor de wijze waarop het doel wordt bereikt.
> Het bestuur wordt niet gecontroleerd door een raad van toezicht.
> De stichting moet in aanmerking kunnen komen voor de volgende belastingvoordelen:
  - vrijstelling voor erfbelasting;
  - vrijstelling voor schenkbelasting.

  Daarnaast moeten de volgende belastingvoordelen mogelijk zijn voor degenen die aan de stichting willen schenken:
  - mogelijkheid om giften af te trekken voor de inkomstenbelasting;
  - mogelijkheid om giften af te trekken voor de vennootschapsbelasting.

Deze uitgangspunten volgen uit uw wensen en uw keuzes, die u tijdens ons gesprek alsmede schriftelijke documentatie uiteengezet heeft.

Over de toelichting

In deze toelichting wordt eerst een korte algemene uitleg gegeven over de stichting. Vervolgens wordt een toelichting gegeven op elk van de artikelen van de statuten van de stichting die in de akte zijn opgenomen. De stichting moet zich houden aan de regels die in deze statuten zijn opgenomen. Aan de tekst van deze toelichting kunt u geen rechten ontlenen.

Algemeen

Een stichting wordt opgericht met een notariële akte. Voordat die akte is getekend, is het niet mogelijk namens de stichting handelingen te verrichten. Een stichting kan zich bezighouden met uiteenlopende doelen. Dat kunnen goede doelen zijn, maar dat hoeft niet. Een stichting kan ook een onderneming drijven. Het doel van de stichting mag niet gericht zijn op het doen van uitkeringen aan de oprichters of bestuurders.

Een stichting heeft geen leden of aandeelhouders die het bestuur controleren. In deze statuten is ook geen raad van toezicht opgenomen. De bestuurders worden daarom alleen gecontroleerd door andere bestuurders (of in bijzondere gevallen door het openbaar ministerie of een faillissementscurator). Dat maakt een snelle besluitvorming mogelijk, maar levert mogelijk ook een gevaar op dat bestuurders ondoordacht of onjuist handelen.

Hierna volgt een toelichting op de artikelen uit de akte.

Artikel 1 - Naam en zetel
In artikel 1 wordt de naam van de stichting vermeld. Het woord ‘stichting’ moet op grond van de wet in de naam worden opgenomen.
In de statuten staat de gemeente vermeld waar de stichting is gevestigd. Dit moet een gemeente binnen Nederland zijn. Deze gemeente heet de vestigingsplaats of statutaire zetel. De statutaire zetel is vooral van belang bij formaliteiten, zoals bij de vraag welke rechtbank bevoegd is bij bepaalde procedures. De stichting kan in een andere plaats een feitelijk adres of een postadres hebben. Als het feitelijk adres van de stichting wordt gewijzigd, hoeven de statuten niet te worden gewijzigd. De adreswijziging moet wel worden ingeschreven bij de Kamer van Koophandel. Wijziging van de statutaire zetel kan alleen met een statutenwijziging.

Artikel 2 - Doel
Het doel geeft aan waar de stichting zich mee bezig houdt. Het doel van de stichting mag niet zijn gericht op het doen van uitkeringen aan oprichters of bestuurders.
De stichting mag niet handelen in strijd met het doel. Daarom is het erg belangrijk te controleren of de omschrijving van het doel juist is. Het doel moet ruim genoeg zijn om alle activiteiten (ook toekomstige) mogelijk te maken. Aan de andere kant moet het doel ook beperkt genoeg zijn om te voorkomen dat de stichting wordt gebruikt voor activiteiten waarvoor de stichting niet is bedoeld.

Artikel 3 - Bestuur: samenstelling, benoeming, beloning, ontslag
Het bestuur van de stichting bepaalt zelf hoeveel bestuurders er zijn en benoemt zelf nieuwe bestuurders. Een bestuurder kan ook worden ontslagen door de (alle) overige bestuurders.
Het bestuur kan de bestuurstaken onder de verschillende bestuurders verdelen. Gebruikelijk is een verdeling van functies over een voorzitter, een secretaris en een penningmeester. Ook andere taakverdelingen zijn

uiteraard mogelijk.
Een bestuurder kan een vergoeding krijgen van de kosten die in de uitoefening van zijn functie zijn gemaakt.
Het toekennen van een beloning (naast vergoeding van kosten) aan het bestuur kan fiscale gevolgen hebben. De stichting kan dan misschien niet fiscaal erkend worden als algemeen nut beogende instelling (ANBI).
In deze statuten is de mogelijkheid om een beloning toe te kennen geblokkeerd. De bestuurders van deze stichting mogen daarom geen beloning ontvangen voor hun werkzaamheden.

Artikel 4 - Bestuur: bijeenroeping, vergaderingen, besluitvorming
Vergaderingen van het bestuur moeten ruim een week vooraf worden bijeengeroepen. Daarbij moet duidelijk worden gemaakt waar en op welk tijdstip wordt vergaderd en welke onderwerpen worden besproken.
In de vergadering heeft elke bestuurder één stem

Artikel 5 - Bestuur: leiding van de vergaderingen, notulen, besluitvorming buiten vergadering
Dit artikel stelt de regels vast voor het houden van een vergadering. Ook de wijze waarop wordt gestemd en de verslaglegging van de vergadering wordt hier geregeld.

Artikel 6 – Bestuur: taken en bevoegdheden
Het bestuur is belast met het besturen van de stichting. Dit houdt in dat het bestuur leiding geeft aan de stichting en het beheer voert over de dagelijkse gang van zaken binnen de stichting.

De bestuurders dragen gezamenlijk de verantwoordelijkheid voor het beleid van de stichting en zijn in principe gezamenlijk aansprakelijk bij wanbeleid. Dat geldt ook als het wanbeleid het gevolg is van gedragingen van een van de bestuurders en zelfs als de bestuurders onderling een bepaalde taakverdeling hebben afgesproken.
Een bestuurder is alleen dan niet aansprakelijk voor het wanbeleid als hij kan aantonen dat de tekortkoming niet aan hem te wijten is en dat hij ook niet nalatig is geweest in het treffen van maatregelen om de gevolgen van het wanbeleid van zijn collega-bestuurder af te wenden.

In lid 2 is opgenomen dat het bestuur alle handelingen mag verrichten, ook bijvoorbeeld het kopen van onroerende zaken of de stichting als borg verbinden. De handelingen die in dit lid zijn vermeld, kunnen alleen namens de stichting worden verricht als dat in de statuten is opgenomen.

Het bestuur wordt geïnstrueerd om erfstellingen alleen te aanvaarden onder het voorrecht van boedelbeschrijving. Door deze wijze van aanvaarding wordt de stichting niet aansprakelijk voor een eventueel negatief saldo van een nalatenschap.

Artikel 7 – Bestuur: vertegenwoordiging
In dit artikel is geregeld wie de stichting mag vertegenwoordigen, ofwel welke bestuurders de handeling moeten verrichten.
Twee gezamenlijk handelende bestuurders mogen de stichting vertegenwoordigen. Een bestuurder is niet zelfstandig bevoegd. Als een contract wordt getekend door één bestuurder in plaats van twee, hoeft de stichting de verplichtingen uit het contract in principe niet na te komen. De bestuurder die het contract heeft gesloten, kan dan wel aansprakelijk worden voor de schade bij de contractspartij.

Artikel 7a – Directeur
De directeur vormt een apart orgaan van de stichting. Door de taakverdeling in de statuten kan het bestuur niet meer de bevoegdheden uitoefenen die aan de directeur zijn toegekend (artikel 2:291 lid 1 Burgerlijk Wetboek). Het bestuur kan aan de directeur richtlijnen en instructies geven hoe hij zijn bevoegdhede. moet uitoefenen. De directeur is geen bestuurder in de zin van de wet (artikel 2:9 Burgerlijk Wetboek).

Artikel 8 – Boekjaar: verslaggeving
Het bestuur moet jaarlijks een staat van baten en lasten opmaken. Als de stichting een onderneming in stand houdt, moet ook de omzet van die onderneming daarbij worden vermeld.
Er kunnen nadere eisen zijn aan de verslaggeving, bijvoorbeeld als de onderneming van de stichting een hoge omzet heeft.
Binnen zes maanden na het einde van het boekjaar moet de staat van baten en lasten of de jaarrekening zijn opgemaakt. In bijzondere omstandigheden kan die termijn met maximaal vijf maanden worden verlengd.
De stukken kunnen worden onderzocht door een accountant.
Binnen een maand nadat de stukken zijn opgemaakt stelt het bestuur deze vast. De vastgestelde stukken worden door alle bestuurders ondertekend.

Artikel 9 - Reglementen
In reglementen kunnen nadere algemene regels worden vastgesteld over uiteenlopende onderwerpen. Voorbeelden hiervan zijn een beleggingsbeleid voor vermogen van de stichting of een profiel waaraan de bestuursleden

moeten voldoen.

Artikel 10 - Statutenwijziging
De statuten van de stichting kunnen worden gewijzigd door het bestuur, na voorafgaande goedkeuring van het college van burgemeester en wethouders van Venlo. Het doel van de stichting (artikel 2 lid 1 sub a en b) kan echter niet gewijzigd worden.
Voor een statutenwijziging gelden op grond van deze statuten enkele bijzondere vereisten. Bij de oproeping voor de vergadering moet het voorstel tot statutenwijziging worden meegestuurd. De tekst van dit voorstel is bepalend. Daarom is het goed om ruim vóór de oproeping voor de vergadering de notaris te betrekken bij het opstellen van de voorgestelde nieuwe tekst van de statuten.
Voor het besluit tot statutenwijziging geldt een versterkte meerderheid. Ook moeten alle bestuurders aanwezig zijn om een geldig besluit te kunnen nemen. Zijn niet alle bestuurders in de eerste vergadering aanwezig, dan moet een tweede vergadering worden uitgeschreven (zie lid 2).
De statutenwijziging treedt pas in werking nadat daarvan een notariële akte is opgemaakt.

Artikel 11 - Fusie; splitsing; omzetting
Een stichting kan een fusie aangaan met een andere rechtspersoon. Ook kan de stichting gesplitst worden in twee rechtspersonen. Verder is het mogelijk dat de stichting zich omzet in een andere rechtsvorm. Voor al deze bijzondere besluiten gelden zoveel mogelijk dezelfde eisen en voorschriften als voor statutenwijzigingen.

Artikel 12 en 13 – Ontbinding en vereffening
Een besluit tot ontbinding luidt het einde van de stichting in. De stichting blijft na het besluit tot ontbinding alleen voortbestaan als dat nodig is om het vermogen te vereffenen. Als er geen baten (vermogensbestanddelen) meer zijn, houdt de stichting op te bestaan.
Op het besluit tot ontbinding zijn de regels over oproeping, vereiste meerderheid en quorum die gelden bij besluiten tot statutenwijziging zoveel mogelijk van overeenkomstige toepassing.
Bij het besluit tot ontbinding moet ook de bestemming van het eventuele liquidatiesaldo worden vermeld. Onder liquidatiesaldo moet worden verstaan: dat gedeelte van het vermogen van de stichting dat resteert nadat alle schulden van de stichting zijn voldaan.

Artikel 14 - Overgangsbepaling

Hierin wordt aangegeven dat het aantal bestuursleden tijdelijk, tot een door het bestuur te bepalen tijdstip, in afwijking is van het aantal in de statuten.

Slotopmerking
Deze toelichting is bedoeld als een beknopte en vereenvoudigde weergave van dat wat in de akte is opgenomen. Als er over de inhoud van de akte nog vragen of opmerkingen zijn, kunt u met ons contact opnemen.
Bij het ondertekenen van de akte neemt de notaris de inhoud van de akte met u door.

RAAD
23 MAART 2016
UNANIEM
AANGENOMEN

GEMEENTERAAD

AMENDEMENT – Toekomst Museum van Bommel van Dam

De gemeenteraad van Venlo in openbare vergadering bijeen op 23 maart 2016,
De raad, gehoord de beraadslaging en het besluit tot vaststelling van het "Toekomst Museum van Bommel van Dam", raadsvoorstel 2016-18,

Overwegende dat:

- Op de Checklist Beoordeling Grote Projecten onder andere de onderdelen "risico's, beheersmaatregelen" en "Kosten en dekking" genoemd worden.
- Dat juist deze zaken in het raadsvoorstel "Toekomst Museum van Bommel van Dam" niet of nauwelijks zijn uitgewerkt.

Het raadsvoorstel te wijzigen in:

Wij stellen uw raad voor om in lijn met uw eerdere besluiten over de toekomst van Museum van Bommel van Dam (MVBVD), het Coalitieprogramma 'Verbinden vanuit Vertrouwen en Verantwoordelijkheid', het voorliggende Koersdocument en het voorliggende onderzoek naar de huisvestingsvarianten voor MVBVD te besluiten:

1. In te stemmen met het inhoudelijke kader zoals beschreven in het Koersdocument Museum van Bommel van Dam – In het hart van de Stad
2. ~~In te stemmen met de variant 'Postkantoor' voor toekomstige huisvesting van MVBVD~~
3. Er mee in te stemmen dat het college, binnen de door Raad vastgestelde financiële kaders, voortgaat met de plannen voor vestiging van MVBVD in het Postkantoor in overleg met Limburgs Museum, provincie Limburg en de eigenaren van het voormalige Postkantoor en een uitgewerkt plan aan de raad ter goedkeuring te presenteren
4. Het college opdracht te geven om na vaststelling van het Koersdocument ~~en de keuze voor de variant 'Postkantoor'~~ het Bedrijfsplan 'Meer Museum, Meer synergie, Meer bezoekers' uit 2014 uit te werken en de raad te informeren over het traject naar verzelfstandiging van Museum van Bommel van Dam.

En gaat over tot de orde van de dag,

LokaleDemocraten
Frans Schatorjé

Venlokaal
Hanny Bosch

D'66
Frans Aerts

Besluitvormende raadsvergadering

Dossiernummer	703
Vertrouwelijk	Nee
Vergaderdatum	25 oktober 2017
Agendapunt	
Omschrijving	rv 53 - 0924643 - De heer J.P.R. Simons namens Barthel Nederland B.V./ Bestemmingsplan Craenakker 14 Belfeld
Organisatieonderdeel	Bestuursstaf
Eigenaar	Zaaksysteem, Zaaksysteem

Geagendeerd	Vergaderdatum
BenW vergadering	27 juni 2017
BenW vergadering	12 september 2017
Besluitvormende raadsvergadering	**25 oktober 2017**

Toelichting

1. Instemmen met bijgevoegd concept-raadsvoorstel en concept-raadsbesluit nr. 53 tot vaststelling van het bestemmingsplan “Craenakker 14 Belfeld” (NL.IMRO.0983.BP201703CRAENAK14-VA01).

Besluit

Unaniem akkoord.

Raadsvoorstel

GEMEENTEBESTUUR

onderwerp	vaststelling bestemmingsplan 'Craenakker 14 Belfeld'
raadsnummer 2017	53
collegevergadering d.d.	12 september 2017
raadsvergadering d.d.	25 oktober 2017
fatale termijn	
programma	Wonen en Leefomgeving
portefeuillehouder	J. Teeuwen

team OGRVM
registratienummer 924643
steller SGM Jacobs
doorkiesnummer +31 77 3596828
e-mail s.jacobs@venlo.nl

datum 23 augustus 2017
bijlage(n) Bestemmingsplan 'Craenakker 14 Belfeld'
datum verzonden

Voorstel om te besluiten

Gelet op het collegebesluit van 27 juni 2017, gelet op de Wet ruimtelijke ordening en het bepaalde in de Algemene wet bestuursrecht:

Stelt het college van burgemeester en wethouders voor:

1. Het bestemmingsplan “Craenakker 14 Belfeld’ ongewijzigd vast te stellen, zowel analoog als digitaal (NL.IMRO.0983.BP201703CRAENAK14-VA01).

Burgemeester en wethouders van Venlo

de secretaris	de burgemeester
René van Loon	Antoin Scholten

Samenvatting

De Afdeling Openbare en Gebouwde Omgeving heeft een verzoek ontvangen van de heer J.P.R. Simons, namens Barthel Nederland B.V., voor de herziening van het geldende bestemmingsplan ten behoeve van de uitbreiding van drukkerijbedrijf Kienlabel aan de Craenakker 14 in Belfeld.

Burgemeester en wethouders hebben op 27 juni 2017 ingestemd met het ontwerpbestemmingsplan ‘Craenakker 14 Belfeld’ en met het niet vaststellen van een exploitatieplan. Hierover is de raad middels raadsinformatiebrief nummer 2017-76 geïnformeerd.

Het ontwerpbestemmingsplan met bijbehorende stukken heeft vervolgens van 6 juli 2017 tot en met 16 augustus 2017 ter inzage gelegen. Gedurende de ter inzagelegging zijn geen zienswijzen ingekomen.

Voorgesteld wordt om het bestemmingsplan ongewijzigd vast te stellen.

Bijlagen

Nr.	Naam	Datum
1.	Toelichting bestemmingsplan Craenakker 14 Belfeld	
2.	Regels bestemmingsplan Craenakker 14 Belfeld	
3.	Verbeelding bestemmingsplan Craenakker 14 Belfeld	
4.	Concept- raadsbesluit nr. 2017-53	

Onderbouwing

Algemene toelichting

1. Wat is kernopgave (Wat is de belangrijkste opdracht voor de gemeenteraad?)

De kernopgave is om te komen tot een onherroepelijk bestemmingsplan ten behoeve van de uitbreiding, ter plaatse van de bestemming 'Wonen', van het bedrijf Kienlabel aan de Craenakker 14 in Belfeld. De toekomstige uitbreiding zal bestaan uit een bedrijfsgebouw met een maximale hoogte van 9 meter.
Het perceel Craenakker 14 is gelegen in het ter plaatse geldende bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Belfeld' en heeft hierin de bestemming 'Bedrijventerrein'. Het naastgelegen perceel waar de uitbreiding moet plaatsvinden, heeft de bestemming 'Wonen'. De uitbreiding van het bedrijf aan de Craenakker 14, op de plaats van de huidige bestemming 'Wonen', is op grond van het geldende bestemmingsplan niet mogelijk.

2. Relatie met programma

Het initiatief draagt bij aan de doelstellingen van het programma 'Wonen en Leefomgeving'. Doel van dit programma is het bieden van een aantrekkelijke woon- en leefomgeving. Daarbij gaat het om de balans tussen sociale en ruimtelijke-fysieke ontwikkeling van dorpen, wijken, stedelijk centrum enerzijds en het landelijk gebied anderzijds.

3. Wat is het beoogde maatschappelijke resultaat (Wat wilt u bereiken?)

Het uiteindelijke doel is een onherroepelijk bestemmingsplan voor de betreffende locatie waarbij wordt voorzien in een nieuw juridisch- planologisch kader.

4. Wat en waarom? (Waarom is dit voorstel nodig?)

De raad is het bevoegde orgaan om het bestemmingsplan 'Craenakker 14 Belfeld' vast te stellen. Het nieuwe bestemmingsplan is nodig om de uitbreiding, ter plaatse van de bestemming 'Wonen', van het bedrijf Kienlabel aan de Craenakker 14 in Belfeld mogelijk te maken.

Het bestemmingplan heeft tot gevolg dat het geldende bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Belfeld', voor die gedeelten waarop het bestemmingsplan betrekking heeft, niet meer van toepassing is. Het nog vast te stellen bestemmingsplan treedt vervolgens voor die delen in de plaats en vormt hierdoor een nieuw juridisch-planologisch kader.

5. Afweging / argumentatie (Welke politieke keuzevraagstukken dienen zich aan? Zijn er reële alternatieven? Welke belangenafweging moet daarbij door de raad worden gemaakt?)

Het plangebied betreft het perceel Craenakker 14 in Belfeld en het braakliggende terrein ten noordoosten van dat perceel; het plangebied omvat het bestaande bedrijf en de uitbreidingsruimte. Voor wat betreft het bestaande bedrijf wijkt het onderliggende bestemmingsplan niet af van het geldende bestemmingsplan, het legt enkel de bestaande situatie vast. Daarnaast maakt onderliggend bestemmingsplan het planologisch mogelijk ter plaatse van de uitbreidingsruimte een bedrijfsgebouw te realiseren middels het wijzigen van de bestemming 'Wonen' naar de bestemming 'Bedrijventerrein', waarbij de bestemming 'Bedrijventerrein' in onderliggend bestemmingsplan naadloos aansluit op de bestemming 'Bedrijventerrein' van het geldende bestemmingsplan.

Het beoogde kavel is reeds opgenomen in de regionale bedrijventerreinen programmering en als zodanig opgenomen in REBIS (Ruimtelijk Economisch Bedrijventerreinen Informatie Systeem), waarmee regionale afstemming is gewaarborgd.

Het benutten van een naastgelegen kavel wordt daarnaast in regionaal en lokaal beleid gestimuleerd in het kader van zorgvuldig ruimtegebruik, dit voorkomt nieuwbouw elders en leegstand op de huidige locatie. De beoogde ontwikkeling betreft de uitbreiding van een bestaand bedrijf door middel van de invulling van een open plek op een bestaand bedrijventerrein. De beschikbare ruimte in stedelijk weefsel wordt optimaal benut en geïnventariseerd, waardoor uitbreiding van het stedelijk weefsel wordt voorkomen. De beoogde ontwikkeling past daarmee binnen de beleidsuitgangspunten van de Ruimtelijke Structuurvisie Venlo 2014.

Het voorgenomen initiatief past binnen de uitgangspunten van het rijks-, provinciaal, regionaal en gemeentelijk beleid. Aangetoond is dat er sprake blijft van een goede ruimtelijke ordening.

<u>Procedure</u>

Op 27 juni 2017 heeft het college ingestemd met het ontwerpbestemmingsplan en de terinzage legging ervan en met het niet vaststellen van een exploitatieplan. Het ontwerpbestemmingsplan heeft zes weken ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen ingekomen.

Voorgesteld wordt om het bestemmingsplan ongewijzigd vast te stellen.

6. Welke externe partners en adviesraden zijn erbij betrokken?

Het voorliggende bestemmingsplan is in het kader van de voorbereiding van het plan en het daaraan verplicht gekoppelde vooroverleg, toegezonden aan de provincie, het waterschap en Rijkswaterstaat. Zij hebben geen bezwaren tegen het bestemmingsplan.

7. Financiële paragraaf

Grondexploitatie

Wordt door toepassing van een ruimtelijke afwijking een bouwplan mogelijk gemaakt, dan dient in beginsel tegelijk met het ruimtelijk besluit een exploitatieplan te worden vastgesteld. Doel van een exploitatieplan is om exploitatiekosten te verhalen op de ontwikkelaar/ initiatiefnemer van het bouwplan. In dit geval is er sprake van een uitzondering op de beginselplicht om een exploitatieplan vast te stellen.

Het betreft hier een bouwplan dat in relatie met de grondexploitatieregels door de wetgever als zogenaamd kruimelgeval op grond van artikel 6.2.1a Besluit ruimtelijke ordening is aangewezen. In dat geval is er geen exploitatieplan noodzakelijk; de verhaalbare kosten betreffen uitsluitend kosten voor de aansluiting van een bouwperceel op de openbare ruimte of aansluiting op nutsbedrijven en deze kosten bedragen minder dan € 10.000,00. Daarmee heeft het bouwplan geen negatieve financiële gevolgen voor de gemeente.

Om voornoemde reden vervalt de plicht en noodzaak om een exploitatieplan vast te stellen. Op 27 juni 2017 heeft uw college ingestemd met het niet vaststellen van een exploitatieplan.

Planschade

Mogelijke kosten voor planschade zijn verzekerd door een planschadeverhaalsovereenkomst met initiatiefnemer. Hiermee worden de kosten van het verhalen van planschade in het geheel afgewenteld op de initiatiefnemer als zijnde eigenaar van de gronden.

8. Risicoparagraaf (welke risico's spelen een rol bij de besluitvorming?)

Wel of geen risico	Wel of niet
Juridische aspecten en wettelijk kader	n.v.t
Financiële risico's en aspecten	n.v.t.
Economische risico's	n.v.t.
Maatschappelijke risico's	n.v.t.
Exploitatie, realisatie, ontwikkeling, beheer, bouw- en planschade	n.v.t.
Afbreukrisico's en mogelijke contractschade (in relatie tot externe partners)	n.v.t.
Overige strategische risico's	n.v.t.

9. Vervolgprocedure voor de raad

Na vaststelling door de gemeenteraad zal het bestemmingsplan worden gepubliceerd en ter inzage worden gelegd voor een ieder. Binnen de inzage termijn kan door belanghebbenden beroep worden ingediend bij de Raad van State. De dag na de inzage treedt het bestemmingsplan in werking, mits geen voorlopige voorziening wordt getroffen.

Raadsbesluit

GEMEENTEBESTUUR

onderwerp	vaststelling bestemmingsplan 'Craenakker 14 Belfeld'
raadsnummer 2017	53
raadsvergadering d.d.	25 oktober 2017

team OGRVM
steller SGM Jacobs
doorkiesnummer +31 77 3596828
e-mail s.jacobs@venlo.nl
datum 23 augustus 2017

De raad van de gemeente Venlo;

gelezen het voorstel van het college van 12 september 2017, registratienummer 924643;

gelet op de Wet ruimtelijke ordening en de Algemene wet bestuursrecht;

overwegende dat;
het ontwerpbestemmingsplan ‘Craenakker 14 Belfeld’ van 6 juli 2017 tot en met 16 augustus 2017 ter inzage heeft gelegen;
dat voorafgaand aan de ter inzage legging openbare bekendmaking is gedaan in de Staatscourant, op de gemeentelijke website en de landelijke website, waarbij is gewezen op de mogelijkheid tot het indienen van zienswijzen door een ieder gedurende voornoemde inzage termijn;
dat er geen zienswijzen zijn ingediend;
dat het bestemmingsplan niet is gewijzigd ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan;

besluit(en):

1. Het bestemmingsplan “Craenakker 14 Belfeld” vast te stellen, zowel analoog als digitaal (NL.IMRO.0983.BP201703CRAENAK14-VA01).

Aldus vastgesteld in de openbare raadsvergadering van 25 oktober 2017

De griffier De voorzitter

Geert van Soest Antoin Scholten

Bestemmingsplan

Bedrijventerrein Belfeld, Craenakker 14

Identificatienummer: NL.IMRO.0983.BP201703CRAENAK14-VA01
Fase: vastgesteld

Beekstraat 54, ruimte 306 . 6001 GJ Weert . Postbus 10258 . 6000 GG Weert . 06 - 24 98 39 80
info@grootsinadvies.nl . www.grootsinadvies.nl . NL26 RABO 0143 2843 98 . BTW NL8534.93.972.B01 . KvK 59451386

Toelichting

Inhoud

1 INLEIDING 3
1.1 AANLEIDING EN DOEL 3
1.2 LIGGING EN BEGRENZING PLANGEBIED 3
1.3 VIGEREND BESTEMMINGSPLAN 3
2 PLANBESCHRIJVING 5
2.1 BESCHRIJVING INITIATIEF 5
2.2 PARKEREN 6
3 BELEIDSKADER 7
3.1 RIJKSBELEID 7
3.2 PROVINCIAAL BELEID 9
3.3 GEMEENTELIJK BELEID 10
3.4 CONCLUSIE 11
5 MILIEU EN ARCHEOLOGIE 12
INLEIDING 12
5.1 BODEM 12
5.2 GELUIDHINDER INDUSTRIE- EN (WEG)VERKEERSLAWAAI 12
5.3 BEDRIJVEN EN MILIEUZONERING 13
5.4 LUCHTKWALITEIT 14
5.4 EXTERNE VEILIGHEID 14
5.5 WATER 17
5.6 ARCHEOLOGIE 18
5.7 FLORA EN FAUNA 19
6 JURIDISCHE ASPECTEN 21
6.1 ALGEMEEN 21
6.2 TOELICHTING OP REGELS 21
6.3 TOELICHTING OP VERBEELDING 22
7 UITVOERBAARHEID 24
7.1 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID 24
7.2 MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID 24

Bijlagen:
Bijlage 1: Akoestisch onderzoek industrielawaai
Bijlage 2: Onderbouwing infiltratiemogelijkheden
Bijlage 3: Verkennend archeologisch booronderzoek
Bijlage 4: Quick scan flora en fauna
Bijlage 5: advies Veiligheidsregio Limburg-Noord

1 Inleiding

1.1 Aanleiding en doel

Op 29 september 2014 heeft de eigenaar van het perceel Craenakker 14 te Belfeld een verzoek ingediend bij de gemeente Venlo voor uitbreiding van zijn bedrijfsactiviteiten op het naastgelegen, braakliggende perceel. Het betreft de uitbreiding van een drukkerijbedrijf waar zelfklevende etiketten op rol worden geproduceerd. Per brief van 4 december 2014 heeft de gemeente Venlo laten weten in beginsel medewerking te willen verlenen aan de uitbreiding van het bedrijf. Daarbij is een aantal voorwaarden gesteld.
Voorliggend bestemmingsplan bevat de juridisch-planologische regeling voor deze ontwikkeling en heeft tot doel om de ontwikkeling mogelijk te maken.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

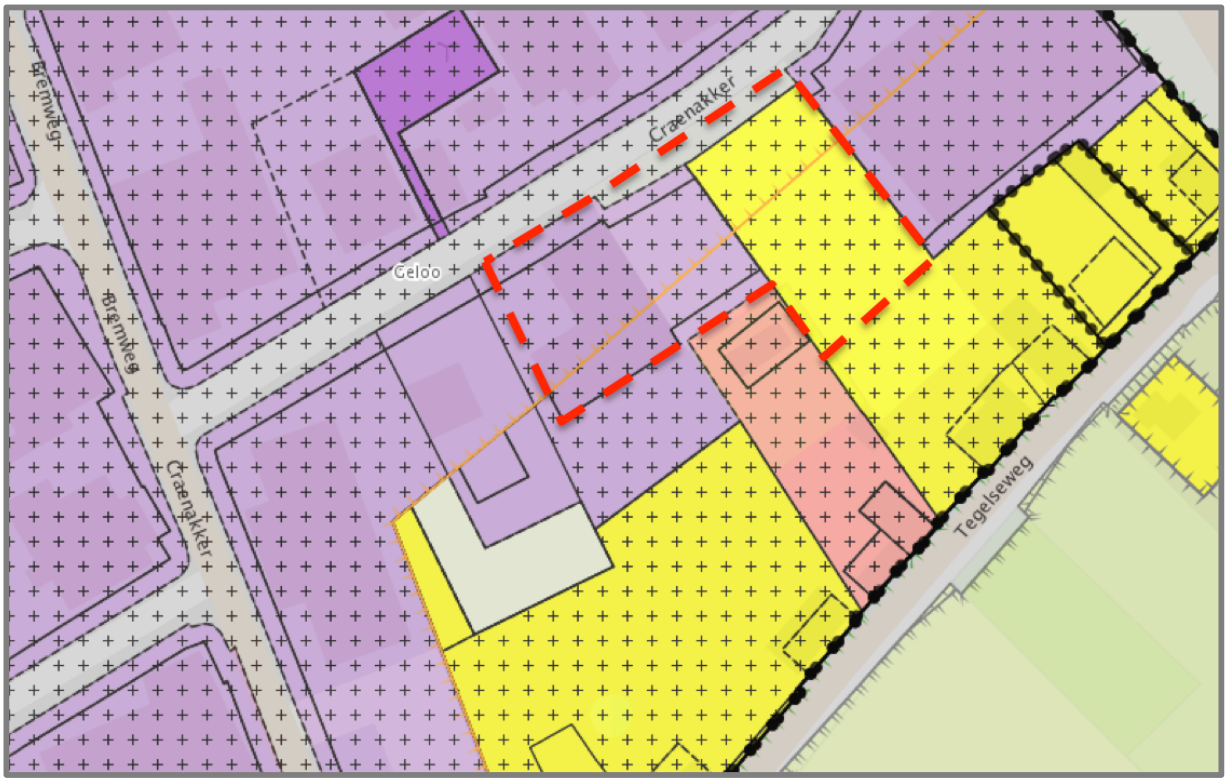
Het plangebied van voorliggend bestemmingsplan betreft het perceel Craenakker 14 te Belfeld en het braakliggende terrein ten noordoosten van dat perceel. Het plangebied omvat het bestaande bedrijf en de uitbreidingsruimte.
In onderstaand figuur is de ligging van het plangebied in de omgeving globaal weergegeven.



Figuur 1: ligging plangebied in de omgeving

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Op dit moment vigeert voor het onderhavige perceel het bestemmingsplan ‘Bedrijventerrein Belfeld’ (vastgesteld 21-12-2011). Het perceel Craenakker 14 heeft hierin de bestemming ‘Bedrijventerrein’. Het naastgelegen perceel waar de uitbreiding van het bedrijf moet plaatsvinden, heeft de bestemming ‘Wonen’. Dat perceel behoorde in het verleden bij een woonperceel aan de Tegelseweg. Voor beide percelen geldt ook de dubbelbestemming ‘Waarde – Archeologie’. Verder is het perceel Craenakker 14 voorzien van de aanduidingen ‘bouwvlak’, ‘bedrijf tot en met categorie 3’ en ‘geluidzone – industrie’. Voor het naastgelegen perceel gelden deze aanduidingen ook, met uitzondering van ‘bouwvlak’. Ingevolge de planregels is het bestaande perceel primair bestemd voor de uitoefening van bedrijfsmatige activiteiten in de categorieën 2 tot en met 3.



Figuur 2: uitsnede vigerend bestemmingsplan ‘Bedrijventerrein Belfeld’ (rood omlijnd=plangebied)

Uitbreiding van het bedrijf aan de Craenakker 14 in noordoostelijke richting, op de plaats van de huidige bestemming ‘Wonen’, is op grond van het vigerende bestemmingsplan niet mogelijk. Om uitbreiding van het bedrijf toch mogelijk te maken is onderhavig bestemmingsplan opgesteld.

2 Planbeschrijving

2.1 Beschrijving initiatief

Op het adres Craenakker 14 is het bedrijf Kienlabel gevestigd. Het bedrijf produceert zelfklevende etiketten op rol. Bijvoorbeeld etiketten voor verpakkingen, met name voor was- en reinigingsmiddelen, verzorgingsproducten, voedingsmiddelen en chemische producten. Deze etiketten worden digitaal en in UV Flexo gemaakt tot maximaal 12 kleuren. Verder is het bedrijf gespecialiseerd in booklets (etiketten in de vorm van een boekje) en multilayers (meerdere etiketten op elkaar geplakt zodat er een 3 of 5 zijdig etiket ontstaat).

De oorspronkelijke bedrijfsruimte is recent in noordoostelijke richting uitgebreid. Daarbij is ook een nieuwe gevel voor de bestaande bedrijfsruimte gerealiseerd. Voor de beeldvorming wordt verwezen naar de onderstaande foto's.







Figuur 3: foto's bestaand bedrijf en braakliggend terrein

Het voorliggend initiatief voorziet in een verdere uitbreiding van het bedrijf in noordoostelijke richting. Dat terrein is momenteel in gebruik als grasland/weidegrond. Aan de wegzijde ligt een lage aarden wal die zal worden verwijderd op het moment dat de bedrijfsuitbreiding wordt gerealiseerd. De toekomstige bebouwing zal niet verder naar de achterliggende woningen komen dan het groene gebouw op onderstaande foto. De hoogte van de bebouwing zal aan de zijde van de weg Craenakker maximaal 8 meter zijn. Dat is het kantoorgedeelte. De productieruimte daarachter krijgt een maximale hoogte van 4,5 meter. Het streven is om groene uitstraling en de bestaande bomen aan de voorzijde te behouden. Dat betekent onder andere dat de bestaande bomen indien mogelijk worden behouden.



Figuur 4: uitbreidingslocatie

2.2 Parkeren

Voor het berekenen van het aantal benodigde parkeerplaatsen maakt de gemeente Venlo gebruik van de parkeernormen die gelden voor een arbeidsintensief/bezoekersextensief bedrijf. Per 100 m2 bvo moeten minimaal 2,1 en maximaal 2,6 parkeerplaatsen worden gerealiseerd. Bij een toevoeging van 1.700 m2 bvo dienen minimaal 36 en maximaal 44 extra parkeerplaatsen te worden gerealiseerd, met behoud van de huidige parkeerplaatsen. Daarvoor is voldoende ruimte naast en achter de nieuwbouw. Bovendien heeft de eigenaar van het bedrijf een perceel direct tegenover het bedrijf in eigendom. Daar kunnen eventueel ook nog parkeervoorzieningen worden gerealiseerd.

3 Beleidskader

3.1 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vastgesteld. Deze structuurvisie geeft een totaalbeeld van het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid op rijksniveau. De SVIR vervangt de Nota Ruimte, de Structuurvisie Randstad 2040, de Nota MobiliteitsAanpak en de Structuurvisie voor de Snelwegomgeving.
In de structuurvisie schetst het Rijk ambities tot 2040 (lange termijn) en doelen, belangen en opgaven tot 2080 (middellange termijn). In het SVIR richt het Rijk zich vooral op decentralisatie. De verantwoordelijkheid wordt verplaatst van Rijksniveau naar provinciaal en gemeentelijk niveau. Zo is in de SVIR vastgelegd dat provincies en (samenwerkende) gemeenten verantwoordelijk zijn voor de programmering van verstedelijking. Zij zorgen voor een (boven)lokale afstemming van woningbouwprogrammering die past binnen de provinciale kaders.
De centrale visie wordt uiteengezet in drie hoofddoelstellingen voor de middellange termijn, namelijk “concurrerend, bereikbaar en leefbaar & veilig”. Voor deze drie hoofddoelstellingen zijn de onderwerpen van nationaal belang genoemd waarmee het Rijk aangeeft waarvoor het verantwoordelijk is en waarop het resultaten wil boeken. De 13 nationale belangen zijn nader uitgewerkt in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening.

In onderhavig bestemmingsplan werken geen Rijksbelangen uit de SVIR door. De SVIR is derhalve niet relevant voor deze ontwikkeling.

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

In het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) zijn de nationale belangen opgenomen die juridische borging vereisen. Het Barro is gericht op rechtstreekse doorwerking van de nationale belangen in (gemeentelijke) bestemmingsplannen. Over de volgende onderwerpen zijn in het Barro regels opgenomen:
* Project mainportontwikkeling van Rotterdam;
* Kustfundament;
* Grote rivieren;
* Waddenzee en waddengebied;
* Defensie;
* Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde;
* Rijksvaarwegen;
* Hoofdwegen en landelijke spoorwegen;
* Elektriciteitsvoorziening;
* Ecologische hoofdstructuur;
* Primaire waterkeringen buiten het kustfundament;
* IJsselmeergebied (uitbreidingsruimte);
* Veiligheid rond rijksvaarwegen;
* Verstedelijking in het IJsselmeer;
* Toekomstige rivierverruiming van de Maastakken.

In het Barro zijn geen regels opgenomen die van belang zijn voor het onderhavige plangebied. Dit bestemmingsplan past daarmee binnen het beleid zoals opgenomen in het Barro.

Ladder voor Duurzame Verstedelijking

De Ladder voor Duurzame Verstedelijking komt voort uit de zogenoemde SER-ladder. De SER-ladder was een vrijblijvend beleidsinstrument en vooral bedoeld om het onnodig bouwen van bedrijventerreinen buiten bestaand stedelijk gebied te voorkomen. Sinds 1 oktober 2012 is het op grond van artikel 3.1.6, tweede lid Besluit ruimtelijke ordening (Bro), verplicht om in de plantoelichting de zogenoemde Ladder voor Duurzame Verstedelijking op te nemen. De ladder bestaat uit drie treden. De eerste trede betreft het in beeld brengen van de regionale behoefte aan een gewenste

ontwikkeling (bijvoorbeeld voor woningen, bedrijven, kantoren, etc.). Uitsluitend als die regionale behoefte is aangetoond, mag de tweede trede richting een ruimtelijk besluit worden behoefte kan worden voorzien door benutting van beschikbare gronden, bijvoorbeeld door herstructurering of transformatie. Uitsluitend nadat gebleken is dat dit niet mogelijk is, mag de derde trede genomen worden, voor mogelijk een locatie buiten bestaand stedelijk gebied, mits die passend ontsloten is.
Om te kunnen bepalen of een ontwikkeling onder het regime van artikel 3.1.6 tweede lid Bro valt, dient eerst de vraag beantwoord te worden of er sprake is van een stedelijke ontwikkeling. In artikel 1.1.1 lid 1 onder i Bro wordt de definitie van een stedelijke ontwikkeling gegeven: ruimtelijke ontwikkelingen van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.

Het omzetten van de woonfunctie naar een bedrijventerreinfunctie wordt als een ‘nieuwe’ stedelijke ontwikkeling gezien. Een zorgvuldige benutting van beschikbare ruimte voor verschillende functies vraagt om een goede onderbouwing van nut en noodzaak van een nieuwe stedelijke ruimtevraag en een zorgvuldige ruimtelijke inpassing van de nieuwe ontwikkeling. Er dient een toets aan de Ladder voor Duurzame Verstedelijking te worden gedaan door het volgen van de bijbehorende stappen.



Figuur 5: stappenplan toets aan Ladder voor Duurzame Verstedelijking

Stap 1: is er sprake van een regionale behoefte?
Er is sprake van een uitbreiding van een bestaand bedrijf. Daarnaast is het beoogde kavel reeds opgenomen in de regionale bedrijventerreinen programmering en als zodanig opgenomen in REBIS. Daarmee is regionale afstemming gewaarborgd. Het benutten van een naastgelegen kavel wordt daarnaast in regionaal en lokaal beleid gestimuleerd in het kader van zorgvuldig ruimtegebruik. Dit voorkomt nieuwbouw elders en leegstand op de huidige locatie.

Stap 2: is de regionale behoefte op te vangen binnen bestaand stedelijk gebied?
De uitbreidingslocatie is gelegen binnen de contour stedelijk gebied uit de structuurvisie en in een gebied met de aanduiding ‘lokaal bedrijventerrein’. In de legenda behorende bij de kaart is aangegeven dat ‘geen uitbreiding’ is toegestaan. Hiermee wordt nieuwe uitbreiding bedoeld, intensief ruimtegebruik wordt juist wel beoogd.

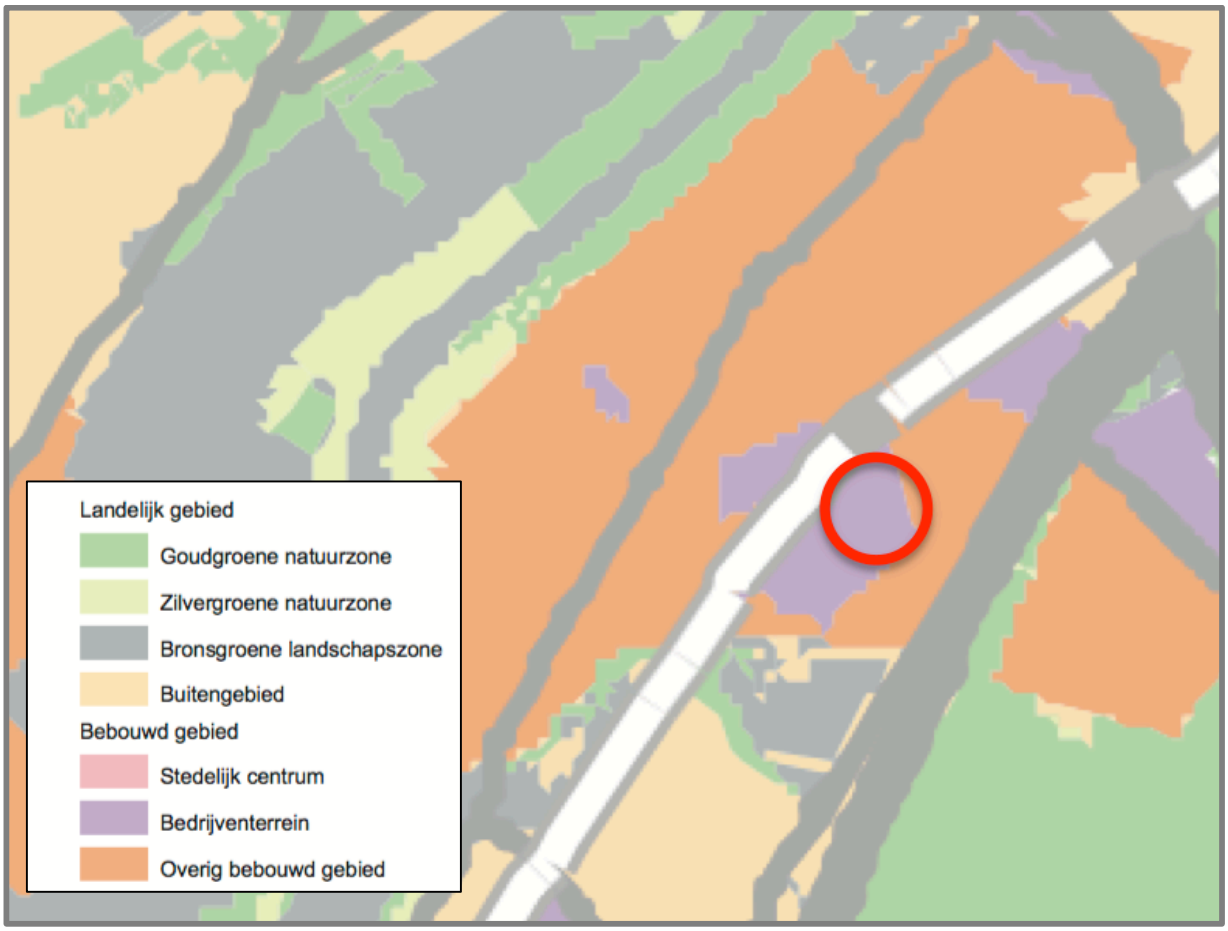
Stap 3 is gezien de uitkomst van stap 2 niet aan de orde.

Gezien het bovenstaande is de conclusie dat de Ladder voor Duurzame Verstedelijking weliswaar van toepassing is op de ontwikkeling, maar geen gevolgen heeft voor de ontwikkeling.

3.2 Provinciaal beleid

Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014

Op 12 december 2014 hebben Provinciale Staten van Limburg het 'Provinciaal Omgevingsplan 2014' (POL2014), de Omgevingsverordening Limburg 2014 en het Provinciaal Verkeers en-Vervoersprogramma 2014 vastgesteld. Deze documenten zijn op 16 januari 2015 in werking getreden.
In het POL2014 staat uitnodiging en inspiratie centraal. Voor een aantal vraagstukken kiest de Provincie voor een meer sturende rol. In de Omgevingsverordening Limburg 2014 worden bepalingen opgenomen om te borgen dat de uitvoering van een aantal onderwerpen ook daadwerkelijk gaat plaatsvinden.
In het POL2014 is onderscheid gemaakt in acht soorten gebieden, elk met eigen herkenbare kernkwaliteiten. Voor de verschillende zones liggen er heel verschillende opgaven en ontwikkelingsmogelijkheden.



Figuur 6: uitsnede kaart zonering Limburg, POL 2014

Volgens de kaart 'Zonering Limburg' ligt het plangebied in de zone 'bedrijventerrein', als onderdeel van de hoofdcategorie 'bebouwd gebied'

In het POL2014 worden de ambities, opgaven en aanpak voor de thema's benoemd waarop de provincie een rol heeft of wil vervullen. Voor woningen, bedrijventerreinen, kantoren en winkels geldt dat er daarvan in Limburg genoeg zijn, in toenemende mate zelfs teveel. Maar tegelijkertijd liggen er op al deze gebieden nog grote kwalitatieve opgaven. Blijvende vernieuwing en innovatie zijn dan ook van groot belang.
Onderhavige ontwikkeling betreft de uitbreiding van een bestaande bedrijfsvestiging. De locatie is gelegen op een bestaand bedrijventerrein. Een open plek op het bedrijventerrein wordt op een logische manier ingevuld met bedrijvigheid. Daarmee is sprake van duurzaam ruimtegebruik en wordt voorzien in de groeibehoefte van de ondernemer. De ontwikkeling is in overeenstemming met de uitgangspunten van het POL2014.

Omgevingsverordening Limburg 2014
Op 12 december 2014 is ook de 'Omgevingsverordening Limburg 2014' vastgesteld. Hierin staan de regels die nodig zijn om het omgevingsbeleid van POL2014 juridische binding te geven. De Omgevingsverordening is een samenvoeging van de Provinciale milieuverordening, de Wegenverordening, de Waterverordening en de Ontgrondingenverordening. De Omgevingsverordening is uitgebreid met een nieuw hoofdstuk Ruimte. Dat hoofdstuk Ruimte bevat een aantal instrumenten die gericht zijn op de doorwerking van het ruimtelijke beleid van het POL2014.
Behalve de toevoeging van het hoofdstuk Ruimte zijn in de Omgevingsverordening Limburg 2014 ook de Verordening Veehouderijen en Natura 2000 (van oktober 2013) en de Verordening Wonen Zuid-Limburg (van juli 2013) vrijwel ongewijzigd opgenomen.

In de omgevingsverordening zijn voor het plangebied geen bijzondere bepalingen opgenomen.

3.3 Gemeentelijk beleid

Ruimtelijke Structuurvisie 2014
Op 25 juni 2014 heeft de gemeenteraad van Venlo de Ruimtelijke Structuurvisie Venlo vastgesteld. In de structuurvisie staat de hoofdlijn van het ruimtelijk beleid voor de gemeente Venlo beschreven. Hieruit is af te leiden wat er de komende jaren op ruimtelijk gebied wel en niet mogelijk is. De structuurvisie geldt voor het hele gemeentelijk grondgebied, met uitzondering van Klavertje 4, Klein Vink en Laerbroeck. Voor deze gebieden bestaan aparte structuurvisies.
In de Ruimtelijke Structuurvisie Venlo zijn niet de regels, maar de ambities en opgaven het uitgangspunt. Nieuwe initiatieven worden in de toekomst nadrukkelijker beoordeeld op het maatschappelijk rendement. Dit rendement wordt bepaald door de mate waarin ontwikkelingen bijdragen aan het bereiken van de ambities van Venlo die zijn vastgelegd in de Strategische Visie 2030.
De ruimtelijke structuurvisie is verdeeld in vijf thema's, de zogenaamde 'majeure opgaven'. Daarnaast zijn er drie aandachtspunten geformuleerd die op elke ruimtelijke beslissing van toepassing zijn, de 'basisprincipes'.

Majeure opgaven:
1. Drukte in het ommeland: het contrast tussen buitengebied en stedelijk gebied verscherpen door het buitengebied ook daadwerkelijk als buitengebied te behandelen. Dit betekent het combineren van meerdere functies, zoals landbouw, recreatie, waterberging en natuurontwikkeling.
2. Ruimte in de stad: het contrast tussen buitengebied en stedelijk gebied door de beschikbare ruimte in bestaand stedelijk gebied maximaal te benutten.
3. Leven met de Maas: ruimte geven aan de rivier en haar beken om te anticiperen op klimaatverandering.
4. Voorzieningen op maat: zorgen voor vitale en toekomstbestendige voorzieningenclusters die aansluiten bij de reële behoefte van de samenleving.
5. Robuuste structuren: werken aan een weerbare infrastructuur voor personen- en goederenvervoer. Daarnaast vraagt het gebruik van de ondergrond en het opwekken van schone energie steeds meer aandacht.

Naast deze 'majeure opgaven' wordt er uitgegaan van drie basisprincipes, aandachtspunten die van toepassing zijn op elk ruimtelijk initiatief. Dit betekent concreet dat een initiatief als kansrijker wordt beschouwen als:
- het de uitgangspunten van Cradle to Cradle (C2C) als vertrekpunt hanteert;
- de vraag wordt gesteld wat het betrekken van (Duitse) regiogemeenten kan betekenen;
- het zelf georganiseerd draagvlak geniet.

Onderhavige ontwikkeling betreft de uitbreiding van een bestaand bedrijf door middel van de invulling van een open plek op een bestaand bedrijventerrein. De beschikbare ruimte in stedelijk

weefsel wordt optimaal benut en geïntensiveerd, waardoor uitbreiding van het stedelijk weefsel wordt voorkomen. Voor bestaande bedrijventerreinen geeft de gemeente Venlo in de structuurvisie aan dat ze initiatieven wil richten op het intensiever benutten van beschikbare ruimte. De ontwikkeling past binnen de beleidsuitgangspunten zoals vastgesteld in de ruimtelijke structuurvisie.

3.4 Conclusie

De uitbreiding van het bedrijf aan de Craenakker 14 te Belfeld is in overeenstemming met het beleid op Rijks-, provinciaal en gemeentelijk niveau.

5 Milieu en archeologie

Inleiding

5.1 Bodem

Toetsingskader

Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo)
In de Wabo staat dat een omgevingsvergunning, voor het bouwen op een vermoeden van ernstig verontreinigde grond, pas in werking treedt nadat:

- er is vastgesteld dat er geen sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging;
- het bevoegd gezag heeft ingestemd met het saneringsplan;
- er een melding is gedaan van een voornemen tot saneren.

Wet bodembescherming (Wbb)
Als er sprake is van ernstige bodemverontreiniging dan gelden de regels van de Wet Bodembescherming. In de Wbb is een saneringsdoelstelling bepaald (het saneren naar de functie) en een saneringscriterium (wanneer moet er gesaneerd worden (bij zogenaamde “spoed- of risicolocaties”))

Besluit bodemkwaliteit (Bbk)
Het Besluit bodemkwaliteit geeft de lokale bevoegde gezagen de mogelijkheid om de bodemkwaliteit binnen hun gebied actief te gaan beheren binnen de gegeven kaders. Dit geeft onder andere ruimte voor nieuwe bouwprojecten, zoals woningen en wegen. Daarnaast worden de kwaliteit en de integriteit van belangrijke intermediairs bij bodemactiviteiten beter geborgd. In het besluit staan ook regels met betrekking tot het toepassen van bouwstoffen, grond en baggerspecie.

Onderzoek

Er is ten behoeve van de laatste uitbreiding van het bedrijf een historisch bodemonderzoek uitgevoerd (Historisch (bodem)onderzoek (standaard) Craenakker 14 Belfeld, kenmerk: 13225301H, 3 juni 2013). In het onderzoek is de volgende conclusie getrokken. Ter plaatse wordt, met uitzondering van de bekende verhoogde achtergrondgehalten, geen bodemverontreiniging verwacht. Derhalve wordt, conform het gemeentelijk beleid, de uitvoering van een bodemonderzoek in verband met de verlening van een omgevingsvergunning niet noodzakelijk geacht. Op basis van de resultaten van het uitgevoerde historische (bodem)onderzoek wordt geconcludeerd dat de onderzoeklocatie als onverdacht ten aanzien van bodemverontreiniging te beschouwen is.
Gezien het gebruik van de uitbreidingslocatie kunnen de onderzoeksresultaten worden geëxtrapoleerd naar de uitbreidingslocatie. Nader onderzoek is derhalve niet noodzakelijk.

Conclusie

Geconcludeerd wordt dat er geen belemmeringen gelden uit oogpunt van chemische bodemgesteldheid.

5.2 Geluidhinder industrie- en (weg)verkeerslawaai

Toetsingskader

Geluid beïnvloedt vaak de kwaliteit van de leef- en woonomgeving. De belangrijkste geluidsbronnen die in het kader van de ruimtelijke ordening van belang zijn, zijn wegverkeer, railverkeer en bedrijven. De mate van acceptatie en hinder is onder meer afhankelijk van de functie van het geluidsbelaste object.

De limitatieve lijst geluidsgevoelige gebouwen bestaat uit:

- woningen
- onderwijsgebouwen
- ziekenhuizen

- verpleeghuizen
- verzorgingstehuizen
- psychiatrische inrichtingen
- kinderdagverblijven.

Onderzoek
Bij de vaststelling van het vigerende bestemmingsplan "Bedrijventerrein Belfeld" is een bepaling opgenomen dat geen zoneringsplichtige bedrijven zijn toegestaan (max. cat 4). Als gevolg van de bepalingen in de Wet geluidhinder (Wgh) is de zone van rechtswege vervallen. Voor industrielawaai is de Wgh niet meer van toepassing.

Het bedrijf dat is gevestigd aan de Craenakker 14 te Belfeld wordt niet aangemerkt als een geluidsgevoelig object. Weg- en spoorweglawaai is derhalve niet van invloed op de ontwikkeling.
In het kader van een goede ruimtelijke ordening is voor de beoordeling van belang of er na de realisatie van de ontwikkeling nog steeds sprake is voor een acceptabel woon- en leefklimaat. Daarbij dient ook de beoordeling van indirecte hinder (verkeer van en naar de inrichting) te worden betrokken.
Gezien het feit dat door de gewenste uitbreiding dichter bij de omliggende woningen komt te liggen, is een akoestisch onderzoek uitgevoerd, waarbij de optredende geluidniveaus op de maatgevende woningen is bepaald (Akoestisch onderzoek industrielawaai, Craenakker 14 te Belfeld, M&A, 24 november 2016). Zie bijlage 1 bij deze toelichting. Hierbij is de totale inrichting bij de beoordeling meegenomen, maar ook is afzonderlijk de huidige situatie en de toekomstige situatie in beeld gebracht.

Uit de resultaten van de totale toekomstige situatie (inclusief bestemmingswijziging) wordt, ter plaatse van de gevels van woningen van derden, overal voldaan aan de gestelde richtwaarden uit de VNG-publicatie ‘bedrijven en milieuzonering’.
Bij de tuinen, wordt uitsluitend achterin de tuin van Tegelseweg 11 de streefwaarde van 40 dB(A) voor de nachtperiode (tussen 23.00 - 7.00 uur) met 2 dB(A) overschreden.
Als gekeken wordt naar de afzonderlijke geluidbijdrage van het huidige bestaande deel van de inrichting en van de nieuwe ontwikkeling, dan kan worden geconcludeerd dat de overschrijding van de streefwaarde in de tuin van de Tegelseweg 11 volledig toegeschreven kan worden aan de geluidsuitstraling van het huidige bestaande deel van de inrichting.
Ook in het algemeen kan worden geconcludeerd dat als de resultaten van de huidige bestaande toestand worden vergeleken met de nieuwe situatie, inclusief uitbreiding, dat door de gewenste uitbreiding het woon- en leefklimaat niet merkbaar verslechtert voor de relevante woningen aan de Tegelseweg.
Uit de berekening ten aanzien van de indirecte hinder (verkeersaantrekkende werking openbare weg) blijkt dat voldaan wordt aan de voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A) ter plaatse van de maatgevende woningen aan de Tegelseweg en Kapelweg.
Er kan worden gesteld dat door de uitbreiding van de bedrijfsactiviteiten van de firma Kien Label, waarbij de bestemmingswijziging van woon- naar bedrijfsbestemming wordt meegenomen, er bij de nabij gesitueerde woningen een acceptabel tot goed woon- en leefklimaat gehandhaafd blijft.

Conclusie
Het aspect akoestiek vormt geen belemmering voor de uitbreiding van het bedrijf.

5.3 Bedrijven en milieuzonering

Toetsingskader
Voor het behoud en de verbetering van de kwaliteit van de woon- en leefomgeving is een juiste afstemming tussen de verschillende voorkomende functies wonen noodzakelijk. Daarbij kan gebruik worden gemaakt van een milieuzonering die uitgaat van richtinggevende afstanden tussen hinderlijke functies (in de vorm van gevaar, geluid, geur, stof) en gevoelige functies. In de brochure “Bedrijven en Milieuzonering” van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) (versie 2009) zijn deze richtafstanden opgenomen. Van deze richtafstanden kan gemotiveerd worden afgeweken.

Onderzoek
Op grond van de brochure “Bedrijven en Milieuzonering” is het bedrijf Kienlabel een bedrijf in milieucategorie 3.2. De grootste richtafstand is 100 meter op het aspect geluid. Onderzoek heeft aangetoond, zie paragraaf 5.3, dat de geluidbelasting van het bedrijf op de omliggende woningen binnen de normen valt. Er kan derhalve gemotiveerd afgeweken worden van die richtafstand. De dichtstbijzijnde woning aan de Tegelseweg 17 ligt op een afstand van meer dan 30 meter. Dat is de afstand die volgens de brochure moet worden aangehouden voor het aspect geur.

Conclusie
De ontwikkeling is niet van invloed op het woon- en leefklimaat van hindergevoelige objecten in de omgeving. Het aspect bedrijven en milieuzonering vormt geen belemmering voor de ontwikkeling.

5.4 Luchtkwaliteit

Toetsingskader
Op 15 november 2007 is de Wet Luchtkwaliteit in werking getreden. De luchtkwaliteitseisen zijn opgenomen in hoofdstuk 5 titel 2 van de Wet milieubeheer (Wm). In artikel 5.16 Wm staat een limitatieve opsomming van de bevoegdheden waarbij luchtkwaliteitseisen een directe rol spelen. Het gaat om ruimtelijke besluiten en milieuvergunningen die direct gevolgen voor de luchtkwaliteit hebben en daardoor kunnen bijdragen aan overschrijding van een grenswaarde.
Als aan minimaal één van de volgende voorwaarden wordt voldaan, vormen luchtkwaliteitseisen in beginsel geen belemmering voor de plannen:
- Er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- Een project leidt - al dan niet per saldo - niet bij tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- Een project draagt "niet in betekenende mate" (NIBM) bij aan de luchtverontreiniging;
- Een project past binnen het NSL (Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit).

Projecten die 'niet in betekenende mate' leiden tot een verslechtering van de luchtkwaliteit hoeven volgens de Wet luchtkwaliteit niet afzonderlijk te worden getoetst op de grenswaarde, tenzij een dreigende overschrijding van één of meerdere grenswaarden te verwachten is. De grens van 'niet in betekenende mate' ligt volgens de gelijknamige AMvB bij 3% van de grenswaarde van een stof.

Onderzoek
De aard van de bedrijvigheid en de omvang van de uitbreiding zijn zodanig dat er geen negatieve effecten zijn voor de luchtkwaliteit.

Conclusie
De ontwikkeling draagt 'niet in betekenende mate' bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de ontwikkeling.

5.4 Externe veiligheid

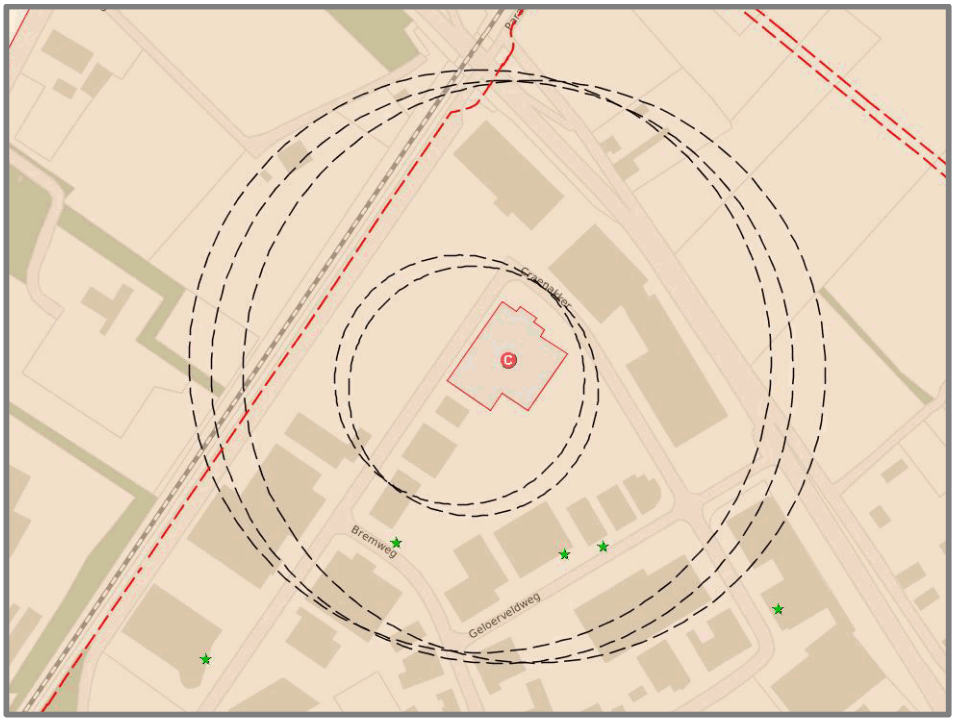
Toetsingskader
Externe veiligheid betreft het risico dat aan bepaalde activiteiten verbonden is voor niet bij de activiteit betrokken personen. Het externe veiligheidsbeleid richt zich op het voorkomen en beheersen van risicovolle bedrijfsactiviteiten en van risicovol transport (onder andere van gevaarlijke stoffen). Het gaat daarbij om de bescherming van individuele burgers en groepen tegen ongevallen met gevaarlijke stoffen of omstandigheden. Risicobronnen kunnen onderscheiden worden in risicovolle inrichtingen (onder andere lpg-tankstations), vervoer van gevaarlijke stoffen en leidingen (onder andere aardgas, vloeibare brandstof en elektriciteit). Om voldoende ruimte te scheppen tussen risicobron en de personen of objecten die risico lopen (kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten) moeten vaak afstanden in acht worden genomen. Ook ontwikkelingsmogelijkheden die ingrijpen in de personendichtheid kunnen om onderzoek vragen.
De risicokaart Nederland geeft inzicht in de risico’s in de woon- en werkomgeving. Op de kaart staan meerdere soorten typen rampen, zoals ongevallen met brandbare, explosieve en giftige stoffen, grote branden of verstoring van de openbare orde. Deze gegevens zijn afkomstig van gemeenten, waterschappen, provincie en de rijksoverheid.

Onderzoek



Figuur 7: uitsnede Risicokaart Nederland (rode cirkel is planlocatie)

Volgens de gegevens op de risicokaart is op een afstand van ruim 250 meter van de planlocatie een BEVI inrichting (Kozakkenberg 5) aanwezig. Uit de bijbehorende rapportbeschrijving blijkt dat veiligheidscontouren niet over het plangebied liggen.



Figuur 8: uitsnede rapportbeschrijving

Het plangebied bevindt zich in het invloedsgebied van de spoorlijn Venlo-Roermond, maar niet binnen 200 meter van die spoorlijn.
Bij zone III (vanaf 200 meter tot einde invloedsgebied) dient alleen rekening gehouden te worden met de effecten van een toxische gaswolk.

Ontwikkeling groepsrisico

Indien een ruimtelijk plan in dit gebied tot toename van de personendichtheid leidt, betekent dat het groepsrisico niet significant zal toenemen, vanwege:

- de afstand tot de plaats van het mogelijke incident;
- de aard van incident (blootstelling aan toxisch gas);
- de reeds hoge personendichtheden binnen de gemeente Venlo nabij de grote risicobronnen.

Mogelijkheden tot beperking van het groepsrisico

De mogelijkheden tot beperking van het groepsrisico door maatregelen bij de risicobron zijn beschreven in het beleidsplan externe veiligheid.
De mogelijkheid tot beperking van het groepsrisico door het beïnvloeden van de personendichtheid is binnen het plangebied geen item, vanwege het gegeven dat de:

- toename van de personendichtheid geen significant effect op het groepsrisico heeft;
- kans op overlijden ten gevolge van een incident met gevaarlijke stoffen in deze gebieden bijzonder klein is.

De bestrijdbaarheid van de omvang van een ramp of zwaar ongeval

Op deze afstand van de risicobron speelt het bestrijdbaarheidsvraagstuk niet of nauwelijks. De bestrijding vindt plaats bij de bron, op ruime afstand van het plangebied.

Mogelijkheden tot zelfredzaamheid

Omdat blootstelling aan een toxisch gas het bepalende scenario is, biedt ‘schuilen’ de beste wijze van zelfredzaamheid. Schuilen vindt plaats binnen bouwwerken. De mate waarin deze bouwwerken afsluitbaar zijn tegen de indringing van toxisch gas en de tijdsduur dat deze bouwwerken worden blootgesteld zijn hierbij parameters.

Het plangebied wordt veelal alleen blootgesteld aan de gevolgen van een toxische gaswolk bij ‘optimale’ weersomstandigheden (bijvoorbeeld Pasquilklasse F1.5: weinig vermenging met schone lucht), die gedurende het jaar procentueel weinig voorkomen.

Bij bestaande bouwwerken worden geen aanvullende maatregelen getroffen om mogelijke indringing van toxisch gas te verminderen. Aanpassing van bijvoorbeeld oude woningen op dit punt is ingrijpend en kostbaar. Bij nieuwe bouwwerken is sprake van een steeds betere isolatie, welke zorgt voor een goede bescherming tegen het binnendringen van het toxische gas. Nieuwe gebouwen die voorzien zijn van een luchtbehandelingsinstallatie, waardoor het toxisch gas naar binnen kan worden gezogen dienen voorzien te zijn van mogelijkheden om dit systeem met één druk op de knop uit te schakelen.

Van belang is dat bewoners tijdig gewaarschuwd worden. Dit gebeurt door het in werking stellen van het WAS (Waarschuwing- en AlarmeringsSysteem) als onderdeel van de algemene Rampenbestrijding en mogelijk in de toekomst via NL-alert.

Conclusie
Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor onderhavige ontwikkeling. Het concept bestemmingplan is voor advies voorgelegd aan de Veiligheidsregio Limburg-Noord. In het advies is slechts een aanbeveling opgenomen.
Om de gevolgen van een ramp of een incident ter hoogte van de spoorlijn te beperken worden de volgende bouwkundige maatregelen geadviseerd: gebouw uitvoeren met een afsluitbare ventilatie die centraal in het gebouw kan worden aangestuurd. De ventilatieopeningen dienen van de risicobron af te zijn gericht. In de fase van vergunningaanvraag zal aandacht worden besteed aan dit aspect. Het advies van de veiligheidsregio is als bijlage bij dit bestemmingsplan gevoegd.

5.5 Water

Toetsingskader
Het Nationaal Waterplan is de opvolger van de Vierde Nota Waterhuishouding uit 1998 en is opgesteld voor de planperiode 2009 - 2015. Het Nationaal Waterplan is in december 2009 door de ministerraad vastgesteld.
Het Nationaal Waterplan beschrijft de hoofdlijnen van het nationale waterbeleid. Het rijk streeft naar een duurzaam en klimaatbestendig waterbeheer en heeft de ambitie om de komende decennia te investeren in bescherming tegen overstromingen en in de zoetwatervoorziening.
Voor een duurzaam en klimaatbestendig watersysteem is het van belang bij ruimtelijke ontwikkelingen rekening te houden met waterhuishoudkundige eisen op de korte en de lange termijn. Om een duurzaam en klimaatbestendig watersysteem te bereiken, moet het water meer bepalend zijn bij de besluitvorming over grote ruimtelijke opgaven dan voorheen. De mate van bepalendheid wordt afhankelijk gesteld van, onder meer, de omvang en de aard van de ingrepen, bestaande functies, nieuwe andere ruimteclaims en de bodemgesteldheid van een gebied.

Onderzoek
Bij de laatste uitbreiding van de bedrijfsbebouwing is een bezinkbassin aangelegd. Het hemelwater wordt in dit bassin opgevangen, waarna het langzaam in de bodem infiltreert. Onderzocht is of de capaciteit van het bassin voldoende is om ook het hemelwater dat vrij komt als gevolg van de nieuwe ontwikkeling op te vangen (Onderbouwing infiltratiemogelijkheden locatie Craenakker 14 te Belfeld, Vers Bodemadvies, 17 maart 2017). Zie bijlage 2 bij deze toelichting.
Op basis van de resultaten van het onderzoek kan het volgende worden geconcludeerd:
- de Gemiddeld Hoogste Grondwaterspiegel GHG en Gemiddeld Laagste Grondwaterspiegel GLG op de locatie komen voor op een diepte van respectievelijk 4,1 en 6,3 m-mv. De actuele grondwaterspiegel bevindt zich op ca. 5,5 m-mv;
- de horizontale doorlatendheid van de bodem op de locatie is bepaald op gemiddeld 9,1 m/dag en is zeker voldoende voor infiltratie van neerslagwater. Voor de verticale infiltratiesnelheid is uitgegaan van 1 m/dag;

Met bovenstaande uitgangspunten zou bij een k-waarde van 9,1 m/dag de berging van ca. 373 m^3 water (totale oppervlakte 5.255 x 71 mm bij T=25) boven de GHG gerealiseerd moeten worden, rekening houdend met de leegloop gedurende 48 uur. Uitgaande van een bui bij T=100 zou dit gaan om 5.255 x 84 mm = ca. 442 m^3 dynamisch te bergen water met een leegloop binnen 48 uur.
De bestaande infiltratievoorziening is onvoldoende om het water voor de nieuw- bouw ook dynamisch te bergen. Om te voldoen aan de eis bij een bui van T=100 zou de voorziening circa 2,5 à 3x zo groot moeten zijn (ca. 150 m^2). Uitgaande van de bestaande situatie waarbij zich met de bestaande infiltratievoorziening geen problemen lijken voor te doen voor het bestaande verharde oppervlak van 2.625m^2 zou de infiltratievoorziening voor de nieuwe situatie met een verhard oppervlak van 5.255 m^2 in ieder geval 2x zo groot moeten zijn/worden. Een noodafvoer is reeds aanwezig middels een bovengrondse afstroming over het maaiveld.

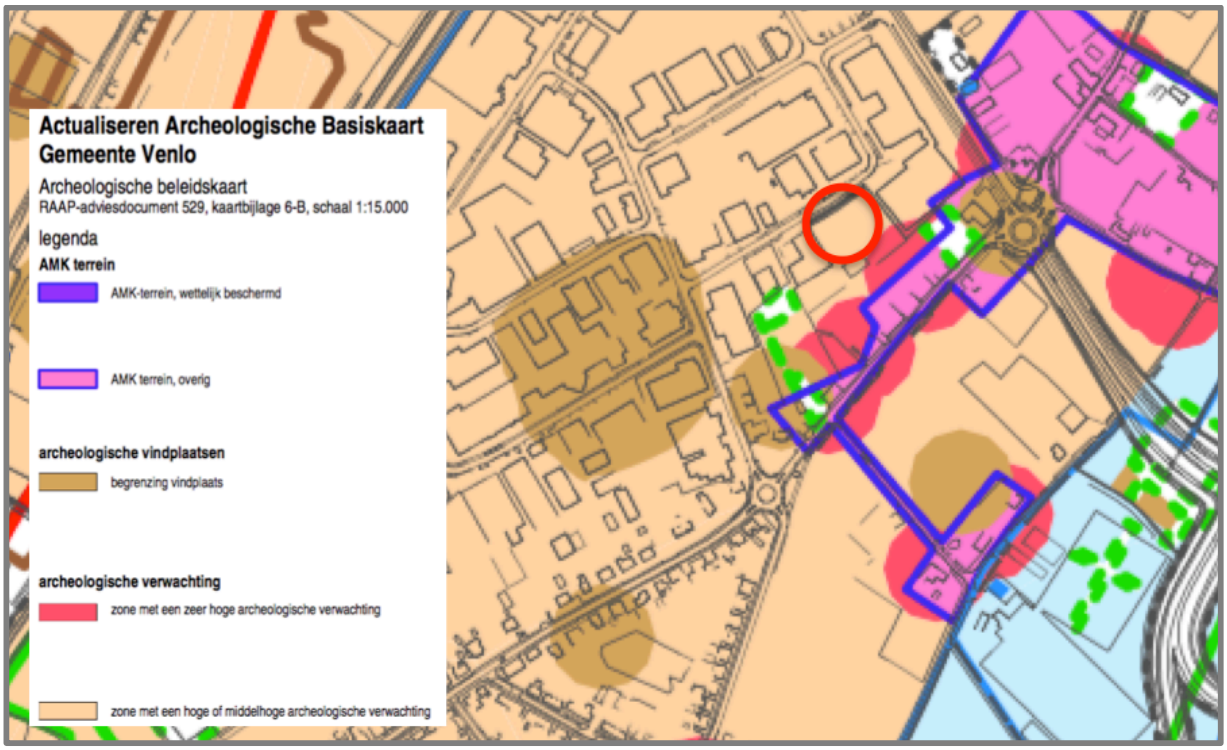
Conclusie
In de projectrealisatie dient de vergroting van het bezinkbassin te worden meegenomen. Daarna vormt het aspect water geen belemmering meer voor de ontwikkeling.

5.6 Archeologie

Toetsingskader

De monumentenwet uit 1988 schrift voor dat in het ruimtelijke beleid zorgvuldig met het archeologische erfgoed moet worden omgegaan. Voor gebieden waar archeologische waarden voorkomen of waar reële verwachtingen bestaan dat ter plaatse archeologische waarden aanwezig zijn, moet voorafgaand aan bodemingrepen archeologisch onderzoek worden uitgevoerd. De provincie en gemeenten zijn verantwoordelijk voor het verantwoord beheren van het archeologisch erfgoed.

Onderzoek



Figuur 9: uitsnede Archeologische Basiskaart, gemeente Venlo (plangebied rood omcirkeld)

Op grond van de Archeologische Basiskaart van de gemeente Venlo ligt het plangebied in een zone met een hoge tot middelhoge archeologische verwachting. Beleidslijn is om het archeologisch erfgoed 'in situ' te bewaren. Als dit niet mogelijk is, wordt geadviseerd om vroegtijdig in de planvorming een archeologisch onderzoek in de vorm van een bureau- en inventariserend veldonderzoek (verkennende fase) te laten uitvoeren. Tijdens dit onderzoek zal informatie worden verzameld op basis waarvan belangenafweging en verdere besluitvorming kan plaatsvinden.

Ten behoeve van de laatste uitbreiding van het bedrijf is onderzoek uitgevoerd (ArcheoPro Archeologisch rapport Nr 13031Craenakker, Belfeld Gemeente Venlo Inventariserend Veldonderzoek (IVO-O); Bureauonderzoek en karterend booronderzoek, augustus 2013). Dit onderzoek is niet toereikend voor onderhavige uitbreiding van het bedrijf.
Er is derhalve een booronderzoek op de uitbreidingslocatie uitgevoerd. Zie bijlage 3 bij deze toelichting. (Verkennend archeologisch booronderzoek voor Craenakker 14 te Belfeld, gemeente Venlo, VUhbs archeologie, oktober 2016)
Uit het verkennend en karterend booronderzoek is gebleken dat binnen het plangebied waarschijnlijk geen archeologische resten aanwezig zijn die bedreigd worden door de voorgenomen werkzaamheden en dat de archeologische verwachting kan worden bijgesteld naar ‘laag’. Vervolgonderzoek wordt dan ook niet noodzakelijk geacht. Op basis van de resultaten van het booronderzoek wordt geadviseerd om het gehele plangebied vrij te geven voor de geplande werkzaamheden.

Naar aanleiding van het uitgevoerde booronderzoek op de uitbreidingslocatie, neemt de gemeente Venlo de aanbeveling om het terrein voor de geplande werkzaamheden, op basis van de geconstateerde bodemverstoring vrij te geven, over.
De archeologische meldingsplicht blijft hoe dan ook van kracht. Wanneer tijdens de graafwerkzaamheden archeologische sporen of resten worden aangetroffen, dan dient dit, conform art. 5.10 van de Erfgoedwet 2015, direct te worden gemeld bij de bevoegde overheid.

Conclusie
De resultaten van het onderzoek geven aan dat er geen archeologische resten te verwachten zijn in het plangebied. De archeologische verwachting kan worden bijgesteld naar het niveau ‘laag’. Het aspect archeologie vormt derhalve geen belemmering voor de ontwikkeling.

5.7 Flora en fauna

Toetsingskader
In verband met de uitvoerbaarheid dient in ruimtelijke plannen rekening te worden gehouden met actuele natuurwetgeving, met name de Natuurbeschermingswet en de Flora- en faunawet. Er mogen geen ontwikkelingen plaatsvinden die op onoverkomelijke bezwaren stuiten door effecten op beschermde natuurgebieden en/of flora en fauna.

Onderzoek
In voorliggend geval gaat het om braakliggend grasland zonder bebouwing. Er is onderzoek gedaan om vast te stellen welk mogelijk effect de ontwikkeling heeft of beschermde natuurgebieden en/of flora en fauna (Quick scan flora en fauna, Craenakker 14, Belfeld, M&A, 23 november 2016). Zie bijlage 4 bij deze toelichting.

Door het literatuuronderzoek van de inventarisatie is aangetoond dat het mogelijk is dat in het gebied beschermde flora of fauna (voornamelijk broed- en wintervogels) voor kunnen komen (zie inventarisatie Natuurloket).
In de nabijheid van het perceel zijn tijdens het veldbezoek in oktober 2016 echter geen waarnemingen gedaan van schaarse soorten. Ook rondom het perceel zijn bij de inventarisaties geen waarnemingen gedaan van beschermde soorten (waaronder uilen en vleermuizen).
Het veldonderzoek, uitgevoerd in de dagperiode op 4 oktober 2016, is buiten het broedvogelseizoen uitgevoerd. Daarom is er speciale aandacht besteed aan andere kenmerken van broedende vogelsoorten (ook struweel- en weidevogelsoorten). Onder andere uitwerpselen van broedvogelsoorten en hun kuikens, achtergebleven nestmaterialen en vraatsporen zijn kenmerken waarop speciaal is gelet. Het veldonderzoek kan daarom als vrij uitvoerig worden beschouwd. Bij de inventarisatie is ook aandacht besteed aan verblijfplaatsen van vleermuizen en nestkasten en -mogelijkheden voor uilen in het gebied. Vooral in de bedrijfsbebouwing van het perceel is degelijk onderzoek uitgevoerd op o.a. toegangsmogelijkheden en verblijfplaatsen van vleermuizen. Bij de inventarisatie van de vleermuizen is extra aandacht besteed aan mestsporen, keutels en vraatsporen.
Volgens het Natuurnetwerk Nederland/Natuurbeheerplan Limburg zijn er geen ecologische verbindingszones in de omgeving aanwezig en ook zijn er geen te beschermen natuurgebieden in de nabijheid aanwezig.
Door de realisatie van de uitbreiding van het bedrijf op de locatie, wordt het karakter van het landschap nauwelijks beïnvloed. Er verdwijnen geen verblijfs- of broedmogelijkheden. De eventuele foerageermogelijkheden voor natuursoorten blijven in de directe omgeving nog voldoende voorhanden. Uit oogpunt van de natuurwaarden zal de nieuwe bestemming daarom geen negatief effect hebben.
Bij de nieuwbouw dient evenwel aandacht te worden besteed aan eventuele verstoring van natuurwaarden in het algemeen. Door extra zorg hieraan de besteden tijdens de bouwwerkzaamheden, wordt vermeden dat de dieren hiervan teveel hinder zullen ondervinden.
Op grond van deze inventarisatie gelden er geen belemmeringen voor de plannen op grond van de natuurwaarden.

De ontwikkeling heeft geen gevolgen voor de Flora- en faunawet. De gunstige staat van instandhouding van de soorten is hiermee niet in het geding.

Conclusie
De resultaten van het onderzoek geven aan dat er belemmeringen zijn op grond van natuurwaarden en dat de instandhouding van soorten ook niet in het geding is. Het aspect flora en fauna vormt derhalve geen belemmering voor de ontwikkeling.

6 Juridische aspecten

6.1 Algemeen

Dit bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding, planregels en een toelichting. De verbeelding vormt samen met de regels het bindende deel van het bestemmingsplan. De toelichting geeft een weergave van de beweegredenen, de onderzoeksresultaten en de beleidsuitgangspunten die aan het bestemmingsplan ten grondslag liggen.
Dit bestemmingsplan sluit naadloos aan bij het vigerende moederplan 'Bedrijventerrein Belfeld'.

6.2 Toelichting op regels

Voor de regels is aangesloten op de systematiek van het vigerende 'Bedrijventerrein Belfeld' (bestemming 'Bedrijventerrein' en de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie').

Hoofdstuk 1 'Inleidende regels'
Begrippen (artikel 1):
Artikel 1 van de planregels bevat beschrijvingen van begrippen welke in het algemeen spraakgebruik onvoldoende vastliggen en waarbij verschil in interpretatie mogelijk is.

Wijze van meten (artikel 2):
In artikel 2 wordt aangegeven op welke manier de hoogte, lengte, inhoud en oppervlakte van bouwwerken/percelen gemeten moet worden.

Hoofdstuk 2: 'Bestemmingsregels'
Ten behoeve van een logische en eenduidige opbouw wordt telkens het navolgende stramien voor de diverse bestemmingsregelingen aangehouden:
- *Bestemmingsomschrijving:*

Hierin wordt een omschrijving van de bestemming gegeven, alsmede welk gebruik binnen deze bestemming is toegestaan.
- *Bouwregels:*

Hierin wordt bepaald aan welke voorwaarden de gebouwen en bouwwerken moeten voldoen.
- *Afwijken van de bouwregels:*

Geeft aan van welke bouwregels, en binnen welke grenzen, door het college van Burgemeester en Wethouders middels een omgevingsvergunning kan worden afgeweken.
- *Specifieke gebruiksregels:*

Geeft aan welk gebruik van de gronden of de daarop aanwezige gebouwen of bouwwerken in ieder geval als strijdig gebruik in de zin van artikel 2.1 Wabo moet worden aangemerkt.
- *Afwijken van de gebruiksregels:*

Geeft aan van welke gebruiksregels, ten behoeve van welk gebruik en binnen welke grenzen, door het college van Burgemeester en Wethouders middels een omgevingsvergunning kan worden afgeweken.

De in het plan opgenomen bestemmingen worden hierna nader toegelicht:

Bedrijventerrein (artikel 3):
Bouwen
De maximale bouwhoogtes en de maximale goothoogtes zijn weergegeven op de verbeelding. Ook is een maximum bebouwingspercentage aangegeven op de verbeelding. Bebouwing mag binnen het bouwvlak dat op de verbeelding is aangegeven worden opgericht.

Gebruik
Binnen het plangebied zijn bedrijven tot en met milieucategorie 3 toegestaan. Daarbij wordt verwezen naar de bij de planregels behorende Staat van Bedrijfsactiviteiten. Binnen de bestemming is ook productiegebonden detailhandel en kantoren bij bedrijven met een maximaal bvo van 1.500m2

toegestaan. Tot slot zijn waterhuishoudkundige voorzieningen en andere ondergeschikte voorzieningen toegestaan.

Waarde – Archeologie (Artikel 4)
Om de mogelijke archeologische waarden te beschermen is een dubbelbestemming over andere bestemmingen gelegd daar waar de archeologische verwachtingswaarden middelhoog, hoog of zeer hoog zijn.

Hoofdstuk 3: 'Algemene regels'
Omvat regels en bepalingen die betrekking hebben op het gehele plangebied.

Anti-dubbeltelbepaling (artikel 5):
Dit artikel geeft aan dat grond die al eerder moest worden meegeteld bij de beoordeling van een bouwplan niet nog eens mag worden meegeteld bij een nieuwe bouwaanvraag.

Algemene bouwregels (artikel 6):
De algemene bouwregels gelden voor alle bestemmingen. Met de bepalingen "Afwijkende maatvoering" wordt voorkomen dat bestaande situaties die afwijken van de maatvoering ingevolge hoofdstuk 2, onbedoeld geheel of gedeeltelijk onder het overgangsrecht vallen.

Algemene aanduidingsregels (artikel 7)
In dit artikel wordt een beschrijving gegeven van de op de verbeelding opgenomen gebiedsaanduiding 'geluidzone-industrie'. Met deze zone wordt een te hoge geluidbelasting als gevolg van industrielawaai op geluidgevoelige gebouwen en functies voorkomen.

Algemene afwijkingsregels (artikel 8):
Hierin wordt bepaald in welke gevallen Burgemeester en wethouders kunnen afwijken van de regels.

Algemene wijzigingsregels (artikel 9):
Hierin wordt bepaald in welke gevallen Burgemeester de bestemmingen kunnen wijzigen.

Algemene procedureregels (artikel 10):
Hierin wordt de procedure omschreven die gevolgd moet worden in geval van toepassing van de nadere eisen regeling.

Hoofdstuk 4 'Overgangs- en slotregels'
Overgangsregeling (artikel 10):
Bouwwerken welke op het moment van tervisielegging van het plan bestaan (of waarvoor een omgevingsvergunning is aangevraagd), mogen blijven bestaan, ook al is er strijd met de bebouwingsregels. Het gebruik van de grond en opstallen, dat afwijkt van de planregels op het moment waarop het plan rechtskracht verkrijgt, mag gehandhaafd blijven.

Slotregel (artikel 11):
Dit artikel geeft de titel van het bestemmingsplan aan.

6.3 Toelichting op verbeelding

De planverbeelding is getekend op een bijgewerkte en digitale kadastrale ondergrond, schaal 1:1000. Voor wat betreft de benaming van de verschillende bestemmingen en de kleuren van de bestemmingen zijn de huidige richtlijnen voor digitalisering en standaardisering van bestemmingsplannen overgenomen.

Het plangebied heeft de hoofdbestemming ‘Bedrijventerrein’ gekregen met de dubbelbestemming ‘Waarde archeologie’. Tevens is o.a. een ‘geluidzone-industrie’ opgenomen en de functieaanduiding dat bedrijven tot en met categorie 3 zijn toegestaan.

7 Uitvoerbaarheid

7.1 Economische uitvoerbaarheid

Ingevolge artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening is de gemeente verplicht een exploitatieplan vast te stellen voor gronden waarop een bouwplan mogelijk wordt gemaakt als bedoeld in artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening. Deze eis geldt niet indien het verhaal van kosten anderszins verzekerd is.
In het onderhavige geval ik sprake van een situatie als bedoeld in artikel 6.2.1a aanhef en onder c Bro: de verhaalbare kosten, bedoeld in artikel 6.2.4, onderdelen b tot en met f, betreffen uitsluitend de aansluiting van een bouwperceel op de openbare ruimte of de aansluiting op nutsvoorzieningen. Deze kosten (inrit) worden bij de uiteindelijke aanvraag omgevingsvergunning (inritvergunning) betaald in de vorm van legeskosten.

7.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Vooroverleg
In het kader van het overleg als bedoeld in artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening wordt het voorontwerpwijzigingsplan toegezonden aan een aantal vooroverlegpartners. Er zijn geen vooroverlegreacties ontvangen.

Terinzagelegging ontwerpbestemmingsplan
Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 6 juli 2017 tot en met 16 augustus 2017 ter visie gelegen. Er zijn geen zienswijzen ingediend.

Vaststelling bestemmingsplan
P.M.

Regels

Inhoud

1 INLEIDENDE REGELS 3
ARTIKEL 1 BEGRIPPEN 3
ARTIKEL 2 WIJZE VAN METEN 14
2 BESTEMMINGSREGELS 15
ARTIKEL 3 BEDRIJVENTERREIN 15
ARTIKEL 4 WAARDE – ARCHEOLOGIE 18
3 ALGEMENE REGELS 20
ARTIKEL 5 ANTI-DUBBELTELREGEL 20
ARTIKEL 6 ALGEMENE BOUWREGELS 20
ARTIKEL 7 ALGEMENE AANDUIDINGSREGELS 20
ARTIKEL 8 ALGEMENE AFWIJKINGSREGELS 21
ARTIKEL 9 ALGEMENE WIJZIGINGSREGELS 22
ARTIKEL 10 ALGEMENE PROCEDUREREGELS 22
4 OVERGANGS- EN SLOTREGELS 23
ARTIKEL 11 OVERGANGSRECHT 23
ARTIKEL 12 SLOTREGEL 24
BIJLAGEN 26
STAAT VAN BEDRIJFSACTIVITEITEN 26

1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In de regels wordt verstaan onder:

1.1 Bestemmingsplan
De geometrisch bepaalde planobjecten met bijbehorende regels als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0983.BP201703CRAENAK14.VA01;

1.2 Plan
Het Bestemmingsplan “Bedrijventerrein Belfeld, Craenakker 14” van de gemeente Venlo;

1.3 Aanduiding
Een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden;

1.4 Aanduidingsgrens
De grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

1.5 Aaneengesloten woning
Een woning die onderdeel uitmaakt van een blok van meer dan twee aaneengebouwde woningen, niet zijnde een gestapelde woning;

1.6 Aangebouwd bijgebouw
Een bijgebouw, dat op enigerlei wijze aan het hoofdgebouw is aangebouwd door het verankeren van vloer, dak of mu(u)r(en) en/of door het gebruik maken van dezelfde constructiemu(u)r(en) en in bouwkundige zin ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;

1.7 Aan- en/of uitbouw
Een aan een hoofdgebouw vastgebouwd gebouw, dat architectonisch ondergeschikt is aan het hoofdgebouw en in directe verbinding staat met het hoofdgebouw;

1.8 Aan huis gebonden bedrijf
Het door de bewoner van de woning bedrijfsmatig verlenen van diensten c.q. het uitoefenen van ambachtelijke bedrijvigheid, geheel of overwegend door handwerk, dat door zijn beperkte omvang in een woning en daarbij behorende bijgebouwen met overwegend behoud van de woonfunctie kan worden uitgeoefend, niet zijnde detailhandel;

1.9 Aan huis gebonden beroep
Het door de bewoner van de woning beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, kunstzinnig, ontwerptechnisch, of hiermee gelijk te stellen beroep dat door zijn omvang in een woning en daarbij behorende bijgebouwen met overwegend behoud van de woonfunctie kan worden uitgeoefend. Hieronder dienen niet te worden begrepen de uitoefening van consumentverzorgende ambachtelijk bedrijfsactiviteiten noch detailhandel;

1.10 Achtererf
Gronden gelegen achter de achtergevelrooilijn, waarop volgens de regels bijgebouwen mogen worden opgericht, met uitzondering van de gronden die als “tuin” (zie onder 1.87) worden benoemd;

1.11 Afhankelijke woonruimte
Een onderdeel van het hoofdgebouw of bijgebouw dat qua ligging een ruimtelijke eenheid vormt met de woning en waarin een gedeelte van de huishouding uit een oogpunt van mantelzorg is gehuisvest;

1.12 Afvalverwerkende bedrijven
Industriële en ambachtelijke bedrijven gericht op de be- en verwerking van afvalstoffen als bedoeld in de afvalstoffenwet en andere milieuwetgeving. Danwel bedrijven waarvan de aard van de activiteiten daarmee overeenkomt en dienstverlenende bedrijven ten behoeve van of in directe relatie met deze bedrijven;

1.13 Afwijking van de bouwregels en/of van de gebruiksregels
Een afwijking als bedoeld in artikel 3.6, eerste lid, onder c van de Wet ruimtelijke ordening;

1.14 Agrarisch (volwaardig) bedrijf
Een bedrijf dat is gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen en/of het houden van dieren;

1.15 Antenne-installatie
Installatie bestaande uit een antenne, een antennedrager, de bedrading en de al dan niet in een techniekkast opgenomen apparatuur, met de daarbijbehorende bevestigingsconstructie;

1.16 Archeologische waarde
De aan een gebied toegekende waarde in verband met de kennis en de studie van de in dat gebied voorkomende overblijfselen van menselijke aanwezigheid of activiteiten in het verleden;

1.17 Archeologisch onderzoek
Onderzoek naar archeologische waarden uitgevoerd conform de vigerende Kwaliteitsnorm voor Nederlandse Archeologie (versie 3.1 of volgend);

1.18 Archeologisch waardevol gebied
Gebied met zeer hoge archeologische waarden of verwachting;

1.19 Bebouwing
Een of meer gebouwen en/of bouwwerken geen gebouwen zijnde;

1.20 Bebouwingspercentage
Een in de regels aangegeven percentage, dat de grootte van het deel van het bouwperceel aangeeft dat maximaal mag worden bebouwd;

1.21 Bed and breakfast
Een horecagelegenheid ondergeschikt aan een woning die in hoofdzaak bestaat uit het verstrekken van nachtverblijf voor korte tijd en waarbij het verstrekken van maaltijden en/of dranken aan de logerende gasten (daaraan) ondergeschikt is;

1.22 Bedrijf
Een inrichting of instelling gericht op het bedrijfsmatig voortbrengen, vervaardigen, bewerken, opslaan, installeren en/of herstellen van goederen dan wel het bedrijfsmatig verlenen van diensten, aan huis gebonden beroepen niet daaronder begrepen;

1.23 Bedrijfsgebouw
Een gebouw, dat dient voor de uitoefening van een bedrijf;

1.24 Bedrijfsvloeroppervlak
De totale vloeroppervlakte van kantoren, winkels of bedrijven met inbegrip van de daartoe behorende magazijnen en overige dienstruimten;

1.25 Bedrijfswoning
Eén woning in of bij een gebouw of op een terrein, kennelijk slechts bedoeld voor (het huishouden van) één of meerdere persoon / personen, wiens huisvesting ter plaatse noodzakelijk is, gelet op het feitelijk gebruik van het gebouw en/of terrein in overeenstemming met de bestemming;

1.26 Begane grond
Een bouwlaag geen verdieping zijnde;

1.27 Beperkt kwetsbaar object
a. verspreid liggende woningen van derden met een dichtheid van maximaal twee woningen per hectare, dienst- en bedrijfswoningen van derden, sporthallen, zwembaden en speeltuinen;
b. kantoorgebouwen, hotels en restaurants, winkels en bedrijfsgebouwen, voor zover zij niet onder de definitie voor kwetsbare objecten, sub c, vallen;
c. sport- en kampeerterreinen en terreinen bestemd voor recreatieve doeleinden, voor zover zij niet onder de definitie voor kwetsbare objecten, sub d, vallen;
d. objecten die met de sub a en b genoemde gelijkgesteld kunnen worden uit hoofde van de gemiddelde tijd per dag gedurende welke personen daar verblijven, het aantal personen dat daarin doorgaans aanwezig is en de mogelijkheden voor zelfredzaamheid bij een ongeval, voor zover die objecten geen kwetsbare objecten zijn;
e. objecten met een hoge infrastructurele waarde, zoals een telefoon- of elektriciteitscentrale of een gebouw met vluchtleidingsapparatuur, voor zover die objecten wegens de aard van de gevaarlijke stoffen die bij een ongeval kunnen vrijkomen, bescherming verdienen tegen de gevolgen van dat ongeval.

1.28 Bestaand

1.28.1 Bebouwing
De als zodanig aangegeven bebouwing, welke bestaat op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, dan wel op dat tijdstip op basis van een afgegeven omgevingsvergunning voor het bouwen mag worden gebouwd, tenzij in de regels anders is bepaald.

1.28.2 Gebruik
Gebruik van gronden en bouwwerken, zoals dat bestaat ten tijde van inwerkintreding van dit plan.

1.29 Bestemmingsgrens
De grens van een bestemmingsvlak;

1.30 Bestemmingsvlak
Een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.31 Bouwen
Het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk, alsmede het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen van een standplaats;

1.32 Bouwgrens
De grens van een bouwvlak;

1.33 Bouwlaag
Een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, zulks met inbegrip van de begane grond en met uitsluiting van onderbouw, zolder, dakopbouw of setback en met een maximale hoogte van 3,00 m. voor woningen;

1.34 Bouwperceel
Een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;

1.35 Bouwperceelgrens
De grens van een bouwperceel;

1.36 Bouwvlak
Een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid waar ingevolgde de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde, zijn toegelaten;

1.37 Bouwwerk
Elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die hetzij direct hetzij indirect met de grond is verbonden, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond;

1.38 Bijgebouw
Een gebouw behorende bij en dienstbaar aan een op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw, dat in functioneel en architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw en niet in directe verbinding staat met het hoofdgebouw;

1.39 Coffeeshop
Een horecabedrijf, waarin uitsluitend alcoholvrije dranken en eventueel kleine eetwaren worden verstrekt voor gebruik ter plaatse en waar softdrugs worden verstrekt voor gebruik ter plaatse of gebruik elders;

1.40 Consumentverzorgende ambachtelijke bedrijfsactiviteiten
Het beroepsmatig uitoefenen van een ambachtelijke bedrijvigheid, in tegenstelling tot het aan huis gebonden beroep, gericht op consumentenverzorging, geheel of overwegend door middel van

handwerk en waarbij de omvang van de activiteiten zodanig is dat als deze in een woning en daarbij horende bijgebouwen wordt uitgeoefend, de woonfunctie in overwegende mate wordt gehandhaafd. Dit laatste is slechts anders daar waar in deze regels is bepaald, dat de consumentverzorgende ambachtelijke bedrijfsactiviteiten tevens als hoofdfunctie zijn toegestaan;

1.41 Dak
Iedere bovenbeëindiging van een gebouw;

1.42 Dakopbouw
Opbouw van de bovenste bouwlaag voor zover gelegen binnen de snijlijnen van een schuin dak, uitgaande van een maximale dakhelling van 60°, met uitzondering van het gestelde bij “setbacks” in dit artikel;

1.43 Detailhandel
Het bedrijfsmatig te koop of te huur of in lease aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ter verkoop, ter verhuur, ter leasing, het verkopen, het verhuren en/of leveren van goederen aan personen die deze goederen kopen respectievelijk huren voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit;

1.44 Dienstverlenend bedrijf en/of dienstverlenende instelling
Bedrijf of instelling waarvan de werkzaamheden bestaan uit het bedrijfsmatig verlenen van economische en maatschappelijke diensten aan derden, waaronder zijn begrepen kapperszaken, schoonheidsinstituten, fotostudio's en naar aard daarmee gelijk te stellen bedrijven en inrichtingen, evenwel met uitzondering van een garagebedrijf en een seksinrichting;

1.45 Eerste bouwlaag
De bouwlaag op de begane grond. Een onderhuis, zolderverdieping of vliering worden hieronder niet begrepen;

1.46 Gebouw
Elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;

1.47 Geluidbelasting vanwege een industrieterrein
De etmaalwaarde van het equivalente geluidniveau in dB(A) op een bepaalde plaats, veroorzaakt door de gezamenlijke inrichtingen en toestellen, aanwezig op het industrieterrein, het geluid van niet tot de inrichting behorende motorvoertuigen op het terrein daaronder niet begrepen, zoals bedoeld in de Wet geluidhinder;

1.48 Geluidbelasting vanwege een spoorweg
De etmaalwaarde van het equivalente geluidniveau in dB(A) op een bepaalde plaats, veroorzaakt door het gezamenlijke spoorweggedeelte of een combinatie van spoorweggedeelten, zoals bedoeld in de Wet geluidhinder;

1.49 Geluidbelasting vanwege het wegverkeer

De gemiddelde geluidsbelasting over de dag-, avond- en nachtperiode (Lden) uitdrukt in dB op een bepaalde plaats, veroorzaakt door het gezamenlijke wegverkeer op een bepaald weggedeelte of een combinatie van weggedeelten, zoals bedoeld in de Wet geluidhinder;

1.50 Geluidgevoelige functies
Bewoning en andere geluidsgevoelige functies zoals bedoeld in de Wet geluidhinder;

1.51 Geluidgevoelige gebouwen
Gebouwen welke dienen ter bewoning of ten behoeve van een andere geluidgevoelige functie als bedoeld in de Wet geluidhinder;

1.52 Geluidzoneringsplichtige inrichting
Een inrichting, bij welke ingevolge de Wet geluidhinder rondom het terrein van vestiging in een bestemmingsplan een zone moet worden vastgesteld;

1.53 Geschakelde woning
Een woning, waarvan het hoofdgebouw door middel van een bijgebouw verbonden is aan een ander hoofdgebouw en waarbij één zijgevel van het hoofdgebouw in de zijdelingse bouwperceelgrens wordt gebouwd;

1.54 Gestapelde woning
Een woning in een woongebouw dat twee of meer geheel of gedeeltelijk boven elkaar gelegen woningen bevat (en waar op het bijbehorende bouwperceel geen andere woningen voorkomen);

1.55 Grondgebonden agrarische bedrijfsvoering
Een agrarische bedrijfsvoering die hoofdzakelijk niet in gebouwen plaatsvindt;

1.56 Grondgebonden woning
Een gebouw met hoofdzakelijk een woonfunctie waar één woning aanwezig is;

1.57 Hogere grenswaarde
Een maximale waarde voor de geluidbelasting, die hoger is dan de voorkeursgrenswaarde en die in een concreet geval kan worden vastgesteld op grond van de Wet geluidhinder;

1.58 Hoofdgebouw
Een gebouw, dat op een bouwperceel door zijn constructie, afmetingen of functie als belangrijkste bouwwerk valt aan te merken;

1.59 Inwoning
Het bewonen van een woonruimte die deel uitmaakt van een woonruimte die door een ander huishouden in gebruik is genomen, met dien verstande dat dit slechts is toegestaan in het hoofdgebouw, dan wel in het hoofdgebouw verbonden bijgebouwen en dat woningsplitsing en/of kamerbewoning niet is toegestaan;

1.60 Kamerbewoning
Een pand of een deel van een pand dat door maximaal 4 personen kamergewijs wordt bewoond, al dan niet mede door de rechthebbende, en welk niet valt aan te merken als logiesverblijf;

1.61 Kamerverhuurbedrijf
Een pand of een deel van een pand dat door meer dan 4 personen, anders dan door de rechthebbende, bedrijfsmatig kamergewijs wordt bewoond en welk niet valt aan te merken als logiesverblijf;

1.62 Kampeermiddel
Een tent, een tentwagen, een kampeerauto of een caravan;
Enig ander onderkomen of enig ander voertuig of gewezen voertuig of gedeelte daarvan, voor zover geen bouwwerk zijnde;
Eén en ander voor zover deze onderkomens of voertuigen of gewezen voertuigen geheel of ten dele blijvend zijn bestemd of opgericht dan wel worden of kunnen worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf;

1.63 Kantoor
Een gebouw of ruimte, dat dient voor de uitoefening van administratieve werkzaamheden ten behoeve van derden en werkzaamheden die verband houden met het doen functioneren van (semi)overheidsinstellingen, het bankwezen en naar aard daarmee gelijk te stellen instellingen;

1.64 Kleinschalige bedrijfsmatige activiteit
De in de Bedrijvenlijst Woongebied genoemde bedrijvigheid, dan wel naar de aard en de invloed op de omgeving daarmee gelijk te stellen bedrijvigheid, die door zijn beperkte omvang in of bij een woonhuis met overwegend behoud van de woonfunctie kan worden uitgeoefend;

1.65 Kwetsbaar object
a. woningen, niet zijnde woningen als bedoeld bij de definitie voor beperkt kwetsbare objecten, onder a;
b. gebouwen bestemd voor het verblijf, al dan niet gedurende een gedeelte van de dag, van minderjarigen, ouderen, zieken of gehandicapten, zoals:
    1. ziekenhuizen, bejaardenhuizen en verpleeghuizen;
    2. scholen;
    3. gebouwen of gedeelten daarvan, bestemd voor dagopvang van minderjarigen.
c. gebouwen waarin doorgaans grote aantallen personen gedurende een groot gedeelte van de dag aanwezig zijn, zoals:
    1. kantoorgebouwen en hotels met een bruto vloeroppervlak van meer dan 1.500 m2 per object;
    2. complexen waarin meer dan 5 winkels zijn gevestigd en waarvan het gezamenlijk bruto vloeroppervlak meer dan 1.000 m2 bedraagt en winkels met een totaal bruto vloeroppervlak van meer dan 2.000 m2 per winkel, voor zover in die complexen of in die winkels een supermarkt, hypermarkt of warenhuis is gevestigd.
d. kampeer- en andere recreatieterreinen bestemd voor het verblijf van meer dan 50 personen gedurende meerdere aaneengesloten dagen.

1.66 Logiesverblijf
Het in gebruik hebben of houden van een bouwwerk waarin bedrijfsmatig recreatief verblijf of tijdelijk onderdak wordt verschaft aan meer dan 4 personen, anders dan een huishouden per woning, die elders hun hoofdverblijf hebben;

1.67 Mantelzorg
Het bieden van zorg aan eenieder die hulpbehoevend is op het fysieke, psychische en/of sociale vlak, op vrijwillige basis en buiten organisatorisch verband;

1.68 Nadere eis
Een nadere eis als bedoeld in artikel 3.6 eerste lid onder d van de Wet ruimtelijke or-dening;

1.69 Nevengeschikte functie
Functie waarbij maximaal 50% van de opstallen als zodanig mag worden gebruikt;

1.70 Omgevingsvergunning
Een vergunning als bedoeld in artikel 1.1, eerste lid, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht;

1.71 Omgevingsvergunning ten behoeve van het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden:
Een vergunning als bedoeld in artikel 3.3 onder a van de Wet ruimtelijke ordening;

1.72 Onderbouw
Een gedeelte van een gebouw dat maximaal 1,50 m. boven peil is gelegen en niet als bouwlaag wordt aangemerkt;

1.73 Ondergeschikte activiteit
Activiteit waarbij maximaal 30% van de opstallen als zodanig mag worden gebruikt;

1.74 Overkapping
Een bouwwerk, geen gebouw zijnde, omsloten door maximaal één wand en voorzien van een gesloten dak, daaronder begrepen een carport;

1.75 Parkeervoorziening
Een al of niet overdekte, op straat aanwezige dan wel met een straat in open verbinding staande ruimte, die gelet op de ligging en de ontsluiting geschikt is om te worden gebruikt voor het parkeren van motorvoertuigen;

1.76 Peil
a. voor bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst: de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
b. voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst: de gemiddelde hoogte van het afgewerkte aansluitende maaiveld.

1.77 Productiegebonden detailhandel
Detailhandel in goederen die ter plaatse worden vervaardigd, gerepareerd en/of toegepast in het productieproces, waarbij de detailhandelsfunctie ondergeschikt is aan de productiefunctie en detailhandel waarbij de verkoop uitsluitend via elektronische weg plaatsvindt en ter plaatse geen goederen aan particulieren worden afgeleverd en tentoongesteld. Maximaal 10% van het bedrijfsoppervlak, met een maximum van 300 m2, mag voor productiegebonden detailhandel worden gebruikt;

1.78 Prostitutie
Het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander tegen vergoeding, daaronder begrepen straatprostitutie;

1.79 Recreatie
Vrijetijdsbesteding die in hoofdzaak is gericht op natuur- en landschapsbeleving, zoals wandelen, trimmen, fietsen, paardrijden, vissen, zwemmen, roeien, kanoën etc.;

1.80 Risicovolle inrichting
Bedrijf dat valt onder het Besluit externe veiligheid bij inrichringen, het Besluit Risico's Zware Ongevallen of het Vuurwerkbesluit, met een risicocontour buiten de inrichting;

1.81 Ruimtelijke kwaliteit
De kwaliteit van de ruimte als bepaald door de gebruikswaarde, de belevingswaarde en de toekomstwaarde van die ruimte, voor zover nader beschreven in de toelichting op dit plan;

1.82 Seksinrichting
De voor het publiek toegankelijke besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotisch pornografische aard plaatsvinden. Onder seksinrichting wordt in ieder geval verstaan: een prostitutiebedrijf alsmede een erotische massagesalon, een seksbioscoop, seksautomatenhal, sekstheater of een parenclub, al dan niet in combinatie met elkaar;

1.83 Setback
Een dakopbouw die gelegen is op ten minste 2,00 m. achter de doorgetrokken voorgevel van een gebouw met een hoogte van maximaal 3,00 m;

1.84 Staat van Bedrijfsactiviteiten
De als bijlage bij deze regels opgenomen Staat van Bedrijfsactiviteitenmet basisinformatie voor milieuzonering;

1.85 Stedenbouwkundig beeld
Het door de omvang, de vorm en de situering van de bouwmassa's bepaald beeld inclusief de ter plaatse door de infrastructuur, de begroeiing en andere door de mens aangebrachte (kunstmatige) elementen gevormde ruimte(n), voor zover nader beschreven in de toelichting op dit plan en/of voor zover nader aangegeven;

1.86 Straatprostitutie
Het zich op de openbare weg of in een zich op de openbare weg bevindend voertuig beschikbaar stellen voor het verrichten van seksuele handelingen tegen vergoeding;
1.87 Tuin
Gronden gelegen tussen de (voor)gevelrooilijn dan wel bijgebouwenlijn en het openbare gebied bestaande uit verkeersontsluiting(en), groenvoorzieningen en/of pleinvormige ruimten;

1.88 Twee-aaneengebouwde woning
Een woning die onderdeel uitmaakt van een blok van twee aaneengebouwde woningen;

1.89 Uitbouw
Een gebouw dat als vergroting van een bestaande ruimte is gebouwd aan een hoofdgebouw, welk gebouw door de vorm kan worden onderscheiden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;

1.90 Verkeer
Wegen, straten en paden met hoofdzakelijk een verkeersfunctie, railverkeer, luchtverkeer, voet- en rijwielpaden, parkeervoorzieningen, bermen en beplanting en/of straatmeubilair;

1.91 Verticale diepte van een gebouw
De diepte van een gebouw, gemeten vanaf de onderzijde van de begane grondvloer;

1.92 Volumineuze goederen
Goederen die vanwege de omvang en aard daarvan een groot oppervlak nodig hebben voor de uitstalling, zoals auto's, boten, caravans, grove bouwmaterialen of landbouwmachines;

1.93 Voorgevel
Een of meer gevel(s) van een gebouw die is / zijn gelegen aan de zijde van de weg en die in ruimtelijk opzicht de voorkant(en) van een gebouw vorm(t)(en);

1.94 Voorgevelrooilijn
De naar de weg of het openbaar gebied gekeerde bouwgrens;

1.95 Voorkeursgrenswaarde
De maximale waarde voor de geluidbelasting, zoals deze rechtstreeks kan worden afgeleid uit de Wet geluidhinder;

1.96 Voorzieningen van algemeen nut
Voorzieningen ten behoeve van het op het openbaar net aangesloten nutsvoorziening, het telecommunicatieverkeer, het openbaar vervoer en/of het wegverkeer;

1.97 Vrijstaand bijgebouw
Een bijgebouw, dat in functionele en bouwkundige zin ondergeschikt is aan en qua constructie en in ruimtelijk visueel opzicht vrij staat van het hoofdgebouw of daarmee slechts verbonden is door een tuinmuur, haag of andere tuinafscherming;

1.98 Watergang
Een werk, al of niet overdekt, dienend om in het openbaar belang water te ontvangen, te bergen, af te voeren en toe te voeren, de boven water gelegen –taluds, bermen en onderhoudspaden daaronder mede verstaan;

1.99 Weg
Een voor het rij- en ander verkeer bestemde weg of pad, daaronder begrepen de daarin gelegen bruggen en duikers, de tot de weg of pad behorende bermen en zijkanten, alsmede de aan de weg liggende en als zodanig aangeduide parkeergelegenheden;
1.100 Wet / wettelijke regelingen

Indien en voorzover in deze regels wordt verwezen naar wettelijke regelingen c.q. verordeningen e.d., dienen deze regelingen te worden gelezen zoals deze luiden op het tijdstip van de tervisielegging van het ontwerpplan, tenzij anders bepaald;

1.101 Wijziging
Een wijziging als bedoeld in artikel 3.6 eerste lid onder a van de Wet ruimtelijke ordening;

1.102 Winkel
Een gebouw, dat een ruimte omvat, welke door zijn indeling kennelijk bedoeld is te worden gebruikt voor de detailhandel;

1.103 Woning
Een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van niet meer dan één huishouden;

1.104 Woongebouw
Een gebouw of gedeelte van een gebouw, waarin twee of meerdere woningen zijn gelegen die zijn te bereiken door een of meer gemeenschappelijke ruimte(n);

1.105 Zolder
Ruimte(n) in een gebouw die geheel is (zijn) afgedekt met schuine daken en die in functioneel opzicht deel uitmaakt van (de) daaronder gelegen bouwlaag of bouwlagen;

1.106 Zijerf
Gronden gelegen tussen een zijgevel van het hoofdgebouw en de zijdelingse niet aan een weg grenzende bouwperceelgrens, waarop volgens de regels bijgebouwen mogen worden opgericht;

1.107 Zijgevel
Een gevel van een hoofdgebouw, niet zijnde de voor- of achtergevel.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 De afstand tot de bouwperceelgrens:
Tussen de grens van het bouwperceel en een bepaald punt van het bouwwerk, waar die afstand het kortst is.

2.2 De dakhelling:
Langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

2.3 De goothoogte van een bouwwerk:
Vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeibord of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel.

2.4 De inhoud van een bouwwerk:
Tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen.

2.5 De bouwhoogte van een bouwwerk:
Vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen.

2.6 De oppervlakte van een bouwwerk:
Tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk.

2.7 Ondergeschikte bouwdelen
Bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouwdelen, zoals plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten, luifels, erkers, balkons en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding van bouw-, c.q. bestemmingsgrenzen niet meer dan 1 m bedraagt.

2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Bedrijventerrein

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijventerrein' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. bedrijven ter plaatse van de aanduidingen:
    1. 'bedrijf tot en met categorie 3': het uitvoeren van bedrijfsmatige activiteiten die zijn genoemd in bijlage 2 onder de categorieën 2 tot en met 3 met uitzondering van risicovolle inrichtingen en met uitzondering van geluidzoneringsplichtige inrichtingen;
b. productiegebonden detailhandel, met uitzondering van detailhandel in voedings- en genotmiddelen;
c. kantoren bij bedrijven, mits het brutovloeroppervlakte van de kantoren kleiner is dan 1.500 m^2 en met uitzondering van zelfstandige kantoren;
d. waterhuishoudkundige voorzieningen, alsmede (ondergrondse) waterbergings- en infiltratievoorzieningen;

en tevens voor:

e. de bescherming van cultuurhistorische/aardkundige waarden;

met daaraan ondergeschikt:

f. wegen en paden;
g. groenvoorzieningen;
h. parkeervoorzieningen. Er dient te worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein;
i. manoeuvreerruimte;

met de daarbij behorende:

j. gebouwen;
k. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Gebouwen algemeen

Voor het bouwen van gebouwen, niet zijnde bedrijfswoningen en aan- en uitbouwen of bijgebouwen bij een bedrijfswoning, gelden de volgende regels:

a. een gebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd en de afstand van een gebouw tot een weg mag niet minder dan 5 m bedragen;
b. de afstand van een bedrijfsgebouw tot de zijdelingse en achterste perceelsgrenzen, niet zijnde hoekpercelen, mag niet minder dan 5 m bedragen, behoudens bij percelen met beperkte afmetingen in combinatie met gebouwen en bouwwerken tot een hoogte van maximaal 15 m. Onder voorwaarde dat de voorzijde van de gebouwen en de bouwwerken geen gebouw zijnde, van de wegzijde gezien, volledig bereikbaar zijn, gelden hiervoor de volgende afstanden:
    1. bij percelen met een breedte tot 30 m en een diepte tot 50 m mag de afstand tot de achterste perceelsgrens worden verkleind tot 0 m en mag de afstand tot één zijdelingse perceelsgrens worden verkleind tot 0 m. De andere afstand tot de zijdelingse perceelsgrens dient minimaal 3 m te zijn;

2. bij percelen met een breedte en diepte tot 50 m mag de afstand tot de achterste perceelsgrens worden verkleind tot 0 m en mag de afstand tot één zijdelingse perceelsgrens worden verkleind tot 0 m of mag de afstand tot beide zijdelingse perceelsgrenzen worden verkleind tot minimaal 2,5 m;
3. bij percelen met een breedte tot 50 m en een diepte tussen 50 en 100 m mag de afstand tot de achterste perceelsgrens worden verkleind tot 0 en mag de afstand tot één zijdelingse perceelsgrens worden verkleind tot minimaal 2,5 m;
4. bij percelen met een breedte tot 50 m en een diepte van meer dan 100 m mag de afstand tot de achterste perceelsgrens worden verkleind tot 2,5 m;
5. bij percelen met een breedte tussen de 50 en 100 m en een diepte tot 50 m mag de afstand tot één zijdelingse perceelsgrens en de afstand tot de achterste perceelsgrens worden verkleind tot 2,5 m. Als alternatief mag de afstand tot de achterste perceelsgrens tot 0 m worden verkleind, onder voorwaarde dat de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens tenminste 5 m bedraagt;
6. bij percelen met een breedte en diepte tussen 50 en 100 m mag de afstand tot één zijdelingse perceelsgrens worden verkleind tot 2,50 m of mag de afstand tot de achterste perceelsgrens worden verkleind tot 2,50 m.

c. de goot- en bouwhoogte mogen niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte' is aangegeven.

3.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

a. overkappingen zijn alleen toegestaan binnen het bouwvlak;
b. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 3 m bedragen;
c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 3 m bedragen;

3.3 Afwijking van de bouwregels

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde van lid 3.2.1 sub b voor het bouwen van gebouwen op de zijdelingse perceelsgrens mits belangen van derden niet onevenredig worden geschaad en de verkeersveiligheid, brandveiligheid c.q. brand- en rampenbestrijding is gewaarborgd.

3.4 Specifieke gebruiksregels

Onder gebruik in strijd met het bestemmingsplan wordt in elk geval verstaan het gebruik van de gebouwen en de gronden voor:

a. geluidszoneringsplichtige inrichtingen, tenzij de gebouwen en gronden zijn voorzien van de aanduiding 'geluidzone - industrie' en 'bedrijf ten hoogste tot en met categorie 4';
b. risicovolle inrichtingen, tenzij de gebouwen en gronden zijn voorzien van de aanduiding 'risicovolle inrichting';
c. wonen;
d. detailhandel, met uitzondering van productiegebonden detailhandel als bedoeld in lid 3.1 sub b met een maximum brutovloeroppervlak van 300 m2 en detailhandel waarbij de verkoop uitsluitend via elektronische weg plaatsvindt en ter plaatse geen goederen aan particulieren worden afgeleverd en tentoongesteld;
e. een verkooppunt voor motorbrandstoffen (incl. LPG), behoudens ter plaatse van de aanduiding 'verkooppunt motorbrandstoffen zonder lpg';

f. prostitutie en/of seksinrichtingen;
g. coffeeshops;
h. opslag van goederen en materialen voor de voorgevelrooilijn;
i. een gebruik voor een afvalverwerkend bedrijf tenzij het bedrijf op grond van deze bestemming uitdrukkelijk is toegestaan.

3.5 Afwijking van de gebruiksregels

3.5.1 Afwijkingsmogelijkheden

Bij omgevingsbesluit kan, met inachtneming van de milieusituatie, worden afgeweken van het bepaalde in lid 5.1 sub a ten behoeve van:

a de uitoefening van bedrijfsactiviteiten, die naar aard en invloed op de omgeving gelijk te stellen zijn met bedrijven genoemd in de Staat van Bedrijfsactiviteiten bij dit bestemmingsplan onder de voor die gronden toelaatbare categorieën zoals aangegeven met een aanduiding, mits:
    1. het geen nieuwe geluidszoneringsplichtige inrichtingen betreft;
    2. het geen risicovolle inrichtingen betreft.

3.5.2 Beoordeling milieubelasting

Bij de beoordeling van de aard en de invloed van de milieubelasting van een bedrijf dienen de volgende milieubelastingcomponenten mede in de beoordeling te worden betrokken: geluid, geurproductie, stofuitwerp en gevaar, waarbij tevens kan worden gekeken naar de verontreiniging van lucht en bodem, de diversiteit en het al dan niet continue karakter van het bedrijf en de visuele hinder en verkeersaantrekkende werking.

3.5.3 Criteria

De in lid 3.5.1 genoemde afwijkingen zijn slechts toegestaan indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

a het straat- en bebouwingsbeeld;
b de milieusituatie;
c de verkeersveiligheid;
d de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Artikel 4 Waarde – Archeologie

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor: de bescherming en het behoud van de op en/of in deze gronden voorkomende archeologische waarden.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Aanvraag omgevingsvergunning

Op of in deze gronden dient voor bouwwerken

a. in geval van nieuwbouw groter dan 500 m^2;
b. in geval van uitbreiding, met een uitbreiding groter dan 500 m^2.

Bij de aanvraag om omgevingsvergunning voor het bouwen een rapport te worden overlegd waarin de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag zullen worden verstoord, naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate zijn vastgesteld.

4.2.2 Voorwaarden

Indien uit het in het vorige lid bedoelde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsverguning voor het bouwen zullen worden verstoord, kunnen een of meerdere voorwaarden worden verbonden aan de vergunning:

a. de verplichting tot het treffen van maatregelen, waardoor archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
b. de verplichting tot het doen van opgravingen;
c. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg die voldoet aan door burgemeesters en wethouders te stellen kwalificaties.

4.3 Afwijking van de bouwregels

Bij omgevingsbesluit kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 4.2 indien de archeologische waarden van de gronden in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld.

4.4 Omgevingsvergunning ten behoeve van het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden

4.4.1 Werken en werkzaamheden

Het is verboden op of in deze gronden met de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning ten behoeve van het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

a. het veranderen van het huidige maaiveldniveau door ontginningen, bodemverlagen, egaliseren, afgraven, of ophogen;
b. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en/of bomen;
c. het uitvoeren van grondwerkzaamheden dieper dan 0,4 m ten opzichte van het maaiveld, waartoe ook wordt gerekend woelen, mengen, diepploegen, aanleggen van drainage en ontginnen;

d. het aanleggen van kabels en leidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur;
e. het uitvoeren van werkzaamheden ter verlaging van de grondwaterstand.

4.4.2 Uitzondering

Het verbod als bedoeld in lid 4.4.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

a. betrekking hebben op normaal onderhoud en beheer;
b. betrekking hebben op een oppervlakte kleiner dan 500 m^2;
c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan; of
d. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning.

4.4.3 Toelaatbaarheid

De werken of werkzaamheden als bedoeld in lid 4.4.1 zijn slechts toelaatbaar mits:

a. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de belangen van de in lid 4.1 genoemde doeleinden;
b. vooraf schriftelijk advies is ingewonnen bij de gemeentelijk archeoloog van de gemeente Venlo.

4.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen in die zin, dat de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie' (geheel of gedeeltelijk) wordt verwijderd, als op basis van archeologisch onderzoek, dat voldoet aan de normen van de archeologische beroepsgroep, geen archeologische waarden zijn vastgesteld. Alvorens een wijziging wordt uitgevoerd wordt advies ingewonnen bij de gemeentelijk archeoloog van de gemeente Venlo.

3 Algemene regels

Artikel 5 Anti-dubbeltelregel

Grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

Artikel 6 Algemene bouwregels

6.1 Algemene bepaling over bestaande afstanden en andere maten

6.1.1 Bestaande grotere maten

Indien afstanden tot, en bouwhoogten, inhoud, aantallen en/of oppervlakten van bestaande bouwwerken die gebouwd zijn met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Woningwet, op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van het plan meer bedragen dan ingevolge hoofdstuk 2 is voorgeschreven, mogen deze maten en hoeveelheden als maximaal toelaatbaar worden aangehouden.

6.1.2 Bestaande kleinere maten

In die gevallen dat afstanden tot, en bouwhoogten, inhoud, aantallen en/of oppervlakten van bestaande bouwwerken, die gebouwd zijn met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Woningwet, op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van het plan minder bedragen dan ingevolge hoofdstuk 2 is voorgeschreven, mogen deze maten en hoeveelheden als minimaal toelaatbaar worden aangehouden.

6.1.3 Heroprichting

In het geval van (her)oprichting van gebouwen is het bepaalde in 6.1.1 en 6.1.2 uitsluitend van toepassing indien het geschiedt op dezelfde plaats.

Artikel 7 Algemene aanduidingsregels

7.1 Geluidzone - industrie

7.1.1 Aanduidingsomschrijving

De gronden ter plaatse van de aanduiding 'geluidzone - industrie' zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het tegengaan van een te hoge geluidbelasting vanwege industrielawaai op geluidgevoelige gebouwen en functies.

7.1.2 Bouwregels

Voor het bouwen van gebouwen geldt dat een op grond van de bestemming toelaatbaar geluidgevoelig gebouw of geluidgevoelige functie niet mag worden gerealiseerd.

7.1.3 Afwijking van de bouwregels

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 7.1.2 en toestaan dat nieuwe geluidgevoelige objecten worden gebouwd, mits de geluidbelasting vanwege het industrielawaai op de gevels van deze geluidgevoelige gebouwen en/of functies niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde, of een door Gedeputeerde Staten verleende hogere grenswaarde.

7.1.4 Gebruiksregels

Onder gebruik in strijd met het bestemmingsplan wordt in elk geval verstaan het gebruik van niet-geluidsgevoelige gebouwen voor geluidgevoelige functies.

7.1.5 Afwijking van de gebruiksregels

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 7.1.4 en toestaan dat niet-geluidsgevoelige gebouwen worden gebruikt voor geluidgevoelige functies, mits de geluidbelasting vanwege het industrielawaai op de gevels van deze geluidgevoelige gebouwen en/of functies niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde, of een door Gedeputeerde Staten verleende hogere grenswaarde.

Artikel 8 Algemene afwijkingsregels

Bij omgevingsvergunning kan, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de gebruiksmogelijkheden, het woon- en leefklimaat, de stedenbouwkundige kwaliteit, de beeldkwaliteit, de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid, de brandveiligheid en rampenbestrijding van de aangrenzende gronden en bouwwerken, worden afgeweken van:

a de bestemmingsregels voor het afwijken van de voorgeschreven maximum maten, afmetingen, percentages tot ten hoogste 10% van die maten, afmetingen en percentages;

b de bestemmingsregels en toestaan dat het beloop of het profiel van wegen of de aansluiting van wegen onderling in geringe mate wordt aangepast, indien de verkeersveiligheid en/of –intensiteit daartoe aanleiding geven;

c de bestemmingsregels en toestaan dat bouwgrenzen worden overschreden, indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft;

d de bestemmingsregels ten aanzien van de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en toestaan dat de hoogte van de overoge bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wordt vergroot tot niet meer dan 10 m;

e het bepaalde ten aanzien van de maximale bouwhoogte van gebouwen en toestaan dat de bouwhoogte van de gebouwen wordt vergroot ten behoeve van plaatselijke verhogingen, zoals schoorstenen, luchtkokers en lichtkappen, mits:

   1 de maximale oppervlakte van de vergroting maximaal 10% van het betreffende bouwvlak zal bedragen;
   2 de hoogte maximaal 1,25 maal de maximale bouwhoogte van het betreffende gebouw zal bedragen.

f de bestemmingsregels ten behoeve van het bouwen van kleine niet voor bewoning bestemde bouwwerken van openbaar nut en voor religieuze doeleinden, zoals wachthuisjes, transformatorhuisjes, schakelhuisjes, gemaalgebouwtjes, telefooncellen, (glas)containers, monumenten, kapellen, wegkruisen en naar aard en omvang daarmee gelijk te stellen bouwwerken, mits:

   1 de oppervlakte niet meer dan 15 m² bedraagt;
   2 de goothoogte niet meer dan 3 m bedraagt;
   3 de bouwwerken naar aard en afmetingen passen in het plan, met dien verstande, dat de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde niet meer dan 10 m mag bedragen;
   4 uit een bodemonderzoek is gebleken dat de bodem geschikt is voor het beoogde gebruik.

Artikel 9 Algemene wijzigingsregels

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de in het plan opgenomen bestemmingen te wijzigen ten behoeve van:

a. overschrijding van bestemmingsgrenzen, voor zover dit van belang is voor een technisch betere realisering van bestemmingen of bouwwerken dan wel voor zover dit noodzakelijk is in verband met de werkelijke toestand van het terrein;
b. overschrijding van bestemmingsgrenzen en toestaan dat het beloop van wegen of de aansluiting van wegen onderling in geringe mate wordt aangepast, indien de verkeersveiligheid en/of –intensiteit daartoe aanleiding geeft;
c. de overschrijdingen als bedoeld in sub a en b mogen echter niet meer dan 3 m bedragen en het bestemmingsvlak mag met niet meer dan 10% worden vergroot;
d. het aanpassen van opgenomen regels in de voorafgaande artikelen, waarbij wordt verwezen naar bepalingen in wettelijke regelingen, indien deze wettelijke regelingen na het tijdstip van de tervisielegging van het ontwerpplan worden gewijzigd.

Artikel 10 Algemene procedureregels

Op de voorbereiding van een besluit tot het stellen van nadere eisen als bedoeld in deze regels is afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing.

4 Overgangs- en slotregels

Artikel 11 Overgangsrecht

11.1 Overgangsrecht bouwwerken

11.1.1 Algemeen

Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,

a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
b. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.

11.1.2 Afwijking

Bij omgevingsvergunning kan eenmalig worden afgeweken van het bepaalde in artikel 11.1.1 voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in artikel 11.1.1 met maximaal 10%.

11.1.3 Uitzondering

Het bepaalde in artikel 11.1.1 is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

11.2 Overgangsrecht gebruik

11.2.1 Algemeen

Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.

11.2.2 Verandering gebruik

Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in artikel 11.2.1 te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.

11.2.3 Onderbroken gebruik

Indien het gebruik, bedoeld in het bepaalde in artikel 11.2.1 na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.

11.2.4 Uitzondering

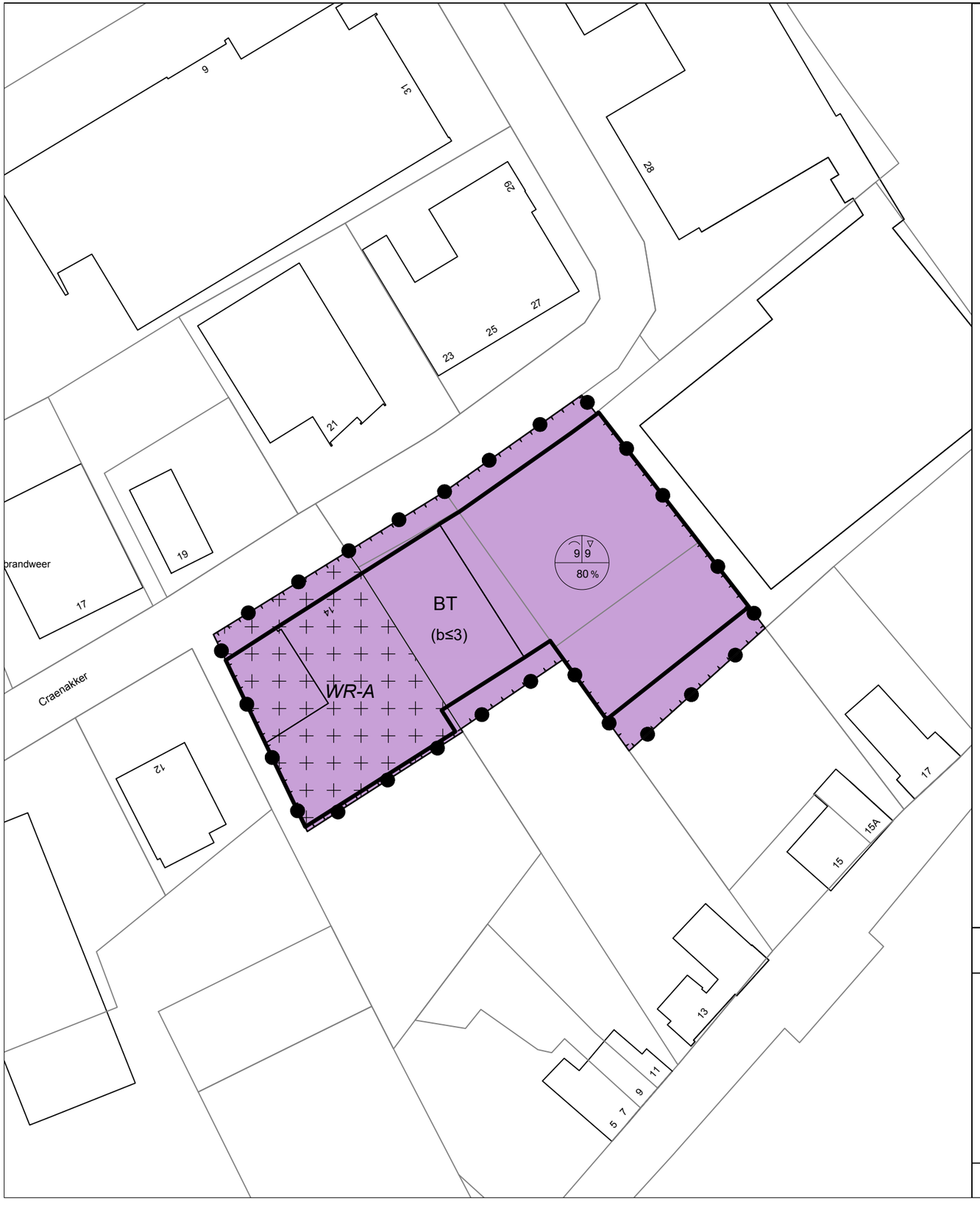
Het bepaalde in artikel 11.2.1 is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 12 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: Regels van het bestemmingsplan ‘Bedrijventerrein Belfeld, Craenakker 14’.

Bijlagen

Staat van Bedrijfsactiviteiten



Legenda

Plangebied

Enkelbestemmingen

BT — Bedrijventerrein

Dubbelbestemmingen

WR-A — Waarde - Archeologie

Functieaanduidingen

(b≤3) — bedrijf tot en met categorie 3

Bouwvlakken

bouwvlak

Maatvoeringen

9 | 9
80 %

maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m), maximum bebouwingspercentage (%)

Bestemmingsplan:

Craenakker 14
Belfeld
Gemeente Venlo

Status: vastgesteld

Noordpijl

Get.:	Datum:
WDK	07-09-2017
Formaat:	Schaal:
A3	1:1000

Tekeningnummer:
NL.IMRO.0983.BP201703CRAENAK14-VA01

GROOTS OMGEVINGSADVIES

Besluitvormende raadsvergadering

Dossiernummer	674
Vertrouwelijk	Nee
Vergaderdatum	25 oktober 2017
Agendapunt	
Omschrijving	rv 54 - 1115811 - Mevrouw J.E.W. Crommentuijn- van den Hombergh; vaststelling bestemmingsplan "Vilgert 46 Velden". (RAAD 2017-54)
Organisatieonderdeel	Bestuursstaf
Eigenaar	Zaaksysteem, Zaaksysteem

Geagendeerd	Vergaderdatum
BenW vergadering	20 juni 2017
BenW vergadering	12 september 2017
Besluitvormende raadsvergadering	**25 oktober 2017**

Toelichting

1. Instemmen met bijgevoegd concept-raadsvoorstel en concept-raadsbesluit tot vaststelling van het bestemmingsplan "Vilgert 46 Velden".

2. Instemmen met het niet vaststellen van een exploitatieplan.

Besluit

Unaniem akkoord.

Raadsvoorstel

GEMEENTEBESTUUR

onderwerp	Vaststelling bestemmingsplan “Vilgert 46 Velden"
raadsnummer 2017	2017-54
collegevergadering d.d.	12-09-2017
raadsvergadering d.d.	25-10-2017
fatale termijn	
programma	Wonen en Leefomgeving
portefeuillehouder	J. Teeuwen

team OGRVM
steller S Gommans- Mackay
doorkiesnummer +31 77 3599504
e-mail sh.gommans@venlo.nl

registratienummer
datum 28 augustus 2017
bijlage(n) 2
datum verzonden

Voorstel om te besluiten

Gelet op het collegebesluit van 12 september 2017, gelet op de Wet ruimtelijke ordening en het bepaalde in de Algemene wet bestuursrecht;

Stelt het college van burgemeester en wethouders voor:

Het bestemmingsplan “Vilgert 46 Velden" ongewijzigd vast te stellen, zowel analoog als digitaal (NL.IMRO.0983.201711VILGERT46-VA01).

Burgemeester en wethouders van Venlo

de waarnemend secretaris	de burgemeester
René van Loon	Antoin Scholten

Raadsbesluit

Samenvatting **(Verplicht, maximaal een half A4)**

De Afdeling Openbare en Gebouwde Omgeving heeft op 7 maart 2017 het verzoek ontvangen van mevrouw J.E.W. Crommentuijn- van den Hombergh voor een bestemmingsplanwijziging van een bedrijfswoning naar een burgerwoning aan de Vilgert 46 in Velden.

Om dit mogelijk te maken, heeft uw college op 20 juni 2017 ingestemd met het ontwerpbestemmingsplan.
Het ontwerpbestemmingsplan met bijbehorende stukken heeft vervolgens van 6 juli 2017 tot en met 16 augustus 2017 ter inzage gelegen.
Gedurende de ter inzage legging zijn geen zienswijzen ingekomen.

Voorgesteld wordt om het bestemmingsplan ongewijzigd vast te stellen.

Bijlagen

Nr.	Naam	Datum
1.	Bestemmingsplan '"Vilgert 46 Velden" bestaande uit: a. Verbeelding bestemmingsplan '"Vilgert 46 Velden"; b. Regels bestemmingsplan "Vilgert 46 Velden"; c. Toelichting bestemmingsplan "Vilgert 46 Velden".	29 augustus 2017
2.	Concept-raadsbesluit nummer 2017-54	25 oktober 2017

Raadsbesluit

Onderbouwing

Algemene toelichting

1. **Wat is kernopgave** (Wat is de belangrijkste opdracht voor de gemeenteraad?)

De kernopgave is, te komen tot vaststelling van een postzegelbestemmingsplan voor een wijziging van de bestemming van een bedrijfswoning naar een burgerwoning aan de Vilgert 46 in Velden.

2. **Relatie met programma**

Het plan draagt bij aan de algemene doelstellingen van het programma Wonen en Leefomgeving.

3. **Wat is het beoogde maatschappelijke resultaat** (Wat wilt u bereiken?)

Het uiteindelijke doel is een onherroepelijk bestemmingsplan voor de betreffende locatie waarbij wordt voorzien in een nieuw planologisch juridisch kader.

4. **Wat en waarom?** (Waarom is dit voorstel nodig?)

De raad is het bevoegde orgaan om het bestemmingsplan “Vilgert 46 Velden” vast te stellen. Het nieuwe bestemmingsplan is nodig om het voorgenomen gebruik van de bedrijfswoning als burgerwoning toe te staan aan de Vilgert 46 in Velden.

Het bestemmingplan heeft tot gevolg dat het geldend bestemmingsplan “Velden - Hasselderheidel” voor het deel waarop dit bestemmingsplan betrekking heeft, niet meer van toepassing is. Het nog vast te stellen bestemmingsplan treedt vervolgens voor dat deel in de plaats en vormt hierdoor een nieuw juridisch-planologisch kader.

5. **Afweging / argumentatie** (Welke politieke keuzevraagstukken dienen zich aan? Zijn er reële alternatieven? Welke belangenafweging moet daarbij door de raad worden gemaakt?)

Raadsbesluit

Inleiding
De Afdeling Openbare en Gebouwde Omgeving heeft op 7 maart 2017 het verzoek ontvangen van mevrouw J.E.W. Crommentuijn- van den Hombergh voor een herziening van het bestemmingsplan ten behoeve van wijziging van de bestemming van een bedrijfswoning naar een burgerwoning aan de Vilgert 46 in Velden.

Voor het plangebied geldt het bestemmingsplan “Velden - Hasselderheide” vastgesteld door de gemeenteraad op 20 juli 2009 en het perceel heeft de bestemming “Bedrijf” met de aanduiding “bedrijfswoning”. Bewoning is uitsluitend toegestaan voor diegene die een bedrijfsmatige binding heeft met een ter plaatse gevestigd bedrijf. Het voorgenomen gebruik van de bedrijfswoning als burgerwoning is binnen deze bestemming niet toegestaan.

Het voorliggende bestemmingsplan maakt de ontwikkeling mogelijk.

Ruimtelijk kader
Om de realisatie van één woning mogelijk te maken, kan medewerking worden verleend middels het vaststellen van een bestemmingsplan op basis van artikel 3 lid 1 van de Wet ruimtelijke ordening, mits er sprake blijft van een aantoonbare goede ruimtelijke ordening.

Ruimtelijke overwegingen
Binnen het geldende bestemmingsplan Velden-Hasselderheide, is het betreffende perceel onderdeel van een cluster van bedrijvigheid. Gelet op de aard van het aanwezige type bedrijvigheid en de milieucategorieën (1 en 2), zal er echter geen belemmerende werking ontstaan wanneer voor het betreffende perceel de bedrijfsbestemming wordt gewijzigd naar een woonbestemming. Door het wijzigen van het gebruik wordt de ruimte intensiever gebruikt en draagt het initiatief bovendien bij aan de doelstelling van zorgvuldig ruimtegebruik; de bestaande bedrijfswoning zal de functie van burgerwoning krijgen wat nieuwbouw elders mogelijk voorkomt.

Er is dan ook ruimtelijk onderbouwd dat er sprake blijft van een goede woon- en leefomgeving. Voor een uitgebreide toelichting verwijzen wij u naar de Toelichting van het bestemmingsplan (zie bijlage 2).

Met het vaststellen van het bestemmingsplan wordt de nieuwe bestemming planologisch-juridisch verankerd.

<u>Procedure</u>
Op 20 juni 2017 heeft het college ingestemd met het ontwerpbestemmingsplan. Tevens heeft het college besloten het ontwerp bestemmingsplan ter inzage te leggen voor een ieder van 16 juli 2017 tot en met 16 augustus 2017. Er zijn geen zienswijzen ingekomen.

6. **Welke** externe partners en adviesraden zijn erbij betrokken?

Het voorgenomen bestemmingplan is in het kader van de voorbereiding van het ontwerp-bestemmingsplan en het daaraan verplicht gekoppelde vooroverleg, toegezonden aan de Provincie en het Waterschap.
Er waren geen opmerkingen op het ontwerp-bestemmingsplan.

Raadsbesluit

7. **Financiële paragraaf**

Het voorgenomen bestemmingsplan betreft geen bouwontwikkeling; daarom is het opstellen van een exploitatieplan of het afsluiten van een anterieure overeenkomst niet aan de orde.

De kosten voor het opstellen van het bestemmingsplan worden geheel gedragen door de initiatiefnemer. Verder is er een planschadeverhaalsovereenkomst met de verzoeker gesloten ter afwenteling van een mogelijke tegemoetkoming in planschade.

8. Risicoparagraaf (welke risico's spelen een rol bij de besluitvorming?)

Wel of geen risico	**Wel of niet**
Juridische aspecten en wettelijk kader	n.v.t.
Financiële risico's en aspecten	n.v.t.
Economische risico's	n.v.t.
Maatschappelijke risico's	n.v.t.
Exploitatie, realisatie, ontwikkeling, beheer, bouw- en planschade	n.v.t.
Afbreukrisico's en mogelijke contractschade (in relatie tot externe partners)	n.v.t.
Overige strategische risico's	n.v.t.

9. **Vervolgprocedure voor de raad**

Na vaststelling door de gemeenteraad zal het bestemmingsplan worden gepubliceerd en ter inzage worden gelegd. Binnen de inzage termijn kan rechtstreeks beroep worden ingediend bij de Raad van State. De dag na afloop van de inzage termijn treedt het bestemmingsplan in werking, mits geen voorlopige voorziening wordt getroffen.

Raadsbesluit

GEMEENTEBESTUUR

onderwerp Bestemmingsplan “Vilgert 46 Velden”

raadsnummer 2017 54

raadsvergadering d.d. 25-10-2017

team OGRVM
steller S Gommans- Mackay
doorkiesnummer +31 77 3599504
e-mail sh.gommans@venlo.nl
datum 12 september 2017

De raad van de gemeente Venlo;

gelezen het voorstel van het college van 12 september 2017;

gelet op de Wet ruimtelijke ordening en de Algemene wet bestuursrecht;

overwegende dat ;
het ontwerp bestemmingsplan "Vilgert 46 Velden” van 6 juli 2017 tot en met 16 augustus 2017 ter inzage gelegen;

dat voorafgaand aan de ter inzage legging openbare bekendmaking is gedaan in de Staatscourant, op de gemeentelijke website via www.overheid.nl en de landelijke website ruimtelijkeplannen.nl, waarbij is gewezen op de mogelijkheid tot het indienen van zienswijzen door een ieder gedurende voornoemde inzagetermijn;

dat er geen zienswijzen zijn ingediend;

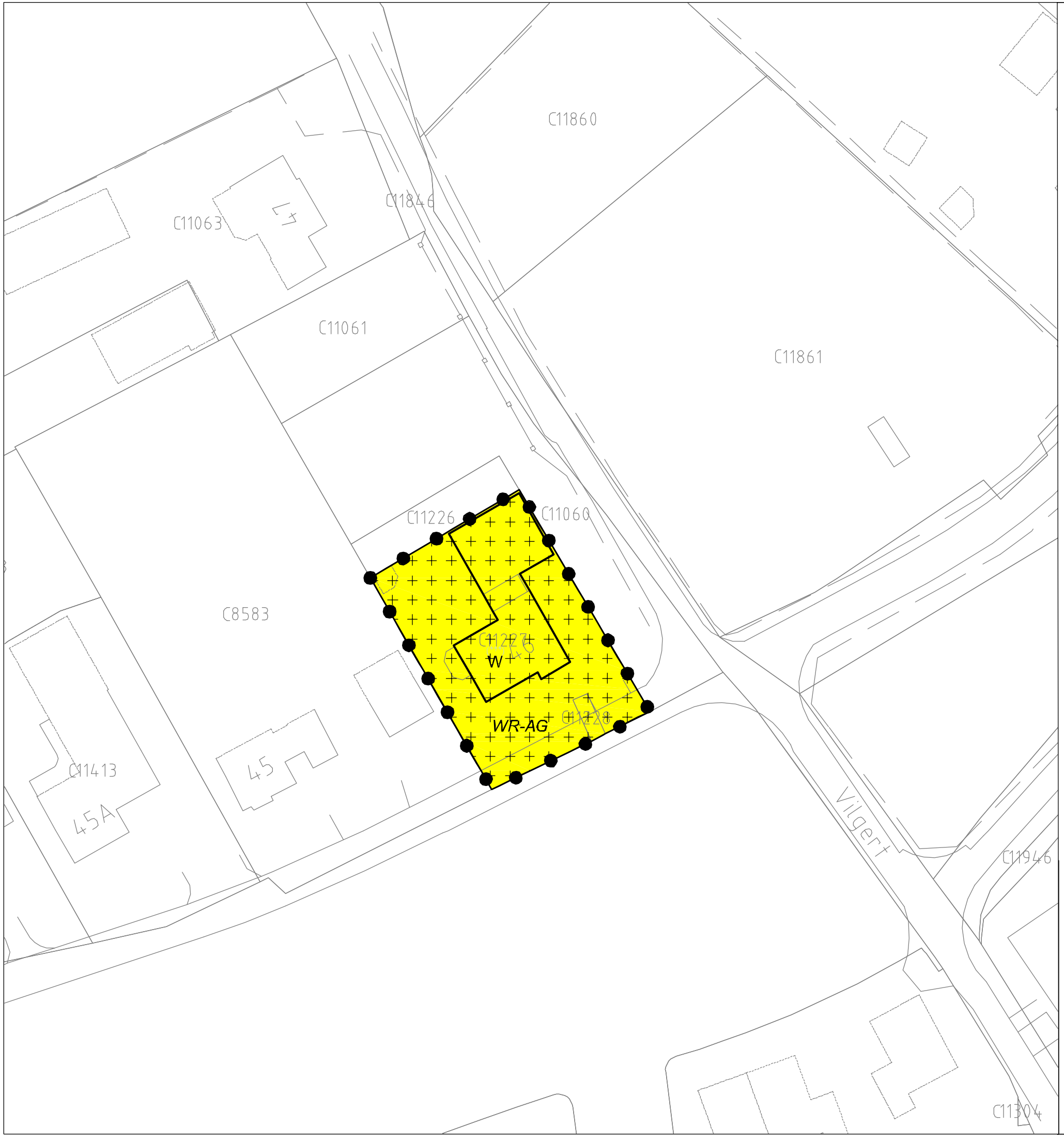
besluit(en) vast te stellen:

1. Het bestemmingsplan “Vilgert 46 Velden" op grond van het bepaalde in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening vast te stellen, zowel analoog als digitaal (NL.IMRO.0983.201711VILGERT46-VA01);

Aldus vastgesteld in de openbare raadsvergadering van 25 oktober 2017.

De griffier De voorzitter

Geert van Soest Antoin Scholten



LEGENDA

Plangebied

Plangebeid

Bestemmingen

enkelbestemmingen

W — Wonen

dubbelbestemmingen

WR-AG — Waarde - Archeologie hoog

Aanduidingen

bouwvlakken

bouwvlak

verklaring

8 — ondergrond

Bestemmingsplan "Vilgert 46 Velden"

idn:	NL.IMRO.0983.201711VILGERT46-VA01	datum:	25-10-2017
schaal:	1:500	kaartblad:	1 van 1
formaat:	A3		
status:	vastgesteld		

Digireg
Consulting a digital world

Digireg B.V.
Kranestraat 37
5961 GX Horst
+31 77 - 208 6012
info@digireg.nl

Pijnenburg
Spoorweg 4
5963 NJ Horst
+31 77 - 3982921
www.pijnenburgadvies.nl

Pijnenburg
agrarisch advies & onroerend goed

PLANREGELS

INHOUDSOPGAVE

1. INLEIDENDE REGELS 2
Artikel 1 Begrippen 2
Artikel 2 Wijze van meten 8

2. BESTEMMINGSREGELS 9
Artikel 3 Wonen 9
Artikel 4 Waarde – Archeologie hoog 13

3. ALGEMENE REGELS 15
Artikel 5 Anti-dubbeltelregel 15
Artikel 6 Algemene bouwregels 16
Artikel 7 Algemene afwijkingsregels 17
Artikel 8 Algemene wijzigingsregels 18

4. OVERGANGS- EN SLOTREGELS 19
Artikel 9 Overgangsrecht 19
Artikel 10 Slotregel 20

BIJLAGE

Bijlage 1: Bedrijvenlijst woongebieden

1. INLEIDENDE REGELS

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

1.1 Plan:
Het bestemmingsplan ‘Vilgert 46 Velden’ met identificatienummer NL.IMRO.0983.201711VILGERT46-VA01 van de gemeente Venlo.

1.2 Bestemmingsplan:
De geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels en daarbij behorende bijlage.

1.3 Aanbouw:
Een aan een hoofdgebouw vastgebouwd gebouw, dat architectonisch ondergeschikt is aan het hoofdgebouw en in directe verbinding staat met het hoofdgebouw.

1.4 Aanduiding:
Een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden.

1.5 Aanduidingsgrens:
De grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

1.6 Aangebouwd bijgebouw:
Een bijgebouw, dat op enigerlei wijze aan het hoofdgebouw is aangebouwd door het verankeren van vloer, dak of mu(u)r(en) en/of door het gebruik maken van dezelfde constructiemu(u)r(en) en in bouwkundige zin ondergeschikt is aan het hoofdgebouw.

1.7 Aan-huis-verbonden beroep:
Het door de bewoner van de woning beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, kunstzinnig, ontwerptechnisch of hiermee gelijk te stellen beroep dat door zijn omvang in een woning en de daarbij behorende bijbehorende bouwwerken met behoud van de woonfunctie kan worden uitgeoefend.

Hieronder dienen niet te worden begrepen de uitoefening van consumentverzorgende ambachtelijke bedrijfsactiviteiten noch detailhandel.

1.8 Achtererf:
Gronden gelegen achter de achtergevelbouwgrens en de niet naar openbaar toegankelijk gebied gekeerde zijkant op meer dan 1 meter van de voorkant van het hoofdgebouw, waarop volgens de regels bijgebouwen morgen worden opgericht, met uitzondering van de gronden die als “tuin” worden benoemd.

1.9 Afhankelijke woonruimte:
Een onderdeel van het hoofdgebouw of bijgebouw dat qua ligging een ruimtelijke eenheid vormt met de woning en waarin een gedeelte van de huishouding uit een oogpunt van mantelzorg is gehuisvest.

1.10 Ander bouwwerk:
Een bouwwerk geen gebouw zijnde.

1.11 Antenne-installatie:
Installatie bestaande uit een antenne, een antennedrager, de bedrading en de al dan niet in een techniekkast opgenomen apparatuur, met de daarbij behorende bevestigingsconstructie.

1.12 Bebouwing:
Een of meer gebouwen en/of bouwwerken geen gebouwen zijnde.

1.13 Bebouwingspercentage:
Het oppervlak dat met bouwwerken is bebouwd, uitgedrukt in procenten van de oppervlakte van het bouwperceel, voor zover dat is gelegen binnen de bestemming, of binnen een in de regels nader aan te duiden gedeelte van die bestemming.

1.14 Bed and breakfast:
Een horecagelegenheid ondergeschikt aan een woning die in hoofdzaak bestaat uit het verstrekken van nachtverblijf voor korte tijd en waarbij het verstrekken van maaltijden en/of dranken aan de logerende gasten (daaraan) ondergeschikt is.

1.15 Bedrijf:
Een inrichting of instelling gericht op het bedrijfsmatig voortbrengen, vervaardigen, bewerken, opslaan, installeren en/of herstellen van goederen dan wel het bedrijfsmatig verlenen van diensten, aan huis verbonden beroepen niet daaronder begrepen.

1.16 Bedrijfsvloeroppervlak:
De totale vloeroppervlakte van kantoren, winkels of bedrijven met inbegrip van de daartoe behorende magazijnen en overige dienstruimten.

1.17 Bestaand:
- Bebouwing:

De als zodanig op de verbeelding aangegeven bebouwing, welke bestaat op het tijdstip van de tervisielegging van het ontwerpplan, dan wel op dat tijdstip op basis van een afgegeven bouwvergunning mag worden gebouwd, tenzij in de regels anders is bepaald.

- Gebruik:

Gebruik van gronden en bouwwerken, zoals dat bestaat ten tijde van het van kracht worden van dit plan.

1.18 Bestemmingsgrens:
De grens van een bestemmingsvlak.

1.19 Bestemmingsvlak:
Een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

1.20 Bouwen:
Het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk.

1.21 Bouwperceel:
Een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten.

1.22 Bouwperceelgrens:
De grens van een bouwperceel.

1.23 Bouwvlak:
Een geometrisch bepaald vlak, waarmee de gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde zijn toegelaten.

1.24 Bouwwerk:
Een bouwkundige constructie van enige omvang die direct en duurzaam met de aarde is verbonden.

1.25 Bijgebouw:
Een gebouw behorende bij en dienstbaar aan een op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw, dat in functioneel en architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw en niet in directe verbinding staat met het hoofdgebouw.

1.26 Coffeeshop:
Een horecabedrijf, waarin uitsluitend alcoholvrije dranken en eventueel kleine eetwaren worden verstrekt voor gebruik ter plaatse en waar softdrugs worden verstrekt voor gebruik ter plaatse of gebruik elders.

1.27 Dak:
Iedere bovenbeëindiging van een gebouw.

1.28 Detailhandel:
Het bedrijfsmatig te koop of te huur of in lease aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ter verkoop, ter verhuur, ter leasing, het verkopen, het verhuren en/of leveren van goederen aan personen die deze goederen kopen respectievelijk huren voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit.

1.29 Gebouw:
Elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt.

1.30 Gestapelde woning:
Een woning in een woongebouw dat twee of meer geheel of gedeeltelijk boven elkaar gelegen woningen bevat (en waar op het bijbehorende bouwperceel geen andere woningen voorkomen).

1.31 Grondgebonden woning:
Een gebouw met hoofdzakelijk een woonfunctie waar één woning aanwezig is.

1.32 Hoofdgebouw:
Een of meer panden, of een gedeelte daarvan, dat noodzakelijk is voor de verwezenlijking van de geldende of toekomstige bestemming van een perceel en, indien meer panden of bouwwerken op het perceel aanwezig zijn, gelet op die bestemming het belangrijkst is.

1.33 Horeca:
Het bedrijfsmatig verstrekken van dranken en/of etenswaren en/of logies.

1.34 Huishouden:
Een duurzame leefgemeenschap van personen met een onderlinge verbondenheid, waarbij sprake is van (nagenoeg) zelfstandige bewoning.

1.35 Kamerbewoning:
Een pand of deel van een pand dat, al dan niet mede door de rechthebbende, duurzaam en (nagenoeg) zelfstandig kamergewijs wordt bewoond en welk niet val taan te merken als het verstrekken van logies.

1.36 Kamerverhuurbedrijf:
Een pand of een deel van een pand dat door meer dan 4 personen, anders dan door de rechthebbende, bedrijfsmatig kamergewijs wordt bewoond en welk niet valt aan te merken als logiesverblijf.

1.37 Kleinschalige bedrijfsmatige activiteit:
De in de Bedrijvenlijst genoemde bedrijvigheid, dan wel naar de aard en de invloed op de omgeving daarmee gelijk te stellen bedrijvigheid, die door zijn beperkte omvang in of bij een woonhuis met overwegend behoud van de woonfunctie kan worden uitgeoefend.

1.38 Logiesverblijf:
Het in gebruik hebben of houden van een bouwwerk waarin bedrijfsmatig recreatief verblijf of tijdelijk onderdak wordt verschaft aan personen die elders hun hoofdverblijf hebben.

1.39 Ondergeschikte activiteit:
Activiteit waarbij maximaal 30% van de opstallen als zodanig mag worden gebruikt.

1.40 Ondergronds bouwwerk:
Een (gedeelte van) een bouwwerk, waarvan de bovenkant van de vloer is gelegen op ten minste 1,75 m beneden peil.

1.41 Overig bouwwerk:
Een bouwkundige constructie van enige omvang, geen pand zijnde, die direct en duurzaam met de aarde is verbonden.

1.42 Overkapping:

Een bouwwerk, geen gebouw zijnde, omsloten door maximaal één wand en voorzien van een gesloten dak, daaronder begrepen een carport.

1.43 Pand:
De kleinste bij totstandkoming functioneel en bouwkundig-constructief zelfstandige eenheid die direct en duurzaam met de aarde is verbonden en betreedbaar en afsluitbaar is.

1.44 Parkeervoorziening:
Een al of niet overdekte, op straat aanwezige dan wel met een straat in open verbinding staande ruimte, die gelet op de ligging en de ontsluiting geschikt is om te worden gebruikt voor het parkeren van motorvoertuigen.

1.45 Peil:

a. Voor bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst: de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
b. Voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst: de gemiddelde hoogte van het afgewerkte aansluitende maaiveld;
c. Indien in of op het water wordt gebouwd: het Nieuw Amsterdams Peil.

1.46 Productiegebonden detailhandel:

Detailhandel in goederen die ter plaatse worden vervaardigd, gerepareerd en/of toegepast in het productieproces, waarbij de detailhandelsfunctie ondergeschikt is aan de productiefunctie. Maximaal 10% van het bedrijfsoppervlak, met een maximum van 300 m², mag voor productiegebonden detailhandel worden gebruikt.

1.47 Prostitutie:

Het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander tegen vergoeding, daaronder begrepen straatprostitutie.

1.48 Seksinrichting:

De voor het publiek toegankelijke besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotisch pornografische aard plaatsvinden. Onder seksinrichting wordt in ieder geval verstaan: een prostitutiebedrijf alsmede een erotische massagesalon, een seksbioscoop, seksautomatenhal, sekstheater of een parenclub, al dan niet in combinatie met elkaar.

1.49 Straatprostitutie:

Het zich op de openbare weg of in een zich op de openbare weg bevindend voertuig beschikbaar stellen voor het verrichten van seksuele handelingen tegen vergoeding.

1.50 Tuin:

Gronden gelegen tussen de (voor)gevelrooilijn dan wel bijgebouwenlijn en het openbare gebied bestaande uit verkeersontsluiting(en), groenvoorzieningen en/of pleinvormige ruimten.

1.51 Uitbouw:

Een gebouw dat als vergroting van een bestaande ruimte is gebouwd aan een hoofdgebouw, welk gebouw door de vorm kan worden onderscheiden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw.

1.52 Voorgevel:

Een of meer gevel(s) van een gebouw die is/zijn gelegen aan de zijde van de weg en die in ruimtelijk opzicht de voorkant(en) van een gebouw vorm(t)(en).

1.53 Voorzieningen van algemeen nut:

Voorzieningen ten behoeve van het op het openbaar net aangesloten nutsvoorziening, het telecommunicatieverkeer, het openbaar vervoer en/of het wegverkeer.

1.54 Vrijstaand bijgebouw:

Een bijgebouw, dat in functionele en bouwkundige zin ondergeschikt is aan en qua constructie en in ruimtelijk visueel opzicht vrij staat van het hoofdgebouw of daarmee slechts verbonden is door een tuinmuur, haag of andere tuinafscherming.

1.55 Weg:
Een voor het rijverkeer en ander verkeer bestemde weg of pad, daaronder begrepen de daarin gelegen bruggen en duikers, de tot de weg of pad behorende bermen en zijkanten, alsmede de aan de weg liggende en als zodanig aangeduide parkeergelegenheden.

1.56 Wet/wettelijke regelingen:
Indien en voor zover in deze regels wordt verwezen naar wettelijke regelingen c.q. verordeningen en dergelijke, dienen deze regelingen te worden gelezen zoals deze luiden op het tijdstip van de tervisielegging van het ontwerpplan, tenzij anders bepaald.

1.57 Woning:
Een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van niet meer dan één huishouden.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten

a. Afstand tot de bouwperceelgrens:
Tussen de grens van het bouwperceel en een bepaald punt van het bouwwerk, waar die afstand het kortst is.

b. Bouwhoogte van een bouwwerk:
Vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes en naar aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen.

c. Dakhelling:
Langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

d. Goothoogte van een bouwwerk:
Vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot c.q. de druiplijn, het boeibord of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel.

e. Hoogte van een windmolen / windturbine:
Vanaf het peil tot aan de (wieken)as van de windmolen / windturbine.

f. Horizontale diepte van een bouwwerk:
Tussen de buitenwerkse gevelvlakken van de voorgevel en de achtergevel.

g. Inhoud van een bouwwerk:
Tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen.

h. Ondergrondse bouwdiepte van een bouwwerk:
Vanaf het peil tot het diepste punt van het bouwwerk, de fundering niet meegerekend.

i. Oppervlakte van een bouwwerk:
Tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk.

2.2 Ondergeschikte bouwdelen
Bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouwdelen, zoals plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten, luifels, erkers, balkons en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding van bouw- c.q. bestemmingsgrenzen niet meer dan 1 meter bedraagt.

2.3 Wijze van meten
Bij de toepassing van deze regels wordt gemeten tot of vanuit het hart van een lijn op de digitale kaart en op de schaal waarin het plan is vastgesteld.

2. BESTEMMINGSREGELS

Artikel 3 Wonen

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. wonen;
b. aan huis gebonden beroepen;
c. tuinen, erven en verhardingen;
d. voorzieningen voor verkeer en verblijf;
e. parkeervoorzieningen;
f. groenvoorzieningen;
g. waterhuishoudkundige voorzieningen.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Algemeen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

1. Gebouwen dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd, met uitzondering van het bepaalde onder b.
2. De voorgevelrooilijn van het bouwvlak mag uitsluitend worden overschreden met erker, balkon of luifel, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:
    1. De diepte gemeten vanuit de voorgevel vanuit de voorgevel van het hoofdgebouw niet meer dan 1,5 m mag bedragen.
    2. De afstand tot de openbare weg niet minder dan 2 m mag bedragen.
3. Het bebouwingspercentage van het bouwperceel mag niet meer dan 50% bedragen. Voor zover in de bestaande situatie het bebouwingspercentage meer bedraagt hiervoor is aangegeven, geldt dat percentage als maximum bebouwingspercentage.
4. De diepte van een hoofdgebouw met een aan de achtergevel aangebouwde aanbouw en/of aangebouwd bijgebouw mag niet meer dan 14 m bedragen.
5. De breedte van het bouwperceel mag niet minder dan 12 m bedragen. Voor zover de bestaande breedte minder bedraagt dan hiervoor is aangegeven, geldt die breedte als minimale breedte.

3.2.2 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende bepalingen:

a. Nieuwbouw van woningen is niet toegestaan, met uitzondering van vervangende nieuwbouw.
b. Uitsluitend een vrijstaande woning is toegestaan.
c. Het aantal te bouwen hoofdgebouwen mag niet meer dan 1 bedragen.
d. De voorgevel moet worden gesitueerd in de naar de wegzijde toegekeerde begrenzing van het bouwvlak of 3 m erachter. Voor zover in de bestaande situatie de situering van de voorgevel reeds afwijkt, geldt deze afwijking als maatgevend. Bij vervangende nieuwbouw mag de voorgevel worden gesitueerd als in de oude situatie.
e. De afstand tot de zijdelingse perceelsgrenzen mag aan beide zijden niet minder dan 3 m bedragen. Voor zover in de bestaande situatie de afstand minder bedraagt dan hiervoor is aangegeven, geldt deze afstand als maximale afstand.
f. De goothoogte mag niet meer dan 6 m bedragen. Voor zover in de bestaande situatie de goothoogte meer bedraagt dan hiervoor is aangegeven, geldt deze goothoogte als maximale goothoogte.

g. Het aantal bouwlagen mag niet meer dan 2 bedragen.
h. De dakhelling mag niet minder dan 30° en niet meer dan 60° bedragen. Voor zover in de bestaande situatie de dakhelling afwijkt van de voorgeschreven maatvoering, geldt deze afwijkende dakhelling als maatgevend.

3.2.3 Aan- en bijgebouwen

Voor het bouwen van aan- en bijgebouwen gelden de volgende bepalingen:

a. Aan- en bijgebouwen dienen op een afstand van ten minste 3 m achter de voorgevelrooilijn van het hoofdgebouwen te worden gebouwd.
b. In afwijking van het bepaalde onder a geldt voor vrijstaande woningen dat slechts aan één zijde tot in de zijdelingse perceelsgrens mag worden gebouwd en de afstand tot de overige zijdelingse perceelsgrens ten minste 3 m dient te bedragen. Achter de achtergevel van het hoofdgebouw mogen bijgebouwen tot in de zijdelingse perceelsgrens worden gebouwd.
c. De gezamenlijke oppervlakte van aan- en bijgebouwen mag, voor zover gelegen buiten het maximale bouwvlak van het hoofdgebouw zoals bepaald in lid 3.2.2 onder a niet meer dan 90 m^2 bedragen, met dien verstande dat het in lid 3.2.1 onder c genoemde bebouwingspercentage niet mag worden overschreden.
d. De goothoogte mag niet meer bedragen dan 3,3 m.
e. Het dak mag met een kap worden gebouwd of plat worden uitgevoerd. Indien het dak met een kap wordt gebouwd mag de dakhelling niet minder dan 30° en niet meer dan 60° bedragen. Voor zover in de bestaande situatie de dakhelling afwijkt van de voorgeschreven maatvoering, geldt deze afwijkende dakhelling als maatgevend.

3.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

a. De hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 2 m bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte voor erf- en terreinafscheidingen voor de naar de weg gekeerde gevel van het hoofdgebouw niet meer dan 1 m mag bedragen.
b. De hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 3 m.

3.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd kunnen nadere eisen stellen ten aanzien van de situering en de afmetingen van hoofdgebouwen en bijgebouwen.

3.4 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van:

a. het bepaalde in lid 3.2.1 onder d voor een overschrijding van de maximale diepte tot niet meer dan 18 m;
b. het bepaalde in lid 3.2.2 onder f, g en h voor het afdekken van het hoofdgebouw met een plat dak, waarbij de hoogte niet meer dan 9 m mag bedragen en het aantal bouwlagen niet meer dan 3 mag bedragen.

De omgevingsvergunning zoals genoemd onder a en b kunnen slechts worden verleend indien de belangen van derden niet onevenredig worden geschaad en het stedenbouwkundige beeld niet onevenredig wordt aangetast.

Er zal sprake zijn van onevenredige aantasting van het stedenbouwkundig beeld als:

1. de karakteristiek van de openbare ruimte wordt aangetast;
2. de ruimtelijke kwaliteit en/of de cultuurhistorische of stedenbouwkundige waarde van de bebouwing en de omgeving van de bebouwing wordt aangetast.

3.5 Specifieke gebruiksregels

3.5.1 Strijdig gebruik

Tot een gebruik strijdig met deze bestemming wordt in elk geval gerekend het gebruik van:

a. vrijstaande bijgebouwen voor permanente of tijdelijke bewoning;
b. woningen voor kamerbewoning voor meer dan 4 personen;
c. opstallen als kamerverhuurbedrijf;
d. opstallen voor bed and breakfast;
e. gronden en bouwwerken ten behoeve van prostitutie en/of seksinrichtingen.

3.5.2 Aan huis gebonden beroep en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten aan huis

Het uitoefenen van een aan huis gebonden beroep en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten aan huis is toegestaan in combinatie met het wonen, mits:

a. het bedrijven betreft welke genoemd zijn in Bijlage 1 Bedrijvenlijst woongebied, alsmede bedrijven welke niet in de lijst zijn vermeld, doch naar het oordeel van burgemeester en wethouders, waar het gaat om de verwachting omtrent te vrezen gevaar, schade of hinder of overlast voor de (woon)omgeving, daarmee gelijk te stellen zijn. De in Bijlage 1 Bedrijvenlijst woongebied genoemde bedrijven vallen onder milieucategorie 1 of 2. Bedrijven in een hogere milieucategorie zijn vanwege de mogelijke hinder voor de omgeving in dit verband niet toegestaan;
b. de woonfunctie in overwegende mate behouden blijft;
c. de beroeps- en/of bedrijfsoppervlakte niet meer bedraagt dan 40% van de vloeroppervlakte van het hoofdgebouw en de bijgebouwen, met een maximum van 50 m²;
d. de beroeps- en/of bedrijfsactiviteiten hoofdzakelijk door de bewoner(s) van het hoofdgebouw zelf worden uitgeoefend;
e. de beroeps- en/of bedrijfsactiviteiten het woon- en leefklimaat niet onevenredig aantasten;
f. de woning en de bij de woning behorende bijgebouwen aan het Bouwbesluit c.q. de Bouwverordening blijven voldoen;
g. de beroeps- en/of bedrijfsactiviteiten geen parkeeroverlast voor de directe (woon)omgeving veroorzaken of dat hierdoor geen extra parkeervoorzieningen noodzakelijk zijn;
h. geen (overig) gevaar schade, hinder of overlast voor de (woon)omgeving ontstaat;
i. geen detailhandel wordt uitgeoefend, met uitzondering van detailhandel die ondergeschikt is aan en verband houdt met de ter plekke uitgeoefende kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten;
j. geen horeca-activiteiten worden uitgeoefend;
k. geen prostitutiebedrijf, seksinrichting of aanverwante activiteiten op erotisch en/of pornografisch gebied wordt/worden uitgeoefend.

3.6 Afwijken van de gebruiksregels

3.6.1 Bed and breakfast

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.5.1 onder d ten behoeve van een bed and breakfast, mits:

a. de woonfunctie als hoofdfunctie behouden blijft;
b. het gebruik geen hinder voor het woonmilieu oplevert en geen onevenredige afbreuk doet aan het woonkarakter van de wijk of buurt;
c. het gebruik geen belemmering voor de omliggende bedrijven oplevert;
d. het gebruik naar de aard met het woonkarakter van de omgeving in overeenstemming is;
e. degene die de activiteiten in het hoofdgebouw of bijgebouw uitvoert, tevens de gebruiker van het hoofdgebouw is;
f. er geen duurzame ontwrichting van de evenwichtige opbouw van de voorzieningenstructuur ontstaat;

g. het niet zodanig verkeersaantrekkende activiteiten betreft die kunnen leiden tot een nadelige beïnvloeding van de normale afwikkeling van verkeer;
h. wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein;
i. de bed and breakfast-voorziening in bestaande bebouwing wordt gerealiseerd;
j. maximaal 40% van het vloeroppervlak van het hoofdgebouw en de daarbij behorende bijgebouwen ten behoeve van een bed and breakfast in gebruik is, zulks met een absoluut maximum van 60 m².

Artikel 4 Waarde – Archeologie hoog

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie hoog' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de bescherming en het behoud van de op en/of in deze gronden voorkomende archeologische waarden.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Archeologisch onderzoek

Op de voor 'Waarde - Archeologie hoog' aangewezen gronden dient voor bouwwerken bij de aanvraag om omgevingsvergunning voor het bouwen een rapport te worden overlegd waarin de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag zullen worden verstoord, naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate zijn vastgesteld:

a. in geval van nieuwbouw groter dan 500 m²;
b. uitbreiding groter dan 500 m².

4.2.2 Voorwaarden aan omgevingsvergunning voor het bouwen

Indien uit het in 4.2.1 bedoelde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning voor het bouwen zullen worden verstoord, kan het bevoegd gezag een of meer van de navolgende voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning voor het bouwen:

a. de verplichting tot het treffen van maatregelen, waardoor archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
b. de verplichting tot het doen van opgravingen;
c. de verplichting de werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de omgevingsvergunning te stellen kwalificaties.

4.2.3 Uitzondering

Het bevoegd gezag kan in afwijking van 4.2.1 een omgevingsvergunning verlenen indien de archeologische en cultuurhistorische waarden van het terrein in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld.

4.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

4.3.1 Vergunningplicht

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming ‘Waarde - Archeologie hoog’ zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

a. het veranderen van het huidige maaiveldniveau door ontginningen, bodemverlagen, egaliseren, afgraven, of ophogen;
b. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en/of bomen;
c. het uitvoeren van grondwerkzaamheden dieper dan 40 centimeter ten opzichte van het maaiveld, waartoe ook wordt gerekend woelen, mengen, diepploegen, aanleggen van drainage en ontginnen;
d. het aanleggen van kabels en leidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur;

e. het uitvoeren van werkzaamheden ter verlaging van de grondwaterstand;
f. het vellen, rooien of anderszins aantasten van waardevolle groenelementen en/ of erfaanleg.

4.3.2 Toepassing

Het bepaalde in artikel 4.3.1 is niet van toepassing op werken, geen bouwwerk zijnde of werkzaamheden die:

a. betrekking hebben op normaal onderhoud en beheer;
b. betrekking hebben op een oppervlakte kleiner dan 500 m²;
c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
d. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning;
e. betrekking hebben op gronden minder diep dan 40 centimeter;
f. archeologisch onderzoek betreffen.

4.3.3 Toelaatbaarheid

De werken of werkzaamheden als bedoeld in 4.3.2 zijn slechts toelaatbaar indien:

a. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de belangen van de in 4.1 genoemde doeleinden;
b. vooraf schriftelijk advies is ingewonnen bij de gemeentelijk archeoloog van de gemeente Venlo.

3. ALGEMENE REGELS

Artikel 5 Anti-dubbeltelregel

Grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

Artikel 6 Algemene bouwregels

6.1 Voor bestaande afstanden en andere maten gelden de volgende regels

a. Indien afstanden tot, en bouwhoogten, inhoud, aantallen en/of oppervlakten van bestaande bouwwerken die gebouwd zijn met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Woningwet c.q. Wabo, op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van het plan meer bedragen dan ingevolge hoofdstuk 2 is voorgeschreven, mogen deze maten en hoeveelheden als maximaal toelaatbaar worden aangehouden.
b. In die gevallen dat afstanden tot, en bouwhoogten, inhoud, aantallen en/of oppervlakten van bestaande bouwwerken, die gebouwd zijn met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Woningwet c.q. Wabo, op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van het plan minder bedragen dan ingevolge hoofdstuk 2 is voorgeschreven, mogen deze maten en hoeveelheden als minimaal toelaatbaar worden aangehouden.
c. In het geval van (her)oprichting van gebouwen is het bepaalde in a en b uitsluitend van toepassing indien het geschiedt op dezelfde plaats.

6.2 Ondergronds bouwen

Voor het bouwen van ondergrondse bouwwerken gelden, behoudens in deze regels opgenomen afwijkingen, de volgende regels:

a. ondergrondse bouwwerken zijn uitsluitend toegestaan bij hoofd- en bijgebouwen;
b. het oppervlak aan ondergrondse bouwwerken welke gelegen zijn buiten de buitenmuren van het hoofdgebouw of bijgebouw mag niet meer bedragen dan het toegestane oppervlak aan bijgebouwen boven peil. Dat wil zeggen dat het oppervlak aan ondergrondse bouwwerken, welke gelegen zijn buiten de buitenmuren van het hoofdgebouw of bijgebouw, wordt meegerekend bij het bepalen van het maximaal te bebouwen oppervlak dan wel bebouwingspercentage;
c. in aanvulling op het bepaalde in sub a en b is maximaal 1 niet-overdekt zwembad toegestaan onder de volgende voorwaarden:
    1. het zwembad dient te worden gebouwd in het achtererf en op een afstand van ten minste 3 meter van zijdelingse en achterste perceelsgrens;
    2. het zwembad mag niet overdekt zijn, tenzij de regeling voor bijgebouwen als bedoeld in artikel 3.2.3 in acht wordt genomen;
    3. het zwembad mag uitsluitend voor hobbymatig gebruik worden benut;
    4. per perceel mag maximaal 1 zwembad worden gebouwd;
d. de ondergrondse bouwdiepte van ondergrondse bouwwerken bedraagt maximaal 4 meter onder peil.

Artikel 7 Algemene afwijkingsregels

7.1 Algemene afwijkingen

Bij een omgevingsvergunning kan, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de gebruiksmogelijkheden, het woon- en leefklimaat, de stedenbouwkundige kwaliteit, de beeldkwaliteit, de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid, de brandveiligheid en rampenbestrijding van de aangrenzende gronden en bouwwerken, worden afgeweken van:

a. de voorgeschreven maximum maten, afmetingen, percentages tot ten hoogste 10% van die maten, afmetingen en percentages;
b. de bestemmingsregels en kan worden toegestaan dat het beloop of het profiel van wegen of de aansluiting van wegen onderling in geringe mate wordt aangepast, indien de verkeersveiligheid en/of -intensiteit daartoe aanleiding geven;
c. de bestemmingsregels en kan worden toegestaan dat bouwgrenzen worden overschreden, indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft;
d. de bestemmingsregels ten aanzien van de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en kan worden toegestaan dat de hoogte van de bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wordt vergroot tot niet meer dan 10 m;
e. het bepaalde ten aanzien van de maximale (bouw)hoogte van gebouwen en kan worden toegestaan dat de (bouw)hoogte van de gebouwen wordt vergroot ten behoeve van plaatselijke verhogingen, zoals schoorstenen, luchtkokers en lichtkappen, mits:
    1. de maximale oppervlakte van de vergroting maximaal 10% van het betreffende bouwvlak zal bedragen;
    2. de hoogte maximaal 1,25 maal de maximale bouwhoogte van het betreffende gebouw zal bedragen;
f. het bouwen van niet voor bewoning bestemde bouwwerken van openbaar nut en voor religieuze doeleinden zoals wachthuisjes, transformatorhuisjes, schakelhuisjes, gemaalgebouwtjes, telefooncellen, (glas)containers, monumenten, kapellen, wegkruisen en naar aard en omvang daarmee gelijk te stellen bouwwerken, mits:
    1. de oppervlakte niet meer dan 15 m² bedraagt;
    2. de goothoogte niet meer dan 3 m bedraagt;
    3. de bouwwerken naar aard en afmetingen passen in het plan, met dien verstande, dat de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde niet meer dan 10 meter mag bedragen;
    4. uit een bodemonderzoek is gebleken dat de bodem geschikt is voor het beoogde gebruik.

Artikel 8 Algemene wijzigingsregels

8.1 Overschrijding bestemmingsgrenzen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de in het plan opgenomen bestemmingen te wijzigen ten behoeve van:

a. overschrijding van bestemmingsgrenzen, voor zover dit van belang is voor een technisch betere realisering van bestemmingen of bouwwerken dan wel voor zover dit noodzakelijk is in verband met de werkelijke toestand van het terrein;
b. overschrijding van bestemmingsgrenzen en toestaan dat het beloop van wegen of de aansluiting van wegen onderling in geringe mate wordt aangepast, indien de verkeersveiligheid en/of –intensiteit daartoe aanleiding geeft;
c. de overschrijdingen als bedoeld in sub a en b mogen echter niet meer dan 3 m bedragen en het bestemmingsvlak mag met niet meer dan 10% worden vergroot;
d. het aanpassen van opgenomen regels in de voorafgaande artikelen, waarbij wordt verwezen naar regels in wettelijke regelingen, indien deze wettelijke regelingen na het tijdstip van de tervisielegging van het ontwerpplan worden gewijzigd.

4. OVERGANGS- EN SLOTREGELS

Artikel 9 Overgangsrecht

9.1 Overgangsrecht bouwwerken

a. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,
    1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
    2. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.

b. Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het eerste lid een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10%.

c. Het eerste lid is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

9.2 Overgangsrecht gebruik

a. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.

b. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in het eerste lid, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.

c. Indien het gebruik, bedoeld in het eerste lid, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.

d. Het eerste lid is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 10 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: Regels van het bestemmingsplan “Vilgert 46 Velden”.

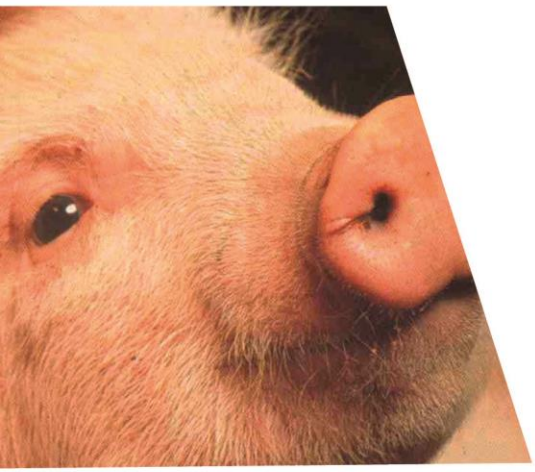
BIJLAGE 1

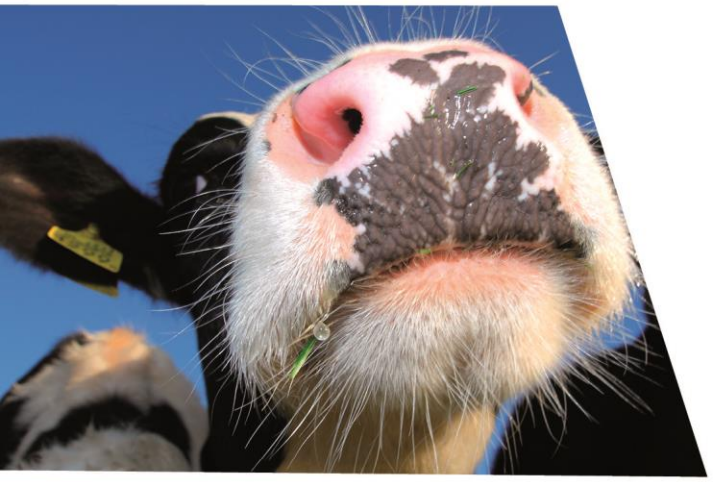
BEDRIJVENLIJST WOONGEBIEDEN

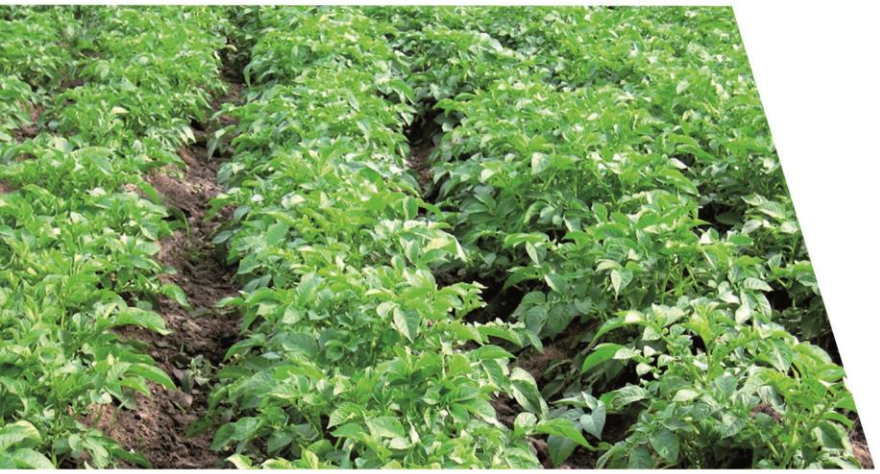
Bedrijvenlijst woongebied

NR	OMSCHRIJVING	CAT
1	Badhuizen en sauna-baden	2
2	Banken, verzekeringsbedrijven, beurzen	2
3	Bedrijfs- en werknemersorganisaties (kantoren)	2
4	Bibliotheken, musea, ateliers, e.d.	1
5	Binderijen	2
6	Cateringbedrijven, kookstudio's	2
7	Computerservice- en informatietechnologie-bureau's e.d., excl. internetcafé's e.d.	1
8	Consultatiebureaus	1
9	Dans-, muziek-, balletscholen, workshopateliers e.d. t.b.v. hobby's en vrijetijdsbesteding	2
10	Expediteurs, cargadoors (kantoren)	1
11	Fabricage van munten, sieraden e.d.	2
12	Foto- en filmontwikkelcentrales	2
13	Handelsbemiddeling (kantoren)	1
14	Kappersbedrijven en schoonheidsinstituten	1
15	Kleine drukkerijen en kopieerinrichtingen, overige grafische activiteiten	2
16	Kurkwaren-, riet- en vlechtwerkbedrijven	2
17	Maatschappij- en geesteswetenschappelijk onderzoek	1
18	Muziekinstrumentenbedrijven	2
19	Natuurwetenschappelijk speur- en ontwikkelingswerk	2
20	Openbaar bestuur (kantoren e.d.)	2
21	Overige dienstverlening t.b.v. vervoer (kantoren)	1
22	Overige zakelijke dienstverlening: kantoren	1
23	(Para)medische praktijken, klinieken en dagverblijven	1
24	Persoonlijke dienstverlening	1
25	Reisorganisaties	1
26	Reparatie t.b.v. particulieren (excl. auto's en motorfietsen)	1
27	Reproduktiebedrijven opgenomen media	1
28	Taxibedrijven, taxistandplaatsen	2
29	Telecommunicatiebedrijven, excl. belhuizen e.d.	1
30	Uitgeverijen (kantoren)	1
31	Veilingen voor huisraad, kunst e.d.	1
32	Verhuur van en handel in onroerend goed	1
33	Verhuurbedrijven voor roerende goederen	2
34	Vervaardiging van kleding en -toebehoren (excl. van leer)	2
35	Vervaardiging van wijn, cider e.d.	2
36	Vervoersbedrijven (uitsluitend kantoren)	1
37	Wasserettes, wassalons	1
38	Wasverzendinrichtingen	2

Pijnenburg
agrarisch advies & onroerend goed







BESTEMMINGSPLAN

Vilgert 46 Velden

Vastgesteld

Spoorweg 4 | 5963 NJ Horst | T +31 (0)77 398 29 21 | F +31 (0)77 398 68 00
E info@pijnenburgadvies.nl | I www.pijnenburgadvies.nl

Document:	Bestemmingsplan “Vilgert 46 Velden”
IDN:	NL.IMRO.0983.201711VILGERT46-VA01
Status:	Vastgesteld
Datum:	25 oktober 2017
Aanvrager:	Mevrouw A. Crommentuyn
Auteur:	ing. P.W.M. van de Ligt

Pijnenburg
agrarisch advies & onroerend goed

Spoorweg 4
5963 NJ Horst
T +31 (0)77 398 29 21
F +31 (0)77 398 68 00
info@pijnenburgadvies.nl

INHOUDSOPGAVE

1. INLEIDING ... 3

1.1 Aanleiding en doel van het bestemmingsplan ... 3

1.2 Ligging van het plangebied ... 4

1.3 Vigerend bestemmingsplan ... 5

2. BESCHRIJVING BESTAANDE SITUATIE ... 6

2.1 Gebiedsbeschrijving ... 6

2.2 Huidig planologisch kader ... 7

3. PLANBESCHRIJVING ... 9

4. BELEIDSKADER ... 10

4.1 Rijksbeleid ... 10

4.2 Provinciaal beleid ... 11

4.3 Gemeentelijk beleid ... 14

5. RANDVOORWAARDEN / RESULTATEN ONDERZOEKEN ... 17

5.1 Milieu ... 17

5.1.1 Geluid ... 17

5.1.2 Lucht ... 17

5.1.3 Bodem- en grondwaterkwaliteit ... 18

5.1.4 Externe veiligheid ... 18

5.1.5 Milieuzonering ... 20

5.2 Kabels, leidingen en straalpaden ... 21

5.3 Natuur ... 21

5.4 Water ... 21

5.5 Archeologie ... 22

5.6 Cultuurhistorie ... 23

5.7 Verkeer en parkeren ... 24

6. JURIDISCHE TOELICHTING ... 25

6.1 Toelichting op de verbeelding ... 25

6.2 Toelichting op de planregels ... 25

7. HANDHAVING 27

8. UITVOERBAARHEID 28

8.1 Economische uitvoerbaarheid 28

8.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid 28

8.2.1 Inspraakprocedure 28

8.2.2 Zienswijzenprocedure 28

9. PROCEDURE 29

BIJLAGEN

Separate bijlage:

- Verkennend bodemonderzoek (HMB Groep)
- Beperkt asbestonderzoek (HMB Groep)

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding en doel van het bestemmingsplan

Aan de Vilgert 46 in Velden is een woning gelegen die voorheen onderdeel uitmaakte van het eveneens ter plaatse gevestigde stukadoorsbedrijf. In het vigerende bestemmingsplan “Velden – Hasselderheide” is deze locatie bestemd tot ‘Bedrijf’ waardoor deze woning een bedrijfswoning betreft.



Afbeelding 1. Ligging en omgeving plangebied

Bewoning van een bedrijfswoning is uitsluitend toegestaan voor iemand die een bedrijfsmatige binding heeft met een ter plaatse gevestigd bedrijf. Eigenaar is voornemens de woning te verkopen. Als bedrijfslocatie heeft de woning met maar een kleine bedrijfsruimte weinig potentie. Tevens ontbreken reële uitbreidingsmogelijkheden vanwege het relatief kleine perceel. Het lijkt dan ook niet opportuun dat een nieuw bedrijf zich ter plaatse vestigt. Voor de woning, als zijnde een bedrijfswoning, dreigen derhalve geen gegadigden voor verwerving.

De woning is echter wel interessant voor het gebruik door burgers als zijnde een burgerwoning. Het is voor burgers echter niet toegestaan de bedrijfswoning te bewonen. De woning dient derhalve functioneel te worden gewijzigd tot een burgerwoning, waarna het voor burgers wel is toegestaan de woning te bewonen (en te verwerven). De locatie dient daarvoor bestemd te worden tot ‘Wonen’.

1.2 Ligging van het plangebied

De woning ligt aan de Vilgert 46 in Velden op de percelen kadastraal bekend als gemeente Arcen en Velden, sectie C, nummers 11227 en 11228. Deze percelen hebben een gezamenlijke oppervlakte van circa 700 m^2. Beide percelen gezamenlijk worden in dit bestemmingsplan aangemerkt als “het plangebied”.



Afbeelding 2. Luchtfoto 2016

Het plangebied ligt aan de rand van het bedrijventerrein, gelegen in het noordoostelijke deel van Velden, in het driehoekige gebied tussen de Rijksweg en de Vilgert. Aan de overzijde van de Vilgert ligt de woningbouwlocatie “de Vilgert”, waar de komende jaren gefaseerd nieuwe woningen zullen worden gebouwd. De Vilgert betreft tevens de verbindingsweg van de Rijksweg de het in oostelijke richting gelegen kern Hasselderheide.

Alhoewel de woning onderdeel uitmaakt van een bedrijventerrein vindt er nog nauwelijks bedrijvigheid plaats. Achter de woning bevinden zich namelijk twee woningen waar geen bedrijvigheid meer plaats vindt. Daarachter bevindt zich nog wel een bedrijf. Naast de woning bevindt zich ook een bedrijf. Alle bedrijven betreffen kleinschalige bedrijven (milieucategorie 1 en 2) met bijbehorende bedrijfswoningen. Direct ten oosten grenst de woning aan een landbouwperceel.

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Het plangebied maakt onderdeel uit van het bestemmingsplan “Velden – Hasselderheide” (vastgesteld door de gemeenteraad op 20 juli 2009). Het plangebied is bestemd als ‘Bedrijf’, waarbij de woning is voorzien van de aanduiding ‘bedrijfswoning’. Conform de bedrijfsbestemming en de aanwijzing als bedrijfswoning is bewoning uitsluitend toegestaan voor (het huishouden van) een persoon wiens huisvesting ter plaatse noodzakelijk is voor de bedrijfsfunctie. Burgerbewoning wordt uitgesloten in een bedrijfswoning en is daardoor strijdig met het vigerende bestemmingsplan.

2. BESCHRIJVING BESTAANDE SITUATIE

2.1 Gebiedsbeschrijving

Het plangebied is gelegen aan de weg de Vilgert in Velden. De Vilgert verbindt de bebouwde kom van Velden met de kern Hasselderheide. De Rijksweg (N271 Venlo – Nijmegen) is en blijft de belangrijkste ruimtelijke drager van Velden. Primair vonden de belangrijkste ruimtelijke ontwikkelingen in Velden ten westen van Rijksweg plaats. Ten oosten van de Rijksweg (tussen de Rijksweg en de Duitse grens) bevonden zich landbouwgronden, bos en heide die ontsloten werden door kleine landwegen. Na de Tweede Wereldoorlog is ook het gebied ten oosten van de Rijksweg bebouwd met agrarische bedrijven (met name glastuinbouw) en woningen.



Afbeelding 3. Woningbouwlocatie “de Vilgert” tegenover plangebied



Afbeelding 4. Bedrijfswoning naast plangebied

De structuur van kleine landwegen die het oostelijk gelegen buitengebied ontsloten vanaf de Rijksweg is echter deels in stand gebleven en nog steeds herkenbaar in de huidige verkaveling. De Vilgert is één van de belangrijkste van deze landwegen en blijft een belangrijke verbinding tussen Velden en het gebied Schandelen.

Ook de plek waar de woning nu staat behoorde voorheen tot een glastuinbouwbedrijf. Circa 30 jaar geleden is dit glastuinbouwbedrijf gesaneerd en daarvoor in de plaats is een klein bedrijventerrein ontwikkeld. Van veel actieve bedrijvigheid op dit bedrijventerrein is echter nauwelijks nog sprake. Aan de overzijde van de Vilgert worden in verschillende fasen woningen gebouwd in het kader van het woningbouwplan “de Vilgert”. De verdere directe omgeving wordt gekenmerkt door verspreid liggende woningen en (voormalige) agrarische bedrijven met bedrijfswoningen. Daartussen bevinden zich kleine landbouwpercelen.

De woning Vilgert 46 betreft een woning van 1,5 bouwlaag onder een kap. De kaprichting ligt evenwijdig aan de weg. Bij de woning behoort een voormalige bedrijfsruimte met een oppervlakte van circa 100 m^2. Deze bedrijfsruimte is thans in gebruik als garage. Aanpalende gronden zijn in gebruik als voor- en achtertuin.



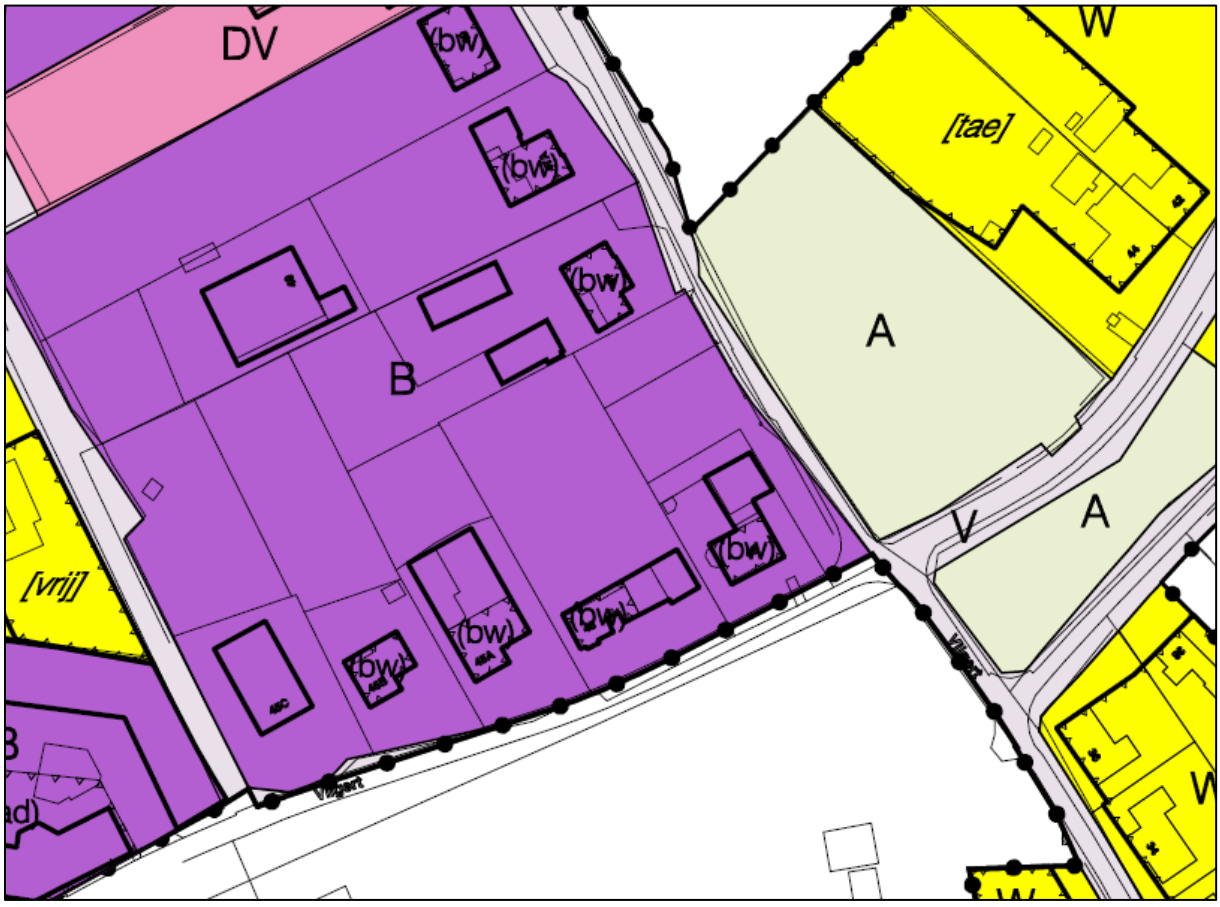
Afbeelding 5. De woning Vilgert 46

2.2 Huidig planologisch kader

Bestemmingsplan “Velden – Hasselderheide”

De gronden van het plangebied vallen binnen het planologisch-juridisch regime van het bestemmingsplan “Velden – Hasselderheide” van de gemeente Venlo (vastgesteld door de gemeente op 20 juli 2009).

Het plangebied is bestemd tot ‘Bedrijf’ waarbij de woning is voorzien van de aanduiding ‘bedrijfswoning’.



Afbeelding 6. Uitsnede verbeelding vigerend bestemmingsplan

De voor ‘bedrijf’ aangewezen gronden zijn bestemd voor bedrijven die zijn genoemd in de Staat van bedrijfsactiviteiten (als bijlage bij het bestemmingsplan gevoegd) onder de milieucategorieën 1 en 2 en productiegebonden detailhandel. Ter plaatse van de aanduiding ‘bedrijfswoning’ is één woning toegestaan. Gebouwen zijn uitsluitend toegestaan binnen het aangegeven bouwvlak.

3. PLANBESCHRIJVING

Op de locatie Vilgert 46 was oorspronkelijk het stukadoorsbedrijf van de familie Crommentuyn gevestigd. Ten behoeve van het stukadoorsbedrijf is destijds de woning opgericht samen met een kleine bedrijfsruimte van circa 100 m^2. Het stukadoorsbedrijf had geen behoefte aan een grotere bedrijfsruimte doordat de bestelbus, waarmee naar het uit te voeren werk werd gereden, tevens dienst deed als mobiele bedrijfsruimte.

Het stukadoorsbedrijf is inmiddels overgenomen door de zoon en sindsdien elders gevestigd. Op de locatie is derhalve geen sprake meer van bedrijfsmatige activiteiten. Mevrouw Crommentuyn is echter nog steeds woonachtig in de bedrijfswoning.

De doelstelling van dit bestemmingsplan is gericht op het planologisch mogelijk te maken de bedrijfswoning te benutten voor burgerbewoning. De huidige bedrijfsbestemming dient daarvoor te worden gewijzigd in een woonbestemming.

Fysiek gezien wijzigt er ten opzichte van de huidige situatie niets. Er is geen sprake van een fysieke wijziging van de woning. Deze bestemmingswijziging heeft louter betrekking op de functionele wijziging tot burgerwoning.

4. BELEIDSKADER

4.1 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte
Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vastgesteld. In deze structuurvisie worden ambities voor Nederland gesteld voor de periode tot in 2040, die inspelen op de (inter)nationale ontwikkelingen die de ruimtelijke en mobiliteitsopgaven bepalen richting 2040. Het rijk zet het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid in voor een concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig Nederland.

De SVIR gaat in grote mate uit van decentralisatie van verantwoordelijkheden. De provincies en gemeenten hebben meer ruimtelijke en mobiliteitsbeleid bevoegdheden gekregen. Bijvoorbeeld op het gebied van landschappen, verstedelijking en het behoud van groene ruimte. Provincies en gemeenten zijn volgens het kabinet beter op de hoogte van de situatie in de regio en de vraag van bewoners, bedrijven en organisaties. Daardoor kunnen zij beter afwegen wat er in een gebied moet gebeuren.

In de SVIR worden drie hoofddoelen genoemd om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028):
- het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
- het verbeteren, in stand houden en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
- het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

Voor de drie rijksdoelen worden de onderwerpen van nationaal belang benoemd, waarmee het rijk aangeeft waarvoor het verantwoordelijk is en waarop het resultaten wil boeken.

Slechts één nationaal belang heeft betrekking op de functiewijziging tot burgerwoning. Voor een goede milieukwaliteit moet de kwaliteit van bodem, water en lucht minimaal voldoen aan de (internationaal) geldende norm(en). De gezondheid van de burgers dient te worden beschermd tegen negatieve milieueffecten.
Het rijk beschermt en verbetert de waterkwaliteit door het treffen van fysieke maatregelen, het uitgeven van vergunningen en door handhaving. Luchtkwaliteit, geluidsoverlast, wateroverlast, waterkwaliteit, bodemkwaliteit en het transport van gevaarlijke stoffen kennen een grote samenhang met de andere rijksbelangen. Om toekomstige kosten en maatschappelijke schade te voorkomen, moeten bij ruimtelijke en infrastructurele ontwikkelingen de milieueffecten worden afgewogen.

Op dit bestemmingsplan zijn geen directe rijksbelangen betrokken. Gevolgen en effecten op de kwaliteit van bodem, water en lucht zijn afgewogen in het licht van de bestemmingswijziging (zie hoofdstuk 5). Uit de beoordeling blijkt dat de functiewijziging tot burgerwoning geen nadelige effecten heeft op of ondervindt van bodem, water en lucht.
Verder heeft het gestelde in dit bestemmingsplan betrekking op provinciale en gemeentelijke belangen. De functiewijziging tot burgerwoning is van een dusdanige beperkte omvang op nationaal schaalniveau dat er vanuit de SVIR geen belemmeringen bestaan.

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)
Op 30 december 2011 is het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) in werking getreden.

Voor de nationale belangen die kaderstellend zijn voor besluiten van gemeenten zijn in het Barro regels opgenomen die direct het bestemmingsplan en daarmee gelijk te stellen besluiten betreffen. Zij strekken ertoe dat de nationale ruimtelijke afweging, die door het kabinet in samenspraak met de Tweede en Eerste Kamer der Staten-Generaal is gemaakt, bij besluitvorming over bestemmingsplannen wordt gerespecteerd.

Onderwerpen waarvoor het rijk ruimte vraagt zijn de mainportontwikkeling van Rotterdam, bescherming van de waterveiligheid in het kustfundament en in en rond de grote rivieren, bescherming en behoud van de Waddenzee en enkele werelderfgoederen, zoals de Beemster, de Nieuwe Hollandse Waterlinie en de Stelling van Amsterdam en de uitoefening van defensietaken.

In oktober 2012 is het besluit aangevuld met de ruimtevraag voor de onderwerpen veiligheid op rijksvaarwegen, toekomstige uitbreiding van infrastructuur, de elektriciteitsvoorziening, de ecologische hoofdstructuur (thans Natuurnetwerk Nederland), de veiligheid van primaire waterkeringen, reserveringsgebieden voor hoogwater langs de Maas en maximering van de verstedelijkingsruimte in het IJsselmeer. Ook is het onderwerp duurzame verstedelijking in regelgeving opgenomen.

Op het plangebied zijn geen van deze belangen van toepassing.

Ladder duurzame verstedelijking
Op 1 oktober 2012 is het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) gewijzigd, en is de ‘Ladder voor duurzame verstedelijking’ daaraan toegevoegd. De ladder ondersteunt gemeenten en provincies in vraaggerichte programmering van hun grondgebied, het voorkomen van overprogrammering en de keuzes die daaruit volgen.

Overheden dienen nieuwe stedelijke ontwikkelingen te motiveren met de drie opeenvolgende stappen. De stappen bewerkstelligen dat de wens om een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk te maken, nadrukkelijk wordt gemotiveerd en afgewogen met oog voor (1) de ruimtevraag, (2) de beschikbare ruimte en (3) de ontwikkeling van de omgeving waarin het gebied ligt.

Bij de functiewijziging van een bestaande woning is de toepassing van de Ladder voor duurzame verstedelijking als bedoeld in artikel 3.1.6, lid 2 Bro niet aan de orde daar het geen nieuwe stedelijke ontwikkeling betreft.

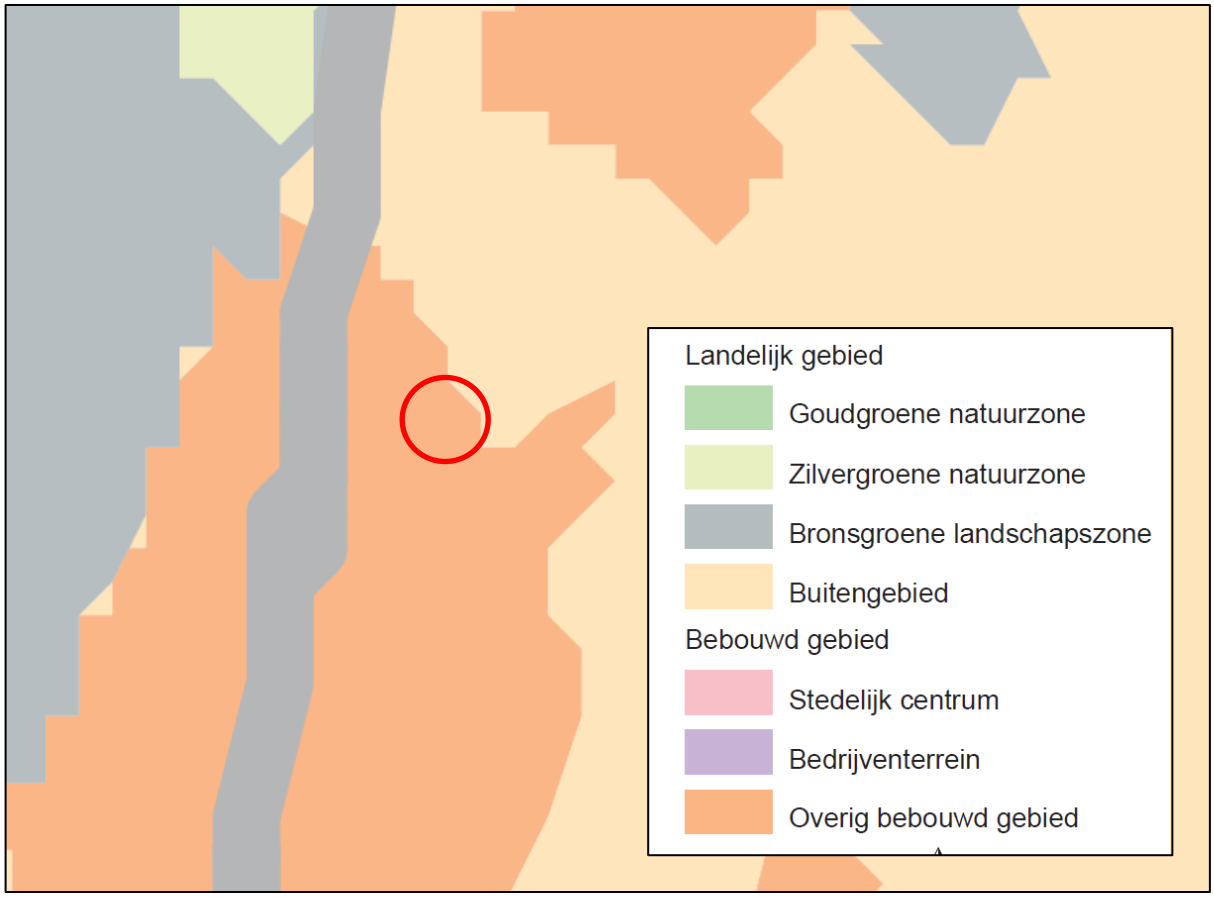
4.2 Provinciaal beleid

Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014
Op 12 december 2014 hebben Gedeputeerde Staten het POL2014, met bijbehorend plan-MER, de Omgevingsverordening Limburg 2014 en het Provinciaal verkeers- en vervoersprogramma vastgesteld. Allemaal als onderdeel van een integrale omgevingsvisie. Deze documenten zijn op 16 januari 2015 in werking getreden.

De provinciale ruimtelijke ambitie komt voort uit de Limburgagenda: een voortreffelijk grensoverschrijdend leef- en vestigingsklimaat, dat eraan bijdraagt dat burgers en bedrijven kiezen voor Limburg; om er naar toe te gaan en vooral ook om er te blijven. In het POL staan de fysieke kanten van het leef- en vestigingsklimaat centraal. Belangrijke uitdagingen zijn het faciliteren van innovatie, het aantrekkelijk houden van de regio voor jongeren en arbeidskrachten, de fundamenteel veranderende opgaven op het gebied van wonen en voorzieningen, de leefbaarheid van kernen en buurten en het inspelen op de klimaatverandering.

Aan het provinciaal omgevingsbeleid ligt een aantal principes ten grondslag: kwaliteit staat daarbij centraal. Dat komt tot uiting in het koesteren van de gevarieerdheid van Limburg onder het motto ‘meer stad, meer land’, het bieden van ruimte voor verweving van functies, in kwaliteitsbewustzijn, en in dynamisch voorraadbeheer dat moet resulteren in een nieuwe vorm van groeien. Algemene principes voor duurzame verstedelijking sluiten hierop aan, zoals de ladder van duurzame verstedelijking en de prioriteit voor herbenutting van cultuurhistorische en beeldbepalende gebouwen.

Woningen, bedrijventerreinen, kantoren en winkels zijn er in Limburg genoeg, in toenemende mate zelfs te veel. Tegelijkertijd is de kwaliteit steeds minder toegesneden op de behoefte. Op al deze gebieden liggen er nog grote kwalitatieve opgaven. Blijvende vernieuwing en innovatie zijn dan ook van groot belang, een stilstand is niet veroorloofd. De uitdaging is om een omslag te maken ‘van kwantiteit naar kwaliteit’ en meer schaarste te creëren.
De sleutel ligt in dynamisch voorraadbeheer. Er zullen per regio visies gemaakt worden waarin gezamenlijke ambities, principes en werkwijze zijn uitgewerkt. Voor sommige thema’s gaat het ook om gezamenlijke programmering. Die vormen de basis voor bestuursovereenkomsten tussen regiogemeenten en provincie. De provincie borgt de uitvoering van die afspraken met voorzorgbepalingen in de Omgevingsverordening.



Afbeelding 7. Uitsnede kaart zonering Limburg

De grote variatie in omgevingskwaliteiten is een kenmerk en sterk punt van Limburg. Om daaraan recht te doen, worden in het POL2014 zeven globaal afgebakende gebiedstypen onderscheiden. Dit zijn zones met elk een eigen karakter, herkenbare eigen kernkwaliteiten, en met heel verschillende opgaven en ontwikkelingsmogelijkheden. Het plangebied is gelegen in de zone ‘overig bebouwd gebied’. Deze zone omvat gemengde woon- en werkgebieden met voorzieningen, deels met een stedelijk karakter, deels met een dorps karakter. Beleidsmatig worden hier de volgende accenten gelegd:

- transformatie regionale woningvoorraad;

- bereikbaarheid;
- balans voorzieningen en detailhandel;
- stedelijk groen en water;
- kwaliteit leefomgeving.

Voor wat betreft de woningmarkt is de provinciale ambitie een voortreffelijk woon- en leefklimaat te realiseren, waar mensen zich prettig voelen. De woningvoorraad biedt voldoende mogelijkheden voor doorstromingen, is toekomstbestendig en kan flexibel inspelen op (veranderende) woonwensen. De Limburgse woningmarkt moet kwalitatief en kwantitatief echter de sprong maken naar een nieuwe werkelijkheid.
Kwantitatief ligt er een aanzienlijke opgave om ervoor te zorgen dat de woningmarkt aansluit bij de demografische ontwikkeling. De groei eindigt, maar niet in de hele provincie gelijktijdig en op dezelfde manier: de top in de woningbehoefte wordt naar verwachting in Midden- en Noord-Limburg bereikt rond 2028 respectievelijk 2030, terwijl de totale behoefte in Zuid-Limburg vanaf 2017 al daalt, wat in delen van het gebied nu al volop waarneembaar is.
De kwalitatieve opgave moet, gezien de afnemende kwantitatieve vraag, vooral gerealiseerd worden in de bestaande woningvoorraad, waarbij nieuwbouw (in de vorm van uitbreiding dan wel vervanging) vooral moet worden ingezet om te voorzien in de vraag naar datgene waaraan ook op langere termijn het meest behoefte bestaat.

De bestemmingswijziging tot een woonbestemming past binnen de provinciale uitgangspunten zoals gesteld in het POL2014. De bestaande woningen in Limburg dienen te voorzien in de huidige woonbehoefte, hiervan is in dit geval sprake. Daarnaast ligt het plangebied in de zone ‘overig bebouwd gebied’ waar het primaat ligt bij bebouwde functies, zoals in dit geval wonen.

Regionale Structuurvisie Wonen Noord-Limburg
Het POL2014 dient als basis voor het opstellen van drie structuurvisies (Noord, Midden en Zuid) op het gebied van wonen. Op 20 april 2016 heeft de gemeenteraad van Venlo de Regionale Structuurvisie Wonen Noord-Limburg vastgesteld.

In de structuurvisie zijn de opgaven geformuleerd waar de regio op het gebied van wonen in de komende jaren zal gaan samenwerken. De vijf inhoudelijke pijlers van de visie zijn:
1. Een gezonde woningmarkt in balans: nieuwbouw naar behoefte
2. De juiste woning op de juiste plek en dynamisch voorraadbeheer
3. Goed wonen voor iedereen, maar extra aandacht voor…
4. Kwaliteit bestaande voorraad en kernen meer centraal
5. Een levensloopbestendige en duurzame regio

In dit geval gaat het feitelijk om het toevoegen van één nieuwe woning aan de bestaande woonvoorraad. Bij nieuwe initiatieven voor woningbouw is toetsing aan de structuurvisie aan de orde. Hierin is opgenomen dat er in principe geen medewerking wordt verleend aan nieuwe woningbouwinitiatieven. Uitgezonderd initiatieven voor een enkele woning, hieraan (mits passend in de woningbehoefte van het deelgebied) wordt wel medewerking verleend. Aangezien er sprake is van het toevoegen van één nieuwe woning aan de voorraad past de functiewijziging van de woning binnen uitgangspunten van de structuurvisie.

4.3 Gemeentelijk beleid

Strategische Visie Venlo 2030
Met de Strategische Visie Venlo 2030 (vastgesteld door de raad in 2009) geeft de gemeente Venlo een afwegingskader mee op basis waarvan toekomstige besluiten kunnen worden afgewogen en nieuwe ontwikkelingen binnen breder perspectief kunnen worden geplaatst. In de Visie is vastgelegd hoe Venlo zich tot 2030 zal moeten ontwikkelen. Er zijn vijf thema's gekozen waarvoor een analyse voor het jaar 2010 is uitgevoerd en waarvoor de ambities voor het jaar 2030 zijn geformuleerd. Het betreft de volgende thema's:

- Stad van actieve mensen;
- Innovatieve en excellente stad;
- Venlo internationaal;
- Centrum van de Euregio: hoofdstad en vitaal hart;
- Veelzijdige stad in het groen.

De kern van 'Veelzijdige stad in het groen' is allereerst het bieden van een prettige fysieke en sociale leefomgeving voor iedere inwoner. Een aantal andere, maar daarom zeker niet mindere, ambities 'lift' mee op deze leefkwaliteit, zoals de verdere ontwikkeling van de toeristische functie en de versterking van het vestigingsklimaat voor nieuwe inwoners, instellingen en ondernemingen.

De gemeente Venlo streeft naar een 'gezonde' groei, die past bij haar mogelijkheden en die de burgers van Venlo van harte kunnen ondersteunen en mee kunnen verwerkelijken. Men bouwt uit wat sterk is en zet door op wat reeds in gang is gezet. Men kiest aldus voor gezonde, organische ontwikkeling en groei met een heldere koers.

In de strategische visie worden de stuwende sectoren van de economie in Venlo genoemd: logistiek, agribusiness en maakindustrie. Het zijn sectoren met een sterk kennisintensief en high-tech karakter, waardoor het toekomstbestendige sectoren zijn. Door het samengaan van de gemeenten Venlo en Arcen en Velden neemt het belang van toerisme en recreatie als vierde belangrijke economische sector verder toe.

De gemeente Venlo streeft naar het bieden van een aantrekkelijk woon- en leefklimaat. Daaraan wordt invulling gegeven door het aantrekkelijk houden van de (bestaande) woon- en leefomgeving en het realiseren van een gevarieerd en passend van woningen voor zowel de huidige als voor toekomstige inwoners.

Met het onttrekken van een bedrijfsbestemming wordt een bijdrage geleverd aan de kwaliteit van de woon- en leefomgeving. Daarnaast sluit een burgerwoning beter aan op de wensen van toekomstige inwoners.

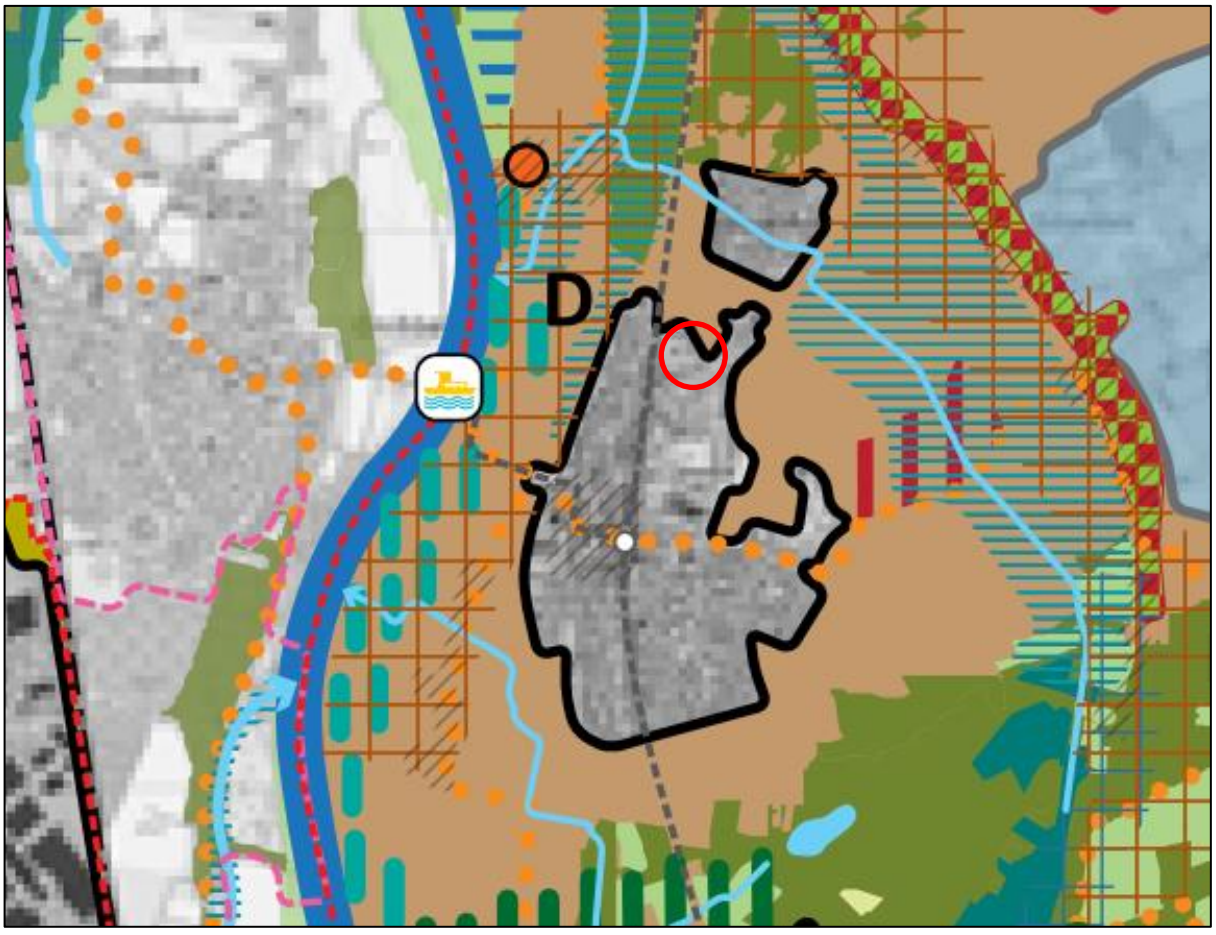
Ruimtelijke Structuurvisie 2014
De Ruimtelijke Structuurvisie 2014 (RSV) is op 25 juni 2014 door de gemeenteraad vastgesteld. De structuurvisie geeft de hoofdlijn aan van het ruimtelijk beleid voor de gemeente Venlo en is een uitwerking van het ruimtelijk domein uit de Visie Venlo 2030. Dit is de nieuwe structuurvisie voor héél Venlo, zowel stad als land, kijkend tot 2030. Na de vaststelling geldt deze structuurvisie als kaderstellend voor alle ruimtelijke initiatieven in de gemeente Venlo.

Het contrast tussen het stedelijk gebied en buitengebied wordt kleiner. En dat is jammer, omdat dit een minder afwisselende en daardoor minder aantrekkelijke gemeente oplevert. Het bestaande bebouwde gebied van stad en dorpen biedt ruim voldoende capaciteit voor de toekomstige ruimtevraag voor

stedelijke functies. In het buitengebied is de druk op de ruimte juist hoger geworden. Met de structuurvisie wil de gemeente Venlo het contrast tussen stad en land weer versterken.

In het buitengebied streeft de gemeente Venlo naar een grote diversiteit. Dit vraagt om het combineren van meerdere functies in het buitengebied, maar ook om zuinig ruimtegebruik en zuinig zijn op landbouwgrond. Grote winnaars zijn de kwaliteit van het landschap en de beleving van haar gebruikers. Aan bestaande bedrijven in het buitengebied worden kansen geboden om zich door te ontwikkelen, waarbij de nadruk ligt op innovatie en verduurzaming. In het buitengebied gaat de gemeente zeer terughoudend om met het toestaan van functies die eigenlijk in de stad thuishoren.

In het stedelijk gebied streeft de gemeente naar het maximaal benutten van de bestaande beschikbare ruimte, juist niet om een uitbreiding daarvan. In het stedelijk gebied is door tijdelijk gebruik, hergebruik, multifunctioneel gebruik en slim slopen nog voldoende ruimte aanwezig of te creëren om nieuwe initiatieven een plaats te geven.



Afbeelding 8. Uitsnede structuurkaart

Op basis van de RSV is het plangebied gelegen binnen de stedelijke contour. Stedelijke ontwikkelingen, waaronder ook wonen, dienen in beginsel een plek te krijgen binnen de stedelijke contour. Tevens is het gebied aangeduid als woongebied, waarbinnen het accent ligt op wonen. Binnen de contour streeft de gemeente daarnaast naar het slim omgaan met het (her)verdelen van de bestaande en nieuwe vraag naar ruimte, waar het gaat om hergebruik, herstructurering en transformatie.

De gemeente streeft naar het flexibel omgaan met functieverandering van vastgoed. Initiatieven die daarbij leiden tot diversiteit en flexibiliteit in het woningaanbod zijn wenselijk.

Onderhavige functiewijziging past daarmee in de gemeentelijke visie.

5. RANDVOORWAARDEN / RESULTATEN ONDERZOEKEN

Dit hoofdstuk bevat een inventarisatie van de verschillende omgevingsaspecten die van invloed zijn op het realiseren van het ruimtelijk beleid. Daarbij komen onder meer de volgende aspecten aan de orde: milieu (geluid, bodem, bedrijfshinder en zonering, luchtkwaliteit), waterhuishouding (riolering en watertoets), externe veiligheid, archeologie en cultuurhistorie, verkeer en vervoer, kabels, leidingen en overige belemmeringen, alsmede natuur en landschap.

5.1 Milieu

5.1.1 Geluid

Een ruimtelijke ontwikkeling, waarbij sprake is van de realisatie van een geluidsgevoelig object dient te worden getoetst aan de Wet geluidhinder. In deze wet wordt aangegeven hoe voor een gebied waar een ruimtelijke ontwikkeling plaatsvindt dient te worden omgegaan met geluidhinder als gevolg van wegverkeer, industrie en spoorwegen.

Bij de functiewijziging tot burgerwoning is geen sprake van het realiseren van nieuwe ontwikkelingsmogelijkheden voor een geluidgevoelige functie. In de bestaande en nieuwe situatie is sprake van de activiteit wonen. Het maakt niet uit of de woning een bedrijfswoning of een burgerwoning is. Een akoestisch onderzoek naar de geluidbelasting vanwege (spoor)wegverkeer of industrie is derhalve niet noodzakelijk.

5.1.2 Lucht

Sinds 15 november 2007 is de Wet luchtkwaliteit in werking en staan de hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen beschreven in de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5 Wm).

Heersende luchtkwaliteit

In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient te worden bezien of de luchtkwaliteit ter plaatse voldoende is.

Rondom het plangebied bevinden zich diverse wegen als emissiebronnen van luchtverontreinigende stoffen (uitlaatgassen van verkeer). Deze bronnen zijn opgenomen in de achtergrondconcentraties, zoals die door het RIVM jaarlijks in kaart worden gebracht. Normaal gesproken zijn er in het oosten en zuiden van Nederland geen knelpunten op het gebied van de luchtkwaliteit met betrekking tot fijn stof en stikstofdioxide te verwachten. De grootschalige concentratiekaart Nederland (GCN) geeft per km-vak de huidige achtergrondconcentraties weer.
Volgens de kaarten van het RIVM is de concentratie fijn stof ($PM_{2,5}$) ter plaatse 12,2 µg/m³, de concentratie fijn stof (PM_{10}) 19,7 µg/m³ en is de concentratie stikstofdioxide (NO_2) 14,4 µg/m³. In de Wet milieubeheer is de jaargemiddelde grenswaarde voor $PM_{2,5}$ 25 µg/m³ en voor PM_{10} 40 µg/m³. Voor NO_2 bedraagt de jaargemiddelde grenswaarde eveneens 40 µg/m³.

Volgens de kaarten van het RIVM is de luchtkwaliteit ter plaatse voldoende.

Effect op luchtkwaliteit

De AMvB ‘NIBM’ legt vast, wanneer een ruimtelijke ontwikkeling niet in betekenende mate (NIBM) bijdraagt aan de concentratie van een bepaalde stof. De achtergrond van het beginsel ‘niet in betekende mate’ is dat de gevolgen van een ontwikkeling voor de luchtkwaliteit in een aantal gevallen (beschreven

in de ministeriële Regeling NIBM) worden tenietgedaan door de ontwikkeling van bijvoorbeeld schonere motoren in het gehele land.

Op 1 augustus 2009 is het nationaal samenwerkingsprogramma luchtkwaliteit (NSL) in werking getreden. Hierdoor dient bij plannen die de luchtkwaliteit beïnvloeden niet langer te worden uit gegaan van de normen uit de interimperiode. Nu het NSL in werking is getreden is een ontwikkeling NIBM, als aannemelijk is dat de ontwikkeling een toename van de concentratie veroorzaakt van maximaal 3%. De 3% grens wordt gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijn stof (PM_{10}) of stikstofdioxide (NO_2). Dit komt overeen met 1,2 microgram/m^3 voor zowel fijn stof en NO_2. Als de 3% grens voor PM_{10} of NO_2 niet wordt overschreden, dan hoeft geen verdere toetsing aan grenswaarden plaats te vinden.

Er is in dit geval geen sprake van een toename van PM_{10} of NO_2, aangezien sprake is van bestaande woning waarvan alleen het soort bewoning wijzigt. In plaats van een eigenaar van een bedrijf wordt bewoning door een burger mogelijk gemaakt. Er is daardoor geen wijziging in de verkeersstroom van en naar de woning. Zonder verkeersaantrekkende werking valt de functiewijziging onder de 3% grens voor PM_{10} of NO_2 en draagt het initiatief ‘niet in betekenende mate’ (NIBM) bij aan de luchtverontreiniging.

5.1.3 Bodem- en grondwaterkwaliteit

In het kader van de Wet ruimtelijke ordening dient aangegeven te worden of de plaatselijke bodemkwaliteit geschikt is voor de bestemmingswijziging.

In het kader van de bestemmingswijziging is daarom een verkennend bodemonderzoek[1] uitgevoerd. Geconcludeerd wordt dat de hypothese ‘onverdachte locatie’ uit het vooronderzoek geen stand houdt. Enkele parameters zijn aangetoond in een gehalte waarbij in lichte mate sprake is van verontreiniging. Een aanvullend onderzoek met een gewijzigde hypothese wordt echter niet noodzakelijk geacht.

De vastgestelde milieuhygiënische bodemkwaliteit vormt geen belemmering voor de bestemmingswijziging.

Tijdens het verkennend bodemonderzoek zijn onder de oprit van de woning puinresten aangetroffen. Op basis van de resultaten van dit onderzoek kan niet worden uitgesloten dat de puinhoudende grond asbest bevat. Een beperkt bodemonderzoek asbest[2] heeft derhalve aansluitend plaatsgevonden.

Op basis van het beperkt bodemonderzoek asbest is er geen reden om aan de te nemen dat de bodem asbest bevat. De onderzoeksresultaten geven geen aanleiding om nader bodemonderzoek asbest te adviseren.

5.1.4 Externe veiligheid

Externe veiligheid betreft het risico dat aan bepaalde activiteiten verbonden is voor niet bij de activiteit betrokken personen. Het externe veiligheidsbeleid richt zich op het voorkomen en beheersen van risicovolle bedrijfsactiviteiten en van risicovol transport.

Op 25 januari 2012 heeft de veiligheidsregio gemeente Venlo het 'Beleidsplan Externe Veiligheid Venlo 2012-2015’ vastgesteld. Externe veiligheid is geen op zichzelf staand thema maar een integraal onderdeel van het gemeentelijk beleid. Het verbindt de domeinen fysieke omgeving, risicobronnen en

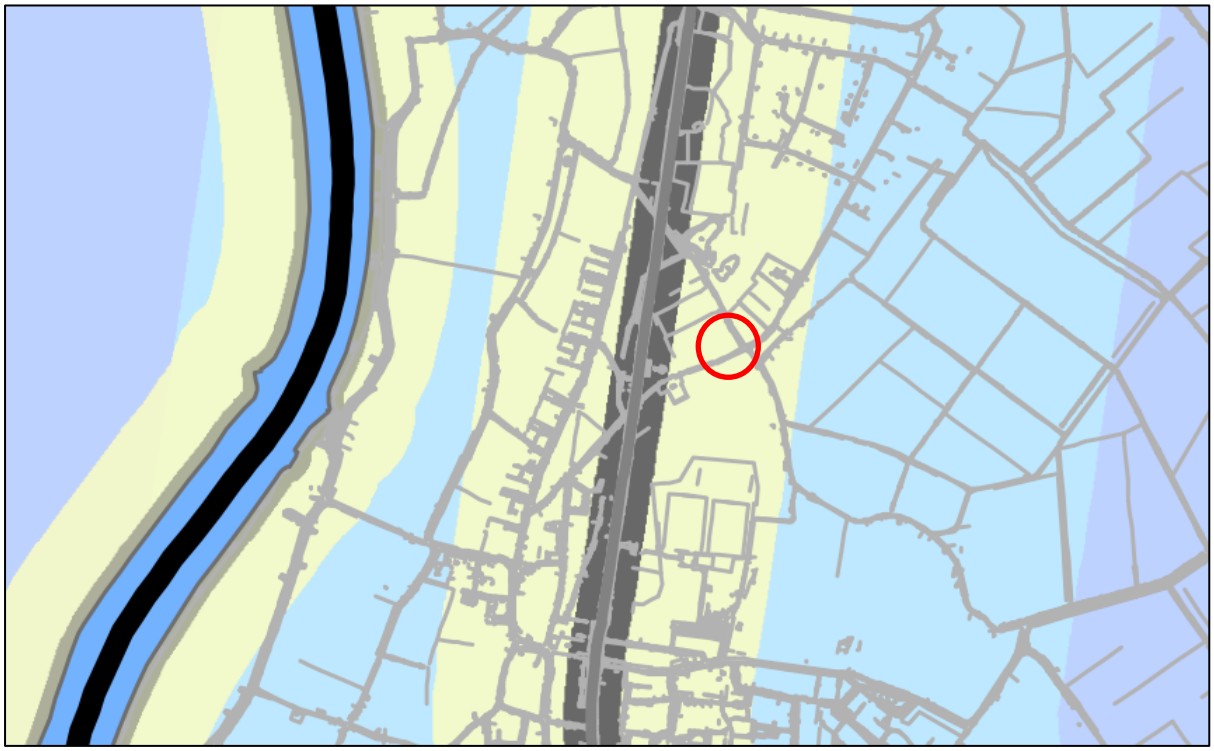
[1] HMB Groep, Verkennend bodemonderzoek Vilgert 46 Velden, 7 maart 2017, kenmerk: 17212401A
[2] HMB Groep, Beperkt bodemonderzoek asbest Vilgert 46 te Velden, 15 mei 2017, kenmerk: 17212402J

mogelijkheden tot beheersbaarheid. Bij het maken van afwegingen over het gebruik van de ruimte gaat het om het vinden van een goede balans tussen deze domeinen. In het algemeen geldt dat naarmate de afstand tussen een risicobron en de bebouwde omgeving groter is, het risico lager is. Afstand houden is daarom zinvol, maar binnen de stedelijke context erg lastig; de stad is immers behoorlijk vol gebouwd en de vraag naar ontwikkelingsruimte is groot. De insteek van dit beleidsplan is om de schaarse (industrie)grond maximaal te benutten maar met minimale risico's, waarbij externe veiligheid goed is ingebed in het gemeentelijk planproces.

Het gaat daarbij om de bescherming van individuele burgers en groepen tegen ongevallen met gevaarlijke stoffen of omstandigheden. Daarbij gaat het enerzijds om de risico's verbonden aan 'risicovolle inrichtingen', waar gevaarlijke stoffen worden geproduceerd, opgeslagen of gebruikt en anderzijds om het 'vervoer van gevaarlijke stoffen' via wegen, spoorwegen, waterwegen en buisleidingen. Ook aan hoogspanningsleidingen zijn externe veiligheidsrisico's verbonden.

Het is een beleidsterrein dat niet alleen gevolgen heeft voor het milieu en de rampenbestrijding, maar vaak ook voor de ruimtelijke ordening. Om voldoende ruimte te scheppen tussen risicobron en de personen of objecten die risico lopen (kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten) moeten vaak afstanden in acht worden genomen. Ook ontwikkelingsmogelijkheden die ingrijpen in de personendichtheid kunnen om onderzoek vragen.

Bij risicovolle inrichtingen en leidingen gelden reeds wettelijke afstanden, voor vervoer van gevaarlijke stoffen is dat voorlopig nog niet het geval. Bij externe veiligheid wordt onderscheid gemaakt in het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR). Het PR is de kans dat een persoon die (onafgebroken aanwezig en onbeschermd) op een bepaalde plaats overlijdt als gevolg van een calamiteit met een inrichting of een transportmodaliteit.
Het GR bestaat uit de cumulatieve kans per jaar dat een groep van een bepaalde omvang overlijdt als gevolg van een calamiteit met een inrichting of een transportmodaliteit.



Afbeelding 9. Uitsnede signaleringskaart externe veiligheid

Conform de signaleringskaart van de gemeente Venlo en de risicokaart van de provincie Limburg bevinden er zich rondom het plangebied geen objecten met een verhoogd risico ten aanzien van externe veiligheid. Wel bevindt het plangebied zich binnen 200 meter van de Rijksweg, een route waarover vervoer van gevaarlijke stoffen kan plaatsvinden.

Voor de Rijksweg geldt dat de plaatsgebonden risicocontour op de weg ligt. Het plaatsgebonden risico is geen belemmering. Het groepsrisico van deze route is kleiner dan 10% van oriëntatiewaarde en neemt niet toe.

Op grond van artikel 7 van het Bevt (Besluit externe veiligheid transportroutes) moet in dit geval worden ingegaan op bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid. Het is daarbij verplicht om de Veiligheidsregio om advies te vragen. De Veiligheidsregio heeft per brief d.d. 18 januari 2017 (met referentie Z014447) laten weten dat de woning geen schade zal ondervinden van een eventueel ongeluk met gevaarlijke stoffen op de Rijksweg. De bewoners worden als zelfredzaam beschouwd en kunnen zich zelfstandig in veiligheid brengen.

5.1.5 Milieuzonering

Milieuzonering is het aanbrengen van een noodzakelijke ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende en milieugevoelige functies ter bescherming of vergroting van de kwaliteit van de leefomgeving. Als hulpmiddel voor de inpassing van bedrijvigheid in haar fysieke omgeving of van gevoelige functies nabij bedrijven, heeft de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG), in samenwerking met de Ministeries van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer en Economische zaken, in 2009 een indicatieve bedrijvenlijst opgesteld.

Om een milieuzonering in een concrete situatie te kunnen uitwerken bevat de VNG publicatie bouwstenen. De drie belangrijkste bouwstenen zijn:

1. de richtafstandenlijst;
2. twee omgevingstypen;
3. een lijst van toelaatbare activiteiten in gemengd gebied met het oog op functiemenging.

De belangrijkste bouwstenen voor milieuzonering zijn de twee richtafstandenlijsten die zijn opgenomen in bijlage 1 van de VNG publicatie. Dit zijn afstanden ten opzichte van een rustige woonwijk (of een vergelijkbaar omgevingstype) of een gemengd gebied.

Milieucategorie	Richtafstand rustige woonwijk	Richtafstand gemengd gebied
1	10	0
2	30	10
3.1	50	30
3.2	100	50
4.1	200	100
4.2	300	200
5.1	500	300
5.2	700	500
5.3	1000	700
6	1500	1000

Op het bedrijventerrein, waar ook het plangebied deel van uit maakt, zijn uitsluitend bedrijven toegestaan van milieucategorie 1 en 2. Uit de tabel kan geconcludeerd worden dat voor bedrijven met milieucategorie 1 en 2 een richtafstand van respectievelijk 10 en 30 meter aangehouden dient te worden. Bedrijven uit milieucategorie 1 en 2 veroorzaken slechts op een zeer beperkte schaal hinder en zijn daarom goed mogelijk bij woningen.

Aan de richtafstanden wordt in de huidige situatie echter niet voldaan. Het naastgelegen bedrijfsperceel (Vilgert 45) ligt immers op een afstand van 5 meter van de woning. De woning betreft echter reeds een milieugevoelig object in de huidige situatie. Indien deze wordt herbestemd tot 'Wonen' heeft dit geen gevolgen in het kader van de milieuzonering. Het naastgelegen bedrijf wordt dan ook niet belemmerd in de bedrijfsvoering en het woon- en leefklimaat in de woning blijft onveranderd.

5.2 Kabels, leidingen en straalpaden

Grotere kabels en leidingen krijgen in een bestemmingsplan veelal een planologische beschermingszone door middel van een dubbelbestemming. Hiermee wordt de bedrijfszekerheid en de veiligheid van de betreffende leiding gewaarborgd.

Op basis van het vigerende bestemmingsplan er geen sprake van een dergelijke dubbelbestemming. Ook op kaarten van Gasunie, TenneT en Waterschapsbedrijf Limburg blijkt dat ter plaatse geen sprake is van aanwezigheid van (ondergrondse) leidingen.

5.3 Natuur

De Europese natuurwetgeving is in Nederland, op het gebied van soort- en gebiedsbescherming, uitgewerkt in de Wet natuurbescherming. Deze wet heeft tot doel alle in Nederland in het wild voorkomende planten- en diersoorten en natuurgebieden (Natura2000-gebieden) te beschermen en in stand te houden.

Flora en fauna
Door de functiewijziging worden eventueel aanwezige beschermde dier-of plantensoorten niet verstoord. De woning blijft immers fysiek zoals bestaand, in stand.

Natura2000
Het dichtstbijzijnde wettelijk beschermde natuurgebied, het Natura 2000-gebied Maasduinen, ligt op 1,6 kilometer van het plangebied. Gezien het louter wijzigen van het gebruik van bestaande woning zijn negatieve effecten op het Natura2000-gebied over deze afstand uit te sluiten.

5.4 Water

Bodemgesteldheid en grondwater
De bodem in het plangebied is tamelijk vlak. De maaiveldhoogte bedraagt ongeveer 19,0 m +NAP. De bodem in het plangebied bestaat uit vlakvaaggronden.

Ter plaatse van het plangebied geldt grondwatertrap VI, dit komt overeen met een diep grondwaterregime, waarbij de gemiddeld hoogste grondwaterstand tussen 0,4 en 0,8 m onder maaiveld is gelegen en de gemiddeld laagste grondwaterstand op meer dan 1,2 m.

Oppervlaktewater
Rondom het plangebied bevindt zich geen oppervlaktewater.

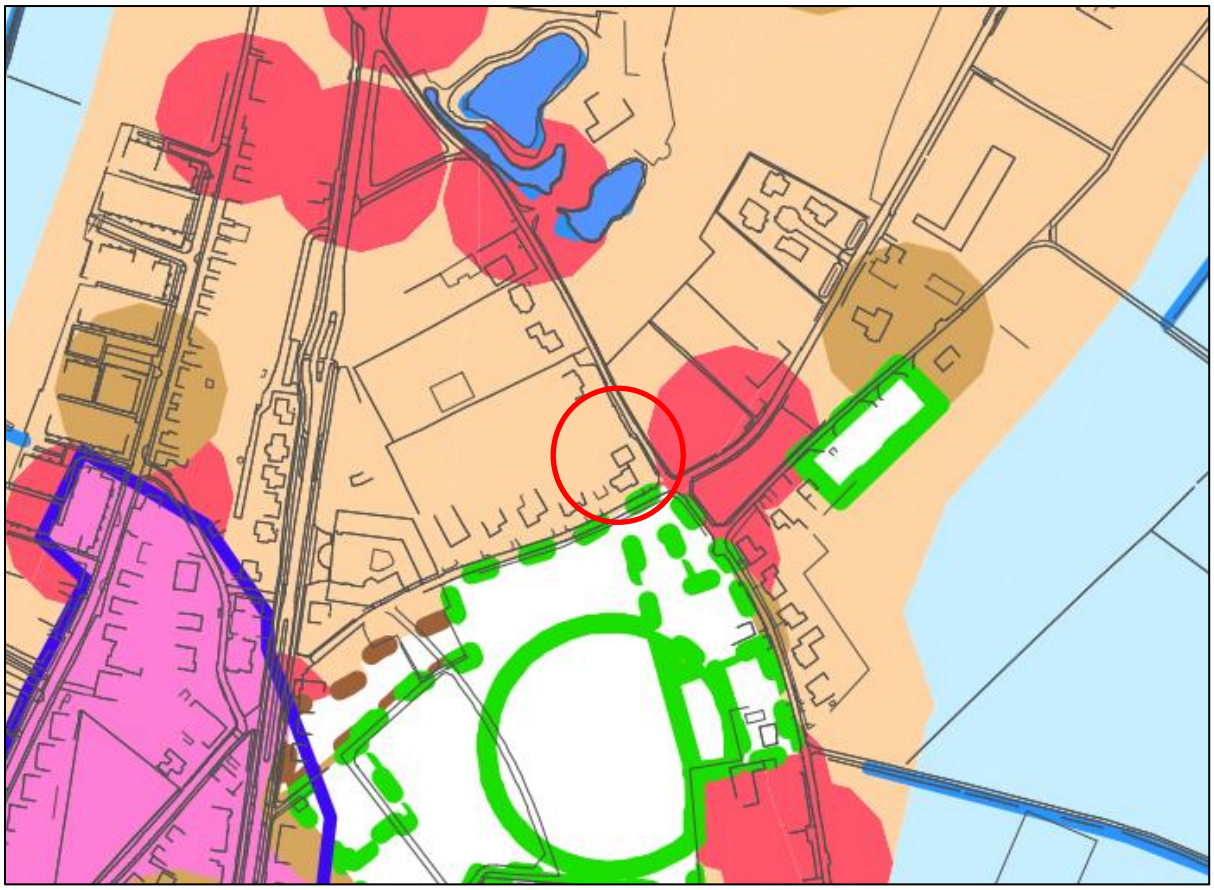
Afvalwater / riolering
De bestaande woning is aangesloten op het gemeentelijk drukrioleringssysteem. Hier is enkel het vuile afvalwater op aangesloten.

Grondwaterbescherming
Het plangebied is niet gelegen in een grondwaterbeschermingsgebied, zoals vastgesteld in de Omgevingsverordening Limburg 2014.

Water in relatie tot de ontwikkeling
Dit bestemmingsplan heeft betrekking op bestaande bebouwing, ten behoeve van de functiewijziging wordt geen nieuwe bebouwing opgericht. Het initiatief is daardoor uit waterhuishoudkundig oogpunt niet relevant.

5.5 Archeologie

Sinds 1 september 2007 is de Wet op de Archeologische Monumentenzorg in werking getreden. De Wet op de Archeologische Monumentenzorg is de Nederlandse uitwerking van het Verdrag van Malta (1992). De wet is een raamwet die regelt hoe rijk, provincie en gemeente bij hun ruimtelijke plannen rekening moeten houden met het erfgoed in de bodem.



Afbeelding 10. Uitsnede ABK2014

De wet beoogt het culturele erfgoed (en vooral het archeologische erfgoed) te beschermen. Onder archeologisch erfgoed wordt verstaan: alle fysieke overblijfselen, zowel in als boven de grond, die bijdragen aan het verkrijgen van inzicht in menselijke samenlevingen uit het verleden. De uitgangspunten van deze wet zijn:

- Archeologische waarden zoveel mogelijk in de bodem bewaren en alleen opgraven als behoud in de bodem (in situ) niet mogelijk is.
- Vroeg in de ruimtelijke ordening al rekening houden met archeologie.

Initiatiefnemers tot ruimtelijke ontwikkelingen moeten in een vroegtijdig stadium aangeven hoe met eventuele archeologische waarden bij bodemverstorende ingrepen zal worden omgegaan. Dit houdt in een verplichting tot vooronderzoek bij werkzaamheden die de grond gaan verstoren. De invoering hiervan wordt geregeld via bestemmingsplannen, de mer-plichtige activiteiten en ontgrondingen. Bodemverstoorders betalen archeologisch onderzoek en mogelijke opgravingen.

In de Wet op de Archeologische Monumentenzorg is aangegeven dat gemeentes verantwoordelijk zijn voor hun eigen bodemarchief. Dit betekent dat de gemeente bevoegd gezag is. Als gevolg van de Wet op de Archeologische Monumentenzorg en de Wet ruimtelijke ordening toetst de provincie Limburg niet langer archeologische rapporten en programma's van eisen. De provincie beperkt zich tot zaken die van provinciaal belang zijn (waaronder de aanwijzing van archeologische attentiegebieden).

De gemeente Venlo heeft een eigen archeologische beleidskaart laten opstellen (vastgesteld door de gemeenteraad op 26 september 2007). Het grondgebied van de voormalige gemeente Arcen en Velden is niet meegenomen op deze archeologische beleidskaart.

In 2015 is een update van de archeologische beleidskaart opgesteld; het ABK2014. Conform deze kaart geldt voor het plangebied een middelhoge tot hoge archeologische verwachtingswaarde. Een archeologisch onderzoek is benodigd voorafgaand aan dat de bodem voor een oppervlakte van meer dan 500 m^2 verstoord wordt. Om de hoge archeologische waarde van het plangebied te borgen is het gehele plangebied voorzien van de dubbelbestemming ‘Waarde – Archeologie hoog’.

Met de functiewijziging zijn geen grondwerkzaamheden voorzien. Het (eventueel) aanwezige archeologisch erfgoed blijft daarmee onaangetast behouden in de bodem. Een archeologisch onderzoek is derhalve niet benodigd.

5.6 Cultuurhistorie

Per 1 januari 2012 is de Modernisering Monumentenzorg (MoMo) in Werking getreden. Als gevolg van de MoMo wijzigt het Bro (artikel 3.6.1, lid 2). Wat eerst alleen voor archeologie gold, geldt nu ook voor al het cultureel erfgoed. In een bestemmingsplan dient een beschrijving te worden opgenomen hoe met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden. De opsteller en vaststeller van het bestemmingsplan en het daarbij behorende besluit is daarmee dus verplicht om breder te kijken dan alleen naar het facet archeologie. Ook de facetten historische (stede)bouwkunde en historische geografie dienen te worden meegenomen in de belangenafweging. Hierbij gaat het om zowel beschermde als niet formeel beschermde objecten en structuren.

Door het herbestemmen van een bestaande bedrijfswoning als burgerwoning, waarbij geen bouwactiviteiten zijn voorzien, worden de waarden van in de omgeving aanwezige cultuurhistorische waardevolle structuren of bouwwerken niet aangetast.

5.7 Verkeer en parkeren

Het initiatief heeft geen verkeerskundige consequenties. De bestaande woning is uitstekend bereikbaar vanaf en gelegen aan de Vilgert. Op eigen terrein is ruimschoots voldoende ruimte aanwezig voor het parkeren van auto’s.

6. JURIDISCHE TOELICHTING

Het bestemmingsplan “Vilgert 46 Velden” is vervat in een verbeelding, planregels en toelichting.

In dit hoofdstuk wordt een toelichting gegeven op de opzet en het gebruik van de verbeelding en planregels.

Dit bestemmingsplan is opgesteld conform de SVBP2012 alsmede de Wet Ruimtelijke Ordening (Wro) en het Besluit op de ruimtelijke ordening (Bro). De regels voldoen tevens aan de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).

6.1 Toelichting op de verbeelding

De verbeelding geeft met kleuren en tekens aan welke bestemmingen voor de gronden gelden. De bestemming is aangegeven met een gekleurd vlak met de letters van de bestemming. Voor de gronden kunnen meerdere tekens gelden, dit betreffen aanduidingen of dubbelbestemmingen Als een aanduiding of dubbelbestemming is opgenomen zijn daarvoor in de regels specifieke bepalingen van toepassing. Uit de verbeelding kan afgeleid worden op welke gebied het bestemmingsplan betrekking heeft, in dit geval uitsluitend voor de locatie Vilgert 46 in Lomm.

De analoge verbeelding is getekend op een bijgewerkte en digitale kadastrale ondergrond, schaal 1:1.000. Op de analoge verbeelding wordt door middel van een bouwvlak en aanduidingen specifieke informatie weergegeven. Het plangebied is geheel bestemd als ‘Wonen’ en voorzien van een bouwvlak ter plaatse van de gebouwen. Het bouwvlak is overgenomen uit het vigerend bestemmingsplan.

6.2 Toelichting op de planregels

De planregels zijn ondergebracht in inleidende regels, in bestemmingsregels, in algemene regels en in overgangs- en slotregels.

De Inleidende regels (hoofdstuk 1) bestaan uit begrippen en de wijze van meten, teneinde te voorkomen dat discussie ontstaat over de interpretatie van de regels. In de Begrippen (artikel 1) wordt een omschrijving gegeven van de in de regels gehanteerde begrippen. Als gebruikte begrippen niet in deze lijst voorkomen, dan geldt de uitleg/interpretatie conform het dagelijks taalgebruik.
In het artikel over de "Wijze van meten" (artikel 2) worden de te gebruiken meetmethodes vastgelegd.

Hoofdstuk 2 bevat de bestemmingen. De bestemmingen vangen steeds aan met de bestemmingsbenaming. Daarna wordt in de doeleindenomschrijving weergegeven voor welke doeleinden de betreffende gronden bestemd zijn. Indien er sprake zou kunnen zijn van conflicterende belangen, is er een nadere detaillering van de doeleinden opgenomen waarin wordt vermeld welke doeleinden prevaleren. Vervolgens wordt in de bebouwingsregeling aangegeven welke bouwwerken bij recht mogen worden opgericht en welke situerings- en maatvoeringseisen hiervoor gelden. In sommige bestemmingen wordt bovendien nader ingegaan op de toegestane voorzieningen. Vervolgens is een gebruiksbepaling opgenomen waarin wordt aangegeven dat gronden en opstallen niet in strijd met de

bestemming mogen worden gebruikt. Voor de duidelijkheid is in een aantal situaties aangegeven die in ieder geval in strijd met de bestemming worden geacht.

In de Algemene regels (hoofdstuk 3) zijn opgenomen de anti-dubbeltelbepaling, de algemene bouwregels, de algemene ontheffingsregels, de algemene wijzigingsregels, de algemene procedureregels voor wijzigingen, ontheffingen en nadere eisen en de overige regels.

In de Overgangs- en slotregels (hoofdstuk 4) zijn het overgangsrecht en de slotregel opgenomen.

7. HANDHAVING

Politiek en samenleving onderkennen steeds nadrukkelijker de cruciale rol van handhaving bij het met elkaar verbinden van werkelijkheid en regels. Met dit groeiende besef van het belang van handhaving en de jurisprudentie in het bestuursrecht waarin steeds meer de beginselplicht tot handhaven is uitgesproken, wordt de noodzaak van een handhavingsbeleid benadrukt. De beleidsmatige grondslag voor de handhavingstaak van de gemeente Venlo is neergelegd in de nota Programmatisch Integraal Handhaven, door de raad vastgesteld in april 2005. In deze nota is de visie van de gemeente Venlo op handhaving vastgesteld.

In het voorliggende bestemmingsplan is het actuele ruimtelijk beleid van de gemeente Venlo toegespitst op het plangebied vastgelegd. Het bestemmingsplan bevat een juridisch toetsingskader voor het behoud en de ontwikkeling van de ruimtelijke kwaliteit. Om deze kwaliteit voor de planperiode te kunnen garanderen is vereist, dat in de praktijk de planregels strikt worden toegepast en gehandhaafd.

In de uitgangspunten van de Programmatisch Integraal Handhaven is bepaald, dat handhaving elke handeling van de gemeente betreft, die erop gericht is de naleving van rechtsregels te bevorderen of een overtreding te beëindigen. Handhaving omvat toezicht, controle en sanctionering en is altijd gericht op de naleving van wettelijke regels. Overtredingen die worden geconstateerd, worden conform de bestaande handhavingsprotocollen behandeld. De handhavingsprocedures zijn in deze protocollen gestandaardiseerd en geüniformeerd. Door de handhaving standaard in de bestemmingsplancyclus op te nemen, zal de ruimtelijke kwaliteit van het grondgebied van de gemeente Venlo beter worden gewaarborgd voor de toekomst.

8. UITVOERBAARHEID

8.1 Economische uitvoerbaarheid

De uitvoering van de functiewijziging is in particuliere handen. De kosten verbonden aan de realisering van dit initatief zijn geheel voor rekening van de eigenaar. Het initiatief betreft een gebruikswijziging zonder dat er sprake is van kostenverhaal of andere grondexploitatieaspecten. Er zijn zelfs geen kosten voor de aanleg van een inrit of het aansluiten op de riolering. De functiewijziging heeft dan ook geen gevolgen voor de gemeentelijke financiën. Wel kan er door de gemeente Venlo besloten worden tot het niet vaststellen van een exploitatieplan.

Met de gemeente is een planschade-overeenkomst gesloten waardoor eventuele planschadeclaims op rekening van eigenaar worden afgewenteld. Voor de gemeente Venlo zal de ontwikkeling kostenneutraal verlopen.

8.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Bij de voorbereiding van een bestemmingswijziging moeten Burgemeester en Wethouders overleg plegen met het waterschap, andere gemeenten van wie de belangen bij het plan betrokken zijn, en met betrokken rijks- en provinciale diensten. Van dit vooroverleg kan worden afgezien indien de betrokken diensten aangeven dat overleg niet noodzakelijk is.

8.2.1 Inspraakprocedure

Het voorontwerpplan wordt niet ter inzage gelegd ten behoeve van de wettelijke inspraakprocedure.

8.2.2 Zienswijzenprocedure

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 6 juli tot en met 16 augustus 2017 voor eenieder ter inzage gelegen.

Er zijn tegen het ontwerpbestemmingsplan geen zienswijzen ingediend.

9. PROCEDURE

De Wet ruimtelijke ordening (Wro) is in werking getreden met ingang van 1 juli 2008. De wettelijke procedure start met het moment van ter inzage legging van het ontwerp bestemmingsplan.

De procedure ziet er als volgt uit:

- Vooroverleg met betrokken instanties;
- Openbare kennisgeving van het ontwerp bestemmingsplan;
- Terinzagelegging van het ontwerp en bijbehorende stukken gedurende 6 weken en toezending aan gedeputeerde staten en de betrokken rijksdiensten, waterschappen en gemeenten;
- Gedurende de termijn van terinzagelegging kunnen door een ieder schriftelijk of mondeling zienswijzen worden ingebracht;
- Vaststelling van het bestemmingsplan door de gemeenteraad binnen 12 weken;
- Algemene bekendmaking van het bestemmingsplan door terinzagelegging met voorafgaande kennisgeving en toezending aan gedeputeerde staten en betrokken rijksdiensten, waterschappen en gemeenten: binnen 2 weken dan wel, indien gedeputeerde staten of de inspecteur zienswijzen hebben ingebracht of het bestemmingsplan gewijzigd is vastgesteld, vanaf 6 weken na vaststelling;
- Mogelijkheid tot beroep bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State binnen 6 weken na bekendmaking voor belanghebbenden
- Inwerkingtreding op de dag na afloop van de beroepstermijn, zijnde 6 weken na de bekendmaking, tenzij binnen deze termijn een verzoek om een voorlopige voorziening is ingediend bij de Voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Besluitvormende raadsvergadering

Dossiernummer	847
Vertrouwelijk	Nee
Vergaderdatum	25 oktober 2017
Agendapunt	
Omschrijving	rv 55 - 0981861 - De heer L. Beurskens (Stef Beurskens World Wide Movers B.V.); vaststelling bestemmingsplan “Steylerstraat-Erkenkamp Steyl". (RAAD 2017-55)
Organisatieonderdeel	Bestuursstaf
Eigenaar	Zaaksysteem, Zaaksysteem

Geagendeerd	**Vergaderdatum**
BenW vergadering	12 september 2017
Besluitvormende raadsvergadering	**25 oktober 2017**

Toelichting

1. Instemmen met bijgevoegd concept-raadsvoorstel en concept-raadsbesluit tot vaststelling van het bestemmingsplan "Steylerstraat-Erkenkamp Steyl".

2. Instemmen met het niet-vaststellen van een exploitatieplan.

Besluit

Unaniem akkoord.

Raadsvoorstel

GEMEENTEBESTUUR

onderwerp	Vaststelling bestemmingsplan “Steylerstraat-Erkenkamp Steyl"
raadsnummer 2017	2017-55
collegevergadering d.d.	12-09-2017
raadsvergadering d.d.	25-10-2017
fatale termijn	
programma	Wonen en Leefomgeving
portefeuillehouder	J. Teeuwen

team OGRVM
steller S Gommans- Mackay
doorkiesnummer +31 77 3599504
e-mail sh.gommans@venlo.nl

registratienummer
datum 28 augustus 2017
bijlage(n) 2
datum verzonden

Voorstel om te besluiten

Gelet op het collegebesluit van 12 september 2017, gelet op de Wet ruimtelijke ordening en het bepaalde in de Algemene wet bestuursrecht;

Stelt het college van burgemeester en wethouders voor:

Het bestemmingsplan “Steylerstraat-Erkenkamp Steyl" ongewijzigd vast te stellen, zowel analoog als digitaal (NL.IMRO.0983.BP201613STEYLERKMP-VA01).

Burgemeester en wethouders van Venlo

de waarnemend secretaris	de burgemeester
René van Loon	Antoin Scholten

Raadsbesluit

Samenvatting **(Verplicht, maximaal een half A4)**

De heer D. Willems (VeTebe), namens de heer L. Beurskens (Stef Beurskens World Wide Movers B.V.) heeft een verzoek ingediend voor een bestemmingsplanwijziging voor het splitsen van het perceel op de hoek Steylerstraat-Erkenkamp te Steyl voor het herinrichten van het perceel voor de bouw van nieuwe bedrijfsgebouwen en de realisatie van drie woningbouwkavels.

Om dit mogelijk te maken, heeft uw college op 30 mei 2017 ingestemd met het ontwerpbestemmingsplan.
Het ontwerpbestemmingsplan met bijbehorende stukken heeft vervolgens van 15 juni 2017 tot en met 26 juli 2017 ter inzage gelegen.
Gedurende de ter inzage legging zijn geen zienswijzen ingekomen.

Het voorgenomen bestemmingsplan betreft een functionele wijziging, daarom is het opstellen van een exploitatieplan of het afsluiten van een anterieure overeenkomst niet aan de orde. Dit plan heeft dan ook voor de gemeente geen financiële consequenties in de zin van de grondexploitatieregels.

Voorgesteld wordt om het bestemmingsplan ongewijzigd vast te stellen.

Bijlagen

Nr.	Naam	Datum
1.	Bestemmingsplan '"Steylerstraat-Erkenkamp Steyl" bestaande uit: a. Verbeelding bestemmingsplan '"Steylerstraat-Erkenkamp Steyl"; b. Regels bestemmingsplan "Steylerstraat-Erkenkamp Steyl"; c. Toelichting bestemmingsplan "Steylerstraat-Erkenkamp Steyl".	12 september 2017
	Concept-raadsbesluit nummer 2017-55	25 oktober 2017

Raadsbesluit

Onderbouwing

Algemene toelichting

1. **Wat is kernopgave** (Wat is de belangrijkste opdracht voor de gemeenteraad?)

De kernopgave is, te komen tot vaststelling van een postzegelbestemmingsplan voor het herinrichten van het bedrijfsperceel op de hoek Steylerstraat-Erkenkamp (Steylerstraat 6a) te Steyl.

2. **Relatie met programma**

Het plan draagt bij aan de algemene doelstellingen van het programma Wonen en Leefomgeving.

3. **Wat is het beoogde maatschappelijke resultaat** (Wat wilt u bereiken?)

Het uiteindelijke doel is een onherroepelijk bestemmingsplan voor de betreffende locatie waarbij wordt voorzien in een nieuw planologisch juridisch kader.

4. **Wat en waarom?** (Waarom is dit voorstel nodig?)

De raad is het bevoegde orgaan om het bestemmingsplan “Steylerstraat-Erkenkamp Steyl” vast te stellen. Het nieuwe bestemmingsplan is nodig voor het herinrichten van het bedrijfsperceel op de hoek Steylerstraat-Erkenkamp (Steylerstraat 6a) te Steyl.

Het bestemmingplan heeft tot gevolg dat het geldend bestemmingsplan “Steyl” voor het deel waarop dit bestemmingsplan betrekking heeft, niet meer van toepassing is. Het nog vast te stellen bestemmingsplan treedt vervolgens voor dat deel in de plaats en vormt hierdoor een nieuw juridisch-planologisch kader.

5. **Afweging / argumentatie** (Welke politieke keuzevraagstukken dienen zich aan? Zijn er reële alternatieven? Welke belangenafweging moet daarbij door de raad worden gemaakt?)

Raadsbesluit

Inleiding
De heer D. Willems (VeTebe), namens de heer L. Beurskens (Stef Beurskens World Wide Movers B.V) heeft een verzoek ingediend voor een bestemmingsplanwijziging voor het herinrichten van het bedrijfsperceel op de hoek Steylerstraat-Erkenkamp (Steylerstraat 6a) te Steyl. Het voorgenomen initiatief past niet binnen het ter plaatse geldend bestemmingsplan. verleend.

Inhoud
Verzoek
In het plangebied van het voorliggend bestemmingsplan wordt het bestaande bedrijfsperceel gesplitst in een gedeelte met een bedrijfsmatige bestemming en een gedeelte met een woonbestemming.

Bedrijfsperceel
Het op te splitsen en overblijvende bedrijfsperceel is gelegen aan en wordt ontsloten op de Erkenkamp. De toegestane milieucategorie wordt hierbij verlaagd van maximaal categorie 3 naar maximaal categorie 2 activiteiten. Voor de ontsluiting wordt gebruik gemaakt van de bestaande inrit aan de Erkenkamp.

Woonpercelen
Op het afgesplitste deel langs de Steylerstraat wordt een drietal woonpercelen voorgesteld waarop vrijstaande of 2 onder 1 kapwoningen gerealiseerd kunnen worden.
Door de beoogde woningbouw wordt een kwalitatief hoogwaardige beëindiging van de Steylerstraat tot stand gebracht en verdwijnt de bedrijfsfunctie van de betreffende percelen aan deze straat.

Planologisch
De beoogde ontwikkelingen zijn in strijd met het geldende bestemmingsplan “Steyl”. De grond waarop de beoogde ontwikkeling is voorzien heeft de bestemming “’Bedrijventerrein”.
Binnen als “Bedrijventerrein” bestemde gronden is gebruik en bebouwing ten behoeve van woondoeleinden niet toegestaan. Tevens is de kleinschalige bedrijfsmatige nieuwbouw niet mogelijk vanwege het ontbreken van een bouwvlak ter plaatse. Voor het te behouden bedrijfsperceel vindt een wijziging van het planologisch gebruik plaats. Met de planologische wijziging vindt tevens een verlaging van de milieucategorie plaats

Om de gewenste woningbouw mogelijk te maken, is het afgesplitste perceel bestemd tot “Wonen”.

Met het vaststellen van het bestemmingsplan wordt de nieuwe bestemming planologisch-juridisch verankerd.

<u>Procedure</u>
Op 30 mei 2017 heeft het college ingestemd met het ontwerpbestemmingsplan. Het ontwerp bestemmingsplan heeft ter inzage voor een ieder van 15 juni 2017 tot en met 26 juli 2017 ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen ingekomen.

Raadsbesluit

6. **Welke** externe partners en adviesraden zijn erbij betrokken?

Het voorgenomen bestemmingplan is in het kader van de voorbereiding van het ontwerp-bestemmingsplan en het daaraan verplicht gekoppelde vooroverleg, toegezonden aan de Provincie en het Waterschap.
Er waren geen opmerkingen op het ontwerp-bestemmingsplan.

7. **Financiële paragraaf**

De kosten voor het opstellen van het bestemmingsplan worden geheel gedragen door de initiatiefnemer. Verder is er een planschadeverhaalsovereenkomst met de verzoeker gesloten ter afwenteling van een mogelijke tegemoetkoming in planschade.

Het voorgenomen bestemmingsplan betreft functionele wijzigingen, daarom is het opstellen van een exploitatieplan of het afsluiten van een anterieure overeenkomst niet aan de orde. Dit plan heeft dan ook voor de gemeente geen financiële consequenties in de zin van de grondexploitatieregels.

8. Risicoparagraaf (welke risico's spelen een rol bij de besluitvorming?)

Wel of geen risico	**Wel of niet**
Juridische aspecten en wettelijk kader	n.v.t.
Financiële risico's en aspecten	n.v.t.
Economische risico's	n.v.t.
Maatschappelijke risico's	n.v.t.
Exploitatie, realisatie, ontwikkeling, beheer, bouw- en planschade	n.v.t.
Afbreukrisico's en mogelijke contractschade (in relatie tot externe partners)	n.v.t.
Overige strategische risico's	n.v.t.

9. **Vervolgprocedure voor de raad**

Na vaststelling door de gemeenteraad zal het bestemmingsplan worden gepubliceerd en ter inzage worden gelegd. Binnen de inzage termijn kan rechtstreeks beroep worden ingediend bij de Raad van State. De dag na afloop van de inzage termijn treedt het bestemmingsplan in werking, mits geen voorlopige voorziening wordt getroffen.

Raadsbesluit

GEMEENTEBESTUUR

onderwerp	Bestemmingsplan “Steylerstraat-Erkenkamp Steyl
raadsnummer 2017	55
raadsvergadering d.d.	25-10-2017

team OGRVM
steller S Gommans- Mackay
doorkiesnummer +31 77 3599504
e-mail sh.gommans@venlo.nl
datum 12 september 2017

De raad van de gemeente Venlo;

gelezen het voorstel van het college van 11 juli 2017;

gelet op de Wet ruimtelijke ordening en de Algemene wet bestuursrecht;

overwegende dat ;
het ontwerp bestemmingsplan "Steylerstraat-Erkenkamp Steyl" van 15 juni 2017 tot en met 26 juli 2017 ter inzage gelegen;

dat voorafgaand aan de ter inzage legging openbare bekendmaking is gedaan in de Staatscourant, op de gemeentelijke website via www.overheid.nl en de landelijke website ruimtelijkeplannen.nl, waarbij is gewezen op de mogelijkheid tot het indienen van zienswijzen door een ieder gedurende voornoemde inzagetermijn;

dat er geen zienswijzen zijn ingediend;

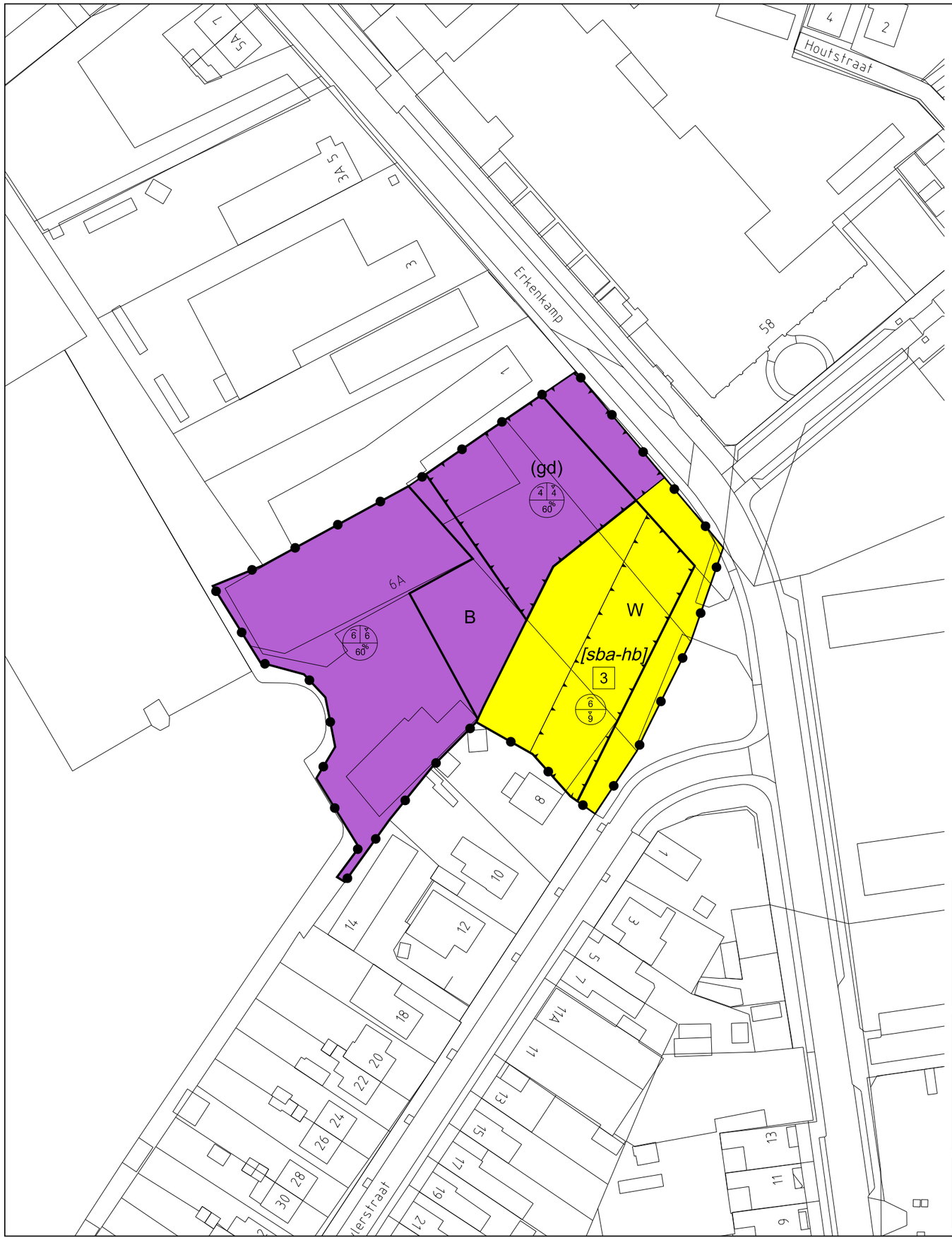
besluit(en) vast te stellen:

1. Het bestemmingsplan “Steylerstraat-Erkenkamp Steyl" op grond van het bepaalde in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening vast te stellen, zowel analoog als digitaal (NL.IMRO.0983.BP201613STEYLERKMP-VA01);

Aldus vastgesteld in de openbare raadsvergadering van 25 oktober 2017.

De griffier De voorzitter

Geert van Soest Antoin Scholten



Plangebied

Plangebiedgrens

Bestemmingen

B — Bedrijf

W — Wonen

Functieaanduidingen

(gd) — gemengd

Bouwvlak

bouwvlak

Bouwaanduidingen

[sba-hb] — specifieke bouwaanduiding - hoofdgebouw

Maatvoeringaanduidingen

E — maximum aantal wooneenheden

A / B — maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)

A / B / D% — maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m), maximum bebouwingspercentage (%)

Verklaringen

Bestaande bebouwing en kadastrale ondergrond

Bestemmingsplan 'Steylerstraat-Erkenkamp Steyl'

Gemeente Venlo

NL.IMRO.0983.BP201613STEYLERKMP-ON01

projectnr. BRO:	211x07481	status:	ontwerp	wijziging:	26-09-2016 / MS		
projectnr. EP:	EP_RO-2006_082	concept:	19-11-2015 / MS	wijziging:	22-03-2017 / ES		
schaal:	1:1000	voorontwerp:	dd-mm-jjjj / tek	wijziging:	dd-mm-jjjj / tek		
formaat:	A3	ontwerp:	04-2017 / ES	laatste wijziging:	dd-mm-jjjj / tek		
deelplan:	1 van 1	vastgesteld:	dd-mm-jjjj / tek	bestandsnaam:	[IDN].dgn		

BRO Ruimte om in te leven
Postbus 4
5280 AA Boxtel
Bosscheweg 107
5282 WV Boxtel
www.bro.nl
info@bro.nl
T 0411 850 400
F 0411 850 401
verbeelding: Engineering People
www.engineeringpeople.nl

Steylerstraat-Erkenkamp Steyl

Inhoudsopgave

Regels **3**

Hoofdstuk 1 Inleidende regels **4**
Artikel 1 Begrippen 4
Artikel 2 Wijze van meten 11

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels **12**
Artikel 3 Bedrijf 12
Artikel 4 Wonen 15

Hoofdstuk 3 Algemene regels **19**
Artikel 5 Anti-dubbeltelregel 19
Artikel 6 Algemene bouwregels 20
Artikel 7 Algemene afwijkingsregels 21
Artikel 8 Algemene wijzigingsregels 22
Artikel 9 Algemene procedureregels 23

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels **24**
Artikel 10 Overgangsrecht 24
Artikel 11 Slotregel 25

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 Plan:

Het bestemmingsplan ‘Steylerstraat-Erkenkamp Steyl’ met identificatienummer NL.IMRO.0983.BP201613STEYLERKMP-ON01 van de gemeente Venlo.

1.2 Bestemmingsplan:

De geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels en bijbehorende bijlage.

1.3 Aanduiding:

Een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden.

1.4 Aan- en/of uitbouw:

Een aan een hoofdgebouw vastgebouwd gebouw, dat architectonisch ondergeschikt is aan het hoofdgebouw en in directe verbinding staat met het hoofdgebouw;

1.5 Aan huis gebonden bedrijf:

Het door de bewoner van de woning bedrijfsmatig verlenen van diensten c.q. het uitoefenen van ambachtelijke bedrijvigheid, geheel of overwegend door handwerk, dat door zijn beperkte omvang in een woning en daarbij behorende bijgebouwen met overwegend behoud van de woonfunctie kan worden uitgeoefend, niet zijnde detailhandel.

1.6 Aan huis gebonden beroep:

Het door de bewoner van de woning beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, kunstzinnig, ontwerptechnisch, of hiermee gelijk te stellen beroep dat door zijn omvang in een woning en daarbij behorende bijgebouwen met overwegend behoud van de woonfunctie kan worden uitgeoefend. Hieronder dienen niet te worden begrepen de uitoefening van consumentverzorgende ambachtelijk bedrijfsactiviteiten noch detailhandel.

1.7 Ander bouwwerk:

Een bouwwerk geen gebouw zijnde.

1.8 Bebouwing:

Een of meer gebouwen en/of bouwwerken geen gebouwen zijnde.

1.9 Bebouwingspercentage:

Een in de regels aangegeven percentage, dat de grootte van het deel van het bouwperceel aangeeft dat maximaal mag worden bebouwd.

1.10 Bed and breakfast:

Een horecagelegenheid ondergeschikt aan een woning die in hoofdzaak bestaat uit het verstrekken van nachtverblijf voor korte tijd en waarbij het verstrekken van maaltijden en/of dranken aan de logerende gasten (daaraan) ondergeschikt is.

1.11 Bedrijf:

Een inrichting of instelling gericht op het bedrijfsmatig voortbrengen, vervaardigen, bewerken, opslaan, installeren en/of herstellen van goederen dan wel het bedrijfsmatig verlenen van diensten, aan huis verbonden beroepen niet daaronder begrepen.

1.12 Begane grond:

Een bouwlaag geen verdieping zijnde.

1.13 Bestaand:

- Bebouwing:

  de als zodanig op de verbeeldingen aangegeven bebouwing, welke bestaat op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp-plan, dan wel op dat tijdstip op basis van een afgegeven omgevingsvergunning voor het bouwen mag worden gebouwd, tenzij in de regels anders is bepaald;

- Gebruik:

  gebruik van gronden en bouwwerken, zoals dat bestaat ten tijde van het van kracht worden van dit plan.

1.14 Bestemmingsgrens:

De grens van een bestemmingsvlak.

1.15 Bestemmingsvlak:

Een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

1.16 Bouwen:

Het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk.

1.17 Bouwperceel:

Een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten.

1.18 Bouwperceelgrens:

De grens van een bouwperceel.

1.19 Bouwvlak:

Een geometrisch bepaald vlak, waarmee de gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde zijn toegelaten.

1.20 Bouwwerk:

Een bouwkundige constructie van enige omvang die direct en duurzaam met de aarde is verbonden.

1.21 Bijgebouw:

Een gebouw behorende bij en dienstbaar aan een op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw, dat in functioneel en architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw en niet in directe verbinding staat met het hoofdgebouw.

1.22 Coffeeshop:

Een horecabedrijf, waarin uitsluitend alcoholvrije dranken en eventueel kleine eetwaren worden verstrekt voor gebruik ter plaatse en waar softdrugs worden verstrekt voor gebruik ter plaatse of gebruik elders.

1.23 Consumentverzorgende ambachtelijke bedrijfsactiviteiten:

Het beroepsmatig uitoefenen van een ambachtelijke bedrijvigheid, in tegenstelling tot het aan huis gebonden beroep, gericht op consumentenverzorging, geheel of overwegend door middel van handwerk en waarbij de omvang van de activiteiten zodanig is dat als deze in een woning en daarbij horende bijgebouwen wordt uitgeoefend, de woonfunctie in overwegende mate wordt gehandhaafd. Dit laatste is slechts anders daar waar in deze regels is bepaald, dat de consumentverzorgende ambachtelijke bedrijfsactiviteiten tevens als hoofdfunctie zijn toegestaan.

1.24 CROW-normen:

De parkeernormen van het CROW, zoals vastgelegd in publicatie 317 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie'.Indien deze publicatie gedurende de planperiode wijzigt, moet rekening worden gehouden met deze wijziging.

1.25 Cultuur en ontspanning:

Het bedrijfsmatig verrichten van activiteiten gericht op spel, vermaak en ontspanning, waaronder uitsluitend worden begrepen podiumkunsten, musea, muziek-, dans en sportscholen, oefenruimten en creativiteitscentra.

1.26 Dak:

Iedere bovenbeëindiging van een gebouw.

1.27 Detailhandel:

Het bedrijfsmatig te koop of te huur of in lease aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ter verkoop, ter verhuur, ter leasing, het verkopen, het verhuren en/of leveren van goederen aan personen die deze goederen kopen respectievelijk huren voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit.

1.28 Dienstverlenend bedrijf en/of dienstverlenende instelling:

Bedrijf of instelling waarvan de werkzaamheden bestaan uit het bedrijfsmatig verlenen van economische en maatschappelijke diensten aan derden, waaronder zijn begrepen kapperszaken, schoonheidsinstituten, fotostudio's en naar aard daarmee gelijk te stellen bedrijven en inrichtingen, evenwel met uitzondering van een garagebedrijf en een seksinrichting.

1.29 Gebouw:

Elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt.

1.30 Geluidzoneringsplichtige inrichting:

Een inrichting, bij welke ingevolge de Wet geluidhinder rondom het terrein van vestiging in een bestemmingsplan een zone moet worden vastgesteld.

1.31 Grondgebonden woning:

Een gebouw met hoofdzakelijk een woonfunctie waar één woning aanwezig is.

1.32 Halfvrijstaande woning:

Een woning die onderdeel uitmaakt van een blok van twee aaneengesloten woningen.

1.33 Hoofdgebouw:

Een of meer panden, of een gedeelte daarvan, dat noodzakelijk is voor de verwezenlijking van de geldende of toekomstige bestemming van een perceel en, indien meer panden of bouwwerken op het perceel aanwezig zijn, gelet op die bestemming het belangrijkst is.

1.34 Horeca:

Het bedrijfsmatig verstrekken van dranken en/of etenswaren en/of logies.

1.35 Huishouden:

Een duurzame leefgemeenschap van personen met een onderlinge verbondenheid, waarbij sprake is van (nagenoeg) zelfstandige bewoning.

1.36 Kamerbewoning:

Een pand of een deel van een pand dat door maximaal 4 personen kamergewijs wordt bewoond, al dan niet mede door de rechthebbende, en welk niet valt aan te merken als logiesverblijf.

1.37 Kamerverhuurbedrijf:

Een pand of een deel van een pand dat door meer dan 4 personen, anders dan door de rechthebbende, bedrijfsmatig kamergewijs wordt bewoond en welk niet valt aan te merken als logiesverblijf.

1.38 Kleinschalige bedrijfsmatige activiteit:

De in de Lijst van Bedrijfsactiviteiten genoemde bedrijvigheid, dan wel naar de aard en de invloed op de omgeving daarmee gelijk te stellen bedrijvigheid, die door zijn beperkte omvang in of bij een woonhuis met overwegend behoud van de woonfunctie kan worden uitgeoefend.

1.39 Lijst van bedrijven:

De lijst van bedrijven bevat basisinformatie voor milieuzonering en is opgenomen in de bijlagen behorende bij deze regels.

1.40 Logiesverblijf:

Het in gebruik hebben of houden van een bouwwerk waarin bedrijfsmatig recreatief verblijf of tijdelijk onderdak wordt verschaft aan huishoudens die elders hun hoofdverblijf hebben. Short stay, het korter dan 4 maanden onderdak verschaffen aan buitenlandse werknemers is hieronder begrepen.

1.41 Maatschappelijk:

Het uitoefenen van activiteiten gericht op de sociale, maatschappelijke en openbare dienstverlening, waaronder uitsluitend wordt begrepen gezondheidszorg en/of zorg, geen ziekenhuis zijnde, en welzijn en/of openbare dienstverlening en/of verenigingsleven.

1.42 Ondergeschikte activiteit:

Activiteit waarbij maximaal 30% van de opstallen als zodanig mag worden gebruikt.

1.43 Ondergronds bouwwerk:

Een (gedeelte van) een bouwwerk, waarvan de bovenkant van de vloer is gelegen op ten minste 1,75 m beneden peil.

1.44 Onzelfstandig kantoor:

Een kantoor welke ter plaatse rechtstreeks verbonden is aan en ten dienste staat van een bedrijf.

1.45 Overig bouwwerk:

Een bouwkundige constructie van enige omvang geen pand zijnde, die direct en duurzaam met de aarde is verbonden.

1.46 Overkapping:

Een bouwwerk, geen gebouw zijnde, omsloten door maximaal één wand en voorzien van een gesloten dak, daaronder begrepen een carport.

1.47 Parkeervoorziening:

Een al of niet overdekte, op straat aanwezige dan wel met een straat in open verbinding staande ruimte, die gelet op de ligging en de ontsluiting geschikt is om te worden gebruikt voor het parkeren van motorvoertuigen.

1.48 Peil:

a. Voor bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst: de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
b. Voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst: de gemiddelde hoogte van het afgewerkte aansluitende maaiveld.

1.49 Prostitutie:

Het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander tegen vergoeding, daaronder begrepen straatprostitutie.

1.50 Seksinrichting:

De voor het publiek toegankelijke besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotisch pornografische aard plaatsvinden. Onder seksinrichting wordt in ieder geval verstaan: een prostitutiebedrijf alsmede een erotische massagesalon, een seksbioscoop, seksautomatenhal, sekstheater of een parenclub, al dan niet in combinatie met elkaar.

1.51 Straatprostitutie:

Het zich op de openbare weg of in een zich op de openbare weg bevindend voertuig beschikbaar stellen voor het verrichten van seksuele handelingen tegen vergoeding.

1.52 Tuin:

Gronden gelegen tussen de (voor)gevelrooilijn dan wel bijgebouwenlijn en het openbare gebied bestaande uit verkeersontsluiting(en), groenvoorzieningen en/of pleinvormige ruimten.

1.53 Uitbouw:

Een gebouw dat als vergroting van een bestaande ruimte is gebouwd aan een hoofdgebouw, welk gebouw door de vorm kan worden onderscheiden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw.

1.54 Voorgevel:

Een of meer gevel(s) van een gebouw die is/zijn gelegen aan de zijde van de weg en die in ruimtelijk opzicht de voorkant(en) van een gebouw vorm(t)(en).

1.55 Voorgevelrooilijn:

De grens van het bouwvlak die gericht is naar de weg en waarop de bebouwing is georiënteerd.

1.56 Voorzieningen van algemeen nut:

Voorzieningen ten behoeve van het op het openbaar net aangesloten nutsvoorziening, het telecommunicatieverkeer, het openbaar vervoer en/of het wegverkeer.

1.57 Vrijstaand bijgebouw:

Een bijgebouw, dat in functionele en bouwkundige zin ondergeschikt is aan en qua constructie en in ruimtelijk visueel opzicht vrij staat van het hoofdgebouw of daarmee slechts verbonden is door een tuinmuur, haag of andere tuinafscherming.

1.58 Weg:

Een voor het rijverkeer en ander verkeer bestemde weg of pad, daaronder begrepen de daarin gelegen bruggen en duikers, de tot de weg of pad behorende bermen en zijkanten, alsmede de aan de weg liggende en als zodanig aangeduide parkeergelegenheden.

1.59 Wet/wettelijke regelingen:

Indien en voor zover in deze regels wordt verwezen naar wettelijke regelingen c.q. verordeningen en dergelijke, dienen deze regelingen te worden gelezen zoals deze luiden op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerpplan, tenzij anders bepaald.

1.60 Woning:

Een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van niet meer dan één huishouden.

1.61 Wooneenheid:

Onder het begrip wooneenheid wordt voor de werking van dit bestemmingsplan verstaan een woning.

1.62 Zijgevel:

Een gevel van een hoofdgebouw, niet zijnde de voor- of achtergevel.

Artikel 2 Wijze van meten

2.1 De dakhelling:

Langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

2.2 De goothoogte van een bouwwerk:

Vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeibord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel.

2.3 De inhoud van een bouwwerk:

Tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidingsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen.

2.4 De bouwhoogte van een bouwwerk:

Vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een overig bouwwerk met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes en naar aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen.

2.5 De afstand tot de bouwperceelgrens:

Tussen de grens van het bouwperceel en een bepaald punt van het bouwwerk, waar die afstand het kortst is.

2.6 De horizontale diepte van een bouwwerk:

Tussen de buitenwerkse gevelvlakken van de voorgevel en de achtergevel.

2.7 De ondergrondse bouwdiepte van een bouwwerk:

Vanaf het peil tot het diepste punt van het bouwwerk, de fundering niet meegerekend.

2.8 De oppervlakte van een bouwwerk:

Tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Bedrijf

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. het uitoefenen van bedrijfsmatige activiteiten die zijn genoemd in bijlage 1 behorende bij deze regels onder de categorieën 1 en 2, alsmede opslag van goederen;
b. ter plaatse van de aanduiding 'gemengd' tevens voor dienstverlening met een maximaal oppervlakte van 500 m², maatschappelijke functies en/ of een dans-/sportschool met een verzorgingsgebied op wijkniveau, een en ander conform de artikelen 1.28 en 1.41;
c. waterhuishoudkundige voorzieningen, alsmede (ondergrondse) waterbergings- en infiltratievoorzieningen;

met daaraan ondergeschikt:

d. wegen en paden;
e. groenvoorzieningen;
f. onzelfstandige kantoren;
g. parkeervoorzieningen. Op eigen terrein dient te worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid conform de kencijfers parkeren en verkeersgeneratie van het CROW;

met de daarbij behorende:

h. gebouwen;
i. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Voorwaardelijke bepaling sanering bodem

Een omgevingsvergunning voor het bouwen treedt pas in werking nadat de bodem, zoals aangeduid in en overeenkomstig het nader bodemonderzoek, zoals opgenomen in bijlage 3 bij deze regels (Aeres Milieu, Nader bodemonderzoek Hoek Erkenkamp – Steylerstraat te Tegelen, projectnummer AM14327, d.d. 21 oktober 2015), is gesaneerd.

3.2.2 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

a. gebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
b. het bebouwingspercentage mag per bouwvlak niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage' is aangegeven;
c. de maximale goot- en bouwhoogte mag niet meer bedragen dan is aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)';
d. voor nieuwbouw geldt een afstand van minimaal 2,5 m tot de zijdelingse perceelsgrens.

3.2.3 Bouwwerken geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde gelden de volgende regels:

a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 2 m bedragen met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen voor de naar de weg gekeerde gevel niet meer dan 1 m mag bedragen;
b. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag maximaal de toegestane bouwhoogte van gebouwen bedragen.

3.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen:

a. aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing:
    1. ter voorkoming van onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden en het woon- en leefklimaat van aangrenzende gronden en bouwwerken;
    2. ter waarborging van de stedenbouwkundige kwaliteit en beeldkwaliteit van de naaste omgeving;
    3. ter waarborging van een goede milieusituatie;
    4. ter waarborging van de verkeersveiligheid;
    5. ter waarborging van de sociale veiligheid;
    6. ter waarborging van de brandveiligheid en rampenbestrijding.
b. met betrekking tot de in het kader van waterhuishoudkundige voorzieningen alsmede (ondergrondse) waterbergings- en infiltratievoorzieningen te nemen maatregelen ter voorkoming van overlast van hemelwater ten gevolge van nieuw op te richten bebouwing en/of aan te brengen oppervlakteverharding.

3.4 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming wordt in ieder geval gerekend het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van:

a. geluidszoneringsplichtige en risicovolle inrichtingen;
b. wonen;
c. detailhandel;
d. een verkooppunt voor motorbrandstoffen (incl. LPG);
e. prostitutie en/ of seksinrichtingen;
f. coffeeshops;
g. opslag van goederen en materialen voor de voorgevelrooilijn.

3.5 Afwijken van de gebruiksregels

3.5.1 Bedrijfscategorie

Het bevoegd gezag kan, met inachtneming van de milieusituatie, door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 3.1:

a. sub a ten behoeve van de uitoefening van bedrijfsactiviteiten, die zijn opgenomen in een hogere categorie dan de bedrijfsactiviteiten als bedoeld in lid 3.1 indien deze gelet op de milieubelasting naar aard en invloed op de omgeving gelijkwaardig zijn aan de bedrijfsactiviteiten als bedoeld in lid 3.1, maar niet in de lijst van bedrijven voorkomt;
b. ten behoeve van de uitoefening van bedrijfsactiviteiten, die hoewel gelet op de milieubelasting naar aard en invloed op de omgeving gelijkwaardig zijn aan de bedrijfsactiviteiten als bedoeld in lid 3.1, maar niet in de lijst van bedrijven worden genoemd;

Bij de beoordeling van de aard en de invloed van de milieubelasting van een bedrijf dienen de volgende milieubelastingcomponenten mede in de beoordeling te worden betrokken: geluid, geurproductie, stofuitwerp en gevaar, waarbij tevens kan worden gekeken naar de verontreiniging van lucht en bodem, de diversiteit en het al dan niet continue karakter van het bedrijf en de visuele hinder en verkeersaantrekkende werking.

3.5.2 Afwegingskader

De in lid 3.5.1 genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

a. de gebruiksmogelijkheden en het woon- en leefklimaat van aangrenzende gronden en bouwwerken;
b. de stedenbouwkundige kwaliteit en beeldkwaliteit van de naaste omgeving'
c. de milieusituatie;
d. de verkeersveiligheid.

Artikel 4 Wonen

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. het wonen, in de vorm van grondgebonden woningen waaronder begrepen kamerbewoning tot maximaal 4 personen per woning;
b. aan huis gebonden beroepen en kleinschalige bedrijfsactiviteiten aan huis;
c. tuinen, erven en onbebouwde erven;
d. waterhuishoudkundige voorzieningen, alsmede (ondergrondse) waterbergings- en infiltratievoorzieningen;

met de daarbij behorende:

e. hoofd- en bijgebouwen, aan- en uitbouwen;
f. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Voorwaardelijke bepaling sanering bodem

Een omgevingsvergunning voor het bouwen treedt pas in werking nadat de bodem, zoals aangeduid in en overeenkomstig het nader bodemonderzoek (Aeres Milieu, Nader bodemonderzoek Hoek Erkenkamp – Steylerstraat te Tegelen, projectnummer AM14327, d.d. 21 oktober 2015), is gesaneerd.

4.2.2 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

a. gebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
b. het bebouwingspercentage van het bouwperceel voor hoofdgebouwen, aan- en bijgebouwen en andere bouwwerken welke hoger zijn dan 1 m gemeten vanaf het aansluitend terrein, mag niet meer dan 65 bedragen.

4.2.3 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

a. hoofdgebouwen zijn uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - hoofdgebouw' toegestaan;
b. het aantal wooneenheden mag niet meer bedragen dan is aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden';
c. er zijn uitsluitend vrijstaande en halfvrijstaande woningen toegestaan;
d. hoofdgebouwen dienen in en evenwijdig aan de voorgevelrooilijn geplaatst te worden;
e. de maximale goot- en bouwhoogte mag niet meer bedragen dan is aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)';
f. de bebouwingsdiepte van het hoofdgebouw mag bij:
    1. halfvrijstaande bebouwing maximaal 12 m bedragen;
    2. vrijstaande bebouwing maximaal 15 m bedragen.
g. de breedte van het hoofdgebouw mag bij:
    1. halfvrijstaande bebouwing maximaal 15 m bedragen;
    2. vrijstaande bebouwing maximaal 20 m bedragen.
h. de afstand van de vrijstaande gevel tot de zijdelingse perceelsgrens dient minimaal 3 m te bedragen.

4.2.4 Aan- en uitbouwen en bijgebouwen

Voor het bouwen van aan- en uitbouwen en bijgebouwen gelden de volgende regels:

a. aan- en uitbouwen en bijgebouwen dienen tenminste 1,00 m achter de voorgevel van het hoofdgebouw - of het verlengde daarvan - te worden gebouwd;
b. in hoeksituaties dienen aan- en uitbouwen en bijgebouwen op een afstand van tenminste 3,00 m achter de voorgevelrooilijn van het hoofdgebouw - of het verlengde daarvan - te worden gebouwd;
c. de gezamenlijke oppervlakte van aan- en uitbouwen en bijgebouwen, voor zover ze gelegen zijn buiten het maximale bouwvlak van het hoofdgebouw, zoals in artikel 4.2.3 f. en g. aangegeven, mag niet meer bedragen dan:
    1. 70 m² bij een bouwperceel van maximaal 500 m²;
    2. 100 m² bij een bouwperceel groter dan 500 m²,

    met dien verstande dat het maximale bouwpercentage als hiervoor bedoeld onder artikel 4.2.2 sub b. niet mag worden overschreden;
d. de goothoogte van aan- en uitbouwen en bijgebouwen mag maximaal 3,30 m bedragen en de bouwhoogte mag maximaal 6,00 m bedragen;
e. de bouwhoogte van aan- en uitbouwen en bijgebouwen met een plat dak mag niet meer dan 3,30 m bedragen;
f. in afwijking van het bepaalde onder a t/m e van dit lid, mogen aan- en uitbouwen worden aangebouwd vóór de naar de weg gekeerde zijde van het bouwvlak, met een diepte van maximaal 1,50 m, een oppervlakte van 6 m² en een hoogte van maximaal 0,25 m boven de vloer van de eerste verdieping.

4.2.5 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

a. erf- en terreinafscheidingen hoger dan 1,00 m, doch maximaal 2,00 m, alsmede overkappingen dienen tenminste 1,00 m achter de voorgevel van het hoofdgebouw - of in het verlengde daarvan - te worden gebouwd;
b. in hoeksituaties dienen erf- en terreinafscheidingen hoger dan 1,00 m, doch maximaal 2,00 m, alsmede overkappingen op een afstand van tenminste 3,00 m achter de voorgevelrooilijn van het hoofdgebouw - of het verlengde daarvan - te worden gebouwd;
c. de hoogte van andere bouwwerken mag maximaal 3,00 m bedragen, met uitzondering van:
    1. vlaggenmasten, waarvan de bouwhoogte maximaal 5,00 m mag zijn;
    2. speeltoestellen, waarvan de bouwhoogte maximaal 3,00 m mag zijn;
d. het onder artikel 4.2.2 sub b. aangegeven bebouwingspercentage mag ten gevolge van het oprichten van andere bouwwerken welke hoger zijn dan 1 meter, gemeten vanaf het aansluitende terrein, niet worden overschreden.

4.3 Nadere eisen

4.3.1 Nadere eisen

Het bevoegd gezag is bevoegd nadere eisen te stellen ten aanzien van:

a. de situering en/of afmetingen van bouwwerken;
b. de kapvorm van gebouwen;
c. de aanleg en omvang van parkeergelegenheid op eigen terrein;
d. de in het kader van waterhuishoudkundige voorzieningen alsmede (ondergrondse) waterbergings- en infiltratievoorzieningen te nemen maatregelen ter voorkoming van overlast van hemelwater ten gevolge van nieuw op te richten bebouwing en/of aan te brengen oppervlakteverharding.

4.3.2 Afwegingskader

De toepassing van nadere eisen als bedoeld onder a. tot en met c. door het bevoegd gezag zal gericht zijn op het voorkomen van een onevenredige aantasting van:

a. het straat- en bebouwingsbeeld;
b. de woonsituatie (wooncomfort, kwaliteit, woongenot van de directe omgeving);
c. de gebruiksmogelijkheden (op eigen terrein en op aangrenzende gronden);
d. de milieusituatie;
e. de verkeersveiligheid;
f. de parkeerruimte op eigen terrein;
g. de sociale veiligheid;
h. de brandveiligheid.

4.4 Specifieke gebruiksregels

4.4.1 Voorwaardelijke bepaling sanering bodem

Het gebruik van de gronden als tuin, is eerst toegestaan nadat de bodem, zoals aangeduid in en overeenkomstig het nader bodemonderzoek, zoals opgenomen in bijlage 3 bij deze regels (Aeres Milieu, Nader bodemonderzoek Hoek Erkenkamp – Steylerstraat te Tegelen, projectnummer AM14327, d.d. 21 oktober 2015), is gesaneerd.

4.4.2 Strijdig gebruik

Tot een gebruik strijdig met deze bestemming, wordt in elk geval gerekend het gebruik van:

a. vrijstaande bijgebouwen voor permanente of tijdelijke bewoning;
b. woningen voor kamerbewoning voor meer dan 4 personen;
c. opstallen als kamerverhuurbedrijf;
d. opstallen voor bed and breakfast.

4.4.3 Aan huis gebonden beroep en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten

Het uitoefenen van een aan huis gebonden beroep en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten is toegestaan in combinatie met het wonen, mits:

a. het bedrijven betreft welke genoemd zijn in bijlage 2 Lijst aan huis gebonden bedrijven alsmede bedrijven welke niet in de lijst zijn vermeld, doch naar het oordeel van burgemeester en wethouders, waar het gaat om de verwachting omtrent te duchten gevaar, schade of hinder of overlast voor de (woon)omgeving, daarmee gelijk te stellen zijn. De in bijlage 2 Lijst aan huis gebonden bedrijven genoemde bedrijven vallen onder milieucategorie 1 of 2. Bedrijven in een hogere milieucategorie zijn vanwege de mogelijke hinder voor de omgeving in dit verband niet toegestaan;
b. de woonfunctie in overwegende mate behouden blijft;
c. de beroeps- en/of bedrijfsoppervlakte niet meer bedraagt dan 40% van de vloeroppervlakte van het hoofdgebouw en de bijgebouwen, met een maximum van 50 m²;
d. de beroeps- en/of bedrijfsactiviteiten hoofdzakelijk door de bewoner(s) van het hoofdgebouw zelf worden uitgeoefend;
e. de beroeps- en/of bedrijfsactiviteiten het woon- en leefklimaat niet onevenredig aantasten;
f. de woning en de bij de woning behorende bijgebouwen aan het Bouwbesluit c.q. de Bouwverordening blijven voldoen;
g. de beroeps- en/of bedrijfsactiviteiten geen parkeeroverlast voor de directe (woon)omgeving veroorzaken of dat hierdoor geen extra parkeervoorzieningen noodzakelijk zijn;
h. geen (overig) gevaar schade, hinder of overlast voor de (woon)omgeving ontstaat;
i. geen detailhandel wordt uitgeoefend, met uitzondering van detailhandel die ondergeschikt is aan en verband houdt met de ter plekke uitgeoefende kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten;
j. geen horeca-activiteiten worden uitgeoefend;
k. geen prostitutiebedrijf, seksinrichting of aanverwante activiteiten op erotisch en/of pornografisch gebied wordt/worden uitgeoefend.

4.5 Afwijken van de gebruiksregels

4.5.1 Bed and Breakfast

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 4.4.2 voor de vestiging van een Bed and Breakfast mits:

a. de woonfunctie als hoofdfunctie behouden blijft;
b. bedoeld gebruik geen hinder voor het woonmilieu oplevert en geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het woonkarakter van de wijk of buurt;
c. bedoeld gebruik geen belemmering voor de omliggende bedrijven oplevert;
d. het gebruik naar de aard met het woonkarakter van de omgeving in overeenstemming moet zijn;
e. het gebruik de woonfunctie dient te ondersteunen, dat wil zeggen dat degene die de activiteiten in het hoofdgebouw of bijbehorend bouwwerk uitvoert, tevens de gebruiker van het hoofdgebouw is;
f. er geen duurzame ontwrichting van de evenwichtige opbouw van de voorzieningenstructuur ontstaan;
g. het niet zodanig verkeersaantrekkende activiteiten betreft die kunnen leiden tot een nadelige beïnvloeding van de normale afwikkeling van verkeer;
h. er wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein;
i. maximaal 40% van het vloeroppervlak van het hoofdgebouw en de daarbij behorende bijbehorende bouwwerken ten behoeve van een Bed and Breakfast in gebruik zijn, zulks met een absoluut maximum van 60 m².

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 5 Anti-dubbeltelregel

Grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

Artikel 6 Algemene bouwregels

6.1 Bestaande afstanden en maten

a. Indien afstanden tot, en bouwhoogten, inhoud, aantallen en/of oppervlakten van bestaande bouwwerken die gebouwd zijn met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Woningwet of Wabo, op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van het plan meer bedragen dan ingevolge hoofdstuk 2 is voorgeschreven, mogen deze maten en hoeveelheden als maximaal toelaatbaar worden aangehouden.
b. In die gevallen dat afstanden tot, en bouwhoogten, inhoud, aantallen en/of oppervlakten van bestaande bouwwerken, die gebouwd zijn met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Woningwet of Wabo, op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van het plan minder bedragen dan ingevolge hoofdstuk 2 is voorgeschreven, mogen deze maten en hoeveelheden als minimaal toelaatbaar worden aangehouden.
c. In het geval van (her)oprichting van gebouwen is het bepaalde in a en b uitsluitend van toepassing indien het geschiedt op dezelfde plaats.

Artikel 7 Algemene afwijkingsregels

7.1 Algemene afwijkingen

Het bevoegd gezag kan, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de gebruiksmogelijkheden, het woon- en leefklimaat, de stedenbouwkundige kwaliteit, de beeldkwaliteit, de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid, de brandveiligheid en rampenbestrijding van de aangrenzende gronden en bouwwerken, door middel van een omgevingsvergunning afwijken van:

a. de voorgeschreven maximum maten, afmetingen, percentages tot ten hoogste 10% van die maten, afmetingen en percentages;
b. de bestemmingsbepalingen en toestaan dat het beloop of het profiel van wegen of de aansluiting van wegen onderling in geringe mate wordt aangepast, indien de verkeersveiligheid en/of –intensiteit daartoe aanleiding geven;
c. de bestemmingsbepalingen en toestaan dat bouwgrenzen worden overschreden, indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft;
d. de bestemmingsbepalingen ten aanzien van de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en toestaan dat de hoogte van de bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wordt vergroot tot niet meer dan 10 m;
e. het bepaalde ten aanzien van de maximale (bouw)hoogte van gebouwen en toestaan dat de (bouw)hoogte van de gebouwen wordt vergroot ten behoeve van plaatselijke verhogingen, zoals schoorstenen, luchtkokers en lichtkappen, mits:
    1. de maximale oppervlakte van de vergroting maximaal 10% van het betreffende bouwvlak zal bedragen;
    2. de hoogte maximaal 1,25 maal de maximale bouwhoogte van het betreffende gebouw zal bedragen;
f. het bouwen van kleine niet voor bewoning bestemde bouwwerken van openbaar nut en voor religieuze doeleinden zoals wachthuisjes, transformatorhuisjes, schakelhuisjes, gemaalgebouwtjes, telefooncellen, (glas)containers, monumenten, kapellen, wegkruisen en naar aard en omvang daarmee gelijk te stellen bouwwerken, mits:
    1. de oppervlakte niet meer dan 15 m² bedraagt;
    2. de goothoogte niet meer dan 3,00 m bedraagt;
    3. de bouwwerken naar aard en afmetingen passen in het plan, met dien verstande, dat de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde niet meer dan 10,00 m mag bedragen
    4. uit een bodemonderzoek is gebleken dat de bodem geschikt is voor het beoogde gebruik.

Artikel 8 Algemene wijzigingsregels

8.1 Overschrijding bestemmingsgrenzen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de in het plan opgenomen bestemmingen te wijzigen ten behoeve van:

a. overschrijding van bestemmingsgrenzen, voor zover dit van belang is voor een technisch betere realisering van bestemmingen of bouwwerken dan wel voor zover dit noodzakelijk is in verband met de werkelijke toestand van het terrein;
b. overschrijding van bestemmingsgrenzen en toestaan dat het beloop van wegen of de aansluiting van wegen onderling in geringe mate wordt aangepast, indien de verkeersveiligheid en/of –intensiteit daartoe aanleiding geeft;
c. de overschrijdingen als bedoeld in sub a en b mogen echter niet meer dan 3,00 m bedragen en het bestemmingsvlak mag met niet meer dan 10% worden vergroot;
d. het aanpassen van opgenomen bepalingen in de voorafgaande artikelen, waarbij wordt verwezen naar bepalingen in wettelijke regelingen, indien deze wettelijke regelingen na het tijdstip van de tervisielegging van het ontwerpplan worden gewijzigd.

Artikel 9 Algemene procedureregels

9.1 Procedure nadere eisen

Bij het stellen van nadere eisen als bedoeld in deze regels gelden de volgende procedureregels:

a. het ontwerpbesluit ligt gedurende twee weken voor een ieder ter inzage;
b. burgemeester en wethouders maken de terinzagelegging tevoren bekend in een of meer dag- of nieuwsbladen, die in de gemeente worden verspreid;
c. de bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid voor belanghebbenden om gedurende de termijn van terinzagelegging zienswijzen naar voren te brengen bij burgemeester en wethouders tegen het ontwerpbesluit;
d. indien tegen het ontwerpbesluit zienswijzen naar voren zijn gebracht, wordt het besluit met redenen omkleed;
e. burgemeester en wethouders delen aan hen die hun zienswijzen naar voren hebben gebracht de beslissing daaromtrent mede.

Hoofdstuk 4 Overgangs-en slotregels

Artikel 10 Overgangsrecht

10.1 Overgangsrecht bouwwerken

1. Een bouwwerk, dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, danwel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot:
   a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
   b. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.
2. Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het eerste lid een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van het bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10%.
3. Het eerste lid is niet van toepassing op bouwwerken, die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

10.2 Overgangsrecht gebruik

1. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
2. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in het eerste lid te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.
3. Indien het gebruik, bedoeld in het eerste lid na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.
4. Het eerste lid is niet van toepassing op het gebruik, dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 11 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: Regels van het bestemmingsplan Steylerstraat-Erkenkamp Steyl.

Bestemmingsplan ‘Steylerstraat-Erkenkamp Steyl’

Gemeente Venlo

Ontwerp



Ruimte | om *in* te leven

Bestemmingsplan ‘Steylerstraat-Erkenkamp, Steyl’

Gemeente Venlo

Ontwerp

Rapportnummer:	211x07481 NL.IMRO.0983.BP201613STEYLERKMP-ON01
Datum:	april 2017
Contactpersoon opdrachtgever:	Dhr. D. Willems (VeTeBe), namens dhr. L. Beurskens (Stef Beurskens World Wide Movers bv)
Projectteam BRO:	Dhr. drs. Frank Janssen en mevr. ing. Guusje Peeters
Concept:	juni 2015, 23 november 2015
Voorontwerp:	--
Ontwerp:	april 2017
Vaststelling:	
Trefwoorden:	Steyl, Erkenkamp, Steylerstraat, woningbouw, bedrijfsperceel
Bron foto kaft:	Hollandse Hoogte 4
Beknopte inhoud:	Bestemmingsplan ten behoeve van de realisatie van het nieuwbouwplan voor de gronden gelegen op de hoek van de Steylerstraat en Erkenkamp in Steyl ten behoeve van de herstructurering van het bestaande bedrijfsperceel.

BRO Vestiging Tegelen
Industriestraat 94
5931 PK Tegelen
T +31 (0)77 373 06 01
F +31 (0)77 373 76 94
E tegelen@bro.nl

BRO Ruimte om *in* te leven

Inhoudsopgave

pagina

1. INLEIDING **3**

2. BELEIDSKADER **5**
2.1 Rijksbeleid 5
2.2 Provinciaal beleid 7
2.3 Regionaal beleid 9
2.4 Gemeentelijk beleid 11
2.5 Afweging beleidskader 14

3. GEBIEDS- EN PROJECTOMSCHRIJVING **15**
3.1 Beschrijving plangebied 15
3.2 Beschrijving project 17
3.3 Duurzaamheid 18
3.4 Ruimtelijke en stedenbouwkundige effecten 19

4. ONDERZOEK **21**
4.1 Economische uitvoerbaarheid 21
4.2 Milieuaspecten 21
4.2.1 Geluid 21
4.2.2 Bodem 22
4.2.3 Luchtkwaliteit 24
4.2.4 Milieuzonering 25
4.2.5 Externe veiligheid 27
4.3 Natuur en landschap 31
4.4 Flora en fauna 31
4.5 Waterhuishouding 33
4.6 Verkeerskundige aspecten 36
4.7 Leidingen en infrastructuur 37
4.8 Archeologie en cultuurhistorie 37
4.9 M.e.r.-beoordeling 40

5. AFWEGING BELANGEN **42**

6. PLANSTUKKEN **44**
6.1 Planstukken 44

6.2 Toelichting op de analoge verbeelding 44
6.3 Toelichting op de regels 44
6.3.1 Inleidende regels 45
6.3.2 Bestemmingsregels 45
6.3.3 Algemene regels 46
6.3.4 Overgangs- en slotregels 47

7. INSPRAAK, OVERLEG EN ZIENSWIJZEN 48
7.1 Inspraak 48
7.2 Vooroverleg 48
7.3 Zienswijzenprocedure 48

8. PROCEDURE 50

Afzonderlijke bijlagen

1. K+ Adviesgroep bv, Akoestisch onderzoek optredende gevelbelastingen bestemingsplan ‘Steylerstraat-Erkenkamp Steyl’, gemeente Venlo, 28 september 2016, kenmerk: M16 493.401
2. Aeres Milieu, Verkennend bodemonderzoek hoek Erkenkamp - Steylerstraat te Tegelen, projectnummer AM14327, d.d. 28 juli 2015
3. Aeres Milieu, Nader bodemonderzoek Hoek Erkenkamp – Steylerstraat te Tegelen, projectnummer AM14327, d.d. 21 oktober 2015
4. BRO, Flora en fauna notitie Steylerstraat, Tegelen, projectnr.: 211x07481, 30 november 2016.
5. Econsultancy, Archeologisch bureauonderzoek en verkennend booronderzoek Steylerstraat/ Erkenkamp te Steyl in de gemeente Venlo, rapportnummer 14112021 versie C1, d.d. 7 juli 2015

1. INLEIDING

Het voorliggende bestemmingsplan heeft betrekking op de herinrichting van het bedrijfsperceel op de hoek van de Steylerstraat-Erkenkamp (Steylerstraat 6a) in Steyl.

In het plangebied wordt het bestaande bedrijfsperceel gesplitst. Voor het te behouden bedrijfsperceel vindt een wijziging plaats van het planologisch gebruik, in de zin van een verlaging van de milieucategorie, voor de te handhaven bedrijfsbebouwing. De bestemming 'Bedrijventerrein' wordt hierbij omgezet in de bestemming 'Bedrijf'. Op dit gedeelte van het perceel mag daarbij kleinschalige nieuwe bedrijfsbebouwing worden opgericht.
Op het andere, afgesplitste, perceelsdeel is een bouwmogelijkheid voor drie woningen opgenomen.



Topografische kaart met globale locatieaanduiding (bron: Geo Dataportaal provincie Limburg)

Het plangebied is gelegen in het bestemmingsplan ‘Steyl’. Dit bestemmingsplan is op 2 juli 2008 door de gemeenteraad van de Venlo vastgesteld en op 3 februari 2009 goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van de provincie Limburg.

Binnen dit bestemmingsplan is de bouw van nieuwe bedrijfsgebouwen en de realisatie van drie woningbouwkavels niet toegestaan. De gemeente Venlo heeft echter aangegeven medewerking aan het initiatief te willen verlenen, door middel van het opstellen van onderhavig postzegelbestemmingsplan voor de locatie.

In het volgende hoofdstuk worden de uitgangspunten uit het rijks-, provinciaal, regionaal en gemeentelijk beleid verwoord die betrekking hebben op onderhavig initiatief. Vervolgens wordt in hoofdstuk 3 de huidige situatie beschreven en komt in dit hoofdstuk tevens de toekomstige ontwikkeling aan bod. Hoofdstuk 4 beschrijft vervolgens de toetsing aan milieu- en overige onderzoeksaspecten op deze locatie. In hoofdstuk 5 is een korte afweging van de belangen opgenomen en in hoofdstuk 6 worden de planstukken beschreven. Tenslotte wordt in hoofdstuk 7 ingegaan op overleg en inspraak en is in hoofdstuk 8 een beschrijving van de verdere procedure opgenomen.

2. BELEIDSKADER

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op het rijks, provinciaal, regionaal en gemeentelijk beleid (respectievelijk § 2.1, § 2.2, § 2.3 en § 2.4). Het rijksbeleid wordt besproken aan de hand van de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte. Het provinciaal beleid wordt onder andere behandeld met behulp van het Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014. Voor het regionaal beleid wordt ingegaan op de Woonvisie Regio Venlo. Het gemeentelijk beleid tot slot, wordt onder andere besproken middels het geldende bestemmingsplan.

2.1 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte
Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vastgesteld. In deze Structuurvisie staan de plannen voor ruimte en mobiliteit. Overheden, burgers en bedrijven krijgen de ruimte om zelf oplossingen te creëren. Het Rijk richt zich met name op het versterken van de internationale positie van Nederland en het behartigen van de nationale belangen.

Het Rijk zet zich voor wat betreft het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid in voor een concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig Nederland. In de SVIR worden drie hoofddoelen genoemd om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028):

- het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
- het verbeteren, in stand houden en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
- het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

Voor de drie rijksdoelen worden onderwerpen van nationaal belang benoemd, waarmee het Rijk aangeeft waarvoor het verantwoordelijk is en waarop het resultaten wil boeken. Relevante nationale belangen voor onderhavig project zijn als volgt:

- Verbeteren van de milieukwaliteit (lucht, bodem, water), bescherming tegen geluidsoverlast en externe veiligheidsrisico's.
- Ruimte voor behoud en versterking van (inter)nationale unieke cultuurhistorische en natuurlijke kwaliteiten.
- Ruimte voor een nationaal netwerk van natuur voor het overleven en ontwikkelen van flora- en faunasoorten.

Afweging beleid Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte
Uit het voorgaande kan geconcludeerd worden dat de realisatie van het bouwplan, voor zover een dergelijk ruimtelijk beperkte ontwikkeling getoetst kan worden aan het rijksbeleid, in overeenstemming is met de nationale belangen. Bestaande natuurlijke en cultuurhistorische waarden, voor zover daar sprake van is, blijven behouden.
Zoals elders uit deze toelichting blijkt, bestaan er verder ook vanuit milieuhygiënisch oogpunt, zoals geluid en externe veiligheid, geen belemmeringen in het gebied. De nationale belangen zijn dan ook niet in het geding als gevolg van onderhavig nieuw bestemmingsplan.

AMvB Ruimte
De AMvB Ruimte wordt in juridische termen aangeduid als Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). Met uitzondering van enkele onderdelen is het Barro eind december 2011 in werking getreden. Per 1 oktober 2012 is de gewijzigde Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro) en de eerste aanvulling van het Barro in werking getreden. In de AMvB zijn de nationale belangen die juridische borging vereisen opgenomen. De AMvB Ruimte is daarmee gericht op doorwerking van de nationale belangen in gemeentelijke bestemmingsplannen.

Afweging AMvB Ruimte
Het Barro geeft voor het plangebied geen nationale belangen aan. Vanuit het Barro gelden voor het plangebied derhalve geen beperkingen.

Ladder voor duurzame verstedelijking
In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte is de 'ladder voor duurzame verstedelijking' geïntroduceerd. Deze ladder is ingericht voor een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten, waardoor de ruimte in stedelijke gebieden optimaal benut wordt. De ladder voor duurzame verstedelijking is per 1 oktober 2012 verankerd in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro).

Afweging Ladder voor duurzame verstedelijking
In het voorliggende geval is sprake van herstructurering en herinrichting van een bestaande bedrijfslocatie. Wat betreft bedrijfsactiviteiten is in hoofdzaak sprake van aanpassing van de milieucategorie. De nieuwbouwmogelijkheid die er bestaat is dusdanig kleinschalig dat gezien het bestaande bedrijfsperceel en de ligging in stedelijk gebied volgens vaste jurisprudentie van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (ABRvS 4 juni 2014, ECLI:RVS:2014:1442) geen sprake is van een stedelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid, aanhef en onder i, van het Bro.
Wat betreft de woningbouw is ook sprake van een dermate kleinschalige ontwikkeling dat in lijn met vaste jurisprudentie van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (ABRvS 4 maart 2015, ECLI:NL:RVS:2015:653), ook hiervoor geldt dat geen sprake is van een stedelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid, aanhef en onder i, van het Bro.

2.2 Provinciaal beleid

Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014

Op 12 december 2014 is het Provinciaal Omgevingsplan 2014 (POL2014) vastgesteld als opvolger van het POL2006. In het POL2014 worden de ambities, opgaven en aanpak voor de thema's benoemd waarop de provincie een rol heeft of wil vervullen. Voor woningen, bedrijventerreinen, kantoren en winkels geldt dat er daarvan in Limburg genoeg zijn, in toenemende mate zelfs te veel. Maar tegelijkertijd liggen er op al deze gebieden nog grote kwalitatieve opgaven. Blijvende vernieuwing en innovatie zijn dan ook van groot belang. De uitdaging is om een omslag te maken 'van kwantiteit naar kwaliteit' en meer schaarste te creëren. De sleutel ligt in dynamisch voorraadbeheer. Op basis van een goede visie en een actueel overzicht van de voorraad worden per regio afspraken gemaakt. Deze afspraken gaan over het verbeteren van de kwaliteit van de bestaande voorraad, het schrappen van plannen en ideeën maar ook van harde plancapaciteit of nog uitgeefbare terreinen waar achteraf minder behoefte aan blijkt te bestaat en mogelijk ook de aanpak van leegstand. Er is onder voorwaarden ruimte voor het toevoegen van goede nieuwe voorraad, maar dan wel in combinatie met het schrappen van bestaande voorraad.

Op het gebied van wonen is de provinciale ambitie een voortreffelijk woon- en leefklimaat, waar mensen zich prettig voelen. De Limburgse woningmarkt biedt voldoende woningen van de juiste kwaliteit op de juiste plek. De woningvoorraad biedt voldoende mogelijkheden voor doorstromingen, is toekomstbestendig en kan flexibel inspelen op (veranderende) woonwensen.
De Limburgse woningmarkt moet kwalitatief en kwantitatief de sprong maken naar een nieuwe werkelijkheid. Kwantitatief ligt er een aanzienlijke opgave om ervoor te zorgen dat de woningmarkt aansluit bij de demografische ontwikkeling. De groei eindigt, maar niet in de hele provincie gelijktijdig en op dezelfde manier: de top in de woningbehoefte wordt naar verwachting in Midden- en Noord-Limburg bereikt rond 2028 respectievelijk 2030, terwijl de totale behoefte in Zuid-Limburg vanaf 2017 al daalt, wat in delen van het gebied nu al volop waarneembaar is.
Overal moet de programmering 'over de top heen kijken', ook in de regio's Noord- en Midden, waar de woningbehoefte nog toeneemt. Dat vergt andere benaderingen, als inbreiding in plaats van uitleglocaties, planmatig verdichten en verdunnen. De opgave ligt vooral in het onttrekken van incourante (particuliere) woningen, het omvangrijk genoeg houden (c.q. maken) van het aanbod aan huurwoningen en het planologisch niet meer uitbreiden van woonmilieus die er al in overvloed zijn.
De kwalitatieve opgave is mogelijk nog uitdagender. Die vraagt om een omslag in denken. Allereerst gaat het daarbij om het toekomstbestendig houden en maken van de bestaande woningvoorraad. De Limburgse woningmarkt is gediend met een ontwikkeling naar meer toekomstbestendigheid. Dat begrip omvat meerdere aspecten:

- duurzaamheid (energieprestatie en- gebruik gedurende de hele levenscyclus van vastgoed, duurzaamheid en energie tijdens de bouw en sloop en hergebruik van materialen);
- flexibiliteit in gebruiksmogelijkheden en functies;
- levensloopbestendigheid (gebruikskwaliteiten gedurende de levensloop van gebruikers);
- als ruimtelijke basis: de locatie van woning(en), wat een focus inhoudt op plaatsen waar de randvoorwaarden voor een hoogwaardig woonklimaat ook op langere termijn aanwezig zijn.

Maatschappelijke trends (inclusief demografische) leveren een vraag op naar andere woningen dan de voorraad nu biedt. Bijvoorbeeld meer vraag naar woningen voor eenpersoonshuishoudens, in plaats van de gezinswoningen, meer vraag naar aanpasbare en levensloopbestendige woningen en naar energiezuinige woningen.

In het POL2014 is verder onderscheid gemaakt in zeven soorten gebieden, elk met eigen herkenbare kernkwaliteiten. Voor de verschillende zones liggen er heel verschillende opgaven en ontwikkelingsmogelijkheden.



Uitsnede kaart 'Zonering Limburg' POL2014 (bron: Geo Dataportaal provincie Limburg)

Afweging Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014
Volgens de kaart 'Zonering Limburg' ligt het plangebied in bebouwd gebied en meer specifiek in de zone 'bedrijventerrein'. Het betreffende bedrijventerrein is gelegen op de grens tussen de kern Steyl en de kern Tegelen. In de omgeving bevindt zich, met uitzondering van een onderwijsvoorziening en enkele bedrijven aan de Erkenkamp, overwegend woonbebouwing. De situering en omvang van de locatie heeft tot gevolg dat deze niet interessant is wat betreft de huidige behoefte aan bedrijfslocaties. De voor nieuw te vestigen of te verplaatsen bedrijven niet courante locatie wordt daarom deels aan de bedrijventerreinvoorraad onttrokken. Door aan het resterende bedrijfsperceel een lagere

milieucategorie toe te kennen wordt met de ontwikkeling een beter bij deze woonomgeving passende milieusituatie gecreëerd. Door vervolgens het vrijgekomen bedrijfsperceel om te zetten naar een woonbestemming kan tevens een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit plaatsvinden. De typologie van de woningen en omvang van de woonpercelen sluiten daarbij goed aan op de huidige marktvraag. Zo is er de mogelijkheid om levensloopbestendig of energiezuinig te kunnen bouwen. Met het plan kan derhalve worden aangesloten bij de uitgangspunten uit het POL 2014.

Omgevingsverordening Limburg 2014
De provincie Limburg heeft op 12 december 2014 ook de Omgevingsverordening Limburg 2014 vastgesteld. Hierin staan de regels die nodig zijn om het omgevingsbeleid van het POL2014 juridische binding te geven. De Omgevingsverordening Limburg (OvL) is een samenvoeging van de Provinciale milieuverordening, de Wegenverordening, de Waterverordening en de Ontgrondingenverordening. De Omgevingsverordening is uitgebreid met een nieuw hoofdstuk Ruimte. Dat hoofdstuk Ruimte bevat een aantal instrumenten die gericht zijn op de doorwerking van het ruimtelijke beleid van het POL2014.
Behalve de toevoeging van het hoofdstuk Ruimte zijn in de Omgevingsverordening Limburg 2014 ook de Verordening Veehouderijen en Natura 2000 (van oktober 2013) en de Verordening Wonen Zuid-Limburg (van juli 2013) vrijwel ongewijzigd opgenomen.

Afweging Omgevingsverordening Limburg 2014
Het plangebied is gelegen in de boringsvrije zone Venloschol. Het diepe grondwaterpakket mag alleen worden gebruikt ten behoeve van onttrekking voor menselijke consumptie. Voor onttrekkingen voor beregening uit ondiep grondwater hanteert het waterschap een stand-still beginsel. In de boringsvrije zone Venloschol gelden beneden 5 meter boven NAP, regels voor het hebben van een boorput, het roeren van de grond, het aanleggen en hebben van een bodemenergiesysteem en een verbod werken uit te voeren waardoor de beschermende werking van slecht doorlatende bodemlagen kan worden aangetast. Het één en ander is opgenomen in artikel 4.4.2 tot en met 4.4.4 OvL. Binnen het plangebied zijn dergelijke onttrekkingen niet voorzien, waarmee er vanuit de ligging binnen de Venloschol geen belemmeringen bestaan.
Inzake de Ladder voor duurzame verstedelijking wordt hier verwezen naar paragraaf 2.1. Omdat het hier een locatiegebonden ontwikkeling betreft, is het onderdeel herbenutting van leegstaande monumentale en beeldbepalende gebouwen (artikel 2.2.2 sub 2 OvL) niet van toepassing.

2.3 Regionaal beleid

Woonvisie Regio Venlo 2011-2015
Op 26 januari 2011 heeft het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Venlo de 'Woonvisie Regio Venlo 2011-2015' vastgesteld. Met de woonvisie regio Venlo (Beesel, Peel en Maas, Venlo) is de raad in staat te sturen op de beleidsmatige uit-

gangspunten op het gebied van wonen. Ook liggen hiermee de kaders voor het woningbouwprogramma vast. Deze woonvisie biedt de grondslag voor regionale afstemming en samenwerking.

De belangrijkste opgaven voor de regio zijn:
1. Bestaande woningvoorraad: aanpassing en verduurzaming.
2. Nieuwbouw die iets toevoegt.
3. Omslag maken van aanbod- naar vraagmarkt.
4. Ruime plancapaciteit: regionaal sturen op kwaliteit.
5. Duurzame kwaliteit is leidend

Naast de beleidsmatige woonopgaven is ook gedefinieerd wat de kaders voor woningbouw zijn, zowel kwantitatief als kwalitatief.

Voor de gemeente Venlo geldt dat de vraag naar extra eengezinswoningen met name wordt geuit door 55-plussers, met een accent op de koopsector. Levensloopbestendigheid is dus een belangrijk issue in de nieuwbouwontwikkeling van dit segment. De vraag van 75-plushuishoudens richt zich overduidelijk op de huursector. In de appartementensfeer lijkt er voldoende aanbod aanwezig, grondgebonden nultredenwoningen tonen een tekort aan.

Afweging Woonvisie Regio Venlo 2011-2015
Met onderhavig plan wordt de bouw van drie grondgebonden koopwoningen mogelijk gemaakt. Gezien de oppervlakte van de percelen is het mogelijk hier levensloopbestendig te bouwen. Met de bouw van de woningen kan derhalve tegemoet gekomen worden aan de kwalitatieve woonbehoefte. In kwantitatief opzicht is er binnen de regionale woonvisie ruimte voor kleinschalige stedelijke initiatieven.

Uitgangspunten dynamische woningbouwprogrammering
De ‘Uitgangspunten Dynamische woningbouwprogrammering’ zijn op 26 april 2011 vastgesteld en vormen de lokale vertaling van de woningbouwkaders die in de Woonvisie Regio Venlo e.o. 2011-2015 zijn vastgelegd. Alle woningbouwinitiatieven worden aan de ‘Uitgangspunten Dynamische woningbouwprogrammering’ getoetst.
Uitgangspunt is dat er in principe geen woningen mogen worden toegevoegd, tenzij het gaat om een enkele woning en dit passend is in de woningbehoefte van het deelgebied.

Nieuwe initiatieven
Het komt voor dat er initiatieven bij de gemeente binnenkomen voor locaties die nog niet zijn opgenomen in het woningbouwprogramma. Gezien de ruime plancapaciteit wordt op dezelfde wijze met nieuwe initiatieven omgaan als met initiatieven in categorie 3. Voor particuliere woningbouwinitiatieven van zeer beperkte omvang blijft in principe ruimte, mits het passend is in de woningbehoefte van het deelgebied waar het initiatief zal lan-

den. Ook kleinschalige particuliere initiatieven die een bijdrage leveren aan de doelen van de stad kunnen doorgang vinden.

Afweging Uitgangspunten dynamische woningbouwprogrammering
Onderhavige ontwikkeling behelst de mogelijkheid om ter plaatse drie grondgebonden woningen te realiseren. Dit draagt bij aan het behoud van de leefbaarheid, voorkoming van verdere verloedering ter plaatse en draagt bij aan de eigen woningbehoefte van het stadsdeel Steyl. De ontwikkeling is dan ook passend binnen de dynamische woningbouwprogrammering.

2.4 Gemeentelijk beleid

Ruimtelijke Structuurvisie 2014
Op 25 juni 2014 heeft de gemeenteraad van Venlo de Ruimtelijke Structuurvisie Venlo unaniem vastgesteld. In de structuurvisie staat de hoofdlijn van het ruimtelijk beleid voor de gemeente Venlo beschreven. Hieruit is af te leiden wat er de komende jaren op ruimtelijk gebied wel en niet mogelijk is. De structuurvisie geldt voor het hele grondgebied van de gemeente Venlo, met uitzondering van Klavertje 4, Klein Vink en Laerbroeck. Voor deze gebieden bestaan aparte structuurvisies.
De ruimtelijke structuurvisie is verdeeld in vijf thema's, de zogenaamde 'majeure opgaven'. Daarnaast zijn er drie aandachtspunten geformuleerd die op elke ruimtelijke beslissing van toepassing zijn, de 'basisprincipes'.

Majeure opgaven:
1. Drukte in het ommeland: het contrast tussen buitengebied en stedelijk gebied verscherpen door het buitengebied ook daadwerkelijk als buitengebied te behandelen. Dit betekent het combineren van meerdere functies, zoals landbouw, recreatie, waterberging en natuurontwikkeling.
2. Ruimte in de stad: het contrast tussen buitengebied en stedelijk gebied door de beschikbare ruimte in bestaand stedelijk gebied maximaal te benutten.
3. Leven met de Maas: ruimte geven aan de rivier en haar beken om te anticiperen op klimaatverandering.
4. Voorzieningen op maat: zorgen voor vitale en toekomstbestendige voorzieningenclusters die aansluiten bij de reële behoefte van de samenleving.
5. Robuuste structuren: werken aan een weerbare infrastructuur voor personen- en goederenvervoer. Daarnaast vraagt het gebruik van de ondergrond en het opwekken van schone energie steeds meer aandacht.

Naast deze 'majeure opgaven' wordt er uitgegaan van drie basisprincipes, aandachtspunten die van toepassing zijn op elk ruimtelijk initiatief. Dit betekent concreet dat een initiatief als kansrijker wordt beschouwd als:
- het de uitgangspunten van Cradle to Cradle (C2C) als vertrekpunt hanteert;

- de vraag wordt gesteld wat het betrekken van (Duitse) regiogemeenten kan betekenen;
- het zelf georganiseerd draagvlak geniet.

Kernopgave
Het contrast tussen het stedelijk gebied en het buitengebied wordt kleiner. En dat is jammer, omdat dit een minder afwisselende en daardoor minder aantrekkelijke gemeente oplevert. Steden, dorpen en het buitengebied hebben ieder hun specifieke kwaliteiten. Om die kwaliteiten nog beter tot hun recht te laten komen, wordt het contrast tussen steden, dorpen en het buitengebied de komende jaren versterkt. Het bestaande bebouwde gebied in de stad en de dorpen biedt ruim voldoende capaciteit voor toekomstige stedelijke functies. Het buitengebied wordt - in tegenstelling tot vroeger - steeds meer gebruikt voor typische 'buitengebied-activiteiten', zoals toerisme en recreatie en landbouw. De gemeente wil het contrast tussen stedelijk gebied en het buitengebied verder vergroten door de specifieke kwaliteiten van zowel de stad als het land te benadrukken. Stad en land moeten elkaar aanvullen in plaats van in elkaar over te gaan.

De uitbreidingsruimte van het stedelijk weefsel van stad en dorpen is begrensd door er een 'contour' omheen te trekken. Hierbuiten worden in principe geen stedelijke functies meer toegestaan. De contouren vormen de overgangen tussen het stedelijk gebied en het buitengebied. Deze contouren zijn geen 'lijntje' op de kaart, maar stadsrandzones waarin de overgang van bebouwd gebied naar het (open) landschap wordt vormgegeven. Op veel plekken rondom het stedelijk gebied is er sprake van een logische begrenzing. Indien de cultuurhistorische kwaliteiten van een gebied een verdere verdichting van het landschap niet toelaten of verdragen, zijn deze gebieden buiten de contour gelaten.

Ruimte in de stad
In het stedelijk gebied wordt gestreefd naar maximale benutting van de bestaande beschikbare ruimte, niet om een uitbreiding daarvan. In het stedelijk gebied is door tijdelijk gebruik, hergebruik, multifunctioneel gebruik en slim slopen nog voldoende ruimte aanwezig om nieuwe initiatieven een plaats te geven. Liever wil men bestaande woningen of gebieden aanpassen, dan dat er wordt uitgebreid.
Inzake bedrijvigheid kennen nagenoeg alle huidige bedrijventerreinen een behoefte aan herstructurering. Milieudruk is daarbij een aandachtspunt. Mengen van woon- en werkfuncties is mogelijk indien woonfuncties de bedrijven niet beperken.

Afweging Ruimtelijke Structuurvisie 2014
In de structuurvisie is het plangebied gelegen binnen de contour stedelijk/dorpsgebied. Er is geen sprake van een aangewezen bedrijventerrein. De bedrijvenstrook waarin onderhavig plangebied zich bevindt, kan dan ook bij uitstek ingezet worden voor transformatie en menging met lichtere bedrijfscategorieën en woningen. Hiervan wordt in de structuurvisie aangegeven dat initiatieven die lichte bedrijvigheid binnen de woonomgeving laten

landen gestimuleerd worden. Het plan wordt dan ook niet in strijd met de Ruimtelijke Structuurvisie 2014 bevonden.

Strategische Visie Venlo 2030
Met de Strategische Visie Venlo 2030 geeft de gemeente Venlo een afwegingskader mee op basis waarvan toekomstige besluiten kunnen worden afgewogen en nieuwe ontwikkelingen binnen breder perspectief kunnen worden geplaatst. In de Visie is vastgelegd hoe Venlo zich tot 2030 zal moeten ontwikkelen.

Er zijn vijf thema's gekozen waarvoor een analyse voor het jaar 2010 is uitgevoerd en waarvoor de ambities voor het jaar 2030 zijn geformuleerd. Het betreft de volgende thema's:

- Stad van actieve mensen
- Innovatieve en excellente stad
- Venlo internationaal
- Centrum van de Euregio: hoofdstad en vitaal hart
- Veelzijdige stad in het groen

De geschetste thema's en ambities zijn samengetrokken tot een drietal scenario's waarin duidelijk herkenbare accenten worden gezet. Tijdens het besluitvormingsproces over de strategische visie in de gemeenteraad is een aantal elementen uit deze drie scenario's samengevoegd tot een samengesteld scenario: Venlo Kansenstad (Je maakt het in Venlo). Dit is het scenario waarvoor de gemeenteraad zich raadsbreed heeft uitgesproken. Individuele ontplooiing en participatie, innovatiekracht en een aantrekkelijk woonklimaat zijn de belangrijkste karakteristieken van dit door de gemeenteraad gekozen samengesteld toekomstscenario.

Afweging Strategische Visie Venlo 2030
Onderhavig bouwplan draagt bij aan de verdere ontwikkeling van een aantrekkelijk woonklimaat, waarbij nieuwbouw plaatsvindt binnen de bestaande kern, een bestaand bedrijfsperceel wordt opgewaardeerd en de (planologische) milieusituatie wordt verbeterd. Het project is dan ook niet in strijd met de Strategische Visie Venlo 2030.

Vigerend bestemmingsplan 'Steyl'
Het plangebied is gelegen in het bestemmingsplan 'Steyl'. Dit bestemmingsplan is op 2 juli 2008 door de raad van de gemeente Venlo vastgesteld en op 3 februari 2009 goedgekeurd door Gedeputeerde Staten. De betreffende gronden waarop de ontwikkeling voorzien is, zijn bestemd als 'Bedrijventerrein'.



Uitsnede plankaart bestemmingsplan ‘Steyl’

Binnen als ‘Bedrijventerrein’ bestemde gronden is het gebruik en bebouwing ten behoeve van woondoeleinden niet toegestaan. Tevens is de kleinschalige bedrijfsmatig nieuwbouw niet mogelijk vanwege het ontbreken van een bouwvlak ter plaatse.

Afweging vigerend bestemmingsplan
De realisatie van de gewenste ontwikkeling is niet mogelijk op basis van het vigerende bestemmingsplan, derhalve is onderhavige nieuwe bestemmingsregeling opgesteld.

2.5 Afweging beleidskader

Concluderend kan gesteld worden dat het voorgenomen bouwplan niet afwijkt van het rijks-, provinciaal, regionaal en gemeentelijk beleid, met uitzondering van de strijdigheid met het vigerende bestemmingsplan voor het plangebied.

Omdat de gemeente heeft aangegeven in principe medewerking te willen verlenen aan het voorliggend initiatief, wordt middels onderhavig nieuw bestemmingsplan de mogelijkheid voor de splitsing van het bedrijfsperceel juridisch-planologisch geregeld.

3. GEBIEDS- EN PROJECTOMSCHRIJVING

In dit hoofdstuk worden zowel het gebied waar de ontwikkeling plaats gaat vinden als het project zelf beschreven. Tevens wordt ingegaan op duurzaamheid en de stedenbouwkundige en ruimtelijke effecten van het project.

3.1 Beschrijving plangebied

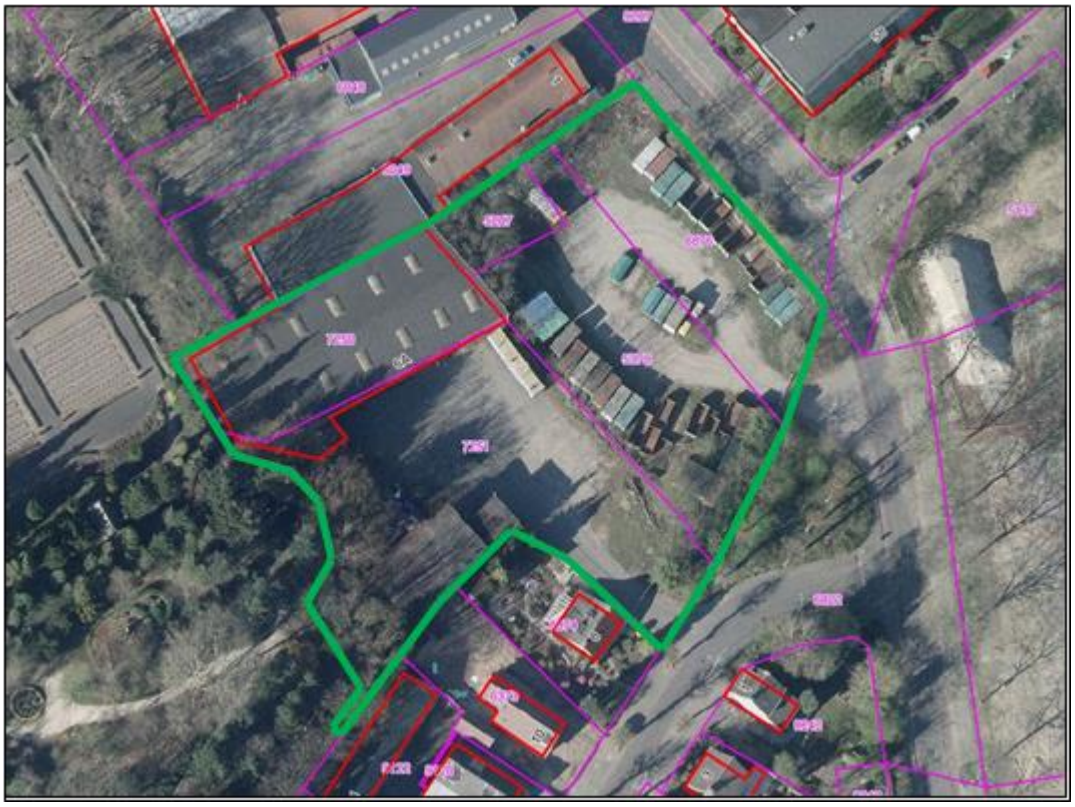
Het plangebied is gelegen op de hoek Steylerstraat-Erkenkamp (Steylerstraat 6a) in Steyl. De betreffende percelen zijn kadastraal bekend als gemeente Tegelen, sectie A nummers 7250, 7251, 5207, 5379, 6876. De openbare groenvoorziening aan de voorzijde van de woonpercelen maakt deel uit van perceelsnummer 6822 (gemeentelijk eigendom) en behoort niet tot onderhavig plangebied.



Luchtfoto plangebied en omgeving (bron: GISViewer provincie Limburg)

Het plangebied ligt deels verscholen achter hoog opgaand groen dat aan de randen van de locatie en op de hoek van de Steylerstraat en de Erkenkamp op het gemeentelijke perceel groeit. Vanaf openbaar gebied is het terrein op drie plaatsen toegankelijk middels brede inritten ten behoeve van vrachtverkeer. Fysiek is de locatie opgedeeld in een voorterrein gelegen langs de Erkenkamp waarop geen bebouwing staat en een achterterrein dat voornamelijk grenst aan de achterkanten van woonpercelen, de kloostertuin en een naastgelegen bedrijfsperceel. Het voorterrein is in gebruik als stalling en opslag voor (zee)containers en opleggers en is omheind met gaashekwerk en begroeiing. Het achterterrein met enkele grote loodsen ten behoeve van stalling en opslag is met een inrit bereikbaar vanaf de Steylerstraat.

Op dit moment is het terrein in gebruik als opslaglocatie en maakt het een verloederde indruk. Dit draagt niet bij aan de ruimtelijke kwaliteit van de omgeving. Voorts heeft de situering en omvang van de locatie tot gevolg dat deze niet interessant is voor de huidige behoefte aan bedrijfslocaties. De locatie is daarvoor te groot en ligt niet op een voor nieuw te vestigen dan wel verplaatsende bedrijven courante locatie.



Luchtfoto indicatieve ligging plangebied (bron: GISViewer provincie Limburg)

3.2 Beschrijving project

Het voornemen bestaat uit het splitsen van de locatie in een nieuw af te bakenen bedrijfsperceel en een drietal woonkavels die alle drie voor wat betreft typologie en omvang goed aansluiten op de huidige marktvraag en tevens een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit van de omgeving tot gevolg hebben.

Stedenbouw

Bedrijfsperceel

Het op te splitsen en overblijvende bedrijfsperceel is gelegen aan en wordt ontsloten op de Erkenkamp. De toegestane milieucategorie wordt hierbij verlaagd van maximaal categorie 3 naar maximaal categorie 2 activiteiten. Voor de ontsluiting wordt gebruik gemaakt van de bestaande inrit aan de Erkenkamp. Vooralsnog wordt ingezet op hergebruik van de bestaande opstallen en realisatie van een nieuw 'frontgebouw' aan de Erkenkamp. Op deze wijze wordt de bestaande rooilijn van de naastgelegen bedrijfspercelen doorgezet en wordt een kwalitatief hoogwaardige beëindiging van de straatwand gerealiseerd. Ondanks de perceel-splitsing is het bedrijfsperceel nog altijd ± 4.850 m² groot en leent zich voor meerdere en uiteenlopende functies in een lagere milieucategorie dan de thans toegestane categorie 3. Al het parkeren zal op eigen terrein plaatsvinden.

Wat betreft het nieuwe frontgebouw zijn naast de mogelijkheden voor bedrijfsmatig gebruik van maximaal categorie 2, ook enkele aanvullende functies toegestaan (dienstverlenende activiteiten van maximaal 500 m², maatschappelijke activiteiten en dans- en sportscholen). De toegestane functies zijn gericht op voorzieningen van wijkniveau en derhalve inpasbaar in een woonomgeving. Door de mogelijkheden voor multifunctioneel gebruik kan worden bijgedragen aan de leefbaarheid en levendigheid ter plaatse.

Woonpercelen

Op het afgesplitste deel langs de Steylerstraat wordt een drietal woonpercelen voorgesteld waarop vrijstaande of 2 onder 1 kapwoningen gerealiseerd kunnen worden. De woningen mogen uit maximaal twee bouwlagen en een kap bestaan. De percelen hebben elk een oppervlakte van ongeveer 750 m². Ook voor de woningen geldt dat al het parkeren op eigen terrein zal plaatsvinden.

Door de beoogde woningbouw wordt een kwalitatief hoogwaardige beëindiging van de Steylerstraat tot stand gebracht en verdwijnt de bedrijfsfunctie van de betreffende percelen aan deze straat.



Inrichtingsschets

Plantsoen
Tegenover de woningen bevindt zich een gemeentelijk plantsoen. Dit plantsoen zal worden ingericht in overleg tussen de gemeente en de initiatiefnemer ten tijde van de concrete bouwplanontwikkeling.

3.3 Duurzaamheid

Bij de realisering en ontwikkeling van het project zijn er voldoende mogelijkheden om aandacht te besteden aan het duurzaamheidsaspect.
In het kader van de toekomstige bouwaanvraag zal worden bekeken welke mogelijkheden er zijn om zodanig te bouwen dat het energieverbruik in de toekomst zo laag mogelijk is en in ieder geval voldoet aan de door de gemeente vastgestelde eisen. Daar waar sprake is van wettelijke duurzaamheidseisen uit het Bouwbesluit 2012 zullen deze ook worden toegepast.

De locatie is verder goed bereikbaar en gelegen in bestaand bebouwd gebied en wordt omringd door andere woon- en bedrijfsbebouwing. Inzet van de herinrichting is onder andere hergebruik van bestaande bebouwing. Deze aspecten zijn ook van belang in het kader van duurzaamheid.

3.4 Ruimtelijke en stedenbouwkundige effecten

Als gevolg van de ontwikkeling wordt een gedeelte van een bedrijfsperceel omgezet naar een woonfunctie. Aan het resterende gedeelte van het bedrijfsperceel wordt een lagere milieucategorie toegekend. Deze functionele wijzigingen sluiten aan bij de bestaande functies in de omgeving.

De ruimtelijke opzet van het nieuwe plan voegt zich goed in zijn omgeving en levert een positieve bijdrage aan de ruimtelijke en milieukwaliteit. De nieuwe woningen aan de Steylerstraat borgen de ruimtelijke continuïteit, leefbaarheid en een hoogwaardige beëindiging van deze straat.
Als gevolg van de kleinschalige nieuwbouwmogelijkheden op het bedrijfsperceel en het als gevolg hiervan verdwijnen van de buitenopslag aan de wegzijde, wordt een kwalitatief hoogwaardige beëindiging van de straatwand aan de Erkenkamp gerealiseerd. Hierbij wordt ook de bestaande rooilijn van de naastgelegen bedrijfspercelen gerespecteerd.

Uit bovenstaande kan geconcludeerd worden dat het voorgenomen bouwplan zowel in functioneel, ruimtelijk als stedenbouwkundig opzicht aansluit bij de bestaande waarden in de omgeving. Er treden derhalve geen zwaarwegende negatieve effecten op voor de omgeving.

4. ONDERZOEK

In dit hoofdstuk worden de noodzakelijke onderzoeksaspecten behandeld welke in het kader van de realisatie van de nieuwe (milieugevoelige) bestemming nader onderzocht dienen te worden.

4.1 Economische uitvoerbaarheid

Op 1 juli 2008 zijn samen met de Wet ruimtelijke ordening (Wro) bepalingen omtrent de grondexploitatie (Afdeling 6.4 Wro) in werking getreden. In de Grex-wet is bepaald dat de gemeente bij het vaststellen van een planologische maatregel waarin mogelijkheden voor een bouwplan gecreëerd worden, verplicht is maatregelen te nemen die verzekeren dat de kosten die gepaard gaan met de ontwikkeling van de locatie worden verhaald op de initiatiefnemer van het plan. Deze verplichting vervalt indien de gronden volledig in eigendom zijn van de gemeente.

Indien het kostenverhaal anderszins is verzekerd, dan kan de gemeente afzien van het opstellen van een exploitatieplan. Eveneens is de gemeente niet verplicht een exploitatieplan vast te stellen in bij het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) aangegeven gevallen waar het kostenverhaal minimaal is, of niet opweegt tegen de bestuurlijke lasten (artikel 6.12, lid 2, aanhef, juncto artikel 6.2.1a Bro).

Onderhavig voornemen heeft betrekking op het kunnen bouwen van drie woningen en een bedrijfsgebouw. Derhalve betreft voorliggend plan een bouwplan in de zin van artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening en is in principe kostenverhaal noodzakelijk. De openbare ruimte ter plaatse wordt echter niet gewijzigd en de inritten voor de woningen zijn reeds aanwezig. Er zijn daarom geen verhaalbare kosten, waardoor er geen verplichting tot kostenverhaal geldt en een anterieure overeenkomst of exploitatieplan dus niet noodzakelijk is. Wel wordt een planschadeverhaalsovereenkomst gesloten tussen de gemeente en de initiatiefnemer.

4.2 Milieuaspecten

4.2.1 Geluid

Wegverkeerslawaai
Bij vaststelling of herziening van een bestemmingsplan is het conform de Wet geluidhinder (Wgh) noodzakelijk dat er aandacht wordt besteed aan de akoestische situatie. Onderhavig initiatief betreft de bouw van woningen in een 30 km-zone. Het plangebied is

echter wel gelegen binnen de wettelijke onderzoekszone van 200 meter van de Roermondseweg en Maasveldstraat/ Erkenkamp.
K+ Adviesgroep heeft in september 2016 een akoestisch onderzoek naar wegverkeerslawaai van de Roermondseweg en de Maasveldstraat uitgevoerd[1], waarbij het bouwvlak voor de woningen als uitgangspunt is genomen. Hierin is geconcludeerd dat met betrekking tot de Roermondseweg de voorkeursgrenswaarde van 48 dB niet wordt overschreden. Wat betreft de Maasveldstraat wordt de voorkeursgrenswaarde van 48 dB wel op verschillende punten overschreden. De maximale ontheffingswaarde van 63 dB wordt niet overschreden. Bij de gemeente Venlo dient een verzoek tot vaststelling van een hogere toelaatbare waarde te worden ingediend. Gezien de bepaalde optredende gevelbelastingen worden eisen gesteld aan de geluidbelasting binnen de woning. In het kader van de aanvraag van de omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen dienen met behulp van een aanvullend onderzoek de te treffen geluidwerende gevelmaatregelen te worden bepaald om te kunnen voldoen aan het binnenniveau van 33 dB.

Industrielawaai
Er is geen sprake van een gezoneerd industrieterrein in of in de nabijheid van het plangebied. In en in de directe omgeving van het plangebied vinden wel enkele bedrijfsmatige activiteiten plaats. In de paragraaf 4.2.4 wordt hier nader op ingegaan.

Conclusie
Het project kan in overeenstemming met de Wet geluidhinder worden gerealiseerd.

4.2.2 Bodem

In verband met de realisatie van een milieugevoelige bestemming is door Aeres Milieu een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd in het plangebied[2].

Verkennend bodemonderzoek
Uit de conclusies en aanbevelingen van het verkennend bodemonderzoek blijkt het volgende:
Uit de analyseresultaten blijkt dat de bovengrond plaatselijk sterk verontreinigd is met lood, koper en zink, plaatselijk matig verontreinigd is met koper, nikkel en zink en (plaatselijk) licht verontreinigd is met cadmium, kobalt, kwik, nikkel, zink, molybdeen, Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen (PAK 10-VROM) en Polychloorbifenylen (som PCB). De ondergrond is sterk verontreinigd met barium, lood en zink, matig verontreinigd met koper en nikkel en licht verontreinigd met cadmium, kobalt, kwik en PAK.
De matige en sterke verontreinigingen bevinden zich met name op het oostelijk gelegen terreindeel. Ter plaatse van het westelijk gelegen terreindeel zijn alleen ter plaatse van boorpunt 9 matige en sterke verontreinigingen (kobalt, koper en nikkel) aangetroffen. De

[1] K+ Adviesgroep bv, Akoestisch onderzoek optredende gevelbelastingen bestemingsplan 'Steylerstraat-Erkenkamp Steyl', gemeente Venlo, 28 september 2016, kenmerk: M16 493.401
[2] Aeres Milieu, Verkennend bodemonderzoek hoek Erkenkamp - Steylerstraat te Tegelen, projectnummer AM14327, d.d. 28 juli 2015

resultaten van dit bodemonderzoek geven aanleiding tot het uitvoeren van een nader bodemonderzoek om de horizontale en verticale verspreiding van de verontreiniging met zware metalen in beeld te brengen.
Het aangetroffen asbesthoudend materiaal in de puinhoudende bovengrond geeft daarnaast aanleiding voor het uitvoeren van een nader onderzoek naar asbest in bodem.

Het freatisch grondwater is niet onderzocht aangezien er op een diepte van 5,5 m-mv. geen grondwater is aangetroffen. Conform de NEN 5740 kan in dat geval een onderzoek naar de kwaliteit van het grondwater achterwege blijven.
Naar aanleiding van de resultaten van het verkennend bodemonderzoek is door Aeres Milieu een nader bodemonderzoek uitgevoerd[3].

Nader bodemonderzoek
Uit de conclusies en aanbevelingen van het nader bodemonderzoek blijkt het volgende:
Op basis van de resultaten van de uitgevoerde bodemonderzoeken blijkt dat de bovengrond (0 tot ca. 0,5 m-mv., en plaatselijk 0,7 en 1,4 m-mv.) ter plaatse van het oostelijk terreindeel en een klein gedeelte van het westelijk terreingedeelte matig tot sterk verontreinigd is met diverse zware metalen (barium, koper, lood, nikkel en zink). De verontreinigingen met zware metalen hebben vermoedelijk een samenhang met de visueel waargenomen bijmengingen van slakken, sintels en puin in de grond. De gradatie van bijmengingen vertoont echter geen eenduidig beeld met de gemeten concentraties metalen.

De omvang van de matige en sterke verontreiniging met diverse zware metalen wordt op basis van de onderzoeksresultaten geraamd op 1.500 (vaste) m³. De gemiddelde dikte van de sterk verontreinigde laag bedraagt circa 0,5 meter (laag van 0 – 0,5 m-mv.). Ter plaatse van boorpunt 103, 108 en 109 is de bodem tot een diepte tot 0,7 m-mv. sterk verontreinigd met barium, lood, nikkel en zink. Ter plaatse van boorpunt 2 is de bodem tot een diepte van 1,4 m-mv. sterk verontreinigd met barium, koper, lood, nikkel en zink.

Gezien de verontreinigingssituatie is er ter plaatse van de onderzoekslocatie sprake van een geval van ernstige bodemverontreiniging met zware metalen.

Op het maaiveld zijn geen asbestverdachte materialen aangetroffen. In geen van de gegraven sleuven zijn asbestverdachte materialen aangetroffen (grove fractie > 16mm). Uit de analyseresultaten van de fijne fractie (<16 mm) blijkt dat in de mengmonster ABM2 (RE2) en ABM5 (RE3) een geringe overschrijding van de detectielimiet is gemeten. De gemiddeld concentratie asbest is voor RE1 berekend op 0,76 mg/kg d.s. en voor RE3 op 0,64 mg/kg d.s.. De interventiewaarde van 100 mg/kg d.s. wordt niet overschreden.

Voor de voorgenomen herontwikkeling (bestemmingswijziging en nieuwbouwplan) van het terrein dienen sanerende maatregelen genomen te worden. Voorafgaand aan het

[3] Aeres Milieu, Nader bodemonderzoek Hoek Erkenkamp – Steylerstraat te Tegelen, projectnummer AM14327, d.d. 21 oktober 2015

nemen van sanerende maatregelen dient het bevoegd gezag (gemeente Venlo) middels een BUS melding of een saneringsplan hiervan in kennis gesteld te worden.

Conclusie
Om het bouwplan te kunnen realiseren is het uitvoeren van een sanering noodzakelijk. Voorgesteld wordt de noodzakelijke sanering uit te voeren op het moment dat er sprake is van concrete bouwplannen, maar wel alvorens ter plaatse nieuwe bebouwing ten behoeve van woon- en bedrijfsdoeleinden dan wel gebruik als tuin plaats gaat vinden. Hiertoe is in de planregels een voorwaardelijke bepaling opgenomen.
De uitgevoerde bodemonderzoeken zijn als afzonderlijke bijlagen bij dit bestemmingsplan raadpleegbaar.

4.2.3 Luchtkwaliteit

Wet luchtkwaliteit
Sinds 15 november 2007 is de Wet luchtkwaliteit in werking getreden en staan de hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen beschreven in de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5 Wm). Artikel 5.16 Wm (lid 1) geeft weer, onder welke voorwaarden bestuursorganen bepaalde bevoegdheden (uit lid 2) mogen uitoefenen. Als aan minimaal één van de volgende voorwaarden wordt voldaan, vormen luchtkwaliteitseisen in beginsel geen belemmering voor het uitoefenen van de bevoegdheid:

a. er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
b. een project leidt – al dan niet per saldo – niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
c. een project draagt 'niet in betekenende mate' (NIBM) bij aan de luchtverontreiniging;
d. een project past binnen het NSL (Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit), of binnen een regionaal programma van maatregelen.

Het Besluit NIBM
Het Besluit NIBM legt vast, wanneer een project niet in betekenende mate bijdraagt aan de concentratie van een bepaalde stof. Een project is NIBM, als aannemelijk is dat het project een toename van de concentratie veroorzaakt van maximaal 3%. De 3% grens wordt gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijn stof (PM_{10}) of stikstofdioxide (NO_2). Dit komt overeen met 1,2 microgram/m^3 voor zowel fijn stof en NO_2.

Er zijn twee mogelijkheden om aannemelijk te maken dat een project binnen de NIBM-grens blijft:

a. aantonen dat een project binnen de grenzen van een categorie uit de Regeling NIBM valt. Er is dan geen verdere toetsing nodig, het project is in ieder geval NIBM (artikel 4, lid 1, van het Besluit NIBM);
b. op een andere manier aannemelijk maken dat een project voldoet aan het 3% criterium. Hiervoor kunnen berekeningen nodig zijn. Ook als een project niet kan voldoen

aan de grenzen van de Regeling NIBM, is het mogelijk om alsnog via berekeningen aan te tonen, dat de 3% grens niet wordt overschreden.

Als de 3% grens voor PM_{10} of NO_2 niet wordt overschreden, dan hoeft geen verdere toetsing aan grenswaarden plaats te vinden. Voor woningen geldt de volgende NIBM-grens:

NIBM-grens woningbouwlocaties:
3% criterium: ≤ 1.500 woningen (netto) bij minimaal 1 ontsluitingsweg, en ≤ 3.000 woningen bij minimaal 2 ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling.

Het plan betreft het realiseren van drie grondgebonden woningen en het toevoegen van één kleinschalig bedrijfspand. Hoewel voor bedrijfsbebouwing (nog) geen NIBM-grens is vastgesteld, kan worden afgeleid dat de nieuwe kleinschalige bedrijfsbebouwing geen dusdanige verkeersaantrekkende werking heeft dat hiermee grens zoals die geldt voor woningbouw, overschreden wordt. Met de ontwikkeling wordt dan ook ruimschoots onder de aantallen gebleven, zoals genoemd in de 'Regeling niet in betekenende mate'. De Wet luchtkwaliteit vormt derhalve geen belemmering voor de realisatie van het plan.

Achtergrondwaarden
In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient bepaald te worden of de kwaliteit van de lucht ter plaatse goed genoeg is voor de realisatie van het bouwplan. Op de grootschalige concentratiekaarten van het Planbureau voor de Leefomgeving (PBL) bedraagt de concentratie PM_{10} ter plaatse in 2014 circa 22 µg/m³ en bedraagt de concentratie NO_2 ter plaatse in 2014 circa 23 µg/m³. In de Wet milieubeheer bedraagt de jaargemiddelde grenswaarde voor PM_{10} 40 µg/m³. Voor NO_2 bedraagt de jaargemiddelde grenswaarde eveneens 40 µg/m³. Volgens de kaarten van het Planbureau voor de Leefomgeving is de luchtkwaliteit ter plaatse in de huidige situatie daarom voldoende voor de realisatie van het bouwplan. Naar verwachting zal door voortschrijdende technologie de luchtkwaliteit in Nederland nog verder verbeteren. Ook in de toekomst zal de locatie dus niet bezwaarlijk zijn in het kader van de luchtkwaliteit.

Conclusie
Onderhavig initiatief voorziet in een ontwikkeling die niet in betekenende mate bijdraagt aan de heersende luchtkwaliteit. Volgens de grootschalige concentratiekaarten van het PBL is de luchtkwaliteit ter plaatse goed genoeg voor de te vestigen functies. Het plan is dan ook niet bezwaarlijk in het kader van luchtkwaliteit.

4.2.4 Milieuzonering

De beoogde woningen vormen geen functie die volgens de (indicatieve) brochure 'Bedrijven en Milieuzonering', uitgegeven door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten

(VNG) 2009, gezoneerd dienen te worden ten opzichte van milieugevoelige functies in de omgeving.
Medewerking aan dit project is echter pas mogelijk indien blijkt dat een aanvaardbaar woon- en leefklimaat in de woningen gegarandeerd is, alsmede dat bedrijven in de omgeving door de woonfunctie niet in hun activiteiten worden gefrustreerd.

Bedrijven/inrichtingen Steylerstraat en Rolandstraat
In de omgeving van het plangebied bevinden zich aan Steylerstraat 11 en 12 en Rolandstraat 20a enkele solitaire bedrijven. Afgaande op de in het vigerende bestemmingsplan toegestane bedrijfscategorie ter plaatse van de genoemde bedrijfspercelen (maximaal categorie 2), alsmede de bestemmingsvlakken en bijbehorende bouwregels, vormen deze bedrijven/inrichtingen geen belemmering voor het woon- en leefklimaat van de nieuwe woningen. Daarbij geldt dat reeds bestaande, dichterbij de bedrijven/inrichtingen gelegen, woningen maatgevend zijn inzake de toegestane milieubelasting van deze bedrijven/inrichtingen.

Schoolbebouwing hoek Bergstraat-Erkenkamp
Op de hoek Bergstraat-Erkenkamp bevindt zich een schoolgebouw. Dit betreft een categorie 2-inrichting waaraan een milieuzone van 30 meter verbonden is. De nieuwe woningen bevinden zich juist op een afstand van 30 meter of verder van deze inrichting. De onderwijsvoorziening vormt dan ook geen belemmering voor het woon- en leefklimaat van de nieuwe woningen. Daarbij geldt dat reeds bestaande, dichterbij deze inrichting gelegen woningen maatgevend zijn inzake de toegestane milieubelasting van deze onderwijsvoorziening.

Bedrijvenstrook Erkenkamp
Op de aangrenzende bedrijvenstrook aan de Erkenkamp is maximaal categorie 3 bedrijvigheid toegestaan met een bijbehorende maximale milieuzone van 100 meter. Dit betekent dat de bedrijfspercelen Erkenkamp 1 en 3 van invloed kunnen zijn op de nieuwbouwwoningen. Momenteel zijn deze bedrijfspercelen niet in gebruik. De voormalige bedrijfsactiviteiten beperkten zich tot categorie 3.1 bedrijvigheid.
In de bestaande situatie is het bestaande, volgens de Wet geluidhinder geluidgevoelige, schoolgebouw op de hoek Erkenkamp-Bergstraat maatgevend voor de bedrijvenstrook. Dit schoolgebouw bevindt zich op een afstand van 30 meter van de bedrijven aan de Erkenkamp 1 en 3. De nieuwe woningen in onderhavig plangebied bevinden zich op een grotere afstand dan 30 meter van de bedrijfspercelen Erkenkamp 1 en 3. Er kan dus vanuit worden gegaan dat de nieuwe woningen geen belemmering vormen voor de bestaande bedrijfsvoering van deze bedrijven aan de Erkenkamp 1 en 3.

Bedrijvigheid in het plangebied

Voor het bedrijfsperceel wordt ingezet op een verlaging van de toegestane milieucategorie 3 middels het toestaan van bedrijfsfuncties in categorie 1 en 2 die op korte afstand van milieugevoelige functies acceptabel zijn. Op deze wijze wordt een bij de woonomgeving passende milieusituatie gecreëerd en worden de huidige vestigingsmogelijkheden van zwaardere, binnen de vigerende bestemming toegestane bedrijven, ingeperkt. Daardoor ontstaat een milieutechnische verbetering van de huidige (planologische) situatie en een meer geleidelijke (milieu)overgang tussen de woon- en bedrijfsfuncties.
Inzake de nieuwe milieucategorie in het plangebied (maximaal categorie 2) geldt dat dergelijke bedrijfsactiviteiten inpasbaar zijn in een rustige woonwijk en daarmee ook in een gemengd gebied, waartoe onderhavig plangebied behoort. Er wordt voor bedrijven met milieucategorie 2 een richtafstand van 10 meter aangehouden op basis van de ligging in gemengd gebied. Binnen 10 meter bevinden zich geen milieugevoelige objecten, waardoor aan de richtafstand wordt voldaan. Er blijft daarmee in de omliggende woningen sprake van een goed woon- en leefklimaat. Het bedrijf wordt evenmin belemmerd in haar bedrijfsuitvoering.
De (nieuwe) bedrijfsbebouwing zal evenwel moeten voldoen aan de geluidnormen uit het Activiteitenbesluit. De nieuwe woningen kunnen hierbij maatgevend zijn.

Conclusie
Voor de woningen kan worden uitgegaan van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. De nieuwe woningen vormen ook geen belemmering voor de bedrijfssituatie van de in de omgeving aanwezige bedrijven/inrichtingen.

4.2.5 Externe veiligheid

Het beleid voor externe veiligheid is gericht op het beperken en beheersen van risico's voor de omgeving vanwege handelingen met gevaarlijke stoffen. De handelingen kunnen zowel betrekking hebben op het gebruik, de opslag en de productie, als op het transport van gevaarlijke stoffen. Uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen, de Wet Basisnet, de Regeling Basisnet en het Besluit externe veiligheid transportroutes vloeit de verplichting voort om in ruimtelijke plannen in te gaan op de risico's in een plangebied ten gevolge van handelingen met gevaarlijke stoffen. De risico's dienen te worden beoordeeld op twee maatstaven, te weten het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.
Het externe veiligheidsbeleid voor transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen is vastgelegd in het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) en de bijbehorende Regeling externe veiligheid buisleidingen. Het Bevb regelt onder andere welke veiligheidsafstanden moeten worden aangehouden rond buisleidingen met gevaarlijke stoffen. De normstelling is in lijn met het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi).

(Beperkt) kwetsbare objecten
Er moet getoetst worden aan de richtlijnen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen wanneer bij een ontwikkeling (beperkt) kwetsbare objecten worden toegestaan. (Beperkt)

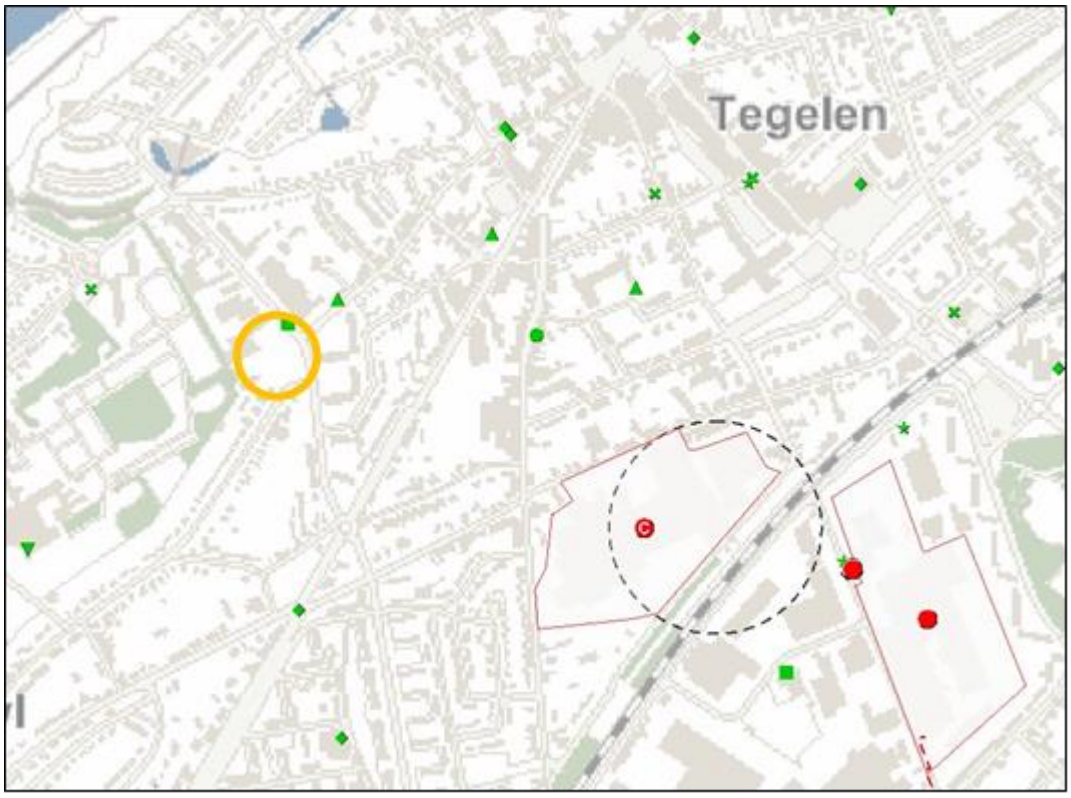
kwetsbare objecten zijn onder andere woningen, scholen, ziekenhuizen, hotels en restaurants[4].

Risicovolle activiteiten
In het kader van het plan moet bekeken worden of er in of in de nabijheid sprake is van risicovolle activiteiten (zoals Bevi-bedrijven, BRZO-bedrijven en transportroutes) of dat risicovolle activiteiten worden toegestaan.

Externe veiligheid in en rondom het plangebied
Een woning en bedrijfsbebouwing zijn (beperkt) kwetsbare objecten in de zin van het Besluit externe veiligheid inrichtingen. Er moet daarom getoetst worden aan het aspect groepsrisico en plaatsgebonden risico.

Risicovolle inrichtingen
In de omgeving van het plangebied bevindt zich op een afstand van minimaal 380 meter één risicovolle inrichting, namelijk MGG Tegelen BV aan de Industriestraat 14. Dit betreft een Bevi-inrichting welke onder het bevoegd gezag van de provincie Limburg valt. Binnen deze inrichting vindt de opslag van 10 ton gevaarlijk afval en 30 ton gevaarlijke stoffen in hal 53 plaats. De plaatsgebonden risicocontour van deze inrichting bedraagt 150 meter. Het invloedsgebied van het groepsrisico bedraagt 275 meter. Het plangebied bevindt zich niet binnen de plaatsgebonden risicocontour en ook buiten het invloedsgebied van deze inrichting. De ontwikkeling hoeft dan ook niet getoetst te worden aan het groepsrisico van deze inrichting.

[4] Zoals bedoeld in artikel 1 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen



Uitsnede Risicokaart Nederland

Spoor

Ten zuidoosten van het plangebied bevindt zich de spoorlijn Roermond-Venlo. Deze spoorlijn heeft geen plaatsgebonden risicocontour. Wat betreft het groepsrisico van de spoorlijn is in het verleden berekend dat er geen sprake is van een overschrijding van de oriëntatiewaarde.

Volgens de Wet Basisnet en het Besluit externe veiligheid transportroutes is een verplichting tot verantwoording van het groepsrisico alleen nodig indien sprake is van vervoer van gevaarlijke stoffen op een afstand van minder dan 200 meter van een plangebied. Het plangebied ligt op circa 650 meter van de spoorlijn zodat een nadere risicoberekening en verantwoording niet nodig is. Het plangebied ligt wel binnen het invloedsgebied van deze spoorlijn, waardoor een beperkte verantwoording van het groepsrisico nodig is, waarbij wordt ingegaan op bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid. Hiervoor is de veiligheidsregio om een advies gevraagd.

<u>Beperken omvang van een ramp of een zwaar ongeval</u>

Ongeval toxisch gas

Bij een calamiteit met een toxisch gas is de inzet van de hulpdiensten gericht op het beperken van de uitstroom en/of het verdunnen of neerslaan van de toxische wolk. Gelijktij-

dig zullen personen in het benedenwindse gebied gewaarschuwd worden en voorzien worden van de juiste handelingsperspectieven (evacueren of schuilen). Voor het neerslaan van een toxische wolk zijn grote hoeveelheden bluswater nodig en is het belangrijk dat de incidentlocatie goed bereikbaar is. Ter hoogte van het plangebied is langs het spoor beperkte bluswatercapaciteit beschikbaar. De mogelijkheden voor het effectief bestrijden van een toxische wolk zijn zeer beperkt. Een ongeval met een toxisch gas op een schip is per definitie moeilijk te bestrijden.

Bereikbaarheid
Het plangebied is door de hulpverleningsdiensten vanuit twee zijden benaderbaar.

Zelfredzaamheid
De toekomstige bewoners van de woningen en de werknemers van het bedrijf in het plangebied worden als zelfredzaam beschouwd. Op deze afstand is de zelfredzaamheidsstrategie schuilen in de woning en het bedrijf en het centrale ventilatiesysteem uitschakelen.
Het plangebied valt binnen de sirenedekking van de WAS paal aan de Roermondseweg 60 te Steyl met een theoretisch bereik van 580 meter.

Wegverkeer
Volgens de Wet Basisnet en het Besluit externe veiligheid transportroutes is een verplichting tot verantwoording van het groepsrisico alleen nodig indien sprake is van vervoer van gevaarlijke stoffen op een afstand van minder dan 200 meter van een plangebied. De ontwikkeling vindt niet plaats binnen 200 meter van belangrijke doorgaande routes voor gevaarlijke stoffen.
De Roermondseweg, welke op een afstand van circa 145 meter van het plangebied gelegen is, is sinds de openstelling van de A73 Zuid geen doorgaande route voor gevaarlijke stoffen meer, zodat in dit kader nader onderzoek niet noodzakelijk wordt geacht.

Water
Het plangebied is gelegen op circa 540 meter ten oosten van de Maas en derhalve niet binnen het invloedsgebied, zodat het vervoer van gevaarlijke stoffen over de Maas geen risico kan vormen voor het plangebied.

Leidingen
Binnen een afstand van 1 kilometer zijn geen leidingen gelegen waardoor transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt.

Conclusie
Er kan geconcludeerd worden dat vanuit het aspect externe veiligheid geen belemmeringen bestaan voor de realisatie van onderhavig initiatief.

4.3 Natuur en landschap

Blijkens de kaart 'Natuur' van het POL2014 komen in het plangebied geen bijzondere natuurlijke en/ of groene elementen voor. In het plangebied, dat momenteel als een bedrijfsterrein in gebruik is, komen ook geen specifieke landschappelijke waarden voor. Tegenover de woningen bevindt zich een gemeentelijk plantsoen. Dit plantsoen zal worden ingericht in overleg tussen de gemeente en de initiatiefnemer ten tijde van de concrete bouwplanontwikkeling.

Conclusie
Het bouwplan heeft geen consequenties voor natuurlijke en/ of landschappelijke waarden in (de omgeving van) het plangebied.

4.4 Flora en fauna

Bij ruimtelijke planvorming is een toetsing aan de natuurwetgeving verplicht. Door middel van, in dit geval een bureaustudie, is een beoordeling gemaakt van de effecten die het plan zal hebben op beschermde natuurwaarden. Hierdoor wordt duidelijk of het plan in overeenstemming is met de natuurwetgeving.

De bescherming van de natuur is in Nederland vastgelegd in respectievelijk de Natuurbeschermingswet en de Flora- en faunawet. Deze wetten vormen een uitwerking van de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn. Daarnaast vindt beleidsmatige gebiedsbescherming plaats door middel van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS), die is geïntroduceerd in het 'Natuurbeleidsplan' (1990) van het Rijk en op provinciaal niveau in het Provinciaal Omgevingsplan Limburg (POL) is vastgelegd. Hierin zijn ook de provinciale groenstructuren vastgelegd.

Gebiedsbescherming
De directe omgeving en onderhavig plangebied zelf zijn niet opgenomen in de lijst van gebieden waarop de gebiedsbescherming (zoals Natura 2000) van toepassing is. Ook is het plangebied niet gelegen in de EHS of provinciale groenstructuur/ landschapszone.

Natuurwaarden
Voorts dient onderzocht te worden of er wettelijk beschermde soorten (die niet op basis van de AMvB zijn vrijgesteld van de Flora- en faunawet) zijn die negatieve effecten kunnen ondervinden van de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling. Het criterium om de invloed van een handeling of activiteit op een soort te beoordelen is dat de gunstige staat van instandhouding van de soort niet mag worden aangetast door de voorgenomen ontwikkeling.

In de huidige situatie is het plangebied in gebruik als bedrijfsperceel waarop zich twee bedrijfsloodsen bevinden welke behouden blijven en (container)opslag plaatsvindt. Aan de randen bevindt zich laag struikgewas en opgaand groen onder andere bestaand uit enkele bomen. Op de hoek van de Steylerstraat en Maasveldstraat bevindt zich een plantsoen met daarop ook enkele bomen. De inrichting van dit plantsoen vindt plaats in overleg tussen de gemeente en de initiatiefnemer ten tijde van de concrete bouwplan-ontwikkeling.
Als gevolg van de huidige bedrijfsmatige activiteiten, welke met name ook op het buiten-terrein plaatsvinden, is er sprake van een dusdanige verstoring dat de aanwezigheid van bijzondere natuurwaarden niet wordt verwacht. BRO heeft in november 2016 een veldbe-zoek[5] uitgevoerd. Hierbij is het volgende geconcludeerd:

Diverse algemeen beschermde grondgebonden zoogdieren van tabel 1 (huisspitsmuis, veldmuis, egel etc.) kunnen van het plangebied gebruik maken. Voor de genoemde soor-ten van tabel 1 geldt een algemene vrijstelling van de Flora- en faunawet bij ruimtelijke ontwikkelingen. Hiervoor geldt echter wel de algemene zorgplicht.

Binnen het plangebied zijn enkele broedende vogels te verwachten in de aanwezige bo-men, en overige begroeiing. Door werkzaamheden buiten de broedperiode (als broedsei-zoen kan de periode tussen half maart en half juli globaal worden aangehouden) uit te voeren dan wel te starten, wordt de kans op negatieve effecten geminimaliseerd. Indien op een locatie geen bewoonde nesten, broedende of nestelende vogels aanwezig zijn, mogen ook tijdens het broedseizoen werkzaamheden worden uitgevoerd. Door voor aan-vang van werkzaamheden te inspecteren op aanwezige bewoonde nesten, legsels of nestjongen en, indien deze aanwezig zijn, de werkzaamheden uit te stellen tot nadat de jongen zijn uitgevlogen, wordt de kans op negatieve effecten voor vogels sterk vermin-derd.

Binnen het plangebied zijn geen zwaarder beschermde soorten vaatplanten, grondge-bonden zoogdieren, vleermuizen, vissen, reptielen, amfibieën en overige ongewervelden (zoals bijv. zeldzame dagvlinders en libellen) te verwachten. Negatieve effecten voor deze soortgroepen zijn op voorhand uitgesloten met inachtneming van de zorgplicht.

De algemene zorgplicht geldt voor alle soorten, dus ook voor de soorten die zijn vrijge-steld van de ontheffingsplicht (artikel 2 Flora- en faunawet). Deze zorgplicht houdt in dat de initiatiefnemer passende maatregelen neemt om schade aan aanwezige soorten te voorkomen of zoveel mogelijk te beperken. Hierbij gaat het bijvoorbeeld om het niet ver-ontrusten of verstoren in de kwetsbare perioden, zoals de winterslaap, de voortplantings-tijd en de periode van afhankelijkheid van de jongen. De zorgplicht geldt altijd en voor alle planten en dieren, of ze beschermd zijn of niet, en in het geval dat ze beschermd zijn ook als er ontheffing of vrijstelling is verleend.

[5] BRO, Flora en fauna notitie Steylerstraat, Tegelen, projectnr.: 211x07481, 30 november 2016

Conclusie
In het kader van de Flora- en faunawet zijn er, met inachtneming van de zorgplicht en broed- en nestperiode, geen belemmeringen voor het bouwplan.

4.5 Waterhuishouding

In deze paragraaf wordt beschreven op welke wijze in het voorliggende plan rekening is gehouden met de (ruimtelijk) relevante aspecten van (duurzaam) waterbeheer. Een beknopte beschrijving van de kenmerken van het watersysteem kan het benodigde inzicht geven in het functioneren van dit systeem.

Beschrijving van waterrelevant beleid
In december 2009 heeft het kabinet het Nationaal Waterplan vastgesteld. Dit plan geeft op hoofdlijnen aan welk beleid het Rijk in de periode 2009-2015 voert om te komen tot een duurzaam waterbeheer. Het Nationaal Waterplan richt zich op bescherming tegen overstromingen, beschikbaarheid van voldoende en schoon water, en diverse vormen van gebruik van water. Ook worden de maatregelen genoemd die hiertoe worden genomen.
Het Nationaal Waterplan (NWP) is de opvolger van de Vierde Nota Waterhuishouding uit 1998 en vervangt alle voorgaande nota's waterhuishouding. Het Nationaal Waterplan is opgesteld op basis van de Waterwet die met ingang van 22 december 2009 van kracht is. Op basis van de Wet ruimtelijke ordening heeft het Nationaal Waterplan voor de ruimtelijke aspecten de status van structuurvisie.

De opgave in het POL2014 inzake het regionale water, is te komen tot robuuste en natuurlijk functionerende, veerkrachtige watersystemen, waardoor risico's op wateroverlast en watertekort verminderen en ook bij klimaatverandering beheersbaar en maatschappelijk acceptabel blijven. Er dient voldaan te worden aan de regionale normering voor wateroverlast. Daarnaast is de opgave het ontwikkelen van regionale, gebiedsgerichte adaptatiestrategieën en het treffen van effectieve maatregelen voor het omgaan met huidige én toekomstige watertekorten, waarbij beschikbaarheid van voldoende water van de juiste kwaliteit een belangrijke voorwaarde is. Op die manier zijn problemen op gebied van watertekort in tijden van schaarste, beheersbaar en maatschappelijk acceptabel.
Een van de provinciale doelen is om wateroverlast en watertekorten in het regionale watersysteem te beperken door meer ruimte voor water beschikbaar te stellen, de sponswerking te versterken en te anticiperen op de gevolgen van klimaatverandering.

Binnen de waterbeheersplannen van Limburg is integraal waterbeheer een belangrijk begrip. Ook hier speelt verdroging en waterkwaliteit een belangrijke rol in het beleidsproces. Ter invulling van (specifiek) ecologische functies stelt het waterschap onder andere dat ter voorkoming van verdroging, grondwaterstanden (daar waar dat mogelijk is) verhoogd moeten worden door peilbeheer. Ook dient het rioleringsbeheer door gemeenten

op en aan de aan watergangen en -plassen toegekende functies afgestemd te worden. Naast deze ecologische functies dienen ook mensgerichte hoofdfuncties ten behoeve van industrie of drinkwater ingepast te worden. Tevens dient er plaats te zijn voor mensgerichte nevenfuncties.

Kenmerken van het watersysteem
De kenmerken van de watersystemen, zoals die voorkomen in het plangebied (en omgeving), kunnen het beste beschreven worden door een onderverdeling te maken in de soorten van water die in het gebied aanwezig zijn. De belangrijkste zijn: bodem en grondwater, oppervlaktewater, ecosysteem, hemel- en afvalwater.

Bodem en grondwater
De onderzoekslocatie ligt in een niet-gekarteerd gebied. De dichtstbijzijnde kaarteenheid betreft een Rooibrikgrond (BZd23), die volgens de Stichting voor Bodemkartering voornamelijk is opgebouwd uit sterk lemig zand. De afzettingen, waarin deze bodem is ontstaan, behoren geologisch gezien tot de Formatie van Boxtel.

Het maaiveld ter plaatse bevindt zich gemiddelde op circa 24 m +NAP. De stroming van het freatisch grondwater is volgens het Grondwaterplan Limburg (Provinciale Waterstaat Limburg, rapport GB 2008, oktober 1985) in west- noordwestelijke richting (richting Maas) en bevindt zich op een hoogte van circa 18 m +NAP. Het plangebied bevindt zich niet binnen de grenzen van een grondwaterbeschermingsgebied. Het grondwater bevindt zich dieper dan 5 m-mv.

Oppervlaktewater
In het plangebied is geen primair oppervlaktewater aanwezig. Op de kaart ‘Regionaal watersysteem’ van het POL2014 zijn voor het plangebied daarnaast ook geen bijzondere aanduidingen opgenomen.
In de toekomstige situatie wordt ook niet voorzien in oppervlaktewater.

Ecosystemen
Het plangebied ligt niet in een bijzonder droog of nat ecosysteem. Tevens is het niet gelegen in een hydrologisch gevoelig natuurgebied.

Afvalwater
Het afvalwater zal, gelijk aan de naastgelegen woonpercelen en de bestaande bebouwing, worden aangesloten op de bestaande reeds aanwezige riolering. Er wordt voorzien in een gescheiden stelsel.

Hemelwater
Het hemelwater van nieuw dakoppervlak en de verharde buitenruimte wordt in de toekomstige situatie afgekoppeld van het afvalwatersysteem en conform de huidige beleids-

inzichten geïnfiltreerd. Door het waterschap wordt gesteld dat infiltratie van hemelwater mogelijk is indien:

- de doorlatendheid van de bodem groter is dan 0,3 m/dag;
- de grondwaterstand dieper is dan 0,8 m minus bodem van het infiltratie-element aanwezig is;
- het in te leiden hemelwater niet is verontreinigd.

Uit infiltratieonderzoek dat in de omgeving van het plangebied is uitgevoerd, is gebleken dat de doorlatendheid van de bodem goed is (geadviseerd wordt om voor het dimensioneren van infiltratievoorzieningen een rekenwaarde te hanteren van 1 m/dag).

De gemeente Venlo hanteert voor bouwplannen een bergingseis op basis van het bestaande oppervlak T=2 gedurende 1 uur, hetgeen neerkomt op 20 mm. Voor de toename van verhard oppervlak geldt T=10, hetgeen neerkomt op 50 mm. Samenvattend geldt hierbij het volgende overzicht:

Nieuw te realiseren verhard oppervlak in plangebied:	A m²
Bestaand/ oorspronkelijk verhard oppervlak:	B m²
Bergingseis toename verhard oppervlak:	A minus B m² * 50 mm * 1/1000 = berging X m³
Bergingseis t.o.v. bestaand verhard oppervlak:	B m² * 20 mm * 1/1000= berging Y m³
Totale bergingseis plangebied:	X + Y m³

Een opgave van de waterbergingseis is nu nog niet inzichtelijk te maken vanwege het ontbreken van concrete bouwplannen. Wel kan gesteld worden dat op eigen terrein voldoende ruimte aanwezig is voor de aanleg van ondergrondse infiltratievoorzieningen (in de vorm van bijvoorbeeld infiltratiekratten).

Overleg waterbeheerder

Het Waterschap Peel en Maasvallei heeft besloten dat kleine ruimtelijke plannen niet meer voor een wateradvies naar het watertoetsloket hoeven te worden verstuurd (brief waterschap 18 oktober 2006). Hiervoor is een bovengrens ingesteld van 2.000 m² nieuw verhard oppervlak. Dit geldt voor zowel bestemmingsplannen, wijzigingsplannen als bijvoorbeeld ruimtelijke onderbouwingen, mits het plangebied niet binnen een (door het waterschap aangegeven) speciaal aandachtsgebied valt.

Wat betreft onderhavig plangebied bedraagt de toename van nieuw verhard oppervlak, gezien de bestaande bebouwings- en verhardingssituatie minder dan 2.000 m². Het plangebied is ook niet gelegen in een speciaal aandachtsgebied. Een wateradvies van het waterschap is derhalve niet noodzakelijk.

Conclusie
Bij de ontwikkeling van onderhavig initiatief bestaan er naar verwachting geen knelpunten tussen grondgebruik, bestemmingen of waterhuishoudkundige functies in relatie tot waterbeheer. Er zijn daarom geen negatieve consequenties te verwachten ten aanzien van de waterhuishouding.

4.6 Verkeerskundige aspecten

Ontsluiting
Het plangebied is bereikbaar via de bestaande, het plangebied omsluitende wegen, zijnde de Steylerstraat en Maasveldstraat/ Erkenkamp. Deze wegen zijn eenvoudig en veilig bereikbaar vanaf de Roermondseweg, welke deel uit maakt van de doorgaande route richting Venlo en Belfeld en de A73.
De genoemde wegen zijn, mede gezien de bestaande situatie, wat betreft profiel en capaciteit berekend op de ontsluiting van het bouwplan. De bestaande inritten worden zoveel mogelijk gebruikt voor de ontsluiting van het overblijvende bedrijfsperceel en de nieuwe woningen.
De kavelsplitsing, bedrijfshuisvesting en woningen zijn in zoverre van invloed op de verkeerssituatie dat (potentieel) zwaar vrachtverkeer uit de woonomgeving wordt weggenomen. Met betrekking tot de nieuwe functies in de milieucategorieën 1 en 2 beperkt het verkeer zich tot personenautoverkeer en licht vrachtvervoer (leveranciers).

Parkeren
Woningen
Voor de woningen zal op eigen terrein voorzien worden in de noodzakelijke parkeerbehoefte. Gezien de grootte van de percelen is er voldoende ruimte om op eigen terrein te kunnen voorzien in minimaal 2 parkeerplaatsen per woning. Hiermee wordt voldaan aan de CROW-parkeernorm (publicatie 317) voor vrijstaande woningen (in weinig stedelijk gebied in de bebouwde kom). Voor dit type woning op deze plek geldt een parkeernorm van 1,9-2,7 parkeerplaats per woning (gemiddelde van 2,3 parkeerplaats per woning). In het geval van een halfvrijstaande woning geldt een parkeernorm van 1,8-2,6 parkeerplaats per woning (gemiddelde van 2,2 parkeerplaats per woning).

Bedrijfsperceel
De concrete invulling van het bedrijfsperceel staat nog niet vast. Voor de bestaande bedrijfsbebouwing kan worden uitgegaan van een voortzetting als opslagbedrijf. Voor dergelijke arbeids- en bezoekersextensieve bedrijven geldt een parkeernorm van 0,8-1,3 parkeerplaatsen per 100 m² bvo. Dit betekent een gemiddelde parkeernorm van 1,1 parkeerplaats per 100 m² bvo. Voor de nieuwe kleinschalige bedrijfsbebouwing wordt onder andere de mogelijkheid van een maatschappelijke invulling geboden, zoals een sportschool. Voor dergelijke voorzieningen geldt een parkeernorm van 4,3-5,3 per 100 m². De betekent een gemiddeld parkeernorm van 4,8 parkeerplaats per 100 m² bvo. Indien bij-

voorbeeld een meer commerciële dienstverlenende functie wordt gerealiseerd geldt een parkeernorm van 3,3-3,8 parkeerplaats per 100 m² bvo.

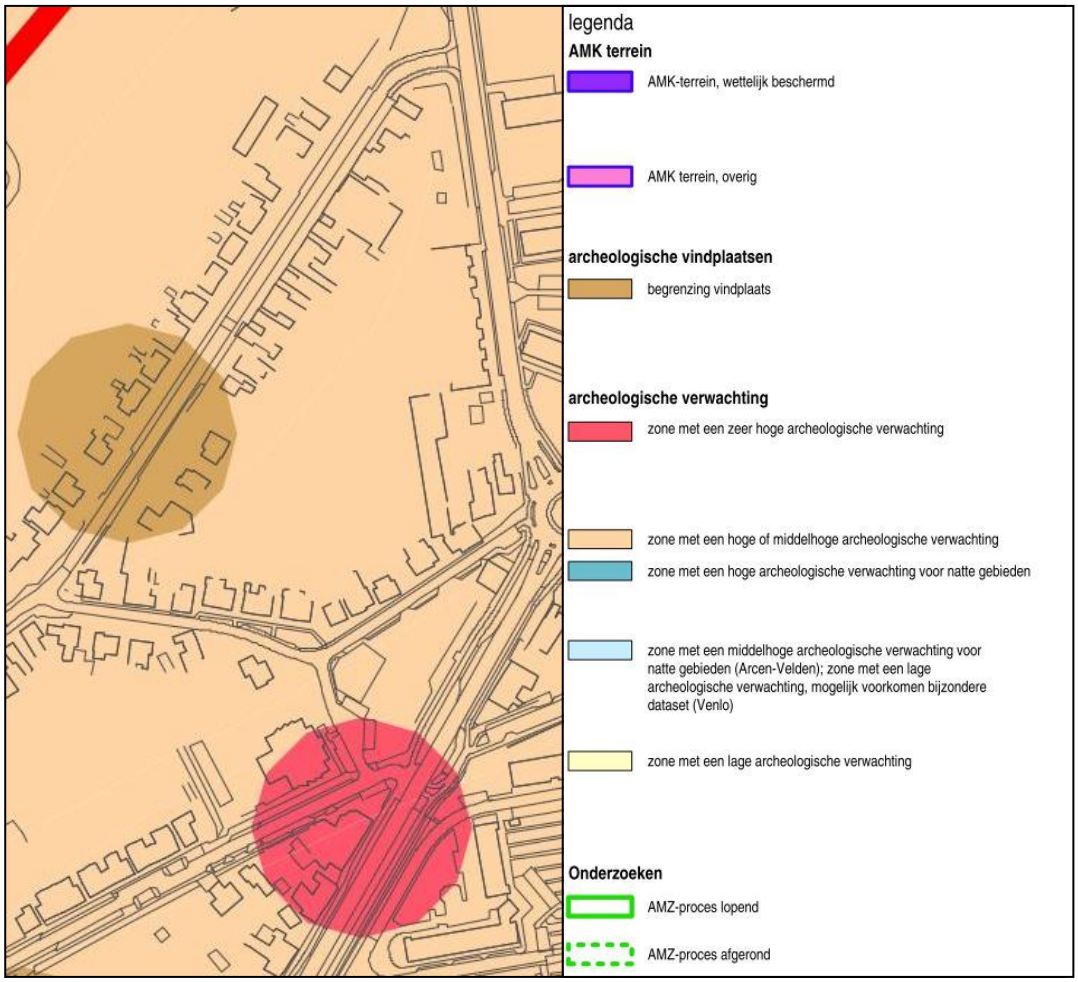
Op het bedrijfsperceel is ruimte om in ieder geval te voorzien in circa 30 parkeerplaatsen. De bestaande bedrijfsbebouwing (voor opslagactiviteiten) heeft een oppervlakte van circa 1.320 m² en levert een parkeerbehoefte van circa 15 parkeerplaatsen. De nieuwe bedrijfsbebouwing heeft een oppervlakte van circa 220 m² en levert (bij een maatschappelijke invulling) een parkeerbehoefte van circa 11 parkeerplaatsen. In totaal kan daarmee, bij de beschouwde planinvulling, in het plangebied worden voorzien in voldoende parkeerplaatsen.

4.7 Leidingen en infrastructuur

Er zijn op of in de directe omgeving van het plangebied, op basis van de kaarten van de Gasunie en de Risicokaart Nederland, geen kabels of leidingen gelegen die een zodanige bescherming behoeven, dat zij voorzien dienen te zijn van een bestemmingsplanplichtige beschermingszone. Bij de ontwikkeling van het plan hoeft hiermee dan ook geen rekening gehouden te worden.

4.8 Archeologie en cultuurhistorie

Archeologie
Het plangebied is volgens de geactualiseerde archeologische beleidskaart (ABK) van de gemeente Venlo gesitueerd in een gebied met een middelhoge tot hoge archeologische verwachtingswaarde. Ten noordoosten van het plangebied bevindt zich een archeologische vindplaats.



Uitsnede Archeologische beleidskaart versie februari 2015

Ter plaatse van gebieden met een middelhoge tot hoge archeologische verwachtingswaarde zijn, conform gemeentelijk beleid, ingrepen groter dan 500 m² én dieper dan 40 cm - maaiveld onderzoeksplichtig. Ter plaatse van archeologische vindplaatsen geldt geen ondergrens voor het uitvoeren van archeologisch onderzoek.

Vanwege de bodemingrepen die ter plaatse uitgevoerd zullen worden is door Econsultancy een archeologische bureau- en verkennend booronderzoek uitgevoerd[6].

Archeologisch bureau- en verkennend booronderzoek
Doel van het bureauonderzoek is een gespecificeerde archeologische verwachting voor het plangebied op te stellen. Dit wordt uitgevoerd door middel van het verwerven van informatie, aan de hand van bestaande bronnen, over bekende en verwachte archeologische waarden. Het inventariserend veldonderzoek (IVO-overig, verkennende fase)

[6] Econsultancy, Archeologisch bureauonderzoek en verkennend booronderzoek Steylerstraat/ Erkenkamp te Steyl in de gemeente Venlo, rapportnummer 14112021 versie C1, d.d. 7 juli 2015

heeft tot doel de in het bureauonderzoek opgestelde gespecificeerde archeologische verwachting aan te vullen en te toetsen door middel van boringen.
Het veldonderzoek is erop gericht om inzicht te krijgen in de geologische en bodemkundige opbouw binnen het plangebied. Tevens zullen, indien mogelijk, kansrijke en kansarme zones worden geïdentificeerd. Met de resultaten van het archeologisch onderzoek kan worden vastgesteld of binnen het plangebied archeologische waarden aanwezig (kunnen) zijn en of vervolgonderzoek dan wel planaanpassing noodzakelijk is.

Gespecificeerde archeologische verwachting
Het plangebied is gelegen op een rivierterras van de Maas, welke is gevormd tijdens het Allerød. Dit terras heeft vanwege de relatief hoge en droge ligging, in de nabijheid van de Maas, in het verleden een gunstige (tijdelijke) nederzettingslocatie gevormd. Het plangebied heeft een hoge archeologische verwachting voor resten uit de perioden Neolithicum, IJzertijd, Romeinse tijd en de Vroege Middeleeuwen en een lage archeologische verwachting voor archeologische resten uit het Laat-Paleolithicum. Voor resten uit de Bronstijd, Late Middeleeuwen en Nieuwe tijd heeft het plangebied een middelhoge archeologische verwachting.

Resultaten inventariserend veldonderzoek
Op basis van de aangetroffen verstoorde bodemprofielen kan worden geconcludeerd dat archeologische waarden niet meer in situ worden verwacht. De gespecificeerde archeologische verwachting, zoals die is weergegeven tijdens het bureauonderzoek, is door het booronderzoek bijgesteld naar laag voor alle perioden.

Selectieadvies
Op grond van de resultaten van het bureau- en veldonderzoek adviseert Econsultancy om het plangebied vrij te geven. Bovenstaand advies vormt een selectieadvies. De resultaten van onderhavig onderzoek dienen te worden beoordeeld door het bevoegd gezag (gemeente Venlo). Het bevoegd gezag neemt vervolgens een selectiebesluit.
Er is getracht een gefundeerd advies te geven op grond van de gebruikte onderzoeksmethode. De aanwezigheid van archeologische sporen of resten in het plangebied kan nooit volledig worden uitgesloten. Econsultancy wijst er op dat, dat indien er tijdens de geplande werkzaamheden toch archeologische waarden worden aangetroffen, er conform artikel 53 van de Monumentenwet uit 1988 een meldingsplicht geldt bij het Ministerie van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap (de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed. Voor het melden van een vondst kunt u terecht bij de Infodesk email: in-fo@cultureelerfgoed.nl of tel: 033-4217456), de gemeente Venlo of de Provincie Limburg.

Selectiebesluit
De gemeente Venlo heeft het selectiebesluit genomen om het plangebied wegens de aangetroffen bodemopbouw en –verstoring vrij te geven.

Cultuurhistorie
Binnen het plangebied en de directe omgeving zijn geen Rijksmonumenten gelegen. Ook wordt op de kennisbank (www.kich.nl) geen melding gemaakt van beschermde historische landschapselementen of Monumenten Inventarisatie Project' (MIP)-objecten binnen en in de directe omgeving van het plangebied. Er bestaan vanwege de ligging ten opzichte van beschermde of beeldbepalende elementen kortom geen beperkingen voor de realisatie van het bouwplan.

Op de concept cultuurhistorische inventarisatiekaart van de gemeente Venlo is één element in de omgeving van het plangebied aangegeven. Dit betreft het voormalige tracé van de naar de Steylerstraat doorgetrokken Paul Guillaumestraat. Het huidige verloop van de Paul Guillaumestraat is pas begin jaren zestig van de vorige eeuw 'omgelegd'. Bij de uitwerking van het bouwplan hoeft hiermee geen rekening te worden gehouden aangezien er niets wijzigt aan het verloop van bestaande wegen als gevolg van dit plan.

4.9 M.e.r.-beoordeling

Per 1 april 2011 is het Besluit m.e.r. gewijzigd. De belangrijkste aanleidingen hiervoor zijn de modernisering van de m.e.r.-wetgeving in 2010 en de uitspraak van het Europese Hof van 15 oktober 2009. Uit deze uitspraak volgt dat de omvang van een project niet het enige criterium mag zijn om wel of geen m.e.r.- (beoordeling) uit te voeren.

Ook als een project onder de drempelwaarde uit lijst D zit, kan een project belang rijke nadelige gevolgen hebben als het bijvoorbeeld in of nabij een kwetsbaar natuurgebied ligt. Gemeenten en provincies moeten daarom per 1 april van 2011 ook bij kleine bouwprojecten beoordelen of een m.e.r.-beoordeling nodig is. Achterliggende gedachte hierbij is dat ook kleine projecten het milieu relatief zwaar kunnen belasten en ook bij kleine projecten van geval tot geval moet worden beoordeeld of een MER nodig is. Een m.e.r.-beoordeling is een toets van het bevoegd gezag om te beoordelen of bij een project belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen optreden. Wanneer uit de toets blijkt dat er belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen optreden moet er een m.e.r.-procedure worden doorlopen. Met andere woorden dan is het opstellen van een MER nodig.

Beoordeling noodzakelijkheid m.e.r.-beoordeling
Om te bepalen of een m.e.r.-beoordeling noodzakelijk is, dient bepaald te worden of de ontwikkeling de drempelwaarden uit lijst D van het Besluit m.e.r. overschrijdt, of de ontwikkeling in een kwetsbaar gebied ligt en of er belangrijke milieugevolgen zijn.

Drempelwaarden Lijst D
In het besluitgebied vindt nieuwbouw plaats in de vorm van woningbouw en bedrijfsbebouwing. In het geval van een stedelijk ontwikkelingsproject is direct een m.e.r.-beoordeling noodzakelijk als de activiteit gaat om de bouw van 2.000 woningen of meer

in een aaneengesloten gebied of als de activiteit een omvang heeft van 100 hectare of een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer (activiteit D 11.2. Bijlage bij het Besluit m.e.r.). Onderhavige ontwikkeling ligt ver beneneden de drempelwaarden, zoals opgenomen in het Besluit m.e.r..

Gevoelig gebied
In onderdeel A van de bijlage bij het Besluit m.e.r. is bepaald wat verstaan wordt onder een gevoelig gebied. Als gevoelig gebied zijn gebieden aangewezen die beschermd worden op basis van de natuurwaarden, landschappelijke waarden, cultuurhistorische waarden en waterwingebieden.

Uit de paragrafen 4.3 en 4.4 volgt dat het plangebied niet ligt in een gebied dat beschermd wordt vanuit specifieke natuurwaarden. Het plan ligt daarnaast zodanig ver verwijderd van de Ecologische Hoofdstructuur, een Vogel- of Habitatrichtlijngebied of overig beschermd natuurgebied dat, met inachtneming van de bestaande bebouwing en het bestaande gebruik, van externe werking geen sprake kan zijn.

Verder behoort het plangebied niet tot een gebied waarbinnen een Rijksmonument ligt en ligt het niet in een Belvedèregebied. Het plangebied betreft ook geen landschappelijk waardevol gebied. Met de archeologische waarden hoeft verder geen rekening te worden gehouden, gezien de resultaten van het archeologisch onderzoek.

Milieugevolgen
In onderhavig hoofdstuk zijn reeds de verschillende milieueffecten beschouwd, zoals geluid en luchtkwaliteit. Hieruit blijkt dat er als gevolg van de ontwikkeling geen sprake zal zijn van nadelige milieugevolgen.

Conclusie
Zoals beschreven in de voorafgaande alinea's zijn er geen 'belangrijke nadelige milieugevolgen' te verwachten en is het daarom niet noodzakelijk een m.e.r.-beoordeling uit te voeren.

5. AFWEGING BELANGEN

De gewenste ontwikkeling is strijdig met de voorschriften van het vigerende bestemmingsplan ‘Steyl’. Middels een nieuw bestemmingsplan wordt de gewenste ontwikkeling, door middel van het toekennen van passende bestemmingen, vastgelegd.

Beleidsmatig gezien bestaan er geen bezwaren tegen het voorgenomen initiatief. Het ruimtelijk beleid is gericht op inbreiding en het zo optimaal mogelijk gebruik maken van de beschikbare ruimte binnen bestaand stedelijk gebied. Daarnaast worden investeringen in een aantrekkelijk woon- en leefklimaat, waarmee wordt bijgedragen aan de verbetering van de milieukwaliteit in een woonomgeving, juist gestimuleerd.

Tegen de realisering van het gewenste initiatief bestaan verder ook uit ruimtelijk, functioneel en stedenbouwkundig oogpunt geen bezwaren.

De voorgenomen locatie is geschikt voor de realisatie van het initiatief, omdat de ontwikkeling niet wordt belemmerd door aanwezige, storende milieuaspecten of hinder veroorzaakt op de omgeving. Benodigde voorzieningen, zoals riolering en overige kabels en leidingen, zijn reeds aanwezig in het plangebied en er zal geen schade wordt toegebracht aan de omringende natuur- of landschapselementen en -structuren.

Op basis van het voorgaande wordt dan ook geconcludeerd dat het voorgenomen ontwikkeling op de hoek Steylerstraat-Erkenkamp (Steylerstraat 6a) in Steyl vanuit ruimtelijk oogpunt niet bezwaarlijk is en niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening.

6. PLANSTUKKEN

6.1 Planstukken

Dit bestemmingsplan is opgesteld conform de SVBP2012, alsmede de Wet ruimtelijke ordening (Wro), het Besluit ruimtelijke ordening (Bro), de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) en het Besluit omgevingsrecht (Bor). Het bestemmingsplan 'Steylerstraat-Erkenkamp Steyl' is vervat in een verbeelding, regels en onderhavige toelichting.

6.2 Toelichting op de analoge verbeelding

De analoge verbeelding is getekend op een bijgewerkte en digitale kadastrale ondergrond (d.d. april 2014), schaal 1:1000. Op de analoge verbeelding wordt door middel van matrices per bestemming specifieke informatie weergegeven, zoals de maximale goot- en bouwhoogte.

6.3 Toelichting op de regels

Bij het opstellen van de regels werd uitgegaan van het rapport Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen 2012 (SVBP2012) en het handboek van de gemeente Venlo.

De regels zijn verdeeld in 4 hoofdstukken, te weten:

Hoofdstuk 1: Inleidende regels met daarin de begrippen en de wijze van meten;
Hoofdstuk 2: Bestemmingsregels. Hierin worden de regels voor de op de verbeelding opgenomen bestemmingen gegeven;
Hoofdstuk 3: Algemene regels, waaronder zijn opgenomen de anti-dubbeltelregel, algemene bouwregels en algemene afwijkings-, wijzigings- en procedureregels;
Hoofdstuk 4: Overgangs- en slotregels, waarin het overgangsrecht en de slotregel zijn opgenomen.

Het belangrijkste doel van de planregels is om de bouw- en gebruiksregels van de bestemming aan te geven.

6.3.1 Inleidende regels

Begrippen (art. 1)
In dit artikel zijn bepalingen (begrippen) opgenomen welke in het algemeen spraakgebruik onvoldoende vastliggen en waarbij verschillen in interpretatie bij toepassing van de planregels mogelijk zijn. Voor het gemak zijn enkele begrippen uit de Woningwet/ Bouwverordening/ Wabo overgenomen. Verder zijn enkele begrippen afkomstig van de SVBP2012.

Wijze van meten (art. 2)
Hierin wordt aangegeven op welke manier hoogte, lengte, breedte, inhoud en oppervlakte van bouwwerken/ percelen gemeten moeten worden.

6.3.2 Bestemmingsregels

Bestemmingen
De regels van een bestemming worden als volgt opgebouwd en benoemd:
1. Bestemmingsomschrijving;
2. Bouwregels;
3. Nadere eisen;
4. Afwijken van de bouwregels;
5. Specifieke gebruiksregels;
6. Afwijken van de gebruiksregels;
7. Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden;
8. Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk;
9. Wijzigingsbevoegdheid.

Duidelijk zal zijn dat een bestemming niet alle elementen hoeft te bevatten. Dit kan per bestemming verschillen.

In de bestemmingsomschrijving wordt een omschrijving gegeven van de aan de gronden toegekende functies. Als eerste wordt de hoofdfunctie aangegeven. Indien nodig worden vervolgens de andere aan de grond toegekende functies genoemd.

In de bouwregels wordt bepaald aan welke voorwaarden de bebouwing moet voldoen. Voor zover nodig wordt een onderscheid gemaakt in hoofdgebouwen, bijgebouwen en aan- en uitbouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waardoor de toetsing van aanvragen voor een omgevingsvergunning voor het bouwen aanmerkelijk wordt vereenvoudigd en inzichtelijker is.

Op de verbeelding zijn bouwgrenzen opgenomen die een bouwvlak voor gebouwen vormen. In het onderstaande zijn de regels van de opgenomen bestemming nader toegelicht.

Artikel 3 Bedrijf
Voor het overblijvende bedrijfsperceel is de bestemming 'Bedrijf' opgenomen, analoog aan de bedrijfsbestemming voor omliggende bedrijfspercelen. Voor de bestaande bebouwing is maximaal categorie 2 bedrijvigheid toegestaan. Ter plaatse van de nieuwbouw zijn ook enkele aanvullende functies toegestaan. Deze bevinden zich op wijkvoorzieningenniveau en zijn derhalve inpasbaar in een woonomgeving en kunnen bijdragen aan de leefbaarheid en levendigheid ter plaatse.
Bedrijfswoningen zijn niet (meer) toegestaan.

Inzake de maximale goot- en bouwhoogte en het maximale bebouwingspercentage gelden de aanduidingen op de verbeelding.
Op basis van de opgenomen voorwaardelijke bepaling geldt dat nieuwbouw slechts is toegestaan nadat sanering van de bodem heeft plaatsgevonden.

Artikel 4 Wonen
De woonpercelen zijn bestemd als 'Wonen'. Hoofdbebouwing is toegestaan binnen de opgenomen bouwstroken ('specifieke bouwaanduiding-hoofdgebouw'). Voor zowel hoofd- als aan- en uitbouwen en bijgebouwen zijn maximale goot- en bouwhoogten vastgesteld. Wat betreft woningtypologie zijn uitsluitend vrijstaande en/ of halfvrijstaande woningen toegestaan. Het aantal nieuwe woningen is gemaximaliseerd op drie.

Op basis van de opgenomen voorwaardelijke bepaling geldt dat nieuwbouw en het gebruik als tuin slechts is toegestaan nadat sanering van de bodem heeft plaatsgevonden.

6.3.3 Algemene regels

In artikel 5, de Anti-dubbeltelregel wordt bepaald dat grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, deze bij de beoordeling van latere plannen buiten beschouwing blijft. Het nog overgebleven terrein mag dus niet nog eens meegenomen worden bij het toestaan van een ander bouwwerk.

In artikel 6 zijn de Algemene bouwregels opgenomen. Hierin is een bepaling met betrekking tot bestaande en andere maten.

In de artikelen 7 en 8 van de Algemene regels zijn respectievelijk de Algemene afwijkingsregels en Algemene wijzigingsregels opgenomen. Deze verschaffen het bevoegd gezag de gewenste beleidsruimte om bij de uitvoering van het plan te kunnen inspelen op

gegevens of situaties die vooraf niet bekend kunnen zijn. In artikel 9 zijn de Algemene procedureregels opgenomen.

6.3.4 Overgangs- en slotregels

In de bepaling Overgangsrecht (artikel 10) is geregeld in hoeverre en onder welke voorwaarden bestaande gebouwen en het bestaand gebruik van gronden en bouwwerken mogen afwijken van het plan.
In de Slotregel (artikel 11) is aangegeven op welke wijze de regels van het bestemmingsplan kunnen worden aangehaald.

7. INSPRAAK, OVERLEG EN ZIENSWIJZEN

7.1 Inspraak

Voordat het plan op grond van artikel 3.8 Wro in procedure wordt gebracht, kan een inspraakprocedure worden doorlopen en moet het plan ter advies aan verschillende instanties aangeboden worden.
Gezien de geringe impact van de ruimtelijke activiteit (mede in relatie tot de vigerende planologische situatie) wordt er geen inspraak verleend en wordt het plan direct als ontwerp ter inzage gelegd. Gedurende de terinzagelegging krijgen burgers, maatschappelijke organisaties en andere belanghebbenden de mogelijkheid om een zienswijze in te dienen.

7.2 Vooroverleg

In onderhavig geval is sprake van een bouwplan in bestaande bebouwd gebied. In het plangebied spelen geen belangen, zoals verwoord in de Provinciale Belangenstaat. Provinciaal overleg vooraf (op basis van artikel 3.1.1. Bro) is derhalve niet noodzakelijk.
Overleg met de rijksoverheid is niet noodzakelijk, omdat het project geen nationaal belang betreft.
De belangen van het waterschap zijn ook niet in het geding gezien het gestelde in paragraaf 4.5.

7.3 Zienswijzenprocedure

De resultaten van de formele terinzagelegging van het ontwerp bestemmingsplan worden te zijner tijd in deze paragraaf beschreven.

8. PROCEDURE

De Wet ruimtelijke ordening (Wro) is in werking getreden met ingang van 1 juli 2008. De wettelijke procedure start met de kennisgeving ex artikel 1.3.1 van het Bro.

De volledige bestemmingsplanprocedure vanaf ontwerp bestemmingsplan ziet er vervolgens als volgt uit:

- **Openbare kennisgeving** van het ontwerp bestemmingsplan;
- **Terinzagelegging** van het ontwerp en bijbehorende stukken gedurende 6 weken en toezending aan gedeputeerde staten en de betrokken rijksdiensten, waterschappen en gemeenten;
- Gedurende de termijn van terinzagelegging kunnen door een ieder schriftelijk of mondeling **zienswijzen** worden ingebracht;
- **Vaststelling** van het bestemmingsplan door de gemeenteraad binnen 12 weken;
- Algemene **bekendmaking** van het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan geschiedt binnen twee weken na de vaststelling. Burgemeester en wethouders plaatsen de kennisgeving van het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan tevens in de Staatscourant en voorts geschiedt deze langs elektronische weg. Gelijktijdig verzenden zij de kennisgeving, zoals bedoeld in de vorige volzin, langs elektronische weg aan de diensten en bestuursorganen als bedoeld in artikel 3.8, lid 1 sub b Wro, en stellen zij het besluit met de hierbij behorende stukken langs elektronische weg beschikbaar;
- Mogelijkheid tot **beroep** bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State binnen 6 weken na bekendmaking voor belanghebbenden;
- **Inwerkingtreding** op de dag na afloop van de beroepstermijn, zijnde 6 weken na de bekendmaking, tenzij binnen deze termijn een verzoek om een voorlopige voorziening is ingediend bij de Voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

BRO heeft vestigingen in Boxtel | Amsterdam | Tegelen | Oldenzaal
www.BRO.nl

Besluitvormende raadsvergadering

Dossiernummer	679
Vertrouwelijk	Nee
Vergaderdatum	25 oktober 2017
Agendapunt	
Omschrijving	rv 57 - 0788645 - -Vaststelling bestemmingsplan "Kavel 2 Wittendijkweg". (RAAD 2017-57)
Organisatieonderdeel	Bestuursstaf
Eigenaar	Zaaksysteem, Zaaksysteem

Geagendeerd	Vergaderdatum
BenW vergadering	20 juni 2017
BenW vergadering	12 september 2017
Besluitvormende raadsvergadering	**25 oktober 2017**

Toelichting

1. Instemmen met bijgevoegd concept-raadsvoorstel en concept-raadsbesluit tot vaststelling van het bestemmingsplan "Kavel 2 Wittendijkweg".

2. Instemmen met het niet vaststellen van een exploitatieplan.

Besluit

Unaniem akkoord.

Raadsvoorstel

GEMEENTEBESTUUR

onderwerp	Vaststelling bestemmingsplan “Kavel 2 Wittendijkweg"
raadsnummer 2017	2017-57
collegevergadering d.d.	12-09-2017
raadsvergadering d.d.	25-10-2017
fatale termijn	
programma	Wonen en Leefomgeving
portefeuillehouder	J. Teeuwen

team OGRVM
steller S Gommans- Mackay
doorkiesnummer +31 77 3599504
e-mail sh.gommans@venlo.nl

registratienummer
datum 1 september 2017
bijlage(n) 2
datum verzonden

Voorstel om te besluiten

Gelet op het collegebesluit van 12 september 2017, gelet op de Wet ruimtelijke ordening en het bepaalde in de Algemene wet bestuursrecht;

Stelt het college van burgemeester en wethouders voor:

Het bestemmingsplan “Kavel 2 Wittendijkweg" ongewijzigd vast te stellen, zowel analoog als digitaal (NL.IMRO.BP201519NATTWITTEN-VA01).

Burgemeester en wethouders van Venlo

de waarnemend secretaris	de burgemeester
René van Loon	Antoin Scholten

Raadsbesluit

Samenvatting **(Verplicht, maximaal een half A4)**

De Afdeling Openbare en Gebouwde Omgeving heeft op 5 juni 2015 het verzoek ontvangen van team Vastgoed voor een bestemmingsplanwijziging ten behoeve van het oprichten van één woning gelegen op de hoek van de Wittendijkweg en de Natteweg in Venlo.

Voor het plangebied geldt het bestemmingsplan “Middengebied” vastgesteld door de gemeenteraad op 21 december 2011 en het perceel heeft de bestemming “Agrarisch”. De voorgenomen realisatie van een woning en het gebruik van het plangebied als woonperceel is binnen deze bestemming niet toegestaan.

Het perceel gemeentegrond is momenteel in gebruik als grasland. De ontwikkeling past binnen het gemeentelijk streven om het particulier opdrachtgeverschap in het gebied Natteweg-Pastoor Lemmenstraat te stimuleren. Hiervoor is een beleidsregel vastgesteld “Beleidsregel particulier opdrachtgeverschap Natteweg en Pastoor Lemmensstraat” met als doelstelling om bebouwing voor particulier opdrachtgeverschap mogelijk te maken met behoud van kenmerkende ruimtelijke structuur van lintbebouwing in een voormalig agrarisch gebied.

Om de ontwikkeling te kunnen realiseren is dit bestemmingsplan opgesteld.

Op 29 augustus 2017 heeft uw college ingestemd met het ontwerpbestemmingsplan.
Het ontwerpbestemmingsplan met bijbehorende stukken heeft vervolgens voor een ieder van 15 juni 2017 tot en met 26 juli 2017 ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen binnengekomen.

Bijlagen

Nr.	Naam	Datum
1.	Bestemmingsplan ‘“Kavel 2 Wittendijkweg" bestaande uit: a. Verbeelding bestemmingsplan ‘“Kavel 2 Wittendijkweg"; b. Regels bestemmingsplan “Kavel 2 Wittendijkweg"; c. Toelichting bestemmingsplan “Kavel 2 Wittendijkweg".	1 september 2017
2.	Concept-raadsbesluit nummer 2017-57	25 oktober 2017

Raadsbesluit

Onderbouwing

Algemene toelichting

1. **Wat is kernopgave** (Wat is de belangrijkste opdracht voor de gemeenteraad?)

De kernopgave is, te komen tot vaststelling van een postzegelbestemmingsplan voor een bestemmingsplanwijziging ten behoeve van het oprichten van één woning gelegen op de hoek van de Wittendijkweg en de Natteweg in Venlo.

2. **Relatie met programma**

Het plan draagt bij aan de algemene doelstellingen van het programma Wonen en Leefomgeving.

3. **Wat is het beoogde maatschappelijke resultaat** (Wat wilt u bereiken?)

Het uiteindelijke doel is een onherroepelijk bestemmingsplan voor de betreffende locatie waarbij wordt voorzien in een nieuw planologisch juridisch kader.

4. **Wat en waarom?** (Waarom is dit voorstel nodig?)

De raad is het bevoegde orgaan om het bestemmingsplan “Kavel 2 Wittendijkweg" vast te stellen. Het nieuwe bestemmingsplan is nodig ten behoeve van het oprichten van één woning gelegen op de hoek van de Wittendijkweg en de Natteweg in Venlo.

Het bestemmingplan heeft tot gevolg dat het geldend bestemmingsplan “Middengebied” voor het deel waarop dit bestemmingsplan betrekking heeft, niet meer van toepassing is. Het nog vast te stellen bestemmingsplan treedt vervolgens voor dat deel in de plaats en vormt hierdoor een nieuw juridisch-planologisch kader.

5. **Afweging / argumentatie** (Welke politieke keuzevraagstukken dienen zich aan? Zijn er reële alternatieven? Welke belangenafweging moet daarbij door de raad worden gemaakt?)

Raadsbesluit

Aanleiding
Algemeen
De Afdeling Openbare en Gebouwde Omgeving heeft op 5 juni 2015 het verzoek ontvangen van team Vastgoed (hierna initiatiefnemer) voor de herziening van het bestemmingsplan ten behoeve van het oprichten van één woning gelegen op de hoek van de Wittendijkweg en de Natteweg in Venlo.

Voor het plangebied geldt het bestemmingsplan “Middengebied” vastgesteld door de gemeenteraad op 21 december 2011 en het perceel heeft de bestemming “Agrarisch”. De voorgenomen realisatie van een woning en het gebruik van het plangebied als woonperceel is binnen deze bestemming niet toegestaan.

Omschrijving verzoek
De gemeente Venlo is voornemens het perceel gemeentegrond aan een particulier te verkopen ten behoeve van het oprichten van één woning. Het perceel is momenteel in gebruik als grasland. De kavel ligt in een open, deels agrarisch landschappelijk gebied ten zuiden van Venlo, dat is ingesloten tussen de kernen Venlo en Tegelen en de spoorlijn Venlo-Roermond. Het plangebied maakt onderdeel uit het perceel dat kadastraal bekend staat als gemeente Venlo, sectie T, nummer 561 (gedeeltelijk) en sectie H, nummer 5989 (gedeeltelijk) en heeft een oppervlakte van circa 2.419m2.

De ontwikkeling past binnen het gemeentelijk streven om het particulier opdrachtgeverschap in het gebied Natteweg-Pastoor Lemmenstraat te stimuleren. Hiervoor is een beleidsregel vastgesteld “Beleidsregel particulier opdrachtgeverschap Natteweg en Pastoor Lemmensstraat” met als doelstelling om bebouwing voor particulier opdrachtgeverschap mogelijk te maken met behoud van kenmerkende ruimtelijke structuur van lintbebouwing in een voormalig agrarisch gebied. In deze beleidsregel zijn de toetsingscriteria vastgelegd waaraan verzoeken voor nieuwe particuliere woningbouw moeten voldoen en op welke wijze ze worden beoordeeld. Structuurkenmerken voor het gebied zijn: openheid / doorzicht / transparantie / karakter buitengebied. Een perceel moet volgens de regels onder andere minimaal 30 meter breed zijn en 45 meter diep. Het verzoek voldoet aan deze kaders.

Het voorliggende bestemmingsplan maakt de ontwikkeling mogelijk.

Om de realisatie van één woning mogelijk te maken, kan medewerking worden verleend middels het vaststellen van een bestemmingsplan op basis van artikel 3 lid 1 van de Wet ruimtelijke ordening, mits er sprake blijft van een aantoonbare goede ruimtelijke ordening.

Met het vaststellen van het bestemmingsplan wordt de nieuwe bestemming planologisch-juridisch verankerd.

<u>Procedure</u>
Op 20 juni 2017 heeft het college ingestemd met het ontwerpbestemmingsplan. Tevens heeft het college besloten het ontwerp bestemmingsplan ter inzage te leggen voor een ieder van 6 juli 2017 tot en met 16 augustus 2017. Er zijn geen zienswijzen ingekomen.

Raadsbesluit

6. **Welke** externe partners en adviesraden zijn erbij betrokken?

Het voorgenomen bestemmingplan is in het kader van de voorbereiding van het ontwerp-bestemmingsplan en het daaraan verplicht gekoppelde vooroverleg, toegezonden aan de Provincie en het Waterschap.
Er waren geen opmerkingen op het ontwerp-bestemmingsplan.

7. **Financiële paragraaf**

Bij kavel verkoop door de gemeente zelf is geen kostenverhaal aan de orde; de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan voor deze kavel is al verzekerd; de kosten bouw- en woonrijp maken zitten verwerkt in de bouwrijpe kavelprijs. Ook alle kosten met betrekking tot de ontsluiting en aansluitbaarheid op de openbare voorzieningen zijn hierin al verrekend.

Het kostenverhaal is hiermee anderszins verzekerd, zodat voor de vaststelling geen exploitatieplan nodig is.

8. Risicoparagraaf (welke risico's spelen een rol bij de besluitvorming?)

Wel of geen risico	**Wel of niet**
Juridische aspecten en wettelijk kader	n.v.t.
Financiële risico's en aspecten	n.v.t.
Economische risico's	n.v.t.
Maatschappelijke risico's	n.v.t.
Exploitatie, realisatie, ontwikkeling, beheer, bouw- en planschade	n.v.t.
Afbreukrisico's en mogelijke contractschade (in relatie tot externe partners)	n.v.t.
Overige strategische risico's	n.v.t.

9. **Vervolgprocedure voor de raad**

Na vaststelling door de gemeenteraad zal het bestemmingsplan worden gepubliceerd en ter inzage worden gelegd. Binnen de inzage termijn kan rechtstreeks beroep worden ingediend bij de Raad van State. De dag na afloop van de inzage termijn treedt het bestemmingsplan in werking, mits geen voorlopige voorziening wordt getroffen.

Raadsbesluit

GEMEENTEBESTUUR

onderwerp	Bestemmingsplan “Kavel 2 Wittendijkweg"
raadsnummer 2017	57
raadsvergadering d.d.	25-10-2017

team OGRVM
steller S Gommans- Mackay
doorkiesnummer +31 77 3599504
e-mail sh.gommans@venlo.nl
datum 12 september 2017

De raad van de gemeente Venlo;

gelezen het voorstel van het college van 12 september 2017;

gelet op de Wet ruimtelijke ordening en de Algemene wet bestuursrecht;

overwegende dat ;
het ontwerp bestemmingsplan "Kavel 2 Wittendijkweg" van 6 juli 2017 tot en met 16 augustus 2017 ter inzage gelegen;

dat voorafgaand aan de ter inzage legging openbare bekendmaking is gedaan in de Staatscourant, op de gemeentelijke website via www.overheid.nl en de landelijke website ruimtelijkeplannen.nl, waarbij is gewezen op de mogelijkheid tot het indienen van zienswijzen door een ieder gedurende voornoemde inzagetermijn;

dat er geen zienswijzen zijn ingediend;

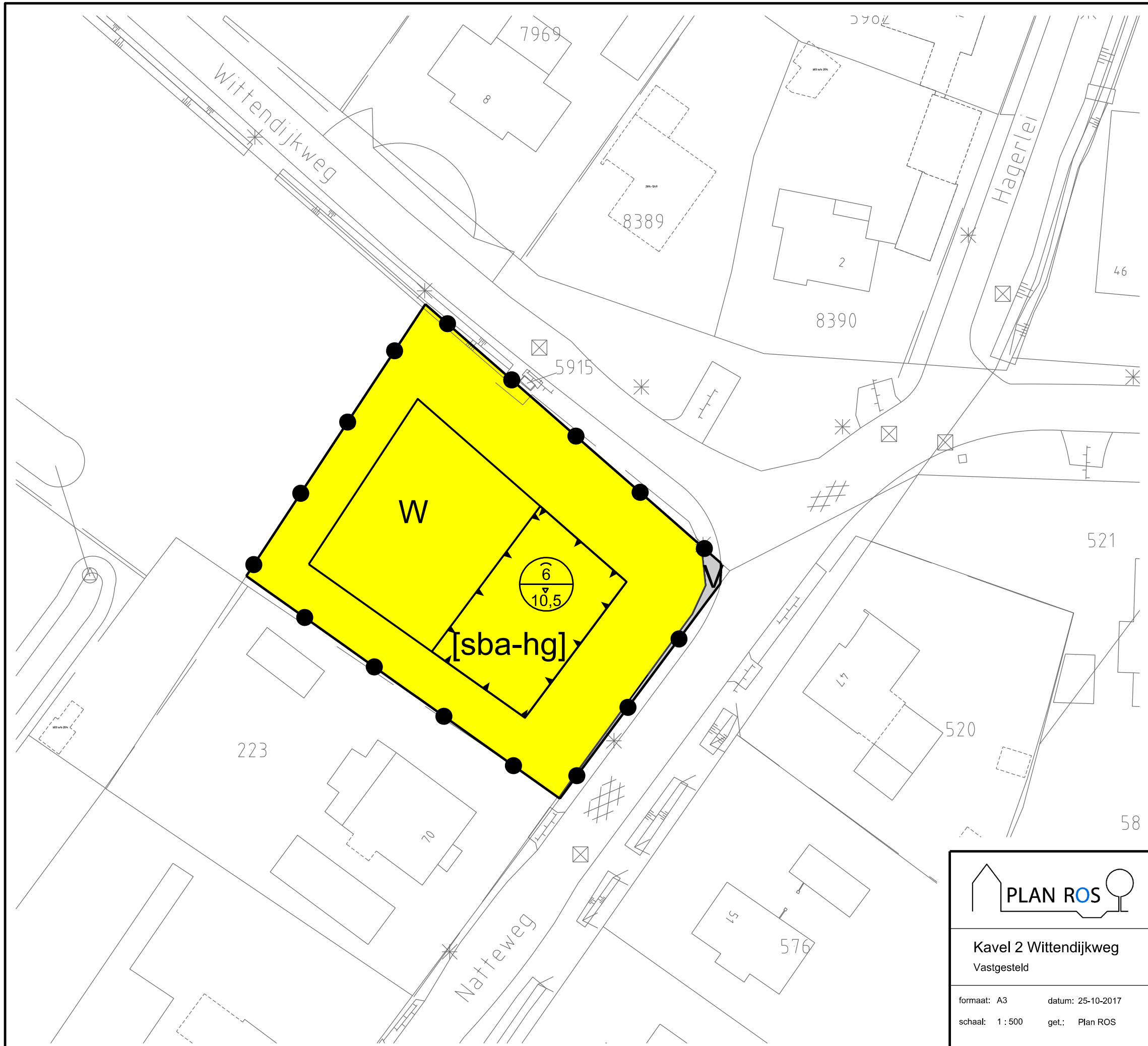
besluit(en) vast te stellen:

1. Het bestemmingsplan “Kavel 2 Wittendijkweg" op grond van het bepaalde in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening vast te stellen, zowel analoog als digitaal (NL.IMRO.BP201519NATTWITTEN-VA01);

Aldus vastgesteld in de openbare raadsvergadering van 25 oktober 2017.

De griffier De voorzitter

Geert van Soest Antoin Scholten



Plangebied

Plangebiedgrens

Bestemmingen

V — Verkeer

W — Wonen

Bouwvlak

bouwvlak

Bouwaanduidingen

[sba-hg] — specifieke bouwaanduiding - hoofdgebouw toegestaan

Maatvoeringaanduidingen

maatvoeringsvlak

A / B — maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)

PLAN ROS

Gemeente Venlo

Kavel 2 Wittendijkweg

Vastgesteld

formaat: A3 datum: 25-10-2017

schaal: 1 : 500 get.: Plan ROS

IMRO IDN:

NL.IMRO.0983.BP201519NATTWITTEN-VA01

NR	OMSCHRIJVING	CAT
1	Badhuizen en sauna-baden	2
2	Banken, verzekeringsbedrijven, beurzen	2
3	Bedrijfs- en werknemersorganisaties (kantoren)	2
4	Bibliotheken, musea, ateliers, e.d.	1
5	Binderijen	2
6	Cateringbedrijven, kookstudio's	2
7	Computerservice- en informatietechnologie-bureau's e.d., excl. Internetcafé's e.d.	1
8	Consultatiebureaus	1
9	Dans-, muziek-, balletscholen, workshopateliers e.d. t.b.v. hobby's en vrijetijdsbesteding	2
10	Expediteurs, cargadoors (kantoren)	1
11	Fabricage van munten, sieraden e.d.	2
12	Foto- en filmontwikkelcentrales	2
13	Handelsbemiddeling (kantoren)	1
14	Kappersbedrijven en schoonheidsinstituten	1
15	Kleine drukkerijen en kopieerinrichtingen, overige grafische aktiviteiten	2
16	Kurkwaren-, riet- en vlechtwerkbedrijven	2
17	Maatschappij- en geesteswetenschappelijk onderzoek	1
18	Muziekinstrumentenbedrijven	2
19	Natuurwetenschappelijk speur- en ontwikkelingswerk	2
20	Openbaar bestuur (kantoren e.d.)	2
21	Overige dienstverlening t.b.v. vervoer (kantoren)	1
22	Overige zakelijke dienstverlening: kantoren	1
23	(Para)medische praktijken, klinieken en dagverblijven	1
24	Persoonlijke dienstverlening	1
25	Reisorganisaties	1
26	Reparatie t.b.v. particulieren (excl. auto's en motorfietsen)	1
27	Reproduktiebedrijven opgenomen media	1
28	Taxibedrijven, taxistandplaatsen	2
29	Telecommunicatiebedrijven, excl. belhuizen e.d.	1
30	Uitgeverijen (kantoren)	1
31	Veilingen voor huisraad, kunst e.d.	1
32	Verhuur van en handel in onroerend goed	1
33	Verhuurbedrijven voor roerende goederen	2
34	Vervaardiging van kleding en -toebehoren (excl. van leer)	2
35	Vervaardiging van wijn, cider e.d.	2
36	Vervoersbedrijven (uitsluitend kantoren)	1
37	Wasserettes, wassalons	1
38	Wasverzendinrichtingen	2

Kavel 2 Wittendijkweg

Bestemmingsplan

Regels

IMRO-code: NL.IMRO.0983.BP201519NATTWITTEN-VA01
Versie: vastgesteld
Datum: 25 oktober 2017

Plan ROS
Adviesbureau voor ruimtelijke plannen

Torenallee 20 (Strijp-S)
5617 BC Eindhoven
www.planros.nl

Inhoudsopgave regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels
Artikel 1 Begrippen
Artikel 2 Wijze van meten

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels
Artikel 3 Verkeer
Artikel 4 Wonen

Hoofdstuk 3 Algemene regels
Artikel 5 Anti-dubbeltelregel
Artikel 6 Algemene bouwregels
Artikel 7 Algemene afwijkingsregels
Artikel 8 Algemene wijzigingsregels

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels
Artikel 9 Overgangsrecht
Artikel 10 Slotregel

Bijlage 1: Bedrijvenlijst Woongebied

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

1. Plan:

Het bestemmingsplan ‘Kavel 2 Wittendijkweg’ met identificatienummer NL.IMRO.0983.BP201519NATTWITTEN-VA01 van de gemeente Venlo.

2. Bestemmingsplan:

De geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels en daarbij behorende bijlage.

3. Aanduiding:

Een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden.

4. Aanduidingsgrens:

De grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

5. Aangebouwd bijgebouw:

Een bijgebouw, dat op enigerlei wijze aan het hoofdgebouw is aangebouwd door het verankeren van vloer, dak of mu(u)r(en) en/of door het gebruik maken van dezelfde constructiemu(u)r(en) en in bouwkundige zin ondergeschikt is aan het hoofdgebouw.

6. Aan- en/of uitbouw:

Een aan een hoofdgebouw vastgebouwd gebouw, dat architectonisch ondergeschikt is aan het hoofdgebouw en in directe verbinding staat met het hoofdgebouw.

7. Aan huis gebonden bedrijf:

Het door de bewoner van de woning bedrijfsmatig verlenen van diensten c.q. het uitoefenen van ambachtelijke bedrijvigheid, geheel of overwegend door handwerk, dat door zijn aard, uitstraling en beperkte omvang in de woning en daarbij behorende bijgebouwen met overwegend behoud van de woonfunctie kan worden uitgeoefend, niet zijnde detailhandel behoudens de beperkte ondergeschikte verkoop van artikelen verband houdende met de activiteit;

8. Aan huis gebonden beroep:

Het door de bewoner van de woning beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, kunstzinnig, ontwerptechnisch, of hiermee gelijk te stellen beroep dat door zijn aard, uitstraling en omvang in de woning en daarbij behorende bijgebouwen met overwegend behoud van de woonfunctie kan worden uitgeoefend. Hieronder worden niet begrepen de uitoefening van consumentverzorgende ambachtelijk bedrijfsactiviteiten noch detailhandel, behoudens de beperkte ondergeschikte verkoop van artikelen verband houdende met de activiteit.

9. Achtererf:

Gronden gelegen achter de achtergevelbouwgrens en de niet naar openbaar toegankelijk gebied gekeerde zijkant op meer dan 1 meter van de voorkant van het hoofdgebouw, waarop volgens de regels bijgebouwen morgen worden opgericht, met uitzondering van de gronden die als “tuin” worden benoemd.

10. Ander bouwwerk:

Een bouwwerk geen gebouw zijnde.

11. Antenne-installatie:

Installatie bestaande uit een antenne, een antennedrager, de bedrading en de al dan niet in een techniekkast opgenomen apparatuur, met de daarbij behorende bevestigingsconstructie.

12. Archeologische waarde:

De aan een gebied toegekende waarde in verband met de kennis en de studie van de in dat gebied voorkomende overblijfselen van menselijke aanwezigheid of activiteiten in het verleden.

13. Archeologisch onderzoek:

Onderzoek naar archeologische waarden uitgevoerd conform de Kwaliteitsnorm voor Nederlandse Archeologie (versie 3.1).

14. Archeologisch waardevol gebied:

Gebied met (zeer) hoge archeologische waarden of verwachting.

15. Bebouwing:

Eén of meer gebouwen en/of bouwwerken geen gebouwen zijnde.

16. Bebouwingspercentage:

Een op de verbeelding en/of in de regels aangegeven percentage, dat de grootte van het deel van het bouwperceel aangeeft dat maximaal mag worden bebouwd.

17. Bed and breakfast:

Een horecagelegenheid ondergeschikt aan een woning die in hoofdzaak bestaat uit het verstrekken van nachtverblijf voor korte tijd en waarbij het verstrekken van maaltijden en/of dranken aan de logerende gasten (daaraan) ondergeschikt is.

18. Bedrijf:

Een inrichting of instelling gericht op het bedrijfsmatig voortbrengen, vervaardigen, bewerken, opslaan, installeren en/of herstellen van goederen dan wel het bedrijfsmatig verlenen van diensten, aan huis gebonden beroepen niet daaronder begrepen.

19. Begane grond:

Een bouwlaag geen verdieping zijnde.

20. Bestaand:

- *Bebouwing:*
  De als zodanig op de verbeeldingen aangegeven bebouwing, welke bestaat op het tijdstip van de tervisielegging van het ontwerpplan dan wel op dat tijdstip op basis van een afgegeven omgevingsvergunning mag worden gebouwd, tenzij in de regels anders is bepaald;
- *Gebruik:*
  Gebruik van gronden en bouwwerken, zoals dat bestaat ten tijde van het van kracht worden van dit plan.

21. Bestemmingsgrens:

De grens van een bestemmingsvlak.

22. Bestemmingsvlak:

Een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

23. Bouwen:

Het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk alsmede het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen van een standplaats.

24. Bouwgrens:

De grens van een bouwvlak.

25. Bouwlaag:

Een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren is begrensd, zulks met inbegrip van de begane grond en met uitsluiting van onderbouw, zolder, setback en met een maximale hoogte van 3,00 m. voor woningen.

26. Bouwperceel:

Een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten.

27. Bouwperceelgrens:

De grens van een bouwperceel.

28. Bouwvlak:

Een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid waar ingevolge de regels gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde zijn toegelaten.

29. Bouwwerk:

Een bouwkundige constructie van enige omvang die direct en duurzaam met de aarde is verbonden.

30. Bijbehorend bouwwerk:

Uitbreiding van een hoofdgebouw dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd en met de aarde verbonden bouwwerk met een dak.

31. Bijgebouw:

Een gebouw behorende bij en dienstbaar aan een op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofd-gebouw, dat in functioneel en architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw en niet in directe verbinding staat met het hoofdgebouw.

32. Bijwoning:

Bijwoning kan, uitsluitend ingeval van mantelzorg, plaatsvinden in een bijbehorend bouwwerk zoals een garage, een schuur of een verplaatsbare woonunit die bij een bestaande woning wordt geplaatst. Woningsplitsing en kamerbewoning zijn daaronder niet begrepen.

33. Coffeeshop:

Een bedrijf, waarin uitsluitend alcoholvrije dranken en eventueel kleine eetwaren worden verstrekt voor gebruik ter plaatse en waar softdrugs worden verstrekt voor gebruik ter plaatse of gebruik elders.

34. Dak:

Iedere bovenbeëindiging van een gebouw.

35. Detailhandel:

Het bedrijfsmatig te koop of te huur of in lease aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ter verkoop, verhuur, leasing, verkopen, verhuren en/of leveren van goederen aan personen die

deze goederen kopen respectievelijk huren respectievelijk leasen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit.

36. Dienstverlenend bedrijf en/of dienstverlenende instelling:

Bedrijf of instelling waarvan de werkzaamheden bestaan uit het bedrijfsmatig verlenen van economische en maatschappelijke diensten aan derden, waaronder zijn begrepen kappers-zaken, schoonheidsinstituten, fotostudio's en naar aard daarmee gelijk te stellen bedrijven en inrichtingen, evenwel met uitzondering van een garagebedrijf en een seksinrichting.

37. Eerste bouwlaag:

De bouwlaag op de begane grond. Een onderhuis, zolderverdieping of vliering worden hier-onder niet begrepen.

38. Erf:

Het gedeelte van het bouwperceel bestaande uit achtererf en zijerf waarop volgens de regels bijgebouwen mogen worden opgericht.

39. Gebouw:

Elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt.

40. Groenvoorziening:

Aangelegde, publiekelijke groenelementen, zoals gazons, borders, heestervakken, hagen, siervijvers, bermen, bloemenweiden, lanen, plantsoenen, parken, boombeplantingen, geen bos zijnde.

41. Grondgebonden woning:

Een gebouw met hoofdzakelijk een woonfunctie waar één woning aanwezig is.

42. Hoofdgebouw:

Een of meer panden, of een gedeelte daarvan, dat noodzakelijk is voor de verwezenlijking van de geldende of toekomstige bestemming van een perceel en, indien meer panden of bouwwerken op het perceel aanwezig zijn, gelet op die bestemming het belangrijkst is.

43. Horeca:

Het bedrijfsmatig verstrekken van dranken en/of etenswaren en/of logies.

44. Horizontale diepte van een gebouw:

De lengte van een gebouw, gemeten loodrecht vanaf de naar de weg gekeerde gevel.

45. Huishouden:

Een duurzame leefgemeenschap van personen met een onderlinge verbondenheid, waarbij sprake is van (nagenoeg) zelfstandige bewoning.

46. Inwoning:

Het bewonen van een woonruimte, uitsluitend in het kader van mantelzorg, die deel uitmaakt van een woning die door een ander huishouden in gebruik is genomen, met dien verstande dat dit slechts is toegestaan in het hoofdgebouw, dan wel in met het hoofdgebouw verbonden bijgebouwen en dat woningsplitsing en/of kamerbewoning niet is toegestaan.

47. Kamerbewoning:

Een woning die, al dan niet mede door de rechthebbende, duurzaam en (nagenoeg) zelfstandig kamergewijs door maximaal 4 personen wordt bewoond en welk niet valt aan te merken als het verstrekken van logies.

48. Kamerverhuurbedrijf:

Een pand of een deel van een pand dat door meer dan 4 personen, anders dan door de rechthebbende, bedrijfsmatig kamergewijs wordt bewoond en welk niet valt aan te merken als logiesverblijf.

49. Kantoor:

Een gebouw of ruimte, dat dient voor de uitoefening van administratieve werkzaamheden ten behoeve van derden en werkzaamheden die verband houden met het doen functioneren van (semi)overheidsinstellingen, het bankwezen en naar aard daarmee gelijk te stellen instellingen.

50. Kleinschalige bedrijfsmatige activiteit:

De in de Bedrijvenlijst van VNG genoemde bedrijvigheid dan wel naar de aard en de invloed op de omgeving daarmee gelijk te stellen bedrijvigheid, die door zijn beperkte omvang in of bij een woonhuis met overwegend behoud van de woonfunctie kan worden uitgeoefend.

51. Logiesverblijf:

Het in gebruik hebben of houden van een bouwwerk waarin bedrijfsmatig recreatief verblijf of tijdelijk onderdak wordt verschaft aan huishoudens die elders hun hoofdverblijf hebben. Short stay, het korter dan 4 maanden onderdak verschaffen aan buitenlandse werknemers is hieronder begrepen.

52. Mantelzorg:

Langdurige zorg die niet in het kader van een hulpverlenend beroep wordt geboden aan een hulpbehoevende door personen uit diens directe omgeving, waarbij zorgverlening rechtstreeks voortvloeit uit de sociale relatie en de gebruikelijke zorg van huisgenoten voor elkaar overstijgt. Een indicatie van het wijkteam, naar aanleiding van een “keukentafelgesprek” (zorgontvanger kan alleen nog met mantelzorg zelfstandig wonen) moet de behoefte en/of noodzaak van mantelzorg aantonen.

53. Matrix:

De op de verbeelding als aanduiding opgenomen horizontaal in hokjes verdeelde rij, waarin op de verbeelding verklaarde gegevens zijn opgenomen.

54. Nevengeschikte functie:

Functie waarbij maximaal 50% van de opstallen als zodanig mag worden gebruikt.

55. Nokhoogte:

Het hoogste punt van een schuin dak.

56. Onderbouw:

Een gedeelte van een gebouw dat maximaal 1,50 m. boven straatpeil is gelegen en niet als bouwlaag wordt aangemerkt.

57. Ondergeschikte activiteit

Activiteit waarbij maximaal 30% van de opstallen als zodanig mag worden gebruikt.

58. Ondergronds bouwwerk:

Een (gedeelte van) een bouwwerk, waarvan de bovenkant van de vloer is gelegen op ten minste 1,75 m beneden peil.

59. Overig bouwwerk:

Een bouwkundige constructie van enige omvang, geen pand zijnde, die direct en duurzaam met de aarde is verbonden.

60. Overkapping:

Een bijbehorend bouwwerk, geen gebouw zijnde, omsloten door maximaal één wand en voorzien van een gesloten dak.

61. Pand:

De kleinste bij de totstandkoming functioneel en bouwkundig-constructief zelfstandige eenheid die direct en duurzaam met de aarde is verbonden en betreedbaar en afsluitbaar is.

62. Parkeervoorziening:

Een al of niet overdekte, op straat aanwezige dan wel met een straat in open verbinding staande ruimte, die gelet op de ligging en de ontsluiting geschikt is om te worden gebruikt voor het parkeren van motorvoertuigen.

63. Peil:

a. Voor bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst: de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
b. Voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst: de gemiddelde hoogte van het afgewerkte aansluitende maaiveld;
c. Indien in of op het water wordt gebouwd: het Nieuw Amsterdams Peil.

64. Perceelgrens:

Een grenslijn tussen percelen onderling.

65. Prostitutie:

Het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen met/voor een ander tegen vergoeding, daaronder begrepen straatprostitutie.

66. Seksinrichting:

De voor het publiek toegankelijke besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht of vertoningen van erotisch pornografische aard plaatsvinden. Onder seksinrichting wordt in ieder geval verstaan: een prostitutiebedrijf alsmede een erotische massagesalon, een seksbioscoop, seksautomatenhal, sekstheater of een parenclub, al dan niet in combinatie met elkaar.

67. Straatprostitutie:

Het zich op de openbare weg of in een zich op de openbare weg bevindend voertuig beschikbaar stellen voor het verrichten van seksuele handelingen tegen vergoeding.

68. Tuin:

Gronden gelegen tussen de (voor)gevelrooilijn dan wel bijgebouwenlijn en het openbare gebied bestaande uit verkeersontsluiting(en), groenvoorzieningen en/of pleinvormige ruimten.

69. Verkeer:

Wegen, straten en paden met hoofdzakelijk een verkeersfunctie, railverkeer, luchtverkeer, voet- en rijwielpaden, parkeervoorzieningen, bermen en beplanting en/of straatmeubilair.

70. Hoogte van een gebouw:

De diepte van een gebouw, gemeten vanaf de onderzijde van de begane grondvloer.

71. Voorgevel:

Een of meer gevel(s) van een gebouw die is / zijn gelegen aan de zijde van de openbare weg en die in ruimtelijk opzicht de voorkant(en) van een gebouw vorm(t)(en).

72. Voorgevelrooilijn:

De op de verbeelding aangegeven lijn, waar de voorgevel van een hoofdgebouw naar toe is gekeerd, die niet door gebouwen mag worden overschreden, behoudens krachtens de regels toegelaten afwijkingen.

73. Voorzieningen van algemeen nut:

Voorzieningen ten behoeve van het op het openbaar net aangesloten nutsvoorziening, het telecommunicatieverkeer, het openbaar vervoer en/of het wegverkeer alsmede kleinschalige (ondergrondse) voorzieningen voor afvalverzameling.

74. Vrijstaand bijgebouw:

Een bijgebouw, dat in bouwkundige zin ondergeschikt is aan en qua constructie en in ruimtelijk visueel opzicht vrij staat van het hoofdgebouw of daarmee slechts verbonden is door een tuinmuur, haag of andere tuinafscherming.

75. Weg:

Een voor het openbaar rij- en ander verkeer bestemde weg of pad, daaronder begrepen de daarin gelegen bruggen en duikers, de tot de weg of pad behorende bermen en zijkanten alsmede de aan de weg liggende en als zodanig aangeduide parkeergelegenheden.

76. Woning:

Een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van niet meer dan één huishouden.

77. Zijerf:

Gronden gelegen tussen een zijgevel van het hoofdgebouw en de zijdelingse niet aan een weg grenzende perceelsgrens en niet aan openbaar gebied grenzend, waarop volgens de regels bijgebouwen mogen worden opgericht.

78. Zijgevel:

Een gevel van een hoofdgebouw, niet zijnde de voor- of achtergevel.

Artikel 2 Wijze van meten

2.1. Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

a. Afstand tot de bouwperceelgrens:

Tussen de grens van het bouwperceel en een bepaald punt van het bouwwerk, waar die afstand het kortst is.

b. Bouwhoogte van een bouwwerk:

Vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes en naar aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen.

c. Dakhelling:

Langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

d. Goothoogte van een bouwwerk:

Vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot c.q. de druiplijn, het boeibord of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel.

e. Hoogte van een windmolen / windturbine:

Vanaf het peil tot aan de (wieken)as van de windmolen / windturbine.

f. Horizontale diepte van een bouwwerk:

Tussen de buitenwerkse gevelvlakken van de voorgevel en de achtergevel.

g. Inhoud van een bouwwerk:

Tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen.

h. Ondergrondse bouwdiepte van een bouwwerk:

Vanaf het peil tot het diepste punt van het bouwwerk, de fundering niet meegerekend.

i. Oppervlakte van een bouwwerk:

Tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk.

2.2. Ondergeschikte bouwdelen

Bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouwdelen, zoals plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen,

schoorstenen, gevel- en kroonlijsten, luifels, erkers, balkons en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding van bouw- c.q. bestemmingsgrenzen niet meer dan 1 meter bedraagt.

2.3. Wijze van meten

Bij de toepassing van deze regels wordt gemeten tot of vanuit het hart van een lijn op de digitale kaart en op de schaal waarin het plan is vastgesteld.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Verkeer

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. wegen, straten en paden met hoofdzakelijk een verkeersfunctie;
b. voet- en rijwielpaden;
c. groenvoorzieningen;
d. waterhuishoudkundige voorzieningen, alsmede (ondergrondse) waterbergings- en infiltratievoorzieningen;
e. parkeervoorzieningen;

waarbij wordt gestreefd naar een inrichting hoofdzakelijk gericht op de afwikkeling van het doorgaande verkeer;

met daaraan ondergeschikt:

f. bermen en beplanting;
g. straatmeubilair;

met de daarbij behorende:

h. voorzieningen van algemeen nut;
i. waterstaatkundige kunstwerken (bruggen, sluizen, waterkeringen e.d.).

3.2 Bouwregels

3.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

a. er mogen uitsluitend gebouwen ten behoeve van voorzieningen van algemeen nut worden gebouwd;
b. de bouwhoogte van gebouwen mag niet meer dan 3 m bedragen;
c. de oppervlakte van gebouwen mag niet meer dan 15 m² bedragen.

3.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 5 m bedragen;
b. overkappingen zijn niet toegestaan;
c. in afwijking van het bepaalde sub a mag de bouwhoogte van lichtmasten niet meer dan 12 m bedragen.

3.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan:

a. de plaats en de afmetingen van de bebouwing, ten behoeve van:
    1. ter voorkoming van onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden en het woon- en leefklimaat van aangrenzende gronden en bouwwerken;
    2. ter waarborging van de stedenbouwkundige kwaliteit en beeldkwaliteit van de naaste omgeving;
    3. ter waarborging van de verkeersveiligheid;
    4. ter waarborging van de sociale veiligheid;
    5. ter waarborging van de brandveiligheid en rampenbestrijding;
b. met betrekking tot de in het kader van waterhuishoudkundige voorzieningen alsmede (ondergrondse) waterbergings- en infiltratievoorzieningen te nemen maatregelen ter voorkoming van overlast van hemelwater ten gevolge van nieuw op te richten bebouwing en/of aan te brengen oppervlakteverharding.

3.4 Specifieke gebruiksregels

Onder gebruik in strijd met de bestemming wordt in elk geval verstaan het gebruik van de gebouwen en gronden voor:
a. standplaats voor kampeermiddelen;
b. opslag van onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijk gebruik onttrokken voorwerpen, goederen, stoffen en materialen en van emballage en/of afval, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
c. het opslaan, opgeslagen houden, storten of lozen van vaste en vloeibare afvalstoffen behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond.

Artikel 4 Wonen

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Wonen aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. wonen;
b. aan huis gebonden beroepen en kleinschalige bedrijfsactiviteiten aan huis, zoals vermeld in ‘Bijlage 1 Bedrijvenlijst Woongebied';
c. tuinen, erven en onbebouwde erven;
d. waterhuishoudkundige voorzieningen alsmede (ondergrondse) waterbergings- en infiltratievoorzieningen;

met de daarbij behorende:

e. hoofd- en bijgebouwen, aan- en uitbouwen;
f. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen geldt de volgende regel:

a. gebouwen worden uitsluitend gebouwd binnen het aangeduide bouwvlak.

4.2.2 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

a. toegestaan zijn grondgebonden woningen;
b. de hoofdgebouwen zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – hoofdgebouw toegestaan';
c. de goot- en bouwhoogte bedragen niet meer dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)' is aangegeven;
d. de bebouwingsdiepte van het hoofdgebouw bedraagt niet meer dan 15 m;
e. het volume van het hoofdgebouw bedraagt niet meer dan 900 m³;
f. de voorgevelbreedte van het hoofdgebouw bedraagt niet meer dan 9 m;
g. de voorgevel dient in de voorgevelrooilijn te worden gesitueerd;
h. het hoofdgebouw dient te worden afgedekt met een kap,
i. de dakhelling bedraagt tussen de 30 en 50 graden, met uitzondering van een mansardekap;
j. de nokrichting dient loodrecht op de voorgevelrooilijn te worden gesitueerd.

4.2.3 Aan- en uitbouwen en bijgebouwen

Voor het bouwen van aan- en uitbouwen en bijgebouwen gelden de volgende regels:

a. aan- en uitbouwen en bijgebouwen worden binnen het bouwvlak gebouwd;
b. aan- en uitbouwen en bijgebouwen worden tenminste 5 m achter de voorgevel van het hoofdgebouw - of het verlengde daarvan - gebouwd;
c. de gezamenlijke oppervlakte van aan- en uitbouwen en bijgebouwen, voor zover ze zijn gelegen buiten het maximale bouwvlak van het hoofdgebouw, zoals hiervoor onder 4.2.2 is aangegeven, bedraagt niet meer dan 150 m²;

d. de goothoogte van aan- en uitbouwen en bijgebouwen bedraagt niet meer dan 4 m en de bouwhoogte bedraagt niet meer dan 6,5 m;
e. aan- en uitbouwen en bijgebouwen dienen te worden afgedekt met een kap;
f. de dakhelling bedraagt tussen de 30 en 50 graden, met uitzondering van een mansardekap;
g. in afwijking van het bepaalde onder a t/m f van dit lid, mogen aan een hoofdgebouw erkers, luifels en dergelijke vóór de voorgevelrooilijn worden aangebouwd, met een diepte van maximaal 1,5 m, een oppervlakte van maximaal 6 m² en een hoogte van maximaal 0,25 m boven de vloer van de eerste verdieping.

4.2.4 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:
a. erf en terreinafscheidingen hoger dan 1 m, maar maximaal 2 m, alsmede overkappingen worden tenminste 1 m achter de voorgevel van het hoofdgebouw - of in het verlengde daarvan - gebouwd;
b. de bouwhoogte van andere bouwwerken bedraagt niet meer dan 3 m, met uitzondering van:
    1. vlaggenmasten, waarvan de hoogte niet meer dan 5 m bedraagt;
    2. speeltoestellen, waarvan de hoogte niet meer dan 3,5 m bedraagt;
    3. erf- en terreinafscheidingen, waarvan de hoogte niet meer dan 2 m bedraagt.
c. het hiervoor in 4.2.3 onder c aangegeven maximaal te bebouwen oppervlak wordt ten gevolge van het oprichten van andere bouwwerken welke hoger zijn dan 1 meter, gemeten vanaf het aansluitend terrein, niet overschreden.

4.3 Specifieke gebruiksregels

4.3.1 Strijdig gebruik

Tot een gebruik strijdig met deze bestemming wordt in elk geval gerekend het gebruik van:
a. vrijstaande bijgebouwen voor permanente of tijdelijke bewoning;
b. opstallen als kamerverhuurbedrijf;
c. opstallen voor bed and breakfast;
d. gronden voor de voorgevel bij aaneengesloten woonbebouwing; om te parkeren;
e. gronden en bouwwerken ten behoeve van een prostitutie en/of seksinrichtingen.

4.3.2 Aan huis gebonden beroep en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten aan huis

Het uitoefenen van een aan huis gebonden beroep en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten aan huis is toegestaan in combinatie met het wonen, mits:
a. het bedrijven betreft welke genoemd zijn in 'Bijlage 1 Bedrijvenlijst Woongebied' alsmede bedrijven welke niet in de lijst zijn vermeld, doch naar het oordeel van burgemeester en wethouders, waar het gaat om de verwachting omtrent te vrezen gevaar, schade of hinder of overlast voor de (woon)omgeving, daarmee gelijk te stellen zijn. De in 'Bijlage 1 Bedrijvenlijst Woongebied' genoemde bedrijven vallen onder milieucategorie 1 of 2. Bedrijven in een hogere milieucategorie zijn vanwege de mogelijke hinder voor de omgeving in dit verband niet toegestaan;
b. de woonfunctie in overwegende mate behouden blijft;

c. de beroeps- en/of bedrijfsoppervlakte niet meer bedraagt dan 40% van de vloeroppervlakte van het hoofdgebouw en de bijgebouwen, met een maximum van 50 m²;
d. de beroeps- en/of bedrijfsactiviteiten hoofdzakelijk door de bewoner(s) van het hoofdgebouw zelf worden uitgeoefend;
e. de beroeps- en/of bedrijfsactiviteiten het woon- en leefklimaat niet onevenredig aantasten;
f. de woning en de bij de woning behorende bijgebouwen aan het Bouwbesluit c.q. de Bouwverordening blijven voldoen;
g. de beroeps- en/of bedrijfsactiviteiten geen parkeeroverlast voor de directe (woon)omgeving veroorzaken of dat hierdoor geen extra parkeervoorzieningen noodzakelijk zijn;
h. geen (overig) gevaar schade, hinder of overlast voor de (woon)omgeving ontstaat;
i. geen detailhandel wordt uitgeoefend, met uitzondering van detailhandel die ondergeschikt is aan en verband houdt met de ter plekke uitgeoefende kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten;
j. geen horeca-activiteiten worden uitgeoefend;
k. geen prostitutiebedrijf, seksinrichting of aanverwante activiteiten op erotisch en/of pornografisch gebied wordt/worden uitgeoefend.

4.3.3 Voorwaardelijke bepaling

Het gebruik van het perceel voor wonen is uitsluitend toegestaan, indien aan de achterzijde van het perceel een groene afscheiding van levend materiaal is gerealiseerd, en in stand gehouden en onderhouden wordt.

4.3.4 Parkeernormen

De benodigde parkeervoorzieningen dienen te worden gerealiseerd op het bouwperceel, waarbij de vastgestelde gemeentelijke parkeernormen in acht dienen te worden genomen.

4.4 Afwijken van de gebruiksregels

4.4.1 Afwijking bed and breakfast

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van de regels ten behoeve van een bed and breakfast, mits:
a. de woonfunctie als hoofdfunctie behouden blijft;
b. het gebruik geen hinder voor het woonmilieu oplevert en geen onevenredige afbreuk doet aan het woonkarakter van de wijk of buurt;
c. het gebruik geen belemmering voor de omliggende bedrijven oplevert;
d. het gebruik naar de aard met het woonkarakter van de omgeving in overeenstemming is;
e. degene die de activiteiten in het hoofdgebouw of bijgebouw uitvoert, tevens de gebruiker van het hoofdgebouw is;
f. er geen duurzame ontwrichting van de evenwichtige opbouw van de voorzieningenstructuur ontstaat;
g. het niet zodanig verkeersaantrekkende activiteiten betreft die kunnen leiden tot een nadelige beïnvloeding van de normale afwikkeling van verkeer;
h. wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein;

i. de bed and breakfast-voorziening in bestaande bebouwing wordt gerealiseerd;
j. maximaal 40% van het vloeroppervlak van het hoofdgebouw en de daarbij behorende bijgebouwen ten behoeve van een bed and breakfast in gebruik is, zulks met een absoluut maximum van 60 m².

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 5 Anti-dubbeltelregel

Grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

Artikel 6 Algemene bouwregels

6.1 Voor bestaande afstanden en andere maten gelden de volgende regels:

6.1.1.
Indien afstanden tot, en bouwhoogten, inhoud, aantallen en/of oppervlakten van bestaande bouwwerken die gebouwd zijn met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Woningwet c.q. de Wabo, op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van het plan meer bedragen dan ingevolge hoofdstuk 2 is voorgeschreven, mogen deze maten en hoeveelheden als maximaal toelaatbaar worden aangehouden.

6.1.2.
In die gevallen dat afstanden tot, en bouwhoogten, inhoud, aantallen en/of oppervlakten van bestaande bouwwerken, die gebouwd zijn met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Woningwet c.q. de Wabo, op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van het plan minder bedragen dan ingevolge hoofdstuk 2 is voorgeschreven, mogen deze maten en hoeveelheden als minimaal toelaatbaar worden aangehouden.

6.1.3.
In het geval van (her)oprichting van gebouwen is het bepaalde in 6.1.1 en 6.1.2 uitsluitend van toepassing indien het geschiedt op dezelfde plaats.

Artikel 7 Algemene afwijkingsregels

Bij een omgevingsvergunning kan, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de gebruiksmogelijkheden, het woon- en leefklimaat, de stedenbouwkundige kwaliteit, de beeldkwaliteit, de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid, de brandveiligheid en rampenbestrijding van de aangrenzende gronden en bouwwerken, worden afgeweken van:

a. de voorgeschreven maximum maten, afmetingen, percentages tot ten hoogste 10% van die maten, afmetingen en percentages;
b. de bestemmingsregels en kan worden toegestaan dat het beloop of het profiel van wegen of de aansluiting van wegen onderling in geringe mate wordt aangepast, indien de verkeersveiligheid en/of -intensiteit daartoe aanleiding geven;
c. de bestemmingsregels en kan worden toegestaan dat bouwgrenzen worden overschreden, indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft;
d. de bestemmingsregels ten aanzien van de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en kan worden toegestaan dat de hoogte van de bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wordt vergroot tot niet meer dan 10 m;
e. het bepaalde ten aanzien van de maximale (bouw)hoogte van gebouwen en kan worden toegestaan dat de (bouw)hoogte van de gebouwen wordt vergroot ten behoeve van plaatselijke verhogingen, zoals schoorstenen, luchtkokers en lichtkappen, mits:
    - de maximale oppervlakte van de vergroting maximaal 10% van het betreffende bouwvlak zal bedragen;
    - de hoogte maximaal 1,25 maal de maximale bouwhoogte van het betreffende gebouw zal bedragen;
f. het bouwen van niet voor bewoning bestemde bouwwerken van openbaar nut en voor religieuze doeleinden zoals wachthuisjes, transformatorhuisjes, schakelhuisjes, gemaalgebouwtjes, telefooncellen, (glas)containers, monumenten, kapellen, wegkruisen en naar aard en omvang daarmee gelijk te stellen bouwwerken, worden toegestaan mits:
    - de oppervlakte niet meer dan 15 m² bedraagt;
    - de goothoogte niet meer dan 3 m bedraagt;
    - de bouwwerken naar aard en afmetingen passen in het plan, met dien verstande, dat de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde niet meer dan 10 meter mag bedragen;
    - uit een bodemonderzoek is gebleken dat de bodem geschikt is voor het beoogde gebruik.

Artikel 8 Algemene wijzigingsregels

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de in het plan opgenomen bestemmingen te wijzigen ten behoeve van:

a. overschrijding van bestemmingsgrenzen, voor zover dit van belang is voor een technisch betere realisering van bestemmingen of bouwwerken dan wel voor zover dit noodzakelijk is in verband met de werkelijke toestand van het terrein;
b. overschrijding van bestemmingsgrenzen en toestaan dat het beloop van wegen of de aansluiting van wegen onderling in geringe mate wordt aangepast, indien de verkeers-veiligheid en/of –intensiteit daartoe aanleiding geeft;
c. de overschrijdingen als bedoeld in sub a en b bedragen niet meer dan 3 m en het bestemmingsvlak wordt met niet meer dan 10% vergroot;
d. het aanpassen van opgenomen regels in de voorafgaande artikelen, waarbij wordt verwezen naar regels in wettelijke regelingen, indien deze wettelijke regelingen na het tijdstip van de tervisielegging van het ontwerpplan worden gewijzigd.
e. de toekenning van een dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie', indien ter plaatse sprake is van archeologisch waardevol gebied en/of archeologisch onderzoeksgebied en indien uit een rapport blijkt dat de betreffende waarde in voldoende mate aanwezig is.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 9 Overgangsrecht

9.1 Overgangsrecht bouwwerken

a. Een bouwwerk, dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan aanwezig of in uitvoering is danwel krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen kan worden gebouwd en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot:
   - gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
   - na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag omgevingsvergunning wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk teniet is gegaan.

b. Burgemeester en wethouders kunnen eenmalig in afwijking van het bepaalde onder a een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van het bouwwerk als bedoeld in het bepaalde onder a met maximaal 10%;

c. Het bepaalde onder a is niet van toepassing op bouwwerken, die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

9.2 Overgangsrecht gebruik

a. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet;

b. het is verboden het met het plan strijdige gebruik, bedoeld in het bepaalde in sub a te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind. Indien het gebruik, bedoeld in het bepaalde onder a, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.

c. Het bepaalde onder a is niet van toepassing op het gebruik, dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 10 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: Regels van het bestemmingsplan ‘Kavel 2 Wittendijkweg’ van de gemeente Venlo.

Kavel 2 Wittendijkweg

Bestemmingsplan

Toelichting

IMRO-code: NL.IMRO.0983.BP201519NATTWITTEN-VA01
Versie: vastgesteld
Datum: 25 oktober 2017

Plan ROS
Adviesbureau voor ruimtelijke plannen

Torenallee 20 (Strijp-S)
5617 BC Eindhoven
www.planros.nl

Inhoudsopgave toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding
1.1 Algemeen
1.2 Plangebied
1.3 Geldend bestemmingsplan
1.4 Leeswijzer

Hoofdstuk 2 Planbeschrijving
2.1 Huidige situatie en omgeving
2.2 Planontwikkeling

Hoofdstuk 3 Beleidskader
3.1 Rijksbeleid
3.2 Provinciaal beleid
3.3 Gemeentelijk beleid

Hoofdstuk 4 Milieu- en omgevingsaspecten
4.1 Bodem
4.2 Bedrijven en milieuzonering
4.3 Geluid
4.4 Externe veiligheid
4.5 Luchtkwaliteit
4.6 Archeologie
4.7 Flora en fauna
4.8 Kabels en leidingen
4.9 Water

Hoofdstuk 5 Juridische aspecten
5.1 Planvorm
5.2 Verbeelding
5.3 Planregels

Hoofdstuk 6 Uitvoerbaarheid
6.1 Economische uitvoerbaarheid
6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Bijlagen:

1. Tritium Advies, Akoestisch onderzoek weg- en railverkeer, 21 oktober 2015
2. Veiligheidsregio Limburg-Noord, Advies BEVI
3. Kruidbos Ecologie, Quickscan flora en fauna
4. Faunaconsult, Onderzoek alpenwatersalamanders Natteweg Venlo

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Algemeen

De gemeente Venlo is voornemens om een perceel gemeentegrond aan een particulier te verkopen ten behoeve van het oprichten van één woning. Het gaat om het perceel op de hoek van de Wittendijkweg en de Natteweg, dat thans in gebruik is als grasland. De ontwikkeling past binnen het gemeentelijk streven om het particulier opdrachtgeverschap in het gebied Natteweg-Pastoor Lemmensstraat te stimuleren waarvoor in 2012 een beleidsregel is vastgesteld.

De voorgenomen ontwikkeling past niet binnen het huidig geldend bestemmingsplan. Voorliggend bestemmingsplan is daarom opgesteld om de ontwikkeling juridisch-planologisch mogelijk te maken.



Luchtfoto plangebied (rood omlijnd)

1.2 Plangebied

Het plangebied is gelegen op de hoek van de Wittendijkweg en de Natteweg. Het betreft een kavel dat thans een agrarisch gebruik kent. De kavel ligt in een open, deels agrarisch, landschappelijk gebied ten zuiden van Venlo, dat is ingesloten tussen de kernen Venlo en Tegelen en de spoorlijn Venlo-Roermond. Het plangebied maakt onderdeel uit het perceel dat kadastraal bekend staat als gemeente Venlo, sectie T, nummer 561 (gedeeltelijk) en sectie H, nummer 5989 (gedeeltelijk) en heeft een oppervlakte van circa 2.419 m².

Het plangebied wordt aan de noordoostzijde begrenst door de Wittendijkweg. Aan de zuidoostzijde vormt de Natteweg de grens. De zuidwestelijke grens wordt gevormd door de

huidige bestemmingsgrens tussen het agrarisch perceel en de naastgelegen woonbestemming. De noordwestelijke grens is gelijk gehouden met de achtergrens van de woningen aan de Natteweg.

1.3 Geldend bestemmingsplan

Voor het plangebied geldt het bestemmingsplan ‘Middengebied', vastgesteld door de gemeenteraad van Venlo op 21 december 2011. Het plangebied heeft de bestemming 'Agrarisch'. De voorgenomen realisatie van een woning en het gebruik van het plangebied als woonperceel is binnen deze bestemming niet toegestaan.



Uitsnede uit geldend bestemmingsplan Middengebied (plangebied rood omlijnd)

1.4 Leeswijzer

Het bestemmingsplan "Kavel 2 Wittendijkweg" bestaat uit een digitale en analoge verbeelding (plankaart) met de daarbij behorende regels. Bij het bestemmingsplan is een toelichting gevoegd. In de toelichting wordt aangegeven waarom het bestemmingsplan is opgesteld en welke afwegingen hebben plaatsgevonden in het kader van een goede ruimtelijke ordening. Naast de digitale versie is er een papieren versie van het bestemmingsplan beschikbaar. De digitale versie is juridisch bindend.

Na deze inleiding volgt hoofdstuk 2. Hierin is de bestaande situatie en de planontwikkeling beschreven. Hoofdstuk 3 bevat het beleidskader dat relevant is voor het bestemmingsplan. Hoofdstuk 4 geeft inzicht in en een verantwoording van alle relevante milieuaspecten. In hoofdstuk 5 staat uitleg over het juridische plan waarbij ook een korte beschrijving van de bestemmingsregels wordt gegeven. Als laatst wordt in hoofdstuk 6 ingegaan op de financiële en maatschappelijke haalbaarheid van het voorliggende plan.

Hoofdstuk 2 Planbeschrijving

2.1 Huidige situatie en omgeving

De Wittendijkweg loopt door een kleinschalig open landschap, dat ingesloten ligt tussen de kernen Venlo en Tegelen en de spoorlijn Venlo-Roermond met het aangrenzende wandelpark Tegelen. Kenmerkend voor het gebied is de nabije aanwezigheid van enkele grootschalige functies. Zo ligt ten noordwesten van het plangebied bedrijventerrein Hagerhof met de grote palletfabriek PKF/Post. Ten westen ligt op relatief korte afstand van het plangebied de begraafplaats Venlo en direct ten westen van het plangebied ligt het recent aangelegde sportpark Vrijenbroek, met hockeyvelden en atletiekbaan. In oostelijke richting langs en achter de woningen aan de Natteweg zijn de percelen in agrarisch gebruik (akkers en weilanden).

Aan de wegen in het gebied komt verspreide woonbebouwing voor in de vorm van vrijstaande woningen. Met name het bebouwingslint aan de Natteweg, waar de Wittendijkweg in zuidelijke richting op aansluit, is in de loop van de tijd verder verdicht door de toevoeging van nieuwe woningen. Ook aan de Wittendijkweg is recentelijk een woning gebouwd op het perceel Wittendijkweg 8. Dit perceel is ten noorden van het plangebied gelegen.

De woningen in het volledige gebied bestaan uit één laag met kap. De goot ligt bij enkele woningen op 1,5 verdiepingshoogte. Op de woonpercelen zijn bijgebouwen aanwezig.

Het plangebied maakt op dit moment onderdeel uit van een weiland. Direct ten noorden, oosten en zuiden van het plangebied bevinden zich woonfuncties. Ten westen van het plangebied zijn agrarische- en groenfuncties aanwezig, die het achterliggende sportpark landschappelijk beschermen.



Huidige situatie plangebied gezien vanuit het zuidoosten (Natteweg)

2.2 Planontwikkeling

De gemeente Venlo is voornemens het betreffende stuk grond te verkopen als bouwkavel aan een particulier, ten behoeve van de realisatie van één woning. De achtergrond hiervan is dat de gemeente het particulier opdrachtgeverschap in het gehele gebied rondom de Natteweg en Pastoor Lemmensstraat wil stimuleren en hiertoe in 2012 een beleidsregel voor heeft vastgesteld. Hoofddoel van de beleidsregel is bebouwing voor particulier opdrachtgeverschap (iedere woning uniek) mogelijk maken met behoud van de kenmerkende ruimtelijke structuur van lintbebouwing in een voormalig agrarisch gebied.

Stedenbouwkundige randvoorwaarden
Op dit moment is nog geen concreet bouwplan voor de bouwkavel ontwikkeld. Het bouwplan moet echter voldoen aan de algemene stedenbouwkundige randvoorwaarden die in de beleidsregel zijn opgenomen voor de bouw van nieuwe woningen. Zo dient de kavel minimaal 30 en maximaal 45 meter breed te zijn. Het perceel voldoet aan deze voorwaarde. Voorts zijn onderstaande randvoorwaarden van toepassing. In de regels en de verbeelding van dit bestemmingsplan is rekening gehouden met deze voorwaarden.

Bouwvlak

- Afstand tot de zijdelingse perceelgrens moet minimaal 6 meter bedragen;
- De voorgrens van het bouwvlak ligt 10 meter achter de voorzijde van de perceelsgrens of de kant van de weg;
- De achtergrens van het bouwvlak ligt 45 meter achter de voorzijde van de perceelsgrens of de kant van de weg;
- De voorgevelrooilijn van het bouwvlak voor het hoofdgebouw ligt 10 meter achter de voorzijde van de perceelsgrens of de kant van de weg;
- De achtergevelrooilijn van het bouwvlak voor het hoofdgebouw ligt 25 meter achter de voorzijde van de perceelsgrens of de kant van de weg;
- Het te bebouwen oppervlak ten behoeve van het hoofdgebouw bedraagt maximaal 150 m² binnen het bouwvlak van het hoofdgebouw;
- De woning mag 15 meter diep zijn;

Hoofdgebouw

- Het volume bedraagt maximaal 900 m^3;
- De voorgevelbreedte bedraagt maximaal 9 meter;
- De goothoogte bedraagt maximaal 6 meter;
- De nokhoogte bedraagt maximaal 10,5 meter;
- Een kap is verplicht met een dakhelling tussen de 30 en 50 graden (behalve bij een mansardekap)
- De nokrichting moet zich loodrecht op de ontsluitingsweg bevinden;
- Aan een hoofdgebouw mogen erkers, luifels en dergelijke worden aangebouwd met een diepte van maximaal 1,50 meter, een oppervlakte van maximaal 6 m² en een hoogte van maximaal 0,25 meter boven de vloer van de eerste verdieping.

Aan- en uitbouwen en bijgebouwen

- Aan- en uitbouwen dienen minimaal 5 meter uit de voorzijde van het hoofdgebouw te worden geplaatst;
- Bijgebouwen binnen het bouwvlak hoofdgebouw dienen op een minimale afstand van 6 meter uit het hoofdgebouwen en eventuele aan- en uitbouwen te worden geplaatst;

- De gezamenlijk oppervlakte van aan- en uitbouwen en bijgebouwen mag 100 m^2 bedragen;
- Met een maximale goothoogte van 4,00 meter;
- En een maximale nokhoogte van 6,50 meter;
- Een kap is verplicht met een dakhelling tussen de 30 en 50 graden (behalve bij een mansardekap).

Andere bouwwerken
Voor het bouwen van bouwwerken geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:

- Erf- en terreinafscheidingen hoger dan 1 meter alsmede overkappingen dienen tenminste 1 meter achter de voorgevel van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan te worden gebouwd;
- In hoeksituaties dienen erf- en terreinafscheidingen hoger dan 1 meter alsmede overkappingen, aan de perceelszijde van het hoofdgebouw die direct grenst aan de weg, op een afstand van tenminste 3 meter achter de voorgevel van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan te worden gebouwd;
- De hoogte van andere bouwwerken mag maximaal 3 meter bedragen, met uitzondering van:
    - Vlaggenmasten (maximaal 5 meter) en speeltoestellen (maximaal 3.5 meter);
    - Erf- en terreinafscheidingen (maximaal 2 meter).

Landschappelijke inpassing
Door de openheid, de schaarse bebouwing, het landgebruik en de ligging nabij de stad heeft dit gebied landschappelijke kwaliteit. Gezien de ligging van het plangebied tussen bebouwde percelen en het sportpark zal de verdichting zich zeer beperkt manifesteren en geen afbreuk doen aan de algehele beeldkwaliteit van het landschap. Om een goede landschappelijke inpassing te waarborgen, geldt als randvoorwaarde dat de noordwestelijke zijde van het perceel (gezien vanaf het sportpark en het westelijke deel van de Wittendijkweg) een groene afscheiding van levend materiaal moet krijgen.

Parkeren
Conform de parkeerkencijfers van het CROW (publicatie 317) geldt voor een vrijstaande woning een parkeernorm van 2,3 parkeerplaatsen per woning binnen de ‘rest bebouwde kom’ in ‘weinig stedelijk gebied’. Dit betekent dat ten behoeve van de nieuwe woning 3 parkeerplaatsen gerealiseerd dienen te worden. Aan de Wittendijkweg en Natteweg is geen mogelijkheid om in de openbare ruimte te parkeren. Het uitgangspunt is dan ook om volledig op eigen terrein in de parkeerbehoefte te voorzien. Het perceel biedt hiervoor voldoende ruimte.

Conclusie
De planontwikkeling betreft de bouw van één woning, inclusief eventuele aan- en uitbouwen en bijgebouwen. Alle bovengenoemde randvoorwaarden dienen in acht te worden genomen bij het ontwikkelen van een bouwplan. Om ervoor te zorgen dat dit daadwerkelijk gebeurt, zijn alle randvoorwaarden in dit bestemmingsplan één op één in de regels en/of op de verbeelding overgenomen, zodat bij een toekomstige aanvraag om omgevingsvergunning voor de bouw van de woning hieraan getoetst kan worden.

Hoofdstuk 3 Beleidskader

De beleidscontext voor het plangebied wordt gevormd door landelijke, provinciale en gemeentelijke beleidsrapportages. In dit hoofdstuk is het relevante Rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid samengevat.

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vormt de overkoepelende rijksstructuurvisie voor de ruimtelijke ontwikkeling van Nederland tot 2028, met een doorkijk naar 2040. Het Rijk streeft naar een concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig Nederland, door middel van een krachtige aanpak die ruimte geeft aan regionaal maatwerk, de gebruiker voorop zet, investeringen prioriteert en ruimtelijke ontwikkelingen en infrastructuur met elkaar verbindt. Om dit doel te bereiken, werkt het Rijk samen met andere overheden. De SVIR is op 13 maart 2012 vastgesteld door de minister van Infrastructuur en Milieu.

Het rijksbeleid richt zich op het versterken van de internationale positie van Nederland en het behartigen van de nationale belangen. Het Rijk heeft drie hoofddoelen geformuleerd:

- het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur;
- het verbeteren, instandhouden en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid, waarbij de gebruiker voorop staat;
- het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

In totaal zijn 13 onderwerpen van nationaal belang benoemd, die bijdragen aan het realiseren van de drie hoofddoelen. Het betreft onder meer het borgen van ruimte voor de hoofdnetwerken (weg, spoor, vaarwegen, energievoorziening, buisleidingen), het verbeteren van de milieukwaliteit, ruimte voor waterveiligheid, een duurzame zoetwatervoorziening en klimaatbestendige stedelijke ontwikkeling, ruimte voor behoud van unieke cultuurhistorische en natuurlijke kwaliteiten, ruimte voor een nationaal netwerk voor natuur en ruimte voor militaire terreinen en activiteiten.

Nationaal belang 13 vraagt om een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten. Dit moet met behulp van de ladder voor duurzame verstedelijking (Artikel 3.1.6 Besluit ruimtelijke ordening) worden onderbouwd. De ladder voor duurzame verstedelijking werkt volgens drie stappen:

1. beoordeling door betrokken overheden of beoogde ontwikkeling voorziet in een actuele regionale behoefte voor bedrijventerreinen, kantoren, woningbouwlocaties, detailhandel en andere stedelijke voorzieningen;
2. indien er een vraag is aangetoond, beoordeling door betrokken overheden of deze binnen bestaand stedelijk gebied kan worden gerealiseerd door locaties voor herstructurering of transformatie te benutten;
3. indien herstructurering of transformatie binnen bestaand stedelijk gebied onvoldoende mogelijkheden biedt, beoordelen betrokken overheden of de ontwikkeling zo kan worden gerealiseerd dat deze passend multimodaal ontsloten is of als zodanig wordt ontwikkeld.

De realisatie van een woning op de hoek van Natteweg en de Wittendijkweg raakt geen nationale belangen, zoals opgenomen in de SVIR. Tevens is dit plan vanwege de beperkte omvang niet aan te merken als een stedelijke ontwikkeling en is toetsing aan de Ladder voor duurzame verstedelijking niet aan de orde.

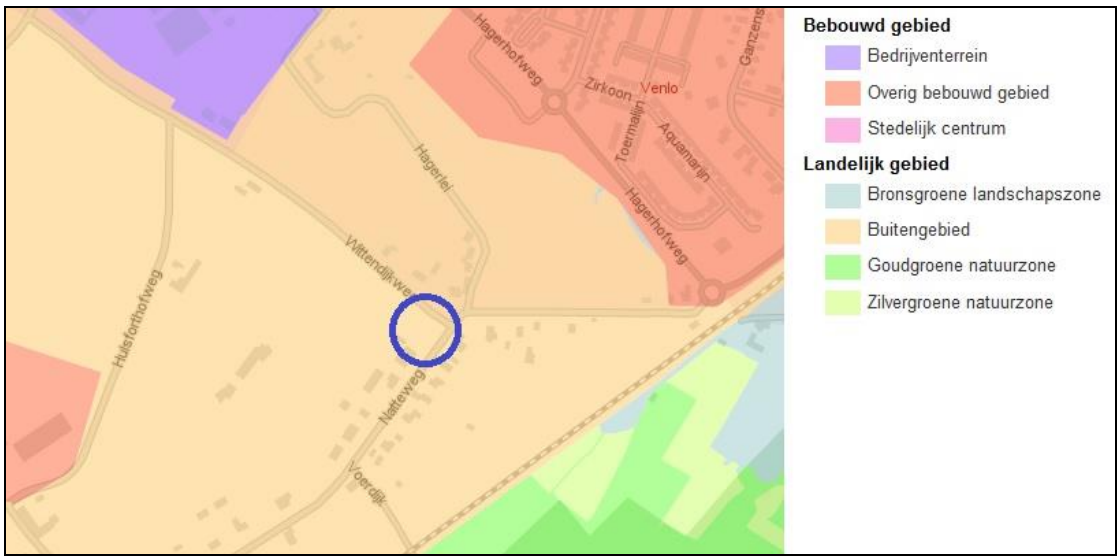
3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Provinciaal Omgevingsplan Limburg

Provinciale Staten van Limburg hebben op 12 december 2014 het Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014 (POL2014) vastgesteld. Dit betreft een integrale herziening van het (voorafgaande) POL2006.

Het Provinciaal Omgevingsplan Limburg is zowel streekplan, als provinciaal waterhuishoudingsplan en provinciaal milieubeleidsplan. Tevens bevat het de hoofdlijnen van het provinciaal verkeers- en vervoersplan. Daarnaast vormt het POL een beleidskader op hoofdlijnen voor zover het de fysieke elementen daarvan betreft. Tenslotte is het POL een welzijnsplan op hoofdlijnen voor zover het de fysieke aspecten van zorg, cultuur en sociale ontwikkeling betreft.

De provincie Limburg wil bijdragen aan een gevarieerde en optimale kwaliteit van de leefomgeving in steden, dorpen en op het platteland, rekening houdend met de diversiteit van de inwoners van Limburg: oud en jong, allochtoon en autochtoon, valide en mindervalide. Belangrijke elementen daarin zijn woningen van goede kwaliteit en op de juiste plaats, herstructurering van de woningvoorraad en passende en bereikbare voorzieningen. Dit alles stelt ook hoge eisen aan de milieukwaliteit, de ruimtelijke inrichting en de zorg voor sociale en culturele voorzieningen.



Uitsnede kaart 1 'Zonering Limburg' (plangebied rood omlijnd)

Op kaart 1 'Zonering Limburg' van het POL is het plangebied aangeduid als 'Buitengebied'. Dit betreft gronden in het landelijk gebied, vaak met een agrarisch karakter. Hier wordt met name ruimte geboden voor doorontwikkeling van agrarische bedrijven.

Ten aanzien van wonen in het algemeen streeft de provincie naar een voortreffelijk woon- en leefklimaat, waar mensen zich prettig voelen. De Limburgse woningmarkt biedt voldoende woningen van de juiste kwaliteit op de juiste plek. De woningvoorraad biedt voldoende mogelijkheden voor doorstromingen, is toekomstbestendig en kan flexibel inspelen op (veranderende) woonwensen. In Noord-Limburg is nog sprake van een groei van de woningbehoefte tot 2030.

De overige 'themakaarten' van het POL zijn voor het plangebied en de voorgenomen realisatie van de woning niet relevant.

3.2.2 Omgevingsverordening Limburg 2014

In de Omgevingsverordening Limburg 2014 staan de regels die nodig zijn om het omgevingsbeleid van het POL 2014 juridische binding te geven. De Omgevingsverordening is een samenvoeging van de Provinciale milieuverordening, de Wegenverordening, de Waterverordening en de Ontgrondingenverordening. Nu is de Omgevingsverordening uitgebreid met een nieuw hoofdstuk Ruimte. Dat hoofdstuk Ruimte bevat een aantal instrumenten die gericht zijn op de doorwerking van het ruimtelijk beleid van het POL 2014. Behalve de toevoeging van het hoofdstuk Ruimte zijn in de Omgevingsverordening Limburg 2014 ook de Verordening Veehouderijen en Natura 2000 en de Verordening Wonen Zuid-Limburg vrijwel ongewijzigd opgenomen. Hierdoor zijn alle doorwerkingsinstrumenten van het omgevingsbeleid nu ondergebracht in één document.

In het hoofdstuk Ruimte is de Ladder voor duurzame verstedelijking ondergebracht, overeenkomstig de regeling zoals deze is opgenomen in het Besluit ruimtelijke ordening (zie paragraaf 3.1.1). Zoals al is aangegeven is dit plan vanwege de beperkte omvang niet aan te merken als een stedelijke ontwikkeling en is toetsing aan de Ladder voor duurzame verstedelijking niet aan de orde.

De overige regels van het hoofdstuk Ruimte zijn eveneens niet van toepassing op het plangebied en de voorgenomen realisatie van de woning. Hiermee voldoet het plan aan de Omgevingsverordening Limburg 2014.

3.3 Provinciaal beleid

3.3.1 Strategische Visie Venlo 2030

De Visie Venlo 2030 is een document dat de algemene richting van de stad aangeeft. Sectorplannen en beleidsnota's moeten verder invulling geven aan deze visie. In die zin zegt de Visie Venlo niet direct iets over het plangebied, ze geeft de richting aan waaraan andere plannen moeten voldoen. In dit document worden vijf wensbeelden weergegeven:

1. Stad van actieve mensen
2. Innovatieve & excellente stad
3. Internationaal
4. Centrum van de Euregio
5. Veelzijdige stad in het groen

Ad 1
De belangrijkste opgave binnen dit domein ligt in het vermogen van de stad om iedere inwoner van Venlo een omgeving te bieden waarin voldoende mogelijkheden aanwezig zijn om zich te ontplooien en een zinvolle bijdrage te leveren aan de stedelijke gemeenschap.
Daarnaast is het van belang om de stedelijke bevolking te verrijken met nieuwe inwoners van buiten onze regio, met name hogeropgeleiden, gezinnen en jongeren.

Ad 2
Binnen het Thema 'Innovatieve en excellente stad' is de onderkenning en benutting van de kansen die innovatie biedt voor de stad de belangrijkste opgave. Daarnaast is de ontwikkeling van een kenniscluster op het gebied van duurzame productie en energie van belang, ook ten behoeve van de versterking van het onderscheidend vermogen van de stad en de regio.

Ad 3
De opgave ligt in het, in gezamenlijkheid met maatschappelijke partners en het regionale bedrijfsleven, bevorderen van het internationale karakter van de stad en de regio en de benutting van de kansen die de bijzondere positie van Venlo biedt wat betreft branding, economische en intermenselijke relaties.

Ad 4
Binnenstadontwikkeling is een meerjarige opgave. Het centrum is immers nooit 'af'. De uitdaging wordt, na de voltooiing van de Maasboulevard, de ontwikkeling van de zuidoosthoek en in het verlengde daarvan het revitaliseren van de spoorzone. Inhoudelijk is het van belang een palet aan regionale en stedelijke voorzieningen te bieden die passen bij de ambitie van Venlo om jonge mensen en hogeropgeleiden aan de stad te binden. Cultuur en cultuurhistorie zijn in dat verband belangrijke dragers net als onderwijsgerelateerde voorzieningen.

Ad 5
De kern van 'Veelzijdige stad in het groen' is allereerst het bieden van een prettige fysieke en sociale leefomgeving voor iedere inwoner. Een aantal andere, maar daarom zeker niet mindere, ambities 'lift' mee op deze leefkwaliteit, zoals de verdere ontwikkeling van de toeristische functie en de versterking van het vestigingsklimaat voor nieuwe inwoners, instellingen en ondernemingen.

De realisatie van de woning in het plangebied draagt op een kleinschalige manier bij aan de doelstellingen van de Visie Venlo. Het plan biedt de kans om nieuwe inwoners aan de stad te binden.

3.3.2 Ruimtelijke structuurvisie Venlo
Op 25 juni 2014 heeft de gemeenteraad van Venlo de "Ruimtelijke Structuurvisie Venlo, ruimte binnen grenzen" vastgesteld, waarin de raad de ambities en opgaven voor het ruimtelijke domein voor de komende jaren heeft vastgelegd. Belangrijke keuzes betreffen onder meer kiezen voor het principe van uitnodigingsplanologie, kwaliteitsverbetering van het bestaand stedelijk gebied voor uitbreiding daarbuiten, een regionale benadering van voorliggende opgaven en toepassing van de uitgangspunten van 'Cradle to Cradle'.
De structuurvisie kent vijf majeure opgaven voor Venlo:

1. drukte in het ommeland
2. ruimte in de stad,
3. leven met de Maas

4. voorzieningen op maat
5. robuuste structuren

Het plangebied ligt in een randzone tussen stedelijk gebied en buitengebied. Zodoende hebben zowel de eerste als de tweede opgave uit de structuurvisie betekenis voor het plan.

Drukte in het ommeland

In het buitengebied streeft de gemeente naar een grote diversiteit. Dit vraagt om het combineren van meerdere functies, maar ook om zuinig ruimtegebruik en zuinig zijn op landbouwgrond. De kwaliteit van het landschap profiteert hiervan, evenals de beleving door haar gebruikers. Bestaande bedrijven in het buitengebied wil de gemeente kansen bieden om zich verder te ontwikkelen, waarbij de nadruk ligt op innovatie en verduurzaming. In het buitengebied gaat de gemeente zeer terughoudend om met het toestaan van functies die eigenlijk in de stad thuishoren. De gemeente is zuinig op cultuurhistorisch waardevolle gebieden, en natuurgebieden en groene structuren dienen mede gebruikt te worden voor recreatie en toerisme. Daarnaast kunnen natuur en groen slim benut worden met ingrepen die het teveel of tekort aan regen- en grondwater in een gebied in goede banen leidt.

Ruimte in de stad

De gemeente Venlo streeft naar concentratie van stedelijke functies in het bestaand stedelijk gebied, waarbij maximaal gebruik wordt gemaakt van de bestaande beschikbare ruimte. Dat betekent dat ruimte voor nieuwe initiatieven primair dient te worden gevonden door tijdelijk gebruik, hergebruik, multifunctioneel gebruik en slim slopen.
Specifiek ten aanzien van stads- en dorpsrandzones is aangegeven dat diffuse 'rommelzones', waar stedelijk gebied en buitengebied in elkaar overgaan, moeten worden tegengegaan. Hier ligt een stedenbouwkundig en/of landschappelijke opgave, zodat het contrast tussen beide gebieden weer verscherpt wordt en beide gebieden van elkaar kunnen profiteren.

Een bijzondere locatie betreft het ‘Middengebied Venlo-Tegelen’. Hier zijn de ontwikkelingen gericht op het versterken van de water- en natuurwaarden en deze moeten de robuustheid hiervan te versterken. Stedelijke ontwikkelingen in dit gebied moeten ingepast worden in het groene casco en dienen voort te bouwen op bestaande stedelijke functies in het gebied. Ontwikkelruimte is voor regionaal georiënteerde gezondheidszorg, onderwijs, buitensport en het verdichten van de lintbebouwing aan de Natteweg.

De voorgenomen realisatie van de woning vormt een kleinschalige ontwikkeling, die plaatsvindt in een bestaand bebouwingslint in het overgangsgebied tussen stedelijk gebied en buitengebied. Het plangebied ligt in het 'Middengebied Venlo-Tegelen'. Voor het gehele gebied rondom de Natteweg zijn voor de inpassing van nieuwe woningen specifieke stedenbouwkundige voorwaarden vastgesteld, in de vorm van de 'Beleidsregel particulier opdrachtgeverschap Natteweg en Pastoor Lemmensstraat'. De woning wordt hiermee ruimtelijk op een zorgvuldige wijze in de omgeving ingepast, wat past binnen de kaders van de structuurvisie.

3.3.3 Woonvisie Regio Venlo 2011-2015

Op 26 januari 2011 heeft het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Venlo de ‘Woonvisie Regio Venlo 2011-2015’ vastgesteld. Met de woonvisie voor de regio Venlo (Beesel, Peel en Maas, Venlo) is de raad in staat te sturen op de beleidsmatige

uitgangspunten op het gebied van wonen. Ook liggen hiermee de kaders voor het woningbouwprogramma vast. Deze woonvisie biedt de grondslag voor regionale afstemming en samenwerking.

Anders dan voorgaande regionale woonvisie, is de regionale samenwerking niet vrijblijvend. De kaders worden in regionaal verband door de gemeenteraden vastgesteld. De regiogemeenten kunnen en zullen elkaar dan ook aanspreken op hetgeen is afgesproken in het belang van de complete regio. De belangrijkste opgaven voor de regio zijn:

1. bestaande woningvoorraad: aanpassing en verduurzaming;
2. nieuwbouw die iets toevoegt;
3. omslag maken van aanbod- naar vraagmarkt.

Naast de beleidsmatige woonopgaven is ook gedefinieerd wat de kaders voor woningbouw zijn, zowel kwantitatief als kwalitatief. Voor de gemeente Venlo geldt dat de vraag naar extra eengezinswoningen met name wordt geuit door 55-plussers, met een accent op de koopsector. Levensloopbestendigheid is dus een belangrijk issue in de nieuwbouwontwikkeling van dit segment. De vraag van 75-plushuishoudens richt zich overduidelijk op de huursector. In de appartementensfeer lijkt er voldoende aanbod aanwezig, grondgebonden nultredenwoningen tonen een tekort aan.

De voorgenomen realisatie van de (grondgebonden) woning in het plangebied past binnen de opgave van de regionale woonvisie.

3.3.4 Uitgangspunten Dynamische woningbouwprogrammering

De uitgangspunten Dynamische woningbouwprogrammering zijn op 26 april 2011 vastgesteld en vormen de lokale vertaling van de woningbouwkaders die in de Woonvisie Regio Venlo e.o. 2011-2015 zijn vastgelegd. Alle woningbouwinitiatieven worden aan de uitgangspunten Dynamische woningbouwprogrammering getoetst. Uiteindelijk moet het nieuwe woningbouwprogramma de vertaalslag vormen voor gemeente Venlo van het woningbouwkader uit de woonvisie regio Venlo.

Ingevolge de woonvisie zijn in de periode van 2011 – 2021 zo'n 3000 nieuwbouwwoningen nodig, bestaande uit nieuwbouw voor vervanging, nieuwbouw om de huishoudensgroei op te vangen en nieuwbouw om de gemeentelijke ambities te kunnen faciliteren. Dit komt neer op gemiddeld 300 woningen per jaar. In het coalitieakkoord is de ambitie opgenomen om jaarlijks 400 woningen te realiseren, maar in de programmabegroting is dit bijgesteld naar 300 woningen per jaar.

In het huidige woningbouwprogramma zijn knelpunten geconstateerd op kwantitatief en kwalitatief niveau en op het gebied van fasering. Om een oplossing te bieden voor de geconstateerde knelpunten en grip te krijgen op de planvoorraad kijkt de gemeente Venlo naar drie elementen: mate van gebondenheid, financiële betrokkenheid/risico's gemeente en doelen van de stad. Voor particuliere woningbouwinitiatieven van zeer beperkte omvang is ruimte, mits het passend is in de woningbehoefte van het deelgebied waar het initiatief zal worden gerealiseerd.

Met de dynamische woningbouwprogrammering geeft gemeente Venlo een duidelijk signaal af. Er zijn te veel plannen, die lang niet altijd aan de kwalitatieve woningbehoefte voldoen. Daarom werkt de gemeente niet meer aan alle initiatieven mee. Daar staat tegenover dat

marktpartijen uitgenodigd worden om met onderscheidend aanbod te komen, waarbij initiatieven die een bijdrage leveren aan de doelen van de stad gehonoreerd kunnen worden. De dynamische woningbouwprogrammering zal ieder jaar worden geëvalueerd en waar nodig worden bijgesteld.

Voor de gemeente Venlo geldt onder andere dat er onder de 55-plussers vraag is naar extra eengezinswoningen in de koopsector. Hierbij is levensloopbestendigheid een belangrijk issue in de nieuwbouwontwikkeling. Daarnaast blijft er onder kleinere huishoudens en starters een vraag naar eengezinshuurwoningen.

De voorgenomen realisatie van de (grondgebonden) woning in het plangebied past zal plaatsvinden door middel van particulier opdrachtgeverschap, waarvoor dit gebied specifiek is aangewezen in de vastgestelde 'Beleidsregel particulier opdrachtgeverschap Natteweg en Pastoor Lemmensstraat'. Met het beschikbaar stellen van de kavel voor particulier opdrachtgeverschap, kan geheel naar eigen behoefte worden gebouwd.

3.3.5 Beleidsregel particulier opdrachtgeverschap Natteweg en Past. Lemmensstraat

Deze Beleidsregel biedt mogelijkheden om incidentele woningbouw in particulier opdrachtgeverschap te realiseren. De beleidsregel is ontwikkeld, omdat particulieren regelmatig aan de gemeente vragen om medewerking te verlenen bij de realisering van een woning in eigen beheer en op eigen grond, alwaar het vigerend bestemmingsplan geen woningbouw toe staat. In deze beleidsregel zijn de toetsingscriteria vastgelegd waaraan verzoeken voor nieuwe particuliere woningbouw moeten voldoen en op welke wijze ze worden beoordeeld. Indien een verzoek aan de criteria voldoet, wordt medewerking verleend aan een planologische procedure.

Voorliggend bestemmingsplan is opgesteld om uitvoering te geven aan deze beleidsregel, in de vorm van de uitgifte van een kavel op de hoek van de Natteweg en de Wittendijkweg ten behoeve van de bouw van een woning.

Hoofdstuk 4 Milieu- en omgevingsaspecten

4.1 Bodem

Voor een bestemmingswijziging of een gebruiksverandering, al dan niet naar een gevoelige functie, dient een onderzoek te worden verricht naar de bodem- en grondwaterkwaliteit. De bodem moet geschikt zijn voor het voorgenomen gebruik.

Op basis van de gegevens van de gemeente Venlo is de locatie van het plangebied aan te merken als onverdacht. Het plangebied is al decennialang in gebruik als landbouwgrond en heeft deze functie momenteel nog. Omdat sprake is van een onverdachte situatie, kan de bodemkwaliteitskaart van de gemeente Venlo worden gebruikt.

Het plangebied is gelegen binnen de zone '02. Buitengebied / Kleine kernen / Kassen / Wonen en werken > 1987' en maakt onderdeel uit van deelzone 2.2 Buitengebied – Ten oosten van de Maas. Op de bodemfunctieklassenkaart is het gebied aangeduid als 'Overig (landbouw / natuur)'. De kwaliteit van de bodem is in een aantal klassen te verdelen. Gerangschikt van meest schone tot meest vervuilde grond gaat het om de volgende bodemkwaliteitsklassen:

1. AW2000-grond: Schone grond die voldoet aan de achtergrondtoetswaarden;
2. Woongrond: grond die voldoet aan de maximale waarden voor wonen;
3. Industriegrond: grond die voldoet aan de maximale waarden voor industrie;
4. Niet-toepasbare grond: grond die niet voldoet aan de industriewaarden.

Het gebruik van de grond is gekoppeld aan de bijbehorende toetsingswaarde. In onderhavig geval is ter plaatse een woonbestemming beoogd. Een functie als woning met tuin, plaatsen waar kinderen spelen of groen met natuurwaarden dient te voldoen aan de maximale waarde voor wonen. In dit geval gelden dan ook de toetsingswaarden voor woongrond.

In bijlage 3b (bodemkwaliteit per zone) van de bodemkwaliteitskaart is te zien dat de zone waarbinnen het plangebied is gelegen voldoet aan de toetsingswaarden voor woongrond en voor een groot gedeelte zelfs voldoet aan de toetsingswaarden voor AW2000-grond. Daarnaast zijn er bij de gemeente Venlo geen specifieke gegevens bekend over de bodemkwaliteit op de locatie of de aanwezigheid van (punt)bronnen.

Op basis van het voorgaande kan worden geconcludeerd dat de locatie geschikt is voor het beoogde gebruik. Een verkennend bodemonderzoek is dan ook niet noodzakelijk.

4.2 Bedrijven en milieuzonering

Op basis van milieuzonering wordt bepaald welke categorieën bedrijfsvestigingen en/of inrichtingen mogelijk kunnen worden gemaakt, dan wel in de nabijheid van bestaande bedrijven/inrichtingen onder andere een woonfunctie kan worden gerealiseerd. Dit houdt in dat er een voldoende ruimtelijke scheiding aanwezig dient te zijn tussen milieubelastende bedrijven en/of inrichtingen en woongebieden. Hoe zwaarder de toegestane milieucategorie, hoe groter de afstand. Bij het bepalen van deze afstand wordt gebruik gemaakt van de VNG - brochure 'Bedrijven en milieuzonering', editie 2009.

In de nabije omgeving ligt sportpark Vrijenbroek, de parkeerplaats van dit sportpark en een begraafplaats. De milieuzone voor deze functies bedraagt respectievelijk 50, 30 en 10 meter. De nieuwe woning ligt niet binnen een dergelijke zone. Het sportpark ligt weliswaar op ongeveer 35 meter van het plangebied, maar het bouwvlak voor het hoofdgebouw is op meer dan 50 meter van het sportpak gelegen. Ook eventuele aan- of uitbouwen komen niet binnen de zone van 50 meter te liggen. Bovendien wordt de feitelijke milieubelasting door het sportpark veroorzaakt door sportactiviteiten op en direct rondom de sportvelden en dus niet direct aan de rand van het sportpark. Gezien de afstand tussen het sportcomplex / sportveld en het bouwvlak voor het hoofdgebouw is het niet aannemelijk dat ter plaatse van dat hoofdgebouw het woon- en leefklimaat wordt aangetast als gevolg van activiteiten op dat sportcomplex of -veld. Andersom zal de bouw van de woning geen effecten hebben op de bedrijfsvoering van het sportcomplex.

De lichtmasten rondom de sportvelden kunnen voor lichthinder voor de omgeving zorgen. Het sportpark is echter vijf jaar geleden planologisch mogelijk gemaakt middels het bestemmingsplan “Middengebied” dat is vastgesteld op 21 december 2011. Bij de realisatie van dit sportpark is rekening gehouden met lichthinder ten aanzien van omliggende bebouwing, in die zin dat de verlichting van de sportvelden geen hinder mag veroorzaken ten aanzien van de reeds bestaande omliggende bebouwing. Deze bebouwing is op een kortere afstand gelegen dan de nieuw te bouwen woning die met onderhavig plan wordt mogelijk gemaakt. Het is dan ook aannemelijk dat onderhavige woning geen hinder zal ondervinden van de verlichting van de sportvelden.

De parkeerplaats en begraafplaats zijn eveneens op voldoende afstand van het plangebied gelegen. Dat geldt ook voor het bedrijventerrein Hagerhof, dat een milieuzone van 100 meter heeft en op ruim 300 meter van het plangebied gelegen is.

Omgekeerd is er ook geen sprake van realisatie van een milieubelastende functie in het plangebied. Er bestaan dus vanuit het oogpunt van bedrijven en milieuzonering geen belemmeringen voor dit bestemmingsplan.

4.3 Geluid

Bij een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling, waarbij sprake is van de realisatie van een geluidgevoelig object moet worden getoetst aan de Wet geluidhinder. In de Wet geluidhinder is bepaald hoe voor een gebied waar een ruimtelijke ontwikkeling plaatsvindt, dient te worden omgegaan met geluidhinder als gevolg van wegverkeer, industrie en spoorwegen.

Het plangebied is gelegen binnen de onderzoekszones van de Wittendijkweg, Natteweg, Hagerlei en Voerdijk en het spoortraject Roermond-Venlo. Door Tritium Advies is daarom een akoestisch onderzoek verricht om de geluidbelasting op de nieuwe woning te bepalen en de berekende waarden te toetsen aan de geldende eisen uit de Wet geluidhinder. De rapportage, d.d. 21 oktober 2015, is als bijlage opgenomen. Gelet op gegevens van de gemeente Venlo voor wat betreft de verkeersintensiteit op de Wittendijkweg, Hagerlei en Voerdijk zijn deze wegen bij het onderzoek buiten beschouwing gelaten.

De in het onderzoek berekende geluidbelasting ten gevolge van het railverkeer bedraagt ten hoogste 52 dB en voldoet hiermee aan de voorkeursgrenswaarde van 55 dB. De berekende geluidbelasting ten gevolge van het wegverkeer over de Natteweg (inclusief de aftrek overeenkomstig artikel 110 g Wet geluidhinder) bedraagt ten hoogste 52 dB. De berekende geluidbelasting overschrijdt dan ook de voorkeursgrenswaarde van 48 dB.

Het vergroten van de afstand tussen de woning en de geluidsbron en het nemen van overdrachts- of bronmaatregelen ontmoet overwegend bezwaren van stedenbouwkundige, landschappelijke dan wel financiële aard. Derhalve wordt door een procedure gestart om voor de te bouwen woning aan de Wittendijkwijk een hogere waarde te verlenen conform artikel 110 a, lid 5 van de Wet geluidhinder.

De cumulatieve geluidbelasting ($L_{RL,CUM}$) bedraagt ten hoogste 58 dB op basis van het railverkeersspectrum. Aangezien de cumulatieve geluidbelasting hoger is dan 53 dB, is een nader onderzoek naar mogelijk te treffen maatregelen om de geluidbelasting terug te brengen noodzakelijk. Bij de juiste geluidwerende materialen en maatregelen (op basis van nader onderzoek) is een binnenniveau van 33 dB gewaarborgd en is er te allen tijde sprake van een goed woon- en leefklimaat. Uit de rekenresultaten is eveneens gebleken dat de woning beschikt over een geluidluwe gevel dan wel buitenruimte.

4.4 Externe veiligheid

Externe veiligheid gaat over het beperken en beheersen van risico's en effecten van calamiteiten, en over het bevorderen van de veiligheid van personen in de omgeving van activiteiten (bedrijven en transport) met gevaarlijke stoffen. Dat gebeurt door te voorkomen dat te dicht bij gevoelige bestemmingen activiteiten met gevaarlijke stoffen plaatsvinden, door de zelfredzaamheid te bevorderen en door de calamiteitenbestrijding te optimaliseren.

In de nabijheid van het plangebied bevindt zich een aardgasontvangststation van de Gasunie, aan de Wittendijkweg 46. De plaatsgebonden risico (PR)-contour van deze installatie bedraagt 15 meter. Gezien de afstand van dit station van meer dan 300 meter tot het plangebied, is er geen sprake van realisatie van de woning binnen de PR-contour. Tevens is er met de realisatie van één woning geen sprake van een significante toename van het groepsrisico en is een nadere verantwoording hiermee niet noodzakelijk.

Het plan ligt op ongeveer 180 meter van de spoorlijn Roermond -Venlo en op ongeveer 900 meter van het emplacement Venlo. Over het spoor vindt vervoer van gevaarlijke stoffen plaats. Er is geen sprake van een PR-contour. Het plan ligt daarmee binnen het invloedsgebied van deze risicobronnen. Hiervoor geldt het toetsingskader Besluit externe veiligheid transportroutes en het Besluit externe veiligheid inrichtingen.

Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt)
Ingevolge artikel 7 en artikel 8 van dit besluit dient in de toelichting ingegaan te worden op de bestrijding en zelfredzaamheid. In dit geval gaat het om de realisatie van één woning die goed bereikbaar is voor de hulpdiensten en waarbij geen sprake is van een functie waar verminderd zelfredzame personen aanwezig zullen zijn. Op het punt van bestrijding, bereikbaarheid en zelfredzaamheid vormt het aspect externe veiligheid geen beperking voor

de doorgang van het plan. Daarnaast is van belang dat het groepsrisico door de realisatie van één woning nauwelijks toeneemt, in ieder geval minder dan de norm van 10%.

Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi)
Het plan ligt binnen het invloedsgebied van het spoorwegemplacement Venlo. De afstand bedraagt circa 900 meter. Ook voor dit invloedsgebied is van belang dat het bestemmingsplan ziet op de realisatie van één woning die goed bereikbaar is voor de hulpdiensten en waarbij geen sprake is van een functie waar verminderd zelfredzame personen aanwezig zullen zijn. Op het punt van bestrijding, bereikbaarheid en zelfredzaamheid vormt het aspect externe veiligheid geen beperking voor de doorgang van het plan. Daarnaast is van belang dat het groepsrisico door de realisatie van één woning nauwelijks toeneemt, in ieder geval minder dan de norm van 10%.

Met de realisatie van één woning is geen sprake van een significante toename van het groepsrisico en is een nadere verantwoording hiermee niet noodzakelijk.

Advies Veiligheidsregio
Veiligheidsregio Limburg-Noord (VRLN) is gevraagd om advies uit te brengen ten aanzien van de voorgenomen realisatie van de woning. In hun advies geeft VRLN aan dat het groepsrisico niet zal toenemen. Dit vanwege de afstand tot de plaats van het mogelijke incidente op het spoor en de al hoge personendichtheden binnen de gemeente Venlo nabij deze risicobronnen.

In het advies gaat VRLN verder in op diverse aspecten die van belang zijn bij het beperken van een ramp of een zwaar ongeval. Hieruit blijkt dat er geen sprake is van knelpunten. Wel adviseert VRLN bij het ontwerp van de toekomstige woning de volgende maatregelen te nemen:

- De woning uitvoeren met een uitschakelbare ventilatie die centraal kan worden aangestuurd;
- De ventilatieopeningen van de risicobron af richten en de bediening van het ventilatiesysteem op een goed bereikbare plaats realiseren;

Het volledige advies, d.d. 18 december 2015, is als bijlage opgenomen.

Geconcludeerd kan worden dat het aspect externe veiligheid geen belemmeringen oplevert voor de vaststelling van het bestemmingsplan.

4.5 Luchtkwaliteit

Hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer bevat de regelgeving op het gebied van luchtkwaliteit. Daarin zijn luchtkwaliteitseisen opgenomen voor diverse verontreinigende stoffen, waaronder stikstofdioxide (NO_2) en fijn stof (PM_{10}). In artikel 5.16 van de Wet milieubeheer is vastgelegd in welke gevallen de luchtkwaliteitseisen geen belemmering vormen voor een nieuwe ontwikkeling. Dit is het geval wanneer:

- een ontwikkeling niet leidt tot overschrijding van de grenswaarden voor luchtkwaliteit
- ten gevolge van een ontwikkeling de concentraties van de betreffende stoffen verbeteren of ten minste gelijk blijven
- een ontwikkeling niet in betekenende mate bijdraagt aan de concentraties van desbetreffende stoffen in de buitenlucht

- een ontwikkeling past binnen een vastgesteld programma (zoals het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit)

De uitwerking van het begrip ‘niet in betekende mate’ staat in het ‘Besluit niet in betekende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)’ en de ‘Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)’. In de Regeling zijn categorieën van gevallen benoemd die in ieder geval als ‘niet in betekenende mate’ worden aangemerkt en waarvoor toetsing aan de grenswaarden dus zonder meer achterwege kan blijven.

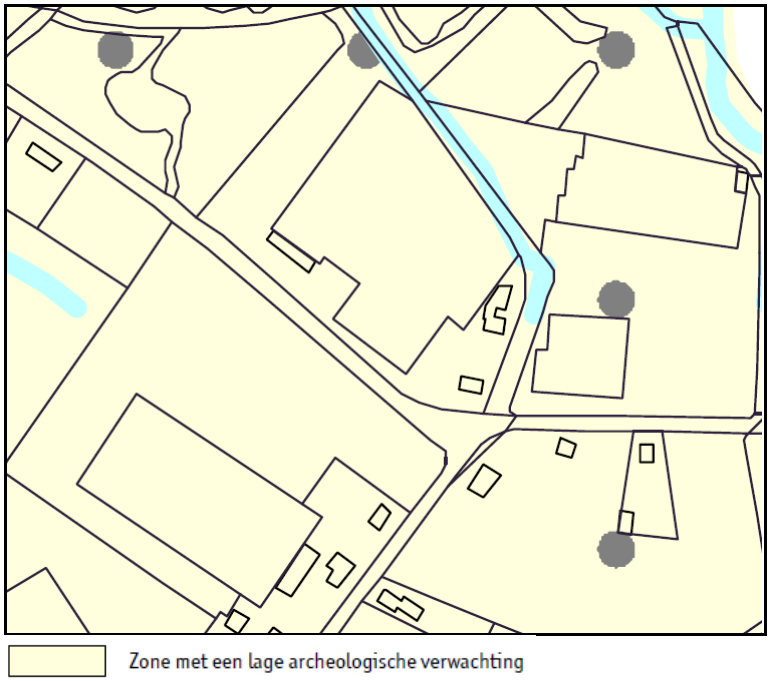
Er is volgens deze regeling geen onderzoek nodig voor ‘woningbouwlocaties, indien een dergelijke locatie, in geval van één ontsluitingsweg, netto niet meer dan 1.500 nieuwe woningen omvat, dan wel, in geval van twee ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling, netto niet meer dan 3.000 woningen omvat’.

Geconcludeerd kan worden dat de realisatie van één woning niet in betekenende mate bijdraagt aan de luchtkwaliteit, omdat het aantal verkeersbewegingen geringer is dan bij bovengenoemde 1.500 woningen. Bovendien wordt er geen gevoelige bestemming mogelijk conform het Besluit gevoelige bestemmingen (luchtkwaliteitseisen). Derhalve hoeft er geen onderzoek gedaan te worden naar de luchtkwaliteit binnen het plangebied voor NO_2 en PM_{10}. Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor onderhavig plan/

4.6 Archeologie

Wet op de archeologische monumentenzorg
In 2007 is het Verdrag van Malta vastgelegd in de Wet op de archeologische monumentenzorg (geïmplementeerd in de Monumentenwet 1988). Door archeologie tijdig in de planvorming te betrekken, kunnen de archeologische waarden hierin eventueel worden ingepast. Het uitgangspunt ten aanzien van de aanwezige archeologische waarden in de planvorming is, volgens Rijks- en Provinciaal beleid, behoud in situ (ter plekke of binnen de context van de vindplaats).

Archeologische Beleidskaart Venlo
Voor de gehele gemeente Venlo is een archeologisch onderzoek uitgevoerd dat geresulteerd heeft in een Archeologische beleidskaart. Op deze kaart is te zien dat het plangebied ligt in een zone met een lage archeologische verwachting. Voor gebieden met een dergelijke archeologische verwachting geldt een eis tot het uitvoeren van een archeologisch onderzoek bij graafwerkzaamheden met een oppervlak groter dan 5000 m^2. Het plangebied is kleiner dan deze ondergrens. Het perceel is bovendien al archeologisch onderzocht in het kader van de ontwikkeling van sportpark Vrijenbroek. Het terrein is daarop vrijgegeven. Van een eventuele archeologische onderzoeksplicht is dus geen enkele sprake.



Uitsnede Archeologische Beleidskaart gemeente Venlo

Toevalsvondsten
Als tijdens de werkzaamheden onverhoopt archeologische resten of sporen aangetroffen worden, moet hiervan volgens artikel 53 en 54 van de Monumentenwet 1988 terstond melding worden gemaakt. Als blijkt dat de aangetroffen resten of sporen gedocumenteerd dienen te worden, zal de bevoegde overheid beslissen welke tijd en ruimte beschikbaar is om op een gedegen manier waarnemingen te verrichten.

4.7 Flora en fauna

Ruimtelijke plannen dienen te worden beoordeeld op de uitvoerbaarheid in relatie tot actuele natuurwetgeving, met name de Natuurbeschermingswet 1998 en de Flora- en faunawet. Sinds 1 januari 2017 zijn deze wetten vervangen door de Wet natuurbescherming. Er mogen geen ontwikkelingen plaatsvinden die op onoverkomelijke bezwaren stuiten door effecten op beschermde natuurgebieden en/of flora en fauna.

Om te bepalen of er in het plangebied sprake is van specifieke natuurwaarden en een mogelijke aantasting daarvan, heeft Kruidbos Ecologie een quickscan flora en fauna verricht. De rapportage is als bijlage opgenomen.

Quickscan flora en fauna
In de quickscan wordt in eerste instantie geconcludeerd dat het initiatief geen negatieve effecten heeft op Natura2000-gebieden of gebieden die deel uit maken van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS).

Het plangebied wordt mogelijk gebruikt als foerageergebied door vleermuizen en uilen. Gelet op de geringe omvang, de ligging van het onderzoeksgebied en de aanwezige alternatieven (van hogere kwaliteit) in de omgeving, valt niet te verwachten dat het planvoornemen de natuurlijke staat van instandhouding van betreffende soorten significant zal schaden.

Het is niet uit te sluiten dat het plangebied wordt gebruik door bepaalde amfibieën, zoals de alpenwatersalamander (tabel 2 van de Flora- en faunawet). Voor deze soort geldt een vrijstelling indien gehandeld wordt volgens een goedgekeurde gedragscode c.q. werkprotocol.

Door het ontbreken van gebouwen en bomen binnen het plangebied is het perceel niet geschikt als verblijfplaats voor vleermuizen. Verder zijn er geen (sporen) van overige diersoorten aangetroffen. Nader onderzoek naar andere plant- of diersoorten of onderzoek ter verkrijging van een ontheffing van de Flora- en fauna-wet wordt niet noodzakelijk geacht.

Ten slotte geldt de algemene zorgplicht uit de Flora- en faunawet. Deze zorgplicht houdt kort gezegd in dat een ieder die weet dat zijn handelen of nalaten negatieve gevolgen zal hebben voor flora en fauna, verplicht is dit handelen achterwege te laten of maatregelen te nemen die de negatieve gevolgen kunnen voorkomen, beperken of ongedaan maken. Dat betekent voornamelijk dat verstorende werkzaamheden plaats dienen te vinden buiten kwetsbare perioden van de verschillende soortengroepen. Ten aanzien van vogels is het van belang om tijdens de broedperiode geen werkzaamheden uit te voeren die leiden tot verstoring van het broedgedrag van betreffende vogelsoorten. Het is dan ook verstandig om het verwijderen van aanwezige vegetatie buiten het broedseizoen te laten plaatsvinden of reeds voor het broedseizoen het plangebied voor nestelen ongeschikt te maken. Als tijdens de bouwwerkzaamheden beschermde soorten worden aangetroffen, dienen dusdanige maatregelen te worden genomen dat de schade aan deze soorten zo veel mogelijk wordt beperkt. Geadviseerd wordt om de nachtelijke verlichting bij bouwwerkzaamheden tot een minimum te beperken. Zodoende wordt verstoring van vleermuizen en uilen voorkomen.

Nader onderzoek
Omdat de aanwezigheid van de alpenwatersalamander op basis van de quickscan flora en fauna niet kan worden uitgesloten, heeft gemeente Venlo ervoor gekozen om een nader onderzoek te laten uitvoeren naar de aanwezigheid van deze soort. Ecologisch adviesbureau Faunaconsult heeft het plangebied en de omgeving ervan op 22 maart 2017 onderzocht op de aanwezigheid van (sporen van) alpenwatersalamanders. De resultaten van dit onderzoek zijn gerapporteerd en als bijlage bij deze toelichting gevoegd. Uit het nader onderzoek is gebleken dat het hoogst onwaarschijnlijk is dat er alpenwatersalamanders in het plangebied voorkomen. Met de verdere werkzaamheden hoeft dan ook geen rekening met deze soort te worden gehouden.

Conclusie
Het aspect flora en fauna vormt geen belemmering voor onderhavig planvoornemen. Verder geldt te allen tijde de algemene zorgplicht uit de Wet natuurbescherming.

4.8 Kabels en leidingen

Binnen het plangebied zijn geen planologisch relevante kabels en leidingen aanwezig noch komen er straalpaden voor. Dit aspect levert dan ook geen belemmering op voor onderhavig plan.

4.9 Water

Doel van de waterparagraaf is de component water in een zo vroeg mogelijk stadium te adresseren in het besluitvormingsproces van ruimtelijke plannen. Deze paragraaf beschrijft de actuele waterhuishouding in het plangebied.

Het plangebied ligt binnen het beheersgebied van het Waterschap Peel en Maasvallei. Centraal uitgangspunt bij ruimtelijke ontwikkelingen is het streven dat deze ontwikkelingen hydrologisch neutraal moeten zijn. Hiermee wordt bedoeld dat het regenwater het gebied niet sneller mag verlaten dan het geval is voor aanvang van de voorgenomen herinrichting.

Met de realisatie van de woning en eventuele bijgebouwen zal ten opzichte van de bestaande situatie circa 200 m^2 verharding worden toegevoegd. Uitgaande van de door de gemeente gehanteerde norm van 50 mm per m^2 verhard oppervlak, dient het bergingsvermogen binnen het eigen terrein minimaal 50 mm x 200 m^2 = 10 m^3 te zijn. De gemeente Venlo maakt met de koper van het perceel afspraken over de invulling van deze bergingscapaciteit. Mogelijk kan de bergingscapaciteit verminderd worden, wanneer de infiltratiecapaciteit van de bodem bekend is.

Het vuilwater wordt afgevoerd naar het gemeentelijk riool. Voor de bouw van de woning zullen duurzame, niet uitlogende bouwmaterialen worden toegepast.

Geconcludeerd kan worden dat de realisatie van de woning geen negatieve gevolgen heeft voor de waterhuishouding in het plangebied en omgeving.

Hoofdstuk 5 Juridische aspecten

5.1 Planvorm

Het bestemmingsplan ‘Kavel 2 Wittendijkweg’ is een bestemmingsplan zoals bedoeld in artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro). Dit bestemmingsplan bestaat uit:

- de verbeelding
- de regels
- de toelichting

5.2 Verbeelding

In de digitale verbeelding hebben alle gronden binnen het plangebied een bestemming gekregen. Binnen een bestemming kunnen nadere aanduidingen zijn aangegeven. Deze aanduidingen hebben slechts juridische betekenis indien en voor zover hier in de regels naar wordt verwezen. Ten behoeve van de leesbaarheid is het plan op een topografische ondergrond getekend. De bestemmingen en de aanduidingen zijn ingedeeld in de hoofdgroepen volgens de SVBP2012 en zijn op de verbeelding opgenomen in het renvooi. De digitale verbeelding is juridisch bindend.

5.3 Planregels

Hoofdstuk 1 bevat de inleidende regels. Artikel 1 bevat een uitleg van de begrippen die in de planregels voorkomen. Artikel 2 bepaalt de wijze van meten, waarin wordt aangegeven hoe bij de toepassing van de bestemmingsregels wordt gemeten. Door het geven van begripsomschrijvingen en aanwijzingen voor het meten wordt de interpretatievrijheid verkleind en daardoor de duidelijkheid en rechtszekerheid vergroot.

In hoofdstuk 2 worden de op de verbeelding aangegeven bestemmingen omschreven en voor welke doeleinden de in die bestemmingen opgenomen gronden en gebouwen mogen worden gebruikt. Daarnaast zijn per bestemming de bebouwingsmogelijkheden vermeld. Het bestemmingsplan bevat de volgende bestemming:

Verkeer
De bestemming ‘Verkeer’ is toegekend aan gronden die zijn gericht op de afwikkeling van het verkeer. Het gaat daarbij niet alleen om rijbanen voor het wegverkeer, maar ook om rijwielpaden, voetpaden, parkeervoorzieningen en de bermen van wegen en paden. Ook is er binnen deze bestemming ruimte voor groenvoorzieningen en waterhuishoudkundige voorzieningen. Er mogen uitsluitend voorzieningen van algemeen nut worden gebouwd. Daarnaast zijn er bouwmogelijkheden voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Wonen
De voor ‘Wonen’ aangewezen gronden zijn bestemd voor wonen. Op de verbeelding is een bouwvlak opgenomen waarbinnen gebouwen gebouwd mogen worden. Hoofdgebouwen mogen alleen worden gebouwd binnen de aanduiding “specifieke bouwaanduiding – hoofdgebouw toegestaan". Er worden regels gesteld aan hoofdgebouwen, maar ook aan aan-

en uitbouwen en bijgebouwen, en bouwwerken die geen gebouw zijn. De maximale goot- en bouwhoogte is op de verbeelding van het bestemmingsplan aangegeven.

Binnen de woonbestemming zijn naast het wonen zelf, ook aan huis gebonden beroepen en aan huis gebonden bedrijven en kleinschalige bedrijvigheid toegestaan. Wat daaronder wordt verstaan staat in de begripsomschrijving. Voor ‘bed and breakfast’ is onder voorwaarden via afwijking toestemming te krijgen.
Verder is een voorwaardelijke bepaling opgenomen, die eist dat een groene afscheiding aan de achterzijde van het perceel wordt gerealiseerd. Ook is vastgelegd dat voldoende parkeervoorzieningen worden gerealiseerd.

Hoofdstuk 3 bevat de algemene regels. Dit hoofdstuk bevat een aantal algemene regels die gelden voor het hele plangebied. Het betreft daarnaast onder andere de anti-dubbeltelbepaling, algemene afwijkings- en wijzigingsregels en algemene gebruiksregels.

Hoofdstuk 4 bevat de overgangs- en slotregel van het bestemmingsplan.

Hoofdstuk 6 Uitvoerbaarheid

6.1 Economische uitvoerbaarheid

Conform artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is de bouw van een woning aan te merken als ‘bouwplan’. Op grond van artikel 6.12 lid 1 Wet ruimtelijke ordening (Wro) is dan een exploitatieplan vereist om gemeentelijke kosten te verhalen. Indien het verhaal van de gemeentelijke kosten voor een ontwikkeling anderszins is verzekerd, is er geen exploitatieplan vereist.

In dit geval is de gemeente eigenaar van de grond. De gemeentelijke kosten die voor dit bestemmingsplan worden gemaakt, zullen in de toekomst worden verrekend bij de gronduitgifte. Het kostenverhaal is hiermee anderszins verzekerd, zodat voor de vaststelling van dit bestemmingsplan geen exploitatieplan noodzakelijk is.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Ter visie legging
Het ontwerpbestemmingsplan ‘Kavel 2 Wittendijkweg’ heeft de procedure van artikel 3.8 en verder van de Wet ruimtelijke ordening doorlopen. Het ontwerpbestemmingsplan is daarbij, gedurende een periode van zes weken, ter visie gelegd en daarnaast digitaal toegankelijk gemaakt. Tijdens de periode van tervisielegging is eenieder in de gelegenheid gesteld om op het bestemmingsplan te reageren. Er zijn geen zienswijzen op het plan binnengekomen.

Besluitvormende raadsvergadering

Dossiernummer	856
Vertrouwelijk	Nee
Vergaderdatum	25 oktober 2017
Agendapunt	
Omschrijving	rv 58 - 1204920 - vaststelling bestemmingsplan Trade Port Noord Herziening KLaver 2 en 3 en exploitatieplan Trade Port Noord gemeente Venlo 8e herziening. (RAAD 2017-58)
Organisatieonderdeel	Bestuursstaf
Eigenaar	Zaaksysteem, Zaaksysteem

Geagendeerd	Vergaderdatum
BenW vergadering	19 september 2017
Besluitvormende raadsvergadering	**25 oktober 2017**

Toelichting

Instemmen met bijgaand raadsvoorstel nr. 58, waarbij wordt voorgesteld:

1. Het bestemmingsplan TPN Herziening Klaver 2 en 3 met bijbehorende bijlagen ongewijzigd vast te stellen

2. Het exploitatieplan TPN gemeente Venlo 8e herziening met bijbehorende toelichting en bijlagen ongewijzigd vast te stellen

3. Geen exploitatieplan vast te stellen voor het gedeelte dat wel tot het plangebied van de herziening van Klaver 2 en 3 behoort, maar niet tot het exploitatiegebied

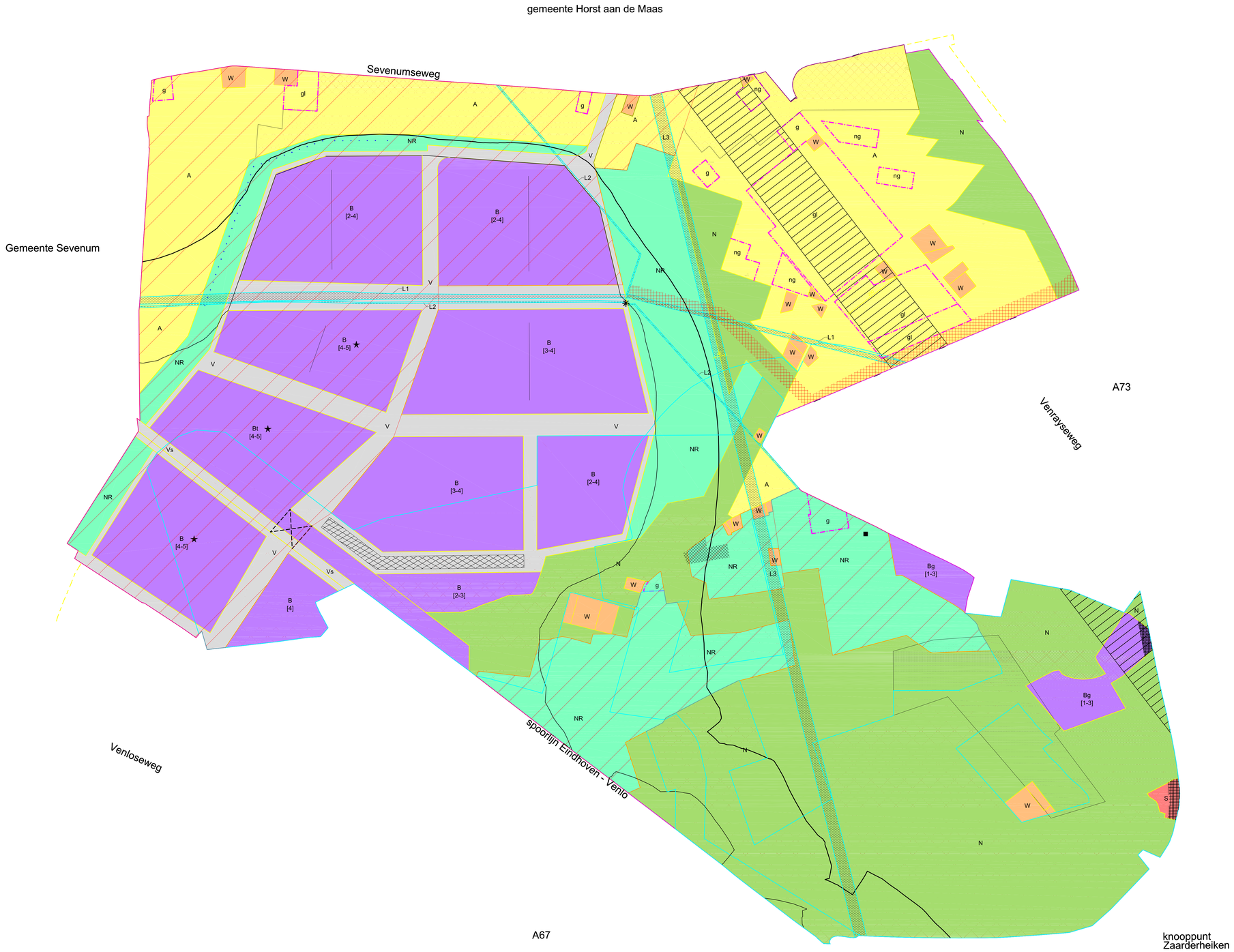
Besluit

Unaniem akkoord.

Gemeente Venlo

Trade Port Noord - Exploitatieplan

Bijlage 1 - Kaart Vernietigde deel bestemmingsplan
Trade Port Noord en Park Zaarderheiken 8e herziening
Datum 01-04-2017 Schaal 1: 5.000 op A0



aanduidingen

- topografische gegevens
- plangrens
- gemeentegrens
- bestemmingsgrens
- maten in meters
- [3-4] toegestane milieucategorie
- Inrichtingen en vergunningenbesluit milieubeheer
- gemaal
- clubgebouw
- viaduct
- reserveringsstrook
- waterwinning
- roollijn snelweg
- straalzone
- agrarisch gebied met landschaps- en natuurwaarden
- hoge archeologische waarden
- dienstverlenende voorzieningen
- stedelijk reconversiegebied
- agrarisch bouwvlak
- geluidzone industrielawaai
- geluidcontour 55 dB(A)
- ecologische hoofdwatergang
- uitbreiding wegenstructuur

bestemmingen

- Bedrijfsdoeleinden
- Agrarisch gebied
- Natuurlijke doeleinden met recreatiewaarden
- Natuur
- Verkeersdoeleinden
- Wonen
- Leidingenstrook 1 + 2 + 3 (L1, L2, L3) (primaire dubbelbestemming)
- Grondwaterbeschermingsgebied (primaire dubbelbestemming)
- Archeologisch waardevol gebied (primaire dubbelbestemming)
- Seksinrichting

- Vernietigde delen

nadere aanwijzing

- g Greenport
- t railterminal
- g agrarisch grondgebonden bedrijf
- ng agrarisch niet-grondgebonden bedrijf
- gl glastuinbouwbedrijf
- s spoorweg

vastgesteld

datum: 25 januari 2006
schaal: 1:5000
formaat: A0
bestand: 2068.dgn/tdi2904A
referte: M. van den Bosch

projectnummer: 2068
tekeningnummer: 2904A

plankaart

Bestemmingsplan
Bedrijventerrein Trade Port Noord
en park Zaarderheiken

opdrachtgever
Gemeente Venlo

SVP
architectuur en stedenbouw
Postbus 465 telefoon 033-470 01 88
3600 AL Amersfoort fax. 033 470 05 11

Gemeente Venlo

Trade Port Noord - Exploitatieplan

Bijlage 2 - Kaart TPN groot 8e herziening

Datum 01-04-2017

N
W O
Z

3c
3cd
3b
3a
6g
6f
6e
5
4a
4bc
2a
2c
2e
2b
2b I
2b II
6
6
6a
8b
R

Legenda

2A	Klaverblad/hartnummer, Zie bijlage 26 voor de afbakening klavers, klaverbladen en klaverharten
	Gemeentegrens
	Projectgrens TPN groot
	Exploitatieplangrens TPN
	Exploitatieplangebied
	TPN Klaver 1 Oost
	TPN Klaver 1 West
	TPN herziening Klaver 2 en 3
	TPN herziening Klaver 4
	Railterminal & Spoorse aanpassingen
	Projectdeel Horst aan de Maas
	BP Trade Port Noord Venlo
	BP Buitengebied Grubbenvorst
	BP Buitengebied Sevenum 1998
	BP Trade Port Noord & Park Zaarderheiken
	Provinciaal inpassingsplan Greenportlane
	BP Trade Port West deelplan II
	BP Trade Port Noord klaver 1 Oost
	BP Trade Port Noord klaver 1 West
	BP Klaver 6a Horst aan de Maas
	BP Klaver 6a Venlo
	BP Klaver 6b

0 100 200 300 400 500
Meter

ROGEO
Sturen op geo-informatie

ROgeo BV
www.rogeo.nl

t. 088 - 700 60 00
info@rogeo.nl

Gemeente Venlo

Trade Port Noord - Exploitatieplan

Bijlage 3 - Bestemmingsplankaart (bijgewerkt)
8e herziening
Datum 01-04-2017

N
W O
Z

Legenda

Plangebied
- plangebied Trade Port Noord, excl. Klaver 1 Oost, Klaver 1 West en Railterminal & Spoorse aanpassingen
- plangebied Trade Port Noord herziening Klaver 2 en 3
- plangebied Trade Port Noord herziening Klaver 4

Enkelbestemmingen
- BT — Bedrijventerrein
- G — Groen
- N — Natuur
- V — Verkeer
- WA — Water
- BT-U-1 — Bedrijventerrein - Uit te werken - 1
- BT-U-2 — Bedrijventerrein - Uit te werken - 2

Dubbelbestemmingen
- L-O — Leiding - Olie
- L-R — Leiding - Riool
- L-W — Leiding - Water
- WW-A-C — Waarde - Archeologie - 2
- WS-BZ — Waterstaat - Waterbeschermingszone watergang
- WS-BZ — Waterstaat - Waterbeschermingszone watergang

Functieaanduidingen
- (bt3.1) — bedrijf tot en met categorie 3.1
- (bt3.2) — bedrijf tot en met categorie 3.2
- (bt4.2) — bedrijf tot en met categorie 4.2
- (bt5.2) — bedrijf tot en met categorie 5.2
- (gm) — gemaal
- (ri) — risicovolle inrichting
- (sbt-1) — specifieke vorm van bedrijventerrein - 1
- (sbt-2) — specifieke vorm van bedrijventerrein - 2
- (sbt-3) — specifieke vorm van bedrijventerrein - 3
- (sbt-4) — specifieke vorm van bedrijventerrein - 4
- (sbt-5) — specifieke vorm van bedrijventerrein - 5
- (sg-1) — specifieke vorm van groen - 1
- (sn-1) — specifieke vorm van natuur - 1
- (sv-fp) — specifieke vorm van verkeer - fietspad

Bouwvlak
- bouwvlak

Bouwaanduidingen
- [sba-1] — specifieke bouwaanduiding - 1
- [sba-2] — specifieke bouwaanduiding - 2
- [sba-4] — specifieke bouwaanduiding - 4

Maatvoeringen
- grens maatvoeringsvlak
- 25 — maximale bouwhoogte (m)

Figuren
- hartlijn leiding - olie
- hartlijn leiding - riool

Gebiedsaanduidingen
- veiligheidszone - olieleiding
- wetgevingszone - verwerkelijking nabije toekomst
- wro-zone - verwerkelijking nabije toekomst
- wetgevingszone - wijzigingsgebied
- wro-zone - wijzigingsgebied - 1
- wro-zone - wijzigingsgebied - 2
- wetgevingszone - overig - robuuste groenstructuur

Overig
- A — tekst GBKN
- GBKN

0 100 200 300 400 500
Meter

ROGEO
Sturen op geo-informatie
ROgeo BV
www.rogeo.nl
t. 088 - 700 60 00
info@rogeo.nl

Gemeente Venlo

Trade Port Noord - Exploitatieplan

Bijlage 4 - Kaart exploitatiegebied

8e herziening

Datum 01-04-2017

N

W O

Z

Legenda

A	Tekst GBKN
1234	Kadastraal nummer
	Exploitatieplangrens
	Kadastrale lijn
	Ruimtelijk ontwerp
	GBKN
	Bijpijl Kad. Nr.
	Gemeente grens
	Sectie grens
	Exploitatieplangebied

0 100 200 300 400 500

Meter

ROGEO
Sturen op geo-informatie

ROgeo BV
www.rogeo.nl

t 088 - 700 60 00
info@rogeo.nl

Gemeente Venlo

Trade Port Noord - Exploitatieplan

Bijlage 5 - Faseringskaart 8e herziening

Datum 01-04-2017

Gekkengraaf fase 1 (2014)

Gekkengraaf fase 2

3b 2016-2018

3cd 2016-2018

3a 2016-2018

2022-2025 4a

2016-2018 4bc

2012

2014

2016-2018

2014

2019-2021

2014

N

W O

Z

Legenda

- A — Nummer klaverblad/hart
- A — Tekst GBKN
- 1234 — Kadastraal nummer
- Exploitatieplangrens
- Klaverblad (uitgeefbaar)
- Kadastrale lijn
- GBKN
- Bijpijl Kad. Nr.
- Gemeentegrens
- Ontwerp

- Gerealiseerd - Omgevingsvergunning voor bouwen verleend
- Gerealiseerd - bouwrijpmaken uitgeefbaar gebied
- Gerealiseerd - deels bouwrijpmaken openbare ruimte
- Gerealiseerd - aangelegde openbare ruimte

Start bouwrijp

- 2016-2018
- 2019-2021
- 2022-2025

0 100 200 300 400 500 Meter

ROGEO
Sturen op geo-informatie
ROgeo BV
www.rogeo.nl
t. 088 - 700 60 00
info@rogeo.nl

Gemeente Venlo

Trade Port Noord - Exploitatieplan

Bijlage 6 - Grondgebruik en uitgiftecategorieën
8e herziening
Datum 01-04-2017

N
W O
Z

3a
3b
3cd
4a
4bc
6
6a
1a
1b
1c
1d
2a
2b1
2b2
2c
2d
2e

Legenda

- A — Nummer klaverblad/hart
- A — Tekst GBKN
- 1234 — Kadastraal nummer
- Exploitatieplangrens
- Klavergrens
- Functielijn
- Ruimtelijk ontwerp
- GBKN
- Kadastrale lijn
- Kadastrale gemeentegrens
- Gerealiseerd

Openbare ruimte

- Groen
- Grondwal
- Water
- Snelverkeer
- Voetpad
- Fietspad

Uitgeefbaar

- Kleinschalig logistiek
- Zeer grootschalige logistiek 25m
- Zeer grootschalige logistiek 25m zichtlocatie
- Zeer grootschalige logistiek max 15m
- Grootschalige industrie
- Grootschalige industrie zichtlocatie

ROGEO
Sturen op geo-informatie

ROgeo BV
www.rogeo.nl

t 088 - 700 60 00
info@rogeo.nl

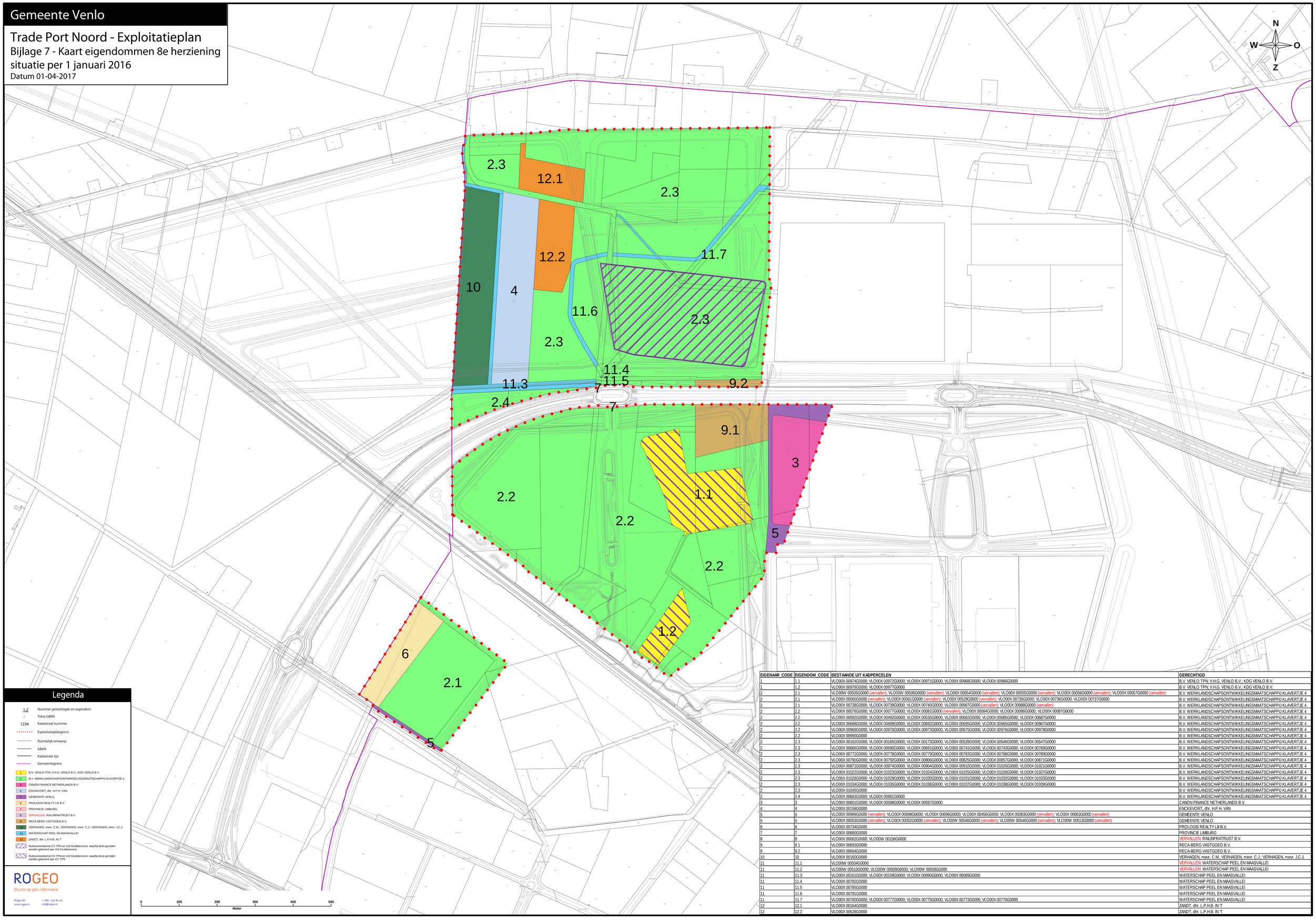
0 100 200 300 400 500
Meter

Gemeente Venlo

Trade Port Noord - Exploitatieplan

Bijlage 7 - Kaart eigendommen 8e herziening situatie per 1 januari 2016

Datum 01-04-2017



Legenda

- 1.2 Nummer gerechtigde en eigendom
- A Tekst GBKN
- 1234 Kadastraal nummer
- Exploitatieplangrens
- Ruimtelijk ontwerp
- GBKN
- Kadastrale lijn
- Gemeentegrens
- 1 B.V. VENLO TPN; V.H.G. VENLO B.V.; KDG VENLO B.V.
- 2 B.V. WERKLANDSCHAPSONTWIKKELINGSMAATSCHAPPIJ KLAVERTJE 4
- 3 CANON FINANCE NETHERLANDS B.V.
- 4 ENCKEVORT, dhr. H.P.H. VAN
- 5 GEMEENTE VENLO
- 6 PROLOGIS REALTY LIII B.V.
- 7 PROVINCIE LIMBURG
- 8 VERVALLEN: RAILINFRATRUST B.V.
- 9 RECA-BERG VASTGOED B.V.
- 10 VERHAGEN, mevr. C.M.; VERHAGEN, mevr. C.J.; VERHAGEN, mevr. J.C.J.
- 11 WATERSCHAP PEEL EN MAASVALLEI
- 12 ZANDT, dhr. L.P.H.B. IN 'T
- Rulisvereenkomst CV TPN en Vof Grubbenvorst, waarbij deze gronden worden geleverd aan Vof Grubbenvorst
- Rulisvereenkomst CV TPN en Vof Grubbenvorst, waarbij deze gronden worden geleverd aan CV TPN

ROGEO
Sturen op geo-informatie

ROgeo BV
www.rogeo.nl

t. 088 - 700 60 00
info@rogeo.nl

0 100 200 300 400 500
Meter

EIGENAAR_CODE	EIGENDOM_CODE	BESTAANDE UIT KADPERCELEN	GERECHTIGD
1	1.1	VL00X 00974G0000; VL00X 00972G0000; VL00X 00971G0000; VL00X 00968G0000; VL00X 00966G0000	B.V. VENLO TPN; V.H.G. VENLO B.V.; KDG VENLO B.V.
1	1.2	VL00X 00978G0000; VL00X 00977G0000	B.V. VENLO TPN; V.H.G. VENLO B.V.; KDG VENLO B.V.
2	2.1	VL00W 00505G0000 (vervallen); VL00W 00506G0000 (vervallen); VL00X 00054G0000 (vervallen); VL00X 00055G0000 (vervallen); VL00X 00056G0000 (vervallen); VL00X 00057G0000 (vervallen)	B.V. WERKLANDSCHAPSONTWIKKELINGSMAATSCHAPPIJ KLAVERTJE 4
2	2.1	VL00X 00060G0000 (vervallen); VL00X 00061G0000 (vervallen); VL00X 00529G0000 (vervallen); VL00X 00735G0000; VL00X 00736G0000; VL00X 00737G0000	B.V. WERKLANDSCHAPSONTWIKKELINGSMAATSCHAPPIJ KLAVERTJE 4
2	2.1	VL00X 00738G0000; VL00X 00739G0000; VL00X 00740G0000; VL00X 00987G0000 (vervallen); VL00X 00988G0000 (vervallen)	B.V. WERKLANDSCHAPSONTWIKKELINGSMAATSCHAPPIJ KLAVERTJE 4
2	2.2	VL00X 00076G0000; VL00X 00077G0000; VL00X 00081G0000 (vervallen); VL00X 00084G0000; VL00X 00086G0000; VL00X 00087G0000	B.V. WERKLANDSCHAPSONTWIKKELINGSMAATSCHAPPIJ KLAVERTJE 4
2	2.2	VL00X 00092G0000; VL00X 00492G0000; VL00X 00535G0000; VL00X 00682G0000; VL00X 00685G0000; VL00X 00687G0000	B.V. WERKLANDSCHAPSONTWIKKELINGSMAATSCHAPPIJ KLAVERTJE 4
2	2.2	VL00X 00688G0000; VL00X 00689G0000; VL00X 00692G0000; VL00X 00695G0000; VL00X 00965G0000; VL00X 00967G0000	B.V. WERKLANDSCHAPSONTWIKKELINGSMAATSCHAPPIJ KLAVERTJE 4
2	2.2	VL00X 00969G0000; VL00X 00970G0000; VL00X 00973G0000; VL00X 00975G0000; VL00X 00976G0000; VL00X 00979G0000	B.V. WERKLANDSCHAPSONTWIKKELINGSMAATSCHAPPIJ KLAVERTJE 4
2	2.2	VL00X 00990G0000	B.V. WERKLANDSCHAPSONTWIKKELINGSMAATSCHAPPIJ KLAVERTJE 4
2	2.3	VL00X 00162G0000; VL00X 00165G0000; VL00X 00173G0000; VL00X 00539G0000; VL00X 00546G0000; VL00X 00547G0000	B.V. WERKLANDSCHAPSONTWIKKELINGSMAATSCHAPPIJ KLAVERTJE 4
2	2.3	VL00X 00685G0000; VL00X 00690G0000; VL00X 00691G0000; VL00X 00741G0000; VL00X 00743G0000; VL00X 00769G0000	B.V. WERKLANDSCHAPSONTWIKKELINGSMAATSCHAPPIJ KLAVERTJE 4
2	2.3	VL00X 00772G0000; VL00X 00778G0000; VL00X 00779G0000; VL00X 00783G0000; VL00X 00788G0000; VL00X 00789G0000	B.V. WERKLANDSCHAPSONTWIKKELINGSMAATSCHAPPIJ KLAVERTJE 4
2	2.3	VL00X 00790G0000; VL00X 00792G0000; VL00X 00806G0000; VL00X 00825G0000; VL00X 00857G0000; VL00X 00871G0000	B.V. WERKLANDSCHAPSONTWIKKELINGSMAATSCHAPPIJ KLAVERTJE 4
2	2.3	VL00X 00872G0000; VL00X 00874G0000; VL00X 00904G0000; VL00X 00910G0000; VL00X 01020G0000; VL00X 01021G0000	B.V. WERKLANDSCHAPSONTWIKKELINGSMAATSCHAPPIJ KLAVERTJE 4
2	2.3	VL00X 01022G0000; VL00X 01023G0000; VL00X 01024G0000; VL00X 01025G0000; VL00X 01026G0000; VL00X 01027G0000	B.V. WERKLANDSCHAPSONTWIKKELINGSMAATSCHAPPIJ KLAVERTJE 4
2	2.3	VL00X 01028G0000; VL00X 01029G0000; VL00X 01030G0000; VL00X 01031G0000; VL00X 01032G0000; VL00X 01033G0000	B.V. WERKLANDSCHAPSONTWIKKELINGSMAATSCHAPPIJ KLAVERTJE 4
2	2.3	VL00X 01034G0000; VL00X 01035G0000; VL00X 01036G0000; VL00X 01037G0000; VL00X 01038G0000; VL00X 01039G0000	B.V. WERKLANDSCHAPSONTWIKKELINGSMAATSCHAPPIJ KLAVERTJE 4
2	2.3	VL00X 01045G0000	B.V. WERKLANDSCHAPSONTWIKKELINGSMAATSCHAPPIJ KLAVERTJE 4
2	2.4	VL00X 00683G0000; VL00X 00681G0000	B.V. WERKLANDSCHAPSONTWIKKELINGSMAATSCHAPPIJ KLAVERTJE 4
3	3	VL00X 00601G0000; VL00X 00598G0000; VL00X 00597G0000	CANON FINANCE NETHERLANDS B.V.
4	4	VL00X 00158G0000	ENCKEVORT, dhr. H.P.H. VAN
5	5	VL00X 00989G0000 (vervallen); VL00X 00698G0000; VL00X 00696G0000; VL00X 00456G0000; VL00X 00083G0000 (vervallen); VL00X 00063G0000 (vervallen)	GEMEENTE VENLO
5	5	VL00X 00053G0000 (vervallen); VL00X 00052G0000 (vervallen); VL00W 00548G0000 (vervallen); VL00W 00546G0000 (vervallen); VL00W 00513G0000 (vervallen)	GEMEENTE VENLO
6	6	VL00X 00734G0000	PROLOGIS REALTY LIII B.V.
7	7	VL00X 00680G0000	PROVINCIE LIMBURG
8	8	VL00X 00062G0000; VL00W 00156G0000	VERVALLEN: RAILINFRATRUST B.V.
9	9.1	VL00X 00693G0000	RECA-BERG VASTGOED B.V.
9	9.2	VL00X 00694G0000	RECA-BERG VASTGOED B.V.
10	10	VL00X 00160G0000	VERHAGEN, mevr. C.M.; VERHAGEN, mevr. C.J.; VERHAGEN, mevr. J.C.J.
11	11.1	VL00W 00504G0000	VERVALLEN: WATERSCHAP PEEL EN MAASVALLEI
11	11.2	VL00W 00510G0000; VL00W 00509G0000; VL00W 00508G0000	VERVALLEN: WATERSCHAP PEEL EN MAASVALLEI
11	11.3	VL00X 00161G0000; VL00X 00159G0000; VL00X 00090G0000; VL00X 00089G0000	WATERSCHAP PEEL EN MAASVALLEI
11	11.4	VL00X 00782G0000	WATERSCHAP PEEL EN MAASVALLEI
11	11.5	VL00X 00785G0000	WATERSCHAP PEEL EN MAASVALLEI
11	11.6	VL00X 00791G0000	WATERSCHAP PEEL EN MAASVALLEI
11	11.7	VL00X 00780G0000; VL00X 00777G0000; VL00X 00775G0000; VL00X 00773G0000; VL00X 00770G0000	WATERSCHAP PEEL EN MAASVALLEI
12	12.1	VL00X 00164G0000	ZANDT, dhr. L.P.H.B. IN 'T
12	12.2	VL00X 00528G0000	ZANDT, dhr. L.P.H.B. IN 'T

Gemeente Venlo

Trade Port Noord - Exploitatieplan

Bijlage 7.1 - Kaart eigendommen 8e herziening situatie per 1 januari 2017

Datum 01-04-2017

N

W O

Z

Legenda

- Tekst GBKN
- 1234 Kadastraal nummer
- Explotatieplangrens
- Ruimtelijk ontwerp
- GBKN
- Kadastrale lijn
- Gemeentegrens
- B.V. WERKLANDSCHAPSONTWIKKELINGSMAATSCHAPPIJ KLAVERTJE 4
- CANZN-FINANCE NETHERLANDS B.V.
- ENCKEVORT, dhr. H.P.H. VAN
- GEMEENTE VENLO
- LOCVENLO B.V.
- PROLOGIS REALTY LIII B.V.
- PROVINCIE LIMBURG
- RECA-BERG VASTGOED B.V.
- VERHAGEN, mevr. C.M.; VERHAGEN, mevr. C.J.; VERHAGEN, mevr. J.C.J.
- WATERSCHAP PEEL EN MAASVALLEI
- ZANDT, dhr. L.P.H.B. IN 'T
- Gronden derden waarvoor posterieure overeenkomst is gesloten

ROGEO

Sturen op geo-informatie

ROgeo BV
www.rogeo.nl
t. 088 - 200 60 00
info@rogeo.nl

0 100 200 300 400 500

Meter

Gemeente Venlo

Trade Port Noord - Exploitatieplan

Bijlage 8 - Kaart bestaande situatie 8e herziening

Datum 01-04-2017

N

W O

Z

Legenda

- A — Tekst GBKN
- 1234 — Kadastraal nummer
- Exploitatieplangrens
- Ruimtelijk ontwerp
- Kadastrale lijn
- GBKN
- Gemeentegrens
- Bestaand agrarisch gebruik + groen
- Bestaand water
- Bestaand snelverkeer
- Bestaand snelverkeer - Onverhard
- Bestaande panden
- Bestaande locatie Gekkengraaf
- Gerealiseerd - Omgevingsvergunning voor bouwen verleend
- Gerealiseerd - bouwrijpmaken uitgeefbaar gebied
- Gerealiseerd - aangelegde openbare ruimte

0 100 200 300 400 500

Meter

ROGEO
Sturen op geo-informatie

ROgeo BV
www.rogeo.nl

t. 088 - 700 60 00
info@rogeo.nl

Gemeente Venlo

Trade Port Noord - Exploitatieplan

Bijlage 9 - Verwervingskaart 8e herziening situatie per 1 januari 2016

Datum 01-04-2017

N

W O

Z

Legenda

- A — Tekst GBKN
- 1234 — Kadastraal nummer
- Exploitatieplangrens
- Ruimtelijk ontwerp
- GBKN
- Kadastrale lijn
- Gemeentegrens
- In eigendom gemeente Venlo
- Eigendom CV TPN
- Nog te verwerven
- Gronden CV TPN die op grond van ruilovereenkomst CV TPN met derden worden geleverd door CV TPN aan derden
- Gronden derden die op grond van ruilovereenkomst CV TPN met derden worden geleverd door derden aan CV TPN
- Door CV TPN uitgegeven bouwpercelen op grond van anterieure overeenkomst gemeente en CV TPN (niet te verwerven)
- Gronden derden waarvoor posterieure overeenkomst is gesloten (niet te verwerven)

0 100 200 300 400 500 Meter

ROGEO
Sturen op geo-informatie

ROgeo BV
www.rogeo.nl

t. 088 - 700 60 00
info@rogeo.nl

Gemeente Venlo

Trade Port Noord - Exploitatieplan

Bijlage 9.1 - Verwervingskaart 8e herziening situatie per 1 januari 2017

Datum 01-04-2017

N

W O

Z

Legenda

A	Tekst GBKN
1234	Kadastraal nummer
	Exploitatieplangrens
	Ruimtelijk ontwerp
	GBKN
	Kadastrale lijn
	Gemeentegrens
	In eigendom gemeente Venlo
	Eigendom CV TPN
	Nog te verwerven
	Door CV TPN uitgegeven bouwpercelen op grond van anterieure overeenkomst gemeente en CV TPN (niet te verwerven)
	Door CV TPN geruilde uitgeefbare gronden waarvoor posterieure overeenkomst is gesloten
	Gronden derden waarvoor posterieure overeenkomst is gesloten

ROGEO

Sturen op geo-informatie

ROgeo BV
www.rogeo.nl

t. 088 - 700 60 00
info@rogeo.nl

0 100 200 300 400 500

Meter

Regeling plankosten exploitatieplan 2017
Vragenlijst

Datum	19-4-2017
Gemeente	Venlo
Projectnaam	TPN
Projectnummer	....
Datum prijspeil	1-1-2017
Looptijd project in jaren	16
Aantal werkweken per jaar	42

print

A Algemeen

info 1 Wat is de looptijd van het project vanaf het moment van vaststellen van het ruimtelijk besluit ? 14 jaren

info 2 Wat is de grootte van het exploitatiegebied in m2 (netto) ? 1.102.944,00 m2

info 3 Wat voor een locatie is het exploitatiegebied? ☐ historisch gebied ☐ binnenstedelijke locatie ☐ inbreidingslocatie ☐ uitbreidingslocatie ☐ uitleglocatie

info 4 Betreft het een herstructureringsopgave ? ☐ ja ☐ nee

B Inbreng en verwerving

info 5 Uit hoeveel kadastrale percelen bestaat het exploitatieplan en hoeveel daarvan zijn onbebouwd en bebouwd? 31 totaal
- a aantal onbebouwde percelen: a 27 stuks
- b aantal bebouwde percelen: b 4 stuks

info 6 Hoeveel onroerende zaken is de gemeente van plan daadwerkelijk te verwerven ? 31 totaal
- a waarvan onbebouwde percelen: a 27 stuks
- b waarvan percelen met woningen: b stuks
- c waarvan percelen met (agrarische) bedrijven/winkels/kantoren (inclusief bijbehorende bedrijfswoning): c 4 stuks
- info d waarvan percelen met bijzondere objecten: d stuks

info 7 Van hoeveel huur(pacht)ontbindingen is sprake ? stuks

info 8 Indien er met een onteigeningsplan wordt gewerkt (administratieve procedure)
- a voor hoeveel onroerende zaken ? a stuks
- b in hoeveel van die gevallen komt het tot een gerechtelijke procedure ? b stuks

9 Wordt of is een voorkeursrecht gevestigd (Wvg) ? ☐ ja ☐ nee

C Beoogde programma

10 Wat is het beoogde programma volgens het ruimtelijk besluit ?

woningen		aantal
bedrijvigheid	733.207	m2 uitgeefbaar
commercieel/retail		m2 bvo
maatschappelijk		m2 bvo
recreatie		m2

11 Wat is de beoogde verdeling tussen uitgeefbaar en openbaar gebied ?

733.207	m2 uitgeefbaar	66%
369.737	m2 openbaar	34%

D Stedenbouwkundige planvorming

info 12 Wordt er een prijsvraag georganiseerd ? ☐ Ja ☐ Nee

13 Worden de volgende produkten opgesteld ?
- ☑ Programma van eisen info
- ☑ Masterplan info
- ☑ Beeldkwaliteitsplan info
- ☑ Stedenbouwkundig plan info
- ☑ Inrichtingsplan Openbare Ruimte info

E Onderzoeken

14 Zijn de volgende onderzoeken nodig?

- [x] Milieu Effect Rapportage (MER)
- [ ] Nader onderzoek luchtkwaliteit
- [x] Aanvullend archeologisch onderzoek

F Ruimtelijke ordening procedures

15 Wordt het ruimtelijk besluit opgesteld via een globaal uit te werken plan, een 'omgevingsvergunning in afwijking van het bestemmingsplan' of een projectuitvoeringsbesluit ? ☐ ja ☐ nee

a Indien sprake is van een globaal uit te werken plan, hoeveel uitwerkingsplannen verwacht u? 1 aantal

16 Of wordt het ruimtelijk besluit herzien via een gedetailleerd bestemmingsplan ? ☐ ja ☐ nee

17 Of kan gebruik gemaakt worden van een wijziging van het ruimtelijk besluit ? ☐ ja ☐ nee

18 Maakt dit exploitatieplan deel uit van een groter ruimtelijk besluit ? ☐ ja ☐ nee

zo ja, wat is de verhouding in oppervlakte ten opzichte van dit ruimtelijk besluit ? 38,16 % van het totale ruimtelijke besluit

G Civiele en cultuurtechniek

19 Wat is de (te verwachten) bodemgesteldheid in het gebied? ☐ slecht ☐ normaal ☐ goed

Slopen

20 Is sprake van sloop van onroerende zaken ? ☐ ja ☐ nee

a Zo ja, hoeveel m3 moet er gesloopt worden ? 7.608 m3

b Wat voor een soort te slopen onroerende zaken zijn het? Het gaat hoofdzakelijk om:

Meerdere antwoorden zijn mogelijk

- [x] (agrarisch) bedrijven/kassen 30 %
- [x] overige onroerende zaken 70 %

21 Is er sprake van asbest in de te slopen onroerende zaken? ☐ ja ☐ nee ga door naar vraag 22

a Zo ja, in hoeveel procent van het totaal aantal te slopen m3 is sprake van asbest ? %

22 Op welke wijze wordt het slopen aanbesteed ?

Meerdere antwoorden zijn mogelijk

☑ Openbaar	100 %	☐ Design&construct			%
☐ Enkelvoudig onderhands	%	☐ Turn key			%
☐ Meervoudig onderhands	%	☐ Europees			%

Ophogen/voorbelasten

23 Is sprake van ophoging danwel voorbelasting? ☐ ja ☐ nee

a Wordt er integraal of partieel opgehoogd? ☐ integraal ☐ partieel

b In hoeveel deelplannen/fasen wordt er opgehoogd/voorbelast? 1,00 deelplan/fase

c Wat is de gemiddelde te verwachten zettingstijd? jaar

d Wat is de gemiddelde hoogte van de voorbelasting? m1

Bouw-en woonrijpmaken

24 Is sprake van bouw-en of woonrijpmaken ? ☐ ja ☐ nee

25 Op welke wijze wordt het bouw-en woonrijpmaken aanbesteed ?

Meerdere antwoorden zijn mogelijk

☑ Openbaar	100 %	☐ Design&construct			%
☐ Enkelvoudig onderhands	%	☐ Turn key			%
☐ Meervoudig onderhands	%	☐ Europees			%

26 Is er sprake van bodemsanering ? ☐ Ja ☐ Nee

a Zo ja, in hoeveel procent van het exploitatiegebied is sprake van bodemsanering ? %

Regeling plankosten exploitatieplan 2017
Produkten/activiteitenlijst

Datum	19-4-2017
Gemeente	**Venlo**
Projectnaam	**TPN**
Projectnummer	**....**
Datum prijspeil	1-1-2017
Looptijd in jaren	16

print

info

Antwoorden uit vragenlijst gebruiken

Tarieven 2017 excl btw	€€/uur
Verwerving/juridisch	€ 118
Stedenbouw	€ 118
Ruimtelijke Ordening	€ 118
Civiele en Cultuurtechniek	€ 118
Landmeten/Vastgoedinformatie	€ 92
Communicatie	€ 102
Gronduitgifte	€ 118
Projectmanagement	€ 134
Projectmanagementassistentie	€ 92
Planeconomie	€ 118

Tarieven 2017 excl btw	€€/uur
Civiel technisch projectleiden	€ 118
Civiel technische ontwerpen	€ 118
Bestekschrijven/calculeren	€ 92
Tekenen	€ 82
Directievoeren	€ 102
Toezichthouden	€ 82

Complexiteitsfactor (CF)	**116%**
Complexiteitsfactor ruimtelijke ordening	**106%**
Complexiteitsfactor civiele techniek	**105%**

Invloedsfactoren (IF):	
Omvang exploitatiegebied	73%
Ligging	0%
Herstructurering	0%
Verwervingsituatie	0%
Programma	-25%
Onderzoeken	50%
Bodemgesteldheid	25%

	Produkt / Activiteit		Aantal	Uren of bedrag	Tarief	IF ?	IF	CF ?	CF	Totaal in euro's		Totaal in uren	
	Verwerving										**€ 148.002**		**1.254**
☑ **1.1**	1.1 Taxatie inbrengwaarde percelen										€ 26.698		226
		uur per onbebouwd perceel	27	1	€ 118	nee	100%	nee	100%	€ 3.186		27	
		uur per bebouwd perceel	4	2	€ 118	nee	100%	nee	100%	€ 944		8	
		ambtelijke begeleiding onderzoek	1	16	€ 118	nee	100%	nee	100%	€ 1.888		16	
		jaarlijkse herziening (plus 1 maal per 5 jaar hertaxatie)	1	175,25	€ 118	nee	100%	nee	100%	€ 20.680		175	
☑ **1.2**	1.2 Taxatie en aankoop onroerende zaak										€ 114.224		968
		uur per onbebouwde perceel	27	24	€ 118	nee	100%	nee	100%	€ 76.464		648	
		uur per woning (ook huur/pachtontbinding)	0	48	€ 118	nee	100%	nee	100%	€ -		-	
		uur per agrarisch/bedrijf/winkel/kantoor	4	80	€ 118	nee	100%	nee	100%	€ 37.760		320	
		uur per agrarisch/bedrijf/winkel/kantoor in herstructurering	0	100	€ 118	nee	100%	nee	100%	€ -		-	
		uur per byzonder object	0	80	€ 118	nee	100%	nee	100%	€ -		-	
		uur per byzonder object in herstructurering	0	100	€ 118	nee	100%	nee	100%	€ -		-	
☐ **1.3**	1.3 Onteigenen van onroerende zaken										€ -		-
		uur per administratieve procedure	0	110	€ 118	nee	100%	nee	100%	€ -		-	
		uur per gerechtelijke procedure	0	50	€ 118	nee	100%	nee	100%	€ -		-	
		vast bedrag advocaatkosten per onteigening	0	€ 30.000		nee	100%	nee	100%	€ -			
☑ **1.4**	1.4 Toepassen Wet voorkeursrecht gemeente										€ 7.080		60
		uur voor vestiging voorkeursrecht	1	60	€ 118	nee	100%	nee	100%	€ 7.080		60	
	Stedenbouw										**€ 1.287.130**		**10.908**
☑ **2.1**	2.1 Programma van Eisen										€ 8.260		70
		uur voor opstellen pve	1	80	€ 118	herstruct+programma	88%	nee	100%	€ 8.260		70	
		uur bij maatschappelijk programma	0	40	€ 118	herstruct+programma	88%	nee	100%	€ -		-	
☐ **2.2**	2.2 Prijsvraag	uur voor organiseren	1	200	€ 118	herstruct+programma	88%	nee	100%		€ -	-	-
☑ **2.3**	2.3 Masterplan										€ 251.464		2.131
		uur per woning	0	1,50	€ 118	nee	100%	ja	116%	€ -		-	
		uur per 100 m2 uitgeefbaar niet woningbouw	7332,07	0,25	€ 118	nee	100%	ja	116%	€ 251.464		2.131	
☑ **2.4**	2.4 Beeldkwaliteitsplan										€ 216.296		1.833
		uur per woning	0	1,00	€ 118	nee	100%	nee	100%	€ -		-	
		uur per 100 m2 uitgeefbaar niet woningbouw	7332,07	0,25	€ 118	nee	100%	nee	100%	€ 216.296		1.833	
☑ **2.5**	2.5 Stedenbouwkundig plan										€ 378.518		3.208
		uur per woning	0	2,50	€ 118	herstruct+programma	88%	nee	100%	€ -		-	
		uur per 100 m2 uitgeefbaar niet woningbouw	7332,07	0,50	€ 118	herstruct+programma	88%	nee	100%	€ 378.518		3.208	
		uur bij maatschappelijk programma	0	40	€ 118	herstruct+programma	88%	nee	100%	€ -		-	
☑ **2.6**	2.6 Inrichtingsplan Openbare ruimte										€ 432.592		3.666
		uur per woning	0	1,5	€ 118	nee	100%	nee	100%	€ -		-	
		uur per 100 m2 uitgeefbaar niet woningbouw	7332,07	0,5	€ 118	nee	100%	nee	100%	€ 432.592		3.666	
	Ruimtelijke ordening										**€ 153.536**		**1.301**
☑ **3.1**	3.1 Opstellen en procedure bestemmingsplan, omgevingsvergunning of projectuitvoeringsbesluit										€ 36.937		313
		- uur per globaal uit te werken plan, omgevingsvergunning of projectuitvoeringsbesluit	0,38	550	€ 118	nee	100%	ja	106%	€ 26.317		223	
		- uur per uitwerkingsplan	1	90	€ 118	nee	100%	nee	100%	€ 10.620		90	
		- uur per gedetailleerd bestemmingsplan	0,00	700	€ 118	nee	100%	ja	106%	€ -		-	
☑ **3.2**	3.2 Opstellen en procedure wijzigingsplan	uur per plan (art 3.6.1.a Wro)	0	90	€ 118	nee	100%	nee	100%		€ -		-
☑ **3.3**	3.3 Opstellen en procedure exploitatieplan										€ 116.599		988
		uur per exploitatieplan	1	300	€ 118	nee	100%	ja	106%	€ 37.613		319	
		jaarlijkse actualisatie	14	45	€ 118	nee	100%	ja	106%	€ 78.986		669	

Regeling plankosten exploitatieplan 2017
Produkten/activiteitenlijst

Datum	19-4-2017
Gemeente	**Venlo**
Projectnaam	**TPN**
Projectnummer	....
Datum prijspeil	1-1-2017
Looptijd in jaren	16

print

info

Antwoorden uit vragenlijst gebruiken

Tarieven 2017 excl btw	€€/uur
Verwerving/juridisch	€ 118
Stedenbouw	€ 118
Ruimtelijke Ordening	€ 118
Civiele en Cultuurtechniek	€ 118
Landmeten/Vastgoedinformatie	€ 92
Communicatie	€ 102
Gronduitgifte	€ 118
Projectmanagement	€ 134
Projectmanagementassistentie	€ 92
Planeconomie	€ 118

Tarieven 2017 excl btw	€€/uur
Civiel technisch projectleiden	€ 118
Civiel technische ontwerpen	€ 118
Bestekschrijven/calculeren	€ 92
Tekenen	€ 82
Directievoeren	€ 102
Toezichthouden	€ 82

Complexiteitsfactor (CF)	**116%**
Complexiteitsfactor ruimtelijke ordening	**106%**
Complexiteitsfactor civiele techniek	**105%**

Invloedsfactoren (IF):	
Omvang exploitatiegebied	73%
Ligging	0%
Herstructurering	0%
Verwervingsituatie	0%
Programma	-25%
Onderzoeken	50%
Bodemgesteldheid	25%

	Produkt / Activiteit		Aantal	Uren of bedrag	Tarief	IF ?	IF	CF ?	CF	Totaal in euro's	Totaal in uren
	Civiele en cultuur techniek									**€ 5.725.486**	**57.036**
☑ **4.1**	4.1 Planontwikkeling	uur per week	672	2	€ 118	bodemgesteldheid	125%	ja	116%	€ 230.472	1.953
☑ **4.2**	4.2 Voorbereiding, toezicht en directievoering									€ 5.495.013	55.083
		uren en bedragen slopen	1	€ 38.271	1,00	nee	100%	ja	105%	€ 40.185	411
		bedragen ophogen/voorbelasten	1	€ 199.007,60	1,00	nee	100%	nee	100%	€ 199.008	
		uren en bedragen bouw en woonrijpmaken	1	€ 5.005.544	1,00	nee	100%	ja	105%	€ 5.255.821	54.672
	Landmeten/vastgoedinformatie									**€ 124.026**	**1.348**
☑ **5.1**	5.1 Kaartmateriaal	uur per week	672	1	€ 92	omvang	173%	ja	116%	€ 124.026	1.348
	Communicatie									**€ -**	**-**
☑ **6.1**	6.1 Omgevingsmanagement									€ -	
		uur per week	0	1	€ 102	nee	100%	ja	116%	€ -	-
		kosten gemid per jaar woningbouw	0	€ 5.000	-	nee	100%	ja	116%	€ -	
		kosten gemid per jaar bedrijvigheid/commercieel	0	€ 10.000	1	nee	100%	ja	116%	€ -	
	Management									**€ 1.445.172**	**10.785**
☑ **7.1**	7.1 Projectmanagement	uur per week	672	8	€ 134	omvang	173%	ja	116%	€ 1.445.172	10.785
☑ **7.2**	7.2 Projectmanagementassistentie	uur per week	0	6	€ 92	omvang	173%	ja	116%	€ -	-
	Planeconomie									**€ 636.307**	**5.392**
☑ **8.1**	8.1 Planeconomie	uur per week	672	4	€ 118	omvang	173%	ja	116%	€ 636.307	5.392
										€ 9.519.658 € 9.519.658	88.024 88.024

Regeling plankosten exploitatieplan 2017

Resultaat

	Datum	19-4-2017	**Complexiteit**	**116%**
	Gemeente	**Venlo**		
	Projectnaam	**TPN**	print	
	Projectnummer	**....**		
	Datum prijspeil	1-1-2017		
	Looptijd project in jaren	16		

	Produkt/activiteit	*uren*	*euro's*	euro's in %
	Verwerving	***1.254***	***€ 148.002***	***2%***
1.1	Taxatie inbrengwaarde percelen	226	€ 26.698	0%
1.2	Taxatie en aankoop onroerende zaak	968	€ 114.224	1%
1.3	Onteigenen van onroerende zaken	-	€ -	0%
1.4	Toepassen Wet voorkeursrecht gemeente	60	€ 7.080	0%
	Stedenbouw	***10.908***	***€ 1.287.130***	***14%***
2.1	Programma van Eisen	70	€ 8.260	0%
2.2	Prijsvraag	-	€ -	0%
2.3	Masterplan	2.131	€ 251.464	3%
2.4	Beeldkwaliteitsplan	1.833	€ 216.296	2%
2.5	Stedenbouwkundig plan	3.208	€ 378.518	4%
2.6	Inrichtingsplan Openbare ruimte	3.666	€ 432.592	5%
	Ruimtelijke Ordening	***1.301***	***€ 153.536***	***2%***
3.1	Opstellen en procedure bestemmingsplan, omgevingsvergunning of projecti	313	€ 36.937	0%
3.2	Opstellen en procedure wijzigingsplan	-	€ -	0%
3.3	Opstellen en procedure exploitatieplan	988	€ 116.599	1%
	Civiele en cultuur techniek	***57.036***	***€ 5.725.486***	***60%***
4.1	Planontwikkeling	1.953	€ 230.472	2%
4.2	Voorbereiding, toezicht en directievoering	55.083	€ 5.495.013	58%
	Landmeten/vastgoedinformatie	***1.348***	***€ 124.026***	***1%***
5.1	Kaartmateriaal	1.348	€ 124.026	1%
	Communicatie	***-***	***€ -***	***0%***
6.1	Omgevingsmanagement	-	€ -	0%
	Management	***10.785***	***€ 1.445.172***	***15%***
7.1	Projectmanagement	10.785	€ 1.445.172	15%
7.2	Projectmanagementassistentie	-	€ -	0%
	Planeconomie	***5.392***	***€ 636.307***	***7%***
8.1	Planeconomie	5.392	€ 636.307	7%
	totaal	***88.024***	***€ 9.519.658***	***100%***

Bijlage 11

Locatie eisen bedrijventerrein “Trade Port Noord “ te Venlo

Gemeente Venlo
Afdeling Openbare Werken en Afdeling Ontwikkelbedrijf

INHOUDSOPGAVE

	Inleiding	3
	Verklaring gebruikte afkortingen	3
1.0	**Algemeen**	4
2.0	**Nutsvoorzieningen**	4
3.0	**Openbare verlichting**	5
4.0	**Riolering en afwatering openbaar**	5
4.1	Algemeen	5
4.2	Vuilwaterstelsel gemeente (VWA in openbaar gebied)	5
4.3	Regenwaterstelsel gemeente (RWA afvoeren water van openbare verhardingen)	5
4.4	Regenwaterhuisaansluitingen gemeente (RWA t.b.v. lozen dakwater en water van verhardingen van bedrijven)	6
4.5	Oppervlaktewater gemeente	6
4.6	Eisen rioleringsmaterialen	6
4.7	Riolering en afwatering uitgeefbare gronden	8
5.0	**Verkeerstechniek**	**10**
6.0	**Verhardingen**	**10**
6.1	Algemeen	10
6.2	Dwarsprofielen wegen	10
6.3	Wegconstructies	11
6.4	Eisen bestratingsmaterialen	12
7.0	**Groenvoorzieningen**	12
7.1	Algemeen	12
7.2	Bomen, bomenzand en bomengranulaat	14
7.3	Beplanting	15
7.4	Bermen van gras	15
8.0	**Bluswatervoorzieningen en bereikbaarheid**	15
8.1	Beleidsregels bluswatervoorzieningen en bereikbaarheid	15
8.2	Beleidsregels budgettering bluswatervoorzieningen	15
9.0	**Ecovoorzieningen**	15
10.0	**Bebordingen, markeringen, verkeersmaatregelen en wegmeubilair**	**16**
11.0	**Werken in de RRP-Leidingstrook**	**16**
12	**Bijlagen 1 t/m 5**	**16**

INLEIDING

De gemeente Venlo stelt eisen aan de inrichting van het bedrijventerrein Trade Port Noord. Dit document bevat de locatie eisen zoals die door de gemeente Venlo, Afdeling Openbare Werken worden gehanteerd en getoetst met het oog op de realisering van de werken en werkzaamheden voor het bouwrijp maken, de aanleg van de nutsvoorzieningen (alle infrastructurele voorzieningen behorend bij het publieke gas, water en elektriciteitsnet) en de inrichting van de openbare ruimte, zoals deze werken en werkzaamheden zijn opgenomen in de regels van het Exploitatieplan Trade Port Noord.

Alle (plan)ontwerpen - door gemeenten of door derden - opgesteld, behoeven de goedkeuring van het college van burgemeester en wethouders, en in de voorkomende gevallen krachtens mandaatbesluit door het college aangewezen ambtenaren van de Afdeling Openbare Werken. De (plan)ontwerpen kunnen worden getoetst door andere belanghebbenden zoals de hulpdiensten, waterschappen, provincie en nutsbedrijven.

Deze locatie eisen vormen het toetsingskader voor de afdeling Openbare Werken namens B&W gedurende het gehele ontwerpproces voor en uitvoering van de werken en werkzaamheden. Naast de specifieke uitwerking van eisen wordt zoveel mogelijk verwezen naar algemeen geldende (landelijke) normen en richtlijnen die voor de realisatie van dit bestemmingsplan van toepassing zijn.

Deze locatie eisen zijn van toepassing op alle gronden gelegen in het exploitatieplan en hebben in het bijzonder betrekking op de door de gemeente in beheer en onderhoud te nemen openbare ruimte.

VERKLARING GEBRUIKTE AFKORTINGEN

AGVN	= de Algemene Voorwaarden tussen gemeenten en Nutsbedrijven in de provincie Limburg 1993
ASVV	= Aanbevelingen Stedelijke Verkeersvoorzieningen (CROW) 2004
b.o.b.	= Binnen onderkant buis
GVK-buizen	= Glasvezelversterkte kunststofbuizen
OWPLO	= Gemeente Venlo, afdeling Openbare Werken, team Planmatig Onderhoud
OWPOR	= Gemeente Venlo, afdeling Openbare Werken, team Projecten Openbare Ruimte
RWA	= Regenwaterafvoer
VWA	= Vuilwaterafvoer
W.M.L.	= N.V. Waterleiding Maatschappij Limburg

1.0 ALGEMEEN

1.1 Indien eisen niet specifiek zijn opgenomen, gelden de meest recente Standaard RAW Bepalingen, ASVV, richtlijnen RIONED, landelijke NEN-normen en CROW-publicaties en/of richtlijnen.

1.2 Op het bedrijventerrein zijn eveneens van toepassing, voor zover deze betrekking hebben op de inrichting van de openbare ruimte, de richtlijnen zoals vastgelegd in het Praktijkboek Toegankelijkheid Openbare Ruimte, Publicatie 201 CROW.

1.3 In het ontwerp moet gewerkt worden met een gesloten grondbalans. Op verzoek kan onder voorwaarden in overleg met de grondstroomcoördinator van de gemeente aan- en afvoer van grond plaatsvinden.

1.4 De volgende algemene regels gelden met betrekking tot de in te dienen plannen en ontwerpstukken met betrekking tot de openbare ruimte:

a) Ontwerp/bestekstekeningen digitaal in dwg-formaat (Autocad) aanleveren aan de gemeente
b) Onderhoudstermijn civieltechnische werken bedraagt 6 maanden, voor cultuurtechnische werken 12 maanden

1.5. Bij voorbereidende en uitvoerende werkzaamheden in het kader van de ontwikkeling en inrichting dient gewerkt te worden volgens de “Gedragscode Flora- en Faunawet, ruimtelijke ontwikkeling & inrichting” zoals opgesteld door Stadswerk versie augustus 2010. Deze is als bijlage 5 bijgevoegd. Dit betreft een uitwerking van het onderwerp ruimtelijke ontwikkeling in het kader van de Flora- en faunawet.

2.0 NUTSVOORZIENINGEN (gas, elektriciteit en water)

2.1 Door de ontwerpende partij dient een oriënterende KLIC-melding te worden gedaan. De resultaten hiervan dienen in kaart te worden gebracht.

2.2 Verleggen van kabels en leidingen mag alleen in overleg met de gemeente en de betrokken beheerders van nutsleidingen. Dit geldt ook voor nieuw te realiseren nutsleidingentracés in de openbare ruimte.

2.3 (Nuts)leidingtracés moeten minimaal 2,00 m breed zijn.

2.4 Het nutsleidingentracé mag niet onder (gesloten) rijbanen en/of parkeerstroken geprojecteerd en aangelegd worden, maar onder groenstroken, gelegen in de strook grond van minimaal 2,00 m breedte, gelegen tegen de perceelsgrens van de uitgeefbare grond. Zie bijlage 1 - dwarsprofielen A, B en C.

2.5 Er dient bij het ontwerp rekening gehouden te worden met de locaties voor gasregelstations, schakelkasten, transformatorkasten, verdeelkasten, sectiekasten, handholds van de diverse nutsbedrijven (conform AVGN en Telecommunicatiewet). Daarbij dient tevens afstemming en overeenstemming te worden bereikt met de respectievelijke leidingbeheerders over fasering en aansluiting.

2.6 Bij en ten behoeve van de aanleg van kabels en leidingen onder bestaande en of nieuw aangelegde openbare wegen en verhardingen gelegen in het exploitatieplangebied, moet geboord worden.

3.0 OPENBARE VERLICHTING

3.1 Het verlichtingsplan dient te voldoen aan het Beleidsplan Openbare Verlichting van de gemeente Venlo. Dit betekent onder andere dat voldaan moet worden aan NSVV-richtlijnen, het Politiekeurmerk Veilig Wonen en aan Nederlandse Praktijkrichtlijnen Openbare Verlichting (NPR 13201-1), alsmede NEN-EN 13201-1 t/m 4.

3.2 Het verlichtingsplan dient te worden afgestemd op de aanwezige of nieuw te planten bomen.

3.3 Het plan voor de openbare verlichting dient ter goedkeuring voorgelegd te worden aan het college van burgemeester en wethouders.

4.0 RIOLERING EN AFWATERING OPENBAAR

4.1.1 Bij de inrichting van het plan dient rekening gehouden te worden met een te ontwerpen VWA- en RWA-systeem. Verder moeten er uitleggers worden aangelegd voor het afvoeren van vuilwater, dakwater en water van verhardingen van bedrijven.

4.1.2 De hoofdriolen dienen onder de wegen te worden geprojecteerd.

4.2 Eisen VWA

4.2.1 het ontwerp van de VWA dient gemaakt te worden volgens de Leidraad Riolering[1]

4.2.2 opvangcapaciteit voor debiet minimaal 1 liter per seconde per ha (l/s/ha) vanaf het uitgeefbare particuliere terrein/ bouwkavel

4.2.3 rioolleidingen toepassen onder vrij verval

4.2.4 verhang afstemmen op maximale stroomsnelheid van 0,6 m/s

4.2.5 minimale diameter hoofdriool dient 160 mm te zijn

4.2.6 minimale diameter van bedrijfsaansluitingen als bedoeld in 4.7.5.2 dient 160 mm te zijn

4.2.7 het VWA-riool dient minimaal 1,60 m¹ onder toekomstig maaiveld te liggen

4.2.8 inlaten vanuit inspectieputten

4.2.9 inspectieputten ter plaatse van knik, wijziging diameter, wijziging b.o.b.

4.2.10 de diameter inspectieputten inwendig dient minimaal 1,0 m¹ te zijn

4.2.11 maximale strenglengte: 75 m¹

4.2.12 hoofdriolen dienen te bestaan uit de materiaalsoorten GVK of gres

4.2.13 bedrijfaansluitingen als bedoeld in 4.7.5.2 dienen van pvc te zijn en aangebracht te worden tot 2 m¹ achter de perceelsgrens op de bedrijfskavel

4.3 *Eisen RWA in openbaar gebied t.b.v. afvoeren van water van openbare verhardingen*

4.3.1 dient geschikt te zijn voor een afvoercapaciteit bij een regenintensiteit van 100 l/s/ha

4.3.2 de benodigde berging van het water in het stelsel moet minimaal 6 mm bedragen. Overstort via kolken is toegestaan. Het stelsel moet kunnen worden leeggepompt indien het lozen op het oppervlakte water onder vrijverval niet mogelijk is

[1] Leidraad Riolering zoals opgesteld door Stichting RIONED

4.3.3 rioolleidingen toepassen onder vrijverval

4.3.4 regenwater reinigen door middel van een zuiverende voorziening, bijvoorbeeld door middel van lammelenafscheiders. De toe te passen zuiverende voorziening en de capaciteit hiervan behoeft de goedkeuring van de gemeente

4.3.5 minimale diameter hoofdriool 160 mm

4.3.6 het RWA-riool dient minimaal 1,60 m^1 onder toekomstig maaiveld te liggen

4.3.7 kolkinlaten dienen aangebracht te worden op de bovenzijde van de buis

4.3.8 inspectieputten ter plaatse van knik, wijziging diameter, wijziging b.o.b.

4.3.9 maximale strenglengte: 120 m^1

4.3.10 hoofdriolen dienen te bestaan uit de materiaalsoorten GVK of gres

4.3.11 kolkaansluitingen dienen van pvc te zijn met een minimale diameter van ø125 mm

4.3.12 de afvoercapaciteit straat-/trottoirkolken: maximaal 120 m^2 verhard oppervlak per kolk

4.3.13 onderlinge afstand straat-/trottoirkolken: maximaal 20 m^1 in de lengterichting van de weg

4.4 *Eisen RWA in openbaar gebied t.b.v. het lozen van dakwater en water van verhardingen van bedrijven*

4.4.1 de diameter van de uitleggers zijn afhankelijk van de oppervlakte daken en verhardingen met een maximum van ø500 mm

4.4.2 toepassen onder vrijverval

4.4.3 dekking uitleggers t.b.v. afvoeren dakwater ter plaatse van de perceelsgrens minimaal 1,60 m

4.4.4 de aansluitingen dienen aangebracht te worden tot 2 m^1 achter de perceelsgrens op de particuliere uitgeefbare bedrijfskavel

4.4.5 de aansluitingen dienen te bestaan uit de materiaalsoorten GVK of gres

4.5 *Eisen voor de afvoer van oppervlaktewater in openbaar gebied*

a) de waterbergingen en watergangen verbinden door middel van duikers van GVK of gresbuizen
b) de taluds en bodem ter plaatse van uitmondingen beschermen met betomatten en/of uitstroombakken
c) taluds dienen in de verhouding 1:3 of minder steil aangebracht te worden in verband met onderhoud

4.6 *Eisen rioleringsmaterialen*

4.6.1 *GVK-buizen en –putten*

4.6.1.1. Buizen en hulpstukken dienen geleverd te worden met KIWA/KOMO productcertificaat.

4.6.1.2. Aan te brengen buizen en hulpstukken moeten voldoen aan:
- EN 1120
- NEN 7037
- DIN 19565

4.6.1.3. Door middel van een onderzoeksrapport opgesteld door een onafhankelijk en erkend instituut, vervaardigd volgens BRL 539 (gecentrifugeerde buizen), dient conform DIN 19565 aangetoond te worden dat de buis zijn slijtvaste eigenschappen behoudt na 100.000 abrasie cycli.

4.6.1.4. De stijfheid van de buizen dient berekend te worden middels ATV-A127 2000 Verkeersbelasting VSOB 60.

4.6.1.5. De aan te brengen kwaliteitscontrole in het werk dient als volgt plaats te vinden:
a) controle dient plaats te vinden volgens de richtlijnen van de leverancier
b) de verbindingen tussen buis- en putelementen dienen gecontroleerd te worden volgens de voorschriften van de leverancier
c) legvoorschriften volgens de leverancier dienen opgevolgd te worden

4.6.2 Gresbuizen en polymeerbetonputten

4.6.2.1 De toe te passen gresbuizen en hulpstukken dienen te zijn vervaardigd conform EN 295.

4.6.2.2 De toe te passen sterkteklasse(n) dient/ dienen te worden berekend conform EN 295.

4.6.2.3 De verbindingen tussen voornoemde buizen en putten conform systeem C.

4.6.2.4 Polymeerbetonputten dienen te zijn vervaardigd conform DIN 54815 en of EN 14636.

4.6.2.5 De verlegging van bovengenoemde elementen dienen conform NPR 3218 en NEN 3650 plaats te vinden.

4.6.3 *PVC-buizen*

4.6.3.1 Pvc-buizen dienen van de klasse SN 8 te zijn of gelijkwaardig.

4.6.3.2 Voor vuilwater kleur bruin, voor kolkaansluitingen kleur grijs.

4.6.4 *Straatkolken*

Als straatkolken dienen te worden toegepast, eendelige straatkolk beton/gietijzer, type STR 3245/30, afmeting uitwendig 320 x 450 x 800 mm, met U-vormige omranding verankerd aan het beton d.m.v. beugels, scharnierend rooster, afgeronde inlaatopeningen, alsmede een ingestort stankscherm-inbouwgarnituur met stootnokken en aangevulkaniseerd rubbermanchet voor inwendige flexibele aansluiting van een PVC-buis met een diameter van 125 mm.

4.6.5 *RWS-kolken*

a) RWS-Kolken dienen van het type RWS/STC-450x450x1050, klasse Y te zijn of gelijkwaardig
b) eendelige straatkolk beton/gietijzer, type RWS/STC, afmeting uitw. 450x450x1050 mm, met U-vormige omranding verankerd aan het beton d.m.v. beugels, deksel, teruggeplaatste afgeronde inlaatopeningen, alsmede een ingestort stankscherm-inbouwgarnituur met stootnokken en aangevulkaniseerd rubbermanchet voor de inwendige flexibele aansluiting van een PVC-buis met een diameter 125 mm

4.6.6 *Putafdekkingen*

a) putafdekkingen dienen van het type RB-3223-VR-VEPRO te zijn
b) putafdekking beton/gietijzer, type RB 3223 VR VEPRO, hoog 170 of 240 mm, dagmaat 520 mm, deksel voor zwaar verkeer (Verkeersbelasting VSOB 60), gietijzeren U-vormige rand verankerd aan het beton d.m.v. verankeringshaken, zwaluwstaartvormig ingevulkaniseerde verwisselbare VEPRO zitting voor integrale opsluiting van het deksel met opschrift VW of RW in de putranden

4.7 *Riolering en afwatering - uitgeefbare gronden*

4.7.1 *Hemelwater afkomstig van dakvlakken*

Hemelwater afkomstig van dakvlakken mag rechtstreeks (zonder berging op eigen terrein) naar het openbaar gebied afgevoerd worden.

4.7.2 *Voorwaarden voor afvoer van hemelwater als bedoeld in voorgaande bepaling zijn*

a) het afstromende hemelwater dient qua kwaliteit en samenstelling ongewijzigd te blijven, waarbij geen vermenging mag optreden met afstromend water van verhardingen. Dit kan bijvoorbeeld worden bereikt door het toepassen van niet uitloogbare materialen, laadperrons eventueel overkappen
b) het water dient zoveel mogelijk bovengronds op de perceelsgrens met het openbare gebied op een diffuse wijze aangeboden te worden
c) voor zover geen directe afstroming (bovengronds) plaatsvindt, het hemelwater van bedrijven lozen op de gemeentelijke hemelwateruitleggers zoals genoemd in bepalingen 4.4.1 t/m 4.4.5
d) aanbrengen van een inspectieput inwendig minimaal 800x800 mm op eigen terrein bij het lozingspunt naar het gemeenteriool

4.7.3 *Hemelwater afkomstig van bedrijfsverhardingen*

Hemelwater afkomstig van bedrijfsverhardingen dient in eerste instantie op eigen terrein te worden geborgen en geïnfiltreerd.

4.7.4 *Voorwaarden voor afvoer van hemelwater van bedrijfsverhardingen*

a) Het afstromende hemelwater dient qua kwaliteit en samenstelling ongewijzigd te blijven. Hiertoe dient afhankelijk van de verhardingsfunctie en vervuilingskans gebruikt te worden gemaakt van een zuiverende voorziening of hoogrendement- afscheider, alvorens dit water afstroomt naar een berging /infiltratievoorziening. (minimale capaciteit zuiverende voorziening/HRafscheider 1,8 mm/uur en een extra berging van minimaal 4 mm. Bij een capaciteit van 5 mm/uur is geen extra berging vereist).

b) Een berging/infiltratie dient ter beoordeling en goedkeuring door de gemeente gerealiseerd te worden waarvoor de volgende nadere voorwaarden gelden

I. met een bergingscapaciteit van minimaal 6 mm.
II. Dit geldt ook voor toekomstige uitbreidingen op de bedrijfslocatie.
III. De bodem van infiltratievoorzieningen kan dichtslibben en mag daarom niet worden meegenomen in de infiltratieberekening.
IV. De infiltratievoorziening moet een bergingscapaciteit hebben waardoor binnen 24 uur na het einde van de regenbui deze volledig geleegd zal zijn.

c) Ter beoordeling en goedkeuring vooraf door de gemeente zal door de aanvrager van de omgevingsvergunning tevens een plan of stukken dienen te worden overgelegd waaruit blijkt dat infiltratievoorzieningen in de doorlatende ondergrond zijn aangelegd. Indien dit in de voorkomende gevallen niet geëist of gerealiseerd kan worden, zal de gemeente dienen te beoordelen op welke alternatieve wijze de infiltratie tot stand gebracht kan worden.

d) Indien ter beoordeling van de gemeente nodig, moet, om inloop van zand en/of dichtslibbing van buitenaf te voorkomen, de infiltratievoorzieningen omhuld worden met een filterdoek. Dit doek dient minimaal over een waterdoorlatendheid van 10 liter/m2/s (NEN 5167) te beschikken. De O-90 waarden (NEN) 5168 van het doek moet 180 tot 400 µm bedragen. De gemeente beoordeelt de noodzaak van een filterdoek in relatie tot het toegepaste type infiltratievoorziening.

e) Rondom de infiltratievoorzieningen dient zand aanwezig te zijn dat voldoet aan de eisen van draineerzand, zoals vermeld in artikel 22.06.02 van de Standaard RAW Bepalingen 2005 Indien dit zand niet aanwezig is, dient rondom de voorziening, met uitzondering van de bovenzijde, minimaal 0,30 m draineerzand te worden aangebracht.

f) De infiltratievoorziening moet aan de bovenzijde worden afgedekt met minimaal 0,30 m grond.

g) Eventueel ingesloten lucht moet via een ontluchtingsconstructie de infiltratievoorziening kunnen verlaten.

h) De infiltratievoorziening moet voorzien zijn van minstens één inspectieopening aan de bovenzijde van de voorziening. De opening bestaat minimaal uit een ontstoppingsput ø315 mm afgewerkt met bijvoorbeeld een roosterdeksel. De inspectieopening dient eenvoudig bereikbaar zijn. Als er een gietijzeren afdekking wordt gebruikt, moet op de putrand de tekst SCHOONWATER of SW staan.

i) Infiltratie/bergingszone boven 1 m-mv, noodoverlaat op 0,3 m-mv of hoger.

j) De infiltratievoorziening dient voorzien te zijn van een bodempassage.

k) Een leegloopvoorziening van de infiltratiebuffer met een maximale capaciteit van 1 l/sec/ha.

l) Maatregelen dienen worden genomen ter voorkoming van dichtslaan van de infiltratie voorziening. Bijvoorbeeld door een zandvang en periodiek onderhoud.

m) Op basis van overgelegde stukken die vooraf ter goedkeuring van de afdeling Openbare Werken van de gemeente dienen te zijn overgelegd zal moeten blijken op welke wijze het opladen van de bodempassage in de voorkomende gevallen wordt bewaakt en op welke wijze maatregelen worden genomen ter bescherming van de bodemkwaliteit.

n) Het buffer systeem dient voorzien te worden van een noodafvoer/overloop, waarlangs bij volledige vulling van de buffer de overtollige neerslag naar het openbaar gebied mag worden afgevoerd. Dit water dient bovengronds en zichtbaar op de perceelsgrens naar het openbare gebied aangeboden te worden.

n) In het systeem calamiteitenvoorzieningen dienen (afsluiters) opgenomen te worden ter voorkoming van verontreiniging van de bodem en of het oppervlaktewater bij bijvoorbeeld een lekkage van chemische stoffen.

o) Vloeistofdichte verhardingen zoveel mogelijk overkappen zodat het hemelwater niet verontreinigd raakt.

p) De aansluiting van de hemelwaterafvoer op het vuilwaterriool behoeft goedkeuring van de afdeling Openbare Werken van de gemeente Venlo.

q) De toekomstige eigenaar/gebruiker van het perceel dient de werking van het systeem, beheersaspecten en de te nemen acties bij calamiteiten gedocumenteerd te overleggen.

r) Hemelwaterriool van bedrijven aansluiten op hemelwateruitleggers van de gemeente. Hemelwateruitleggers van de gemeente volgens punten 4.4.1 t/m 4.4.5.

s) Aanbrengen van een inspectieput inwendig minimaal 800x800 mm op eigen terrein bij het lozingspunt naar het gemeenteriool.

t) Water van verhardingen ter plaatse van dockshelters afvoeren via droogweerafvoer via infiltratievoorziening zoals hierboven is genoemd.

4.7.5 *Droogweerafvoer (DWA)*

4.7.5.1 De droogweerafvoer dient met goedkeuring van de afdeling Openbare Werken van de gemeente Venlo ter beoordeling vooraf door de afdeling Openbare Werken van de gemeente Venlo worden aangesloten op het vuilwatersysteem in het openbare gebied.

4.7.5.2 Droogweerafvoer van bedrijven dienen aangesloten te worden op de droogweeruitleggers van de gemeente als genoemd in art. 4.3.6 en 4.3.13.

4.7.5.3. Een inspectieput inwendig minimaal 800x800 mm dient aangebracht te worden op eigen terrein bij het lozingspunt naar het gemeenteriool.

4.7.6 *Wijze van toetsen*

De beoordeling van de toepassing en de naleving van voorgaande bepalingen wordt getoetst door de afdeling Openbare werken van de gemeente en behoeven goedkeuring.
Met de aanvraag voor een omgevingsvergunning dient een ontwerp aan de gemeente te worden overhandigd van de wijze waarop met het hemelwater dat op het perceel valt, wordt omgegaan en op welke wijze overtollig water conform bovenstaande naar het openbaar watersysteem wordt afgevoerd. Bij het verlenen van de omgevingsvergunning kan ontheffing worden verleend van de verplichting uit de Bouwverordening om op eigen terrein voorzieningen voor de opvang en infiltratie van hemelwater te realiseren. Het ontwerp is onderdeel van de bouwaanvraag en zal in het kader van de behandeling van de bouwaanvraag worden getoetst door en behoeven goedkeuring van de afdeling Openbare Werken van de gemeente Venlo.

5.0 VERKEERSTECHNIEK

5.1 De inrichting van de openbare ruimte dient conform ASVV-richtlijnen (zoals wegbreedte, boogstralen, bochtverbreding, hellingen, uitzichthoeken) vormgegeven te worden en gebaseerd te zijn op het ontwerpvoertuig trekker met oplegger van 19,25 m lengte.

5.2 Fietspaden worden vrij liggend aangelegd conform bijlage 1 (dwarsprofielen A, B en C - gemeente Venlo, Openbare Werken).

5.3 Parkeervoorzieningen en manoeuvreerruimte dient te worden gerealiseerd op het uitgeefbare particuliere en eigen bouwterrein.

5.4 Verkeersborden, bewegwijzering en straatnaamborden dienen aangebracht te worden volgens RVV 1990 volgens het laatste Bordenboek van VNVF (Vereniging Nederlandse Verkeersborden Fabrikanten) en dienen te voldoen aan voorschriften van het Besluit administratieve bepalingen inzake het wegverkeer.

5.5 Wegmarkering en bebakening dienen aangebracht te worden volgens CROW publicatie 207 “Richtlijnen voor bebakening en markering van wegen”.

6.0 VERHARDINGEN

6.1 *Algemeen*

De inrichting van de openbare ruimte dient afgestemd te zijn op toekomstig gebruik. De toe te passen materialen moeten minimaal gelijkwaardig zijn aan de aangebrachte materialen in de 1e fase Trade Port Noord volgens bestek 242020. Alle ontwerpstukken dienen vooraf ter beoordeling en goedkeuring te worden voorgelegd aan burgemeester en wethouders van de gemeente Venlo.

6.2 *Dwarsprofielen wegen*

Een aantal standaard dwarsprofielen van de wegen zijn weergegeven in bijlage 1. Nieuw te ontwerpen wegen moeten voldoende verkanting (doch niet meer dan 2,5%) hebben ten behoeve van afwatering.

6.3 *Wegconstructies*

6.3.1 De opbouw van de wegconstructie van de rijwegen dient te worden berekend op basis van de draagkracht van de ondergrond alsmede de te verwachten verkeersintensiteiten, verkeerslasten en een levensduur van minimaal 20 jaar.

6.3.2 De volgende uitgangspunten gelden als minimumnormen voor de aanleg van het bedrijventerrein

6.3.2.1 *Zandbed:*

a) minimaal 300 mm onder fietspaden
b) minimaal 500 mm onder rijbanen en inritten

6.3.2.2 *Funderingen:*

a) minimaal 200 mm betongranulaat onder fietspaden
b) minimaal 300 mm betongranulaat onder rijbanen en inritten
c) betongranulaat dient te voldoen aan de RAW Bepalingen zoals vermeld in artikel 28.16.06

6.3.2.3 De straatlaag dient te bestaan uit maximaal 50 mm straatzand

6.3.2.4 *Bestratingen:*

a) opsluiting inritten door middel van trottoirbanden 180/200x160 mm in beton. Zicht op de bestrating 10 mm. Te gebruiken bochtstralen R=12 m
b) opsluiting rijbaan door middel van opsluitbanden 200x200 mm in beton
c) opsluiting inritten tegen de perceelsgrens door middel van opsluitbanden 100x200 mm in beton
d) opsluiting opritten naar bijvoorbeeld trafostations door middel van opsluitbanden 100x200 mm in beton
e) bestrating inritten van betonstraatstenen keiformaat grijs in elleboogverband
f) bestrating fietspaden tussen betonbanden ter plaatse van oversteekplaatsen: tegels 300x300(150)x70 mm rood in halfsteensverband
g) molgoot van 3 betonstraatstenen keiformaat grijs in beton

6.3.2.5 *Tijdelijke inritten:*

a) t.b.v. bescherming van openbare verhardingen ter plaatse van tijdelijke inritten door middel van betonplaten 2x1x0,14 m
b) lengte 20 m langs de weg, breedte 1 m
c) betonplaten aanbrengen op 100 mm straatlaag
d) fundering onder de straatlaag 300 mm betongranulaat

6.3.3 *Asfalt- en betonconstructie:*

6.3.3.1 Een asfalt- of betonconstructie wordt conform de daarvoor geldende rekenmethodes[2] gedimensioneerd, rekening houdend met de bodemopbouw, benodigde drooglegging en dergelijke.

6.3.3.2 De constructie dient in staat te zijn om de geprognosticeerde verkeersintensiteit te kunnen dragen gedurende een levensduur van asfalt (minimaal 20 jaar) en beton (minimaal 30 jaar). De deklaag van het asfalt van de rijwegen moet 35 mm SMA-NL 11A 70/100 zijn.

6.3.3.3 De deklaag fietspad moet 20 mm AC 8 surf D1-A rood met blanke bitumen zijn.

6.3.3.4 De constructie van het fietspad dient conform de dwarsprofielen in bijlage 1 vormgegeven te worden.

[2] Rekenmethode : Asfaltverhardingen berekenen m.b.v. CARE, VEROAD of gelijkwaardig, Betonverhardingen berekenen met behulp van CROW, VENCON 2.0 of gelijkwaardig.

6.4 *Eisen bestratingsmaterialen*

6.4.1 *Algemeen*

Leverantie met KOMO-produktcertificaat en garantie voor constante kwaliteitsborging conform Beoordelingsrichtlijn (BRL).

6.4.2. *Betonstraatstenen*

Moeten voldoen aan BRL 2312 en NEN-EN 1338, kwaliteit I. Afmeting: keiformaat 210x105x80 mm. Voorzien van splintervrije kop. Kleur: grijs. Bij te leveren en toe te passen hulpstukken: halve stenen.

6.4.2 *Trottoirbanden*

6.4.2.1 Trottoirbanden moeten voldoen aan BRL 5070 en NEN-EN 1340, kwaliteit I.

6.4.2.2 Ter plaatse van rotonde en “druppels” dienen RWS-band 115/225x240 mm, met 120 mm zicht te worden toegepast.

6.4.2.3 Ter plaatse van inritten dienen te worden toegepast trottoirbanden met de afmeting 180/200x160 mm, zicht +10 mm.

6.4.2.4. Toepassing van secundaire grondstoffen als vervanging van toeslagmateriaal is toegestaan.

6.4.2.5 Trottoirbanden dienen voorzien te zijn van een visbek/contra visbek aansluiting over de volle hoogte en van een splintervrije kop.

6.4.2.6. Trottoirbanden dienen in de kleur grijs toegepast te worden.

6.4.2.7 Bij te leveren en toe te passen “hulpstukken”: boogstralen R=0,5 t/m R=15 (in- en uitwendig), alsmede verloopbanden naar andere typen, inritbanden, e.d.

6.4.3 *Opsluitbanden*

a) moeten voldoen aan BRL 5070 en NEN-EN 1340, kwaliteit I
b) afmeting: 200x200 mm en 100x200 mm
c) met facet en voorzien van visbek/contra visbek aansluiting over de volle hoogte en voorzien van splintervrije kop
d) kleur grijs en bij te leveren en toe te passen “hulpstukken” bij type 100x200 mm: - boogstralen R=0,5 t/m R=15

6.4.4 *Betontegels*

a) moeten voldoen aan BRL 2313 en NEN-EN 1339, kwaliteit I
b) tegels t.b.v. fietspaden: afmetingen 300x300(150)x70 mm, kleur rood, met klein facet
c) goottegels: afmetingen 300x150x60 mm, kleur grijs, zonder facet

7.0 GROENVOORZIENINGEN

7.1 *Algemeen*

7.1.1 Bestaande waardevolle groenvoorzieningen zoals bomen en windsingels dienen zo veel mogelijk te blijven gehandhaafd en ingepast te worden in het ontwerp. Daarom dient alvorens het ontwerp wordt gemaakt de bestaande groenelementen geïnventariseerd te worden door een hiervoor erkend bedrijf.

7.1.2 Bij behoud van bestaande bomen wordt voor een juiste inpassing van bomen een Boom Effect Analyse van de ontwerpende partij verlangd die wordt beoordeeld door de gemeente.

7.1.3 Bij werk in uitvoering bij bestaande bomen gelden de geboden voor bouw en aanleg volgens de bomenstichting[3]:

1. *Bescherm de stam en de wortels.* Plaats voor de aanvang van de werkzaamheden vaste bouwhekken rond de boom, tenminste ter grootte van de kroonprojectie. Bescherm bij beperkte werkruimte in ieder geval de boomspiegel.

2. *Plaats geen bouwmaterialen en geen bouwkeet onder de boom.* Voertuigen of bouwketen mogen nooit (tijdelijk) op het wortelpakket geplaatst worden. De opslag van bouwmaterialen is in deze zone eveneens verboden. Dit leidt namelijk tot beschadiging van de wortels en het verdicht de bodem, wat het afsterven van wortels tot gevolg heeft.

3. *Houdt bouwverkeer buiten de kroonprojectie.* Met bouwmachines uit de buurt van de bomen blijven. Wanneer het onvermijdelijk is dat over de boomwortels gereden moet worden: plaats rijplaten.

4. *Verstoor de bovengrond niet.* Handhaaf de bestaande maaiveldhoogte. Binnen de kroonprojectie niets ontgraven. Ophoging alleen onder de strikte voorwaarde van voldoende beluchting van de wortels.

5. *Voorkom beschadiging van de wortels.* Graaf nooit machinaal binnen de kroonprojectie, maar werk zoveel mogelijk handmatig. Hak nooit wortels door van meer dan vijf centimeter dik.

6. *Leg kabels en leidingen zorgvuldig aan.* Leg kabels en leidingen niet dichter dan twee meter langs bomen. Pas zo mogelijk sleufloze technieken toe, dat wil zeggen: gestuurd boren onder het wortelpakket door in plaats van een sleuf graven. Maak gebruik van kabelgoten en mantelbuizen.

7. *Houdt de grondwaterstand gelijk.* Verhoging van de grondwaterstand leidt tot wortelsterfte vanwege een zuurstoftekort. Zorg bij stijging van het grondwaterniveau voor een damwand buiten de kroonprojectie of pomp het water weg. Let bij grondwaterverlaging op uitdroging. Bij noodzakelijke bronbemaling altijd damwanden plaatsen.

8. *Houdt schadelijke stoffen uit de buurt van bomen.* Olie, cementwater, chemische stoffen, zout, zuren of kalk mogen nooit bij bomen gegooid worden.

9. *Laat noodzakelijk snoeiwerk door vakkundige boomspecialisten uitvoeren*. Zaag nooit zelf zomaar takken of wortels af. Alleen een deskundige kan beoordelen op welke wijze de snoei verantwoord is.

10. *Plaats geen dichte verharding over de wortels.* Door bodemverdichting ontstaat onder beton en asfalt een tekort aan water en lucht, waardoor wortels afsterven.

7.1.4 Er dient een plan gemaakt te worden met beschermingsmaatregelen voor de te handhaven bomen, vooraf goed te keuren door college van burgemeester en wethouders.

7.1.5 Bij te handhaven bomen mag de maaiveldhoogte niet worden gewijzigd.

7.1.6 Indien bomen alsnog dienen te worden verwijderd overeenkomstig de omgevingsvergunning als bedoeld in 7.1.8, dienen deze op volwaardige wijze te worden gecompenseerd d.m.v. herplant binnen het plangebied. De waarde van een boom wordt bepaald door een boomtaxateur die de waarde bindend vaststelt.

7.1.7 Bij te realiseren bebouwing niet bouwen binnen de kroonprojectie van de van de boom. Hierbij dient te worden gehandeld als ware de boom in een volwassen staat met een volwassen kroonprojectie.

[3] Voor een verdere toelichting op deze regels wordt verwezen naar www.bomenstichting.nl

7.1.8 Voor bomen die verwijderd moeten worden dient een omgevingsvergunning (t.b.v. kap) aangevraagd te worden.

7.1.9 De categorisering van het groen afstemmen op het Groenbeheersysteem van de gemeente Venlo.

7.1.10 Ten behoeve van onderhoud/beheer moet het openbaar groen moet bereikbaar zijn voor materiaal en materieel van de gemeente.

7.1.11 Het openbaar groen dient puinvrij en vrij van andere verontreinigingen overgedragen te worden aan de gemeente. Dit betekent dat de groenstroken tot 1 m diep vrij moeten zijn van puin met een doorsnee van kleiner dan 40 mm.

7.1.12 Er moet vooraf een door B&W goed te keuren plan worden overlegd waar de volgende momenten worden vastgelegd: einde periode aanleg, start 1 jaar onderhoud, inboet beplanting, onderhoud door de gemeente.

7.1.13 Het onderhouden, inboeten en watergegeven van de groenvoorzieningen tijdens het eerste jaar na de aanleg dienen te zijn inbegrepen.

7.2 Bomen, bomenzand en bomengranulaat

7.2.1 Bij het ontwerpen van het beplantingsplan en de plaatsing van bomen moet rekening gehouden worden met de grootte van de volwassen kronen. Voor bomen van de 3^{e} grootte geldt een in acht te nemen omvang van 6-8 meter, voor bomen van de 2^{e} grootte geldt 10-12 meter en voor bomen van de 1^{e} grootte geldt > 12 meter. Natuurlijk zijn er ook zuilvormige bomen die smaller zijn en breed groeiende bomen van de 2^{e} of 3^{e} grootte die breder worden. In deze gevallen de daadwerkelijk kroongrootte hanteren.

7.2.2 De boomgrootte dient afgestemd te worden op de boven- en ondergrondse ruimte.

7.2.3 Voor bomen in verhardingen dient bomenzand te worden toegepast.

7.2.4 Bomenzand: het bomenzand dient droog en met droog weer in lagen van 30 cm te worden aangebracht. De aanvulling verdichten tot een sondeerwaarde van maximaal 2 MPa, met behulp van pneumatische stamper.

7.2.5 Bomengranulaat: het bomengranulaat dient droog en met droog weer, in lagen van 30 cm, aangebracht en verdicht te worden. Toepassing in overleg met de gemeente.

7.2.6 Bomen in verharding/boomspiegel: bij iedere boom dienen 2 boompalen geplaatst te worden inclusief boombanden en een boombeugel. Boompalen in de richting zuidwest-noordoost plaatsen. Indien bomen met een draadkluit geleverd worden is ondergrondse verankering vereist.

7.2.7 Bomen in gras: bij iedere boom dienen 2 boompalen geplaatst te worden inclusief boombanden. Boompalen in de richting zuidwest-noordoost plaatsen. Indien bomen met een draadkluit geleverd worden is ondergrondse verankering vereist.

7.2.8 De boomspiegel (opp. tot 15 m²) moet beplant worden met een laagblijvende, sluitende beplanting

7.2.9 Bij bomen in verharding dient de grootte van het boomgat afgestemd te worden op de boomgrootte, in het boomgat dient bomenzand of bomengranulaat gebruikt te worden (bomen 1e grootte = 25 m³ bomenzand/bomengranulaat aanbrengen; bomen 2e en 3^{e} grootte = 9 m³ bomenzand/bomengranulaat aanbrengen.

7.2.10 Bij bomen in beplanting en gras (opp. min. 15 m² met min. breedte van 2 meter) dient de grootte van het boomgat afgestemd te worden op de boomgrootte, in het plantgat dient teelaarde gebruikt te worden (bomen 1e grootte: 25 m³ teelaarde aanbrengen, bomen 2^{e} en 3^{e} grootte: 9 m³ teelaarde aanbrengen.

7.2.11 Keuze boomsoorten dienen op basis van ontwerpplan ter goedkeuring te worden voorgelegd aan college van burgemeester en wethouders.

7.3 *Beplanting*

7.3.1 Alle beplanting dient op grond van een plan vooraf ter goedkeuring voorgelegd te worden aan college van burgemeester en wethouders en dient te voldoen aan de volgende regels:

a) beplanting dient aangeplant te worden volgens de principes van het chemievrij beheer beleid. Dit houdt in dat de beplanting een gesloten, gelaagde opbouw hebben moet hebben en binnen drie jaar sluitend moet zijn, zodat er niet of nauwelijks onkruid tussen de beplanting kan groeien
b) een dusdanige hoeveelheid exemplaren van een sluitende bodembedekker moet per m² worden geplant om binnen 2 jaar een gesloten plantvak te krijgen
c) nieuwe beplanting: bij nieuwe beplanting grenzend aan voetpaden en waar doorlopen verwacht kan worden dient een tijdelijke afrastering geplaatst te worden
d) beplanting dient afgestemd te zijn op grondsoort, waterhuishouding en beschikbare ruimte.

7.4. *Bermen van gras*

7.4.1. De aanleg van grasbermen dient op grond van een plan vooraf ter goedkeuring voorgelegd te worden aan college van burgemeester en wethouders en dient te voldoen aan de volgende regels:

a) bermen dienen goed maaibaar te zijn met een 3-voudige kooimaaimachine (talud mag maximaal 1:3 zijn)
b) de ondergrond mag niet nazakken
c) de grassoort dient in overleg met de gemeente bepaald te worden waarbij rekening gehouden dient te worden met de grondsoort

8.0 BLUSWATERVOORZIENINGEN EN BEREIKBAARHEID

8.1 *Beleidsregels bluswatervoorzieningen en bereikbaarheid*

8.1.1 Van toepassing zijn de eisen voor de bluswatervoorzieningen en bereikbaarheid conform bijlage 3.

8.1.2. De blusvoorzieningen dienen vooraf in een planontwerp voor advies te worden voorgelegd aan brandweer en WML, die het college van burgemeester en wethouders van advies dienen. De aanleg van de voorzieningen behoeft goedkeuring van college van burgemeester en wethouders.

8.2 *Beleidsregels budgettering bluswatervoorzieningen*

De eisen voor de budgettering bluswatervoorzieningen conform bijlage 4.

9.0 ECOVOORZIENINGEN

9.1 Civieltechnische kunstwerken in ecoverbindingszones uitvoeren met faunapassages.

9.2 De levensduur van de aan te leggen civieltechnische kunstwerken moet minimaal 80 jaar zijn.

9.3 Voorafgaand aan de aanleg van civiel- en cultuurtechnische kunstwerken in ecologische verbindingszones dient een plan vooraf ter goedkeuring te worden voorgelegd aan burgemeester en wethouders.

10.0 BEBORDINGEN, MARKERINGEN, VERKEERSMAATREGELEN EN WEGMEUBILAIR

10.1 Voorafgaand aan de aanleg van de in de aanhef van dit artikel genoemde voorzieningen dient een plan vooraf ter goedkeuring te worden voorgelegd aan college van burgemeester en wethouders.

10.2 *Bebordingen*

Retroflecterend, klasse II, hard aluminium, dik 2,5 mm met dubbel omgezette rand.

10.3 *Markeringen*

Markering retroreflecterend wit, thermoplastisch materiaal, 8,5 kg/m2.

10.4 *Tijdelijke verkeersmaatregelen*

a) conform CROW 96A en 96B. Eventuele omleidingsroutes dienen in overleg met de gemeente Venlo te worden afgestemd en behoeven goedkeuring van de gemeente
b) een duidelijk uitgewerkt omleidingsplan wordt verlangd

10.5 *Wegmeubilair*

Het wegmeubilair dient aangebracht en afgestemd te worden in samenhang met overige in dit artikel genoemde voorzieningen.

11.0 WERKEN IN DE RRP-LEIDINGSTROOK

Door het plangebied loopt een RRP-leidingstrook waarin gelegen zijn een 36“(duims) ruwe olie leiding en een 24“ Olieproductenleiding van de N.V. Rotterdam-Rijn Pijpleiding Maatschappij. Onverminderd het bepaalde op grond van het bestemmingsplan en de bestemmingsplankaart ter plaatse van de leidingstrook, zal met het oog op de aanleg van werken en werkzaamheden boven en nabij de leidingstrook van toepassing zijn, de voorschriften zoals opgenomen in de brochure “Veilig werken in de RRP-Leidingstrook”, een uitgave van de N.V. Rotterdam-Rijn Pijpleiding Maatschappij, uitgegeven door haar afdeling Grondzaken, Pernis, juni 2011 (bijlage 2). Voor zover de brochure afwijkt van hetgeen in het bestemmingsplan, exploitatieplan of locatie-eisen is opgenomen, is de brochure bepalend.

12 BIJLAGEN

11.1. Standaard dwarsprofielen A, B en C - gemeente Venlo, Openbare Werken

11.2. Brochure “Veilig werken in de RRP-Leidingstrook”, N.V. Rotterdam-Rijn Pijpleiding Maatschappij, Pernis, versie juni 2011

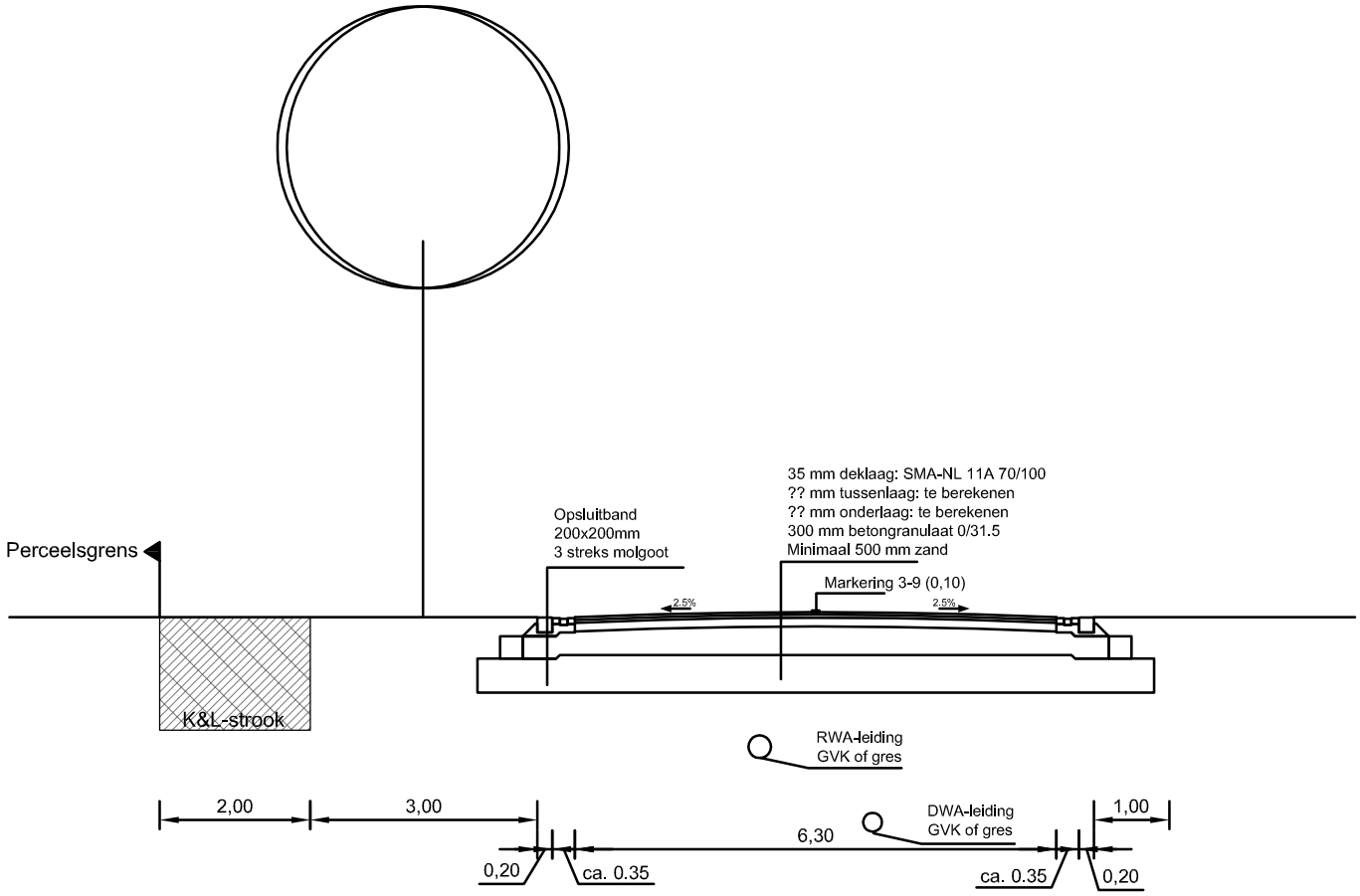
11.3. Beleidsregels voor de bluswatervoorzieningen en bereikbaarheid

11.4. Beleidsregels eisen voor de budgettering bluswatervoorzieningen

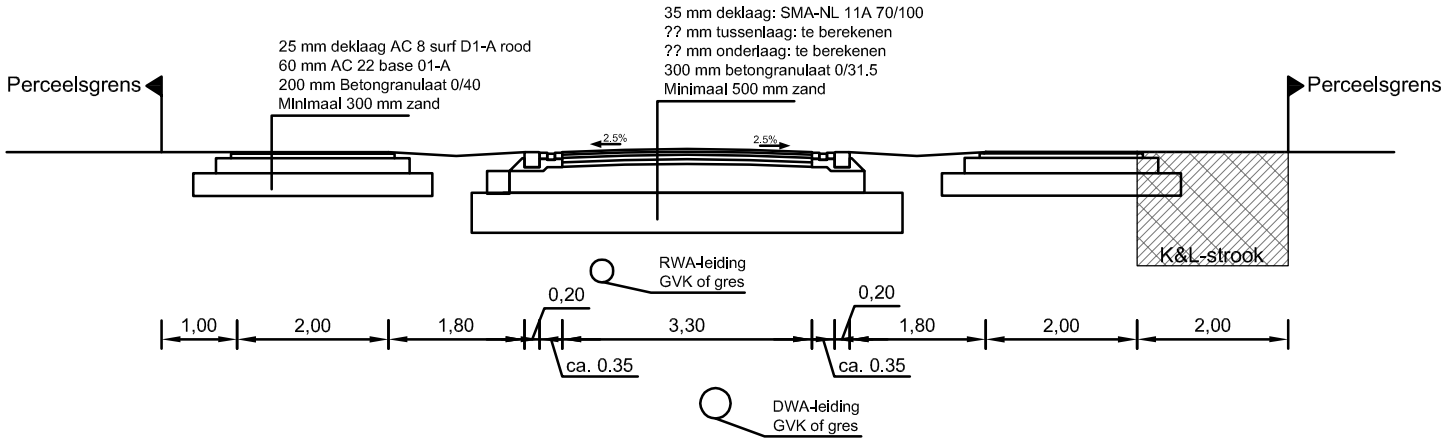
11.5. Gedragscode Flora- en Faunawet, ruimtelijke ontwikkeling & inrichting”, Stadswerk versie augustus 2010

Opgesteld door de gemeente Venlo
Afdeling Openbare Werken, Team Projecten Openbare Ruimte
Afdeling Ontwikkelbedrijf, Team Vastgoed

26 januari 2012



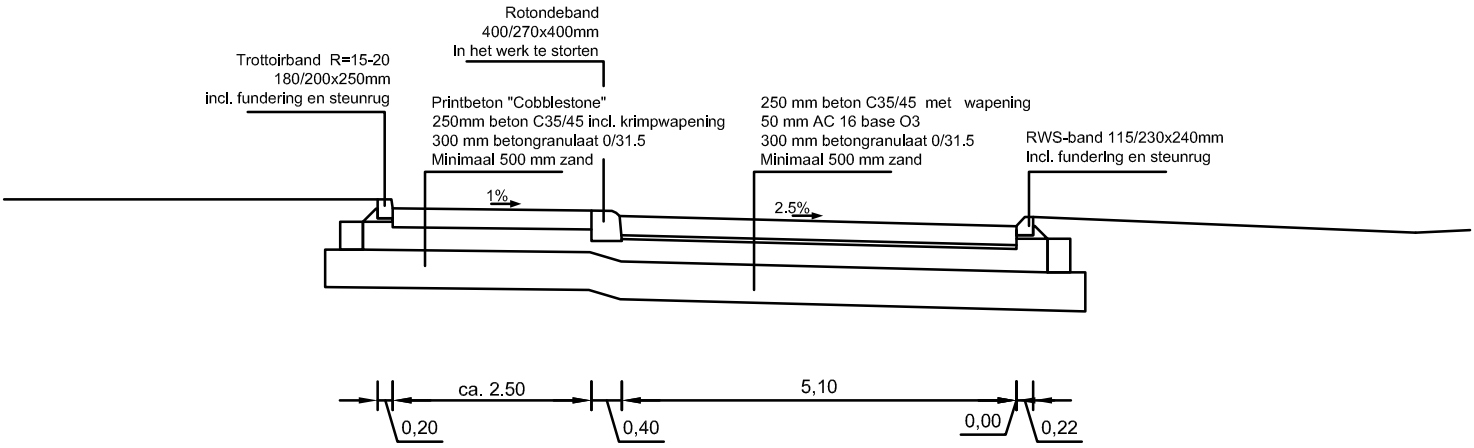
Dwarsprofiel A
Weg voor 2 richtingen
schaal 1:100



Dwarsprofiel B
Eenrichtingsweg
en fietspad
schaal 1:100

Bijlage 1

GEMEENTE VENLO AFD.: OPENBARE WERKEN TEAM : PROJECTEN OPENBARE RUIMTE POSTBUS 3434 5902 RK VENLO	GETEK.: TPC DATUM : 14-12-2010 SCHAAL: 1:100	TEKENINGNUMMER Dwp A en B



Dwarsprofiel C
Betonnen rotonde

schaal 1:100

Bijlage 1

GEMEENTE VENLO AFD.: OPENBARE WERKEN TEAM : PROJECTEN OPENBARE RUIMTE POSTBUS 3434 5902 RK VENLO	GETEK.: TPC DATUM : 14-12-2010 SCHAAL: 1:100	TEKENINGNUMMER TPC

Veilig werken in de RRP-leidingstrook



RRP
Rotterdam-Rijn Pijpleiding

Inclusief voorwaarden
voor grondroer-
en overige activiteiten.

INHOUDSOPGAVE

Inleiding 4

1 Algemeen 7
1.1 RRP Eigendommen 7
1.2 Belemmerde strook bij afzonderlijke ligging 7
1.3 Belemmerde strook bij parallelle ligging 7
1.4 Dekking 7
1.5 Gegevens 7

2 Planning / Planvorming 8
2.1 Planning algemene werkzaamheden 8
2.2 Planning van bebouwing of ingrijpende wijzigingen in de infrastructuur 8
2.3 Geldigheidsduur 8

Werkzaamheden Flowschema 9

3 Risicocontouren 10

4 Meldingen bij het Kadaster 10
4.1 Grondroerdersregeling 10
4.2 Oriëntatiemelding 11
4.3 Graafmelding 11
4.4 Calamiteitenmelding 11
4.5 Kadaster contact 11

Kaart Zuid Nederland 12

5 RRP Toestemming 14
5.1 Verkrijgen van een Toestemmingsovereenkomst 14
5.2 Verkrijgen van een Afspraken bevestigingsformulier 14
5.3 Voorbeeld van een Afspraken bevestigingsformulier 15

6 Kosten 16
6.1 Uitzetten 16
6.2 Voorzieningen in opdracht van RRP 16
6.3 Onderzoeksrapporten 16
6.4 Aanpassing 16
6.5 Voorzieningen in opdracht van opdrachtgever 16

7 Aansprakelijkheid en schade 16
7.1 Schade aan RRP eigendommen 16
7.2 Oogstschade 16

8 Calamiteiten 17

9 Wettelijk kader 17

10 Voorwaarden voor grondroer- en overige activiteiten 18

Contact 24

INLEIDING

RRP

De N.V. Rotterdam-Rijn Pijpleiding Maatschappij (RRP) exploiteert al sinds de jaren 60 twee ondergrondse pijpleidingen voor het transport onder hoge druk van brandbare ruwe olie (ø 36") en olieproducten (ø 24").

De leidingen dienen ter bevoorrading van diverse raffinaderijen, o.a. in het Rijn-Ruhrgebied en nabij Keulen in Duitsland. Pijpleidingen zijn hiervoor het meest efficiënte, veiligste, betrouwbaarste en meest milieuvriendelijke middel. Wij stellen als leidingbeheerder en exploitant van deze olieleidingen alles in het werk om de veilige ligging van onze leidingen en de daarbij behorende installaties, maar bovenal de veiligheid van mens & omgeving, te waarborgen. Wij kunnen dat echter niet alleen, hier hebben wij ook uw hulp bij nodig.

Vanuit onze controlekamers worden onze leidingen met meetinstrumenten continu bewaakt, het leidingtracé wordt wekelijks per helikopter en regelmatig per auto gecontroleerd op onbekende werkzaamheden en/of afwijkingen. Wij voeren deze controles uit om, niet-aangemelde activiteiten (zoals bijv. het plaatsen van bouwwerken, het roeren van grond, etc.) welke een directe bedreiging voor onze leidingen kunnen opleveren, tijdig te signaleren.



Tracé controle per helikopter

Deze brochure 'Veilig werken in de RRP-leidingstrook' is gericht aan alle personen, bedrijven en instanties, die activiteiten plannen, of van plan zijn deze uit te gaan voeren, in de nabijheid van onze leidingstrook en heeft tot doel om informatie te verstrekken onder welke voorwaarden hier **veilig** gewerkt mag worden.

VELIN

De Vereniging van Leiding Eigenaren in Nederland (VELIN) is opgericht in 1978 waarbij ruim 24 bedrijven aangesloten zijn, welke samen beschikken over bijna 20.000 km pijpleidingen binnen Nederland voor het interregionaal transport van gassen, aardolie, aardolieproducten en andere chemicaliën. VELIN behartigt de collectieve belangen van haar leden ten aanzien van hun pijpleidingen met toebehoren.

In deze brochure vindt u de voorwaarden van de VELIN en RRP, die op alle werken binnen de RRP leidingstrook op zowel openbare- als privégronden van toepassing zijn. Deze voorwaarden gelden ook voor werkzaamheden die buiten de leidingstroken plaatsvinden, maar die kunnen inwerken op de leidingen, bijv. bij boringen of het indrijven van werken (heiwerkzaamheden). Deze brochure moet u dus meer inzicht geven hoe wij dat samen kunnen doen.

Bovengronds is het verloop van onze beide olieleidingen globaal door gele palen (waarvan sommige met reflecterende oranje banden) gemarkeerd. Deze palen dienen alleen ter oriëntatie, aangezien deze niet altijd exact boven de leidingen kunnen staan. Een denkbeeldige lijn tussen de markeringspalen kan dan ook niet worden aangehouden als daadwerkelijke ligging van de leiding(en) daar ze namelijk ook in een bocht kunnen liggen. De markeringspalen zijn allen voorzien van een informatiebordje met daarop weergegeven een paalnummer en een alarmnummer in geval van een beschadiging en/of lekkage.

Wetgeving

Op 1 januari 2011 is het lang verwachte Besluit externe veiligheid Buisleidingen (BevB) in werking getreden. Deze wet geldt voor RRP als beheerder en exploitant van een buisleiding met gevaarlijke inhoud (ruwe olie en olieproducten). Dit Besluit stelt eisen aan ons als leidingbeheerder en exploitant, zoals zorgplicht (voorkomen van ongewone voorvallen), een veiligheidsbeheerssysteem en het naleven van de NEN3650 en de NTA maar stelt ook eisen aan gemeenten m.b.t. ruimtelijke ordening, buisleidingen in plannen en veilige risico afstand aanhouden.



Tracé controle

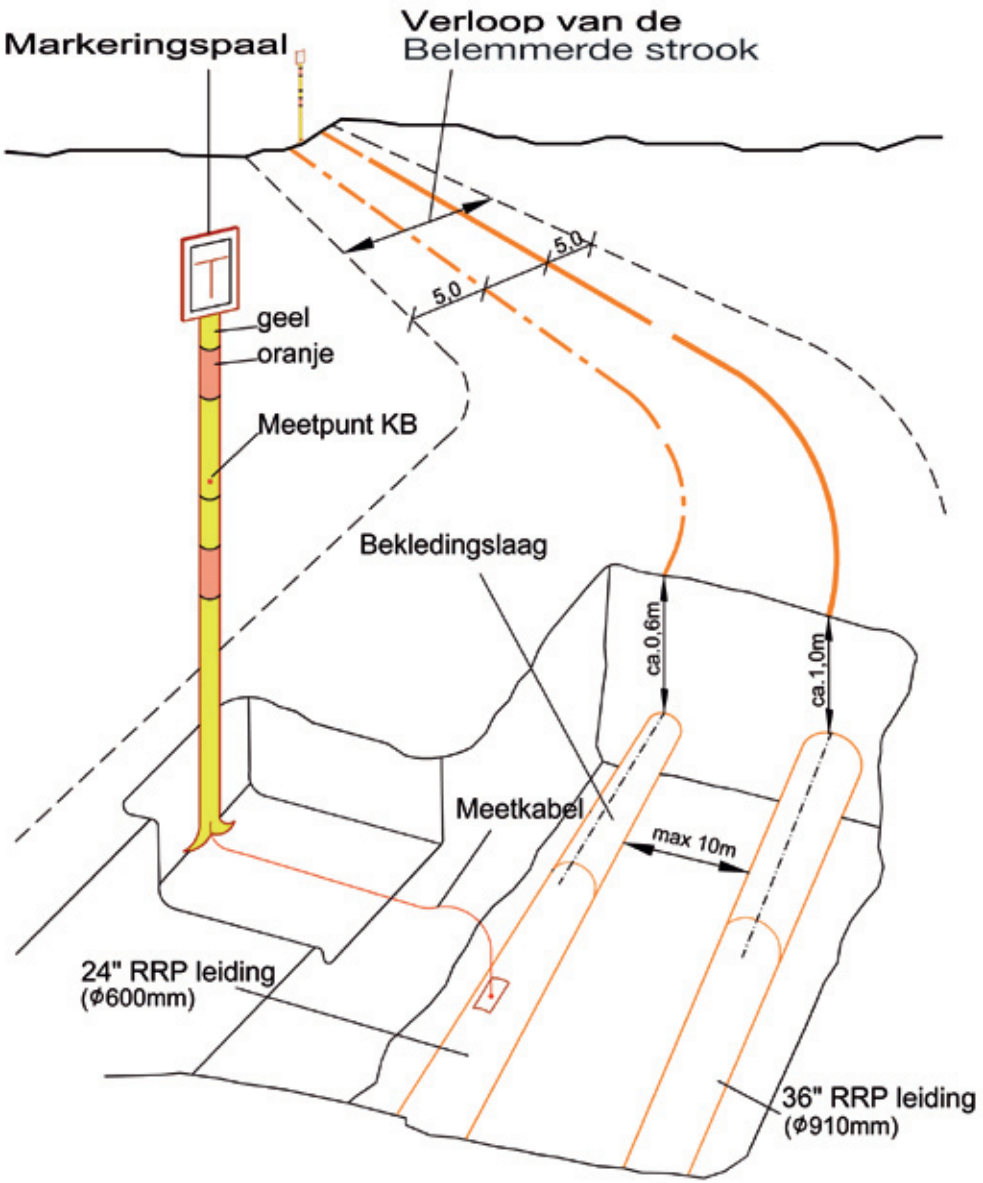
WION

De WION (Wet Informatie-uitwisseling Ondergrondse Netten) is een onderdeel van de BevB en per juli 2010, ter voorkoming van graafschades, volledig in werking getreden (deze wet is beter bekend als de 'Grondroerdersregeling'). Doel van de 'Grondroerdersregeling' is om schades aan ondergrondse kabels en leidingen door graaf- of grondroer werkzaamheden te verminderen. Graafschades leveren gevaar op voor de grondroerder en zijn omgeving. De gevolgen van beschadigingen van gevaarlijke buisleidingen, zoals transportleidingen kunnen zeer ernstig zijn, kunnen leveringsonderbrekingen of zelfs milieu verontreiniging veroorzaken en zijn niet zelden zeer kostbaar. Alle herstel en/of saneringskosten zullen dan ook op de veroorzaker verhaald worden.

Volgens deze wet WION is het verplicht om voor elke mechanische grondroering een graafmelding te doen. Aangezien RRP leidingen beheert in de categorie 'buisleiding gevaarlijke inhoud', heeft de grondroerder de verplichting om met RRP contact op te nemen, waarna er ter plaatse en in overleg met RRP voorzorgsmaatregelen getroffen kunnen worden. Voor agrariërs geldt de uitzonderingsregel. (zie par. 4.3)

We hopen en rekenen op uw medewerking, om een beschadiging van onze olieleiding(en) te voorkomen en een veilige ligging van onze leiding(en) te waarborgen.

Voorbeeld van de RRP leidingen met toebehoren.



1. ALGEMEEN

1.1. RRP eigendommen

Onder eigendommen wordt verstaan: alle aan de RRP toebehorende werken t.b.v. het transport van ruwe olie- en olieproducten en de daarmee in verband staande beveiligings- en ondersteuningswerken, welke zich zowel ondergronds als bovengronds bevinden, zoals leidingen, kabels, pompstations, afsluiterstations, markeerpalen, meetpunten en kathodische beschermingsinstallaties.



Markeringspaal

1.2 Belemmerde strook bij afzonderlijk ligging

De totale breedte van de leidingstrook (verder belemmerde strook) is bij afzonderlijke ligging van de 36" ruwe olieleiding of de 24" olieproductenleiding **10 m** en bevindt zich **5 m** aan weerszijden van de leiding vanuit het hart van de leiding gemeten.

1.3 Belemmerde strook bij parallelle ligging

Bij parallelle ligging van de 36" ruwe olieleiding en de 24" olieproductenleiding is de belemmerde strook maximaal totaal **20 m**. De totale breedte wordt hier bepaald door de maximale afstand van 10 m tussen de hartlijnen van de twee leidingen en de breedte van de twee stroken van 5 m aan de buitenzijde van de hartlijn van beide leidingen. Indien de leidingen meer dan 10 m uit elkaar liggen, wordt de ligging van de leidingen als afzonderlijk beschouwd.

1.4 Dekking

De minimale dekking voor de 24" olieproductenleiding bedraagt **0,60 m** t.o.v. het maaiveld. Voor de 36" ruwe olieleiding bedraagt de minimale dekking **1,0 m** t.o.v. het maaiveld.



Leidingen

1.5 Gegevens

RRP stelt op aanvraag gegevens ter beschikking, waarin het verloop van de leiding(en) globaal is weergegeven. Deze gegevens zijn alleen bestemd voor het doel waarvoor ze zijn opgevraagd en derhalve niet aan derden overdraagbaar. De nauwkeurigheid wordt door ons NIET gegarandeerd en er kunnen géén rechten aan ontleend worden. Dit houdt in dat de ligging van de leiding(en) en de juiste dekking boven onze leiding(en) ter plaatse door ons moet worden aangegeven.

2. PLANNING / PLANVORMING

2.1 Planning algemene werkzaamheden

Mocht u als betrokkene van plan zijn, in of nabij de belemmerde strook, werkzaamheden uit te (laten) voeren, dan kunt u informatie opvragen bij RRP Pernis; afd. Grondzaken. Zij zullen u informeren over de in acht te nemen veiligheidsvoorschriften incl. de graafmelding procedure en / of sturen, indien gewenst, iemand naar u toe ten einde de ligging van - en de dekking boven - de leiding(en) ter plaatse, met de bijbehorende belemmerde strook, kosteloos aan te geven.

2.2 Planning van bebouwing of Ingrijpende wijzigingen in de infrastructuur

Heeft u plannen voor bebouwing of ingrijpende wijzigingen in de infrastructuur, in of nabij de belemmerde strook, dan dient u uw gedetailleerde uitvoeringsplannen schriftelijk, al in de ontwerpfase ons toe te sturen.

Stuurt u uw verzoeken
of plannen per e-mail naar:
gzk@rrpweb.nl

of schriftelijk naar:
RRP Pernis
afd. Grondzaken
Postbus 490
3190 AK Hoogvliet

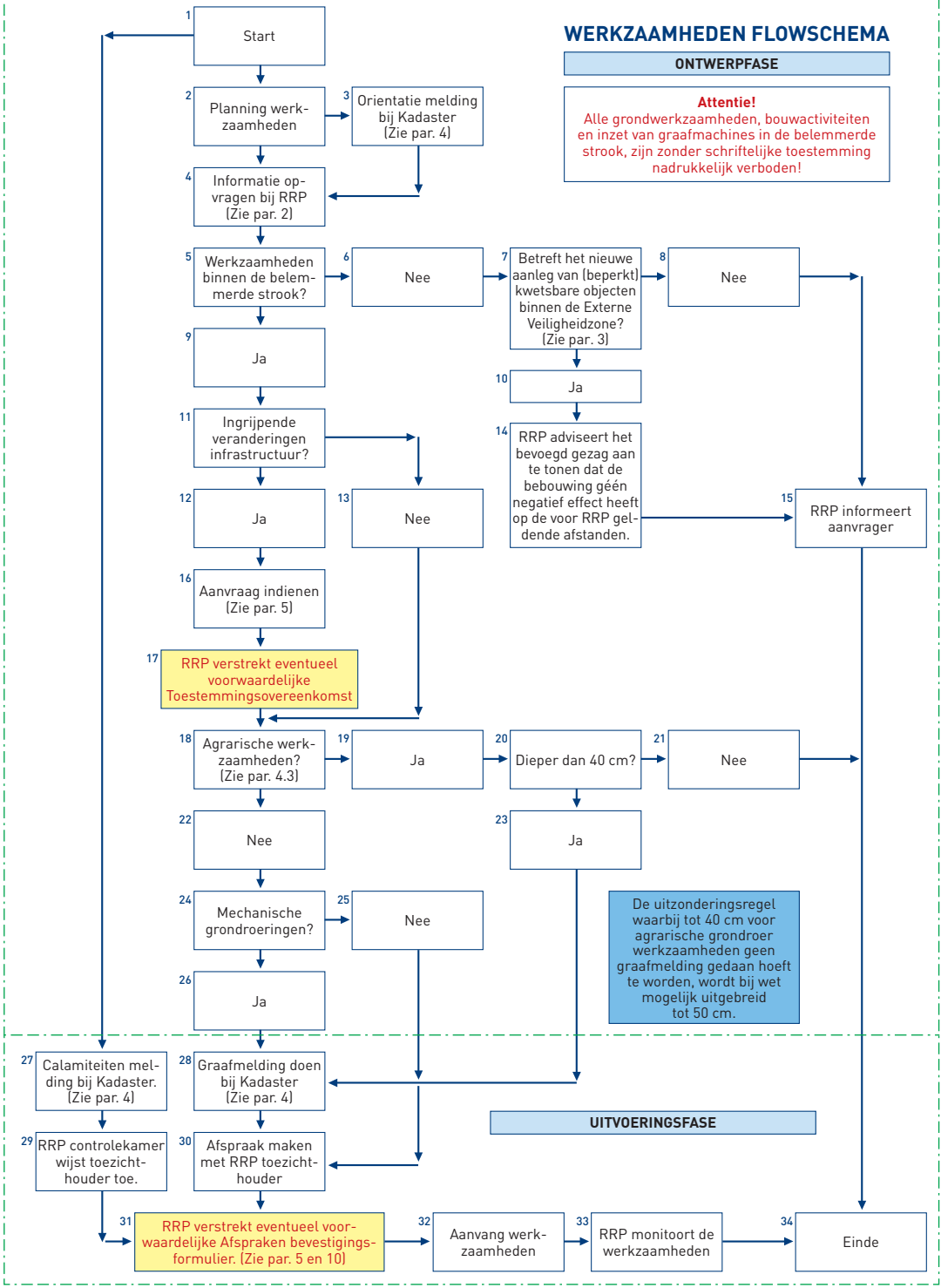


Kabels en leidingen

2.3 Geldigheidsduur

Een eventuele toestemming voor het uitvoeren van geplande bebouwing of wijzigingen in de infrastructuur, krijgt een geldigheidsduur van **een jaar**. Zijn binnen deze periode de werkzaamheden nog niet gestart of worden de plannen gewijzigd, dan zal een nieuwe aanvraag ingediend moeten worden.

In het belang van planning en/of uitvoering van uw werkzaamheden in de nabijheid van onze 36" ruwe olieleiding en/of 24" olieproductenleiding dient u het '**Werkzaamheden Flowschema'** aan te houden zoals hiernaast beschreven.


WERKZAAMHEDEN FLOWSCHEMA
ONTWERPFASE
Attentie!
Alle grondwerkzaamheden, bouwactiviteiten en inzet van graafmachines in de belemmerde strook, zijn zonder schriftelijke toestemming nadrukkelijk verboden!
1 Start
2 Planning werk-zaamheden
3 Orientatie melding bij Kadaster (Zie par. 4)
4 Informatie op-vragen bij RRP (Zie par. 2)
5 Werkzaamheden binnen de belem-merde strook?
6 Nee
7 Betreft het nieuwe aanleg van (beperkt) kwetsbare objecten binnen de Externe Veiligheidzone? (Zie par. 3)
8 Nee
9 Ja
10 Ja
11 Ingrijpende veranderingen infrastructuur?
12 Ja
13 Nee
14 RRP adviseert het bevoegd gezag aan te tonen dat de bebouwing géén negatief effect heeft op de voor RRP gel-dende afstanden.
15 RRP informeert aanvrager
16 Aanvraag indienen (Zie par. 5)
17 RRP verstrekt eventueel voorwaardelijke Toestemmingsovereenkomst
18 Agrarische werk-zaamheden? (Zie par. 4.3)
19 Ja
20 Dieper dan 40 cm?
21 Nee
22 Nee
23 Ja
24 Mechanische grondroeringen?
25 Nee
26 Ja
De uitzonderingsregel waarbij tot 40 cm voor agrarische grondroer werkzaamheden geen graafmelding gedaan hoeft te worden, wordt bij wet mogelijk uitgebreid tot 50 cm.
27 Calamiteiten mel-ding bij Kadaster. (Zie par. 4)
28 Graafmelding doen bij Kadaster (Zie par. 4)
UITVOERINGSFASE
29 RRP controlekamer wijst toezicht-houder toe.
30 Afspraak maken met RRP toezicht-houder
31 RRP verstrekt eventueel voor-waardelijke Afspraken bevestigings-formulier. (Zie par. 5 en 10)
32 Aanvang werk-zaamheden
33 RRP monitoort de werkzaamheden
34 Einde

3. RISICOCONTOUREN

Het Ministerie van Infrastructuur en Milieu (voorheen VROM - Veiligheid, Ruimtelijke Ordening & Milieu) is verantwoordelijk voor de wetgeving m.b.t. de externe veiligheid en de bijbehorende risicocontouren o.a. rond buisleidingen met gevaarlijke stoffen waaronder de leidingen van RRP vallen. Externe veiligheid gaat over het beheersen van de risico's voor de omgeving bij gebruik, opslag en vervoer van gevaarlijke stoffen. Een risicocontour levert een directe beperking op voor de oprichting en uitbreiding van kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten.



Vliegbord

De gemeenten hebben op basis van de wet 'Besluit externe veiligheid Buisleidingen' (BevB), bij het vestigen van een (beperkt) kwetsbaar object, de inspanningsverplichting de grenswaarden voor het PR in acht te nemen en het GR te verantwoorden. RRP stelt daarom dan ook dat de oprichting of uitbreiding van een dergelijk object niet kan plaatsvinden binnen de 10-6 plaatsgebonden risicocontour en verzoekt u vervolgens contact op te nemen met het bevoegd gezag.

4. MELDINGEN BIJ HET KADASTER

4.1 Grondroerdersregeling

Op basis van nieuwe wetgeving, de 'Wet Informatie-uitwisseling Ondergrondse Netten' (Wion) ook wel de grondroerdersregeling genoemd, bent u verplicht vooraf te inventariseren welke ondergrondse infrastructuur bij uw werkzaamheden betrokken is. Bij het 'Kabel en Leiding Informatie Centrum' (KLIC) dienen planners, opdrachtgevers, aannemers, onderaannemers en alle andere derden hun geplande (graaf)activiteiten te melden door middel van een oriëntatie- of een graafmelding. Via het kadaster zult u dan informatie ontvangen, waaruit blijkt of wij wel of niet betrokken zijn bij uw werkzaamheden. Aangezien RRP leidingen beheert in de categorie 'buisleiding gevaarlijke inhoud', heeft de grondroerder vervolgens de verplichting om met RRP contact op te nemen waarna er ter plaatse voorzorgsmaatregelen getroffen kunnen worden. De



Diepspitter

voorzorgsmaatregelen bestaan in ieder geval uit het ter plaatse aanwijzen van de exacte ligging en het uitschrijven van een 'Afspraken bevestigingsformulier' (zie par. 5.2).

4.2 Oriëntatiemelding

Een oriëntatiemelding kan gedaan worden om de, bij de te plannen werkzaamheden, betrokken netbeheerders te inventariseren. In tegenstelling tot een graafmelding, mag er met een oriëntatiemelding **niet** gegraven worden.

4.3 Graafmelding

Grondroerders met mechanische werkzaamheden, zijn wettelijk verplicht binnen 3 tot 20 werkdagen vóór aanvang van de werkzaamheden een graafmelding ('Klicmelding') te doen.

Uitzondering: De uitzonderingsregel waarbij tot 40 cm voor agrarische grondroer werkzaamheden geen graafmelding gedaan hoeft te worden, wordt bij wet mogelijk uitgebreid tot 50 cm. **Het egaliseren van een (deel van een) perceel valt daar bijvoorbeeld weer niet onder.**



Egaliseren

Indien het graaf- of grondroerwerk niet binnen 20 werkdagen begonnen is, verliest de graafmelding zijn geldigheid, zodat na deze periode er een nieuwe graafmelding gedaan moet worden.

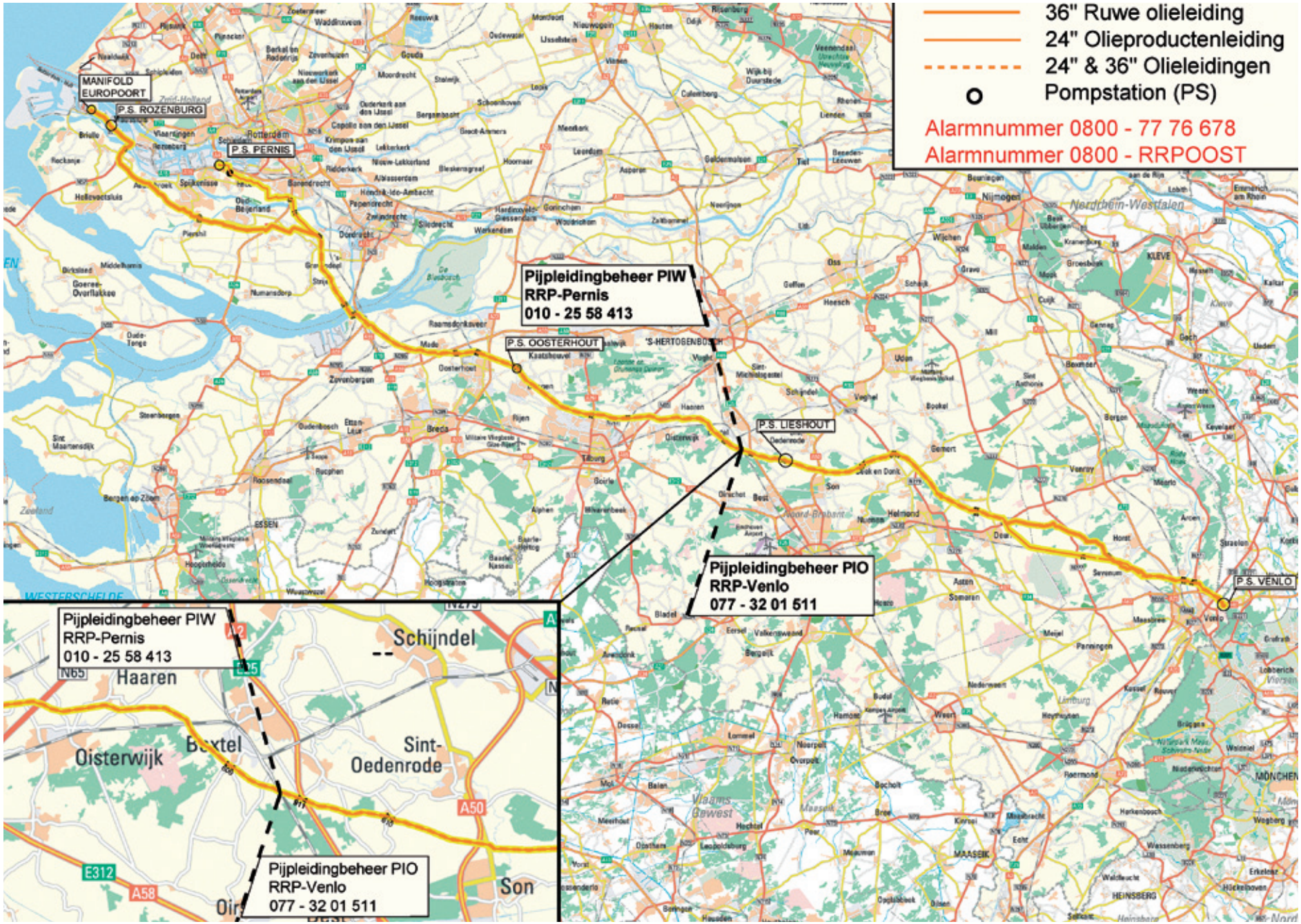
4.4 Calamiteitenmelding

Indien er onverwacht grote schade dreigt of heeft plaatsgevonden en er mechanisch graven noodzakelijk is en er géén RRP-kaartmateriaal van een actuele graafmelding ter plaatse is, dient u een calamiteitenmelding te doen bij het kadaster.

4.5 Kadaster contact

De Oriëntatiemelding / Graafmelding of Calamiteitenmelding doet u bij het kadaster:
via internet: **www.kadaster.nl/klic**
Voor informatie belt u het gratis nummer: telefoon **0800 - 00 80**

Omdat de RRP leidingen vallen onder de categorie 'buisleidingen gevaarlijke inhoud', is een grondroerder of zijn opdrachtgever verplicht om voor de aanvang van graafwerkzaamheden contact op te nemen met RRP.


36" Ruwe olieleiding
24" Olieproductenleiding
24" & 36" Olieleidingen
Pompstation (PS)
Alarmnummer 0800 - 77 76 678
Alarmnummer 0800 - RRPOOST
MANIFOLD EUROPOORT
P.S. ROZENBURG
P.S. PERNIS
P.S. OOSTERHOUT
P.S. LIESHOUT
P.S. VENLO
Pijpleidingbeheer PIW
RRP-Pernis
010 - 25 58 413
Pijpleidingbeheer PIO
RRP-Venlo
077 - 32 01 511
Schijndel
Haaren
Oisterwijk
Sint-
Oedenrode
Son
A2
A50
A58
E312
N65
N279

5 RRP TOESTEMMING

5.1 Verkrijgen van een 'Toestemmingsovereenkomst'

Aan de hand van uw aanvraag zal worden beoordeeld of - en onder welke voorwaarden, uw werkzaamheden uitgevoerd kunnen worden. Wanneer er overeenstemming is bereikt over de uitvoering, wordt er door de afdeling Grondzaken een 'Toestemmingsovereenkomst' afgegeven. De 'Toestemmingsovereenkomst' verliest zijn geldigheid indien binnen een jaar na afgifte de werkzaamheden niet zijn gestart of indien de plannen worden gewijzigd.

5.2 Verkrijgen van een 'Afspraken bevestigingsformulier'

Vervolgens dient u tenminste 3 werkdagen voor aanvang van uw werkzaamheden telefonisch contact op te nemen met de leidingbeheerder en in geval van **mechanische** grondroeringen tevens een graafmelding te doen. Het contact heeft tot doel dat er ter plaatse een 'Afspraken bevestigingsformulier' wordt uitgeschreven en dat de afgesproken maatregelen worden getoetst en indien noodzakelijk er verdere voorzorgsmaatregelen worden getroffen. Voor agrariërs geldt de uitzonderingsregel (zie par. 4.3).



Drainagemachine

Uw werkzaamheden binnen de RRP-belemmerde strook mogen alleen beginnen als er door het toezichthoudend personeel van de RRP de leiding(en) is (zijn) uitgezet èn een 'Afspraken bevestigingsformulier' (zie par. 5.3. voorbeeld RRP - Afspraken bevestigingsformulier) uitgeschreven en afgegeven is.

Voor werkzaamheden in Zuid-Holland en Noord-Brabant ten westen van de spoorlijn Boxtel - Eindhoven (zie Kaart Zuid Nederland), dient u contact op te nemen met de afdeling Pijpleiding Inspectie West (PIW; zie Contact). Voor werkzaamheden in Limburg en Noord-Brabant ten oosten van de spoorlijn Boxtel - Eindhoven (zie Kaart Zuid Nederland), dient u contact op te nemen met de afdeling Pijpleiding Inspectie Oost (PIO; zie Contact).

De aanwezigheid van een RRP toezichthouder op het terrein ontheft de opdrachtgever en/of aannemer niet van zijn verantwoordelijkheid. De opdrachtgever en/of aannemer heeft de plicht door vakkundig onderzoek de daadwerkelijke ligging en dekking van de RRP-leidingen vast te stellen. Dit geldt ook wanneer de RRP toezichthouder in het veld de leidingen reeds heeft gemarkeerd. Het vakkundige onderzoek (bv. proefsleuf) moet onder toezicht van RRP plaatsvinden.

Indien uw werkzaamheden door onderaannemers wordt uitgevoerd, is het een vereiste dat ook de onderaannemers Hoofdstuk 10 - **'Voorwaarden voor grondroer- en overige activiteiten'** in acht nemen. De opdrachtgever blijft ten volle verantwoordelijk. Mocht u als betrokkene i.v.m. het bovenstaande nog vragen hebben, dan zijn wij gaarne bereid deze te beantwoorden. U kunt hiervoor contact opnemen met de afdeling Grondzaken (Zie Contact).

We verwachten dat deze informatie ertoe bijdraagt dat in de toekomst het aantal incidenten in de RRP-belemmerde strook en daarmee het risico van schade aan uw en/of onze eigendommen en uiteraard het milieu zal afnemen, c.q. zal worden voorkomen.

Voorbeeld RRP-Afspraken bevestigingsformulier



RRP
Rotterdam-Rijn Pijpleiding

VELIN

Afspraken Bevestigingsformulier

Ten behoeve van het verrichten van grondroer- en overige activiteiten nabij leidingen en/of kabels van **N. V. Rotterdam-Rijn Pijpleiding Maatschappij (RRP)**

1. Algemene KLIC informatie KLIC nummer: .....
KLIC-informatie aanwezig: ☐ Nee ☐ Ja
Activiteiten nummer aangemaakt ☐ Nee ☐ Ja
Geplande startdatum: .....
Opgegeven graafpolygoon correct: ☐ Nee ☐ Ja
Dossier voorbespreking(en) aanwezig ☐ Nee ☐ Ja ☐ n.v.t.
Activiteiten nummer: .....
Geplande einddatum: .....

2. Gegevens opdrachtgever
Naam: .....
Adres .....
Plaats .....

3. Gegevens uitvoerend bedrijf
Naam: .....
Adres .....
Plaats: .....

4. Locatie werkzaamheden:
Straat .....
Plaats : .....
Tekeningnummer: ..... km getal leiding: .....

5. Kabel en/of leidinginformatie:
Kabel en/of Leidingnummer(s): .....
Kabel en/of leidingtekening(en) overhandigd: ☐ Nee ☐ Ja
Product in leiding(en): ☐ Aardolieproduct(en) ☐ Overig
Type kabels: ☐ Data ☐ LS / HS

6. Uitvoeringsmaatregelen
Korte omschrijving werkzaamheden:
.....
.....
Klic betrokken: ☐ Nee omdat: .....
..... (onderteken formulier) ☐ Ja (ga verder met invullen)
Leiding(en)/kabel(s) gemarkeerd ☐ Ja ☐ Nee,
omdat: .....
Is toezicht vereist: ☐ Nee ☐ Ja (minimaal 2 werkdagen vooraf aanmelden)
Proefsleuven noodzakelijk: ☐ Nee ☐ Ja Uitvoeringsdatum .....

7. Vaste bepalingen
- Wanneer geplaatste markeringen zijn verdwenen dient contact opgenomen te worden met de RRP. Markeringen in geen geval zelf herplaatsen.
- Bij een overdracht van het werk dit formulier mede overdragen en verplichte melding aan de RRP
- Bij verpozpaken of constateren van schade en/of lekkage werkzaamheden stoppen en direct de RRP bellen 0800-RRPOOST (0800-7776678)

8. Overeengekomen bepalingen
- Graven boven of nabij ..... meter aan weerszijde van de kabel(s) en/of leiding(en) is alleen toegestaan onder toezicht en/of met toestemming van RRP personeel, dit geldt ook voor het maken van proefsleuven.
- Binnen ..... meter tot de leiding en/of kabel is het niet toegestaan mechanisch te graven.
- Bij aanleg van kabel(s) en/of leiding(en) moet de dagmaat minimaal .....cm bedragen en bij parallel ligging .....meter.
- De onderkant van de kruisende drainage mag niet dichter dan .....cm van de bovenzijde van de kabel(s) en/of leiding(en) worden aangebracht. Parallel liggende drainage dient minimaal ..... meter uit de leiding worden aangebracht
- Gestuurde boring(en) dienen (in alle richtingen), minimaal op ..... meter van de leiding en/of kabel te worden aangebracht.
- Persingen dienen (in alle richtingen) minimaal op ..... meter van de leiding en/of kabel te worden aangebracht.
- Transport over de leiding en/of kabel is alleen toegestaan na het aanbrengen van: ☐ dragineschotten, ☐ rijplaten, ☐ anders.....
- Opslag van grond in de belemmerende strook is toegestaan tot een hoogte van maximaal .....meter.
- De voorgenomen werkzaamheden vereisen eerst vooroverleg met de RRP tel: .....
- Vóóraf aan het dichten van sleuf dient toestemming van de leidingbeheerder te worden verkregen.

9. Specifieke en/of aanvullende afspraken:
Specifieke richtlijnen van de RRP overhandigd aan uitvoerende: ☐ Nee ☐ Ja, nl: .....
Extra veiligheidsmaatregelen i.v.m. product in leiding: ☐ Nee ☐ Ja, nl: .....
Nulmetingen noodzakelijk: ☐ Nee ☐ Ja
Monitoring noodzakelijk: ☐ Nee ☐ Ja, waarschuwingsgrens .....mm, stopgrens .....mm, meetfrequentie: .....
.....
.....

10. De uitvoerende verklaart kennis te hebben genomen van de voorwaarden, vermeld op voor en achterzijde van dit formulier

Accordering namens uitvoerende	Accordering namens RRP
Naam:	Naam: .....
Telefoon:	Telefoon: .....
Datum:	Datum: .....
Handtekening:	Handtekening: .....

Volgnummer:

Voorbeeld

6. KOSTEN

6.1 Uitzetten

Voor het uitzetten van de RRP-leiding(en) worden géén kosten in rekening gebracht.

6.2 Extra voorzieningen in opdracht van RRP

Extra kosten voor RRP voor voorzieningen en/of kosten ontstaan naast het reguliere toezicht en ondersteuning zullen ten laste van de uitvoerende partij komen.

6.3 Onderzoeksrapporten

Kosten van de door RRP gewenste onderzoeksrapporten, komen voor rekening van de uitvoerende partij.

6.4 Aanpassingen

Kosten van de door RRP gewenste aanpassingen van de aannemer en/of opdrachtgever, zowel bij eerst aanleg als nadien, komen voor rekening van de uitvoerende partij

6.5 Extra voorzieningen in opdracht van opdrachtgever

Kosten van de door RRP, de opdrachtgever of de aannemer, gewenste aanpassingen, van zowel bij eerst aanleg als nadien, komen voor rekening van de uitvoerende partij.

7. AANSPRAKELIJKHEID EN SCHADE

7.1 Schade aan RRP eigendommen

Niet aangemelde werkzaamheden of werkzaamheden welke niet conform de voorschriften worden uitgevoerd, zullen per direct door RRP worden stilgelegd. Indien van toepassing houdt de RRP zich het recht voor, om op kosten van de uitvoerende partij, de leiding(en) door vrijgraving te controleren en veroorzaakte beschadigingen te herstellen.

Schades, veroorzaakt aan RRP - eigendommen, dienen direct te worden gemeld via het gratis RRP-alarmnummer:
0800 - 777 66 78 (0800 - RRP OOST) en komen ten laste van de uitvoerende partij. Tevens dient het werk direct te worden stilgelegd.

7.2 Gewasschade

Gewasschade door een mindere stand van het gewas nabij de RRP-pijpleiding(en) t.g.v. extreme droogte of bijv. werkzaamheden door of in opdracht van RRP, dienen na constatering z.s.m. te worden gemeld bij RRP-Pernis, afd. Grondzaken (zie Contact). Vervolgens wordt een door RRP aangewezen taxateur ingeschakeld, die de schade komt taxeren en zal bepalen of en in welke mate een vergoeding kan worden uitgekeerd. Een eventuele uitkering vindt plaats volgens de, tussen de LTO en Gasunie per gewas jaarlijks afgesproken tarieven.

8. CALAMITEITEN

Heeft u een calamiteit te melden n.a.v. werkzaamheden gedurende een reguliere (RRP betrokken) graafmelding, dient u deze melding te doen via het gratis RRP alarmnummer 0800 - 777 66 78 (0800 - RRP OOST).

9. WETTELIJK KADER

Bedoeld om duidelijk en eenduidig aan te geven onder welke condities werkzaamheden nabij de leidingen, kabels en/of toebehoren van de Velin leden zijn toegestaan zijn de volgende richtlijnen / wetten van toepassing:

- AMvB buisleidingen.
- BevB (Besluit Externe Veiligheid Buisleidingen met gevaarlijke inhoud).
- CEOCOR mei 2000 (Committee for the Study of Pipe Corrosion and Protection).
- CROW - Richtlijn Zorgvuldig Graafproces.
- Kadasterwet.
- NEN-EN 12954 (Kathodische bescherming van metalen constructies in de grond of in het water).
- NEN 3650 (Buisleidingen; van ontwerp tot afsluiting).
- NEN 3651 (Aanvullende eisen voor leidingen in kruisingen met belangrijke waterstaatswerken).
- NEN 6740 (Basiseisen en Belastingen).
- NPR 2760 (De wederzijdse beïnvloeding van buisleidingen en hoogspannings-verbindingen).
- WION (Wet Informatie-uitwisseling Ondergrondse Netten (Grondroerdersregeling).

Alle voorwaarden, normen en wetten kunnen worden herzien, RRP gaat er dan ook vanuit dat de meest recente versie van de bovenstaande voorwaarden, normen en wetten worden toegepast.

10 VOORWAARDEN VOOR GRONDROER- EN OVERIGE ACTIVITEITEN

Planners, opdrachtgevers, aannemers, onderaannemers en alle andere derden dienen in hun ontwerp- en uitvoeringsfase rekening te houden met onderstaande voorwaarden.

10.1 Belemmerde strook

Binnen de belemmerde strook geldt t.b.v. de veiligheid een absoluut bouw- en inwerkingsverbod. Derden mogen pas activiteiten ontplooien in de belemmerde strook van de leiding(en) van RRP nadat daarvoor schriftelijk toestemming door RRP is gegeven. Grondeigenaren of andere gebruikers van de grond moeten zich tevens onthouden van handelingen, die de veilige en ongestoorde ligging van de leidingen in gevaar kunnen brengen. (voor details over de belemmerde strook, zie par. 1.2 en 1.3).

10.2 Verboden handelingen.

Handelingen die ter plaatse van de leiding niet zijn toegestaan zonder overleg met de leidingbeheerder zijn onder andere, maar niet beperkt tot:

- het wijzigen van maaiveldniveau;
- het aanbrengen van een gesloten verharding;
- het indrijven van voorwerpen in de grond
  (zoals bijv. damwanden, hei- en/of boorpalen, lichtmasten of beschoeiing etc.);
- het opslaan van grond en/of materialen;
- het plaatsen van diepwortelende beplanting of bomen;
- het belemmeren van de toegankelijkheid van het tracé;
- het oprichten van enig bouwwerk;
- het wijzigen van waterstandniveau;
- het aanbrengen van parallel liggende kabels, leidingen of drainage;
- het sonderen ten behoeve van grondonderzoek door derden;
- het lozen van riool- en/of afvalwater;
- het plaatsen van spudpalen of baggeren van waterlopen, binnen 10 meter van de leiding;
- het opstellen van bouwterreininrichtingen;
- het opstellen en/of aftanken van voertuigen en/of machines;
- het verwijderen of verplaatsen van markeringspalen, vliegborden of meetpunten.

10.3 Overleggen

Er dient vroegtijdig te worden vastgesteld of de voorgenomen werkzaamheden zich verenigen met de aanwezigheid van de leidingen. Er dient **ALTIJD** met RRP te worden overlegd indien er sprake is van:

a. condities zoals genoemd onder par. 10.2;
b. niet kan worden voldaan aan de hier verder genoemde voorwaarden of;
c. enige twijfel hieromtrent.

10.4 Projecten

Bij grotere, langer lopende projecten verdient het de aanbeveling om vooraf contact op te nemen met RRP, gezien het feit dat er tijdens de werkzaamheden nabij de leiding(en) altijd sprake zal zijn van voorzorgsmaatregelen van RRP. Planning- en uitvoeringtechnische problemen kunnen hiermee

worden voorkomen door in het vooroverleg goede afspraken te maken. U dient hiervoor contact op te nemen met RRP Pernis; afd. Grondzaken. (Zie Contact)

10.5 Contact opnemen

De werkzaamheden mogen niet gestart worden voordat de leidingbeheerder de positie van zijn leiding heeft aangegeven, door middel van herkenbare markeringen, bijvoorbeeld piketten en het tracé is vrijgegeven door de leidingbeheerder. Hiervoor moet u minimaal 3 werkdagen voor aanvang van de werkzaamheden een afspraak maken met RRP Pernis; afd. Pijpleiding Inspectie West of RRP Venlo; afd. Pijpleiding Inspectie Oost. (Zie Contact)

10.6 Graafmelding

Een graafmelding (Klic melding) moet **minimaal 3 en maximaal 20 werkdagen** voor aanvang van het werk worden gedaan bij het Kadaster. (Zie par. 4.3)

10.7 RRP - Afspraken bevestigingsformulier

De vrijgave van het tracé vindt plaats na het opstellen en ondertekenen van een overeenkomst in de vorm van een **RRP-Afspraken bevestigingsformulier**. Hierin wordt vastgelegd onder welke (specifieke) voorwaarden werkzaamheden in het betreffende leidingtracé uitgevoerd mogen worden. De werkzaamheden zullen NIET mogen aanvangen indien deze niet voldoen aan de gestelde voorwaarden.

10.8 Werkterrein afzetten

Bij grote / langdurige projecten moet in overleg met RRP de noodzaak van terreinafzetting bepaald worden.

10.9 Belemmerde strook afzetten

Grote / langdurige projecten, waarbij de werkzaamheden over langere afstand net buiten de belemmerde strook worden uitgevoerd, dienen te worden gescheiden van de belemmerde strook door middel van een aaneengesloten hekwerk.

10.10 Tijdelijk transport over de leiding

Wanneer (tijdelijk) transport over de leiding onvermijdelijk is, moet, voorafgaande aan de werkzaamheden, overlegd worden met RRP over de te treffen voorzieningen. Een plan van aanpak m.b.t. de uit te voeren kruising beschrijft o.a.:

a. de te treffen voorzieningen, zoals bijv.;
   - een overbruggingsconstructie door middel van dragline schotten;
   - een aan weerszijden van het werktracé te plaatsen verkeersfuik, gemaakt van een deugdelijke afzetting;
b. het transport type;
c. de maximale belasting over het tracé;
d. de te verwachten zettingen;
e. het uitsluiten van onnodig werkverkeer over het tracé.

10.11 Leiding en coating onderzoek
Wanneer de leiding voor onderhoud en inspectie onbereikbaar zal worden, moet vooraf aan de werkzaamheden een coating- en leiding-integriteitsonderzoek plaatsvinden.

10.12 Grondgesteldheid
Grondwerkzaamheden mogen nimmer grondverschuivingen of zetting in de belemmerde strook teweegbrengen (NEN 6740). Afhankelijk van de grondgesteldheid zal een eventuele bronbemaling en/of damwandconstructie moeten worden toegepast.

10.13 Verontreinigingen
Werkzaamheden in verontreinigde grond moeten uitgevoerd worden conform CROW publicatie 132. Indien nabij de leiding tijdens werkzaamheden verontreinigingen worden aangetroffen dienen de werkzaamheden gestaakt en de leidingbeheerder direct geïnformeerd te worden.

10.14 Machinaal graven
Voorafgaande aan graafwerkzaamheden binnen de belemmerde strook moet de leiding eerst **handmatig** worden gelokaliseerd d.m.v. vrijgraven. Vervolgens mag er machinaal met een graafbak zonder tanden gegraven worden tot op een afstand van minimaal **0,5 meter** van de leiding. Machinaal graven binnen een afstand van **0.5 meter** van de leiding is niet toegestaan.

10.15 Coating bescherming
Bij (gedeeltelijke) ontgraving van de leiding moet de coating beschermd worden tegen uitdroging, beschadiging en UV-straling. Dat kan bijvoorbeeld door het toepassen van een lattendeken (op kunststofband bevestigde latten) met UV-bestendig landbouwplastic.

10.16 Coating controle
Voordat met het aanvullen van de ontgraving wordt begonnen dient de coating altijd gecontroleerd te zijn door de leidingbeheerder.

10.17 Beschadigde coating
Het herstellen van (beschadigde) coating moet altijd in overleg met de leidingbeheerder plaatsvinden, wat betreft de wijze van uitvoer en te gebruiken materialen.

10.18 Vrije overspanning
De leidingen moeten bij ontgraving waar nodig doelmatig en stabiel ondersteund worden tegen doorhangen en mogen een maximale vrije overspanning hebben van **4 meter** (voorheen 5 m).

10.19 Damwand
Bij het plaatsen van een damwand moet de afstand tussen damwand en buitenmaat van de leiding minimaal 1 meter bedragen, onder de voorwaarde dat de leiding in het zicht is. Tevens is het verplicht de leiding d.m.v. draglineschotten te beschermen tegen vallende voorwerpen, zoals damwanden. Toezicht van de leidingbeheerder bij uitvoering is vereist.

10.20 Looppad

Het is verboden om op leidingen te lopen of deze als werksteun te gebruiken. Daarnaast moeten de leidingen beschermd zijn tegen vallende voorwerpen en ook mogen de leidingen niet worden aangeprikt met een prikstang.

10.21 Ontgraving aanvullen

Leidingen van RRP die ontgraven zijn, moeten na controle van de coating door onze toezichthouder, worden aangevuld en verdicht in lagen van **30 cm** schoon en puinvrij zand, tot **30 cm** boven de leiding. Daarna wordt overgegaan tot cultuurtechnisch herstel.

10.22 Kruisende drainage

Voor kruisende drainage geldt dat de onderkant van de drainage niet dichter dan **0.5 meter** van de bovenzijde van de leiding van de leidingbeheerder wordt aangebracht. Indien de drainage, na overleg met de leidingbeheerder, toch dichter op de leiding moet komen te liggen, moet het gedeelte binnen een strook van **1 meter** aan weerszijde van de leiding met de hand worden ontgraven en aangebracht.
Het aanbrengen van drainage (kruisend over en/of parallel langs de belemmerde strook) kan pas aanvangen na het uitzetten van de leiding en bij aanwezigheid van de leidingbeheerder.

10.23 Kabels en Leidingen - Kruisend

Kruisingen van kabel(s), mantelbuizen en/of andere leidingen dienen haaks te geschieden.

10.24 Dagmaat

De afstand (dagmaat) tussen kruisende leidingen of kabels (tot 10 kV) en de RRP leiding(en) moet (onder en boven) minimaal **0,5 meter** zijn en binnen de belemmerde strook een gelijke diepte houden.

Kruisingen van kabels met een spanning van 10 KV en hoger, moeten de RRP-leiding(en) op minimaal **1 meter** kruisen. Indien een neopreen slab, een PE-plaat of een mantelbuis met oversteek van **1 meter** wordt toegepast, kan deze afstand worden teruggebracht tot minimaal **0,5 meter**.

10.25 Boringen en persingen

Bij sleufloze kruisingstechnieken (boren of persen bijv.) moet minimaal een afstand van **5 meter** tot de leiding worden aangehouden. Boringen mogen uitsluitend worden uitgevoerd indien het door de leidingbeheerder goedgekeurde boorplan op het werk aanwezig is.

De minimale kruisingsafstand kan worden teruggebracht tot **1 meter** boven en onder de leiding onder de voorwaarde dat de leiding volledig en tot **0,5 meter** onder de leiding zichtbaar is.

Indien de RRP-leiding(en) te diep liggen om ze vrij te leggen, zal er tussen het intredepunt en de RRP-leiding(en), op ongeveer twee meter voor de leidingen een damwandscherm moeten worden aangebracht, tot minimaal **1 meter** onder de diepst liggende RRP-leiding. Het aanbrengen van een proefsleuf / damwandscherm mag pas geschieden na goedkeuring door de RRP-toezichthouder.

10.26 Kabels en Leidingen - Parallel

Kabels en leidingen (incl. drainageleidingen) moeten worden aangelegd buiten de belemmerde strook. Indien bij de aanleg hiervan een overlapping van belemmerde stroken onvermijdelijk is, dient dit vooraf d.m.v. een overeenkomst te worden vastgelegd.

10.27 Hoogspanningsverbindingen

De beïnvloeding door elektriciteitskabels mag niet groter zijn dan volgens de NPR 2760 toelaatbaar is. Voor zover maatregelen aan de leidingen van RRP dienen te worden getroffen moeten deze in overleg met RRP worden vastgesteld.

10.28 Wisselstroomcorrosie

Voor elektriciteitskabels en/of lijnen vanaf 10 kV geldt dat het risico op wisselstroomcorrosie dient te worden voorkomen (Ref. Publicatie CEOCOR mei 2000). Dit dient middels een AC berekening, conform NPR 2760, te worden aangetoond.

10.29 Onveilige spanning

Bij parallelligging van kabels en/of leidingen moet de afstand zodanig zijn dat de leiding van de leidingbeheerder buiten het niveau van een onveilige spanning in de potentiaalberg (50V) is gelegen. Als de kabel wordt voorzien van een isolerende buitenmantel van PE mag de dagmaat ten opzichte van de leiding van RRP niet kleiner zijn dan **5 meter**.

10.30 Kathodische bescherming

De kathodische bescherming dient niet verstoord te worden door nieuw aan te leggen kabels en/of leidingen (Ref. NEN-EN 12954).
Om potentiaalverschillen tussen de kathodische beschermingssystemen van kruisende leidingen te kunnen meten, moeten bij de kruising op kosten van de uitvoerende partij meetdraden op de leidingen op een door RRP goedgekeurde wijze worden aangebracht. De meetdraden moeten in een voor RRP toegankelijke meetpaal worden geplaatst.

10.31 Sterkteberekening

Bij het veranderen van de omgeving van onze leiding(en), waarbij de ongestoorde ligging van onze leiding(en) wordt beïnvloed, bijv. bij de aanleg van een nieuwe weg, kunnen sterkteberekeningen conform de NEN 3650 noodzakelijk zijn, die moeten aantonen dat onze leiding(en) in de nieuwe situatie voldoet (voldoen). Eventueel zullen bijzondere veiligheidsmaatregelen ter bescherming van de leiding(en) getroffen moeten worden.

10.32 Grondbelasting

Het is niet toegestaan om grond of andere materialen boven of in de directe omgeving van de leiding (tijdelijk) op te slaan. Voor grondopslag geldt in veengebieden een maximumhoogte van **0,2 meter**, voor alle andere grondsoorten geldt een maximum van **1 meter**.

10.33 Sloten en waterlopen

Bij het aanleggen, graven en opschonen van sloten en waterlopen moet een dekking van tenminste **1 meter** tussen de bodemsloot en bovenkant van de leiding in acht worden genomen of anders een in overleg met RRP vooraf goedgekeurde beschermingsconstructie boven de leiding worden aangebracht.

10.34 Profieltekening

Bij oppervlakte veranderingen dienen er profieltekeningen ten opzicht van NAP te worden gemaakt. Deze gegevens dienen in een met RRP overeengekomen formaat binnen de daartoe overeengekomen termijn te worden aangeleverd.

10.35 Inmeten

De door RRP, binnen de belemmerde strook, schriftelijk toegestane bouwwerken, kabels en/of leidingen dienen in Rijksdriehoekscoördinaten x-, y- en z- coördinaten te worden ingemeten.

10.36 Springstoffen

Werkzaamheden met springstoffen in de nabijheid van de leidingen mogen alleen onder strikte voorwaarden en na schriftelijke toestemming van de leidingbeheerder worden uitgevoerd.

10.37 Afval

Afval in of nabij de belemmerde strook moet direct worden verwijderd van het werkterrein.

10.38 Bijzonderheden

Bijzondere voorvallen, afwijkende ligging en overige incidenten dienen direct via het KLIC - contactpunt (Zie Meldingen bij het Kadaster, par. 4.5) van de leidingbeheerder gemeld en gerapporteerd te worden.

Aan deze uitgave kunnen géén rechten worden ontleend.

Uitgegeven door:
N.V. Rotterdam-Rijn Pijpleiding Maatschappij
Divisie Pijpleidingbeheer

juni 2011

CONTACT

N.V. Rotterdam-Rijn Pijpleiding Maatschappij

Alarmnummer: 0800 - RRP OOST (0800 - 777 66 78) gratis

E-mail	info@rrpweb.nl
Website	www.rrpweb.nl

Locatie Pernis

Bezoekadres	Butaanweg 215, 3196 KC Rotterdam
Havennummer	3045
Postadres	Postbus 490, 3190 AK Hoogvliet
Telefoon	010 - 29 58 444
Telefax	010 - 29 58 499
Telefoon Grondzaken	010 - 29 58 416
E-mail GZK	gzk@rrpweb.nl
Tel. Pijpleiding Inspectie West	010 - 29 58 413
E-mail PIW	piw@rrpweb.nl
Fax GZK / PIW	010 - 29 58 497



Locatie Venlo

Bezoekadres	Manegeweg 9, 5916 NB Venlo
Postadres	Postbus 179, 5900 AD Venlo
Telefoon	077 - 32 01 555
Telefax	077 - 32 01 599
Tel. Pijpleiding Inspectie Oost	077 - 32 01 511
E-mail PIO	pio@rrpweb.nl
Fax PIO	077 - 32 01 597



RRP
Rotterdam-Rijn Pijpleiding

Beleidsregels bluswatervoorzieningen en bereikbaarheid.

1. Inleiding

In artikel 2.5.3, lid 4 van de Bouwverordening Venlo is bepaald, dat nabij ieder bouwwerk dat voor het verblijf van mensen is bestemd zodanige opstelplaatsen voor brandweerauto's aanwezig moeten zijn, dat een doeltreffende verbinding tussen die auto's en de bluswatervoorziening kan worden gelegd. Daarnaast dient op grond van het vijfde lid van dat artikel bij afwezigheid van een toereikende openbare bluswatervoorziening worden zorggedragen voor een doeltreffende niet-openbare blusvoorziening. Deze beleidsregels beogen een handvat te geven bij de toepassing van deze bepalingen. Met name worden de woorden "zodanige" en "doeltreffende" in deze beleidsregels nader uitgewerkt.

2. Beleidsregels

Artikel 1.
Om een brand te kunnen bestrijden dient een gebouw een opstelplaats voor een brandweervoertuig te bezitten, zoals gesteld in art 2.5.3 van de Bouwverordening Venlo. Een gebouw dat vanuit de hoofdingang een inzetdiepte van meer dan 50 meter heeft, dient een of meerdere extra opstelplaatsen te bezitten, naast de opstelplaats zoals geëist in art. 2.5.3 van de bouwverordening. Deze aanvullende opstelplaats(en) moet(en) zodanig gelegen zijn, dat de afstand van enig punt op de begane grond van het gebouw tot een opstelplaats, niet meer dan 50 meter bedraagt. Indien het niet mogelijk is om aan deze eis te voldoen, dienen er gelijkwaardige installatietechnische voorzieningen getroffen te worden (bijvoorbeeld een droge blusleiding). Opstelplaatsen moeten voldoen aan de eisen zoals gesteld in art. 2.5.3 lid 2 van de Bouwverordening Venlo.

Artikel 2.
Bij een opstelplaats, geëist op basis van art 2.5.3 van de Bouwverordening Venlo, dient binnen een afstand van 15 meter een primaire bluswatervoorziening aanwezig te zijn. Indien er op basis van artikel 1 van deze beleidsregels meerdere opstelplaatsen vereist zijn, dient er op maximaal 320 meter van elk van deze opstelplaatsen een secundaire bluswatervoorziening aanwezig te zijn. Afstanden worden gemeten over voor brandweervoertuigen geschikte wegen.

Artikel 3.
1. Rekening houdend met de kans op branduitbreiding en de daaraan gerelateerde mogelijkheid een brand beheersbaar te houden, zijn voor diverse bebouwingstypen de vereiste bluswatercapaciteiten bepaald. Deze zijn opgenomen in tabel 1.

2. Indien er op basis van tabel 1 een secundaire bluswatervoorzieningen vereist is, dan is de afstand tussen een gebouw en een secundaire bluswatervoorziening maximaal 320 meter.

3. Indien er op basis van tabel 1 een tertiaire bluswatervoorzieningen vereist is, dan is de afstand tussen een gebouw en een tertiaire bluswatervoorziening maximaal 1.000 meter.

(De definities van primaire, secundaire en tertiaire bluswatervoorzieningen zijn verder uitgewerkt in tabel 2).

Tabel 1: Vereiste capaciteit gerelateerd aan de bebouwing

Gebied/ Bebouwing	Maatgevende calamiteit	Vereiste capaciteit[1]	Minimaal vereiste bluswatervoorzieningen
Woonwijk (WBDBO[2] 60 min. naar aangrenzende percelen)	Uitslaande woningbrand kans op uitbreiding naar aangrenzende percelen	60 m³/uur • 4 stralen lage druk (60 m³/uur)	• Primair 60 m³/uur • Secundair[3] 90 m³/uur
Woonwijken (WBDBO < 60 min. naar aangrenzende percelen)	Uitslaande woningbrand branduitbreiding naar aangrenzende percelen	90 m³/uur • 6 stralen lage druk (90 m³/uur)	• Primair 90 m³/uur • Secundair[4] 90 m³/uur
(vooroorlogse) **Stadscentra** (WBDBO < 60 min. naar aangrenzende percelen)	Uitslaande brand, snelle branduitbreiding naar aangrenzende percelen	120 m³/uur • 6 stralen lage druk (90 m³/uur) • 1 waterkanon (30 m³/uur)	• Primair 60 m³/uur • Secundair 90 m³/uur
Utiliteitsbouw (WBDBO 60 min. tussen brand-compartimenten)	Uitslaande brand	60 m³/uur • 4 stralen lage druk (60 m³/uur)	• Primair 60 m³/uur • Secundair[5] 90 m³/uur
Kleinschalige bedrijventerreinen (WBDBO <60 min. Brandcompartimenten max. 1500 m²)	Uitslaande brand, snelle branduitbreiding naar aangrenzende percelen	225 m³/uur • 3 stralen lage druk (45 m³/uur) • 2 waterkanonnen (180 m³/uur)	• Primair 60 m³/uur • Secundair 90 m³/uur • Tertiaire 240 m³/uur
Bedrijventerreinen (WBDBO >60 min. Brandcompartimenten max. 2500 m²)	Uitslaande brand, kans op uitbreiding naar aangrenzende percelen	240 m³/uur • 4 stralen lage druk (60 m³/uur) • 2 waterkanonnen (180 m³/uur)	• Primair 60 m³/uur • Secundair 90 m³/uur • Tertiaire 240 m³/uur

[1] Handleiding Bluswatervoorziening en bereikbaarheid, NVBR, 1e druk, Arnhem 2003
[2] WBDBO; Weerstand tegen BrandDoorslag en BrandOverslag
[3] Aanwezigheid vereist indien de primaire bluswatervoorziening geen 60 m³/uur kan leveren.
[4] Aanwezigheid vereist indien de primaire bluswatervoorziening geen 90 m³/uur kan leveren.
[5] Aanwezigheid vereist indien de primaire bluswatervoorziening geen 60 m³/uur kan leveren.

Artikel 4.

De bluswatervoorziening moet afhankelijk van de soort en de uitvoering aan de eisen voldoen die in tabel 2 zijn opgenomen.

Tabel 2: Uitvoeringseisen bluswatervoorzieningen

	Min. opbrengst	Uitvoering	Eisen
Primair	30 m³/uur	• Brandkraan aangesloten op een waterleidingnet	• Voldoet aan de NEN 947 • Is op maximaal 15 meter van een opstelplaats gelegen • Is niet gelegen in een parkeerplaats of op een andere plaats die mogelijkerwijs geblokkeerd is. • Onbeperkte levertijd
	60 m³/uur	• Gesloten geboorde put	• Is op maximaal 8 meter gelegen van een opstelplaats • Aanzuighoogte maximaal 8 meter. • Is niet gelegen in een parkeerplaats of op een andere plaats die mogelijkerwijs geblokkeerd is. • Voorzien van een diepwelpomp[6] met een uittrededruk van min. 2,5 bar en max. 5 bar (druk gemeten aan perskoppeling). • Onbeperkte levertijd
Secundair	90 m³/uur	• Brandkraan aangesloten op een waterleidingnet	• Voldoet aan de NEN 947 • Is op maximaal 15 meter van een opstelplaats gelegen • Is niet gelegen in een parkeerplaats of op een andere plaats die mogelijkerwijs geblokkeerd is. • Onbeperkte levertijd
		• Open geboorde put	• Is op maximaal 2 meter gelegen van een opstelplaats • Aanzuighoogte maximaal 8 meter. • Is niet gelegen in een parkeerplaats of op een andere plaats die mogelijkerwijs geblokkeerd is. • Onbeperkte levertijd
		• Gesloten geboorde put	• Is op maximaal 8 meter gelegen van een opstelplaats • Aanzuighoogte maximaal 8 meter. • Is niet gelegen in een parkeerplaats of op een andere plaats die mogelijkerwijs geblokkeerd is. • Onbeperkte levertijd
		• Open water	• Is op maximaal 2 meter gelegen van een opstelplaats • Aanzuighoogte maximaal 8 meter. • Waterspiegel vrij te bereiken • Minimale waterdiepte 0,5 meter • Minimale levertijd 4 uur.
Tertiair	240 m³/uur	• Open water	• Is op maximaal 30 meter gelegen van een opstelplaats • Aanzuighoogte maximaal 15 meter. • Waterspiegel vrij te bereiken • Minimale waterdiepte 0,5 meter • Onbeperkte levertijd.

[6] Aanwezigheid van diepwelpomp situatieafhankelijk, in nader overleg met de brandweer te bepalen.

Artikel 5.
Deze beleidsregels zijn uitsluitend van kracht voor zover het betreft:

a.) Nieuwbouwprojecten, ongeacht of deze in bestaand gebied of nieuw te ontwikkelen gebied plaatsvinden, met uitzondering van eengezinswoningen binnen de bebouwde kom;
b.) Revitaliseringprojecten;
c.) Herinrichtingprojecten;
d.) Nieuw te formuleren gemeentelijk beleid met betrekking tot ruimtelijke ordening en herziening van bestemmingsplannen.

Artikel 6.
Deze beleidsregels kunnen worden aangehaald als "Beleidsregels bluswatervoorziening en bereikbaarheid" en treden in werking met ingang van 1 februari 2007.

Aldus vastgesteld in de vergadering van het college van burgemeester en wethouders van Venlo van 30 januari 2007.

De secretaris,

De burgemeester,

Bijlage 2, behorende bij collegevoorstel m.b.t. beleidsregels bluswater-voorzieningen en bereikbaarheid.

Beleidsregels budgettering bluswatervoorzieningen

1. Inleiding

Onduidelijk is tot nu toe, hoe de financiering van (aanvullende) bluswatervoorzieningen gewaarborgd is. Op dit moment is het niet duidelijk in welke fase er door wie budgetten gereserveerd moeten worden voor bluswatervoorzieningen. Conform het gestelde in bijlage 1. is de aanleg van bluswatervoorziening normaal gesproken gekoppeld aan nieuwbouw-projecten of infrastructurele werken. Hierbij valt onderscheid te maken in particulier initiatief en gemeentelijk initiatief.

2. Beleidsregels

Artikel 1
Indien de bouw van een pand een bijzonder risico veroorzaakt of een omvang heeft waarvoor een grotere bluswatercapaciteit noodzakelijk is dan plaatselijk voorhanden is, of indien de afstand van een bij het pand behorende opstelplaats tot een bluswatervoorziening groter is dan vereist, dient de initiatiefnemer van de nieuwbouw zorg te dragen voor aanvullende bluswatervoorzieningen. Hierbij valt te denken aan grote complexe gebouwen, waarbij bluswatervoorzieningen op het eigen terrein noodzakelijk zijn of bedrijfsactiviteiten met een bijzonder risico.

Artikel 2.
Bij uitbreiding-, inbreiding-, herontwikkeling- of revitaliseringprojecten op initiatief van de gemeente, dient de gemeente zorg te dragen voor adequate bluswatervoorzieningen. Aangezien het gemeentelijk budget dat jaarlijks nodig is voor bluswatervoorzieningen, sterk afhankelijk is van het aantal en de omvang van de infrastructurele werken die plaatsvinden, dient in de begroting en bestekken van dergelijke projecten een paragraaf "bluswatervoor-zieningen" opgenomen te worden.

Artikel 3.
Deze beleidsregels kunnen worden aangehaald als "Beleidsregels budgettering bluswatervoorzieningen" en treden in werking met ingang van 1 februari 2007.

Aldus vastgesteld in de vergadering van het college van burgemeester en wethouders van Venlo van 30 januari 2007.

De secretaris, De burgemeester,

Bijlage bij collegevoorstel m.b.t. beleidsregels bluswatervoorzieningen en bereikbaarheid.

Inventarisatie + plan van aanpak bluswatervoorzieningen industriegebieden gemeente Venlo.

GEBIED	PRIMAIR	SECUNDAIR	TERTIAIR	BIJZONDERHEDEN	URGENTIE
1. Veegtes	voldoende	onvoldoende	voldoende	• Aanvullend 4 geboorde putten nodig	Laag ('10)
2. Noorderpoort	voldoende	onvoldoende	n.v.t.	• 5 brandkranen bijplaatsen • Aanvullend 1 geboorde put • Mogelijk bluswatervijver KvK	Laag ('09)
3. Hagerhofweg en omstreken	goed	goed	goed	-	-
4. Keulse Barrière	onvoldoende	slecht	slecht	• 1 brandkraan bijplaatsen • Geen open water aanwezig • Aanvullend 2 geboorde putten nodig	Hoog ('07)
5. Ubroek	goed	goed	voldoende[1]	-	-
6. Marinus Dammeweg e.o.	onvoldoende	slecht	voldoende[1]	• 7 brandkranen bijplaatsen • Aanvullend 2 geboorde putten nodig	Middel ('08)
7. Jachthavengebied	onvoldoende	onvoldoende	goed	• 7 brandkranen bijplaatsen • Aanvullend 5 geboorde putten nodig	Middel ('09)
8. Venlo Trade Port	onvoldoende	onvoldoende	goed	• 6 brandkranen bij plaatsen • Aanvullend 2 geboorde putten nodig	Laag ('09)
9. Trade Port West (noordelijk A67)	slecht	onvoldoende	voldoende[1]	• 12 brandkranen bijplaatsen • Aanvullend 4 geboorde putten nodig	Hoog ('08)
10. Trade Port West (zuidelijk A67)	slecht	onvoldoende	voldoende[1]	• 13 brandkranen bijplaatsen • Aanvullend 3 geboorde putten nodig	Hoog ('07)
11. Trade Port West (westelijk Eindhovenseweg)	goed	onvoldoende	voldoende[1]	• Aanvullend 2 geboorde putten nodig	Laag ('10)
12. Trade Port Oost	goed	goed	goed	-	-

[1] Geen onbeperkte levering

13. Kaldenkerkerweg Oost Tegelen	slecht	slecht	slecht	• 4 brandkranen bijplaatsen • Aanvullend 2 geboorde putten nodig (Kaldenkerkerweg, halverwege Egypte/Trappistenweg en halverwege Trappistenweg en Ulingsheide) • Mogelijk open water 2km verwijderd	Hoog ('07)
14. Kaldenkerkerweg West Tegelen	onvoldoende	onvoldoende	slecht	• 1 brandkraan bijplaatsen • Aanvullend 1 geboorde put nodig (Nassaustraat, halverwege spoorlijn/Kaldenkerkerweg) • Mogelijk open water 2km verwijderd	Hoog ('07)
15. Windhond Tegelen	slecht	slecht	goed	• 6 brandkranen bijplaatsen • Aanvullend 1 geboorde put nodig (kruising Tichlouwstraat/Aan de Zwarte Hond)	Hoog ('08)
16. Krekelsberg Tegelen	goed	goed	goed	-	-
17. Geloërveld/ Pannenberg Belfeld	slecht	slecht	onvoldoende	• 13 brandkranen bijplaatsen • Aanvullend 1 geboorde put nodig (in gebied Pannenberg, bij verdere bebouwing)	Hoog ('08)
18. Witveld Belfeld	goed	goed	goed	-	-

Plan van aanpak.

Zoals uit de inventarisatie blijkt, zijn er zeven industriegebieden in de gemeente Venlo, waar de situatie m.b.t. de bluswatervoorziening met een zo hoog mogelijke prioriteit verbeterd zou moeten worden. Daarnaast zijn er twee, die een middelprioriteit hebben en vier met een lage prioriteit.

Probleemstelling:

- het bijplaatsen van brandkranen zonder dat de waterleiding om andere redenen toch blootgelegd moet worden, brengt hoge extra kosten voor de gemeente met zich mee. Brandkranen dienen bij voorkeur alleen bijgeplaatst te worden als er om andere redenen toch civiel-technische werkzaamheden uitgevoerd moeten worden. De kosten van extra brandkranen (ca. € 800,- per brandkraan) kunnen dan vóóraf in de projectkosten worden verdisconteerd.
- Geboorde putten zijn kostbaar, tussen de € 16.000 en € 25.000,- per put, afhankelijk van de noodzaak van een diepwelpomp. Het oplossen van alle knelpunten m.b.t. de secundaire bluswatervoorzieningen betekent de aanleg van 30 geboorde putten. Hiermee is een bedrag gemoeid van ca. € 570.000,- (incl. BTW).

Voorstel:

- Geen prioriteit geven aan het op peil brengen van de primaire bluswatervoorzieningen (brandkranen op het drinkwaterleidingnet) en deze alleen bijplaatsen in het kader van nieuwbouw-, revitaliserings- en herinrichtingsprojecten; de kosten van extra brandkranen dienen te worden verdisconteerd in de betreffende projectkosten;
- Hoge prioriteit geven aan het op peil brengen van de secundaire bluswatervoorzieningen (geboorde putten);
- In een periode van 4 jaar, te beginnen in 2007 met de gebieden met de hoogste prioriteit, álle knelpunten m.b.t. secundaire bluswaterwinplaatsen oplossen.

Financiën:
Met het op peil brengen van de secundaire bluswatervoorziening in Venlo is een totaal-investering gemoeid gedurende de jaren 2007, 2008, 2009 en 2010 van € 570.000,-.

Jaar van investering	Investering bedrag	Afschrijving over 20 jaar	Rente	Kapitaallast cumulatief	Dienstjaar
2007	152.000	7.600	7.600	15.200	2007
2008	152.000	7.600	7.600	30.400	2008
2009	152.000	7.600	7.600	45.600	2009
2010	114.000	5.700	5.700	57.000	2010
Totaal Investering	**570.000**				

Zoals uit bovenstaand schema blijkt, levert dit voor de komende jaren een jaarlast op aan afschrijvingen en rente als volgt:
2007: € 15.200
2008: € 30.400
2009: € 45.600
2010: € 57.000 (structureel)

Voor de middelen 2007 is incidentele dekking aanwezig binnen de begroting van de dienst Brandweer.

Voor de benodigde middelen vanaf 2008 is bij de dienst Brandweer geen dekking binnen de begroting aanwezig.

Deze zullen in het kader van de begroting 2008 opgevoerd worden als nieuw beleid. Het voorstel loopt daarom mee als onvermijdbare claim bij de voorbereiding van de kadernota 2008.

Geadviseerd wordt om met het op niveau brengen van de secundaire bluswatervoorzieningen te starten in 2007. Enerzijds betekent dit immers dat zo snel mogelijk begonnen wordt de achterstand in de gemeente op dit punt weg te werken, terwijl anderzijds een verdere kostenstijging wordt vermeden.

GEDRAGSCODE FLORA- EN FAUNAWET

Ruimtelijke ontwikkeling & inrichting

Geldigheidstermijn: 2011 t/m 2015

Status: definitief augustus 2010

Stadswerk

COLOFON

De gedragscode is ontwikkeld in opdracht van:
Vereniging Stadswerk Nederland, Vakgroep Groen, Natuur en Landschap

De gedragscode is opgesteld door:

Eco Consult - Groen, Milieu & Management

IPC Groene Ruimte, Business Unit Advies

Projectleiding: mevr. M. Teunissen

Auteurs: dhr. Ing. R.H.J. Borst en dhr. Ing. R. Sprong

De gedragscode is ingevuld in samenspraak met de volgende klankbordgroep:

Stadswerk, Dhr. R.M. Mulder

Gemeente Apeldoorn, Dhr. P. Ganzefles

Gemeente Ede, Dhr. C. van Rijswijk

Gemeente Ermelo, Dhr. J. Zwijnenburg

Gemeente Groningen, Dhr. H. Langeveld/Dhr. K. Nierop

Gemeente Leiden, Mevr. M. van Daalen

Gemeente Lelystad, Dhr. A. van der Veen

Gemeente Opsterland, Mevr. M. Tiekink

Gemeente Rheden, Mevr. N. Welle /Dhr. D. van Pijkeren

Gemeente Tiel, Mevr. J. Mineur

Gemeente Westland, Dhr. W. Wubben

Gemeente Zwolle, Dhr. M.W. Kaales

Dura Vermeer Ruimtelijke Ontwikkeling B.V., Dhr. R. Dirksen

Vraagbaak gedragscodes gemeenten:

Vereniging Stadswerk

Postbus 416

6710 BK Ede

0318-437 653

www.stadswerk.nl

Contactadres Natuurwetgeving:

Ministerie van Landbouw Natuur en Voedselkwaliteit (LNV)

LNV loket:

0800-2233322

www.hetlnvloket.nl

5 augustus 2010

Deze gedragscode is eigendom van de Vereniging Stadswerk Nederland. Niets uit deze uitgave mag worden vermenigvuldigd en/of openbaar gemaakt voor commerciële doeleinden door middel van druk, fotokopie of welke wijze dan ook zonder toestemming van de eigenaar.

Alhoewel dit document met zorg is samengesteld kunnen aan dit document geen rechten worden ontleend. Stadswerk stelt zich niet aansprakelijk voor schade die mogelijk voortvloeit uit of las gevolg van toestemming van deze gebruikshandleiding en of de gedragscode.

INHOUDSOPGAVE

INHOUDSOPGAVE 3

INLEIDING 5

1 KADER 9
1.1 Aanleiding 9
1.2 Bescherming in relatie tot ruimtelijke ontwikkeling 11
1.3 Instrumenten 11

2 Waarom een gedragscode? 15
2.1 Geen ontheffing aanvragen 15
2.2 Soortbescherming 15
2.3 Gebiedsbescherming 16
2.4 Doelgroepen en taakverdeling 16

3 Basisinformatie 19
3.1 Uitvoerbaarheid van plannen 19
3.2 Toetsingskaders 20

4 Planvormingsfase 25
4.1 Initiatieffase: uitvoerbaarheidtoets 25
4.1.1 Analyse beschermingsstatus plangebied 25
4.1.2 Analyse staat van instandhouding beschermde flora en fauna 25
4.1.3 Wezenlijke invloed 29
4.2 Planuitwerkingsfase: beperken schade flora en fauna 34
4.3 Deskundigheid 34

5 Realisatiefase 37
5.1 Contractvorming 37
5.1.1 Noodzakelijke informatie 37
5.1.2 Risicoanalyse 38
5.2 Plan van aanpak 39
5.2.1 Risicomanagement 39
5.2.2 Monitoren en registratie van gegevens 41

5.2.3 Communicatie en evaluatie 43
5.2.4 Handelen bij voorkomen van onverwachte soorten 44
5.2.5 Omgaan met calamiteiten 45
5.3 Deskundigheid betrokken medewerkers 46

6 Richtlijnen voor zorgvuldig handelen 48
6.1 Vaste rust- en verblijfplaatsen 48
6.2 Werklocatie 49
6.2.1 Gebouwen en werken 50
6.2.2 Terreinen 51
6.3 Beperken negatieve effecten van werkzaamheden 56
6.4 Voorkomen/beperken vestiging flora en fauna 58
6.5 Opheffen van vaste rust- en verblijfplaatsen 58

Afkortingen en begrippen 59

BIJLAGE 1 Artikelen Flora- en faunawet 61

BIJLAGE 2 Beschermde soorten (per juni 2005) 62

BIJLAGE 3 Vaste rust- en verblijfplaatsen 65

BIJLAGE 4 Richtlijnen beschermende maatregelen 67

BIJLAGE 5 Jaarrond beschermde vogelnesten 68

INLEIDING

Deze gedragscode is van toepassing op voorbereidende en uitvoerende werkzaamheden als het gaat om de ontwikkeling en inrichting van ruimtelijke projecten door gemeenten en overige organisaties. Het betreft een uitwerking van het item ruimtelijke ontwikkeling in het kader van de Flora- en faunawet. De Flora- en faunawet geldt sinds 2002. Het is een kaderwet betreffende de duurzame instandhouding van wilde planten en dieren in Nederland.

Handelen volgens deze gedragscode is alleen vereist indien (mogelijk) beschermde soorten voorkomen op en nabij de project- of werklocatie. Vanuit de Flora- en faunawet geldt op deze locaties: **Nee, tenzij**.

Het ingrijpen in populaties van soorten, die beschermd zijn onder de Flora- en faunawet, is alleen mogelijk als er sprake is van een redelijk doel (erkend belang) en er geen afbreuk wordt gedaan aan de gunstige staat van instandhouding van de soort.

Een ruimtelijke ontwikkeling kan betekenen dat planten en dieren en hun verblijfplaatsen niet in stand worden gehouden. Voor het zorgvuldig uitvoeren van dergelijke activiteiten dient dan ook een degelijke procedure te worden doorlopen van projectvoorbereiding tot en met realisatie. Door te handelen volgens deze gedragscode worden de negatieve effecten van een ruimtelijke ontwikkeling op (lokale) populaties van beschermde dieren en planten tot nul gereduceerd.

Deze gedragscode is gebaseerd op de contract-systematiek en contractvoorwaarden zoals die in Nederland worden gehanteerd bij de uitvoering van ruimtelijke ontwikkelingen. Het betreffen de RAW- en STABU-bestekken, RVOI (regeling verhouding opdrachtgever en ingenieursbureaus), DNR (De Nieuwe Regeling, idem voor adviesbureaus), UAV (Uniforme Administratieve Voorwaarden; voorwaarden bij bestekken) en UAV-GC (voorwaarden bij geïntegreerde contracten).

Doelgroepen

Deze gedragscode is bestemd voor alle partijen die betrokken zijn bij het voorbereiden of het uitvoeren ruimtelijke ontwikkelingen en inrichting. Voorbeelden van deze partijen zijn:

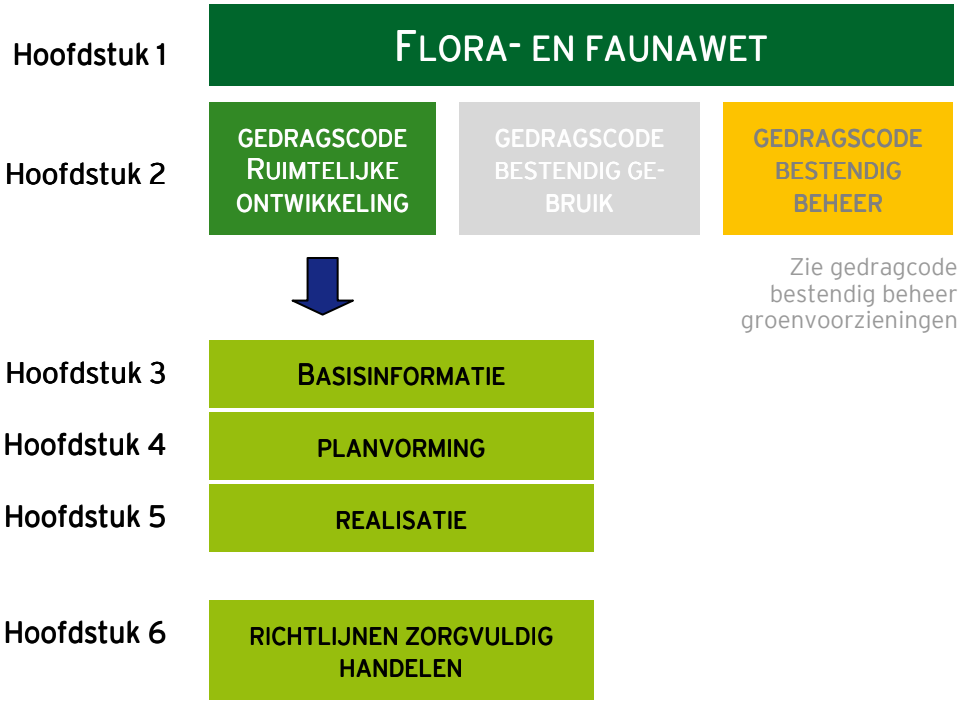
- Gemeenten.
- Terreinbeherende organisaties.
- Beheerders van droge en natte infrastructuren.
- Projectontwikkelaars.
- Tuin-, landschaps- en stedenbouwkundige architectenbureaus.
- Advies- en ingenieursbureaus.
- Aannemingsbedrijven in de bouw, grond-, weg- en waterbouw en groenvoorzieningen.
- Woningbouwcoöperaties.

Leeswijzer

Hoofdstuk 1 schetst de kaders die worden gevormd door de wetgeving, soortbescherming en de relatie met ruimtelijke ontwikkeling en inrichting. Hoofdstuk 2 besteedt aandacht aan de reikwijdte van deze gedragscode en gaat onder meer dieper in op ruimtelijke ontwikkelingen.

Hoofdstuk 3 heeft als onderwerp de planvoorbereiding en beschrijft welke basisinformatie hierbij benodigd is. De planvorming zelf wordt uitgewerkt in hoofdstuk 4. De realisatie is uitgewerkt in hoofdstuk 5. Hoofdstuk 6 ten slotte beschrijft de richtlijnen voor zorgvuldig handelen. In dit hoofdstuk wordt tevens aandacht geschonken aan het beperken van nieuwe vestiging van flora en fauna tijdens de uitvoering.

Voor gemeenten wordt aanbevolen om eerst de gebruikershandleiding te lezen zodat zij weten wat de samenhang is met andere wetten en het verlenen van vergunningen.



Gedragscode deel I – INTRODUCTIE


FOTO: Eco Consult

1 KADER

1.1 Aanleiding

Vanuit Europa hebben alle lidstaten opgelegd gekregen de biodiversiteit te behouden. Nederland heeft hieraan uitwerking gegeven door middel van natuurwetgeving. Deze wetgeving bestaat uit 2 wetten:

- Natuurbeschermingswet: juridische bescherming van specifieke leefgebieden van flora en fauna.
- Flora- en faunawet: juridische bescherming van soorten.

Natuurbeschermingswet

De Natuurbeschermingswet zorgt voor **gebiedsbescherming**. Deze wet beschermt specifieke gebieden (Natura 2000) op basis van Europese richtlijnen: Vogelrichtlijn, Habitatrichtlijn, Wetlands en Beschermde Natuurmonumenten. Voor deze juridisch beschermde gebieden gelden vervolgens per gebied specifieke instandhoudingsdoelen voor wat betreft het voorkomen van soorten en hun habitats. Daarnaast kan hier ook het beschermen van soorten op basis van de Flora- en faunawet van toepassing zijn.

Flora- en faunawet

De Flora- en faunawet regelt de **soortbescherming** en geldt voor heel Nederland. Voor alle in het wild levende planten en dieren geldt de algemene zorgplicht (zie bijlage 1). Tevens is een lijst van kracht met beschermde soorten. De bescherming van deze soorten is nader uitgewerkt in **verbodsbepalingen** (artikel 8 t/m 12) (zie bijlage 1).

Bij de introductie van de Flora- en faunawet in 2002 waren alle beschermde soorten gelijkwaardig beschermd. Dit leidde tot een grote hoeveelheid knelpunten tijdens de dagelijkse uitvoering van activiteiten, waaronder:

- Verzwaring administratieve processen bij het Ministerie van LNV en uitvoerende partijen.
- Vertraging van werkprocessen en activiteiten.
- Geen soortspecifieke bescherming.

Op basis van bovengenoemde problematiek is de wet in de vorm van een Algemene Maatregel van Bestuur (AMvB) aangepast. Er geldt voor de beschermde Nederlandse wilde planten en dieren een opdeling in 5 categorieën (zie tekstkader en bijlage 2). Per categorie is door het ministerie van LNV uitgewerkt welke acties er moeten plaatsvinden om werkzaamheden af te stemmen met de wet (verantwoording van zorgvuldig handelen).

Overzicht beschermde status flora en fauna van Nederland

Licht beschermd

- **Niet beschermd:** Algemene zorgplicht geldt
- **Beschermd**: Zorgplicht en verbodsbepalingen gelden beide.
  - Tabel 1: Algemene soorten.
  - Tabel 2: Overige soorten.
  - Vogels: Soorten met niet jaarrond beschermde nesten.
  - Vogels: Soorten met jaarrond beschermde nesten.
  - Tabel 3: Specifieke soorten.



Zwaar beschermd

Met de Flora- en faunawet beoogt de overheid de biodiversiteit te behouden. Uitgangspunt is instandhouding op **soortniveau**, het betreft de populatie van een soort plant of dier, minimaal op regionale schaal. Er wordt echter gehandhaafd op de verbodsbepalingen die zijn gekoppeld aan het toebrengen van schade aan een **individu en/of rust- of verblijfplaats.** Soortbescherming betekent in de praktijk dan ook dat het overtreden van de geldende verbodsbepalingen dient te worden voorkomen of zo veel mogelijk te worden beperkt door zorgvuldig handelen. Indien nodig dient de schade ongedaan te worden gemaakt.

Vogels specifiek beschermd

Alle vogels zijn als soort op een gelijke wijze beschermd in de Flora- en faunawet. Beleidsmatig heeft LNV een onderverdeling gemaakt, gericht op de mate van verantwoording en afstemming van werkzaamheden versus het behoud van vaste rust- en verblijfplaatsen.

- Vogels met jaarrond beschermde nesten.
- Vogels met niet jaarrond beschermde nesten.

Zie bijlage 5 voor de lijst uit 2009 met vogelsoorten waar een specifieke aanpak voor gewenst is. De lijst is indicatief.

Rode lijst soorten

Naast beschermde soorten zijn er ook Rode lijst soorten. Dit zijn soorten die bedreigd of kwetsbaar zijn, of sterk achteruit zijn gegaan in aantal. Rode lijst soorten, voor zover deze niet opgenomen zijn in de tabellen met beschermde soorten, hebben geen juridisch beschermde status conform de Flora- en faunawet. De zorgplicht is wel van toepassing op de rode lijstsoorten en de voorliggende gedragscode geldt daarom ook voor deze soorten. In de praktijk kunnen voor deze soorten beschermende maatregelen worden voorgeschreven, hiermee wordt dan invulling gegeven aan het Rijksbeleid.

1.2 Bescherming in relatie tot ruimtelijke ontwikkeling

Deze gedragscode gaat specifiek in op ruimtelijke ontwikkeling en inrichting. In onderstaand tekstkader wordt uitgelegd wat hieronder wordt verstaan binnen het kader van de Flora- en faunawet.

Ruimtelijke ontwikkeling en inrichting

Onder ruimtelijke ontwikkeling en inrichting wordt een breed scala aan grootschalige of kleinschalige activiteiten verstaan met als resultaat een functieverandering of uiterlijke verandering van een gebied of object. In de praktijk spreken we dan van (her-) inrichten, aanleggen, reconstrueren, groot onderhoud, omvormen, (ver-)bouwen of een verandering in beheer of gebruik. Meestal worden dergelijke activiteiten gerealiseerd in de vorm van een project.

- **Voorbeelden van grootschalige activiteiten**
  - Aanleggen of verbreden van wegen.
  - Aanleggen van bedrijventerreinen en woonwijken.
  - Herinrichten van parken.
  - Wijzigen van het waterpeil in een polder.
  - Omvormen van landbouwgrond naar natuur/bos.



FOTO: Dura Vermeer

- **Voorbeelden van kleinschalige activiteiten**
  - (Ver-)bouwen van een schuur of een huis.
  - Vellen van (een rij) bomen.
  - Schaven van een wegberm.
  - Uitbaggeren van een dichtgegroeide waterpartij.
  - Omvormen van een heestervak naar gazon.


FOTO: Eco Consult

- **Voorbeelden van voorbereidende en bijkomende werkzaamheden**
  Ook voorbereidende werkzaamheden en bijkomende faciliteiten behoren tot ruimtelijke ontwikkelingen.
  - Egaliseren van het terrein.
  - Plaatsen van een bouwsteiger.

1.3 Instrumenten

Indien (beschermde) soorten op een projectlocatie voorkomen, dient zorgvuldig te worden gehandeld en te worden voldaan aan de zorgplicht. Op basis van de categorisering in beschermingsgraad legt het ministerie van LNV een bepaalde **verantwoording** bij de initiatiefnemer, de voorbereider en de uitvoerder van een activiteit. De centrale vraag hierbij is: **'Op welke wijze wordt er zorgvuldig gehandeld en hoe wordt invulling gegeven aan de algemene zorgplicht?'.**

Om invulling te geven aan deze verantwoording zijn de volgende instrumenten beschikbaar:

- Vrijstelling.
- Ontheffing.
- Gedragscode.

In de onderstaande tabel zijn de instrumenten schematisch weergegeven en in het tekstkader volgt een toelichting op de gehanteerde begrippen. In de tabel zijn 'vogels' ingepast op basis van de Flora- en faunawet, het LNV-beleid en de indeling die SOVON hanteert voor vogels.

			ACTIVITEIT		
			Bestendig beheer	Bestendig gebruik	Ruimtelijke Ontwikkeling
BESCHERMINGSGRAAD laag	Niet beschermde soorten		A	A	A
	Tabel 1 soorten		V	V	V
	Tabel 2 soorten		G	G	G
	Vogels	Algemeen voorkomend[1]	G*	G*	G*
		Schaars[1]	G*	G*	G*
		Zeldzaam[1]	G*	G*	G+
		Niet jaarrond beschermde nesten[2]	G*	G*	Gi
		Jaarrond beschermde nesten[2]	G*	G*	O[3]
hoog	Tabel 3 soorten		G*	G*	O

LEGENDA

A	Algemene zorgplicht geldt
V	Vrijstelling, algemene zorgplicht geldt
G	Inzet gedragscode mogelijk
G*	Inzet gedragscode mogelijk (beperking t.a.v. verontrusten)
G+	Inzet gedragscode mogelijk, activiteit melden bij LNV
Gi	Inzet gedragscode mogelijk, inventarisatie gewenst
O	Ontheffing[4]

1. In deze gedragscode worden vogels ingedeeld in algemene, schaarse en zeldzame vogels conform de indeling van SOVON.
2. LNV heeft voor vogels specifiek beleid ontwikkeld waarop gedragscodes en ontheffingen worden getoetst. Zij maakt daarbij onderscheidt in vogels met jaarrond beschermde nesten en vogels met niet jaarrond beschermde nesten.
3. Er wordt in deze gevallen alleen ontheffing verleend voor wettelijk belangen uit de Vogelrichtlijn: bescherming flora en fauna, veiligheid luchtverkeer en volksgezondheid of openbare veiligheid. In alle andere gevallen zijn de activiteiten alleen uit te voeren wanneer er voldoende mitigerende maatregelen worden genomen om te zorgen dat de functionaliteit van de voortplantings- of vaste rust- en verblijfplaats van de soort behouden blijft.
4. Kan in de omgevingsvergunning ook in de vorm van een 'Verklaring van geen bedenking' voorkomen.

INSTRUMENTEN FLORA- EN FAUNAWET

Vrijstelling

Voor de in tabel 1 genoemde beschermde soorten geldt evenals voor niet beschermde soorten de **algemene zorgplicht** en een **vrijstelling van de verbodsbepalingen** indien er sprake is van zorgvuldig handelen bij werkzaamheden behorende tot een ruimtelijke ontwikkeling.

In dit geval gaat het ministerie van LNV er van uit dat er zorgvuldig wordt gehandeld zonder dat het formeel voorafgaand aan de activiteit wordt aangetoond. Deze gedragscode is een goed instrument om op een praktische wijze invulling te geven aan het zorgvuldig handelen en dit ook aantoonbaar te maken.

Gedragscode

Een gedragscode is een branchegerichte en activiteitgerichte werkinstructie voor het zorgvuldig handelen tijdens het verrichten van werkzaamheden op locaties waar vaste rust- en verblijfplaatsen van beschermde flora of fauna aanwezig zijn. Een door de minister van LNV goedgekeurde gedragscode geldt voor 5 jaar voor alle in de gedragscode beschreven werkzaamheden.

Voor ruimtelijke ontwikkeling kan een gedragscode toegepast worden op locaties waar tabel 2 soorten of niet jaarrond beschermde vogelnesten voorkomen. Tevens kunnen middels deze gedragscode ook de vaste rust- en verblijfplaatsen van tabel 1 soorten worden beschermd.

Ontheffing

Voor ruimtelijke ontwikkelingen geldt de ontheffingsplicht in geval er tabel 3 soorten en jaarrond beschermde vogelnesten aanwezig zijn. Indien er een ingreep moet plaatsvinden in een gebied waar beschermde soorten voorkomen en het betreft een maatregel die niet onder ruimtelijke ontwikkeling onder te brengen is, moet er per activiteit of project een ontheffing bij het ministerie van LNV worden aangevraagd of een andere gedragscode worden toegepast. Hieronder vallen ook werkzaamheden die in tegenspraak zijn met het zorgvuldig handelen.

Voorbeelden van ontheffingsplichtige werkzaamheden zijn:

- Plaatsen van een beschoeiing in een sloot waarin de grote modderkruiper leeft (tabel 3 soort).
- Het bouwen van woningen in een weilanden met houtsingels waar een steenuil een nest heeft (jaarrond beschermd nest).
- Kappen van een beplanting waarin een kolonie blauwe reigers zit (niet zorgvuldig handelen).

Een ontheffingsaanvraag vereist een gedegen voorbereiding met onder meer ecologisch onderzoek en het verkennen van alternatieven. Een ontheffing geldt veelal voor 1 project en heeft een beperkte geldigheidsduur. De ontheffingsaanvraag wordt doorgaans door de planvormende partij (bv. opdrachtgevende gemeente) verzorgd.

2 Waarom een gedragscode?

Er gelden twee belangrijke motieven om deze gedragscode toe te passen bij ruimtelijke ontwikkelingen. Het maatschappelijk motief betreft het invulling geven aan **duurzaam ontwikkelen** (bijvoorbeeld Cradle to Cradle en Lifecycle Engineering). Hiervoor vormen de Flora- en faunawet en deze gedragscode belangrijke handvatten op basis waarvan duurzaamheid een concrete invulling krijgt. Daarnaast geldt het juridische motief: benut de ruimte die de Flora- en faunawet biedt.

2.1 Geen ontheffing aanvragen

Het **aantoonbaar toepassen** van deze gedragscode houdt in dat voor ruimtelijke ontwikkelingen op locaties met beschermde dier- en plantensoorten (uitgezonderd tabel 3 soorten en jaarrond beschermde vogelnesten), geen ontheffingsaanvraag hoeft plaats te vinden bij het Ministerie van LNV. Er geldt dan een vrijstelling op het verbod van het doden, verstoren en beschadigen van individuen behorende tot de beschermde flora en fauna (verwoord in artikel 8 t/m 12 van de flora en faunawet, zie bijlage 1).

Ondanks het toepassen van deze gedragscode blijft de juridisch beschermde status van soorten te allen tijde gelden. Het verontrusten, verstoren, beschadigen of doden van beschermde flora en fauna kan tot vervolging leiden. In dergelijke gevallen zal het om een aansprakelijkheidskwestie gaan waarbij in eerste instantie de veroorzaker aansprakelijk wordt gesteld.

2.2 Soortbescherming

De Flora- en faunawet wet kent twee vormen van soortbescherming voor ruimtelijke ontwikkeling gekoppeld aan de juridische status van de soorten:

- Algemene zorgplicht.
- Zorgvuldig handelen.

Beide methoden vormen een integraal onderdeel van deze gedragscode.

Algemene zorgplicht

Heb **respect** voor alle wilde flora en fauna en tracht het doden, verontrusten en beschadigen van aanwezige soorten te voorkomen of, indien voorkomen in redelijkheid niet mogelijk is, dit zo veel mogelijk te beperken (zie bijlage 1, artikel 2 Flora- en faunawet).

Zorgvuldig handelen

Deze vorm van soortbescherming is gekoppeld aan soorten met een juridisch beschermde status (soorten van tabel 1, 2 en 3 en alle vogels). Er dient invulling te worden gegeven aan zorgvuldig handelen tijdens de uitvoering van werken die vallen onder ruimtelijke ontwikkeling. Zorgvuldig handelen betreft:

1. **Voorkomen** dat schade optreedt aan beschermde planten en dieren (bv. andere projectlocatie kiezen).
2. **Beperken** van schade aan beschermde planten en dieren (bv. beschermingszone hanteren rondom een bewoond vogelnest of verplaatsen beschermde planten).
3. **Ongedaan maken** van schade aan beschermde planten en dieren:
   - Preventief: alternatieve verblijfplaats realiseren voordat het werk uitgevoerd wordt (bv. aanleg van een poel voor de gewone pad).
   - Achteraf: opgelegd door het bevoegd gezag indien onzorgvuldig is gehandeld (bv. herstel van een beschadigde vossenburcht of realisatie kunstburcht).

Voor soorten van tabel 3 en jaarrond beschermde vogelnesten wordt het zorgvuldig handelen bij ruimtelijke ontwikkelingen opgelegd door het ministerie van LNV in de vorm van een ontheffing waarin uitvoeringsvoorwaarden zijn opgenomen. Het aanvragen van een ontheffing gebeurt veelal door de opdrachtgever of initiatiefnemer van het project.

2.3 Gebiedsbescherming

Voor terreinen waarop, naast de Flora- en faunawet, ook de Natuurbeschermingswet van toepassing is (o.a. Natura 2000 gebieden), geldt dat invulling dient te worden gegeven aan beide wettelijke kaders.

Op Rijksniveau of lokaal niveau kan de overheid aan terreinen een bijzondere natuurstatus hebben toegekend (bv. via een vastgesteld beleidsplan of bestemmingsplan). Het dient bekend te zijn bij zowel de opdrachtgever als de opdrachtnemer (uitvoerende partij) als er aanvullende beschermende handelingen gewenst zijn. Voorbeelden zijn:

- Ecologische hoofdstructuur: kerngebieden en verbindingszones.
- Poortgebieden.
- Robuuste verbindingen.

2.4 Doelgroepen en taakverdeling

Bij de voorbereiding en realisatie van ruimtelijke ontwikkelingen hebben diverse organisaties en diensten van organisaties een rol. Een ruimtelijke ontwikkeling kan worden opgedeeld in een aantal projectfasen. Per fase gelden specifieke taken, bevoegdheden en verantwoordelijkheden voor de betrokken partijen. Afdekking van risico's volgend uit wetgeving, vormt daar een onderdeel van.

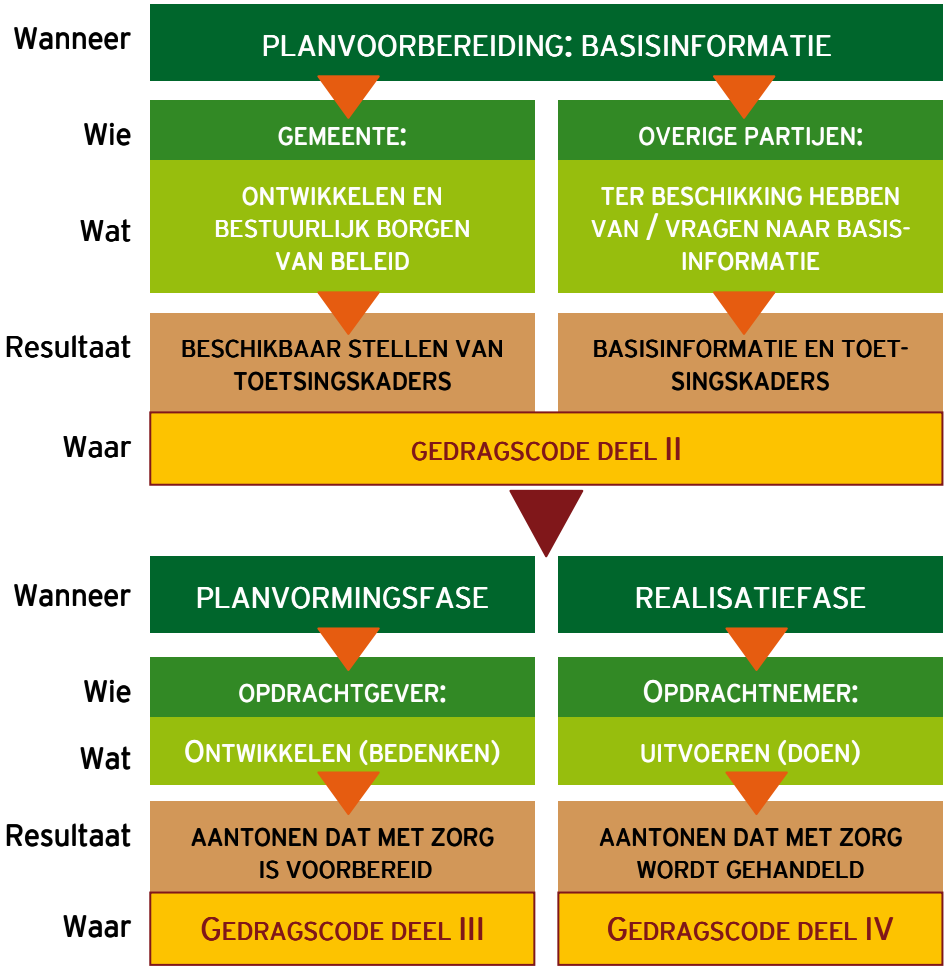
In traditionele werkvormen en contracten is de knip tussen opdrachtgever en opdrachtnemer duidelijk. De opdrachtnemer draagt het werk over aan de opdrachtgever op het moment dat het werk uitvoeringsgereed is (na afronding van de planvorming).

Bij innovatieve werkvormen en contracten is bovengenoemde knip niet vanzelfsprekend. De opdrachtnemer kan delen van de planvorming uitvoeren, evenals het werk realiseren (bv. Gebiedsontwikkeling, PPS-contracten en DBFM-contracten).

Deze gedragscode geeft invulling aan aantoonbaar zorgvuldig handelen gedurende de totale ruimtelijke ontwikkeling op basis van de werkprocessen. Dit resulteert in 2 stappen met de daarbij horende projectfasen (zie tabel).

Het schema is gebaseerd op traditionele contractvormen, bij innovatieve contracten kan de invulling van 'wie' in het schema wijzigen.

Op basis van dit processchema is de gedragscode verder uitgewerkt in deel II, III en IV.



Gedragscode deel II – PLANVOORBEREIDINGSFASE


FOTO: N.M.W.D Gruben

3 Basisinformatie

3.1 Uitvoerbaarheid van plannen

Gemeenten dienen bij het opstellen van plannen rekening te houden met de uitvoerbaarheid van het plan (zie tekstkader). Dit betekent dat een gemeente bij al haar planvorming via deskundigenrapportages 'op voorhand in redelijkheid' moeten kunnen inschatten of ten gevolge van het plan zelf dan wel de uitvoering van het plan, de verbodsbepalingen Flora- en faunawet zullen worden overtreden. Als dit het geval is, moet zij aannemelijk maken dat daarvoor een ontheffing Flora- en faunawet zou kunnen worden verkregen en/of zorgvuldig handelen conform deze gedragscode mogelijk is.

Voor deze afweging is gebiedsdekkende informatie, gekoppeld aan natuurwetgeving noodzakelijk. Deze informatie vormt een toetsingskader voor alle ruimtelijke ontwikkelingen en ingrepen in de gemeente en in buurgemeenten (regionaal toetsingskader).

Kader Ruimtelijke Ordening

De uitvoerbaarheid van een plan dient te worden beoordeeld op grond van de verplichtingen van de Flora- en faunawet. Plannen, bijvoorbeeld een bestemmingsplan, die onvoldoende aan de Flora- en faunawet worden getoetst en waarvoor op voorhand in redelijkheid geen ontheffing Flora- en faunawet zal worden verkregen, kunnen daardoor onuitvoerbaar worden. Deze plannen worden dan als strijdig beoordeeld met artikel 9 van het Besluit op de ruimtelijke ordening. Zij worden ook strijdig beoordeeld met het zorgvuldigheidsbeginsel in gevolge artikel 3:2 van de Algemene wet bestuursrecht.

- **Artikel 9, Besluit op de Ruimtelijke Ordening - 1985**
  Burgemeester en wethouders verrichten ten behoeve van de toekomstige ruimtelijke ontwikkeling van het gebied der gemeente onderzoek naar de bestaande toestand in en naar de mogelijke en wenselijke ontwikkeling van de gemeente. Bij de voorbereiding van een ontwerp voor een bestemmingsplan heeft het in het eerste lid bedoelde onderzoek van stonde af aan mede betrekking op de uitvoerbaarheid van het plan.

- **Artikel 3:2, Algemene wet Bestuursrecht - 1992**
  Bij de voorbereiding van een besluit vergaart het bestuursorgaan de nodige kennis omtrent de relevante feiten en de af te wegen belangen.

3.2 Toetsingskaders

In het kader van gebiedsbescherming en soortbescherming dienen de volgende toetsingskaders beschikbaar te zijn als basisinformatie:

- Kaart met (juridische) beschermingstatus van gebieden (zie 1).
- Kaart met verspreidingsgegevens van soorten (zie 2).
- Regionale instandhoudingdoelen (zie 3).

1. Kaart beschermde natuur

Kaart met daarop aangegeven de grenzen van:

a. Gebieden beschermd op basis van de Natuurbeschermingswet: Natura 2000 gebieden, Wetlands en Beschermde natuurmonumenten.
b. Externe werking van juridisch beschermde natuurgebieden (invloedszones).
c. Ecologische hoofdstructuur.
d. Overig gemeentelijk gebied met begrenzing gemeente en bebouwde kom(men).

Via onder meer de website van LNV of de provincie zijn de data behorend bij a. b. en c. te ontsluiten. De gemeente draagt zelf zorg voor onderdeel d.

Bij natuurterreinen beschermd volgens de Natuurbeschermingswet wordt ook rekening gehouden met externe werking. Indien bijvoorbeeld een agrarisch bedrijf gaat uitbreiden nabij zo'n beschermd gebied kunnen er alsnog negatieve effecten binnen het beschermde gebied optreden en dient een vergunningsprocedure te worden doorlopen.

2. Verspreidingskaart: functioneel gebruik beschermde soorten

Actuele soortinformatie dekkend voor het totale gemeentelijke areaal is essentieel. Een kaartbeeld levert op een eenvoudige wijze inzicht en overzicht.

De informatie dient inzicht te verschaffen in het functionele gebruik van een locatie door een soort. Voor ruimtelijke ontwikkelingen betreft het de **permanente vaste rust- en verblijfplaatsen** (PVRV, zie tekstkader) van soorten:

- als genoemd in tabel 3 (kader ontheffing);
- jaarrond beschermde vogelnesten (kader LNV beleid);
- de soorten als genoemd in tabel 2;
- overige vogels (kader gedragscode;)
- concentraties van soorten als genoemd in tabel 1 (kader zorgvuldig handelen en gedragscode).

De Nationale Databank Flora en Fauna (NDFF) is een belangrijke informatiebron voor soortinformatie. De Gegevens Autoriteit Natuur (GAN)

is door het ministerie van LNV benoemd als landelijk beheerder van de NDFF. Via deze organisatie kan de beschikbare soortinformatie worden opgevraagd en/of worden gearchiveerd (inclusief validering). De gegevens betreffen in hoofdzaak soortwaarnemingen die als basis kunnen worden gebruikt voor gericht onderzoek naar de mogelijk aanwezige PVRV. Als "houdbaarheidsduur" voor soortinformatie hanteert LNV maximaal 3 jaar.

Permanente vaste rust- en verblijfplaatsen (PVRV)

Dit zijn locaties of objecten waar beschermde soorten jaarrond of elk jaar een bepaalde periode -meestal in het kader van voortplanting- gebruik van maken.

Het betreft:

- Burchten, holen, hopen, bouwen en slaapplaatsen.
- Vaste voortplantingslocaties waar de soort jaarlijks naar terugkeert: paaiplaatsen, arena's, baltsplaatsen, kraamkamers, horsten, (nest-)kolonies, nesten, afzetplaatsen voor eieren alsmede daarmee samenhangende vaste migratieroutes.
- Specifieke overwinteringplaatsen.
- Schuilplaatsen.
- Schaarse foerageerlocaties.
- Groeiplaatsen.
- Zaadbanken.


FOTO: Ronny Sprong

3. Regionale staat van instandhouding

Op basis van het aantal en de verspreiding van de permanente vaste rust- en verblijfplaatsen dient per soort een regionale staat van instandhouding (trend) te worden bepaald. Deze informatie geldt als basis voor het bepalen van de wezenlijke invloed van een (voorgenomen) ruimtelijke ontwikkeling.

Deze regionale staat van instandhouding dient door een deskundige op het gebied van praktische populatiedynamica van de betreffende soort(-en) te worden bepaald. De trend wordt uitgewerkt voor tabel 1 (concentraties), 2 en 3 soorten en vogels.

Vogels worden op basis van het functioneel gebruik en de landelijke verspreiding onderverdeeld in de volgende categorieën:

- Algemene broedvogels (zomergasten en standvogels).
- Schaarse broedvogels (zomergasten en standvogels).
- Zeldzame broedvogels (zomergasten en standvogels).
- Algemene wintergasten.
- Schaarse wintergasten.
- Zeldzame wintergasten.

Voor de trendanalyse kan de volgende schaal worden gehanteerd:

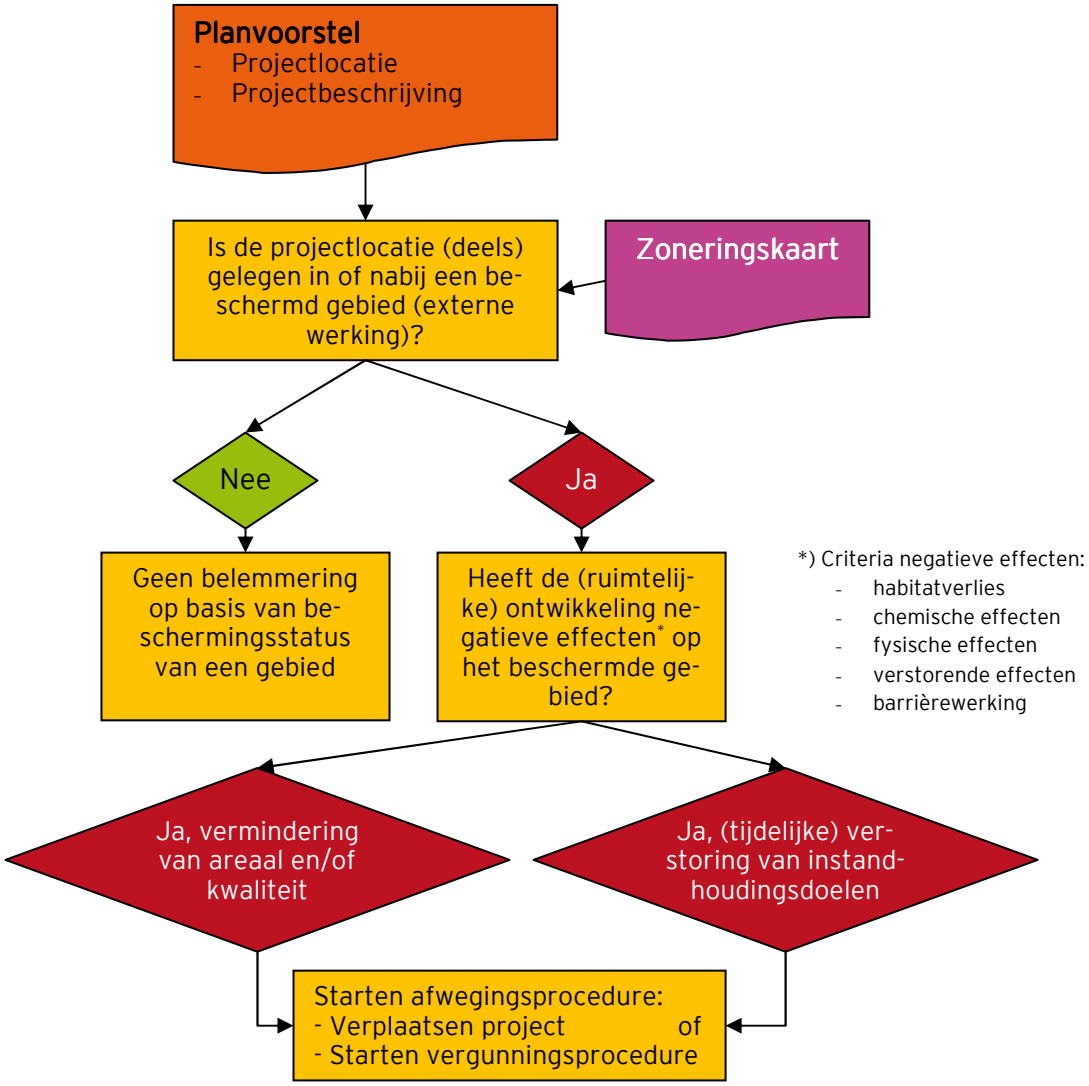
Sterke afname	Lichte afname	Stabiel	Lichte toename	Sterke toename

Voor het bepalen van de staat van in stand houding voor broedvogels heeft LNV op landelijk niveau een indicatieve lijst opgesteld. Een voorbeeld van deze lijst is ter informatie opgenomen als bijlage 5. Actuele informatie is te downloaden via www.hetlnvloket.nl.

Met deze indeling van SOVON en de indicatieve vogellijst met jaarrond beschermde nesten van LNV is de bescherming van vogels zo volledig mogelijk afgedekt.

Gedragscode deel III – PLANVORMINGSFASE


FOTO: Gemeente Almelo



Figuur 1, *Analyse beschermingstatus projectlocatie*

4 Planvormingsfase

Om te komen tot een zorgvuldige realisatie van een project binnen de kaders van de Flora- en faunawet, gelden tijdens de planvorming de volgende fasen en acties:

1. Initiatieffase: uitvoerbaarheidtoets.
2. Planuitwerkingsfase: voorkomen of beperken schade aan flora en fauna.

Voor wie snel overzicht wil hebben zijn in figuur 3 op pagina 32 alle stappen samengevat.

4.1 Initiatieffase: uitvoerbaarheidtoets

Gemeenten en ontwikkelaars dienen bij het opstellen van ruimtelijke plannen rekening te houden met de uitvoerbaarheid van de ruimtelijke ontwikkeling (zie kader ruimtelijke ordening, hoofdstuk 3). Dit vindt in een zo vroeg mogelijk stadium plaats in de vorm van een uitvoerbaarheidtoets tijdens de initiatieffase van een project.

De uitvoerbaarheidtoets bestaat uit een analyse van de beschermingsstatus van het plangebied (zie 4.1.1) en een analyse van de staat van instandhouding beschermde flora en fauna (zie 4.1.2). De resultaten van beide analyses bepalen of er sprake is van wezenlijk invloed op de aanwezige soorten. De handelswijze die daarop volgt is uitgewerkt in paragraaf 4.1.3.

4.1.1 Analyse beschermingsstatus plangebied

Voor de gebiedsanalyse geldt de beslisboom uit figuur 1 als eerste toetsingsinstrument. Naast beoordeling van de projectlocatie dient ook rekening te worden gehouden met de invloedssfeer zoals deze geldt voor de juridisch beschermde gebieden vallend onder de Natuurbeschermingswet.

Het doorlopen van een vergunningsprocedure (bv. Natuurbeschermingswet) valt buiten de uitwerking van deze gedragscode.

4.1.2 Analyse staat van instandhouding beschermde flora en fauna

De wezenlijke invloed van een activiteit op de (regionale) instandhouding van beschermde soorten vormt een cruciale afweging voor de uitvoerbaarheid. Voor het bepalen van deze wezenlijke invloed dienen de volgende stappen te worden doorlopen:

1. Inzet soortinformatie

Toepassen gegevens van **permanente** vaste rust- en verblijfplaatsen (PVRV) en bijbehorende directe invloedzones (zie vorig hoofdstuk en bijlage 3). Het betreft inzicht hebben in de daadwerkelijke soorten, aanwezig op de projectlocatie (inzet soortinformatie zoals het opvragen van gegevens bij de Nationale Databank Flora en Fauna, een projectspecifieke natuurtoets en/of ecologisch onderzoek).

2. Toetsen aan geldende verbodsbepalingen

Bepaal of de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling (eindresultaat en uit te voeren werkzaamheden) leidt tot een overtreding van de verboden als genoemd in artikel 8 t/m 12 van de Flora- en faunawet (zie bijlage 1).

- Indien dit niet het geval is, kan de planvorming zonder verdere verplichtingen volgend uit de Flora- en faunawet worden uitgewerkt. Toepassen van de gedragscode is niet nodig.
- Indien dit wel het geval is, dient te worden getoetst of de ruimtelijke ontwikkeling geen afbreuk doet aan de gunstige staat van instandhouding van de soort. In dit geval door gaan met stap 3: het bepalen van de effecten.

3. Bepalen effecten

Een project heeft een wezenlijk negatieve invloed als er negatieve effecten gelden ten aanzien van de gunstige staat van instandhouding van een beschermde soort. Voor ruimtelijke ontwikkelingen betreft dit vooral het aantasten van de functionaliteit van de vaste rust- en verblijfplaats van de soort. Het betreft de vaste rust- en verblijfplaats zelf alsook de soortspecifieke omgevingseisen gekoppeld aan de vaste rust- en verblijfplaats. Hierbij dient ook de actieradius van de soort te worden betrokken (zie voorbeeld 1).

De effecten dienen te worden getoetst door een deskundige op het gebied van populatiedynamica van de aanwezige soorten. Daarbij wordt gebruik gemaakt van het toetsingskader soortgegevens uit de planvoorbereiding (zie hoofdstuk 3).

Het effect wordt via het doorlopen van de kolommen uit figuur 2 bepaald en resulteert in een lijst met per beschermde soort een overzicht van de soortstatus, de lokale verspreidingsstatus, de PVRV en de effecten vanuit het project. Van boven naar beneden dient per kolom te worden vastgesteld welke items relevant zijn voor het project.

VOORBEELD 1
Functionaliteit van vaste rust- en verblijfplaatsen

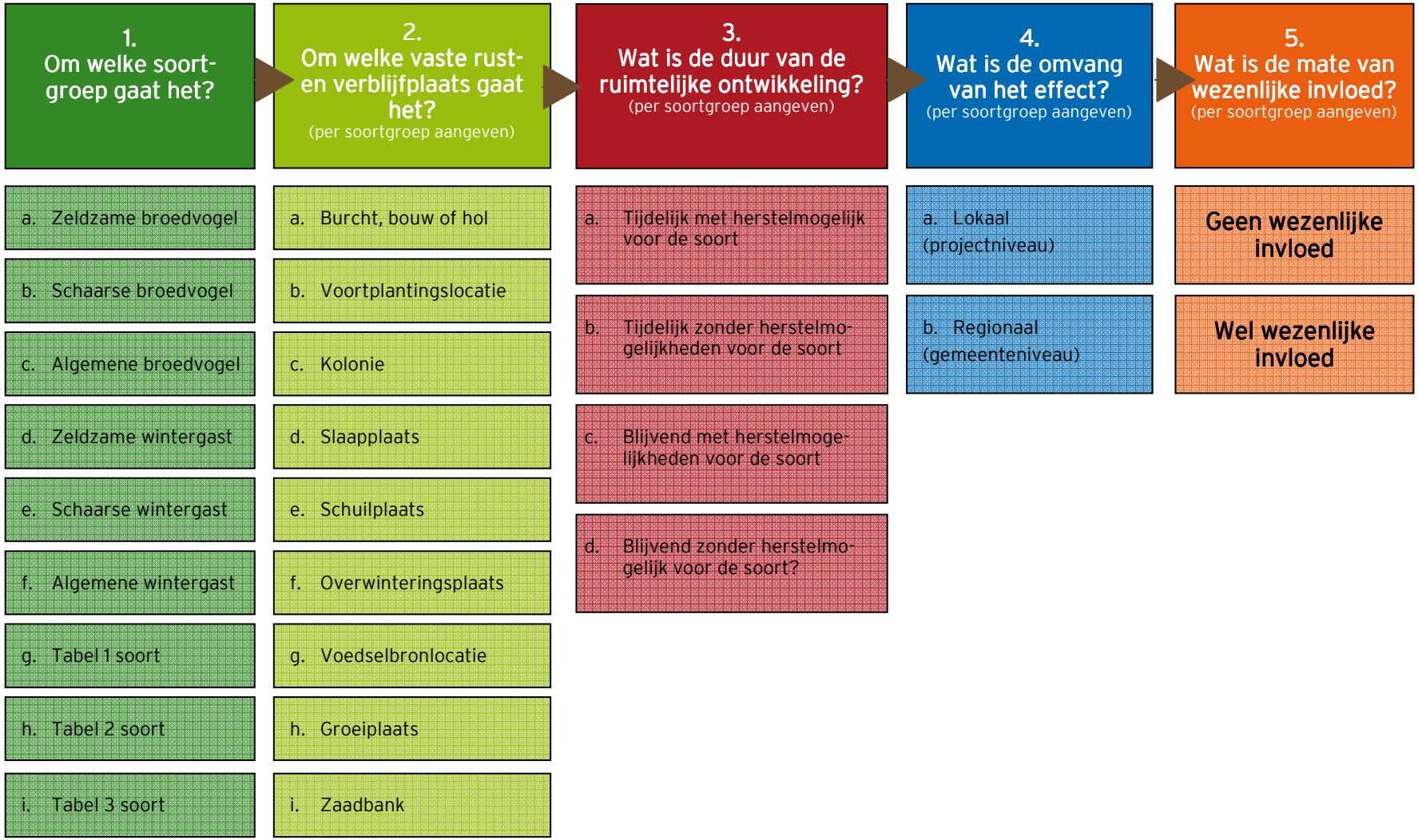


Elke soort stelt **specifieke eisen a**an zijn vaste rust- en verblijfplaats en die eisen kunnen onvervangbaar zijn.

Een blauwe reiger of een ooievaar heeft een grote actieradius om vanuit zijn nest of kolonie (de vaste rust- en verblijfplaats) in de wijde omgeving voedsel te zoeken. Het beschermen van het nest of de kolonie is dan ook voldoende om zorgvuldig te kunnen handelen. Deze soorten hebben in omgeving voldoende alternatieve foerageerlocaties.

Een ijsvogel heeft een veel kleinere actieradius om vanuit zijn nest (pijp in steile slootwand) naar zijn foerageerlocatie te gaan. Het beschermen van alleen de ijsvogel-pijp is onvoldoende om zorgvuldig te handelen. Ook de onvervangbare eisen in de omgeving zoals het water in de sloot en de beplanting langs de sloot dienen behouden te blijven om de functionaliteit van de VRVP te waarborgen.

Voor het bepalen van de eventuele wezenlijk negatieve invloed op een soort dienen daarom ook de onvervangbare specifieke omgevingseisen gekoppeld aan de vaste rust- en verblijfsplaats te worden meegewogen.



Figuur 2, Schema bepalen van wezenlijke invloed

4.1.3 Wezenlijke invloed

Indien uit de toets blijkt dat er sprake is van een wezenlijk negatieve invloed op de soort dan wordt er gehandeld conform stap 4a. Indien de invloed niet wezenlijk is, conform stap 4b.

4a. Handelen bij wezenlijk negatieve invloed

Als er sprake is van een PVRV en de soort heeft op basis van een ruimtelijke ontwikkeling geen **herstelmogelijkheden**, dan is er wezenlijke negatieve invloed op de gunstige staat van instandhouding van de soort. De omvang van het effect is direct lokaal, regionaal, landelijk en mogelijk zelfs Europees. In dergelijke situaties geldt één van onderstaande keuzen:

- Kiezen van een andere projectlocatie: geen effect op de soort.
- Realiseren van een geschikte vervangende verblijfplaats voor de soort, voorafgaand aan de projectrealisatie. Dit eventueel in combinatie met het verplaatsen van de betreffende soort. Deze vervangende verblijfplaats dient aantoonbaar te functioneren voordat de realisatie van het project kan starten. Resultaat: geen effect op de soort.

Voor het opheffen van de bestaande PVRV's geldt de volgende procedure op basis van de juridische of beleidsmatige beschermingsstatus per soort:

- Voor de **tabel 3 soorten** moet de minister van LNV goedkeuring verlenen op basis van een ontheffingaanvraag. De aanvraag bestaat uit de uitgewerkte stappen van deze gedragscode (aantonen zorgvuldig handelen en mitigatie). Er dient aantoonbaar conform verleende ontheffing te worden gehandeld.
- Voor **jaarrond beschermde vogelnesten** (lijst LNV, zie bijlage 5) moet de minister van LNV goedkeuring verlenen op basis van een ontheffingaanvraag. De aanvraag bestaat uit de uitgewerkte stappen van deze gedragscode (aantonen zorgvuldig handelen en mitigatie). Er dient aantoonbaar conform verleende ontheffing te worden gehandeld.
- Voor **zeldzame en schaarse vogels** (m.u.v. jaarrond beschermde vogelnesten), geldt de werkwijze zoals beschreven in deze gedragscode. Het mitigeren/opheffen van bestaande PVRV's dient gemeld te worden bij LNV voorafgaand aan de projectrealisatie (Dienst Regelingen informeren). Er dient aantoonbaar conform deze gedragscode te worden gehandeld.
- Voor **algemene vogels** (m.u.v. jaarrond beschermde vogelnesten) geldt deze gedragscode zonder aanvullende eisen. Er dient aantoonbaar conform deze gedragscode te worden gehandeld.
- Voor de tabel 1 en 2 soorten geldt deze gedragscode zonder aanvullende eisen. Er dient aantoonbaar conform deze gedragscode te worden gehandeld.

VOORBEELD 2
Ruimtelijke ontwikkeling met wezenlijke invloed op een soort



In het kader van de nationale veiligheid dient bij een buitenbocht van een grote rivier een dijkverbreding gerealiseerd te worden. Op de projectlocatie staat een te slopen boerderij. De boerderij vormt een PVRV van een paartje torenvalken. Het is een voortplantingslocatie, slaapplaats en schuilplaats.

De realisatie van de dijkverbreding resulteert in overtreding van artikel 11 van de verbodsbepalingen van de Flora- en faunawet. Een effectanalyse is noodzakelijk. De torenvalk is op landelijk niveau een schaarse broedvogel (broedvogelatlas SOVON). Dit geldt ook op regionaal niveau (gemeentelijk toetsingskader). De lokale staat van in stand houding is stabiel.

De aanleg van de dijk resulteert in een blijvend negatief effect zonder herstelmogelijkheden voor de PVRV van deze soort op de projectlocatie. Er is dan ook sprake van wezenlijke invloed. De projectlocatie kan in dit geval niet verschoven worden, de dijkverbreding moet daar plaats vinden. Mitigatie is dan ook noodzakelijk.
Voorafgaand aan de projectstart dient minimaal één alternatieve verblijfplaats ingericht te worden. Dit is mogelijk in een nabijgelegen schuur. Deze actie wordt voorbereid en uitgevoerd door een deskundige op het gebied van torenvalk.

Na realisatie van deze alternatieve verblijfplaats en voorafgaand aan de projectrealisatie dient het opheffen van de bestaande nestlocatie gemeld te worden aan LNV. Ook dit opheffen zal op basis van deze gedragscode door een deskundige begeleid/uitgevoerd worden. Op deze wijze is de regionale instandhouding van de torenvalk gewaarborgd.

4b. Handelen bij geen wezenlijke invloed

Als er sprake is van herstelmogelijkheden van beschermde soorten tijdens en na realisatie van de ruimtelijke ontwikkeling, is er lokaal en regionaal geen wezenlijke negatieve invloed op de gunstige staat van instandhouding van de soort. Voorafgaand aan de activiteit dienen effect beperkende en/of mitigerende maatregelen te worden getroffen om het herstel zo snel mogelijk te laten plaatsvinden.

Het uitgangspunt bij mitigeren en zorgvuldig handelen is dat de herstelperiode van de soort lokaal en/of regionaal aantoonbaar zo snel als mogelijk kan plaatsvinden. De uitwerking van deze handelingen moet gebeuren door een deskundige op het gebied van praktische populatie dynamica van de betreffende soort(-en). Resultaat: geen effect op de soort.

Voor het opheffen van bestaande PVRV's geldt de volgende procedure op basis van de juridische of beleidsmatige beschermingsstatus per soort:

- Voor de **tabel 3 soorten** moet de minister van LNV goedkeuring verlenen op basis van een ontheffingaanvraag. De aanvraag bestaat uit de uitgewerkte stappen van deze gedragscode (aantonen zorgvuldig handelen en mitigatie). Er dient aantoonbaar conform verleende ontheffing te worden gehandeld.
- Voor **jaarrond beschermde vogelnesten** (lijst LNV, zie bijlage 5) moet de minister van LNV goedkeuring verlenen op basis van een ontheffingaanvraag. De aanvraag bestaat uit de uitgewerkte stappen van deze gedragscode (aantonen zorgvuldig handelen en mitigatie). Er dient aantoonbaar conform verleende ontheffing te worden gehandeld.
- Voor **zeldzame en schaarse vogels** (m.u.v. jaarrond beschermde vogelnesten), geldt de werkwijze zoals beschreven in deze gedragscode. Het mitigeren/opheffen van bestaande PVRV's dient te worden gemeld bij LNV voorafgaand aan de projectrealisatie (Dienst Regelingen informeren). Er dient aantoonbaar conform deze gedragscode te worden gehandeld.
- Voor **algemene vogels** (m.u.v. jaarrond beschermde vogelnesten) geldt deze gedragscode zonder aanvullende eisen. Er dient aantoonbaar conform deze gedragscode te worden gehandeld.
- Voor de **tabel 1 en 2 soorten** geldt deze gedragscode zonder aanvullende eisen. Er dient aantoonbaar conform deze gedragscode te worden gehandeld.

VOORBEELD 3
Ruimtelijke ontwikkeling zonder wezenlijke invloed op de soort

Op een projectlocatie, waar een wegverbreding gepland is, ligt een slooteinde dat dient te verdwijnen. De sloot vormt een onderdeel van een slootstelsel waar een populatie kleine modderkruipers leeft (paaiplaats, schuilplaats en foerageerlocatie).


FOTO: Eco Consult

Aanleg van de weg resulteert in overtreding artikel 9, 10 en 11 van de verbodsbepalingen van de Flora- en faunawet. Een effectanalyse is noodzakelijk. De kleine modderkruiper is een tabel 2 soort en vrij algemeen in de gemeente (bekend op basis van inzet ecologische deskundigheid en toetsingskader). Voor de staat van instandhouding geldt een positieve trend vanwege de toenemende waterkwaliteit van het slootstelsel.

Aanleg van de weg resulteert in het verdwijnen van de soort op de projectlocatie. De regionale staat van in stand houding blijft echter gewaarborgd: voldoende goed functionerende PVRV's. Er is dan ook geen wezenlijke invloed. De aanwezigheid van de soort vereist aantoonbaar zorgvuldig handelen tijdens de uitvoering van het project. Dit op basis van de juridische beschermde status van de soort uitgewerkt.

Figuur 3, Stappen planvormingsfase

WAT	HOE	RESULTAAT	VERVOLGACTIE
1. Analyse beschermingsstatus plangebied	0. Toepassen Beslisboom (figuur 1)	Geen belemmering	Starten project
		Wel belemmering	Verplaatsen project
			Starten vergunningsprocedure NB-wet
2. Analyse instandhouding beschermde flora en fauna	1. Inzetten soortinformatie (PVRV)	Geen beschermde soorten op projeclocatie aanwezig	Starten project
		Aanwezige beschermde soorten op projeclocatie	Ga door naar stap 2.2
	2. Toetsen verbodsbepalingen (artikel 2, 8 t/m 12 FF-wet)	Geen overtreding: geen verplichtingen FF-wet	Starten project
		Overtreding FF-wet gaat plaatsvinden	Ga door naar stap 2.3.
	3. Bepalen effecten (soortinformatie en schema figuur 2)	Geen wezenlijke negatieve invloed	Ga door naar stap 3.4b
		Wezenlijk negatieve invloed	Ga door naar stap 3.4a
3. Handelen bij wezenlijke invloed	4a. Handelen bij wezenlijke negatieve invloed (geen herstelmogelijkheden voor de soort)	Handhaven PVRV	Andere projectlocatie kiezen
		Opheffen PVRV tabel 3 soorten	Ontheffing art. 75 FF-wet aanvragen
		Opheffen jaarrond beschermde vogelnesten	Ontheffing art. 75 FF-wet aanvragen
		Opheffen PVRV zeldzame en schaarse vogels[1]	Werken coform gedragscode en melden LNV (of ontheffing aanvragen)
		Opheffen PVRV algemene vogels[1]	Werken coform gedragscode (of ontheffing aanvragen)
		Opheffen PVRV tabel 1 en 2 soorten	Werken coform gedragscode (of ontheffing aanvragen)

Figuur 3, Stappen planvormingsfase

WAT	HOE	RESULTAAT	VERVOLGACTIE
Handel bij geen wezenlijk invloed (vervolg)	4b. Handelen bij geen wezenlijke negatieve invloed (herstelmogelijkheden voor de soort	Opheffen PVRV tabel 3 soorten	Ontheffing art. 75 FF-wet aanvragen
		Opheffen jaarrond beschermde vogelnesten	Ontheffing art. 75 FF-wet aanvragen
		Opheffen PVRV zeldzame en schaarse vogels[1]	Werken coform gedragscode en melden LNV (of ontheffing aanvragen)
		Opheffen PVRV algemene vogels[1]	Werken coform gedragscode (of ontheffing aanvragen)
		Opheffen PVRV tabel 1 en 2 soorten	Werken coform gedragscode (of ontheffing aanvragen)

1 Met uitzondering vogels met jaarrond beschermde nesten.

4.2 Planuitwerkingsfase: beperken schade flora en fauna

De resultaten van de initiatieffase dienen aantoonbaar geborgd te zijn in de verdere planuitwerking. De aandachtspunten uit de onderstaande checklist vormen hiervoor de basis.

CHECKLIST Borging planuitwerking

1. Realiseren van vervangende verblijfplaatsen en/of mitigerende maatregelen voorafgaand aan de projectrealisatie en buiten de soortspecifieke kwetsbare periode (zie Natuurkalender LNV).
2. Uitwerken ontheffingsaanvraag artikel 75 Flora- en faunawet voor op te heffen PVRV's van tabel 3 soorten en jaarrond beschermde vogelnesten.
3. Uitwerken vergunningsaanvraag Natuurbeschermingswet (apart traject).
4. Tijdig indienen aanvragen (zie punt 2 en 3) bij bevoegd gezag. Minimaal 4 maanden voor de aanbesteding indienen.
5. Uitwerken van een informatieset (met kaartbeeld) over de te verrichten natuurtechnische maatregelen in het project:
    a. Op te heffen PVRV op de projectlocatie.
    b. Te behouden PVRV op de projectlocatie.
    c. Overige soortinformatie waarvoor zorgvuldig handelen vereist is.
6. Opnemen van de gedragscode en/of ontheffing/vergunning in aan te besteden contract.
7. Eventueel opstellen van een aanzet (structuur en voorbeelden) voor het plan van aanpak (ontwerpfase van het document).

4.3 Deskundigheid

Toepassen van deze gedragscode - het aantoonbaar zorgvuldig invulling geven aan de kaders van de Flora- en faunawet - vereist dat betrokken medewerkers kennis hebben van flora en fauna, de beschermingsgraad volgens de wet en de effecten van werkzaamheden op flora en fauna en vice versa. Deze specifieke deskundigheid is ook nodig tijdens de initiatieffase en de planuitwerking. Concreet betreft het de borging van kennis in het projectteam op basis van de volgende kwalificaties.

Projectleider/Adviseur (minimaal 1 per project)

- Kennis van Flora- en faunawet en de kaders voor ruimtelijke ontwikkelingen.
- Kennis van gedragscodes en ontheffingen.
- Bepalingen van de Flora- en faunawet kunnen vertalen naar een plan/ontwerp en contractspecificaties (programma van eisen).
- Werk van een ecoloog op hoofdlijnen kunnen beoordelen (inventarisaties, effect analyses, voorstellen voor mitigeren en/of compenseren).
- Kennis van beschermde flora en fauna en hun levenswijze.
- Inzicht in de seizoensverschillen met betrekking tot het voorkomen van flora en fauna.
- Inzicht in de relatie tussen terreinsamenstelling en mogelijke vaste rust- en verblijfplaatsen van soorten.
- Kennis van werktechnieken.
- Risicoanalyses kunnen maken.
- Risicomanagement kunnen uitwerken.

Deze deskundigheid dient aantoonbaar te zijn middels een door de Vereniging Stadswerk Nederland afgegeven certificaat door een erkend opleidingsinstituut.

Gedragscode deel IV - REALISATIEFASE



5 Realisatiefase

Het uitvoeren van werkzaamheden conform een opdracht met als doel het behalen van het beschreven projectresultaat wordt de realisatiefase genoemd. De realisatiefase bestaat bij een ruimtelijke ontwikkeling meestal uit de volgende stappen:

1. Contractvorming.
2. Plan van aanpak.

In dit hoofdstuk wordt gesproken over opdrachtgever en opdrachtnemer. Op basis van de contractvorm en organisatieopzet kan dit één en dezelfde partij zijn. In dat geval is geen sprake meer van contractvorming en kan paragraaf 5.1 worden overgeslagen. Het hoofdstuk wordt ingestoken vanuit de uitvoerende partij (opdrachtnemer).

5.1 Contractvorming

De realisatiefase van een ruimtelijke ontwikkeling of inrichting begint met het verkrijgen van een opdracht. Hierbij hoort een contractvoorstel met daarin verwoord het gewenste projectresultaat, daarbij horende uitgangspunten en eisen en afhankelijk van de contractvorm een beschrijving van de wijze waarop het resultaat tot stand moet komen. Tijdens de contractvorming worden de volgende stappen doorlopen:

- Inschrijven op een aanbesteding voor de realisatie van een ruimtelijke ontwikkeling.
- Contractvorming en gunning van de opdracht.
- Voorbereiding realisatie.

De Flora- en faunawet geldt altijd en overal indien er negatieve effecten op (beschermde) soorten zijn. Tijdens de contractvorming dient een (kandidaat) opdrachtnemer dan ook bewust stil te staan bij de risico's die voortkomen uit dit wettelijke kader en die van invloed zijn op de uitvoering van het werk. Er dient een afgewogen keuze te worden gemaakt: kan/wil ik als opdrachtnemer deze opdracht uitvoeren. Voor deze afweging is goede informatie en een risicoanalyse noodzakelijk.

5.1.1 Noodzakelijke informatie

Om invulling te kunnen geven aan aantoonbaar zorgvuldig handelen heeft de opdrachtnemer informatie nodig. Hiervoor geldt de volgende checklist:

1. Welke werkzaamheden betreft het; is er sprake van een ruimtelijke ontwikkeling (projectplan, bestek of werkomschrijving)?
2. Is deze gedragscode van toepassing verklaard of inzetbaar?

3. Betreft het een terrein in of grenzend aan een gebied met een wettelijke of beleidsmatige beschermde natuurstatus (Natura 2000, beschermd Staats Natuurmonument of Ecologische Hoofdstructuur)? Aanvullend op soortbescherming gelden dan ook de gebiedsspecifieke instandhoudingsdoelen. Opdrachtnemer dient van de opdrachtgever een vergunning op basis van de Natuurbeschermingswet te ontvangen indien instandhoudingsdoelen mogelijk worden geschaad.
4. Is er informatie beschikbaar over vaste rust- en verblijfplaatsen op de projectlocatie van tabel 1 (concentraties), 2 en 3 soorten (zie bijlage 2 en 3) en vogels? Dit kan worden aangevuld met informatie van overige bijzondere soorten waarvoor de gemeente soortenbeleid heeft ontwikkeld (bv. Rode lijst soorten).
    a. Indien er tabel 3 soorten voorkomen of jaarrond beschermde vogelnesten, is een ontheffingsprocedure door de initiatiefnemende gemeente/contractpartij doorlopen? De door LNV verleende ontheffing maakt deel uit van de overeenkomst.
    b. Indien er tabel 2 soorten en vogels (uitgezonderd vogels met jaarrond beschermde nesten) voorkomen geldt deze gedragscode. De gedragscode dient te worden uitgewerkt in een plan van aanpak. De opdrachtgever kan dit plan van aanpak hebben voorbereid/uitgewerkt (onderdeel van contractdocument) of het opstellen van het plan van aanpak maakt deel uit van de inschrijving en/of contractvorming.
    c. Indien er geen beschermde soorten of tabel 1 soorten voorkomen, hoeft deze gedragscode niet te worden gehanteerd. In verband met de geldende wettelijke zorgplicht dient er aantoonbaar zorgvuldig te worden gehandeld, de gedragscode geeft hieraan invulling.

5.1.2 Risicoanalyse

Dit onderdeel besteedt aandacht aan WELKE risico's zich voordoen en wat de mogelijke consequenties zijn. De risicoanalyse omvat de volgende items:

- Indien er sprake is van een vergunning vanwege het werken in/nabij juridisch beschermd natuurgebied of een beleidsmatig beschermd natuurgebied: welke beperkingen gelden er ten aanzien van de uitvoering van werkzaamheden?
- Welke permanente vaste rust- en verblijfplaatsen van tabel 1, 2 en 3 soorten en/of vogels dienen behouden te blijven tijdens de uitvoering van werkzaamheden?
- Welke permanente vaste rust- en verblijfplaatsen van tabel 1, 2 en 3 soorten en/of vogels dienen onbruikbaar te worden gemaakt?
- Welke vervangende verblijfplaatsen en/of mitigerende maatregelen dienen op de projectlocatie te worden gerealiseerd?
- Welke beschermde soorten dienen (tijdelijk) te worden verplaatst of verplant?

- Welke tijdelijke vaste rust- en verblijfplaatsen van beschermde soorten (met name vogels) zijn aanwezig/te verwachten (analyse soortinformatie en aanwezige biotopen)?
- Welke uit te voeren werkzaamheden worden beïnvloed door (mogelijk) aanwezige beschermde flora en fauna?
- Welke bijkomende activiteiten en faciliteiten worden beïnvloed door aanwezige beschermde flora en fauna?
  - Logistiek: uitwerken transport routes van/naar het werk en op het werk.
  - Locatie(s) voor tijdelijke faciliteiten (o.a. schaftkeet en oplag van materiaal en materieel).
- Welke risico's gelden er ten aanzien van vestiging van tabel 1, 2 en 3 soorten en vogels tijdens de realisatie van het werk?
  - Tijdelijke opslag (o.a. gronddepot).
  - Tijdelijke terreinomstandigheden (o.a. waterrijke plekken door graafwerk).
  - Rustperiodes in de uitvoering (o.a. vakantie en de tijd tussen bouwrijp en woonrijp maken).

Indien deze analyse duidelijke uitgangspunten oplevert voor de realisatie en uitvoerbaar zijn binnen de contractbepalingen, kan de inschrijving plaats vinden. De resultaten van deze risicoanalyse worden uitgewerkt tijdens de contractvorming door het opstellen van een plan van aanpak.

5.2 Plan van aanpak

Indien de opdrachtgever een plan van aanpak ter beschikking stelt, dient de opdrachtnemer dit te toetsen op juistheid en volledigheid en bij akkoord bevinding te accepteren. Deze paragraaf geldt dan als een handvat voor de toetsing.

Indien de opdrachtgever geen plan van aanpak beschikbaar stelt, vormt het opstellen ervan een belangrijk onderdeel van de inschrijving en/of de contractvorming. Het plan van aanpak bestaat uit de volgende onderdelen:

1. Risicomanagement: Hoe wordt lopende de uitvoering van het werk met de flora- en faunarisico's omgegaan?
2. Monitoren en registratie: Invulling aantoonbaarheid en omgang met nieuwe informatie.
3. Communicatie en evaluatie.
4. Omgaan met calamiteiten.

In paragraaf 5.2.1 tot en met 5.2.4 volgt de toelichting per onderdeel.

5.2.1 Risicomanagement

HOE met de flora- en faunarisico's om te gaan tijdens de uitvoering, vormt de basis van het plan van aanpak. Het betreft een uitwerking van de volgende vier variabelen:

1. Locatiespecifiek.
2. Soortspecifiek.
3. Maatregelspecifiek.
4. Tijdpad specifiek.

Hierna volgt de nadere toelichting per variabele:

1. Locatiespecifiek

- Hoe worden de geldende instandhoudingsdoelen gewaarborgd. Dit geldt met name voor juridisch beschermd natuurterrein (bv. Natura 2000).
- Hoe wordt rekening gehouden met de abiotische kenmerken van het terrein:
  - Reliëf.
  - Bodemgesteldheid (o.a. draagkracht).
  - Waterhuishouding.

2. Soortspecifiek

- Hoe worden de te beschermen vaste rust- en verblijfplaatsen beveiligd?
- Hoe worden de te verwijderen vaste rust- en verblijfplaatsen onbruikbaar gemaakt?
- Hoe worden soorten verplaatst en waar naartoe?
- Hoe wordt vestiging van beschermde soorten voorkomen?

3. Maatregelspecifiek

- Vertaalslag van de aandachtspunten voor het uit te voeren werk naar invulling van personeel (deskundigheid), werktechniek en te gebruiken materieel.
- Hoe worden de algemene voorzorgsmaatregelen ingevuld (bv. beperken insporingsdiepte).
- In welke (extra) handelingen, aanpak of aandachtspunten resulteert het zorgvuldig handelen:
  - Inhuur machines.
  - Inhuur benodigde deskundigheid.
  - Extra (voorbereidende) werkzaamheden.
  - Toepassen materieel (bv. verlichting).
  - Geldigheidstermijn vergunningen en ontheffingen.
  - Planning van andere activiteiten.
  - Terreininspectie en monitoren flora en fauna.

- Hoe dient specifiek materiaal te worden verwerkt ten behoeve van het beperken/mitigeren van effecten:
  - Toepassen van materialenspecificaties (zie gebruiksaanwijzing van materialen).
  - Toepassen projectspecifieke verwerkingsinstructie.
- Hoe moet de uitvoering plaats vinden: instructie aan de medewerkers.
- Mogelijkheden creëren voor het bijsturen van het werkproces op basis van nieuwe veldinformatie (opnemen in contract).

4. Tijdpad specifiek

- Opstellen planning: uitzetten werkzaamheden in de tijd met daarin begrepen het startmoment van een werkzaamheid, de duur van de uitvoeringsperiode en de einddatum.
- Impact van zorgvuldig handelen op de planning en de prijsstelling.
- Terugkoppelingsmomenten met de opdrachtgever.

Het risicomanagement dient nader worden uitgewerkt op basis van de richtlijnen voor zorgvuldig handelen zoals uitgewerkt in hoofdstuk 6 van deze gedragscode.

5.2.2 Monitoren en registratie van gegevens

Monitoren (gegevens verzamelen) en registratie vormen een vast onderdeel van het zorgvuldig handelen tijdens en na de uitvoering van ruimtelijke ontwikkelingen. In het plan van aanpak moet dit onderdeel worden ingevuld. Wat wordt tijdens de uitvoering geregistreerd en hoe wordt het geregistreerd, gevalideerd en gearchiveerd. Het betreft de volgende onderdelen:

- Registratiewijze en overdracht waarnemingen (beschermde) flora en fauna. Alle waarnemingen worden overgedragen aan de opdrachtgevende instantie tijdens de oplevering van het werk of volgens een frequentie zoals onderling wordt overeengekomen (bv. maandelijks). Hiervoor kan de door de opdrachtgever verstrekte kaart en lijst met aanwezige beschermde flora en fauna worden gebruikt.
- Registratiewijze en overdracht informatie over aanpassingen maatregelen/planning tijdens de uitvoering. Indien tijdens de uitvoering moet worden afgeweken van de in het plan van aanpak beschreven beschermende maatregelen, zorgvuldig handelen en/of de uitvoering van de beschreven werkzaamheden, moet dit in samenspraak met de opdrachtgever of de daarvoor ingestelde directie worden besloten. Alle afwijkingen dienen te worden geregistreerd en te worden gerapporteerd volgens een van te voren afgesproken frequentie (bv. wekelijks).
- Registratiewijze niet uitgevoerde werkzaamheden. Dit geeft inzicht in achterwege gebleven activiteiten die op een later tijdstip nog moeten plaatsvinden (mogelijkheden voor meerwerk).

VOORBEELD 4
Risicoanalyse en risicomanagement tijdens realisatiefase

Er dient een ontsluitingsweg voor een woonwijk te worden gemaakt. In dat kader moet een bosje worden verwijderd. De gemeente meldt dat er in het bosje een grote bonte specht broedt in 1 van de bomen. De grote bonte specht is een algemene soort in de gemeente met een stabiele trend. Het bosje heeft geen specifieke natuurstatus. Een aannemer wordt gevraagd het bosje te rooien en neemt daartoe de volgende stappen.


FOTO: Eco Consult

- **Risicoanalyse**
  - Rooien van het bos valt onder een ruimtelijke ontwikkeling.
  - De Flora- en faunawet heeft impact op de uitvoering van de maatregel, de specht alsmede zijn tijdelijke vaste rust- en verblijfplaats (de nestboom), zijn beschermd.
  - Het rooien van het bosje dient zorgvuldig uitgevoerd te worden: inzetten van de gedragscode ruimtelijke ontwikkeling.
  - Zorgvuldig handelen is mogelijk.

- **Risicomanagement: plan van aanpak opstellen**

  Hoe moet het rooien plaats vinden? Invulling geven aan zorgvuldig handelen:

  Locatie: geen specifieke aandachtspunten.

  Soort: de soort heeft een tijdelijke bewoonde vaste rust- en verblijfplaats die bescherming vereist (gevoelig voor verontrusten en verstoren).
  - Controle bosje op overige risico's.
  - Hanteren beschermingszone nabij de nestboom (tijdelijk behoud bosje).
  - Regelmatige controle bewoning van de nestboom door gecertificeerd medewerker of externe deskundige (monitoren).

  Maatregel: Het bosje gedeeltelijk vellen is geen oplossing want het project vereist de totale ruimte (reeds onderzocht door gemeente in de planfase).

  Tijdpad:
  - Rooien van het bos na het uitvliegen van de jonge vogels.
  - Plan van aanpak verwerken in de prijsaanbieding.

  Het plan van aanpak door de opdrachtgever vast laten stellen.
  Na gunning uitvoering conform deze gedragscode en het plan van aanpak.
  Resultaten van het monitoren opleveren aan de gemeente.

5.2.3 Communicatie en evaluatie

Tijdens en na afloop van het werk dienen er evaluatiemomenten te zijn. Het is raadzaam om al vroeg in de looptijd van een project een tussentijdse evaluatie in te lassen en dit op te nemen in het plan van aanpak. Dit voorkomt discussies achteraf. Deze tussentijdse evaluatie kan op initiatief van de opdrachtnemer worden ingelast (uitnodigen opdrachtgever en directie). Daarnaast dient de opdracht te worden afgesloten met een evaluatie ter verbetering van werkprocessen.

Aandachtspunten tussentijdse evaluatie

- Worden de soortspecifieke maatregelen conform contract/plan van aanpak uitgevoerd?
- Functioneren de beschermende maatregelen (beveiliging) naar behoren?
- Wordt aantoonbaar invulling gegeven aan zorgvuldig handelen?
- Welke wijzigingen worden doorgevoerd in het werk? Afspraken hierover vastleggen.

Aandachtspunten eindevaluatie

- Zijn er verbeterpunten voor het plan van aanpak?
- Zijn er verbeterpunten voor de gedragscode? (Deze melden bij de vraagbaak gemeentelijke gedragscodes bij Stadswerk)
- Is er aantoonbaar voldoende en juiste deskundigheid ingezet?
- Hoe is de informatie-uitwisseling verlopen; wat zijn verbeterpunten?

Tussentijdse meldingen

Tussen de opdrachtnemer en de opdrachtgever dient een regelmatige uitwisseling van informatie plaats te vinden. Specifiek voor flora en fauna gelden de volgende aandachtspunten:

- Indien de opdrachtnemer nog onbekende vaste rust- en verblijfplaatsen ontdekt wordt dit direct teruggekoppeld met de opdrachtgever.
- Indien er onbedoeld schade is toegebracht aan (bekende) vaste rust- en verblijfplaatsen wordt dit direct teruggekoppeld met de opdrachtgever.

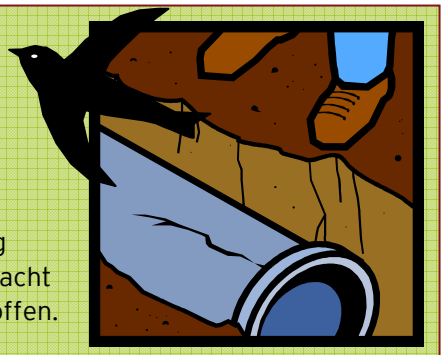
5.2.4 Handelen bij voorkomen van onverwachte soorten

Ondanks alle voorzorgsmaatregelen kan het voorkomen dat er tijdens de realisatie van een project een niet in kaart gebrachte vaste rust- en verblijfplaats van een soort op de projectlocatie aanwezig blijkt te zijn of zich alsnog heeft gevestigd. Zowel de opdrachtnemer als de opdrachtgever hebben een taak om hier zorgvuldig mee om te gaan. De handelswijze in dit geval is als volgt:

1. De opdrachtnemer meldt bij de opdrachtgever (de directie van het werk) dat er een onverwachte soort is aangetroffen.
2. De opdrachtnemer stopt direct de activiteiten ter plaatse van de vaste rust- en verblijfplaats(en) ter voorkoming van verdere schade.
3. Alleen indien er sprake is van een overtreding van de verbodsbepalingen van de Flora- en faunawet wordt dit voorval door de opdrachtgever bij de Algemene Inspectiedienst (AID) gemeld.
4. De opdrachtnemer stelt ter goedkeuring van de opdrachtgever het plan van aanpak indien nodig in overleg met Dienst Regelingen bij.
5. De opdrachtgever maakt de te treffen maatregelen onderdeel van de overeenkomst.
6. Het werk wordt conform het goedgekeurde plan van aanpak voortgezet.

VOORBEELD 5

Onverwachte gasten



Een waterbedrijf is een waterleiding aan het aanleggen. Er worden sleuven gegraven, nieuwe leidingen in de sleuf gelegd en de sleuven worden weer dichtgegooid. Bij de planvoorbereiding zijn alle vaste rust- en verblijfplaatsen in kaart gebracht en zijn maatregelen voor zorgvuldig handelen getroffen.

Tijdens een lang weekend vanwege een nationale feestdag wordt het werk onderbroken. Een deel van de sleuven blijft 'open' liggen en het werk wordt afgezet zodat mensen er niet in kunnen vallen. Na het weekend blijken diverse oeverzwaluwen de wanden van de sleuven hebben uitgekozen voor hun nesten! De nesten zijn in aanbouw. Doorgaan met het werk zou een overtreding van de Flora- en faunawet betekenen.

In overleg met de opdrachtgever, Dienst Regelingen en de Algemene Inspectiedienst (AID) wordt besloten om in de nabijheid van het project een nieuwe wand te maken voor de oeverzwaluwen. Ter plaatse van de nesten wordt een beschermingzone gehanteerd lopende de broedperiode. De resterende werkzaamheden worden uitgevoerd met een aangepaste werkwijze waarbij de taluds flauwer worden gemaakt.

5.2.5 Omgaan met calamiteiten

Zorgvuldig handelen bij een calamiteit betreft de wijze van handelen bij een onvoorziene gebeurtenis met acuut risico voor de volksgezondheid of openbare veiligheid bij of aan objecten met vaste- rust en verblijfplaatsen en/of groeiplaatsen van beschermde fauna en flora met als gevolg risico op overtreding van een verbodsbepaling F&F wet. Enkele voorbeelden van calamiteiten zijn:

- Gebroken takken die na een storm nog in een boom met nesten van vogels die daar broeden hangen en die aantoonbaar risico op nadelige effecten voor de openbare veiligheid geven.
- Acuut breukgevaarlijke of instabiele bomen met vaste rust- en verblijfplaats van vleermuizen, die door aantasting, ziekte of beschadiging aantoonbaar risico op nadelige effecten voor de openbare veiligheid geven.
- Instabiele delen van gebouwen of constructies met vaste rust- en verblijfplaatsen van vleermuizen of met nesten van vogels die daar broeden die door noodweer of aantastingen aantoonbaar risico op nadelige effecten voor de openbare veiligheid geven.

Bij calamiteiten is er dus sprake van een acuut knelpunt tussen het belang van de openbare veiligheid of volksgezondheid en het belang van soortbescherming. Bij vermeende calamiteiten dient als volgt gehandeld te worden:

1. Vaststellen of er sprake is van een acuut risico voor de volksgezondheid of openbare veiligheid (analyse door bevoegde instantie of persoon zoals GGD, of boomtaxateur).

   Nee = Geen calamiteit.

   Ja = Ga verder met vraag 2.

2. Vaststellen of er sprake is van aanwezigheid van vaste rust- en verblijfplaatsen van beschermde fauna of flora (analyse door deskundige).

   Nee = Maatregelen om risico weg nemen uitvoeren.

   Ja = Handelen conform de volgende prioritering:

   a. Het risico wegnemen door dusdanig te werken dat de nadelige effecten voor flora en fauna zo veel mogelijk worden beperkt. Bijvoorbeeld bij een dassenburcht of vossenburcht onder een breukgevaarlijke boom, de boom te verwijderen met een telescopische kraan of kraan met lange giek zodat niet op de burcht wordt gereden.

   b. De schade aan de rust- en verblijfplaats zo veel mogelijk beperken. Bijvoorbeeld takken in de kroon van een boom weg nemen en het stamstuk waar vleermuizen in verblijven laten staan.

   c. Het risico wegnemen met blijvende schade aan de vaste rust- en verblijfplaats.

De analyse en de te nemen handelingen dienen te worden bepaald door een deskundige persoon (criteria LNV).

In geval van negatieve effecten voor tabel 3 soorten, zeldzame en schaarse broedvogels en jaarrond beschermde vogelnesten dient het plan voor de handelingen voorafgaand aan de maatregelen met Dienst Regelingen van LNV te worden afgestemd.

In geval van een acuut gevaar (noodsituatie) wordt een rapportage gemaakt van de uitgevoerde handelingen en de schade aan de betreffende vaste rust- en verblijfplaats. De rapportage wordt voorzien van foto's ter beschikking gesteld aan Dienst Regelingen van LNV.

5.3 Deskundigheid betrokken medewerkers

Toepassen van deze gedragscode - het uitwerken van een plan van aanpak en het toepassen van het plan van aanpak - vereist dat betrokken medewerkers kennis hebben van flora en fauna, de beschermingsgraad volgens de wet en effecten van werkzaamheden op flora en fauna en vice versa. Deze specifieke deskundigheid is vereist in de contractfase (aanbesteding) en tijdens de uitvoering (deskundige begeleiding van het werk). Onderstaand de uitwerking van de deskundigheid op hoofdlijnen in kwalificaties gekoppeld aan de werkprocessen.

Projectleider/werkvoorbereider (minimaal 1 per project)

- Kennis van werktechnieken.
- Kennis van Flora- en faunawet en kaders ruimtelijke ontwikkelingen.
- Kennis van de gedragscode en ontheffingen.
- Kennis van beschermde flora en fauna en hun levenswijze.
- Inzicht in seizoensverschillen m.b.t. het voorkomen van flora en fauna.
- Inzicht in de relatie tussen terreinsamenstelling en mogelijke vaste rust- en verblijfplaatsen van soorten.
- Werk van een ecoloog op hoofdlijnen kunnen beoordelen (inventarisaties en effectanalyses).
- De bepalingen van de Flora- en faunawet en deze gedragscode kunnen vertalen naar een plan van aanpak.
- Risicoanalyses kunnen maken.
- Risicomanagement kunnen uitwerken.

Opzichter/uitvoerder (minimaal 1 per project)

- Herkennen van vaste rust- en verblijfplaatsen van beschermde flora en fauna.
- Aangeleverde informatie over flora en fauna kunnen interpreteren (o.a. controle checklist).
- Uitvoering risicomanagement:
  - Organiseren bescherming vaste rust- en verblijfplaatsen.
  - Instrueren zorgvuldig handelen: aansturen uitvoerend personeel.
- Registratie en terugkoppeling relevante gegevens.

Uitvoerend personeel (minimaal 1 per projectlocatie)

- Invulling geven aan zorgvuldig handelen.
- Signaleren nog onbekende vaste rust- en verblijfplaatsen.
- Terugkoppeling met opzichter/uitvoerder.

Deze deskundigheid dient aantoonbaar te zijn met een door de Vereniging Stadswerk Nederland afgegeven certificaat op basis van een opleiding en examinering door een erkend opleidingsinstituut.

Inhuur externe deskundigheid

Indien niet voor certificering van het personeel wordt gekozen of indien deskundigheid conform de gestelde criteria niet voor handen is, gelden de deskundigheidscriteria zoals geformuleerd door het ministerie van LNV: "Onder een ter zake kundige" wordt verstaan een persoon die:

- Op HBO, dan wel universitair niveau een opleiding heeft genoten met als zwaartepunt (Nederlandse) ecologie

en/of

- Als ecoloog werkzaam is voor een ecologisch adviesbureau dat is aangesloten bij het netwerk Groene Bureaus

en/of

- Zich aantoonbaar actief inzet op het gebied van de soortenbescherming en is aangesloten bij en werkzaam voor de daarvoor in Nederland bestaande organisaties (zoals Zoogdiervereniging, RAVON, Stichting Das en Boom, Vogelbescherming Nederland, Vlinderstichting, Natuurhistorisch Genootschap, KNNV, NJN, IVN, EIS Nederland, FLORON, SOVON, STONE, Staatsbosbeheer, Natuurmonumenten, De Landschappen en Stichting Beheer Natuur en Landelijk gebied)

en/of

- Zich aantoonbaar actief inzet op het gebied van de soortenmonitoring en/of - bescherming.

6 Richtlijnen voor zorgvuldig handelen

6.1 Vaste rust- en verblijfplaatsen

Bepalend voor het zorgvuldig handelen is het type vaste rust- en verblijfplaats en het gebruik van deze locatie door de soort (zie ook bijlage 3 en 4). Voor het uitwerken van het plan van aanpak gelden de volgende richtlijnen.

Permanente vaste rust- en verblijfplaatsen (PVRV), permanent in gebruik

Planten hebben een permanente groeiplaats en ook een aantal diersoorten maken gebruik van permanente vaste rust- en verblijfplaatsen (bv. vossenhol of mierenhoop). Voor deze soorten geldt het uitwerken van zorgvuldig handelen jaarrond en resulteert in een keuze uit 2 scenario's:

1. Beschermen van de vaste rust- en verblijfplaats en het voorkomen/beperken van het verontrusten/verstoren indien het fauna betreft.
2. Het opheffen van de PVRV in de vorm van het stimuleren en mogelijk maken dat de soort op eigen gelegenheid een andere verblijfplaats kiest en het onbruikbaar maken van de PVRV. Deze actie is reeds uitgewerkt in de planvorming. Voor planten betekent dit het binnen het project verplanten of tijdelijke opslag en weer terugplanten.

Permanente vaste rust- en verblijfplaatsen (PVRV), tijdelijk in gebruik

Voor een aantal diersoorten geldt een permanente vaste rust- en verblijfplaats die niet jaarrond wordt gebruikt door de soort (bv. blauwe reigerkolonie in een bos, gevel van een gebouw door huiszwaluwen, poel door padden of slaapplaats van ransuilen). Deze soorten keren wel elk jaar terug op dezelfde plaats. Dit resulteert voor zorgvuldig handelen in een keuze uit 2 scenario's:

1. De vaste rust- en verblijfplaats dient jaarrond te worden behouden. Afhankelijk van de soort gelden er specifieke perioden voor het voorkomen/beperken van het verontrusten/verstoren (dit betreft veelal de voortplantingsperiode).
2. Het opheffen van de PVRV in de vorm van het onbruikbaar maken van de PVRV buiten de periode dat de soort aanwezig is (inzet natuurkalenders LNV). Deze actie is reeds uitgewerkt in de planvorming.

Tijdelijke vaste rust- en verblijfplaatsen (TVRV)

Voor met name veel vogelsoorten geldt een tijdelijke vaste rust- en verblijfplaats. Jaarlijks wordt een nieuw nest gemaakt, bijvoorbeeld het nest van een merel of meerkoet. Voor deze soorten is met name het tijdpad zeer bepalend voor de uitwerking van zorgvuldig handelen. Dit betekent aandacht besteden aan de uitvoeringsperiode van de werkzaamheden:

1. Startmoment: bij voorkeur voordat soorten nestelen of het nest hebben verlaten.
2. Uitvoeringsperiode: indien de uitvoering start nadat de soort al op de werklocatie aanwezig is, gebruik maken van beschermingszones en de maatregelen afstemmen op de aanwezige vogels (voorkomen/beperken verontrusten en verstoren).

6.2 Werklocatie

Het bestaand gebruik en de inrichting van de werklocatie zijn bepalend voor de aanwezige flora en fauna en de te hanteren richtlijnen tijdens de realisatie. Op basis van eigendomsbepalingen in de wet gelden de volgende categorieën:

1. Gebouwen (o.a. woningen en utiliteitsgebouwen).
2. Werken (o.a. infrastructuur, nutsvoorzieningen en waterwerken).
3. Terreinen (o.a. groenvoorzieningen, waterpartijen en landbouwareaal).

Ruimtelijke ontwikkeling betekent een verandering van de bestaande situatie en het daarmee samenhangende beheer en gebruik. Hoe met de bestaande flora en fauna om te gaan is deels uitgewerkt tijdens de planvorming (permanente vaste rust- en verblijfplaatsen). Het contract en de daarbij horende documenten (b.v. een ontheffing in verband met tabel 3 soorten) vormen dan ook het uitgangspunt voor de invulling van het plan van aanpak per categorie.

In de praktijk kunnen combinaties van de genoemde categorieën op één projectlocatie voorkomen. De geldende richtlijnen van alle relevante categorieën dienen dan te worden toegepast bij het opstellen van het plan van aanpak. De uitwerking geeft onder meer duidelijkheid over de 3 mogelijke keuzes. Van hoog naar lage prioriteit betreft het:

a. Behoud en bescherming vaste rust- en verblijfplaatsen.
b. Voorkomen vestiging van beschermde soorten.
c. Opheffen permanente vaste rust- en verblijfplaatsen.

In de uitwerking is specifiek aandacht besteed aan tabel 1, 2 soorten en vogels. Tabel 3 soorten en jaarrond beschermde vogelnesten (zie bijlage 5) zijn niet opgenomen. Hiervoor gelden in eerste instantie de richtlijnen zoals die zijn verwoord in een ontheffing (zie planvorming).

In de navolgende paragrafen worden de volgende werklocaties uitgewerkt.

1. Gebouwen en werken.
2. Terreinen.
   - 2a. Droog kruidenrijk terrein.
   - 2b. Moeras- en verlandingszones.
   - 2c. Open water.
   - 2d. Houtige beplantingen en begroeiing.

6.2.1 Gebouwen en werken

Het betreft ruimtelijke ontwikkelingen aan **bestaande gebouwen en werken** (verbouwen, aanbouwen, renoveren of slopen) waarbij risico's gelden aangaande vaste rust- en verblijfplaatsen van beschermde flora en fauna. Voorbeelden zijn:

- Broedende vogels met niet jaarrond beschermde nesten op, in of aan gebouwen en werken (o.a. huismus, scholekster, torenvalk en huiszwaluw).
- Muurplanten (o.a. steenbreekvaren).
- Vaste rust- en verblijfplaats van steenmarter.


FOTO: Eco Consult

1. GEBOUWEN EN WERKEN	
Stappen	**Handelingen**
Verkenning gebouw of werk	- Controleren verstrekte informatie: vaststellen en registratie permanente vaste rust- en verblijfplaatsen, bewoonde nesten (tijdelijk of permanent), en in gebruik zijnde delen van het gebouw of werk - Vaststellen openingen in gebruik door fauna
Markering te beschermen locaties	- Beschermingszone rondom nestlocaties en (rust-) locaties die in gebruik zijn - Behouden onbewoonde permanente vaste rust- en verblijfplaatsen - Beschermingszone rondom groeiplaatsen beschermde flora - Behouden openingen
Zorgvuldig handelen	- Respecteren beschermingszones vogels: binnen deze zones uitstel tot na de soortspecifieke broedperiode of specifieke werkwijze toepassen - Behoud vaste rust- en verblijfplaatsen
Beperken vestiging	- Tegengaan van vestiging/nestvorming nieuwe soorten
Opheffen permanente verblijfplaatsen	- Soortspecifieke aanpak: advies en inzet flora en fauna deskundige
Werkperioden	- Optimaal startmoment: voor de vestiging van nieuwe fauna en/of het gebruik van het gebouw of werk door reeds bekende soorten (bestaande vaste rust- en verblijfplaatsen). Of starten nadat de soorten vertrokken zijn

6.2.2 Terreinen

Bestaand terreintype, terreinbeheer en terreingebruik zijn maatgevend voor de aanwezigheid van beschermde soorten en daarmee bepalend voor het zorgvuldig handelen tijdens de uitvoering van ruimtelijke ontwikkelingen. Het betreft de volgende indeling van terreintypen/gebruiksvormen ingedeeld op basis van de mogelijke flora en fauna risico's:

a. Droog (kruidenrijk) terrein.
b. Moeras, verlandingszones.
c. Open water.
d. Houtige beplanting en begroeiing.

Hierna volgt een uitwerking per terreintype. In de praktijk kunnen meerdere terreintypen op een projectlocatie naast elkaar voorkomen. De aandachtspunten voor de aanwezige terreintypen dienen dan te worden gecombineerd.

2a. Droog (kruidenrijk) terrein

- Zand (opgespoten) of kleigrond.
- Braak liggend terrein.
- Grasland.
- Akker.
- Heide.
- Ruigte.


FOTO: Eco Consult

Het betreft ruimtelijke ontwikkelingen in **bestaande open terreinen** (afgraven, ophogen, vergraven, verdichten, afdekken, droog leggen, vernatten, beplanten, plaatsen gebouwen en/of werken, uitzetwerk en (voor-)onderzoek) waarbij risico's gelden aangaande tabel 1, 2 soorten en vogels. Enkele voorbeelden zijn:

- Broedende vogels (o.a. patrijs, kievit en veldleeuwerik).
- Verblijfplaatsen van zoogdieren (o.a. aardmuis en konijn).
- Planten (o.a. grote kaardenbol en wilde kievitsbloem).

2A. DROOG (KRUIDENRIJK) TERREIN	
Stappen	**Handelingen**
Verkenning werkterrein	Controleren verstrekte informatie, c.q. registreren: - Groeiplaatsen beschermde flora - Bewoonde nesten (tijdelijk) - Holen en burchten (permanent)
Markering te beschermen locaties	- Beschermingszone rondom nesten, holen, burchten - Beschermingszone flora
Zorgvuldig handelen	- Respecteren beschermingszones - Uitvoering van het werk faseren
Beperken vestiging	- Tegengaan van vestiging/nestvorming fauna
Opheffen permanente verblijfplaatsen	- Soortspecifieke aanpak: advies en inzet flora en fauna deskundige
Werkperioden	- Optimaal startmoment: voor de vestiging van nieuwe fauna of het gebruik van de werklocatie door reeds bekende soorten (bestaande vaste rust- en verblijfplaatsen). Of starten nadat de tijdelijke soorten zijn vertrokken

2b. Moeras en verlandingszones

- Oever- en moerasbegroeiing.
- Rietland.
- Plas dras zones, ondiep open water.


FOTO: Eco Consult

Het betreft ruimtelijke ontwikkelingen in **bestaande oeverzones** (afgraven, ophogen, vergraven, droog leggen, vernatten, verdichten, afdekken, beplanten, plaatsen gebouwen en/of werken, uitzetwerk en (voor-) onderzoek) waarbij risico's gelden voor tabel 1, 2 soorten en vogels. Voorbeelden zijn:

- Broedende vogels (o.a. meerkoet en kleine karekiet).
- Schuilplaatsen en voortplanting van gewone pad, kikkers en salamanders (o.a. bruine kikker en kleine watersalamander).
- Zoetwatervissen met schuilplaatsen en paaiplaatsen in de oeverzone (o.a. bermpje).
- Planten (o.a. gevlekte orchis en kleine zonnedauw).

2B. MOERAS- EN VERLANDGINGSZONES	
Stappen	**Handelingen**
Verkenning werkterrein	Controleren verstrekte informatie, c.q. registreren: - Groeiplaatsen beschermde flora - Bewoonde nesten (tijdelijk) - Aanwezige eiklompen/strengen van amfibieën - Paaiplaatsen vissen - Leefgebied salamanders en rivierkreeft
Markering te beschermen locaties	- Beschermingszone rondom nesten, paaiplaatsen, eiklompen en strengen - Beschermingszone flora
Zorgvuldig handelen	- Respecteren beschermingszones - Uitvoering van het werk faseren
Beperken vestiging	- Tegengaan van vestiging/nestvorming fauna
Opheffen permanente verblijfplaatsen	- Soortspecifieke aanpak: advies en inzet flora en fauna deskundige
Werkperioden	- Optimaal startmoment: voor de vestiging van nieuwe fauna en/of het gebruik van de werklocatie door al bekende soorten (bestaande VRVP). Of starten nadat de tijdelijke soorten vertrokken zijn

2c. Open water


FOTO: Eco Consult

- Zee.
- Rivieren en kanalen.
- Beken en sprengen.
- Meer (diepere delen).
- Diepere delen van sloot, plas, vijver, poel en ven.

Het betreft ruimtelijke ontwikkelingen in **bestaande wateren** (verdiepen, verontdiepen, dicht gooien projectgebonden peilveranderingen, afdekken, plaatsen gebouwen en/of werken, uitzetwerk, bebakening en (voor-)onderzoek) waarbij risico's gelden aangaande tabel 1, 2 soorten en vogels. Enige voorbeelden zijn:

- Broedende vogels met drijfnesten (o.a. fuut en zwarte stern).
- Leefgebied kikkers en salamanders (o.a. bruine kikker en kleine watersalamander).
- Waterplanten (waterdrieblad).
- Leefgebied zoetwatervissen (o.a. kleine modderkruiper).

2C. OPEN WATER	
Stappen	**Handelingen**
Verkenning werkterrein	Controleren verstrekte informatie, c.q. registreren: - Groeiplaatsen beschermde flora - Bewoonde nesten (tijdelijk) - Leefgebied vissen en amfibieën
Markering te beschermen locaties	- Veiligheidszone rondom nesten - Beschermingszone flora - Markering op kaart
Zorgvuldig handelen	- Respecteren veiligheidszones - Uitvoering van het werk faseren - Werkrichting bepalen
Beperken vestiging	- Tegengaan van vestiging/nestvorming fauna
Opheffen permanente verblijfplaatsen	- Soortspecifieke aanpak: advies en inzet flora en fauna deskundige
Werkperioden	- Op locaties met tabel 2 vissoorten: uitvoering in periode met watertemperatuur boven de vorstgrens en onder de 25 graden Celsius.

2d. Houtige beplanting en begroeiing

Het betreft ruimtelijke ontwikkelingen in **bestaande beplantingen** (deels of geheel vellen en omvormen, plaatsen gebouwen en/of werken, uitzetwerk en (voor-)onderzoek) waarbij risico's gelden aangaande tabel 1, 2 soorten en vogels. Enige voorbeelden zijn:


FOTO: Eco Consult

- Broedende vogels (o.a. merel en winterkoning).
- Nesten van eekhoorns.
- Rustende vogels (o.a. spreeuw).
- Holcomplexen, bouwen en burchten van zoogdieren (o.a. konijn en vos).
- Bomen met scheuren en gaten (o.a. koolmees en boomkruiper).
- Verblijfplaats reptielen (levendbarende hagedis).
- Overwinteringplaats amfibieën (o.a. gewone pad en kleine watersalamander).
- Verblijfplaats wijngaardslak.
- Mierenhopen (rode bosmier).
- Planten (o.a. jeneverbes, daslook en brede wespenorchis).

2D. HOUTIGE BEPLANTING EN BEGROEIING	
Stappen	**Handelingen**
Verkenning terrein	- Controleren verstrekte informatie: vaststellen en registratie permanente vaste rust- en verblijfplaatsen, bewoonde nesten (tijdelijk of permanent) en in gebruik zijnde delen van het terrein
Markering te beschermen locaties	- Beschermingszone rondom nestlocaties en (rust-) locaties die in gebruik zijn - Behouden onbewoonde permanente vaste rust- en verblijfplaatsen (beschermingszone) - Beschermingszone rondom groeiplaatsen beschermde flora
Zorgvuldig handelen	- Respecteren beschermingszones: binnen deze zones uitstel tot na de soortspecifieke broedperiode of specifieke werkwijze - Behoud groeiplaatsen flora

2D. HOUTIGE BEPLANTING EN BEGROEIING	
Beperken vestiging	- Tegengaan vestiging/nestvorming fauna
Opheffen permanente verblijf-plaatsen	- Soortspecifieke aanpak: advies en inzet flora en fauna deskundige
Werkperioden	- Optimaal startmoment: voor de vestiging van nieuwe fauna en/of het gebruik van het terrein door reeds bekende soorten (bestaande vaste rust- en verblijfplaatsen). Of starten nadat de tijdelijke soorten vertrokken zijn

6.3 Beperken negatieve effecten van werkzaamheden

Ondanks het zorgvuldig handelen op basis van de richtlijnen beschreven in voorgaande paragrafen kan het uitvoeren van werkzaamheden leiden tot een overtreding van de verbodsbepalingen of de zorgplicht van de Flora- en fauna-wet. In deze paragraaf wordt aandacht geschonken aan de bewustwording van effecten van werkzaamheden en worden handvatten geboden voor een zorg-vuldige werkwijze zodat deze kan worden uitgewerkt in het plan van aanpak.

Licht

Kunstmatige verlichting werkt verstorend op met name fauna. Beperk de toe-passing van kunstlicht en de verstrooiing van licht buiten de projectlocatie in-dien er beschermde soorten voorkomen in de omgeving. Beperk het direct schijnen op wateroppervlakken. Tevens kan door het toepassen van gekleurd licht/zwakker licht het negatief effect worden beperkt (bv. groen licht versus aanwezigheid van vogels).

Vernatting en/of verdroging

Bemaling kan een onderdeel vormen van de realisatie. In de planvorming en/of het plan van aanpak dient de bemaling te worden uitgewerkt en dus zorgvuldig bemalen. Er dient aandacht te zijn voor:

- Verdrogingeffecten in relatie tot vaste rust- en verblijfplaatsen van be-schermde soorten.
- Vernattingeffecten in relatie tot vaste rust- en verblijfplaatsen van be-schermde soorten.

Dit geldt voor de projectlocatie en de omgeving waarop de bemaling effect heeft.

Vervuiling

Tijdens ruimtelijke ontwikkelingen komen vaak restafval en stof vrij. Naast de natuurwetgeving dient ook conform milieuwetgeving en het bouwstoffenbesluit invulling te worden gegeven aan een zorgvuldige opslag en afvoer van reststof-fen en dient het stuiven te worden beperkt.

Fysieke aanwezigheid

Op het moment dat er wordt gewerkt nabij vaste rust- en verblijfplaatsen kan er verstoring of verontrusting optreden door het aanwezig zijn (geldt met name voor vogels en zoogdieren). Om dit te beperken dient de verstoringperiode tot een minimum te worden beperkt. Hiervoor gelden de volgende richtlijnen:

- Beperk het aantal verstoringmomenten: concentreer/combineer maatregelen per locatie zo veel mogelijk.
- Optimaliseer het werkproces zo dat de maatregel in een beperkte tijd kan plaatsvinden.
- Door te werken met werktuigen voorzien van een afgesloten cabine wordt de fysieke aanwezigheid van de mens door de aanwezige dieren beperkt ervaren.

Geluidsoverlast

Om verstoring van aanwezige fauna tegen te gaan dient geluidsoverlast als gevolg van werktuigen/machines tot een minimum worden te beperkt. Hiervoor gelden de volgende richtlijnen:

- Kies bewust locaties waar geluidsoverlast optreedt (dus niet het aggregaat in/nabij een bosje met bewoonde nesten plaatsen.
- Beperk het aantal piekmomenten qua geluid.
- Beperk verrassingen en laat gewenning optreden (dus werk naar een vaste rust- en verblijfplaats toe).

Werkperioden

De Flora- en faunawet schrijft geen werkperioden voor. In principe is er dan ook ruimte voor het jaarrond uitvoeren van werkzaamheden. De opdrachtgever kan werkperioden voorschrijven (bv. op basis van een natuurkalender, gebiedsspecifieke risicotabel of een natuurzonering). In algemene zin dient rekening te worden gehouden met de **soortspecifieke** perioden van tabel 1 en 2 soorten en vogels gekoppeld aan het gebruik van de vaste rust- en verblijfplaatsen. Enige voorbeelden zijn:

- Voortplantingsperiode van een soort: de tijd tussen het maken van het nest tot en met het uitvliegen van de jongen van het laatste legsel.
- Winterrustperiode van een soort: de slaapplaatsen overdag of 's nachts of 24 uur per dag.
- Jaarronde verblijfsperiode van een soort: permanente vaste rust- en verblijfplaatsen, permanent in gebruik.

Als algemene richtlijn kunnen de LNV natuurkalenders worden ingezet. Deze kalenders geven per soort informatie over geschikte werkperioden.

Werkrichting

Ondanks zorgvuldig handelen is verstoring van vooral fauna niet altijd onvermijdelijk. Indien er verstoring plaats vindt, dient er een goede vluchtroute beschikbaar te zijn (geldt in het bijzonder voor vogels en zoogdieren). Dit om bijvoorbeeld verkeersslachtoffers te voorkomen.

Werk van een drukke locatie (bv. hoofdontsluitingsweg of woonwijk) naar een rustige locatie (bv. groengebied of buitengebied). Voor vissen geldt: werk van een dood einde van een watergang naar een verbinding.

6.4 Voorkomen/beperken vestiging flora en fauna

Als gevolg van activiteiten of rustperiodes tijdens de realisatie van een ruimtelijke ontwikkeling kunnen aantrekkelijke milieus ontstaan voor (beschermde) flora en fauna. Het betreft met name dieren, echter ook beschermde planten kunnen zich vestigen indien de uitvoering over een lange periode wordt uitgesmeerd. Om risico's ten aanzien van het overtreden van de verbodsbepalingen te voorkomen of calamiteiten te beperken dient er tijdens de realisatie aandacht te zijn voor flora- en faunawerende activiteiten. Het betreft:

- Steile taluds door aanleg gronddepots of afgraven van grond. Zorg dat er geen steilranden beschikbaar zijn of dek deze af (met name voorjaar). Risico: vestiging van oeverzwaluwen en rugstreeppadden.
- Natte laagtes door graafwerk of lozing van water. Beperk deze activiteiten, met name in het vroege voorjaar. Risico: voortplanting door amfibieën als rugstreeppad.
- Onbebouwd werkterrein. Beperken van het areaal of die delen van de fysieke ruimtelijk ontwikkeling regelmatig bewerken. Maximaal 1 maand voorafgaand aan de vestiging van te verwachte soorten hiermee starten. Risico: gebruik door broedvogels, amfibieën en kleine zoogdieren.
- Gaten en kieren in gebouwen en werken. Object dicht maken of object afbreken. Risico: vestiging van steenmarter, vogels (voorjaar) en vleermuizen.
- Opslag van houtig en kruidig materiaal. Beperk opslaglocaties of stapels afdekken. Risico: vestiging van egels, muizen, vogels en amfibieën.
- Rustperiodes tijdens de uitvoering (o.a. vakantie) of tussen de verschillende uitvoeringsfasen (bv. bouwrijpfase en woonrijpfase): beperk lange periodes van afwezigheid. Risico op vestiging diverse soorten (afhankelijk van het gebouw, werk of terrein), geldt in het bijzonder in het voorjaar en in de herfst.

Indien er sprake is van mogelijke vestiging van soorten in het werkgebied gedurende de ruimtelijke ontwikkeling, wordt aanbevolen gebruik te maken van de regelingen voor tijdelijke natuur (via ontheffingen van LNV).

6.5 Opheffen van vaste rust- en verblijfplaatsen

In de projectvoorbereiding is reeds uitgewerkt voor welke aanwezige permanente vaste rust- en verblijfplaatsen deze maatregel geldt. De wijze waarop dient in het plan van aanpak te worden uitgewerkt en vraagt om specifieke deskundigheid en een locatie specifieke uitwerking. Hiervoor een apart protocol opnemen in het plan van aanpak.

Afkortingen en begrippen

CROW Nationaal kennisplatform voor infrastructuur, verkeer, vervoer en openbare ruimte

DNR De Nieuwe Regeling 2005 is een standaardregeling voor het afsluiten van overeenkomsten tussen adviseurs en opdrachtgevers.

GWW Grond-, weg- en waterbouw.

RAW Een Nationaal gehanteerd dynamisch stelsel van juridische, administratieve en technische voorwaarden voor het samenstellen van contracten in de gww-sector.

RVOI Regeling van de Verhouding tussen Opdrachtgever en Adviserend Ingenieursbureau.

PVRV Permanente vaste rust- en verblijfplaatsen.

STABU Samenwerkingsverband tussen de partners in de bouwnijverheid. De naam van de Stichting STABU is een afgeleide van de taak waarvoor zij staat: het uitgeven en beheren van een bouwbreed informatiesysteem voor de woning- en utiliteitsbouw.

TVRV Tijdelijke vaste rust- en verblijfplaatsen.

VRVP Vaste rust- en verblijfplaatsen.

UAV Uniforme Administratieve Voorwaarden.

UAV-GC Uniforme Administratieve Voorwaarden voor geïntegreerde contractvormen.

PPS-contracten Contracten op basis van een publiek - private samenwerking.

DBFM-contracten Een geïntegreerde contractvorm, waarbij een integrale prestatie centraal staat. Aan één opdrachtnemer worden opgedragen zowel het ontwerp (Design), de realisatie (Build), de financiering (Finance) en het onderhoud (Maintain).

Werkvoorbereiding Het moment waarop je exact weet wat je gaat maken (een werk). In traditionele werkvormen/contracten is deze knip vanzelfsprekend omdat de opdrachtnemer het werk opgedragen krijgt na afronding van de planfase. Bij innovatieve werkvormen/contracten is deze knip minder vanzelfsprekend omdat de opdrachtnemer ook (delen van) de planfase uitvoert. Voor elk project is het hierdoor van belang het startpunt van de werkvoorbereiding uit oogpunt van natuurwetgeving (gedragscode) te definiëren.

Ruimtelijke Ontwikkeling LNV hanteert het begrip Ruimtelijke ontwikkeling. Dit staat los de ruimtelijke ontwikkelingen volgens de Wet Ruimtelijk Ordening. Ook kleine ingrepen die niet het WRO-spoor doorlopen vallen voor de Flora- en faunawet onder Ruimtelijke ontwikkelingen. Het betreft een fysieke verandering en/of functieverandering.

Vrijstelling of ontheffing Het verschil tussen vrijstelling en ontheffing is van wettechnische aard. Een vrijstelling is een algemeen geldende uitzondering op een wettelijk verbod voor een (bepaalde) categorie van gevallen. Een ontheffing is een besluit waarbij in een individueel concreet geval een uitzondering op een wettelijk verbod wordt gemaakt.

Wezenlijk invloed Invloed die de gunstige staat van in standhouding van een soort op regionale schaal aantast. Het betreft voor ruimtelijke ontwikkelingen vooral het aantasten van de functionaliteit van de vaste rust- en verblijfplaatsen van de soort.

Effect op populatie Op welk niveau moet worden gekeken hangt weer af van de zeldzaamheid van de soort. Een zeer zeldzame soort zal op lokaal niveau moeten worden bekeken. Een zeer algemene soort kan op Europees niveau worden bekeken.

Zorgvuldig handelen Zorgvuldig handelen houdt o.a. in dat er geen 'wezenlijke invloed' is op beschermde soorten en dat schade aan soorten zo veel mogelijk wordt voorkomen. Het begrip 'zorgvuldig handelen' moet worden onderscheiden van de algemene zorgplicht.

Algemene zorgplicht De algemene zorgplicht houdt een algemeen beschaafd en fatsoenlijk handelen in. Zorgvuldig handelen gaat verder: de aanvrager moet actief en aantoonbaar optreden om alle mogelijke schade aan de soort te voorkomen, te beperken en/of ongedaan te maken. Wat dat in de praktijk betekent verschilt van geval tot geval.

EIS Nederland European Invertebrate Survey, Kenniscentrum insecten en andere ongewervelden.

FLORON Onderzoek Nederlandse wilde flora.

IVN Instituut voor Natuureducatie.

KNNV Koninklijke Nederlandse Natuurhistorische Vereniging.

NJN Nederlandse Jeugdbond voor Natuurstudie.

RAVON Reptielen, Amfibieën en Vissen Onderzoek Nederland.

SOVON Vogelonderzoek Nederland.

STONE Steenuilenoverleg Nederland.

VZZ Zoogdierenvereniging.

BIJLAGE 1 Artikelen Flora- en faunawet

ALGEMENE ZORGPLICHT:

Artikel 2

1. Een ieder neemt voldoende zorg in acht voor de in het wild levende dieren en planten, alsmede voor hun directe leefomgeving.

2. De zorg houdt in ieder geval in dat een ieder die weet of redelijkerwijs kan vermoeden dat door zijn handelen of nalaten nadelige gevolgen voor flora of fauna kunnen worden veroorzaakt, verplicht is dergelijke handelingen achterwege te laten voor zover zulks in redelijkheid kan worden gevergd, dan wel alle maatregelen te nemen die redelijkerwijs van hem kunnen worden gevergd teneinde die gevolgen te voorkomen of, voor zover die gevolgen niet kunnen worden voorkomen, deze zoveel mogelijk te beperken of ongedaan te maken.

ALGEMENE VERBODSBEPALINGEN

De Flora- en faunawet bevat een aantal verbodsbepalingen om er voor te zorgen dat in het wild levende soorten zoveel mogelijk met rust worden gelaten. Voor deze verbodsbepalingen geldt de gedragscode als vrijstelling op de ontheffingsplicht.

Artikel 8

Het is verboden planten, behorende tot een beschermde inheemse plantensoort, te plukken, te verzamelen, af te snijden, uit te steken, te vernielen, te beschadigen, te ontwortelen of op enigerlei andere wijze van hun groeiplaats te verwijderen.

Artikel 9

Het is verboden dieren, behorende tot een beschermde inheemse diersoort, te doden, te verwonden, te vangen, te bemachtigen of met het oog daarop op te sporen.

Artikel 10

Het is verboden dieren, behorende tot een beschermde inheemse diersoort, opzettelijk te verontrusten.

Artikel 11

Het is verboden nesten, holen of andere voortplantings- of vaste rust- of verblijfplaatsen van dieren, behorende tot een beschermde inheemse diersoort, te beschadigen, te vernielen, uit te halen, weg te nemen of te verstoren.

Artikel 12

Het is verboden eieren van dieren, behorende tot een beschermde inheemse diersoort, te zoeken, te rapen, uit het nest te nemen, te beschadigen of te vernielen.

BIJLAGE 2 Beschermde soorten (per juni 2005)

R = soort van Rode lijst 2004

Tabel 1: Algemene soorten

Zoogdieren
aardmuis *Microtus agrestis*
bosmuis *Apodemus sylvaticus*
dwergmuis *Micromys minutus*
bunzing *Mustela putorius*
dwergspitsmuis *Sorex minutus*
egel *Erinaceus europeus*
gewone bosspitsmuis *Sorex araneus*
haas *Lepus europeus*
hermelijn *Mustela erminea*
huisspitsmuis *Crocidura russula*
konijn *Oryctolagus cuniculus*
mol *Talpa europea*
ondergrondse woelmuis *Pitymys subterraneus*
ree *Capreolus capreolus*
rosse woelmuis *Clethrionomys glareolus*
tweekleurige bosspitsmuis *Sorex coronatus*
veldmuis *Microtus arvalis*
vos *Vulpes vulpes*
wezel *Mustela nivalis*
woelrat *Arvicola terrestris*

Reptielen en amfibieën
bruine kikker *Rana temporaria*
gewone pad *Bufo bufo*
middelste groene kikker *Rana esculenta*
kleine watersalamander *Triturus vulgaris*
meerkikker *Rana ridibunda*

Mieren
behaarde rode bosmier *Formica rufa*
kale rode bosmier *Formica polyctena*
stronkmier *Formica truncorum*
zwartrugbosmier *Formica pratensis*

Slakken
wijngaardslak *Helix pomatia*

Vaatplanten
aardaker *Lathyrus tuberosus*
akkerklokje *Campanula rapunculoides*
brede wespenorchis *Epipactis helleborine*
breed klokje *Campanula latifolia*
dotterbloem* *Caltha palustris*
gewone vogelmelk *Ornithogalum umbellatum*
grasklokje *Campanula rotundifolia*
grote kaardenbol *Dipsacus fullonum*
kleine maagdenpalm *Vinca minor*
knikkende vogelmelk *Ornithogalum nutans*
koningsvaren *Osmunda regalis*
slanke sleutelbloem *Primula elatior*
zwanebloem *Butomus umbellatus*
*m.u.v. spindotterbloem$_R$

Tabel 2: overige soorten

Zoogdieren
damhert$_R$ *Dama dama*
edelhert *Cervus elaphus*
eekhoorn *Sciurus vulgaris*
grijze zeehond$_R$ *Halichoerus grypus*
grote bosmuis$_R$ *Apodemus flavicollis*
steenmarter *Martes foina*
wild zwijn *Sus scrofa*

Reptielen en amfibieën
alpenwatersalamander *Triturus alpestris*
levendbarende hagedis *Lacerta vivipara*

Dagvlinders
moerasparelmoervlinder$_R$ *Euphydryas aurinia*
vals heideblauwtje$_R$ *Lycaeides idas*

Vissen
bermpje *Noemacheilus barbatulus*
kleine modderkruiper *Cobitis taenia*
meerval *Silurus glanis*
rivierdonderpad *Cottus gobio*

Vaatplanten
aangebrande orchis$_R$ *Orchis ustulata*
aapjesorchis$_R$ *Orchis simia*
beenbreek$_R$ *Narthecium ossifragum*
bergklokje *Campanula rhomboidalis*
bergnachtorchis$_R$ *Platanthera chlorantha*
bijenorchis *Ophrys apifera*
blaasvaren$_R$ *Cystopteris fragilis*
blauwe zeedistel *Eryngium maritimum*
bleek bosvogeltje$_R$ *Cephalantera damasonium*
bokkenorchis$_R$ *Himantoglossum hircinum*
brede orchis$_R$ *Dactylorhiza majalis majalis*
bruinrode wespenorchis$_R$ *Epipactis atrorubens*
daslook *Allium ursinum*
dennenorchis$_R$ *Goodyera repens*
duitse gentiaan$_R$ *Gentianella germanica*
franjegentiaan$_R$ *Gentianella ciliata*
geelgroene wespenorchis$_R$ *Epipactis muelleri*
gele helmbloem *Pseudofumaria lutea*
gevlekte orchis$_R$ *Dactylorhiza maculata*
groene nachtorchis$_R$ *Coeloglossum viride*
groensteel$_R$ *Asplenium viride*
grote keverorchis$_R$ *Listera ovata*
grote muggenorchis$_R$ *Gymnadenia conopsea*
gulden sleutelbloem$_R$ *Primula veris*
harlekijn$_R$ *Orchis morio*
herfstschroeforchis$_R$ *Spiranthes spiralis*
hondskruid$_R$ *Anacamptis pyramidalis*
honingorchis$_R$ *Herminium monorchis*
jeneverbes$_R$ *Juniperus communis*
klein glaskruid *Parietaria judaica*
kleine keverorchis$_R$ *Listera cordata*
kleine zonnedauw$_R$ *Drosera intermedia*
klokjesgentiaan$_R$ *Gentiana pneumonanthe*
kluwenklokje$_R$ *Campanula glomerata*
koraalwortel$_R$ *Corallorhiza trifida*
kruisbladgentiaan$_R$ *Gentiana cruciata*

lange ereprijs *Veronica longifola*
lange zonnedauwR *Drosera anglica*
mannetjesorchisR *Orchis mascula*
maretak *Viscum album*
moeraswespenorchisR *Epipactis palustris*
muurbloemR *Erysimum cheiri*
parnassiaR *Parnassia palustris*
pijlscheefkelkR *Arabis hirsuto sagittata*
poppenorchisR *Aceras anthropophorum*
prachtklokje *Campanula persicifolia*
purperorchisR *Orchis purpurea*
rapunzelklokjeR *Campanula rapunculus*
rechte driehoeksvarenR *Gymnocarpium robertianum*
rietorchis *Dactylorhiza majalis praetermissa*
ronde zonnedauwR *Drosera rotundifolia*
rood bosvogeltjeR *Cephalanthera rubra*
ruig klokje *Campanula trachelium*
schubvarenR *Ceterach officinarum*
slanke gentiaanR *Gentianella amarella*
soldaatjeR *Orchis militaris*
spaanse ruiterR *Cirsium dissectum*
steenanjerR *Dianthus deltoides*
steenbreekvaren *Asplenium trichomanes*
stengelloze sleutelbloemR *Primula vulgaris*
stengelomvattend havikskruidR *Hieracium amplexicaule*
stijf hardgrasR *Catapodium rigidum*
tongvaren *Asplenium scolopendrium*
valkruidR *Arnica montana*
veenmosorchisR *Hammarbya paludosa*
veldgentiaanR *Gentianella campestris*
veldsalieR *Salvia pratensis*
vleeskleurige orchisR *Dactylorhiza incarnata*
vliegenorchisR *Ophrys insectifera*
vogelnestjeR *Neottia nidus-avis*
voorjaarsadonis *Adonis vernalis*
wantsenorchisR *Orchis coriophora*
waterdriebladR *Menyanthes trifoliata*
weideklokjeR *Campanula patula*
welriekende nachtorchisR *Platanthera bifolia*
wilde gagelR *Myrica gale*
wilde herfsttijloos *Colchicum autumnale*
wilde kievitsbloemR *Fritillaria meleagris*
wilde marjolein *Origanum vulgare*
wit bosvogeltjeR *Cephalanthera longifolia*
witte muggenorchisR *Pseudorchis albida*
zinkviooltjeR *Viola lutea calaminaria*
zomerklokjeR *Leucojum aestivum*
zwartsteel *Asplenium adiantum-nigrum*

Kevers
vliegend hert *Lucanus cervus*

Kreeftachtigen
rivierkreeft *Astacus astacus*

Tabel 3: soorten bijlage IV HR/bijlage 1 AMvB

Bijlage 1 AMvB

Zoogdieren
das *Meles meles*
boommarterR *Martes martes*
eikelmuisR *Eliomys quercinus*
gewone zeehondR *Phoca vitulina*
veldspitsmuisR *Crocidura leucodon*
waterspitsmuisR *Neomys fodiens*

Reptielen en amfibieën
adderR *Vipera berus*
hazelwormR *Anguis fragilis*
ringslangR *Natrix natrix*
vinpootsalamanderR *Triturus helveticus*
vuursalamanderR *Salamandra salamandra*

Vissen
beekprikR *Lampetra planeri*
bittervoornR *Rhodeus cericeus*
elritsR *Phoxinus phoxinus*
gestippelde alverR *Alburnoides bipunctatus*
grote modderkruiperR *Misgurnus fossilis*
rivierprik *Lampetra fluviatilis*

Dagvlinders
bruin dikkopjeR *Erynnis tages*
dwergblauwtjeR *Cupido minimus*
dwergdikkopjeR *Thymelicus acteon*
groot geaderd witjeR *Aporia crataegi*
grote ijsvogelvlinderR *Limenitis populi*
heideblauwtjeR *Plebejus argus*
iepepageR *Strymonidia w-album*
kalkgraslanddikkopjeR *Spialia sertorius*
keizersmantelR *Argynnis paphia*
klaverblauwtjeR *Cyaniris semiargus*
purperstreepparelmoervlinderR *Brenthis ino*
rode vuurvlinderR *Palaeochrysophanus hippothoe*
rouwmantelR *Nymphalis antiopa*
tweekleurig hooibeestjeR *Coenonympha arcania*
veenbesparelmoervlinderR *Bolaria aquilonais*
veenhooibeestjeR *Coenonympha tullia*
veldparelmoervlinderR *Melitaea cinxia*
woudparelmoervlinderR *Melitaea diamina*
zilvervlekR *Clossiana euphrosyne*

Vaatplanten
groot zeegrasR *Zostera marina*

Bijlage IV HR

Zoogdieren
baardvleermuis *Myotis mystacinus*
bechstein's vleermuisR *Myotis bechsteinii*
beverR *Castor fiber*
bosvleermuis *Nyctalus leisleri*
brandt's vleermuisR *Myotis brandtii*
bruinvisR *Phocoena phocoena*
euraziatische lynx *Lynx lynx*
franjestaartR *Myotis nattereri*
gewone dolfijn *Delphinus delphis*
gewone dwergvleermuis *Pipistrellus pipistrellus*
gewone grootoorvleermuis *Plecotus auritus*
grijze grootoorvleermuisR *Plecotus austriacus*
grote hoefijzerneus *Rhinolophus ferrumequinum*
hamsterR *Cricetus cricetus*
hazelmuisR *Muscardinus avellanarius*
ingekorven vleermuisR *Myotis emarginatus*
kleine dwergvleermuis *Pipistrellus pygmaeus*
kleine hoefijzerneusR *Rhinolophus hipposideros*
laatvlieger *Eptesicus serotinus*
meervleermuis *Myotis dasycneme*
mopsvleermuis *Barbastella barbastellus*
nathusius' dwergvleermuis *Pipistrellus nathusii*
noordse woelmuisR *Microtus oeconomus*
otterR *Lutra lutra*
rosse vleermuis *Nyctalus noctula*
tuimelaarR *Tursiops truncatus*
tweekleurige vleermuis *Vespertilio murinus*

vale vleermuisR *Myotis myotis*
watervleermuis *Myotis daubentonii*
wilde kat *Felis silvestris*
witflankdolfijn *Lagenorhynchus acutus*
witsnuitdolfijn *Lagenorhynchus albirostris*

Reptielen en amfibieën
boomkikkerR *Hyla arborea*
geelbuikvuurpadR *Bombina variegata*
gladde slangR *Coronella austriacus*
heikikkerR *Rana arvalis*
kamsalamanderR *Triturus cristatus*
knoflookpadR *Pelobates fuscus*
muurhagedisR *Podarcis muralis*
poelkikkerR *Rana lessonae*
rugstreeppad *Bufo calamita*
vroedmeesterpadR *Alytes obstetricans*
zandhagedisR *Lacerta agilis*

Dagvlinders
donker pimpernelblauwtjeR *Maculinea nausithous*
grote vuurvlinderR *Lycaena dispar*
pimpernelblauwtjeR *Maculinea teleius*
tijmblauwtjeR *Maculinea arion*
zilverstreephooibeestjeR *Coenonympha hero*

Libellen
bronslibel *Oxygastra curtisii*
gaffellibelR *Ophiogomphus cecilia*
gevlekte witsnuitlibelR *Leucorrhinia pectoralis*
groene glazenmakerR *Aeshna viridis*
noordse winterjufferR *Sympecma paedisca*
oostelijke witsnuitlibelR *Leucorrhinia albifrons*
rivierromboutR *Stylurus flavipes*
sierlijke witsnuitlibelR *Leucorrhinia caudalis*

Vissen
houting *Conegonus oxyrrhynchus*
steurR *Acipenser sturio*

Vaatplanten
drijvende waterweegbreeR *Luronium natans*
groenknolorchisR *Liparis loeselii*
kruipend moerasschermR *Apium repens*
zomerschroeforchisR *Spiranthes aestivalis*

Kevers
brede geelrandwaterroofkever *Dytiscus latissimus*
gestreepte waterroofkever *Graphoderus bilineatus*
heldenbok *Cerambyx cerdo*
juchtleerkever *Osmoderma eremita*

Tweekleppigen
bataafse stroommosselR *Unio crassus*

BIJLAGE 3 Vaste rust- en verblijfplaatsen

In deze bijlage zijn voorbeelden opgenomen van vaste rust- en verblijfplaatsen van tabel 1 en 2 soorten en vogels (niet volledig). Tabel 3 soorten ontbreken in dit overzicht, hiervoor gelden in eerste instantie de richtlijnen zoals die uitgewerkt zijn in een ontheffing. Dit geldt ook voor vogels met jaarrond beschermde nesten, zie bijlage 5.

I. Permanente vaste rust- en verblijfplaatsen, permanent in gebruik

Concentraties van Tabel 1 soorten

- Groeiplaatsen van planten.
- Konijnenbouw.
- Mierenhopen.
- Vossenbouw (woonburcht).

Tabel 2 soorten

- Groeiplaatsen van planten.
- Nest van de grote bosmuis.
- Nest/slaapplaats van steenmarter (in gebouwen/werken).

II. Permanente vaste rust- en verblijfplaatsen, tijdelijk in gebruik

Concentraties van Tabel 1 soorten

- Poel, sloot of plas in gebruik bij de gewone pad, bruine kikker, groene kikker (middelste groene kikker of meerkikker) en/of kleine watersalamander.
- Migratiezones amfibieën (voorjaarstrek).
- Winterrustplaatsen van amfibieën (o.a. houtstapels, liggend dood hout, composthopen, gebouwen en werken.

Tabel 2 soorten

- Paaiplaatsen van tabel 2 vissoorten.
- Nest van eekhoorn.
- Locaties met waardplanten en nectarplanten voor vals heideblauwtje en moerasparelmoervlinder.
- Bosrand met verblijfplaats van de levend barende hagedis.
- Winterrustplaatsen van amfibieën (o.a. houtstapels, liggend dood hout, composthopen, gebouwen en werken.

Vogels
- Holle boom of nestkast bosuil en (bos/landschappelijke beplanting/erf).
- Nestlocatie of nestkast (gebouw).
- Nestlocaties huiszwaluw en boerenzwaluw (gebouw).
- Nestlocaties oeverzwaluw (zanddepot met stijlwanden, oever, graafzijde in een afgraving).
- Nestlocaties huismus (gebouw).
- Nestlocaties zwarte roodstaart (gebouw).
- Nestpijp ijsvogel (steile oever, boomkluit).
- Nestkast of nestlocatie torenvalk (gebouw).
- Winterrustplaats ransuilen (bos).
- Kolonielocaties op de grond/op daken/op waterplanten van sterns, meeuwen.
- Kolonielocaties in bomen van roek, blauwe reiger, lepelaar, aalscholver.

III. Tijdelijke vaste rust- en verblijfplaatsen

Concentraties van Tabel 1 soorten
- Slaapburchten van vos.

Tabel 2 soorten
-

Vogels
- Nesten van de meeste vogels (o.a. zangvogels en watervogels).

BIJLAGE 4 Richtlijnen beschermende maatregelen

Tijdelijke voorzieningen

Indien er vaste rust- en verblijfplaatsen van beschermde flora of fauna op de projectlocatie voorkomen dienen deze te worden beschermd. De bescherming dient een zo beperkt mogelijke tijdsduur in stand te worden gehouden (direct koppelen aan de uitvoeringsperiode van de activiteit). Onder tijdelijk te beschermen locaties vallen de locaties zoals in bijlage 3 staan beschreven.

De bescherming kan als volgt plaatsvinden

- Het aanbrengen van zichtbare markeringen door middel van een afzetting met palen en linten indien er sprake is van beperkte ingrepen (bv. lokaal graafwerk).
- Een volledige 3-dimensionale bescherming (kooiconstructie) indien er sprake is van bomenkap versus het beschermen van locaties op maaiveldniveau (bv. mierenhoop of groeiplaats waardevolle planten).
- Het behouden en beschermen van bewoonde holle bomen, bomen met nestkasten en nestbomen en markering zone rondom deze bomen. De beschermingszone wordt (tijdelijk) uitgesloten van het werk.
- Behouden en beschermen van delen van een gebouw of werk waarin, waaraan de soort zit (bv. muurvegetatie en deze duidelijk herkenbaar markeren (bv. met verf, lint en/of hekwerken).
- Behouden van openingen waar fauna gebruik van maakt en de toegang daartoe in stand houden (bv. gat in een gevel en de aanvliegroute van een kerkuil): geen hekwerk of linten voor de opening plaatsen.
- Geleiding en/of afscherming van locaties door middel schermen voor amfibieën en reptielen of wildrasters.

BIJLAGE 5 Jaarrond beschermde vogelnesten

Jaarrond beschermde nesten dd oktober 2009				
Vogels die sinds 1973 voorkomen als broed-vogel in Nederland	Aantal broedparen (SOVON broedvogelat-las 2002)	Koloniebroeder	Aanwezig in bebouw-de omgeving	Aanwezig in (be-schermde) natuurge-bieden
1. Boomvalk	750 - 1.000	nee	nee	ja
2. Buizerd	8.000 - 10.000	nee	nee	ja
3. Gierzwaluw	30.000 - 60.000	nee	ja	nee
4. Grote gele kwikstaart	240 - 300	nee	nee	ja
5. Havik	2000	nee	nee	ja
6. Huismus	500.000-1.000.000	ja	ja	nee
7. Kerkuil	1750	nee	ja	nee
8. Oehoe	3	nee	nee	ja
9. Ooievaar	400	nee	ja	nee
10. Ransuil	5000	nee	nee	ja
11. Roek	60.000 - 65.000	ja	ja	nee
12. Slechtvalk	8 - 10	nee	ja	ja
13. Sperwer	4500	nee	nee	ja
14. Steenuil	6000	nee	ja	nee
15. Wespendief	700	nee	nee	ja
16. Zwarte wouw	0 – 1 (onregelmatig)	nee	nee	ja

Kijk voor meest actuele lijst op www.minlnv.nl/loket. Of bel met Het LNV-Loket: 0800 – 22 333 22 (op werkdagen van 8.30 tot 16.30 uur).

Strategisch inkoopkader 2014

Deze regeling is in werking getreden op 04-12-2014.

Wetstechnische informatie

Gegevens van de regeling

Overheidsorganisatie	gemeente Venlo
Officiële naam van de regeling	Strategisch inkoopkader 2014
Citeertitel	Strategisch inkoopkader 2014
Deze versie is geldig tot (als de vervaldatum is vastgesteld)	
Vastgesteld door	gemeenteraad
Onderwerp	bestuur en recht

Opmerkingen m.b.t. de regeling

Geen.

Wettelijke grondslag(en) of bevoegdheid waarop de regeling is gebaseerd

1. Aanbestedinsgswet 2012

Regelgeving die op deze regeling is gebaseerd (gedelegeerde regelgeving)

Geen.

Overzicht van in de tekst verwerkte wijzigingen

Datum inwerkingtreding	Terugwerkende kracht t/m	Betreft	Datum ondertekening Bron bekendmaking	Kenmerk voorstel
04-12-2014	*01-01-2014*	*nieuwe regeling*	*26-11-2014 Gemeenteblad jaargang 2014, nummer 71157 d.d. 03-12-2014*	*14-10131*

Strategisch inkoopkader 2014

Deze regeling is in werking getreden op 04-12-2014.

Het strategisch inkoopkader 2014

De raad van de gemeente Venlo;

gelezen het voorstel van het college van 16 september 2014, registratienummer 14-10131;

gelet op artikel 149 van de Gemeentewet en op de Aanbestedingswet 2012 c.a., Staatsblad

2012, 542;

besluit(en) vast te stellen:

Het strategisch inkoopkader 2014

In het Coalitieprogramma Venlo 2014-2018 “Verbinden vanuit Vertrouwen en Verantwoordelijkheid” is als speerpunt onder 4.5 opgenomen “Minder regels en voorwaarden”. In het Coalitieprogramma is dit als volgt uitgewerkt:

“Binnen de bestaande wet- en regelgeving zullen wij maximaal de ruimte zoeken om het euregionale bedrijfsleven de kans te geven mee te doen in werkzaamheden die door de gemeente Venlo en de regio worden ingekocht. We zullen onze eigen aanbestedingsprocedures tegen het licht houden en deze vereenvoudigen en in omvang afstemmen op de mogelijkheden van euregionale en maatschappelijk verantwoorde ondernemingen. Hierbij hebben we ook aandacht voor social return.

We zetten het mes in bovenwettelijke lokale voorwaarden die de gemeente Venlo zelf nog bovenop de Europese richtlijnen aan inkoop- en subsidiecriteria heeft gesteld. Deze extra voorwaarden zijn niet nodig of verplicht, dus moeten we ze onszelf ook niet opleggen. Ruim baan voor de ondernemers uit Venlo en onze euregio!”

Binnen de gemeente wordt hard gewerkt aan het professionaliseren van de inkoopfunctie. Doelstelling is het realiseren van een centrale inkoopfunctie. Daarnaast wordt ook invulling gegeven aan regionale samenwerking op het gebied van inkoop. Zo zijn de afgelopen periode in regionaal verband aanbestedingsprocedures in gang gezet voor inkoop van zorg in het kader van de decentralisaties. Daarnaast streven we ernaar om met minder regels en voorwaarden te werken. Dat betekent loslaten in vertrouwen. Dat loslaten doen we geleidelijk om onnodige rechtmatigheidsrisico’s te beheersen. Dat betekent dat met het toenemen van de professionalisering van de inkopen de regels gaan afnemen. Daarmee geven we invulling aan de kanteling van rechtmatigheid naar doelmatigheid.

In het voorliggende aangepast Strategisch inkoopkader 2014 staan de kaders waarbinnen de gemeente Venlo haar inkoopactiviteiten uitvoert. Doel van het Strategisch inkoopkader is de gemeentelijke organisatie in staat te stellen om doelmatig, rechtmatig, integer en transparant in te kopen. Kortom het streven naar professionele inkoop. Professionele inkoop en daarmee dus ook het strategisch inkoopkader beoogt:

* doelmatige, rechtmatige en verantwoorde besteding van publieke gelden;
* het reduceren van risico’s op schadeclaims door niet rechtmatig uitgevoerde (Europese) aanbestedingen;
* integriteit en betrouwbaarheid van zowel opdrachtgever als leverancier;
* eerlijke en gelijke kansen voor leveranciers;
* maximale toegankelijkheid van overheidsopdrachten voor leveranciers;
* stimuleren van de lokale en regionale werkgelegenheid en kennisontwikkeling, ook voor mensen met

afstand tot de arbeidsmarkt;
* optimale innovatie/duurzaamheid van in te kopen leveringen, diensten en werken;
* het hanteren van een eenduidige, transparante en heldere werkwijze;
* optimalisatie van het bedrijfsresultaat en bedrijfsvoering.

Deze speerpunten kunnen worden samengevat in 6 doelstellingen van inkoop, namelijk:

a. doelmatigheid
b. rechtmatigheid
c. integriteit
d. duurzaamheid
e. social return
f. MKB vriendelijk aanbesteden

Bedacht dient te worden dat alle doelstellingen relevant zijn, maar ze tellen niet op elk moment en voor elke inkoop even zwaar. Inkopen binnen de gemeente is het continu zoeken naar een balans, waarbij het onderlinge belang van deze doelstellingen voortdurend wordt afgewogen.

Leeswijzer

In het onderstaande worden de genoemde 6 doelstellingen nader uitgelegd. Vervolgens komen de marktbenaderingen en aanbestedingsprocedures aan bod, incl. de mogelijkheden tot afwijking. Tenslotte ronden we af met een praktisch punt.

I. Doelstellingen

a. Doelmatigheid

In het Coalitieprogramma Venlo 2014-2018 is een forse taakstellende bezuiniging opgenomen voor inkoop. Deze besparing dient gerealiseerd te worden door een verdergaande kanteling van rechtmatigheid naar doelmatigheid van onze inkooporganisatie, alsmede verregaande samenwerking op inkoop met externe partijen.

De gemeente Venlo bevordert doelmatig aanbesteden, dat wil zeggen het op zodanige wijze aanbesteden dat een zo efficiënt en effectief mogelijke inzet van geldelijke middelen wordt bereikt. Hierbij wordt gekeken naar het beheersen en verlagen van de totale kosten voor de gemeente (Total cost of ownership), waarbij een optimale prijs-kwaliteit verhouding wordt bereikt binnen door de gemeente vastgestelde voorwaarden.

b. Rechtmatigheid

De gemeente Venlo streeft naar een rechtmatige en verantwoorde besteding van publieke gelden en naar het reduceren van risico’s op schadeclaims door (Europese) aanbestedingen rechtmatig uit te voeren.

Naast doelmatigheid is rechtmatigheid een belangrijk uitgangspunt voor inkopen. Rechtmatig inkopen wil zeggen handelen conform het wettelijk kader (zie hierna). De gemeente Venlo is verplicht tot naleving van de nationale en Europese wet- en regelgeving. Aanvullende regels worden enkel nog gesteld om te komen tot een professionele inkooporganisatie die de in dit kader genoemde doelstellingen realiseert. Dit geldt voor alle inkopen van leveringen, diensten en werken. Een belangrijk doel van deze wetgeving is het stimuleren van de vrije markt en eerlijke concurrentie.

Rechtmatig handelen is één van de voorwaarden voor het verkrijgen van een goedkeurende controleverklaring van de externe accountant. Hierbij geldt dat een aantoonbare verantwoording van de gevolgde inkoop- en aanbestedingsprocedures essentieel is. Het strategisch inkoopkader draagt hier nadrukkelijk aan bij.

Op inkopen binnen de gemeente Venlo is het volgende wettelijk kader van toepassing.

- Gemeenschapsrecht:
  - o Het EG-verdrag met daarin de EG-beginselen van vrij verkeer van goederen, werknemers, dienstverlening en vestiging die in aanbestedingstermen worden vertaald doordat bij alle aanbestedingen (zowel boven als onder de Europese drempel) transparant, objectief en non-discriminatoir dient te handelen en daarbij geen disproportionele eisen mag stellen.
  - o De Europese Richtlijnen, vooral de Europese Richtlijn betreffende de procedures voor het plaatsen van overheidsopdrachten voor werken, leveringen en diensten (2004/18/EG).
- Nederlandse wetgeving:
  - o In het bijzonder de Aanbestedingswet 2012 en het Aanbestedingsbesluit (AMvB);
  - o De Gids Proportionaliteit, die in het Aanbestedingsbesluit als verplicht richtsnoer is aangewezen.
  - o Het Aanbestedingsreglement Werken 2012 (ARW 2012), het reglement voor het aanbesteden van opdrachten voor werken en aan werken gerelateerde leveringen en diensten dat in het Aanbestedingsbesluit als verplicht richtsnoer is aangewezen.
  - o Richtsnoer Leveringen en diensten (nog niet vastgesteld).
  - o De Gemeentewet, op basis waarvan de gemeentelijke administratie wordt gecontroleerd en waarin de bevoegdheid tot het aangaan van privaatrechtelijke rechtshandelingen is geregeld (zie ook het gemeentelijke mandaatbesluit en budgethoudersregeling).
  - o De wet BIBOB die de integriteitsbeoordeling van leveranciers bevordert.
  - o De Algemene wet bestuursrecht (algemene beginselen van behoorlijk bestuur).
  - o Het Burgerlijk Wetboek (precontractuele goede trouw; redelijkheid en billijkheid).

c. Integriteit

Bij het verstrekken van opdrachten handelt de gemeente Venlo als een professionele opdrachtgever integer, wat wil zeggen dat alle inkopen op objectieve, transparante en niet-discriminerende wijze worden uitgevoerd. Dit betekent dat alle leveranciers gelijke kansen hebben.

De integriteitsdoelstelling houdt daarnaast ook in dat de gemeente Venlo uitsluitend opdrachten wil verlenen aan integere leveranciers. Deze dienen betrouwbaar te zijn en zich niet bezig te houden met criminele activiteiten. Op het moment dat hier niet aan wordt voldaan, wordt de leverancier uitgesloten als (mogelijke) leverancier. Potentiële leveranciers worden hierop getoetst met inachtneming van de Aanbestedingswet en de wet Bevordering Integriteitsbeoordeling door het Openbaar Bestuur (BIBOB), hiertoe kan een Gedragsverklaring aanbestedingen gevraagd worden dan wel een toetsing door het bureau BIBOB plaatsvinden.

d. Duurzaamheid

Duurzaam inkopen is het toepassen van milieu en sociale criteria in alle fasen van het inkoopproces, opdat dit uiteindelijk leidt tot de daadwerkelijke levering van duurzame producten, diensten en werken. Bij milieuaspecten gaat het om het effect van het product of productieproces op het milieu, bijvoorbeeld energie of materiaalgebruik. Bij sociale aspecten betreft het thema's als kinderarbeid en mensenrechten.

De laatste jaren is er veel aandacht voor duurzaam inkopen en het stimuleren van innovatie. De gemeente heeft hierin een voorbeeldfunctie richting inwoners, maatschappelijke organisaties en het bedrijfsleven en streeft er naar om in 2015 alle inkopen en aanbestedingen (100%) duurzaam in te kopen door het toepassen van de duurzaamheidscriteria van het Ministerie van Infrastructuur en Milieu en specifiek voor de gemeente Venlo het integreren van C2C-benadering binnen haar inkoop.

Volgens de Strategische visie Venlo 2030 en in het bijzonder het programma innovatieve en excellente stad wil de gemeente excelleren in duurzaamheid en daarin wat betreft innovatie voorop lopen. Onze gemeentelijke inkopen bieden de kans om ook als organisatie daadwerkelijk mee te werken aan het realiseren van de ambities deze visie alsmede ook om onze voorbeeldfunctie op dit gebied te vervullen. Bijkomend voordeel is dat door het stimuleren van innovatie bij onze leveranciers ook wordt gewerkt aan het verhogen van het opleidingsniveau van onze bevolking alsmede ook het aandeel mensen uit de creatieve klasse doet bevorderen.

e. Social Return/ compliance contract

De gemeente Venlo koppelt haar sociale doelstellingen aan het besteden van middelen voor allerlei diensten, werken en leveringen met als doel opleidingsmogelijkheden, werk en stageplekken te creëren voor mensen die nu langs de kant staan. Sociaal ondernemerschap wordt gestimuleerd door met voorrang producten en diensten van sociale ondernemers in te kopen. Social return moet daar waar mogelijk worden toegepast bij alle Europese aanbestedingen en mag worden toegepast bij alle overige aanbestedingen.

Bij de uitwerking van het strategisch inkoopkader (zie hierna) wordt nadere invulling gegeven aan social return, hierbij kan gedacht worden aan:

- een percentage van de aanneemsom wordt aangewend voor het inzetten van werkzoekenden of stagiaires; of
- in het bestek wordt een sociale paragraaf opgenomen die de opdrachtnemer zelf kan invullen. Deze sociale paragraaf moet ruimte bieden aan innovatie en creativiteit om zo de beste vorm van samenwerking te vinden tussen de gemeente en bedrijven en ook tussen bedrijven en organisaties.

Uit het bovenstaande blijkt dat ook de doelstelling social return kan bijdragen aan het realiseren van de strategische visie, want ook deze doelstelling beoogt kennisontwikkeling en innovatie. Ook bij social return geldt dat de gemeente een voorbeeldfunctie heeft.

Wij vinden het daarnaast belangrijk om de werkgelegenheid voor laag opgeleiden te behouden. Bij uitbesteding van taken maken wij een zorgvuldige afweging tussen kwaliteit, kosten en de sociale gevolgen voor personeel. In dit kader wordt social return ingezet als arbeidsmarktinstrument om arbeidsplaatsen, leerbanen en stageplaatsen beschikbaar te stellen voor mensen met een afstand tot de arbeidsmarkt. Dit wordt onder meer gerealiseerd door zoveel als mogelijk taken onder te brengen bij de regionale sociale werkvoorziening, de WAA.

f. Midden- en Kleinbedrijf (MKB) vriendelijk aanbesteden

Als lokale overheid achten wij het wenselijk een bepaling op te nemen omtrent het waar mogelijk stimuleren van deelname aan aanbestedingen door het midden- en kleinbedrijf (MKB) ten behoeve van de lokale en regionale werkgelegenheid. Gelet op de strategische visie en het programma innovatieve en excellente stad willen we door middel van inkoop het MKB ook aanmoedigen om haar innovatiekracht te vergroten.

De grondbeginselen van de aanbestedingsregelgeving zijn gelijke behandeling, transparantie en proportionaliteit. Dit betekent dat de gemeente evenwel geen enkel bedrijf, dus ook geen MKB/ lokale of regionale ondernemer, mag voortrekken bij gunning van opdrachten. Noch mag de overheid onnodige drempels opwerpen voor het inschrijven op aanbestedingen.

Hoe kan de gemeente dan er voor zorgen dat ook het MKB kan meedingen naar opdrachten? Bijvoorbeeld door:

- Geen disproportionele eisen te stellen aan ondernemers. De eisen moeten relevant zijn en in verhouding staan tot de aard en omvang van de opdracht.
- Transactiekosten van aanbestedingen voor inschrijvers zo laag mogelijk te maken. Het voortzetten en aanmoedigen van het vragen naar een eigen verklaring inzake financiële gegoedheid in plaats van het vragen naar diverse bedrijfseconomische ratio's en een bankgarantie, daar waar dat passend is.
- Door bij grote opdrachten gebruik te maken van de zogenaamde percelenregeling (noot: de mogelijkheid om binnen een grote opdracht een deel rechtstreeks bij een leverancier te leggen) (artikel 2.18 Aanbestedingswet).
- Het niet onnodig samenvoegen van opdrachten en indien opdrachten worden samengevoegd, gebruik te maken van percelen
- In afwijking van het kader onder II te kiezen voor een lichtere aanbestedingsprocedure.

Daarentegen acht de gemeente Venlo het onwenselijk, dat leveranciers in een te grote mate van haar afhankelijk zijn. Hiermee wordt voorkomen dat een leverancier niet kan voortbestaan als de gemeente Venlo, om wat voor reden dan ook, als klant wegvalt. Bovendien wordt een leverancier hierdoor gestimuleerd om te innoveren en zich te blijven ontwikkelen om andere potentiële klanten/ opdrachtgevers aan te trekken.

II. Marktbenadering en aanbestedingsprocedures incl. afwijkingen

Inkopen start met het vaststellen van de inkoopbehoefte. Vervolgens moet worden bepaald of de gemeentelijke organisatie zelf in de behoefte kan voorzien (met name door inschakeling van de WAA werkvoorzieningschap) of dat er moet worden overgegaan tot het inkopen van de vraag. Indien wordt besloten tot het inkopen van de behoefte dan is vervolgens de vraag hoe de gemeente het maximale resultaat kan halen uit de markt. Het vaststellen van de te hanteren aanbestedingsprocedure is onderdeel van het vaststellen van de juiste inkoopstrategie.

Om te kunnen bepalen welke aanbestedingsprocedure moet worden gevolgd, dient de totale opdrachtwaarde (exclusief BTW) te worden vastgesteld conform de Aanbestedingswet (artikel 2.18). Hierbij is het van belang dat gerealiseerd wordt dat de gemeente Venlo wettelijk als één aanbestedende dienst wordt gezien. Vanuit de Aanbestedingswet bestaat de verplichting om opdrachten niet onnodig samen te voegen en omvangrijke of samengevoegde opdrachten, tenzij het niet passend is, in percelen op te delen.

Op basis van de vastgestelde waarde en aard van de het in te kopen levering/dienst/werk, wordt met inachtneming van de in onderstaande tabel genoemde drempelbedragen één van onderstaande aanbestedingsprocedures geselecteerd. De in de tabel aangeven aanbestedingsprocedures zijn de minimaal te hanteren procedures. Uitzonderingen hierop zijn mogelijk, deze worden hierna aangegeven onder “Uitzonderingen op de aanbestedingsprocedures”

Soort opdracht Aanbestedingsvorm	Werken	Leveringen & Diensten**
Gemeentelijk aanbestedingsbeleid		
Enkelvoudig onderhands	< € 50.000	< € 50.000
Meervoudig onderhands	€ 50.000 – € 1.500.000	€ 50.000 - € 150.000
Nationaal openbare of niet-openbare procedure	€ 1.500.000 – EU drempel*	€ 150.000 – EU drempel*
Europese aanbestedingswetgeving		
Europese openbare en niet-openbare procedure	> EU drempel*	> EU drempel*

* De Europese drempels worden iedere twee jaar door de Europese commissie vastgesteld.

** Voor de aanbesteding van 2B diensten (o.a. inhuur van regulier personeel, juridische dienstverlening, maatschappelijke- en gezondheidsdiensten en catering) geldt de Aanbestedingswet en de Gids Proportionaliteit.

Bij inkopen vanaf € 50.000,- geldt een meldingsplicht bij het cluster Inkoop en Aanbesteding.

Enkelvoudige onderhands wordt ook wel 1 op 1 benadering of “gunning uit de hand” genoemd. In principe is geen sprake van een aanbesteding omdat slechts met één door de gemeente te selecteren partij wordt onderhandeld over de opdracht.

eervoudige onderhands is een aanbesteding waarvoor een beperkt aantal van tenminste drie - door de gemeente te selecteren - partijen wordt uitgenodigd. Voor werken geldt het Aanbestedingsreglement (ARW) 2012 waarin voorschriften zijn opgenomen voor de onderhandse procedure.

Nationaal openbare procedure is een aanbesteding die nationaal bekend wordt gemaakt en waarbij een ieder die aan de gestelde minimumeisen voldoet kan inschrijven. Voor werken geldt het Aanbestedingsreglement (ARW) 2012 waarin voorschriften zijn opgenomen voor de openbare procedure.

Nationaal niet–openbare procedure wordt ook wel aangeduid als een openbare procedure met voorafgaande selectie. Deze aanbesteding wordt nationaal bekend gemaakt, waarbij een ieder zich als gegadigde kan melden en waarvoor tenminste één, doch niet meer dan het aantal gegadigden vermeld in de bekendmaking, kunnen worden uitgenodigd om een offerte uit te brengen. Voor werken geldt het Aanbestedingsreglement (ARW) 2012 waarin voorschriften zijn opgenomen voor de niet-openbare procedure.

Europese openbare procedure is een aanbesteding volgens voorschriften van de Aanbestedingswet/ARW 2012 en de daarbij behorende Europese aanbestedingsrichtlijn. Deze procedure is verplicht indien de geraamde waarde van de opdracht de Europese drempelbedragen overschrijdt. De aanbesteding wordt Europees bekend gemaakt en is toegankelijk voor alle (Europese) leveranciers.

Europese niet-openbare procedure wordt ook wel aangeduid als een openbare procedure met voorafgaande selectie. Deze aanbesteding wordt uitgevoerd volgens de voorschriften van de Aanbestedingswet/ARW 2012 en Europees bekend gemaakt, waarbij een ieder zich als gegadigde kan melden en waarvoor een van te voren genoemd minimaal aantal gegadigden kunnen worden uitgenodigd om een offerte uit te brengen.

Uitzonderingen op de aanbestedingsprocedures

Boven de EU drempel

De door de Aanbestedingswet 2012 aangegeven uitzonderingen op de aanbestedingsprocedures zijn van toepassing.

Onder de EU drempel

Uitzonderingen op de minimaal voorgeschreven aanbestedingsprocedures onder de drempel zijn mogelijk in die gevallen die de Aanbestedingswet 2012 toestaat én waarmee de doelstellingen uit dit Strategisch inkoopkader worden gediend. De uitzonderingen dienen deugdelijk gemotiveerd (en bij voorkeur vooraf) voorgelegd te worden aan het college ter besluitvorming.

III. Tenslotte

Tactisch beleid

Om op een eenvoudige wijze een goede balans te vinden tussen de genoemde doelstellingen wordt voor de praktijk een “Handboek inkoop en contractmanagement” opgesteld en vastgesteld door het college van burgemeester en wethouders. Hierin wordt een nadere uitwerking gegeven van het strategisch inkoopkader

Inwerkingtreding

Bovenstaand Strategisch inkoopkader 2014 treedt inwerking op 1 januari 2014. Met ingang van laatstgenoemde datum wordt het ‘Strategisch inkoopkader 2013’ ingetrokken.

Aldus vastgesteld in de openbare raadsvergadering van 26 november 2014.

De griffier, De voorzitter

Bijlage 13: Ramingsoverzicht kosten voor bouwrijp maken, aanleg nutsvoorzieningen en inrichting openbare ruimte, 8e herziening
d.d.01-04-2017

Werk/investering	Hoeveelheid	Eenheid	Prijs	Bedrag	Totaal	NCW
Boekwaarde civieltechnische kosten	1	post	73.246,28	73.246		
Totaal boekwaarde					73.246	73.246
Ophogen 4b (te laag voor ontwatering)	40.595	m³	15,00	608.918		
Verleggen kabels en leidingen Jacob Roggeveenweg	1	post	250.000,00	250.000		
Totaal locatiespecifiek kosten					858.918	638.871
Bouwrijp klaver 2	40.184		0,84	33.594		
Grondwal klaver 2	4.558		12,03	54.851		
Water klaver 2	230		12,75	2.932		
Totaal brm klaver 2					91.377	97.803
Bouwrijp klaver 3	563.942		0,84	471.456		
Grondwal klaver 3	42.612		12,03	512.793		
Water klaver 3	26.969		12,75	343.828		
Totaal brm klaver 3					1.328.076	1.421.476
Bouwrijp klaver 4	416.382		0,84	348.095		
Grondwal klaver 4	33.913		12,03	408.109		
Water klaver 4	8.142		12,75	103.802		
Totaal brm klaver 4					860.007	920.489
Bouwrijp klaver 6	82.433		0,84	68.914		
Grondwal klaver 6	-		12,03	-		
Water klaver 6	-		12,75	-		
Totaal brm klaver 4					68.914	73.761
snelverkeer klaver 2	-		145,07	-		
fietspad klaver 2	192		111,79	21.464		
voetpad klaver 2	-		593,54	-		
groen klaver 2	6.166		1,98	12.209		
Totaal Inrichting klaver 2					33.673	37.124
snelverkeer klaver 3	2.938		145,07	426.210		
fietspad klaver 3	1.857		111,79	207.600		
voetpad klaver 3	-		593,54	-		
groen klaver 3	104.056		1,98	206.031		
Totaal Inrichting klaver 3					839.840	925.905
snelverkeer klaver 4	-		145,07	-		
fietspad klaver 4	3.106		111,79	347.229		
voetpad klaver 4	-		593,54	-		
groen klaver 4	56.184		1,98	111.244		
Totaal Inrichting klaver 4					458.473	505.457
snelverkeer klaver 6	4.658		145,07	675.727		
fietspad klaver 6	-		111,79	-		
voetpad klaver 6	-		593,54	-		
groen klaver 6	8.198		1,98	16.232		
Totaal Inrichting klaver 6					691.959	762.869
Tijdelijk beheer	3%		4.372.319	131.170		
Totaal tijdelijk beheer (tijdens exploitatie)					131.170	144.611
Hoofdtransportriool (incl. VTU)	1		502.124	502.124		
Totaal hoofdtransportriool					502.124	502.124
Aandeel kosten hoofdinfrastructuur (excl. inbrengw.) kl. 3	1		1.915.957	1.915.957		
Aandeel kosten hoofdinfrastructuur (excl. inbrengw.) kl. 4	1		2.059.971	2.059.971		
Bijdrage kosten hoofontsluiting klaver 2 (incl. inbrengw. en rente)	1		94.911	94.911		
Bijdrage kosten hoofontsluiting klaver 6 (incl. inbrengw. en rente)	1		57.165	57.165		
Totaal hoofdontsluiting					4.128.003	4.244.725
Totaal civieltechnische kosten					**10.065.779**	**10.348.460**

Gemeente Venlo

Trade Port Noord - Exploitatieplan

Bijlage 14 - kaart gebieden Trade Port Noord 8e herziening

Datum 01-04-2017

N
W O
Z

3b
1c
1b
3cd
3a
1d
1a
2a
2d
4a
2e
4bc
6
2b1
2c
6
6a
2b2
6

Legenda

A	Nummer klaverblad/hart
	Ruimtelijk ontwerp
	GBKN
	Gemeentegrens
	Exploitatiegebied
	Onherroepelijk deel
	TPN Klaver 1 Oost
	TPN Klaver 1 West
	TPN herziening Klaver 2 en 3 buiten exploitatieplangebied
	TPN herziening Klaver 4 buiten exploitatieplangebied
	Klaver 6a Venlo
	Klaver 6a Horst aan de Maas
	Klaver 6b Horst aan de Maas
	Railterminal & Spoorse aanpassingen
	Venlose deel bedrijventerrein TPN
	Horster deel bedrijventerrein TPN

0 100 200 300 400 500
Meter

ROGEO
Sturen op geo-informatie

ROgeo BV
www.rogeo.nl

t. 088 - 700 60 00
info@rogeo.nl

Bijlage 15: Ruimte gebruik per eigendom, 8e herziening

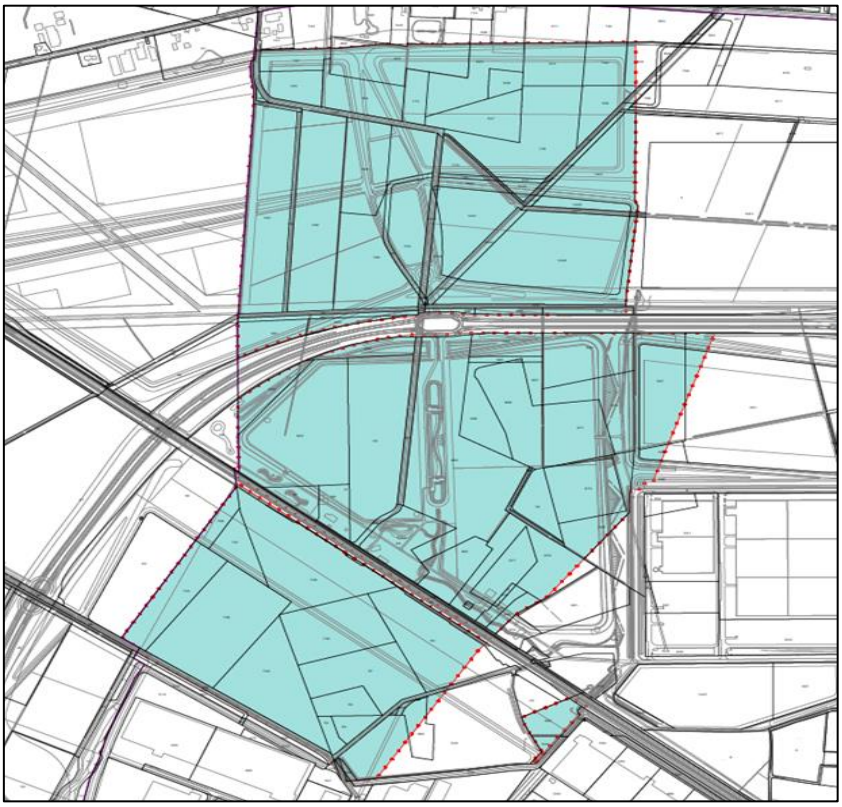
d.d. 01-04-2017

EIGENDOMMEN IN HET EXPLOITATIE-GEBIED	EIGENAREN IN HET EXPLOITATIEGEBIED	Oppervlaktes ten Uitgeefbaar	*Kleinschalig logistiek*	*Zeer grootschalige logistiek 25m zichtlocatie*	*Zeer grootschalige logistiek 25m*	*Zeer grootschalige logistiek max 15m*	*Grootschalige industrie zichtlocatie*	*Grootschalige industrie*	Groen/water/ grondwallen	Verhardingen	Totaal per eigendom
1.1	B.V. VENLO TPN; V.H.G. VENLO B.V.; KDG VENLO B.V.	39.367	*0*	*10.739*	*28.628*	*0*	*0*	*0*	3.778	141	43.286
1.2	B.V. VENLO TPN; V.H.G. VENLO B.V.; KDG VENLO B.V.	11.209	*0*	*0*	*11.209*	*0*	*0*	*0*	607	0	11.816
2.1	B.V. WERKLANDSCHAPSONTWIKKELINGSMAATSCHAPPIJ KLAVERTJE 4	48.383	*0*	*0*	*48.383*	*0*	*0*	*0*	7.751	3.770	59.904
2.2	B.V. WERKLANDSCHAPSONTWIKKELINGSMAATSCHAPPIJ KLAVERTJE 4	223.269	*0*	*20.339*	*100.787*	*0*	*51.810*	*50.333*	105.985	9.524	338.778
2.3	B.V. WERKLANDSCHAPSONTWIKKELINGSMAATSCHAPPIJ KLAVERTJE 4	225.404	*0*	*63.380*	*80.892*	*81.132*	*0*	*0*	154.248	12.733	392.385
2.4	B.V. WERKLANDSCHAPSONTWIKKELINGSMAATSCHAPPIJ KLAVERTJE 4	0	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	12.416	0	12.416
3	CANON FINANCE NETHERLANDS B.V.	25.810	*0*	*15.951*	*9.859*	*0*	*0*	*0*	1.523	0	27.333
4	ENCKEVORT, dhr. H.P.H. VAN	42.429	*0*	*12.960*	*27.341*	*2.128*	*0*	*0*	4.264	720	47.413
5	GEMEENTE VENLO	3.123	*0*	*1.278*	*1.845*	*0*	*0*	*0*	9.648	1.080	13.851
6	PROLOGIS REALTY LIII B.V.	20.665	*0*	*9.028*	*11.637*	*0*	*0*	*0*	0	0	20.665
7	PROVINCIE LIMBURG	0	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	1.491	245	1.736
9.1	RECA-BERG VASTGOED B.V.	9.541	*0*	*9.541*	*0*	*0*	*0*	*0*	12.724	126	22.391
9.2	RECA-BERG VASTGOED B.V.	0	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	3.299	0	3.299
10	VERHAGEN, mevr. C.M.; VERHAGEN, mevr. C.J.; VERHAGEN, mevr. J.C.J.	39.128	*0*	*11.607*	*24.211*	*3.310*	*0*	*0*	7.860	647	47.635
11.3	WATERSCHAP PEEL EN MAASVALLEI	5.062	*0*	*1.281*	*2.662*	*1.119*	*0*	*0*	8.751	72	13.885
11.4	WATERSCHAP PEEL EN MAASVALLEI	0	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	2	0	2
11.5	WATERSCHAP PEEL EN MAASVALLEI	0	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	2	0	2
11.6	WATERSCHAP PEEL EN MAASVALLEI	2.960	*0*	*1.331*	*1.629*	*0*	*0*	*0*	748	204	3.912
11.7	WATERSCHAP PEEL EN MAASVALLEI	3.681	*0*	*0*	*3.681*	*0*	*0*	*0*	1.821	67	5.569
12.1	ZANDT, dhr. L.P.H.B. IN 'T	11.823	*0*	*0*	*0*	*11.823*	*0*	*0*	3.490	0	15.313
12.2	ZANDT, dhr. L.P.H.B. IN 'T	21.353	*0*	*0*	*21.113*	*240*	*0*	*0*	0	0	21.353
-	-	0	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	0	0	0
-	-	0	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	0	0	0
-	-	0	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	0	0	0
TOTAAL		**733.207**	***0***	***157.435***	***373.877***	***99.752***	***51.810***	***50.333***	**340.408**	**29.329**	**1.102.944**

DE BONT
ADVIESBUREAU
BESTUURSRECHTELIJKE
SCHADEVERGOEDINGEN

TAXATIERAPPORT

Betreffende de inbrengwaarden in het kader van Afdeling 6.4 (Grondexploitatie)
van de Wet ruimtelijke ordening
inzake het project “Trade Poort Noord” te Venlo



In opdracht van: Gemeente Venlo
Postbus 3434
5902 RK te Venlo

Datum: 4 mei 2016

Inhoudsopgave

pagina

A. Opdracht en bezichtiging

1. Opdrachtgever 4
2. Opdrachtnemer (taxateurs/deskundigen) 4
3. Bezichtiging 4

B. Doel van de taxaties 4

C. Verantwoording en aansprakelijkheden

1. Aansprakelijkheid 4
2. Juistheid informatie opdrachtgever 5
3. Bezichtiging in plaats van plaatsopname 5
4. Belangenverstrengeling, onpartijdigheid en onafhankelijkheid 5
5. Recht van kopie 5
6. Kamer NRVT (waardering) en taxatietype 5
7. Instructies van de opdrachtgever 6
8. Taxatiestandaarden 6

D. Waardering

1. Peildatum 6
2. Inbrengwaarde 6

E. Omschrijving plan en omgeving

1. Gebruikte informatie 8
2. Venlo als logistieke hub 8
3. Het project Trade Port Noord op hoofdlijnen 9
4. Chronologie planvorming 13

F. Privaatrechtelijke aspecten

1. Geraadpleegde informatie 14
2. Het exploitatiegebied 14
3. Erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen en overige lasten 14
4. Quota, productie- en zakelijke rechten 14

G. Verontreinigingen

1. Bodem- en grondwaterverontreiniging 15
2. Asbesthoudende bouwmaterialen 15

H. Publiekrechtelijke aspecten

1. Geraadpleegde informatie 16
2. Wet voorkeursrecht gemeenten 16
3. Monumenten 16

I. Afdeling 6.4 van de Wet ruimtelijke ordening

1. Juridische uitgangspunten 17
2. Taxatie technische uitgangspunten, mede beschouwd in de wetsystematiek 18

J. Grondmarkt

1. Geraadpleegde informatie 21
2. De invloed van de regievoerder 21
3.Concurrerende projecten 21
4. Grondmarktsituatie 21

K. Onderbouwing waarde- en schadeoordelen

1. Complex 23
2. Complexprijs en bijzondere geschiktheid 23
3. Toegepaste methodiek 24
4. Onbebouwde gronden 24
5. Opstallen 27
6. Peildatum en (reeds gesloopte) opstallen 27
7. Kosten van het vrijmaken van rechten en lasten 29
8. Sloopkosten 29
9. Overdrachtsbelasting, BTW en transportkosten 29
10. Premies, subsidies en overige bijdragen 29

BIJLAGEN

1 Overzicht exploitatieplangebied
2 Waarderingsschema
3 Overige overwogen objecten en ontwikkelingen

A. OPDRACHT EN BEZICHTIGING

1. Opdrachtgever

Bij brief van 21 september 2015 heeft de gemeente Venlo, per adres Postbus 3434 te 5902 RK Venlo (mevrouw M.H.J. Hermans, Teamleider Projectmanagement), aan De Bont Adviesbureau Bestuursrechtelijke Schadevergoedingen opdracht verleend tot actualisatie van een reeds eerder, op 24 februari 2012 door ondergetekenden uitgebracht taxatierapport inzake de Inbrengwaarde Exploitatieplan Trade Port Noord, een en ander zoals bedoeld in Afdeling 6.4 van de Wet ruimtelijke ordening (hierna: **Wro**). De taxatie is uitgevoerd conform de overeengekomen opdrachtvoorwaarden.

2. Opdrachtnemer (taxateurs/deskundigen)

Het taxatierapport is opgesteld door **drs. K.F.J.P. de Bont RT**, als zelfstandig taxateur (NRVT, onder andere Kamer LAV) en adviseur verbonden aan De Bont Adviesbureau Bestuursrechtelijke Schadevergoedingen in samenwerking met **ing. B.N.J. Huijts MBA MRE MRICS RT,** als zelfstandig taxateur (NRVT, onder andere Kamer LAV) handelend onder de naam Steenhuijs Real Estate B.V. te 's-Hertogenbosch. Het adres van de opdrachtnemer, De Bont Adviesbureau Bestuursrechtelijke Schadevergoedingen, is Gommersstraat 19, 4891 AP te Rijsbergen, telefoonnummer 076-5649115, faxnummer 076-5649118, e-mail: info@debontabs.nl. De heren De Bont en Huijts zullen hierna verder worden aangeduid als "ondergetekenden" of als "de taxateurs/deskundigen".

3. Bezichtiging

Op 19 juli en 6 augustus 2010 en op 12 november 2015 zijn de betreffende percelen en de in het te taxeren exploitatieplangebied nog aanwezige opstallen bezichtigd. Met geen van de mogelijk belang- of rechthebbenden is in het kader van het opstellen van dit taxatierapport gesproken.

B. DOEL VAN DE TAXATIES

Het doel van de uitgevoerde taxaties is inzicht te verschaffen in de inbrengwaarden zoals bedoeld in artikel 6.13 Wro inzake het project "Trade Poort Noord" te Venlo. Zoals onder punt 6 hierna (en onder A1 hiervoor) is aangegeven, beschouwd opdrachtgever de opdracht als een actualisatie van een eerdere taxatie door deskundigen van 24 februari 2012. Taxatie-technisch benaderen deskundigen de opdracht als een volledige taxatie in termen zoals de NRVT die als zodanig lijkt voor te staan.

C. VERANTWOORDING EN AANSPRAKELIJKHEDEN

1. Aansprakelijkheid

De taxaties en dit rapport zijn uitsluitend bestemd voor genoemd doel en genoemde opdrachtgever. Er wordt geen verantwoordelijkheid aanvaard voor enig ander gebruik of gebruik door anderen dan de opdrachtgever, tenzij met schriftelijke toestemming van ondergetekenden. Er kunnen geen rechtsgevolgen met betrekking tot mogelijke aansprakelijkheid dezerzijds jegens derden c.q. opdrachtgever verbonden worden aan de inhoud van dit rapport.

2. Juistheid informatie van opdrachtgever

De waardering is gedeeltelijk gebaseerd op door de opdrachtgever verstrekte gegevens. De door de opdrachtgever verstrekte gegevens zijn door de taxateurs/deskundigen wel zoveel mogelijk op juistheid gecontroleerd, maar de taxateurs/deskundigen nemen geen verantwoordelijkheid voor de juistheid van de door opdrachtgever aangeleverde gegevens.

3. Bezichtiging in plaats van plaatsopname

Er heeft voor geen enkel getaxeerd perceel, gebouw of onderneming een volledige opname of bedrijfsexploitatie-onderzoek plaatsgevonden. De in het exploitatiegebied gelegen percelen en gebouwen zijn enkel aan de buitenzijde, vanaf de straatzijde bezichtigd, waarmee de corresponderende taxaties zijn uitgevoerd als geveltaxaties. Wel zijn voor de meeste in het exploitatiegebied aanwezige gebouwen de oppervlakten en exploitatiewijze daarvan door de gemeente aangegeven en deze informatie is voorts door ondergetekenden voor juist aangenomen en gebruikt ten behoeve van de betreffende waarderingen.

Wanneer ná de hierna nog te noemen waardepeildatum maar vóór de datum van de rapportage een gebeurtenis met betrekking tot het getaxeerde plaatsvindt die van substantiële invloed is op de waardering, zal de geregistreerde taxateur (mits hem (redelijkerwijs) kenbaar) dit melden aan de opdrachtgever. In gezamenlijk overleg wordt dan bepaald hoe om te gaan met deze situatie. De uitkomst hiervan zal worden vastgelegd in het taxatierapport.

4. Belangenverstrengeling, onpartijdigheid en onafhankelijkheid

De onder A, sub 2 vermelde taxateurs/deskundigen verklaren dat zij de afgelopen jaren niet betrokken zijn geweest bij een taxatie of transactie die eventueel ten grondslag ligt aan of te maken heeft (gehad) met (de inhoud van) dit taxatierapport, behoudens bij en met het opstellen van een eerder taxatierapport van 24 februari 2012 aangaande dezelfde materie waarop het thans onderhavige taxatierapport bedoeld is als actualisatie.

De taxateurs/deskundigen zijn van mening dat zij onpartijdig, onafhankelijk en zonder belangenverstrengeling, in objectiviteit en geheel naar eigen inzichten, de taxaties hebben kunnen uitvoeren en dit taxatierapport hebben kunnen opstellen.

5. Recht van kopie

Niets uit dit taxatierapport mag worden gewijzigd, gepubliceerd, gefotografeerd of vermenigvuldigd anders dan na schriftelijke toestemming van de taxateurs/deskundigen.

6. Kamer NRVT (waardering) en taxatietype

Ondergetekenden zijn van mening dat de onderhavige taxatie valt binnen het kader van de Kamer Landelijk en Agrarisch Vastgoed (LAV) van het Nederlands Register Vastgoed Taxateurs (NRVT). Hoewel de taxatie in dit rapport voor opdrachtgever een actualisatie betreft van een eerdere taxatie door deskundigen van 24 februari 2012, is die eerdere taxatie inmiddels ouder dan 36 maanden. Alsdan is volgens het Reglement Landelijk en Agrarisch Vastgoed (LAV), hoofdstuk 11, sprake van een volledige taxatie.

7. Instructies van de opdrachtgever

Door opdrachtgever zijn aan ondergetekenden geen instructies gegeven voor de taxatie anders dan eventueel expliciet gemeld in dit rapport.

8. Taxatiestandaarden

Ondergetekenden verrichten de onderhavige taxatie in overeenstemming met de meest actuele versie van de IVS, die is opgesteld en wordt onderhouden door de International Valuation Standards Council (www.ivsc.org). Tevens verklaren ondergetekenden op de hoogte te zijn van en hebben getracht te handelen overeenkomstig de (bedoeling en) inhoud van het Reglement Landelijk en Agrarisch Vastgoed (LAV) zoals opgesteld door het Nederlands Register Vastgoed Taxateurs (NRVT). Nu de opdracht echter verstrekt is vóórdat de van toepassing geachte regelementen waren vastgesteld, houden ondergetekenden er rekening mee dat niet op alle vereisten daaruit gegarandeerd ingezet is kunnen worden. Ondergetekenden constateren dienaangaande bijvoorbeeld dat niet is voldaan, daarvoor ook geen offerte en opdracht is besteedt, aan een plausibiliteitstoets door een controlerend taxateur (hoofdstuk 13 van het Reglement).

D. WAARDERING

1. Peildatum

Als peildatum voor de inbrengwaarden zal logischerwijs de datum van het vaststellen van het exploitatieplan gewenst zijn. Omdat deze datum echter nog niet vaststond op het moment van de meest recente bezichtiging van het getaxeerde, is als peildatum voor de waarderingen in dit rapport de datum 12 november 2015 aangehouden. Dit is de datum waarop in het kader van dit rapport voor het laatst een bezichtiging van het exploitatiegebied heeft plaatsgevonden.

Deskundigen hebben van de gemeente inmiddels wel vernomen dat het Exploitatieplan door haar geactualiseerd is per 1 januari 2016 en de gemeente heeft deskundigen in dat kader gevraagd of de waarderingen van het betreffende vastgoed in dit rapport ten aanzien van de datum van 1 januari 2016 nog aanpassing behoeven. Dienaangaande zijn deskundigen van mening dat de waarderingen in dit rapport, met als waardepeildatum 12 november 2015, ook als inbrengwaarden per 1 januari 2016 nog kunnen worden aangehouden. De markt is naar hun mening dermate stabiel gebleven tussen beide data dat dit kan worden verondersteld. Daarbij wordt door deskundigen nog wel opgemerkt, dat door hen ten behoeve van de vorenstaande stelling is aangenomen dat er in en aangaande het exploitatieplangebied zich tussen de genoemde data geen wijzigingen hebben voorgedaan in bijvoorbeeld (aanwezige) bebouwing, inrichting, situaties van eigendom en overige factoren die op de waarderingen van invloed zouden kunnen zijn (geweest). Deskundigen hebben daar geen onderzoek naar gedaan, de gemeente wordt hierop nadrukkelijk gewezen.

2. Inbrengwaarde

Voor een volledig per perceel gesplitst waarderingsoverzicht wordt verwezen naar bijlage 2.

De bruto inbrengwaarde verdeeld over de kostensoorten luidt als volgt:

1.	Inbrengwaarden ruwe bouwgronden:	€ 30.354.944,30
2.	Inbrengwaarden opstallen met bijbehorende ondergrond:	€ 5.203.264,32
3.	Sloopkosten(*)	€ 416.769,25
4.	Kosten van sanering van verontreiniging(*)	--
5.	Kosten van het vrijmaken van rechten en lasten(*)	€ 7.136,48
6.	Bijkomende onteigeningsvergoedingen:	€ 1.462.319,58

Totale bruto inbrengwaarde:		**€ 37.444.433,94 (**)**

De navolgende posten zijn door deskundigen niet in de schatting van de inbrengwaarde(n) betrokken en zullen (mogelijk) door de gemeente rechtstreeks in het exploitatieplan worden opgenomen:

i. Waarden/afkoopkosten quota en productierechten
ii. Overdrachtsbelasting, transportkosten en BTW

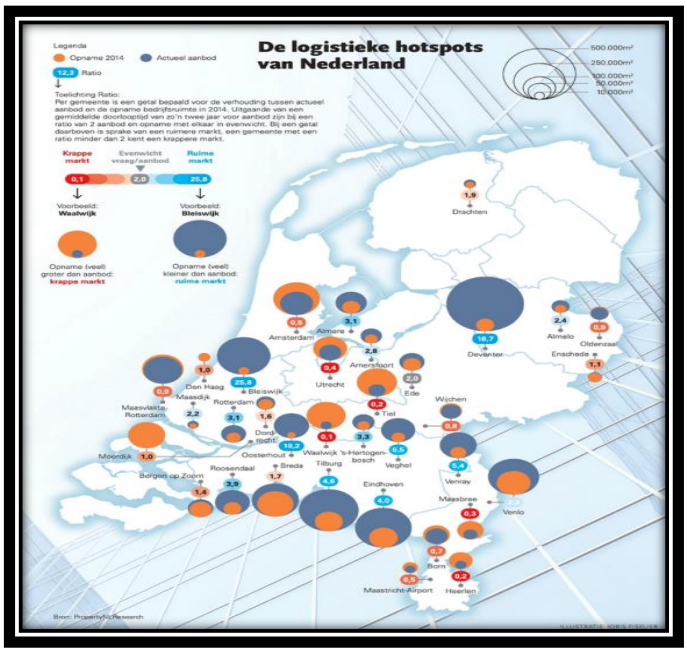
(*): Deze kostenposten zijn door deskundigen niet zelfstandig geschat noch gecontroleerd, doch louter uit opgave door de gemeente in dit rapport opgenomen.
(**): Door afronding tot op 2 decimalen, telt dit bedrag in 1 cent afwijkend op.

Alle bedragen worden verondersteld exclusief omzetbelasting te zijn, tenzij expliciet anders vermeld.

E. OMSCHRIJVING PLAN EN OMGEVING

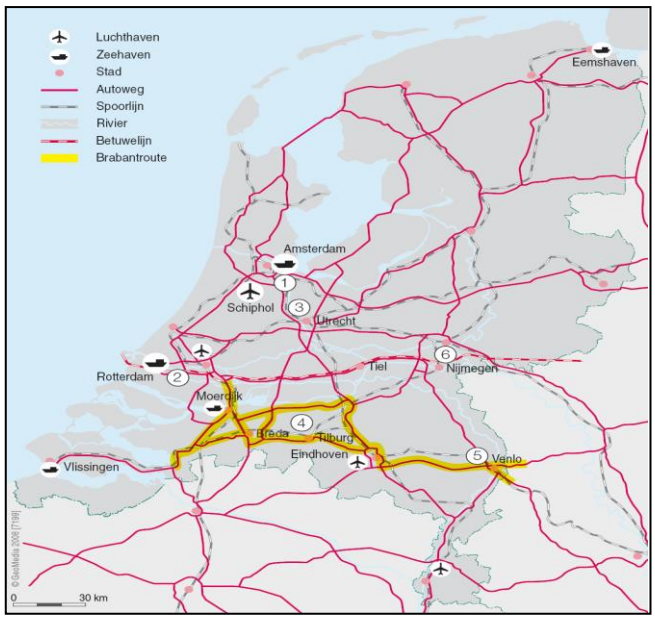
1. Gebruikte informatie

De gemeente Venlo heeft het bestemmingsplan Trade Port Noord (vastgesteld op 31 oktober 2012), tot en met de 4e Herziening daarop van 23 juli 2015 en het Exploitatieplan tot en met de 4e Herziening (versie 11 november 2014) ter beschikking gesteld. Ondergetekenden hebben zich onder meer verdiept in de positie van het plangebied in het nationaal en internationaal bedrijfsleven.



2. Venlo als logistieke hub

De logistieke hub Venlo-Venray heeft inmiddels wereldwijde bekendheid verworven. Venlo-Venray is voor de achtste maal uitgeroepen tot logistieke hotspot van Nederland. Tevens blijkt uit onderzoek van Prologis dat Venlo in 2013 als nummer 1 Europese logistieke hotspot wordt betiteld.



Aanvoerroutes verbinden Venlo met Schiphol en de havens van Rotterdam en Antwerpen. Via de Maas, snelwegen en spoorlijnen richting Duitsland en Italië worden goederen over de rest van Europa verspreid. Noord-Rijnland-Westfalen, het dichtstbevolkte gebied van Europa, is een belangrijke afzetmarkt voor de vele agrarische bedrijven in de regio rond Venlo.

In totaal werden in Venlo via water, weg en rails in 2014 265.00 containers overgeslagen. Die capaciteit wordt, als gevolg van de containerterminal aan de Maas, uitgebreid met zo'n 400.000 containers. Venlo moet het met name hebben van haar scharnierfunctie tussen de havens van Rotterdam en Antwerpen en het Europese achterland. Dientengevolge is men thans ook doende met de uitbreiding van de railcapaciteit.

Gezien de uitbreiding van beide havens en de groei die Greenport Venlo inmiddels doormaakt in relatie tot het gegeven dat de beide railterminals structureel 85% van hun capaciteit benutten is de planvorming hiervoor inmiddels opgestart (start bouw: 2017).

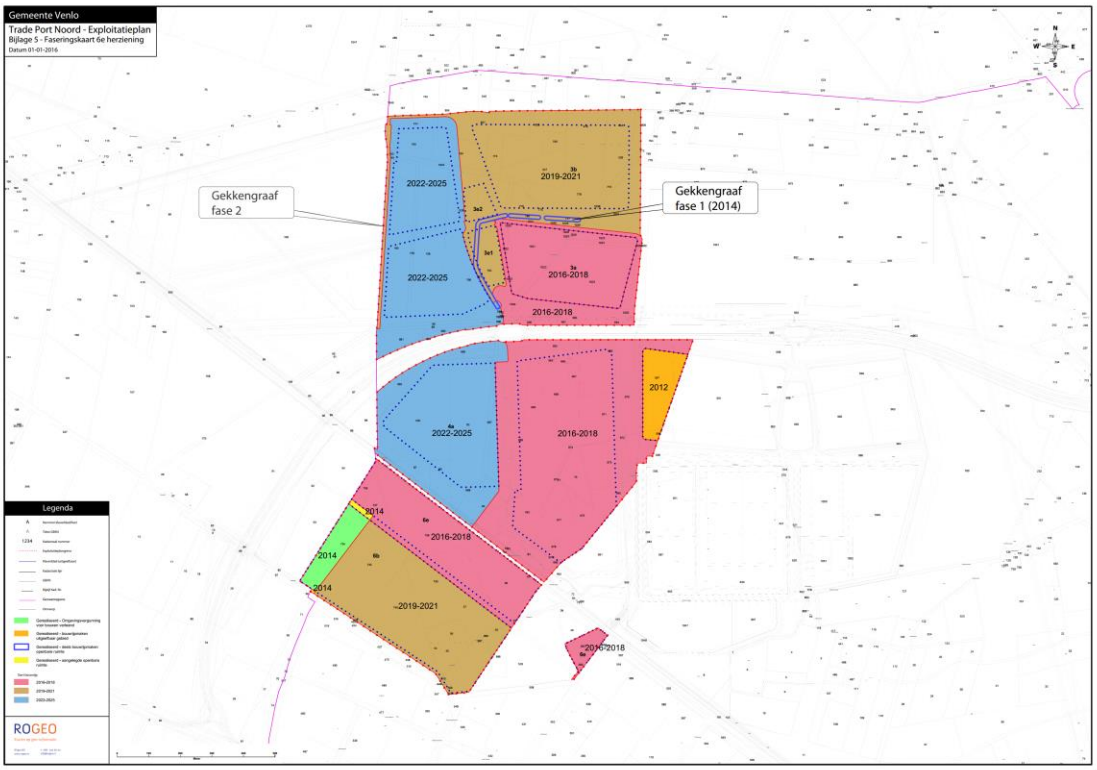
Daarnaast is de regio in omvang het tweede tuinbouwgebied van Nederland. Er zijn 3.400 tuinbouwbedrijven die hun producten op de veiling van Venlo aanbieden. Om bedrijven beter te kunnen accommoderen is Fresh Park Venlo volop in ontwikkeling en staat het daarnaast gelegen GreenPark Venlo, het voormalige terrein van de Floriade 2012, in de planning voor een agrifood-campus.

3. Het project Trade Port Noord op hoofdlijnen

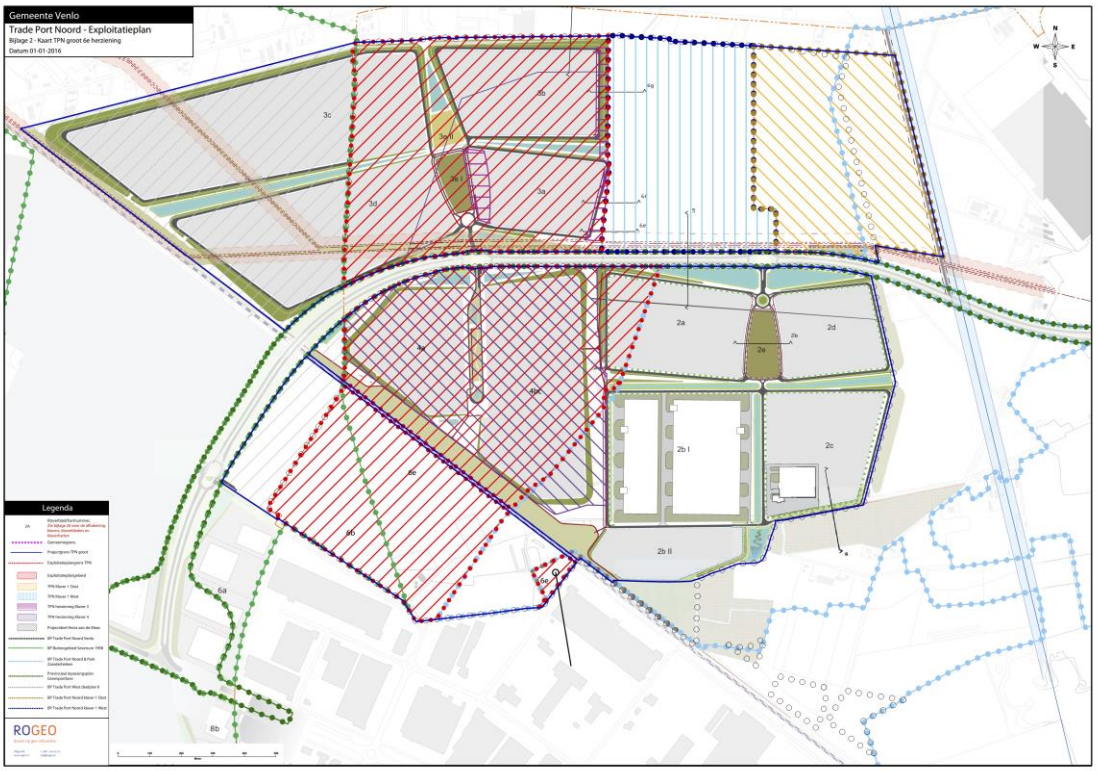
Het bedrijventerrein Trade Port Noord maakt onderdeel uit van een aantal samenhangende ontwikkelingen, zowel in het gebied Venlo Noordwest, als in de regio Venlo. De projecten in Venlo staan bekend onder de naam “Klavertje Vier” en betreffen naast Trade Port Noord, de glastuinbouwgebieden Californië en Siberië, bedrijvenpark Greenpark, voorheen nog de Floriade, de uitbreiding van ZON Fresh Park en een (recreatieve) groenzone Park Zaarderheiken.

In het kader van de ontwikkeling van bedrijventerrein Trade Port Noord en het direct ten oosten gelegen Park Zaarderheiken, is reeds in 2006 een bestemmingsplan vastgesteld door de gemeenteraad van Venlo. Dit bestemmingsplan is inmiddels door nieuwe ontwikkelingen achterhaald. Voor een deel van het plangebied waarbinnen het bedrijventerrein Trade Port Noord is geprojecteerd, is door de Raad van State de goedkeuring van Gedeputeerde Staten (2006) voor het bestemmingsplan ‘Bedrijventerrein Trade Port Noord en Park Zaarderheiken’ vernietigd. Het besluit van de Raad van State, in combinatie met de wens om op korte termijn gronden te kunnen uitgeven, hebben geleid tot vaststelling van een nieuw bestemmingsplan en exploitatieplan voor het bedrijventerrein Trade Port Noord, vastgesteld op 31 oktober 2012. Het bestemmingsplan en exploitatieplan is inmiddels op onderdelen herzien. Dit heeft er onder andere toe geleid dat ten gevolge van de 3^{e} en 4^{e} herziening van het exploitatieplan het gebied waarop het exploitatieplan van toepassing is, verkleind is ten opzichte van het oorspronkelijke in 2012 vastgestelde exploitatieplan.

Per peildatum voor dit taxatierapport zijn enkele delen van het exploitatieplangebied al vergund en met openbare werken door de gemeente al gerealiseerd. Deze delen zijn met de kleuren geel en groen weergegeven op onderstaande tekening. Deze delen behoren wel tot het exploitatieplangebied, dat is het rood gearceerde vlak op de tekening daarna, maar de delen zijn buiten deze (geactualiseerde) taxatie gelaten. Hiertoe, in de keuze om deze delen niet te taxeren, hebben deskundigen aanleiding gevonden in de door het Ministerie van Binnenlandse zaken en Koninkrijksrelaties uitgegeven Handreiking ‘Werken met de inbrengwaarde uit de Wro in relatie tot het exploitatieplan’ van 1 september 2014. In het Exploitatieplan Trade Port Noord wordt de benadering conform paragraaf 9.2. van deze Handreiking gevolgd. Dienaangaande zijn deskundigen van mening dat hetgeen zoals aangegeven is gerealiseerd en hetgeen waarvoor reeds een Omgevingsvergunning is verleend, dan bij taxatie van de inbrengwaarde buiten beschouwing dient te worden gelaten. Omdat over het vorenstaande heldere rechtspraak nog ontbreekt en de mening van deskundigen overigens niet moet worden gezien als ‘in de plaats tredend’ van jurisprudentie, maar als een keuze die moest worden gemaakt, wordt de gemeente op het vorenstaande nadrukkelijk gewezen.



Bron: Trade Port Noord - Exploitatieplan 6e herziening , Bijlage 5 - Fasering



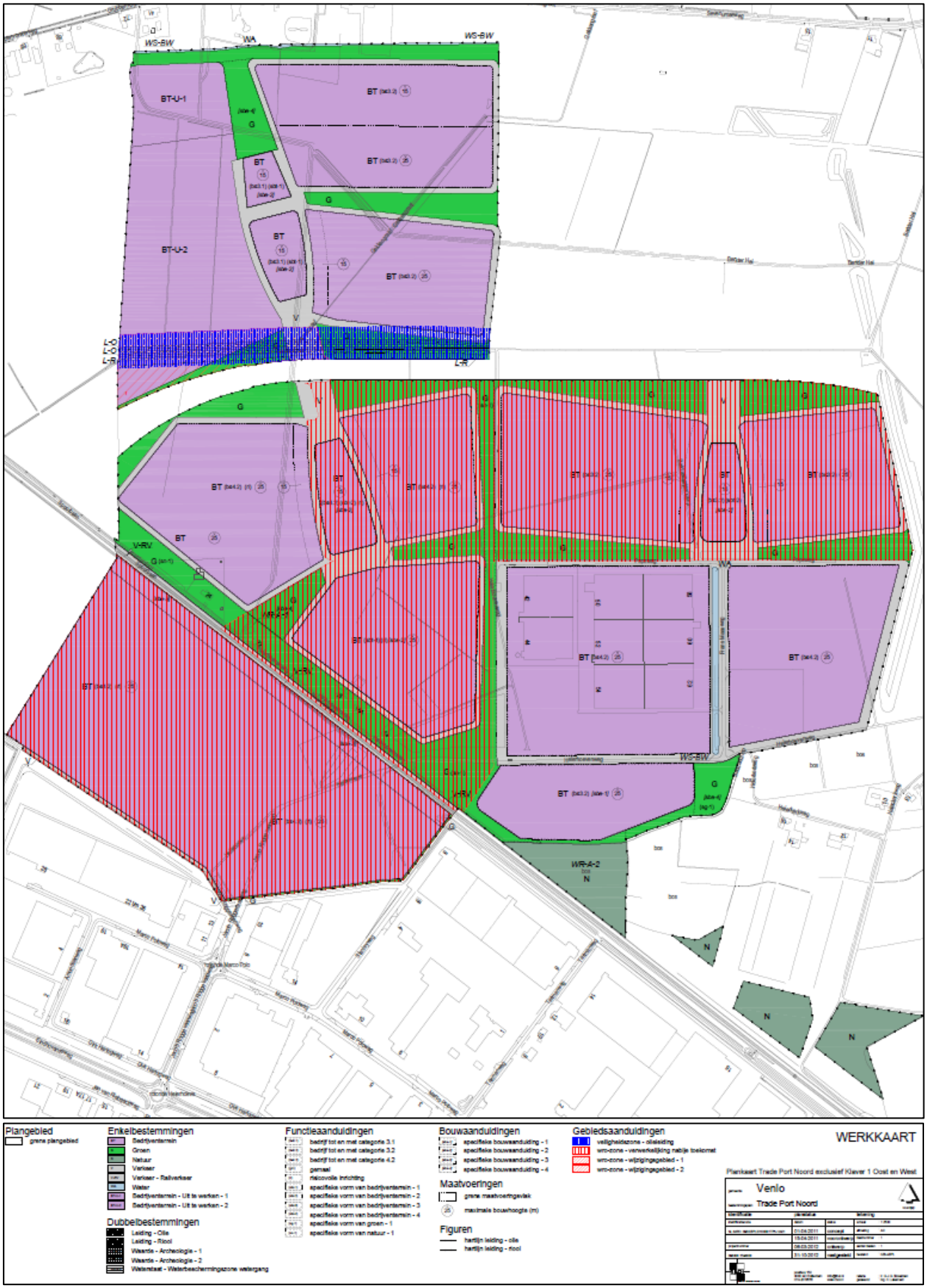
Bron: Trade Port Noord - Exploitatieplan 6e herziening , Bijlage 2 - TPN Groot

Het plangebied van bedrijventerrein Trade Port Noord, omvat op grondgebied van de gemeente Venlo de vigerende bestemmingsplannen; Trade Port Noord Venlo; Trade Port Noord klaver 1 oost; Trade Port Noord klaver 1 west. Het stedenbouwkundig ontwerp voor dit gebied omvat circa 202 hectare (uitgeefbaar) bedrijventerrein. Het bruto bestemmingsplangebied is 289 hectare groot.

De taxatieopdracht heeft uitsluitend betrekking op het exploitatieplangebied, hetgeen slechts een gedeelte van het voorliggende bestemmingsplan betreft en op de kaart hiervoor met rode arcering is aangegeven. Getaxeerd is het exploitatieplangebied (zonder de op de vorenstaande tekening groen en geel gemarkeerde gedeelten) en dat gebied beslaat circa 133 hectare. Voor de exacte afbakening in oppervlakte en op perceelsniveau, wordt verwezen naar bijlage 2, waarin het daarin opgenomen waarderingsschema tevens de exacte objectafbakening (‘het getaxeerde’) aangeeft.

Het bedrijventerrein sluit direct aan op het bestaande Trade Port West. Aan de oostzijde grenst Trade Port Noord aan het (recreatieve) groenzone Park Zaarderheiken. Centraal door het plangebied ligt de Greenportlane, die juridisch/planologisch mogelijk is gemaakt middels een provinciaal inpassingsplan. De Greenportlane ontsluit het plangebied op de A73, en via de Eindhovenseweg op de A67.

De bestemmingsplannen vervat in de planstukken bestaan uit de verbeelding, de regels en de toelichting. De regels bevatten het juridisch instrumentarium voor het regelen van het gebruik van de gronden, bepalingen omtrent de toegelaten bebouwing, regelingen betreffende het gebruik van aanwezige en/of op te richten bouwwerken. De verbeelding vormt samen met de regels het voor de burgers bindende karakter van het bestemmingsplan.



Verbeelding met legenda bij het bestemmingsplan 'Trade Port Noord'

4. Chronologie planvorming

1998	Milieu Effect Rapportage ter voorbereiding van de uitwerking van het streekplan Noord- en Midden Limburg;
27 juli 1999	vaststelling streekplanuitwerking Venlo Trade Port Noord door Gedeputeerde Staten;
30 mei 2000	aanwijzing Wvg van een gedeelte van het gebied;
november 2001	vaststelling Ontwikkelingsplan “Visie op Trade Port Noord”;
30 oktober 2002	vaststelling structuurplan “Trade Port Noord”;
2 juni 2004	vaststelling Visie Venlo 2030 door de gemeenteraad;
februari 2005	aanvullend aanwijzingsbesluit gemeenteraad Wvg voor buitenrand Trade Port Noord (vergroting);
28 september 2005	vaststelling Ruimtelijke Structuurvisie 2005-2015 door de gemeenteraad;
26 januari 2006	vaststelling bestemmingsplan “Bedrijventerrein Trade Port Noord” door gemeenteraad;
22 september 2006	vaststelling Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2006 door Provinciale Staten;
25 maart 2009	vaststelling gewijzigde Ruimtelijke Structuurvisie 2005-2015 door de gemeenteraad;
april 2009	vaststelling POL-aanvulling Gebiedsontwikkeling Klavertje 4, door Provinciale Staten;
10 juli 2009	vaststelling provinciaal Inpassingsplan Greenportlane;
25 mei 2010	vaststelling van de Structuurvisie Trade Port Noord door de gemeenteraad;
31 oktober 2012	vaststelling van het bestemmingsplan en exploitatieplan Trade Port Noord door de gemeenteraad;
25 september 2013	vaststelling 1e herziening Exploitatieplan Trade Port Noord door de gemeenteraad;
26 maart 2014	vaststelling 2e herziening Exploitatieplan Trade Port Noord door de gemeenteraad;
29 april 2015	vaststelling bestemmingsplan Trade Port Noord Klaver 1 Oost en 3e herziening van het exploitatieplan Trade Port Noord door de gemeenteraad;
24 juni 2015	vaststelling bestemmingsplan Trade Port Noord Klaver 1 West en 4e herziening van het exploitatieplan Trade Port Noord door de gemeenteraad;
23 maart 2016	vaststelling bestemmingsplan Trade Port Noord Herziening Klaver 3 en 5e herziening van het exploitatieplan Trade Port Noord door de gemeenteraad;

Najaar 2016	geplande vaststelling bestemmingsplan Trade Port Noord herziening Klaver 4 en 6e Herziening van het Exploitatieplan Trade Port Noord door de gemeenteraad. De 6e Herziening van het Exploitatieplan Trade Port Noord is tevens een actualisatie met als waardepeildatum 1-1-2016, een en ander waartoe de onderhavige taxatie van de inbrengwaarde is uitgevoerd.

F. PRIVAATRECHTELIJKE ASPECTEN

1. Geraadpleegde informatie

Van de gemeente Venlo, hierna de gemeente, zijn diverse (kadastrale) tekeningen ontvangen, kadastrale informatie van de (gedeeltelijk) in het plangebied gelegen percelen en informatie over de voorgenomen ontwikkeling. Daarnaast is, met betrekking tot de in het plangebied aanwezige bebouwing, van de gemeente informatie ontvangen over deze bebouwing en de wijze van gebruik, alsmede over reeds door de gemeente en de provincie Limburg in het plangebied gedane transacties. Van de reeds in het kader van het plan gesloopte opstallen zijn de taxatieverslagen ten behoeve van de eertijdse verwerving verstrekt. Vorenstaande informatie is verwerkt in een waarderingsoverzicht, evenwel naar eigen inzichten van ondergetekenden, dat als bijlage 2 aan dit rapport is gehecht.

2. Het exploitatiegebied

In het waarderingsoverzicht in bijlage 2 zijn, per perceel dat in het plangebied is gelegen, de oppervlakten daarbinnen genoemd alsmede de ondergetekenden uit de kadastrale uittreksels gebleken eigenaren. Het getaxeerde is met het waarderingsoverzicht afgebakend.

3. Erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen en overige lasten

In het exploitatiegebied zijn de Rotterdam-Rijn Pijpleidingen gelegen en een hoofdtransport-rioolwaterleiding, die evenwel beide zullen worden ingepast in de herontwikkeling. De zakelijke rechten die ter liggen en houden zijn gevestigd, zullen in beginsel worden gerespecteerd. Invloed op de (ruwe bouwgrond)waarde van de percelen wordt door ondergetekenden -als uitgangspunt- niet aanwezig geacht.

Door ondergetekenden is geen (nader) onderzoek gedaan naar eventueel overige met de onroerende zaken verbonden lasten uit hoofde van erfdienstbaarheden als dienend erf, van kettingbedingen, kwalitatieve verplichtingen en overige lasten en beperkingen, kenbaar uit de openbare registers als bedoeld in artikel 16 van Boek 3 BW en andere akten waarbij voor omschreven rechten werden gevestigd. Eerst als met de betrokken rechthebbenden kan worden gesproken, kunnen ondergetekenden zich mogelijk een zelfstandig beeld vormen van eventuele bepalingen die een waarde beïnvloedend effect hebben (gehad).

Als uitgangspunt voor dit taxatierapport is gehanteerd afwezigheid van mogelijk waarde-beïnvloedende effecten voor de getaxeerde onroerende zaken vanwege voornoemde lasten, behoudens hetgeen op aangeven door de gemeente dienaangaande in dit rapport is opgenomen.

4. Quota, productie- en zakelijke rechten

Ondergetekenden hebben geen kennis genomen van mogelijke quota en productierechten en ook niet van eventuele milieueffecten of kosten die gepaard gaan met het teniet doen daarvan. In het kader van de waarderingen in dit taxatierapport zijn deze niet overwogen (uitgangspunt).

G. VERONTREINIGING

1. Bodem- en grondwaterverontreiniging

Ondergetekenden hebben inhoudelijk geen kennis genomen van (onderzoeken naar) mogelijke verontreiniging in of van bodem en/of grondwater. In dit rapport is ervan uitgegaan dat hiervan geen sprake is, althans, niet op een dusdanige wijze dat dit relevante invloed heeft op de waarde (uitgangspunt). Het verdient aanbeveling, indien over verontreiniging informatie bestaat, dit taxatierapport te laten actualiseren indien blijkt of en zo ja, hoe verontreiniging aanwezig is. De gemeente heeft ten aanzien van bodem- en grondwaterverontreiniging wel het navolgende toegelicht.

‘Ten behoeve van de aankoop van diverse percelen gelegen binnen het ontwikkelgebied Trade Port Noord zijn sinds het jaar 2000 diverse verkennende bodemonderzoeken uitgevoerd. De onderzoeksresultaten van al deze onderzoeken zijn meegenomen voor de vaststelling van de gemiddelde bodemkwaliteit van dit gebied t.b.v. de ontwikkeling van de Bodemkwaliteitskaart (BKK) van Venlo. Deze BKK-Venlo en de bijbehorende bodembeheernota zijn in juni 2010 door het college van burgemeester en wethouders van Venlo vastgesteld. Uit de BKK valt af te leiden dat het gebied waarbinnen TPN is gesitueerd binnen de bodemkwaliteitszone "Buitengebied zand/Ontwikkeling na 1990" valt. Van deze zone voldoet de bodemkwaliteit van zowel de bovengrond als de ondergrond bij onverdachte locaties aan de "Achtergrondwaarde 2000".’ Op basis hiervan wordt er door deskundigen van uit gegaan dat de grond geschikt is voor het beoogde gebruik als bedrijventerrein zonder rekening te houden met saneringen.

2. Asbesthoudende bouwmaterialen

Ondergetekenden hebben geen kennis genomen van (onderzoeken naar) mogelijke asbesthoudende bouwmaterialen in de aanwezige bebouwing of op of in de bodem. In dit rapport is ervan uitgegaan dat hiervan geen sprake is, althans, niet op een dusdanige wijze dat dit relevante invloed heeft op de waarde (uitgangspunt). Het verdient aanbeveling, indien over asbest informatie bestaat, dit taxatierapport te laten actualiseren door te laten onderzoeken of en zo ja, hoe aanwezige asbest van invloed is op de (inbreng)waarden.

H. PUBLIEKRECHTELIJKE ASPECTEN

1. Geraadpleegde informatie

Ondergetekenden hebben geen specifiek onderzoek gedaan naar de in het exploitatiegebied vigerende bestemmingsplannen of bestemmingen per perceel. Wat betreft de bebouwde percelen en de reeds gesloopte opstallen, gaan ondergetekenden ervan uit dat het gebruik van die reeds gesloopte opstallen paste binnen het destijds vigerende planologische regime. In het kader van dit rapport zijn de huidige bestemmingen van de onbebouwde percelen niet relevant geacht, aangezien -zoals hierna nader wordt uiteengezet- deze gronden zijn gewaardeerd op basis van de toekomstig planologische invulling.

2. Wet voorkeursrecht gemeenten

Diverse gronden in het plangebied zijn aangewezen op grond van de Wet voorkeursrecht gemeenten (ex. art. 8 Wvg oud en art. 2 jo 5 Wvg).

3. Monumenten

In het plangebied is volgens de gemeente géén sprake van een (adviesaanvraag voor) aanwijzing, dan wel aanwijzingsbesluit dan wel registerinschrijving van objecten:
- als beschermd monument (ex art. 3, 4 of 6 Monumentenwet);
- tot beschermd stads- of dorpsgezicht of voorstel daartoe (ex. art. 35 Monumentenwet);
- tot door de gemeente of de provincie verklaard beschermd monument.

I. AFDELING 6.4 VAN DE WET RUIMTELIJKE ORDENING

1. Juridische uitgangspunten

In de betekenis van de artikelen 6.12 en verder van de Wro is onder meer bepaald dat door een gemeente bij het vaststellen van een bestemmingsplan tevens een exploitatieplan wordt vastgesteld, tenzij de gronden binnen het exploitatieplan reeds volledig eigendom zijn van de gemeente, dan wel dat kostenverhaal volledig anderszins is verzekerd. Een exploitatieplan dient voor het verhalen van kosten van de grondexploitatie en bevat onder meer een exploitatieopzet. Deze exploitatieopzet bestaat blijkens artikel 6.13, lid 1 onder c uit:

1°. voor zover nodig een raming van de inbrengwaarden van de gronden, welke inbrengwaarden voor de toepassing van deze afdeling worden beschouwd als kosten in verband met de exploitatie van die gronden;
2°. een raming van de andere kosten in verband met de exploitatie, waaronder een raming van de schade die op grond van artikel 6.1 voor vergoeding in aanmerking zou komen;
3°. een raming van de opbrengsten van de exploitatie, alsmede de peildatum van de onder 1° tot en met 3° bedoelde ramingen;
4°. een tijdvak waarbinnen de exploitatie van de gronden zal plaatsvinden;
5°. voor zover nodig een fasering van de uitvoering van werken, werkzaamheden, maatregelen en bouwplannen, en zo nodig koppelingen hiertussen;
6°. de wijze van toerekening van de te verhalen kosten aan de uit te geven gronden.

In dit rapport zijn de inbrengwaarden van de gronden, bedoeld onder 1° hiervoor, binnen het betreffende exploitatieplangebied bepaald. Deze inbrengwaarden betreffen de waarden van de in het exploitatiegebied gelegen gronden, de waarden van de in het exploitatiegebied (voorheen) aanwezige opstallen en, indien van toepassing volgens artikel 6.13, lid 5 Wro, bijkomende schadevergoedingen als bedoeld in de Onteigeningswet. Deze waarden/vergoedingen tezamen worden in de praktijk de netto inbrengwaarden genoemd.

In artikel 6.2.3 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is vermeld dat tot de kosten, bedoeld in artikel 6.13, eerste lid, onder c, ten eerste van de wet, voor zover deze redelijkerwijs zijn toe te rekenen aan de inbrengwaarde van de gronden, worden gerekend de ramingen van:

a. de waarde van de gronden in het exploitatiegebied;
b. de waarde van de opstallen die in verband met de exploitatie van de gronden moeten worden gesloopt;
c. de kosten van het vrijmaken van de gronden in het exploitatiegebied van persoonlijke rechten en lasten, eigendom, bezit of beperkt recht en zakelijke lasten;
d. de kosten van sloop, verwijdering en verplaatsing van opstallen, obstakels, funderingen, kabels en leidingen in het exploitatiegebied.

De kosten zoals vermeld in de leden c en d van artikel 6.2.3 Bro worden doorgaans, tezamen met de netto inbrengwaarden, de bruto inbrengwaarden genoemd.

2. Taxatietechnische uitgangspunten, mede beschouwd in de wetsystematiek

2.1 Algemeen

Artikel 6.13, lid 4 Wro stelt dat voor de berekening van de kosten en opbrengsten ervan wordt uitgegaan dat het exploitatiegebied in zijn geheel in exploitatie wordt gebracht. In lid 5 van voormeld artikel wordt voorts ter bepaling van de inbrengwaarden gerefereerd aan de Onteigeningswet. Gesteld wordt dat, indien geen sprake is van onteigening, de inbrengwaarde van gronden vastgesteld wordt met overeenkomstige toepassing van de artikelen 40b tot en met 40f van de Onteigeningswet (Ow) en dat voor gronden welke onteigend zijn of waarvoor een onteigeningsbesluit is genomen, of welke op onteigeningsbasis zijn of worden verworven, de inbrengwaarde gelijk is aan de schadeloosstelling ingevolge de onteigeningswet.

In **artikel 40b Onteigeningswet** is bepaald dat de waarde vastgesteld moet worden als zijnde de werkelijke waarde die tot stand zou komen bij een veronderstelde koop in het vrije commerciële verkeer tussen redelijk denkende en handelende partijen. Vanwege deze regel en het doel van de taxatie hebben ondergetekenden in dit rapport het waardebegrip van de **marktwaarde** gebruikt: “het geschatte bedrag waartegen vastgoed zou worden overgedragen op de waardepeildatum tussen een bereidwillige koper en een bereidwillige verkoper in een zakelijke transactie, na behoorlijke marketing en waarbij de partijen zouden hebben gehandeld met kennis van zaken, prudent en niet onder dwang”.

In **artikel 40c Onteigeningswet** is het zogenoemde eliminatiebeginsel neergelegd. De strekking hiervan is dat bij de waardebepaling met het (plan van het) werk waarvoor wordt onteigend geen rekening gehouden mag worden. Discussie is in dit kader, ook in rechtspraak, al geruime tijd gaande over de vraag of onder zo een (plan van het) werk, ook het bestemmingsplan moet worden verstaan op basis waarvan in voorkomende gevallen wordt onteigend. In een aantal arresten van 15 januari 2016 (ECLI:NL:HR:2016:24, ECLI:NL:HR:2016:25, ECLI:NL:HR:2016:66, ECLI:NL:HR:2016:67 en ECLI:NL:HR:2016:68), heeft de Hoge Raad -kort en goed- uitgemaakt dat het betreffende bestemmingsplan onder omstandigheden ook moet worden verstaan onder een plan voor het werk en de invloed daarvan op de waarde dan moet worden geëlimineerd. Dit is het geval als de onteigenaar een overheid is die de realisatie van het werk waarvoor wordt onteigend geheel voor eigen rekening en risico neemt en er bovendien een voldoende concreet plan vooraf is gegaan aan het bestemmingsplan, wat daardoor nog enkel het voor (de realisatie van) het werk noodzakelijke juridisch-planologische kader vormt. Wordt aan één der voornoemde criteria niet voldaan, dan mag het bestemmingsplan bij de waardebepaling niet worden weggedacht, niet worden geëlimineerd derhalve.

In de onderhavige kwestie, is het de gemeente Venlo (met andere overheden) die de verwerving doet om tot grondexploitatie en uitgifte van percelen op het bedrijventerrein TPN te komen. De gemeente is echter niet ook de partij die de opstal-exploitatie vervolgens voor haar rekening neemt. Uitgeefbaar gemaakte kavels worden aan marktpartijen verkocht die daarop vervolgens de bedrijfsbebouwing realiseren en gaan exploiteren waardoor het bedrijventerrein wordt gerealiseerd. Realisatie van het bedrijventerrein is ‘het werk waarvoor wordt onteigend’. Dit reeds maakt dat het werk waarvoor het bestemmingsplan dienst zou moeten/kunnen doen bij onteigening, niet geheel voor rekening en risico van de gemeente Venlo (e.a.) wordt gerealiseerd en dat maakt vervolgens dat bij de waardebepaling in casu het nieuwe bestemmingsplan derhalve niet moet worden weggedacht (geëlimineerd).

Artikel 40d Onteigeningswet stelt voorts dat binnen een als één geheel in exploitatie te brengen gebied alle bestemmingen worden ‘omgeslagen’.

Ofschoon wel genoemd in de Afdeling 6.4 Wro, wordt aan de **artikelen 40e en 40f Onteigeningswet** in de praktijk en jurisprudentie nauwelijks nog betekenis gegeven.

2.2 Optimale aanwending

Volgens de taxatieleer en gebruik in de praktijk, moet de werkelijke waarde (de marktwaarde) bij een aanstaande planologische wijziging worden beschouwd als de hoogste van **of** de waarde uitgaande van een veronderstelde voortzetting van het huidige vastgoedgebruik (vaak genoemd de huidige gebruikswaarde) **of** de waarde uitgaande van de ontwikkelingspotentie vanwege het nieuwe, aanstaande bestemmingsplan (vaak genoemd de ontwikkelingswaarde).

2.3 Marktwaarde of onteigeningschadeloosstelling

Voor gronden die onteigend zijn, waarvoor een onteigeningsbesluit is genomen of welke op onteigeningsbasis zijn of worden verworven, wordt de (netto) inbrengwaarde vervolgens gelijkgesteld aan een schadeloosstelling ingevolge de Onteigeningswet. Dit houdt een volledige vergoeding in van alle schade die een rechthebbende rechtstreeks en noodzakelijk door het verlies van zijn recht op een onroerende zaak lijdt.

a. **Grondwaarde**

Voor de onbebouwde gronden in het exploitatieplangebied, ontleent de hoogste waarde zich naar de mening van ondergetekenden aan de toekomstige ontwikkelingspotentie. De onbebouwde gronden zijn gewaardeerd op € 23,- per vierkante meter. Deze waarde is geschat op basis van bij ondergetekenden beschikbare referentietransacties en waardebepalingen die door de gemeente, de provincie Limburg, rechtbanken en andere (markt)partijen zijn gedaan, rekening houdend met de huidige markt voor onroerende zaken in Venlo en omgeving, alsmede verder in Nederland, de huidige status van de herontwikkelingsplannen en tevens met de huidige economische situatie. De door ondergetekenden uitgevoerde taxaties en gebruikte referenties worden onder de Hoofdstukken J en K nader toegelicht.

Naar de mening van de deskundigen prevaleert als meest geschikte taxatie- of waarderingsmethode voor plannen in de fase waarin het project thans verkeert een vergelijkingsmethode boven bijvoorbeeld een residuele methode. Het vorenstaande maakt, dat ondergetekenden zich bij hun waardeoordeel over een ruwe bouwgrondprijs binnen het exploitatiegebied, primair hebben laten leiden door transacties die door ondergetekenden zijn geanalyseerd.

b. **Verkeerswaarde of volledige schadeloosstelling**

Bij de raming van de inbrengwaarde(n) is van belang of er sprake zal zijn (of is geweest) van onteigening of minnelijke verwerving juist ter voorkoming daarvan. Artikel 6.13, lid 5 Wro geeft dienaangaande aan hoe de inbrengwaarden van grond moeten worden bepaald: voor gronden welke onteigend zijn of waarvoor een onteigeningsbesluit is genomen, of welke op onteigeningsbasis zijn of worden verworven, is de inbrengwaarde gelijk aan de schadeloosstelling ingevolge de onteigeningswet.

In de onderhavige kwestie speelt het vorenstaande voornamelijk bij de bebouwde en voorheen bebouwde percelen, hoewel dat niet wegneemt dat systematisch ook voor de onbebouwde percelen binnen het exploitatieplangebied het boven- en onderstaande geldt uiteraard.

Vooropgesteld zij, dat naar de mening van ondergetekenden -zo lijkt in rechtspraak thans de wet ook te worden uitgelegd- in beginsel de marktwaarde dient te worden gehanteerd als inbrengwaarde en slechts bij uitzondering een onteigeningschadeloosstelling. Ondergetekenden overwegen daarbij dat naar hun mening, enkel als een gemeente aannemelijk kan maken dat onteigend had kunnen of kan worden en een gemeente bovendien aannemelijk kan maken dat dit instrument van eigendomsontneming ook zou, dan wel zal worden ingezet ingeval verwerving in minnelijke sfeer niet mogelijk bleek of blijkt, enkel dan een schadeloosstelling op onteigeningsbasis als inbrengwaarde mag worden opgevoerd. Het spreekt daarbij voor zich, dat in dat geval een verwervingsdossier dermate gevorderd moet zijn, dat daaruit duidelijk aannemelijk kan worden gemaakt dat alleen dan overeenstemming zou kunnen worden bereikt indien op onteigeningsbasis (tegen onteigeningschadeloosstelling derhalve) onderhandeld wordt, dan wel dat het niet meer aannemelijk is te achten dat eigendomsverkrijging in minnelijke sfeer, derhalve zonder (onteigenings)rechterlijke interventie, nog mogelijk is. De wijze waarop het verwervingsdossier blijk geeft van vordering aangaande verwerving lijkt ondergetekenden daarmee dan ook maatgevend voor de vraag of in plaats van de marktwaarde een onteigeningschadeloosstelling mag worden opgevoerd als inbrengwaarde.

Voor de door de gemeente **nog** (gewenst) **te verwerven objecten**, hebben ondergetekenden geen inzage gehad in de daartoe bestaande verwervingsdossiers en zij kunnen daarom reeds ook niet aannemen dat die dossiers dermate gevorderd zijn, dat reeds buiten gerede twijfel staat dat een onteigeningsprocedure niet kan of zal worden vermeden. Dit maakt naar mening van ondergetekenden dat, los van de vraag of op basis van onteigeningschadeloosstelling wordt onderhandeld, voor de betreffende, door de gemeente gewenst nog te verwerven percelen - dat geldt voor bebouwde zowel als de onbebouwde percelen - als inbrengwaarden de marktwaarde(n) moet(en) worden opgevoerd. Het opvoeren van een onteigeningschadeloosstelling als inbrengwaarde in plaats van alleen de marktwaarde, lijkt ondergetekenden in deze gevallen immers nog te prematuur. Om vorenstaande redenen zijn de taxateurs van mening dat als inbrengwaarden voor de voormelde percelen derhalve de marktwaarden moeten worden gehanteerd en niet (ook) bijkomende onteigeningsvergoedingen als bedoeld in de Onteigeningswet. Opgemerkt wordt overigens bij het vorenstaande dat het naar de mening van de taxateurs sowieso aan de gemeente is, en niet aan hen, eventueel voldoende aannemelijk te maken dat op onteigeningsbasis wordt getracht dan wel zal worden verworven waarbij alsdan wellicht een schadeloosstelling als bedoeld in de Onteigeningswet voor die percelen mag of moet worden opgenomen als inbrengwaarde.

Voor de door de gemeente **al verworven (en grotendeels al gesloopte) objecten**, ligt naar de mening van de deskundigen een en ander genuanceerder. Ondergetekenden concluderen uit ontvangen taxatierapporten voor het dit aangaande vastgoed, dat de door de gemeente reeds verworven objecten binnen het exploitatieplangebied zonder uitzondering op onteigeningsbasis zijn verworven. Ondergetekenden achten het dan en die objecten betreffende redelijk om in dit rapport als inbrengwaarde een volledige schadevergoeding als bedoeld in de Onteigeningswet op te nemen.

J. GRONDMARKT

1. Geraadpleegde informatie

Ondergetekenden hebben kennis genomen van macro-economische analyses van de analyseafdelingen van internationaal opererende taxatie- en makelaarskantoren. Voorts is er kennis genomen van de meeste grondtransacties in het gebied en regionaal vergelijkbare ontwikkelingen, als ook van prijsvaststellingen door rechtbanken in het kader van de Wet voorkeursrecht gemeenten alsmede bij onteigeningen.

2. De invloed van de regievoerder

De regievoerder in deze, de gemeente Venlo, heeft grote invloed op de grondmarkt. Zij oefent die thans -en al geruime tijd- uit, door het grondbeleidsinstrumenten in te zetten. Daarnaast is ook de provincie Limburg (al geruime tijd) actief op de grondmarkt, bijvoorbeeld om tot de realisatie van de Greenportlane en andere plandelen van het Klavertje Vier te komen. Er vindt afstemming en onderlinge grondruiling plaats, waardoor concurrentie en prijsopdrijving tussen de overheidsorganen getracht wordt te voorkomen.

3. Concurrerende projecten

Trade Port Noord heeft zowel een bovenregionaal als een internationaal karakter. Zo zijn enkele andere projecten van vergelijkbare aard gelegen in Rotterdam, Midden en West Brabant, Tiel-Geldermalsen en Arnhem-Nijmegen en ondervindt de locatie ook concurrentie van gebieden als Antwerpen-Brussel, het Rijn-Ruhr-gebied, Düsseldorf en Luik. Een overzicht uit het onderzoek van Prologis naar meest begerenswaardige logistieke locaties in Europe geeft het volgende beeld weer.

4. Grondmarktsituatie

<u>Logistieke vastgoedmarkt</u>

Uit onderzoek van onder andere Dynamis, blijkt dat nieuwbouw van logistieke objecten in veel gevallen nodig is om te kunnen voldoen aan de huidige vraag. In enkele gevallen bouwen investeerders op risico. Naast de al lopende nieuwbouwprojecten bieden zowel projectontwikkelaars als gemeenten grond aan voor het ontwikkelen van logistiek vastgoed.

De toenemende vraag naar grootschalige objecten komt overeen met de logistieke trends. Mede dankzij de ligging en de goede infrastructuur is Nederland een belangrijk land voor transport en export van logistieke goederen. Dit verklaart de grote hoeveelheid distributiecentra die gevestigd zijn in Nederland. De afgelopen jaren is sprake geweest van een toenemend aantal e-commerce-bedrijven en distributiecentra die zich in Nederland vestigen.

Voor het jaar 2014 schreef PropertyNL nog dat het bruto-aanvangsrendement bij logistieke topproducten was teruggelopen van 7,5% naar 7% (Rents Map Collier International). Logistiek vastgoed is een niche, schreef men. Een jaar later mag men stellen dat logistiek vastgoed zich uit de niche ontworsteld heeft inmiddels een core-product is geworden binnen de vastgoedportefeuille.

Een halfjaar geleden lagen de scherpste bruto-aanvangsrendementen op zo'n 6,5% (von), maar inmiddels heeft verdere yield-compressie ervoor gezorgd dat in het lopende kwartaal transacties met de scherpste rendementen rond de 6,0% worden gesloten, schrijft DTZ Zadelhoff over de deals in het tweede kwartaal van dit jaar. De daling van de rendementen is in alle segmenten waarneembaar, ook in het secundaire segment dalen de aanvangsrendementen tussen de 25 en 50 basispunten.

Concluderend kan worden gesteld dat logistiek vastgoed erg in trek is bij beleggers (zowel nationaal als internationaal). ‘Ook op de gebruikersmarkt gaat het goed, dit heeft te maken met de huidige economische groei in Europa. Deze groei zorgt voor meer vraag naar dit type vastgoed’, zegt Machiel Wolters, EMEA head of Industrial & Logistics Research.

Voor Venlo geldt dat met name de beschikbaarheid aan grote kavels en de royale bouwmogelijkheden de interesse wekken van internationale partijen. Dit blijkt ook uit de vestiging van verschillende grote (wereld)spelers zoals Michael Kors en PVH. Ook heeft Prologis (Amerikaans beursgenoteerd logistiek vastgoedbedrijf) 36.000 m2 aan distributiecentrum gerealiseerd (op eigen risico).

Opvallend, zo stellen de opstellers van de CBRE Marketview H1 2015, is het historisch hoge aandeel zogeheten pre-let transacties, transacties waarbij de huurder en ontwikkelaar al vóór de bouw tot overeenstemming zijn gekomen. Dit is met name ingegeven door de behoefte van de gebruiker aan moderne en grootschalige distributiecentra. Ook de vraag naar bestaande bouw was volgens de vastgoedadviseur bovengemiddeld groot.

Voor vergelijkingen in de markt aangaande (ruwe) bouwgrond zijn in het Klavertje Vier gebied, waartoe het exploitatiegebied behoort, vooral transacties door de gemeente Venlo en de provincie Limburg bekend. Ook zijn er diverse rechtbankuitspraken bekend vanwege prijsbepaling in het kader van de Wet voorkeursrecht gemeenten en vanwege de Onteigeningswet.

K. ONDERBOUWING WAARDE- EN SCHADEOORDELEN

In dit hoofdstuk wordt nader ingegaan op de uitgangspunten en de systematiek die in dit rapport zijn gehanteerd ten behoeve van het bepalen van de inbrengwaarden.

1. Complex

In dit rapport is bij het bepalen van de inbrengwaarden aansluiting gezocht bij de artikelen artikel 40b tot en met f van de Onteigeningswet, een en ander zoals voorgeschreven in artikel 6.13, lid 5 Wro. Daarbij zijn in beginsel allerlei taxatiemethoden toegestaan. Een voorkomende taxatiemethode bij gronden met ontwikkelingspotentie is die van het bepalen van de residuele grondwaarde, een andere bijvoorbeeld die van het gebruiken van vergelijkbare transacties (in diverse taxatiemethoden). De methode van het bepalen van de residuele grondwaarde bestaat in feite uit een taxatie op basis van een exploitatieopzet voor een bepaald (ontwikkelings)gebied en heeft daarmee raakvlakken met hetgeen is bepaald in artikel 40d Onteigeningswet waarin wordt gesproken over een als één geheel in exploitatie te brengen complex. De strekking van artikel 40d Ow, lijkend op wat is neergelegd in artikel 6.13, lid 4 Wro, zou naar de mening van de taxateurs dan ook toepassing kunnen hebben bij de waardebepalingen in dit rapport, waarmee overigens niet is gezegd dat gesproken moet worden van een complex zoals bij onteigening bedoeld in artikel 40d Ow.

2. Complexprijs en bijzondere geschiktheid

Bij waardebepaling van gronden op basis van ontwikkelingspotentie moet, althans, dat is in casu door de taxateurs als zodanig beschouwd, conform artikel 6.13, lid 4 Wro (en in de strekking van artikel 40d van de Onteigeningswet) gekeken worden naar de omslag van alle baten en lasten en van (toekomstige) bestemmingen. Daarbij wordt in de regel voorbij gegaan aan de ‘toevallige’ bestemmingen die op de betrokken percelen of perceelgedeelten zullen worden, in casu zijn gelegd; de bestemmingen worden uitsluitend op complexniveau in aanmerking genomen. Een en ander kan in beginsel geschieden door de grondwaarde te bepalen voor het gehele plangebied en deze vervolgens toe te rekenen aan alle vierkante meters die in het plangebied zijn betrokken. Dan wordt het zogenoemde egalisatiebeginsel uit artikel 40d Ow toegepast, de strekking daarvan althans, en per vierkante meter eenzelfde waarde vastgesteld, de ruwe bouwgrondprijs, ook wel pot- of planprijs genoemd. Ook in dit rapport is voor de gronden binnen het exploitatiegebied een dergelijke ruwe bouwgrondprijs geschat. Ondergetekenden beschouwen het in bijlage 2 afgebakende gebied als één complex betreffende de waardebepaling ervan, nu dit gebied geheel ziet op het bedrijventerrein TPN, uitgeefbare en niet-uitgeefbare maar wel daaraan verbonden en daarmee dienstige grond. Opgemerkt wordt dat het tracé voor de Green Port Lane niet in het exploitatiegebied is gelegen.

Enkel wanneer zich percelen of gedeelten daarvan als bijzonder (on)geschikt voor de toekomstige ontwikkeling manifesteren, kan een uitzondering op het vorenstaande beginsel van toepassing zijn. De taxateurs is evenwel niet gebleken dat er binnen het exploitatiegebied sprake is van percelen met bijzondere (on)geschiktheid en dit is dan ook als uitgangspunt genomen.

3. Toegepaste methodiek

Een vraag die beantwoord moet worden, is hoe de betreffende gronden in het exploitatieplangebied thans gewaardeerd dienen te worden? Daarbij komt speciale betekenis toe aan de optimale aanwending zoals is omschreven in paragraaf 2.2 hiervoor. Het taxatie-technische axioma van de optimale aanwending ('highest and best use') refereert aan het meest waarschijnlijke gebruik van een object dat binnen een reeks aan gebruiksmogelijkheden op basis van zijn fysieke, economische, sociale en juridische kwaliteit is toegestaan, zoals die factoren in de vrije markt voor onroerende zaken ook bepalend zijn voor uiteindelijke prijsvorming. Dit betekent dat de 'werkelijke' waarde (de marktwaarde) op die voet moet worden beschouwd als de hoogste van **of** de waarde uitgaande van een veronderstelde voortzetting van het huidige vastgoedgebruik (hierna: de huidige gebruikswaarde) **of** de waarde uitgaande van de ontwikkelingspotentie vanwege het nieuwe, aanstaande bestemmingsplan (hierna: de ontwikkelingswaarde).

Het komt de taxateurs voor dat taxeren ten behoeve van de waarde op basis van vergelijking in beginsel preferent is aan bijvoorbeeld waardebepaling op basis van een residuele methode, een en ander vanwege de diverse onzekerheden aan de opbrengsten- zowel als de kostenkant (en ook vanwege de planning) in zo'n methode. Terzijde wordt opgemerkt dat deze veronderstelling ook in lijn is met jurisprudentie van de Hoge Raad inzake onteigening.

4. Onbebouwde gronden

Voor de onbebouwde gronden in het exploitatieplangebied, ontleent de hoogste waarde zich naar de mening van ondergetekenden aan de toekomstige ontwikkelingspotentie en niet aan de agrarische gebruikswaarde. Deze gronden zijn gewaardeerd op € 23,- per vierkante meter. Deze waarde is geschat op basis van bij ondergetekenden beschikbare referentietransacties en waardebepalingen die door de gemeente, provincie Limburg, in rechtspraak en door andere (markt)partijen zijn gedaan, rekening houdend met de huidige markt voor onroerende zaken in Venlo en omgeving alsmede verder in Nederland, de huidige status van de herontwikkelingsplannen en tevens met de huidige economische situatie. Gebruikt is onder meer de volgende informatie voor zover die voorkomt uit en in de omgeving van het exploitatieplangebied.

Transactie

Verkoper	: de heer A.P.H.J. Kersten
Koper	: C.V. Trade Port Noord e.a.
Percelen	: Sevenum Z62 (ged.) ter grootte van 2.06.73 ha en Sevenum Z84 ter grootte van 0.62.60 ha (totaal 2.69.33 ha)
Datum akte	: 4 juli 2013
Transactieprijs	: € 15,- per centiare voor grond met toekomstige bedrijfsdoeleinden (1.92.97 ha) in Horster deel van TPN (ontwikkeling ná 2023) € 6,50 per centiare voor grond in het tracé Greenportbikeway
Kenmerken	: bouwland agrarisch
Bijzonderheden	: Enkele opstalrechten tbv. nutsvoorzieningen en erfdienstbaarheden aanwezig. 5 maanden voortgezet gebruik om niet. Tot het moment van gebruik, mag koper andere grond pachten (jaar tot jaar, liberaal tegen regionale pachtnorm). Koper heeft 15 jaar lang recht van eerste koop voor Sevenum Z65.

Transactie

Verkoper	: C.V. Werklandschapsontwikkelingsmaatschappij Klavertje 4 e.a.
Koper	: C.V. Trade Port Noord
Percelen	: Venlo X 938 ter grootte van 0.00.01 ha en Venlo X 945 ter grootte van 0.15.86 ha (totaal 0.15.87 ha)
Datum akte	: 13 maart 2015
Transactieprijs	: € 20,- per centiare (voor grond met toekomstige bedrijfsdoeleinden in TPN)
Kenmerken	: bouwland agrarisch
Bijzonderheden	: Enkele opstalrechten tbv. nutsvoorzieningen aanwezig. Kettingbeding voor grond tussen TPN en A73 (10 jaar lang MWC) en verplichting tot natuurcompensatie gaan mee over op koper.
Opmerking:	Deze transactie is door ondergetekenden niet als objectief referent overwogen, een en ander vanwege de MWC en verplichting tot natuurcompensatie.

Transactie

Verkoper	: Den Mulder Landbouw B.V.
Koper	: C.V. Trade Port Noord
Perceel	: Venlo X 857 ter grootte van 2.33.47 ha
Datum akte	: 27 januari 2015
Transactieprijs	: € 23,50 per centiare (voor grond met toekomstige bedrijfsdoeleinden in TPN)
Kenmerken	: bouwland agrarisch
Bijzonderheden	: Belast met publiekrechtelijke beperkingen (Expoitatieplan) en erfdienstbaarheid. Persoonlijk recht op voortgezet gebruik om niet tot 1-4-2025. Jachthuur blijft bij verkoper, na afloop termijn volgt overleg over voortzetting met koper. Pachtconstructie met C.V. Werklandschapsontwikkelingsmaatschappij Klavertje 4. Geen productierechten overgedragen. Transactie heeft plaatsgevonden ter voorkoming van onteigening.
Opmerking:	Aan het voortgezet gebruik is door ondergetekenden circa € 0,85 per centiare belang gehecht.

Transactie

Verkoper	: De heer M.G. Bouten
Koper	: C.V. Trade Port Noord
Percelen	: Venlo X 546 ter grootte van 0.41.73 ha en Venlo X 825 ter grootte van 1.88.29 ha (samen 2.30.02 ha)
Datum akte	: 26 november 2014
Transactieprijs	: € 20,- per centiare (voor grond met toekomstige bedrijfsdoeleinden in TPN)
Kenmerken	: bouwland agrarisch
Bijzonderheden	: Persoonlijk recht op voortgezet gebruik om niet tot gebruik door koper. Belast met publiekrechtelijke beperkingen (Expoitatieplan) en Wvg.
Opmerking:	Gezien de leeftijd van verkoper (geb. 1940) hebben ondergetekenden geen belang gehecht aan het overeengekomen voortgezet gebruik.

Transactie

Verkoper	: Provincie Limburg
Koper	: C.V. Trade Port Noord
Percelen	: Venlo X 948 ter grootte van 0.40.99 ha, Venlo X 849 ter grootte van 0.08.54 ha en Venlo X 959 ter grootte van 0.05.97 ha (samen 0.55.50 ha)
Datum akte	: 13 maart 2015
Transactieprijs	: € 20,- per centiare (voor grond met toekomstige bedrijfsdoeleinden in TPN)
Kenmerken	: bouwland agrarisch
Bijzonderheden	: Belast met publiekrechtelijke beperkingen (Expoitatieplan) en Wvg. Belast met opstalrecht tbv. nutsvoorzieningen

Beschikking (verkrijging van prijs-oordeel Wvg)

Door	: Rechtbank Limburg
Koper	: Reca-Berg Vastgoed B.V. vs. Gemeente Venlo
Perceel	: Venlo X 97 ter grootte van 3.48.25 ha
Datum beschikking	: 6 augustus 2014
Vastgestelde prijs	: € 23,- per centiare voor grond met toekomstige bedrijfsdoeleinden TPN (voor 2.60.16 ha, rest is grond voor Green Port Lane (onteigend voor € 20,- per centiare))
Kenmerken	: bouwland agrarisch
Bijzonderheden	: Bestemmingen voor TPN zijn ‘Bedrijventerrein’ en ‘Groen’ , als complex 40d OW gewaardeerd.

Vonnis (onteigening)

Door	: Rechtbank Limburg
Koper	: Reca-Berg Vastgoed B.V. vs. Provincie Limburg
Perceel	: Venlo X 97 ter grootte van 3.48.25 ha
Peildatum	: 29 juli 2013
Vastgestelde prijs	: € 20,- per centiare voor grond met Green Port Lane (voor 0.88.09 ha, rest is grond voor TPN)
Kenmerken	: bouwland agrarisch
Bijzonderheden	: Niet als complex 40d OW met TPN gewaardeerd, in lijn met onteigeningsrechtspraak per 29 juli 2013, is bestemming ‘Verkeer’ ten behoeve van Green Port Lane bij waardebepaling geëlimineerd, verwachtingswaarde.

Buiten het grondgebied van de gemeente Venlo, hebben ondergetekenden ook nog vastgoedinformatie overwogen ten behoeve van het waardeoordeel over ruwe bouwgrond. De merites daarvan zijn als bijlage 3 gehecht aan dit taxatierapport. Voorts zijn nog het taxatierapport van 24 februari 2012 en de daarin voorkomende analyses door ondergetekenden overwogen bij de waardebepaling voor de onbebouwde gronden in casu.

5. Opstallen

In het kader van dit rapport is voor de opstallen met bijbehorend erf die in het exploitatiegebied liggen, dan wel lagen en reeds zijn gesloopt geconstateerd dat de hoogste waarde zich (momenteel nog) ontleent aan het thans bestaande, respectievelijk voorheen bestaande gebruik. Dit geldt voor die percelen waarop bebouwing van substantiële aard aanwezig is of was en/of die daaraan direct dienstig zijn. De in het exploitatiegebied aanwezige bebouwde objecten zijn op de huidige gebruikswaarde getaxeerd, een en ander is terug te vinden in het als bijlage 2 aan dit rapport gehechte waarderingsoverzicht.

6. Peildatum en (reeds gesloopte) opstallen

De taxatieleer (in het algemeen) schrijft voor dat iedere taxatie uitgevoerd moet worden naar een kenbare waardepeildatum. In de Wro is aangaande een voor inbrengwaarden te hanteren peildatum niets expliciet geregeld. Omdat het exploitatieplan, tegelijkertijd vast te stellen met het nieuwe bestemmingsplan, doorgaans zo actueel mogelijk zal zijn gewenst, wordt in de praktijk en om die reden als peildatum voor het bepalen van de inbrengwaarden veelal gehanteerd de datum van het ter visie leggen van het (ontwerp)exploitatieplan. In het onderhavige geval is echter nog niet bekend wanneer dit zal gebeuren. Ondergetekenden hebben om die reden als waardepeildatum in dit taxatierapport aangehouden de datum van laatste bezichtiging, te weten 12 november 2015.

In beginsel betekent het vorenstaande taxatietechnisch dat per datum van deze opname door ondergetekenden moet worden getaxeerd aan de hand van wat er per diezelfde datum is aangetroffen. Dat zou echter ook betekenen dat voor die percelen waarop opstallen en opstanden stonden en die per voormelde peildatum reeds zijn gesloopt, de waardering heeft plaats te vinden betreffende onbebouwde grond.

Ondergetekenden hebben geconstateerd dat in het kader van de voorgenomen herontwikkeling van het betreffende gebied reeds anticiperend is verworven en gesloopt. Zoals naar de mening van ondergetekenden bijvoorbeeld blijkt uit artikel 6.2.3, sub b Bro, behoort tot de inbrengwaarde evenzo de waarde van de opstallen (en opstanden) die in verband met de exploitatie van de gronden moeten worden gesloopt. De sloopkosten op zich behoren overigens ook tot de (bruto) inbrengwaarde(n), een en ander volgend uit artikel 6.2.3, sub d Bro. De wetgever gaat er daarbij, zo menen ondergetekenden, van uit dat bij het opstellen van het eerste exploitatieplan deze kosten ook reeds kunnen zijn gemaakt. Indien de onroerende zaak eertijds is verworven met het oog op de locatieontwikkeling, moeten deze waarde (ook van opstallen) en eventuele sloopkosten tot de inbrengwaarde(n) moeten worden gerekend. Posterieur aan de aankoop dient daarbij overigens wel getoetst te worden of de onroerende zaken zijn gelegen binnen het vastgestelde exploitatiegebied. Enkel dan kan immers worden gesteld dat verwerving (en sloop) inderdaad noodzakelijk was in het kader van de voorgenomen herontwikkeling.

Voor die opstallen die per peildatum reeds waren gesloopt, doch wel in het exploitatiegebied lagen, zijn de aan die aankopen ten grondslag liggende taxatierapporten door ondergetekenden onderzocht. Meer concreet is allereerst aansluiting gezocht bij het in de betreffende taxatierapporten vermelde doel van de taxatie(s) voor het opnemen van de waarde(n) van de gesloopte opstal(len) en opstand(en). Is daarin teruggevonden dat de aankoop heeft plaatsgevonden in het kader van de voorgenomen herontwikkeling van het exploitatiegebied, dan volgt daaruit logischerwijs ook dat sloop onvermijdelijk was of is (voor die opstallen waarvoor blijkt dat de ruimtegebruikskaart behorend bij het exploitatieplan een andere functie of bouwsoort en/of -vorm voorstaat) en is door ondergetekenden vervolgens voor die objecten die dit betreft de waarde bepaald en als inbrengwaarde opgenomen in dit taxatierapport. Het vorenstaande geldt overigens evengoed voor opstallen van particuliere marktpartijen als voor opstallen die eigendom zijn/waren van de gemeente.

De navolgende adressen (al dan niet gedeeltelijk) in het exploitatieplangebied gelegen, zijn gesloopt.

1. Heierhoevenweg 5 (deels gelegen in het exploitatiegebied
2. Heierhoevenweg 6 (deels gelegen in het exploitatiegebied)
3. Heierhoevenweg 7
4. Heierhoevenweg 8
5. Heierhoevenweg 16
6. Heierhoevenweg 16A
7. Heierhoevenweg 18
8. Heierhoevenweg 20
9. Heierhoevenweg 22

De navolgende adressen liggen (al dan niet gedeeltelijk) (nog) in het exploitatieplangebied. Deze objecten zijn al wel verworven door de gemeente, maar (nog) niet gesloopt.

1. Heierhoevenweg 24

Voor het bepalen van de, ingeval gesloopte opstallen fictieve, marktwaarde per peildatum en de (per peildatum voor dit rapport eveneens fictieve) schadeloosstelling is door ondergetekende aansluiting gezocht bij de onteigeningstaxaties die door de gemeente Venlo aan ondergetekenden zijn verstrekt. De taxaties zijn beoordeeld op hun merites, voor juist verondersteld aangaande de schadeloosstelling en de ruwe bouwgrond is gesplitst van de ondergrond en erf behorende bij de opstallen. In het waarderingsoverzicht in bijlage 2 zijn de schadeloosstellingen opgenomen zoals die door ondergetekenden naar peildatum zijn geschat. Daar waar slechts gedeelten van percelen gelegen zijn in het exploitatiegebied, zijn de kostensoorten gelijkelijk naar grondoppervlakte verdeeld en hoewel in alle taxatierapporten kosten voor deskundigenbijstand als pro memorie zijn opgenomen, is ervoor gekozen deze 2% te laten zijn van alle andere schadeposten.

Nu de **niet-bebouwde percelen** (die niet rechtstreeks dienstig zijn aan de in het exploitatiegebied voorkomende opstallen) via de idee van een ruwe bouwgrondprijs zijn gewaardeerd en deze waarde beduidend hoger ligt dan de agrarische gebruikswaarde ter plaatse, is er bij de waardering van deze gronden geen plaats meer voor aanvullende onteigeningstechnische vergoedingen.

7. Kosten van het vrijmaken van rechten en lasten

Ondergetekenden hebben geen zelfstandig onderzoek gedaan naar kosten voor het vrijmaken van rechten en lasten (anders dan eventueel expliciet in dit rapport vermeld), waaronder ook te verstaan die voor eventuele huur- en pachtontbinding. Deskundigen zijn door de gemeente Venlo in kennis gesteld van gemaakte kosten voor het vrijmaken van rechten en lasten. Deze kosten zijn opgenomen in het overzicht in bijlage 2.

8. Sloopkosten

De kosten van de noodzakelijke sloop-, verplaatsings- en verwijderingswerkzaamheden zijn niet zelfstandig door deskundigen bepaald. Deskundigen zijn door de gemeente Venlo in kennis gesteld van de raming door de gemeente van de noodzakelijke sloop-, verplaatsings- en verwijderingswerkzaamheden. Deze kosten zijn opgenomen in het overzicht in bijlage 2.

9. Overdrachtsbelasting, BTW en transportkosten

Het is ondergetekenden niet bekend of de gemeente in casu verplicht is overdrachtsbelasting te betalen, doch in ieder geval zullen kosten van overdracht (transportkosten) moeten worden gemaakt. Eventuele kosten dezes, zijn door niet opgenomen in dit taxatierapport.

10. Premies, subsidies en overige bijdragen

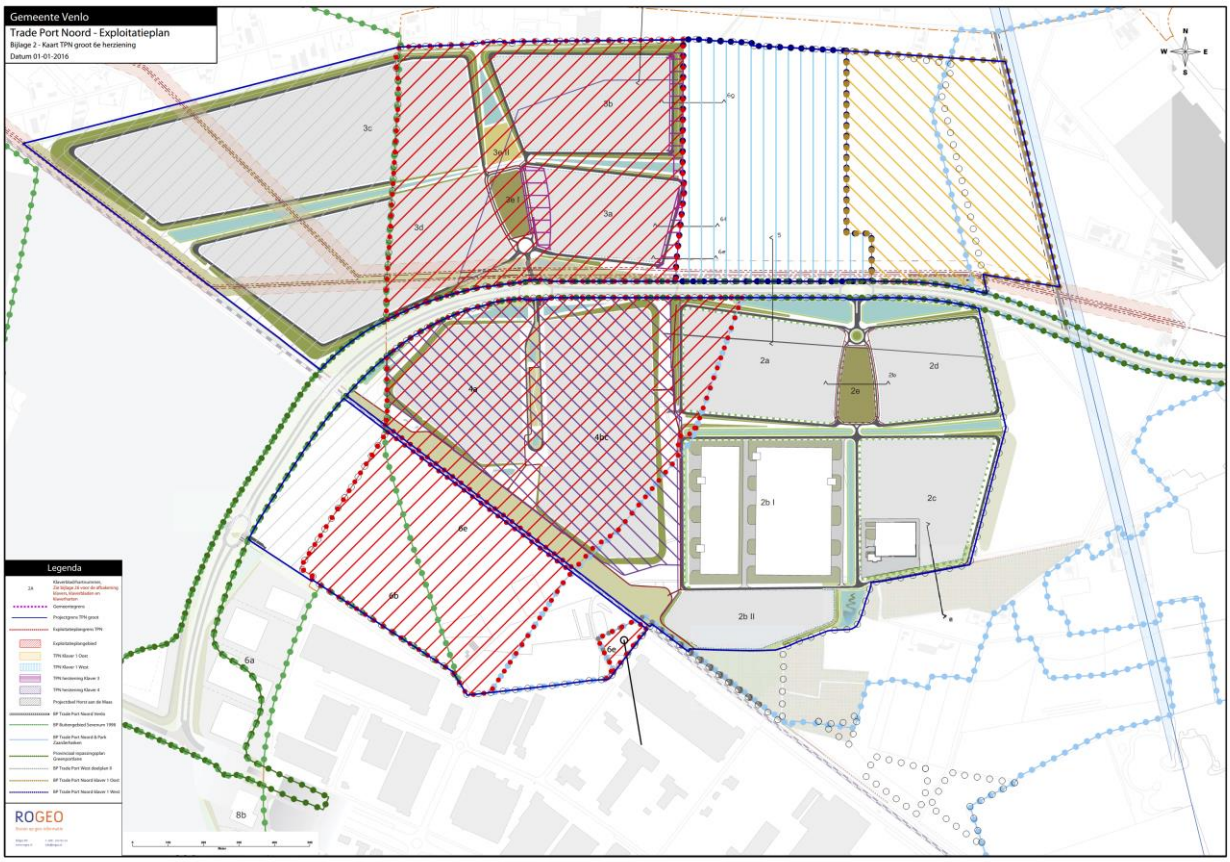
Er is in dit taxatierapport geen rekening gehouden met eventueel te verkrijgen, dan wel te restitueren premies, subsidies of overheidsbijdragen in welke vorm dan ook of hoe ook genaamd.

Aldus gedaan naar beste kunnen en weten te Ulvenhout en Voerendaal op 4 mei 2016.
Mede namens de heer ing. B.N.J. Huijts MBA MRE MRICS RT,



Drs. K.F.J.P. de Bont RT

Bijlage 1. Overzicht exploitatieplangebied



Bijlage 2. Waarderingsschema

Gerechtigde	Kadastraal kenmerk	Eigendom nummer	Eigenaar nummer	Kadastrale oppervlakte	Gemeten binnen EP	Waarvan reeds vergund/ gerealiseerd	Waarvan nog onvergund/ niet gerealiseerd	Getaxeerd binnen EP	Waarde ruwe bouwgrond	Waarde opstallen en ondergrond	Kosten vrijmaken rechten	Bijkomende schaden (OW)	Sloopkosten	Totaal	
RAILINFRATRUST B.V.	VLO00W 00156G0000	8	8	25507	212		212	212	€ 4.876,00					€ 4.876,00	
WATERSCHAP PEEL EN MAASVALLEI	VLO00W 00504G0000	11.1	11	5507	125		125	125	€ 2.875,00					€ 2.875,00	
B.V. Werklandschapontwikkelingsmaatschappij Klavertje 4	VLO00W 00505G0000	2.1	2	7520	7300		7300	7300	€ 167.900,00					€ 167.900,00	
B.V. Werklandschapontwikkelingsmaatschappij Klavertje 4	VLO00W 00506G0000	2.1	2	1750	1420		1420	1420	€ 32.660,00					€ 32.660,00	
WATERSCHAP PEEL EN MAASVALLEI	VLO00W 00508G0000	11.2	11	7042	4		4	4	€ 92,00					€ 92,00	
WATERSCHAP PEEL EN MAASVALLEI	VLO00W 00509G0000	11.2	11	849	659		659	659	€ 15.157,00					€ 15.157,00	
WATERSCHAP PEEL EN MAASVALLEI	VLO00W 00510G0000	11.2	11	150	149		149	149	€ 3.427,00					€ 3.427,00	
GEMEENTE VENLO	VLO00W 00513G0000	5	5	100	99		99	99	€ 2.277,00					€ 2.277,00	
GEMEENTE VENLO	VLO00W 00546G0000	5	5	444	59		59	59	€ 1.357,00					€ 1.357,00	
GEMEENTE VENLO	VLO00W 00548G0000	5	5	2861	396		396	396	€ 9.108,00					€ 9.108,00	
GEMEENTE VENLO	VLO00X 00052G0000	5	5	4	4		4	4	€ 92,00					€ 92,00	
GEMEENTE VENLO	VLO00X 00053G0000	5	5	4576	2900		2900	2900	€ 66.700,00					€ 66.700,00	
B.V. Werklandschapontwikkelingsmaatschappij Klavertje 4	VLO00X 00054G0000	2.1	2	2735	2737		2737	2737		€ 624.986,22		€ 84.295,50	€ 54.034,04	€ 763.315,76	Heierhoevenweg 8
B.V. Werklandschapontwikkelingsmaatschappij Klavertje 4	VLO00X 00055G0000	2.1	2	4170	4170		4170	4170		€ 503.986,86		€ 369.771,88	€ 43.572,87	€ 917.331,61	Heierhoevenweg 7
B.V. Werklandschapontwikkelingsmaatschappij Klavertje 4	VLO00X 00056G0000	2.1	2	7750	7752		7752	7752						€ -	Heierhoevenweg 7 (grond gebonden aan gebouwen, verwerkt in 'Waarde opstallen en ondergrond' bij X55)
B.V. Werklandschapontwikkelingsmaatschappij Klavertje 4	VLO00X 00057G0000	2.1	2	26266	26270		26270	26270	€ 604.210,00					€ 604.210,00	
B.V. Werklandschapontwikkelingsmaatschappij Klavertje 4	VLO00X 00060G0000	2.1	2	34342	29849		29849	29849	€ 617.997,90	€ 232.008,62		€ 45.532,87	€ 20.058,62	€ 915.598,01	Heierhoevenweg 5 pluimveestallen op 5.000 m2 - overige gronden/ruwe bouwgrond
B.V. Werklandschapontwikkelingsmaatschappij Klavertje 4	VLO00X 00061G0000	2.1	2	6086	1998		1998	1998	€ 45.954,00					€ 45.954,00	
RAILINFRATRUST B.V.	VLO00X 00062G0000	8	8	21161	8173		8173	8173	€ 187.979,00					€ 187.979,00	
GEMEENTE VENLO	VLO00X 00063G0000	5	5	3388	2382		2382	2382	€ 54.786,00					€ 54.786,00	
B.V. Werklandschapontwikkelingsmaatschappij Klavertje 4	VLO00X 00076G0000	2.2	2	9384	9384		9384	9384	€ 215.832,00					€ 215.832,00	
B.V. Werklandschapontwikkelingsmaatschappij Klavertje 4	VLO00X 00077G0000	2.2	2	760	760		760	760	€ 17.480,00					€ 17.480,00	
B.V. Werklandschapontwikkelingsmaatschappij Klavertje 4	VLO00X 00081G0000	2.2	2	253	253		253	253						€ -	Heierhoevenweg 18 (footprint voormalige woning en ondergrond, verwerkt in 'Waarde opstallen en ondergrond' bij X976)
GEMEENTE VENLO	VLO00X 00083G0000	5	5	1568	1275		1275	1275	€ 29.325,00					€ 29.325,00	
B.V. Werklandschapontwikkelingsmaatschappij Klavertje 4	VLO00X 00084G0000	2.2	2	18093	18093		18093	18093	€ 318.462,30	€ 282.960,71		€ 7.164,29	€ 17.821,08	€ 626.408,38	Heierhoevenweg 22
B.V. Werklandschapontwikkelingsmaatschappij Klavertje 4	VLO00X 00086G0000	2.2	2	7569	7569		7569	7569		€ 855.276,70		€ 162.798,30	€ 58.554,00	€ 1.076.629,00	Heierhoevenweg 24 (grond gebonden aan gebouwen)
B.V. Werklandschapontwikkelingsmaatschappij Klavertje 4	VLO00X 00087G0000	2.2	2	5499	5499		5499	5499						€ -	Heierhoevenweg 24 (grond gebonden aan gebouwen, verwerkt in 'Waarde opstallen en ondergrond' bij X86)
WATERSCHAP PEEL EN MAASVALLEI	VLO00X 00089G0000	11.3	11	3805	3805		3805	3805	€ 87.515,00					€ 87.515,00	
WATERSCHAP PEEL EN MAASVALLEI	VLO00X 00090G0000	11.3	11	3789	3788		3788	3788	€ 87.124,00					€ 87.124,00	
B.V. Werklandschapontwikkelingsmaatschappij Klavertje 4	VLO00X 00092G0000	2.2	2	49148	49148		49148	49148	€ 1.130.404,00					€ 1.130.404,00	
ENCKEVORT, dhr. H.P.H. VAN	VLO00X 00158G0000	4	4	47413	47413		47413	47413	€ 1.090.499,00					€ 1.090.499,00	
WATERSCHAP PEEL EN MAASVALLEI	VLO00X 00159G0000	11.3	11	4705	4705		4705	4705	€ 108.215,00					€ 108.215,00	
VERHAGEN, mevr. C.M.; VERHAGEN, mevr. C.J.; VERHAGEN, mevr. J.C.J.	VLO00X 00160G0000	10	10	47634	47634		47634	47634	€ 1.095.582,00					€ 1.095.582,00	
WATERSCHAP PEEL EN MAASVALLEI	VLO00X 00161G0000	11.3	11	1864	1586		1586	1586	€ 36.478,00					€ 36.478,00	
B.V. Werklandschapontwikkelingsmaatschappij Klavertje 4	VLO00X 00162G0000	2.3	2	396	396		396	396	€ 9.108,00					€ 9.108,00	
ZANDT, dhr. L.P.H.B. IN 'T	VLO00X 00164G0000	12.1	12	15313	15313		15313	15313	€ 352.199,00					€ 352.199,00	
B.V. Werklandschapontwikkelingsmaatschappij Klavertje 4	VLO00X 00165G0000	2.3	2	9610	9610		9610	9610	€ 221.030,00					€ 221.030,00	
B.V. Werklandschapontwikkelingsmaatschappij Klavertje 4	VLO00X 00173G0000	2.3	2	6481	6481		6481	6481	€ 149.063,00					€ 149.063,00	
GEMEENTE VENLO	VLO00X 00456G0000	5	5	6825	4201	122	4079	4079	€ 93.817,00					€ 93.817,00	
B.V. Werklandschapontwikkelingsmaatschappij Klavertje 4	VLO00X 00492G0000	2.2	2	13473	13473		13473	13473	€ 115.480,30	€ 621.001,40		€ 422.277,72	€ 39.111,13	€ 1.197.870,56	Heierhoevenweg 20 opstal op 7500 m²
ZANDT, dhr. L.P.H.B. IN 'T	VLO00X 00528G0000	12.2	12	21355	21353		21353	21353	€ 491.119,00					€ 491.119,00	
B.V. Werklandschapontwikkelingsmaatschappij Klavertje 4	VLO00X 00529G0000	2.1	2	61311	14253		14253	14253	€ 1.272.667,60	€ 340.101,22		€ 70.839,80	€ 29.403,92	€ 1.713.012,54	Heierhoevenweg 5 opstallen woonhuis op 1.000 m2 en verder - ruwe bouwgrond
B.V. Werklandschapontwikkelingsmaatschappij Klavertje 4	VLO00X 00535G0000	2.2	2	57559	57559		57559	57559	€ 1.323.857,00					€ 1.323.857,00	
B.V. Werklandschapontwikkelingsmaatschappij Klavertje 4	VLO00X 00539G0000	2.3	2	9550	9484		9484	9484	€ 218.132,00					€ 218.132,00	
B.V. Werklandschapontwikkelingsmaatschappij Klavertje 4	VLO00X 00546G0000	2.3	2	4173	4173		4173	4173	€ 95.979,00					€ 95.979,00	
B.V. Werklandschapontwikkelingsmaatschappij Klavertje 4	VLO00X 00547G0000	2.3	2	15714	15714		15714	15714	€ 361.422,00					€ 361.422,00	
CANON FINANCE NETHERLANDS B.V.	VLO00X 00597G0000	3	3	24229	22544		22544	22544	€ 518.512,00					€ 518.512,00	
CANON FINANCE NETHERLANDS B.V.	VLO00X 00598G0000	3	3	3690	1694		1694	1694	€ 38.962,00					€ 38.962,00	
CANON FINANCE NETHERLANDS B.V.	VLO00X 00601G0000	3	3	82675	3095		3095	3095	€ 71.185,00					€ 71.185,00	
PROVINCIE LIMBURG	VLO00X 00680G0000	7	7	117996	1736		1736	1736	€ 39.928,00					€ 39.928,00	
B.V. Werklandschapontwikkelingsmaatschappij Klavertje 4	VLO00X 00681G0000	2.4	2	9185	9037		9037	9037	€ 207.851,00					€ 207.851,00	
B.V. Werklandschapontwikkelingsmaatschappij Klavertje 4	VLO00X 00682G0000	2.2	2	8585	8406		8406	8406	€ 193.338,00					€ 193.338,00	
B.V. Werklandschapontwikkelingsmaatschappij Klavertje 4	VLO00X 00683G0000	2.4	2	3655	3379		3379	3379	€ 77.717,00					€ 77.717,00	
B.V. Werklandschapontwikkelingsmaatschappij Klavertje 4	VLO00X 00685G0000	2.2	2	7235	6927		6927	6927	€ 159.321,00					€ 159.321,00	
B.V. Werklandschapontwikkelingsmaatschappij Klavertje 4	VLO00X 00686G0000	2.3	2	180	180		180	180	€ 4.140,00					€ 4.140,00	
B.V. Werklandschapontwikkelingsmaatschappij Klavertje 4	VLO00X 00687G0000	2.2	2	5690	5691		5691	5691	€ 130.893,00					€ 130.893,00	
B.V. Werklandschapontwikkelingsmaatschappij Klavertje 4	VLO00X 00688G0000	2.2	2	1655	1656		1656	1656	€ 38.088,00					€ 38.088,00	
B.V. Werklandschapontwikkelingsmaatschappij Klavertje 4	VLO00X 00689G0000	2.2	2	77610	77609		77609	77609	€ 1.785.007,00					€ 1.785.007,00	
B.V. Werklandschapontwikkelingsmaatschappij Klavertje 4	VLO00X 00690G0000	2.3	2	1055	1055		1055	1055	€ 24.265,00					€ 24.265,00	
B.V. Werklandschapontwikkelingsmaatschappij Klavertje 4	VLO00X 00691G0000	2.3	2	2375	2373		2373	2373	€ 54.579,00					€ 54.579,00	
B.V. Werklandschapontwikkelingsmaatschappij Klavertje 4	VLO00X 00692G0000	2.2	2	8800	8800		8800	8800	€ 202.400,00					€ 202.400,00	
RECA-BERG VASTGOED B.V.	VLO00X 00693G0000	9.1	9	22415	22392		22392	22392	€ 515.016,00					€ 515.016,00	
RECA-BERG VASTGOED B.V.	VLO00X 00694G0000	9.2	9	3615	3299		3299	3299	€ 75.877,00					€ 75.877,00	
B.V. Werklandschapontwikkelingsmaatschappij Klavertje 4	VLO00X 00695G0000	2.2	2	12650	12643		12643	12643	€ 290.789,00					€ 290.789,00	
GEMEENTE VENLO	VLO00X 00696G0000	5	5	53688	9661		9661	9661	€ 222.203,00					€ 222.203,00	
GEMEENTE VENLO	VLO00X 00698G0000	5	5	53635	2322		2322	2322	€ 53.406,00		€ 6.910,91			€ 60.316,91	
PROLOGIS REALTY LIII B.V.	VLO00X 00734G0000	6	6	20666	20665	20665	0	0	-					€ -	
B.V. Werklandschapontwikkelingsmaatschappij Klavertje 4	VLO00X 00735G0000	2.1	2	47032	47031		47031	47031	€ 1.081.713,00					€ 1.081.713,00	
B.V. Werklandschapontwikkelingsmaatschappij Klavertje 4	VLO00X 00736G0000	2.1	2	4892	4893	606	4287	4287	€ 98.601,00					€ 98.601,00	
B.V. Werklandschapontwikkelingsmaatschappij Klavertje 4	VLO00X 00737G0000	2.1	2	9380	9381	876	8505	8505	€ 195.615,00					€ 195.615,00	
B.V. Werklandschapontwikkelingsmaatschappij Klavertje 4	VLO00X 00738G0000	2.1	2	43795	43791		43791	43791	€ 1.007.193,00					€ 1.007.193,00	
B.V. Werklandschapontwikkelingsmaatschappij Klavertje 4	VLO00X 00739G0000	2.1	2	26925	26926		26926	26926	€ 619.298,00					€ 619.298,00	
B.V. Werklandschapontwikkelingsmaatschappij Klavertje 4	VLO00X 00740G0000	2.1	2	34209	34209		34209	34209	€ 786.807,00					€ 786.807,00	
B.V. Werklandschapontwikkelingsmaatschappij Klavertje 4	VLO00X 00741G0000	2.3	2	7615	7610		7610	7610	€ 175.030,00					€ 175.030,00	
B.V. Werklandschapontwikkelingsmaatschappij Klavertje 4	VLO00X 00743G0000	2.3	2	9440	9402		9402	9402	€ 216.246,00					€ 216.246,00	
B.V. Werklandschapontwikkelingsmaatschappij Klavertje 4	VLO00X 00769G0000	2.3	2	1238	7		7	7	€ 161,00		€ 20,51			€ 181,51	

Gerechtigde	Kadastraal kenmerk	Eigendom nummer	Eigenaar nummer	Kadastrale oppervlakte	Gemeten binnen EP	Waarvan reeds vergund/ gerealiseerd	Waarvan nog onvergund/ niet gerealiseerd	Getaxeerd binnen EP	Waarde ruwe bouwgrond	Waarde opstallen en ondergrond	Kosten vrijmaken rechten	Bijkomende schaden (OW)	Sloopkosten	Totaal	
WATERSCHAP PEEL EN MAASVALLEI	VLO00X 00770G0000	11.7	11	881	61		61	61	€ 1.403,00		€ 178,70			€ 1.581,70	
B.V. Werklandschapontwikkelingsmaatschappij Klavertje 4	VLO00X 00772G0000	2.3	2	1085	461		461	461	€ 10.603,00					€ 10.603,00	
WATERSCHAP PEEL EN MAASVALLEI	VLO00X 00773G0000	11.7	11	2705	2714		2714	2714	€ 62.422,00					€ 62.422,00	
WATERSCHAP PEEL EN MAASVALLEI	VLO00X 00775G0000	11.7	11	785	788		788	788	€ 18.124,00					€ 18.124,00	
WATERSCHAP PEEL EN MAASVALLEI	VLO00X 00777G0000	11.7	11	930	929		929	929	€ 21.367,00					€ 21.367,00	
B.V. Werklandschapontwikkelingsmaatschappij Klavertje 4	VLO00X 00778G0000	2.3	2	35960	35968		35968	35968	€ 827.264,00					€ 827.264,00	
B.V. Werklandschapontwikkelingsmaatschappij Klavertje 4	VLO00X 00779G0000	2.3	2	5730	5728		5728	5728	€ 131.744,00					€ 131.744,00	
WATERSCHAP PEEL EN MAASVALLEI	VLO00X 00780G0000	11.7	11	1075	1076		1076	1076	€ 24.748,00					€ 24.748,00	
WATERSCHAP PEEL EN MAASVALLEI	VLO00X 00782G0000	11.4	11	2	2		2	2	€ 46,00					€ 46,00	
B.V. Werklandschapontwikkelingsmaatschappij Klavertje 4	VLO00X 00783G0000	2.3	2	58	58		58	58	€ 1.334,00					€ 1.334,00	
WATERSCHAP PEEL EN MAASVALLEI	VLO00X 00785G0000	11.5	11	2	2		2	2	€ 46,00					€ 46,00	
B.V. Werklandschapontwikkelingsmaatschappij Klavertje 4	VLO00X 00788G0000	2.3	2	283	283		283	283	€ 6.509,00					€ 6.509,00	
B.V. Werklandschapontwikkelingsmaatschappij Klavertje 4	VLO00X 00789G0000	2.3	2	249	249		249	249	€ 5.727,00					€ 5.727,00	
B.V. Werklandschapontwikkelingsmaatschappij Klavertje 4	VLO00X 00790G0000	2.3	2	42606	42608		42608	42608	€ 979.984,00					€ 979.984,00	
WATERSCHAP PEEL EN MAASVALLEI	VLO00X 00791G0000	11.6	11	3912	3912		3912	3912	€ 89.976,00					€ 89.976,00	
B.V. Werklandschapontwikkelingsmaatschappij Klavertje 4	VLO00X 00792G0000	2.3	2	17073	17074		17074	17074	€ 392.702,00					€ 392.702,00	
B.V. Werklandschapontwikkelingsmaatschappij Klavertje 4	VLO00X 00806G0000	2.3	2	6650	2355		2355	2355	€ 54.165,00					€ 54.165,00	
B.V. Werklandschapontwikkelingsmaatschappij Klavertje 4	VLO00X 00825G0000	2.3	2	18829	18829		18829	18829	€ 424.856,00	€ 62.456,00		€ 64.144,00	€ 16.254,36	€ 567.710,36	Voormalig gedeelte kas van Bouten (357m2 gesloopt binnen exploitatieplangebied), voorheen X566, daarvoor X177
B.V. Werklandschapontwikkelingsmaatschappij Klavertje 4	VLO00X 00857G0000	2.3	2	23347	23347		23347	23347	€ 536.981,00					€ 536.981,00	
B.V. Werklandschapontwikkelingsmaatschappij Klavertje 4	VLO00X 00871G0000	2.3	2	26141	9		9	9	€ 207,00		€ 26,37			€ 233,37	
B.V. Werklandschapontwikkelingsmaatschappij Klavertje 4	VLO00X 00872G0000	2.3	2	3270	93		93	93	€ 2.139,00					€ 2.139,00	
B.V. Werklandschapontwikkelingsmaatschappij Klavertje 4	VLO00X 00874G0000	2.3	2	2742	234		234	234	€ 5.382,00					€ 5.382,00	
B.V. Werklandschapontwikkelingsmaatschappij Klavertje 4	VLO00X 00904G0000	2.3	2	3565	3564		3564	3564	€ 81.972,00					€ 81.972,00	
B.V. Werklandschapontwikkelingsmaatschappij Klavertje 4	VLO00X 00910G0000	2.3	2	13752	13752		13752	13752	€ 316.296,00					€ 316.296,00	
B.V. Werklandschapontwikkelingsmaatschappij Klavertje 4	VLO00X 00965G0000	2.2	2	2068	2068		2068	2068	€ 47.564,00					€ 47.564,00	
B.V. VENLO TPN; V.H.G. VENLO B.V.; KDG VENLO B.V.	VLO00X 00966G0000	1.1	1	183	183		183	183	€ 4.209,00					€ 4.209,00	
B.V. Werklandschapontwikkelingsmaatschappij Klavertje 4	VLO00X 00967G0000	2.2	2	3483	3483		3483	3483	€ 80.109,00					€ 80.109,00	
B.V. VENLO TPN; V.H.G. VENLO B.V.; KDG VENLO B.V.	VLO00X 00968G0000	1.1	1	22241	22241		22241	22241	€ 511.543,00					€ 511.543,00	
B.V. Werklandschapontwikkelingsmaatschappij Klavertje 4	VLO00X 00969G0000	2.2	2	12796	12796		12796	12796	€ 294.308,00					€ 294.308,00	
B.V. Werklandschapontwikkelingsmaatschappij Klavertje 4	VLO00X 00970G0000	2.2	2	18046	18046		18046	18046	€ 415.058,00					€ 415.058,00	
B.V. VENLO TPN; V.H.G. VENLO B.V.; KDG VENLO B.V.	VLO00X 00971G0000	1.1	1	20209	20209		20209	20209	€ 464.807,00					€ 464.807,00	
B.V. VENLO TPN; V.H.G. VENLO B.V.; KDG VENLO B.V.	VLO00X 00972G0000	1.1	1	592	592		592	592	€ 13.616,00					€ 13.616,00	
B.V. Werklandschapontwikkelingsmaatschappij Klavertje 4	VLO00X 00973G0000	2.2	2	20436	20436		20436	20436	€ 470.028,00					€ 470.028,00	
B.V. VENLO TPN; V.H.G. VENLO B.V.; KDG VENLO B.V.	VLO00X 00974G0000	1.1	1	61	61		61	61	€ 1.403,00					€ 1.403,00	
B.V. Werklandschapontwikkelingsmaatschappij Klavertje 4	VLO00X 00975G0000	2.2	2	1806	1806		1806	1806	€ 41.538,00					€ 41.538,00	
B.V. Werklandschapontwikkelingsmaatschappij Klavertje 4	VLO00X 00976G0000	2.2	2	24650	22499		22499	22499	€ 425.138,20	€ 312.218,76		€ 6.391,24	€ 19.663,77	€ 763.411,97	Heierhoevenweg 18
B.V. VENLO TPN; V.H.G. VENLO B.V.; KDG VENLO B.V.	VLO00X 00977G0000	1.2	1	11186	11186		11186	11186	€ 257.278,00					€ 257.278,00	Heierhoevenweg 18
B.V. VENLO TPN; V.H.G. VENLO B.V.; KDG VENLO B.V.	VLO00X 00978G0000	1.2	1	630	630		630	630						€ -	Heierhoevenweg 16a (verwerkt in 'Waarde opstallen en ondergrond' bij X979)
B.V. Werklandschapontwikkelingsmaatschappij Klavertje 4	VLO00X 00979G0000	2.2	2	2987	2987		2987	2987		€ 289.963,73		€ 6.491,27	€ 25.069,21	€ 321.524,21	Heierhoeveweg 16a
B.V. Werklandschapontwikkelingsmaatschappij Klavertje 4	VLO00X 00987G0000	2.1	2	138	138		138	138		€ 593.033,44		€ 134.879,64	€ 51.271,52	€ 779.184,59	Heierhoevenweg 6 gedeeltelijk
B.V. Werklandschapontwikkelingsmaatschappij Klavertje 4	VLO00X 00988G0000	2.1	2	6988	2990		2990	2990						€ -	
GEMEENTE VENLO	VLO00X 00989G0000	5	5	539	539		539	539						€ -	
B.V. Werklandschapontwikkelingsmaatschappij Klavertje 4	VLO00X 00990G0000	2.2	2	3552	3552		3552	3552		€ 485.270,67		€ 87.733,06	€ 41.954,74	€ 614.958,47	Heierhoevenweg 16 (zonder losse kavel aspergeland)
B.V. Werklandschapontwikkelingsmaatschappij Klavertje 4	VLO00X 01020G0000	2.3	2	185	185		185	185	€ 4.255,00					€ 4.255,00	
B.V. Werklandschapontwikkelingsmaatschappij Klavertje 4	VLO00X 01021G0000	2.3	2	22495	22495		22495	22495	€ 517.385,00					€ 517.385,00	
B.V. Werklandschapontwikkelingsmaatschappij Klavertje 4	VLO00X 01022G0000	2.3	2	4340	4340		4340	4340	€ 99.820,00					€ 99.820,00	
B.V. Werklandschapontwikkelingsmaatschappij Klavertje 4	VLO00X 01023G0000	2.3	2	54061	54061		54061	54061	€ 1.243.403,00					€ 1.243.403,00	
B.V. Werklandschapontwikkelingsmaatschappij Klavertje 4	VLO00X 01024G0000	2.3	2	2565	2565		2565	2565	€ 58.995,00					€ 58.995,00	
B.V. Werklandschapontwikkelingsmaatschappij Klavertje 4	VLO00X 01025G0000	2.3	2	4584	4584		4584	4584	€ 105.432,00					€ 105.432,00	
B.V. Werklandschapontwikkelingsmaatschappij Klavertje 4	VLO00X 01026G0000	2.3	2	341	341		341	341	€ 7.843,00					€ 7.843,00	
B.V. Werklandschapontwikkelingsmaatschappij Klavertje 4	VLO00X 01027G0000	2.3	2	507	508		508	508	€ 11.684,00					€ 11.684,00	
B.V. Werklandschapontwikkelingsmaatschappij Klavertje 4	VLO00X 01028G0000	2.3	2	330	330		330	330	€ 7.590,00					€ 7.590,00	
B.V. Werklandschapontwikkelingsmaatschappij Klavertje 4	VLO00X 01029G0000	2.3	2	1880	1878		1878	1878	€ 43.194,00					€ 43.194,00	
B.V. Werklandschapontwikkelingsmaatschappij Klavertje 4	VLO00X 01030G0000	2.3	2	229	229		229	229	€ 5.267,00					€ 5.267,00	
B.V. Werklandschapontwikkelingsmaatschappij Klavertje 4	VLO00X 01031G0000	2.3	2	3480	3480		3480	3480	€ 80.040,00					€ 80.040,00	
B.V. Werklandschapontwikkelingsmaatschappij Klavertje 4	VLO00X 01032G0000	2.3	2	5389	5389		5389	5389	€ 123.947,00					€ 123.947,00	
B.V. Werklandschapontwikkelingsmaatschappij Klavertje 4	VLO00X 01033G0000	2.3	2	4740	4740		4740	4740	€ 109.020,00					€ 109.020,00	
B.V. Werklandschapontwikkelingsmaatschappij Klavertje 4	VLO00X 01034G0000	2.3	2	1563	1563		1563	1563	€ 35.949,00					€ 35.949,00	
B.V. Werklandschapontwikkelingsmaatschappij Klavertje 4	VLO00X 01035G0000	2.3	2	19045	19045		19045	19045	€ 438.035,00					€ 438.035,00	
B.V. Werklandschapontwikkelingsmaatschappij Klavertje 4	VLO00X 01036G0000	2.3	2	165	165		165	165	€ 3.795,00					€ 3.795,00	
B.V. Werklandschapontwikkelingsmaatschappij Klavertje 4	VLO00X 01037G0000	2.3	2	25799	25292		25292	25292	€ 581.716,00					€ 581.716,00	
B.V. Werklandschapontwikkelingsmaatschappij Klavertje 4	VLO00X 01038G0000	2.3	2	2729	2729		2729	2729	€ 62.767,00					€ 62.767,00	
B.V. Werklandschapontwikkelingsmaatschappij Klavertje 4	VLO00X 01039G0000	2.3	2	454	455		455	455	€ 10.465,00					€ 10.465,00	
B.V. Werklandschapontwikkelingsmaatschappij Klavertje 4	VLO00X 01045G0000	2.3	2	6920	6929		6929	6929	€ 159.367,00					€ 159.367,00	
				€ 1.817.286	**€ 1.359.835**	**€ 22.269**	**€ 1.337.566**	**€ 1.337.566**	**€ 30.354.944,30**	**€ 5.203.264,32**	**€ 7.136,48**	**€ 1.462.319,58**	**€ 416.769,25**	**€ 37.444.433,94**	

Bijlage 3. Overige overwogen objecten en ontwikkelingen

1. Gemeente Barneveld, Bestemmingsplan Harselaar Driehoek
Taxatie opgesteld door Meander, C.J. de Gooijert en S. de Lange d.d. 9 mei 2014.

Oppervlakte t.b.v. inbrengwaarde : 28.43.50 ha
Inbrengwaarde : € 9.951.901,-
Gemiddelde prijs per m2 : € 35,-
Peildatum : 1 maart 2014

Planstatus:
Gemeenteraad heeft bestemmingsplan per 1 maart 2011 gewijzigd vastgesteld. Het ontwerp heeft ter inzage gelegen van 15 oktober 2010 tot en met 25 november 2010. Sedert 27 december 2012 is het plan onherroepelijk.

Toegedachte mogelijkheden:
Het is de bedoeling dat dit bedrijventerrein onder andere plaats gaat bieden aan bedrijven uit de logistieke sector, de productie-/foodsector en de commerciële zakelijke dienstverlening. Door de specifieke liggin en omvang van het gebied is het tevens mogelijk om relatief zware bedrijvigheid op het terrein te huisvesten.

Uitgeefbaar : 70%

Referenties binnen het plangebied:

11 september 2013	2.60.80 ha	€ 1.100.000,-	€ 42,18 per m2
16 december 2013	10.56.65 ha	€ 3.750.000,-	€ 35,49 per m2

Referenties buiten het plangebied, binnen de gemeente:

4 juni 2010	Thorbeckelaan 1.00.00 ha	€ 45,- per m2
5 november 2011	Thorbeckelaan 3.00.00 ha	€ 45,- per m2

Aan de Thorbeckelaan is per 31 maart 2012 een voorontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegd.

Referenties buiten het plangebied, buiten de gemeente:

14 maart 2012	Oss 02.34.40 ha	€ 586.000,- (€ 25,- per m²)

Daarnaast laten de betreffende taxateurs zich uit over andere prijzen en biedingen, te weten:
- Gemeente Nunspeet, bedrijventerrein De Kolk, biedingen voor € 20,- per m2.
- In 2010 heeft er een aankoop plaatsgevonden in Venlo in verband met Trade Port Noord, de prijs per m2 bedroeg € 17,50 per m2.
- In 2011 is er een rechtbankdeskundigenrapport uitgebracht in Venlo ten behoeve van de aankoop van de veiling, de prijs per m2 bedroeg € 18,- per m2
- In 2011 is er een rechtbankdeskundigenrapport uitgebracht in het kader van Bedrijventerrein De Berk (Echt), de prijs per m2 bedroeg € 18,-.

Financiële parameters blijkend uit exploitatieplan:
- rente: 4,5%
- inflatiecijfer kosten: 2,00%
- inflatiecijfer opbrengsten: 0,00%
- prijspeildatum: 1 januari 2011
- startdatum exploitatie: 1 januari 2011, einddatum exploitatie 1 januari 2018
- totale plankosten: € 2.410.685,- (€ 8,48 per m2)

2. Gemeente Bunschoten, Bestemmingsplan Haarbrug Zuid
Taxatie opgesteld door Van Heijst & Partners, R. Haaier d.d. 11 maart 2011.

Oppervlakte t.b.v. inbrengwaarde : 22.17.44 ha (onbebouwd)
Inbrengwaarde : € 12.385.560,-
Gemiddelde prijs per m2 : € 55,84
Inbrengwaarde ruwe bouwgrond : € 57,50 per m2
Peildatum : maart 2011

Planstatus:
Voorontwerp bestemmingsplan is per 19 november 2010 ter inzage gelegd.

Referenties binnen het plangebied (percelen cultuurgrond):

31 augustus 2010	01.38.20 ha	€ 57,50 per m2	Koper: gemeente
28 juli 2010	01.31.90 ha	€ 57,50 per m2	Koper: gemeente

Grondprijs:
€ 449,- per m2 kantoorcomplex zichtlocatie Amersfoortseweg (prijspeil 2012)
€ 289,- per m2 zichtlocatie Zuidelijke Ontsluitingsweg (prijspeil 2012)
€ 226,- per m2 binnenterrein (prijspeil 2012)
Deze zijn in 2015 licht gestegen.

Op 30 juni 2014 is in Bunschoten een perceel van 30.470 m2 geleverd voor € 61,5 euro (Hyp4 64542/114).

3. Gemeente Deventer, Bestemmingsplan Bedrijvenpark A1
Taxatie opgesteld door Van Heijst & Partners, W. Ritsema en R. Haaier d.d. 14 maart 2012.

Oppervlakte t.b.v. inbrengwaarde : 129.04.40 ha
Inbrengwaarde : € 30.498.387,-
Gemiddelde prijs ruwe bouwgrond: € 22,-
Peildatum : 1 januari 2012

Planstatus:
In 2009 is reeds een exploitatieplan vastgesteld (later vernietigd door RvS), waarvan in 2011 een herziening ter inzage is gelegd. De vernietiging heeft plaatsgevonden omdat er een landelijke discussie gaande was om toevoegen van kantoren en in het plangebied zou sprake zijn van een toevoeging van 85.000 m2 aan kantoren. Dit is later "omgezet" naar hoogwaardige bedrijvigheid.

Uitgeefbaar : 44% (56.30.55 ha)
Verharding : 18%
Groen en water : 38%

Geen WVG van toepassing.

Referenties binnen het plangebied:

15 september 2010	01.74.92 ha	€ 21,10 per m2	Koper: gemeente
22 juni 2011	00.61.55 ha	€ 22,00 per m2	Koper: gemeente
26 juli 2011	00.01.05 ha	€ 23,80 per m2	Koper: gemeente

Referenties buiten het plangebied:
De taxateurs spreken over vergelijkbare plannen zoals Zwolle/Hessenpoort II, Doetinchem/A18 Bedrijvenpark en Apeldoorn/Beekbergsehoek. De hierbij behorende ruwe bouwgrondprijzen bedragen volgens hen € 20,- tot € 25,- per m2. De vermeldingen zijn allen zeer globaal van aard waardoor deze uitlatingen niet controleerbaar zijn gebleken.

Financiële parameters blijkend uit exploitatieplan:
- rente: 5%
- inflatiecijfer kosten: 1,00%, vanaf 2019 2,00%
- inflatiecijfer opbrengsten: 0,00%, vanaf 2019 2,00%
- prijspeildatum: 1 januari 2014
- startdatum exploitatie: 1 januari 2012, einddatum exploitatie 1 januari 2023
- totale plankosten: € 10.338.558,- (€ per m2)

4. Gemeente Ridderkerk, Bestemmingsplan Nieuw Reijerwaard
Taxatie opgesteld door De Lorijn, J. de Vries en W.B. Wellner d.d. maart 2013.

Oppervlakte t.b.v. inbrengwaarde : 140.15.59 ha
Inbrengwaarde ruwe bouwgrond : € 78.865.765,-
Getaxeerde ruwe bouwgrondwaarde: € 45,- per m2
Peildatum : 1 januari 2013

Planstatus:
Op 11 januari 2011 hebben GS besloten een inpassingsplan voor bedrijventerrein Nieuw Reijerwaard op te starten. Het inpassingsplan geeft een directe bouwtitel. Het exploitatieplan heeft een globaal karakter. Het betreft bedrijvigheid t.b.v. de agro-logistiek en food.

Uitgeefbaar : 94.39.63 hectare aan bedrijvigheid
Niet uitgeefbaar : 45.60.37 hectare
Uitgiftepercentage : 67%

Fase 1 start per 2014, omgevingsvergunning mogelijk vanaf 2015.
Laatste fase (nr. 8) start per 2020, waarbij een omgevingsvergunning mogelijk is per 2021.

Referenties binnen het plangebied:
Geen.

Referenties buiten het plangebied:

maart 2010	Leiden V 2259	0.45.75 ha	€ 40,- per m2
oktober 2010	Ridderkerk D 3422	2.72.35 ha	€ 40,- per m2

Financiële parameters blijkend uit exploitatieplan:
- rente: 5,00%
- inflatiecijfer kosten: 3,00%
- inflatiecijfer opbrengsten: 3,00%
- prijspeildatum: 1 januari 2013
- looptijd van de grondexploitatie van 1 januari 2013 tot 31 december 2022
- totale plankosten: € 220.686.870,- (€ 4,53 per m2)

Bijlage 16.1 : Samenvattend overzicht taxatiewaarde, 8e herziening

d.d. 01-04-2017

EIGENDOM_ CODE	EIGENAREN IN HET PLANGEBIED	Oppervlak in m2	Waarde grond getaxeerd 1-1-2016	*Waarde grond gerealiseerd*	Waarde opstallen	Bijkomende kosten i.v.m. schadeloosstelling	Vrijmaken rechten	Sloopkosten	Totaal inbrengwaarde
1.1	B.V. VENLO TPN; V.H.G. VENLO B.V.; KDG VENLO B.V.	43.286	€ 995.578	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ 995.578
1.2	B.V. VENLO TPN; V.H.G. VENLO B.V.; KDG VENLO B.V.	11.816	€ 257.278	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ 257.278
2.1	B.V. WERKLANDSCHAPSONTWIKKELINGSMAATSCHAPPIJ KLAVERTJE 4	59.904	€ 1.346.236	€ *39.896*	€ -	€ -	€ -	€ -	€ 1.386.132
2.2	B.V. WERKLANDSCHAPSONTWIKKELINGSMAATSCHAPPIJ KLAVERTJE 4	338.778	€ 7.283.768	€ -	€ 1.632.803	€ 425.111	€ -	€ 106.917	€ 9.448.599
2.3	B.V. WERKLANDSCHAPSONTWIKKELINGSMAATSCHAPPIJ KLAVERTJE 4	392.385	€ 9.016.989	€ -	€ 62.456	€ 64.144	€ 47	€ 16.254	€ 9.159.890
2.4	B.V. WERKLANDSCHAPSONTWIKKELINGSMAATSCHAPPIJ KLAVERTJE 4	12.416	€ 285.568	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ 285.568
3	CANON FINANCE NETHERLANDS B.V.	27.333	€ 628.659	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ 628.659
4	ENCKEVORT, dhr. H.P.H. VAN	47.413	€ 1.090.499	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ 1.090.499
5	GEMEENTE VENLO	13.851	€ 315.698	€ *3.548*	€ -	€ -	€ 6.911	€ -	€ 326.157
6	PROLOGIS REALTY LIII B.V.	20.665	€ -	€ *600.918*	€ -	€ -	€ -	€ -	€ 600.918
7	PROVINCIE LIMBURG	1.736	€ 39.928	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ 39.928
9.1	RECA-BERG VASTGOED B.V.	22.391	€ 515.016	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ 515.016
9.2	RECA-BERG VASTGOED B.V.	3.299	€ 75.877	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ 75.877
10	VERHAGEN, mevr. C.M.; VERHAGEN, mevr. C.J.; VERHAGEN, mevr. J.C.J.	47.635	€ 1.095.582	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ 1.095.582
11.3	WATERSCHAP PEEL EN MAASVALLEI	13.885	€ 319.332	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ 319.332
11.4	WATERSCHAP PEEL EN MAASVALLEI	2	€ 46	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ 46
11.5	WATERSCHAP PEEL EN MAASVALLEI	2	€ 46	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ 46
11.6	WATERSCHAP PEEL EN MAASVALLEI	3.912	€ 89.976	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ 89.976
11.7	WATERSCHAP PEEL EN MAASVALLEI	5.569	€ 128.064	€ -	€ -	€ -	€ 179	€ -	€ 128.243
12.1	ZANDT, dhr. L.P.H.B. IN 'T	15.313	€ 352.199	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ 352.199
12.2	ZANDT, dhr. L.P.H.B. IN 'T	21.353	€ 491.119	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ 491.119
TOTAAL		**1.102.944**	**€ 24.327.458**	**€ *644.362***	**€ 1.695.259**	**€ 489.255**	**€ 7.136**	**€ 123.172**	**€ 27.286.642**

Bijlage 16.2 : Vergelijkend overzicht inbrengwaarde, 8e herziening

d.d. 01-04-2017

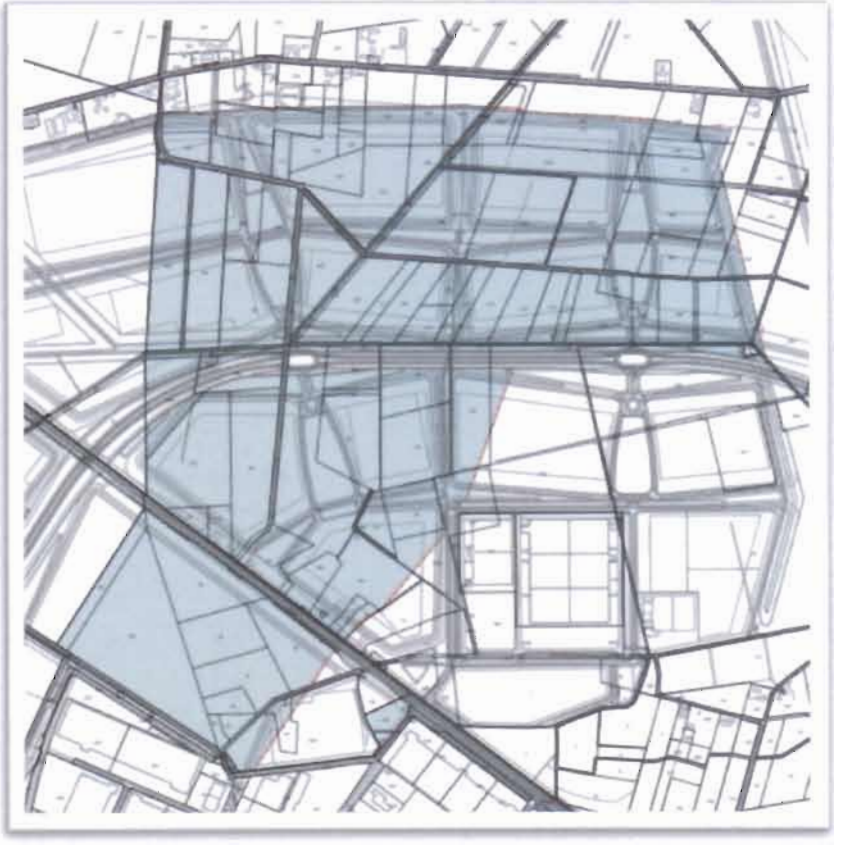
Eigendom 2016	Kad sleutel 2016	Gerechtigd 2016	Eigenaar 2012	Eigendom 2012	Kad sleutel 2012	Gerechtigd 2012	Opp. (M2)	IBW grond 1-1-2012	IBW opstal 1-1-2012	bijkomende kosten 1-1-2012	vrijmaken rechten 1-1-2012	totaal IBW 1-1-2012	rente van 1-1-2012 tot 1-1-2016	IBW vóór hertaxatie 1-1-2016	*IBW per 1-1-2016 gerealiseerd gelijk hertaxatie*	IBW per 1-1-2016 na hertaxatie grond	IBW per 1-1-2016 na hertaxatie opstallen	IBW per 1-1-2016 na hertaxatie bijkomende kosten	IBW per 1-1-2016 na hertaxatie vrijmaken rechten	IBW per 1-1-2016 na hertaxatie totaal	mutatie her-taxatie in euro's totaal
													5,50%								
1.1	VL000X 00966G0000	B.V. VENLO TPN; V.H.G. VENLO B.V.; KDG VENLO B.V.	10	10.2	VL000X 00095G0000	ENGELS, mevr. A.M.H.	183	3.660	-	-	-	3.660	874	4.534							
1.1	VL000X 00968G0000	B.V. VENLO TPN; V.H.G. VENLO B.V.; KDG VENLO B.V.	23	23	VL000X 00096G0000	ZANDT, dhr. H.F.J.M. IN 'T	22.241	422.318	-	-	-	422.318	100.860	523.178							
1.1	VL000X 00971G0000	B.V. VENLO TPN; V.H.G. VENLO B.V.; KDG VENLO B.V.	8	8	VL000X 00098G0000	DE ERVEN dhr. P.H.T.IN 'T ZANDT	20.209	404.180	-	-	-	404.180	96.528	500.708							
1.1	VL000X 00972G0000	B.V. VENLO TPN; V.H.G. VENLO B.V.; KDG VENLO B.V.	14	14	VL000X 00075G0000	HEGELSOM, dhr. H.P. VAN	592	11.840	-	-	-	11.840	2.828	14.668							
1.1	VL000X 00974G0000	B.V. VENLO TPN; V.H.G. VENLO B.V.; KDG VENLO B.V.	23	23	VL000X 00078G0000	ZANDT, dhr. H.F.J.M. IN 'T	61	1.158	-	-	-	1.158	277	1.435							
Totaal eigendom	**1.1**	**B.V. VENLO TPN; V.H.G. VENLO B.V.; KDG VENLO B.V.**					**43.286**	**843.157**	**-**	**-**	**-**	**843.157**	**201.367**	**1.044.523**	**-**	**995.578**	**-**	**-**	**-**	**995.578**	**-48.945**
1.2	VL000X 00977G0000	B.V. VENLO TPN; V.H.G. VENLO B.V.; KDG VENLO B.V.	23	23	VL000X 00082G0000	ZANDT, dhr. H.F.J.M. IN 'T	11.186	212.403	-	-	-	212.403	50.727	263.130							
1.2	VL000X 00978G0000	B.V. VENLO TPN; V.H.G. VENLO B.V.; KDG VENLO B.V.	25	25	VL000X 00080G0000	ZANDT, dhr. L.J.P. IN 'T	630	-	47.899	-	-	47.899	11.439	59.338							
Totaal eigendom	**1.2**	**B.V. VENLO TPN; V.H.G. VENLO B.V.; KDG VENLO B.V.**					**11.816**	**212.403**	**47.899**	**-**	**-**	**260.302**	**62.166**	**322.468**	**-**	**257.278**	**-**	**-**	**-**	**257.278**	**-65.190**
2.1	VL000W 00505G0000	B.V. WERKLANDSCHAPSONTWIKKELINGSMAATSCHAPPIJ KLAVERTJE 4	11	11	VL000W 00505G0000	GEMEENTE VENLO	7.300	140.878	39.717	13.501	1.040	195.135	46.603	241.738							
2.1	VL000W 00506G0000	B.V. WERKLANDSCHAPSONTWIKKELINGSMAATSCHAPPIJ KLAVERTJE 4	11	11	VL000W 00506G0000	GEMEENTE VENLO	1.420	27.404	7.726	2.626	202	37.958	9.065	47.023							
2.1	VL000X 00054G0000	B.V. WERKLANDSCHAPSONTWIKKELINGSMAATSCHAPPIJ KLAVERTJE 4	11	11	VL000X 00054G0000	GEMEENTE VENLO	2.737	52.820	14.891	5.062	390	73.162	17.473	90.635							
2.1	VL000X 00055G0000	B.V. WERKLANDSCHAPSONTWIKKELINGSMAATSCHAPPIJ KLAVERTJE 4	11	11	VL000X 00055G0000	GEMEENTE VENLO	4.170	80.474	22.687	7.712	594	111.468	26.621	138.089							
2.1	VL000X 00056G0000	B.V. WERKLANDSCHAPSONTWIKKELINGSMAATSCHAPPIJ KLAVERTJE 4	11	11	VL000X 00056G0000	GEMEENTE VENLO	7.752	149.601	42.176	14.337	1.105	207.218	49.489	256.706							
2.1	VL000X 00057G0000	B.V. WERKLANDSCHAPSONTWIKKELINGSMAATSCHAPPIJ KLAVERTJE 4	11	11	VL000X 00057G0000	GEMEENTE VENLO	26.270	506.967	142.926	48.584	3.743	702.220	167.707	869.927							
2.1	VL000X 00060G0000	B.V. WERKLANDSCHAPSONTWIKKELINGSMAATSCHAPPIJ KLAVERTJE 4	11	11	VL000X 00060G0000	GEMEENTE VENLO	29.849	576.036	162.398	55.203	4.253	797.890	190.556	988.446							
2.1	VL000X 00061G0000	B.V. WERKLANDSCHAPSONTWIKKELINGSMAATSCHAPPIJ KLAVERTJE 4	11	11	VL000X 00061G0000	GEMEENTE VENLO	1.997	38.539	10.865	3.693	285	53.382	12.749	66.130							
2.1	VL000X 00529G0000	B.V. WERKLANDSCHAPSONTWIKKELINGSMAATSCHAPPIJ KLAVERTJE 4	11	11	VL000X 00529G0000	GEMEENTE VENLO	14.252	275.040	77.540	26.358	2.031	380.968	90.985	471.953							
2.1	VL000X 00735G0000	B.V. WERKLANDSCHAPSONTWIKKELINGSMAATSCHAPPIJ KLAVERTJE 4	11	11	VL000X 00058G0000	GEMEENTE VENLO	1	19	5	2	0	27	6	33							
2.1	VL000X 00735G0000	B.V. WERKLANDSCHAPSONTWIKKELINGSMAATSCHAPPIJ KLAVERTJE 4	11	11	VL000X 00059G0000	GEMEENTE VENLO	1.282	24.740	6.975	2.371	183	34.269	8.184	42.453							
2.1	VL000X 00735G0000	B.V. WERKLANDSCHAPSONTWIKKELINGSMAATSCHAPPIJ KLAVERTJE 4	11	11	VL000X 00461G0000	GEMEENTE VENLO	45.748	882.860	248.899	84.606	6.519	1.222.884	292.055	1.514.939							
2.1	VL000X 00736G0000	B.V. WERKLANDSCHAPSONTWIKKELINGSMAATSCHAPPIJ KLAVERTJE 4	16	16.4	VL000X 00462G0000	PROVINCIE LIMBURG	4.893	97.860	-	-	-	97.860	23.371	121.231							
2.1	VL000X 00737G0000	B.V. WERKLANDSCHAPSONTWIKKELINGSMAATSCHAPPIJ KLAVERTJE 4	11	11	VL000X 00461G0000	GEMEENTE VENLO	9.381	181.038	51.039	17.349	1.337	250.762	59.888	310.651							
2.1	VL000X 00738G0000	B.V. WERKLANDSCHAPSONTWIKKELINGSMAATSCHAPPIJ KLAVERTJE 4	11	11	VL000X 00059G0000	GEMEENTE VENLO	43.790	845.074	238.246	80.985	6.240	1.170.545	279.555	1.450.100							
2.1	VL000X 00739G0000	B.V. WERKLANDSCHAPSONTWIKKELINGSMAATSCHAPPIJ KLAVERTJE 4	11	11	VL000X 00058G0000	GEMEENTE VENLO	26.926	519.627	146.495	49.797	3.837	719.755	171.895	891.651							
2.1	VL000X 00740G0000	B.V. WERKLANDSCHAPSONTWIKKELINGSMAATSCHAPPIJ KLAVERTJE 4	11	11	VL000X 00461G0000	GEMEENTE VENLO	34.209	660.177	186.119	63.266	4.875	914.436	218.390	1.132.826							
2.1	VL000X 00987G0000	B.V. WERKLANDSCHAPSONTWIKKELINGSMAATSCHAPPIJ KLAVERTJE 4	11	11	VL000X 00049G0000	GEMEENTE VENLO	138	2.663	751	255	20	3.689	881	4.570							
2.1	VL000X 00988G0000	B.V. WERKLANDSCHAPSONTWIKKELINGSMAATSCHAPPIJ KLAVERTJE 4	11	11	VL000X 00049G0000	GEMEENTE VENLO	2.990	57.702	16.268	5.530	426	79.925	19.088	99.013							
Totaal eigendom	**2.1**	**B.V. WERKLANDSCHAPSONTWIKKELINGSMAATSCHAPPIJ KLAVERTJE 4**					**265.105**	**5.119.518**	**1.415.720**	**481.236**	**37.079**	**7.053.553**	**1.684.562**	**8.738.116**	***39.896***	**1.346.236**	**-**	**-**	**-**	**1.386.132**	**-7.351.983**
2.2	VL000X 00076G0000	B.V. WERKLANDSCHAPSONTWIKKELINGSMAATSCHAPPIJ KLAVERTJE 4	11	11	VL000X 00076G0000	GEMEENTE VENLO	9.384	181.096	51.055	17.355	1.337	250.842	59.907	310.750							
2.2	VL000X 00077G0000	B.V. WERKLANDSCHAPSONTWIKKELINGSMAATSCHAPPIJ KLAVERTJE 4	11	11	VL000X 00077G0000	GEMEENTE VENLO	760	14.667	4.135	1.406	108	20.315	4.852	25.167							
2.2	VL000X 00081G0000	B.V. WERKLANDSCHAPSONTWIKKELINGSMAATSCHAPPIJ KLAVERTJE 4	24	24	VL000X 00081G0000	ZANDT, dhr. H.F.J.M. IN 'T; JANSSEN, mev	253	-	296.000	-	-	296.000	70.692	366.692							
2.2	VL000X 00084G0000	B.V. WERKLANDSCHAPSONTWIKKELINGSMAATSCHAPPIJ KLAVERTJE 4	7	7.2	VL000X 00084G0000	DE ERVEN dhr. P.H. KURSTJENS	18.093	301.860	270.000	-	-	571.860	136.574	708.434							
2.2	VL000X 00086G0000	B.V. WERKLANDSCHAPSONTWIKKELINGSMAATSCHAPPIJ KLAVERTJE 4	11	11	VL000X 00086G0000	GEMEENTE VENLO	7.569	146.069	41.180	13.998	1.079	202.326	48.320	250.646							
2.2	VL000X 00087G0000	B.V. WERKLANDSCHAPSONTWIKKELINGSMAATSCHAPPIJ KLAVERTJE 4	11	11	VL000X 00087G0000	GEMEENTE VENLO	5.499	106.122	29.918	10.170	784	146.993	35.106	182.099							
2.2	VL000X 00092G0000	B.V. WERKLANDSCHAPSONTWIKKELINGSMAATSCHAPPIJ KLAVERTJE 4	7	7.1	VL000X 00092G0000	DE ERVEN dhr. P.H. KURSTJENS	49.148	982.960	-	-	-	982.960	234.755	1.217.715							
2.2	VL000X 00492G0000	B.V. WERKLANDSCHAPSONTWIKKELINGSMAATSCHAPPIJ KLAVERTJE 4	11	11	VL000X 00492G0000	GEMEENTE VENLO	13.472	259.987	73.296	24.915	1.920	360.118	86.005	446.123							
2.2	VL000X 00535G0000	B.V. WERKLANDSCHAPSONTWIKKELINGSMAATSCHAPPIJ KLAVERTJE 4	11	11	VL000X 00535G0000	GEMEENTE VENLO	57.559	1.110.793	313.158	106.450	8.202	1.538.602	367.456	1.906.058							
2.2	VL000X 00682G0000	B.V. WERKLANDSCHAPSONTWIKKELINGSMAATSCHAPPIJ KLAVERTJE 4	17	17	VL000X 00536G0000	PROVINCIE LIMBURG; FRESH PARK VENLI	8.406	168.110	-	-	-	168.110	40.149	208.259							
2.2	VL000X 00685G0000	B.V. WERKLANDSCHAPSONTWIKKELINGSMAATSCHAPPIJ KLAVERTJE 4	11	11	VL000X 00569G0000	GEMEENTE VENLO; PROVINCIE LIMBURG	6.927	133.680	37.687	12.811	987	185.165	44.222	229.387							
2.2	VL000X 00687G0000	B.V. WERKLANDSCHAPSONTWIKKELINGSMAATSCHAPPIJ KLAVERTJE 4	11	11	VL000X 00093G0000	GEMEENTE VENLO; PROVINCIE LIMBURG	5.691	109.827	30.963	10.525	811	152.125	36.331	188.457							
2.2	VL000X 00688G0000	B.V. WERKLANDSCHAPSONTWIKKELINGSMAATSCHAPPIJ KLAVERTJE 4	11	11	VL000X 00093G0000	GEMEENTE VENLO; PROVINCIE LIMBURG	1.656	31.958	9.010	3.063	236	44.266	10.572	54.838							
2.2	VL000X 00689G0000	B.V. WERKLANDSCHAPSONTWIKKELINGSMAATSCHAPPIJ KLAVERTJE 4	11	11	VL000X 00493G0000	GEMEENTE VENLO; PROVINCIE LIMBURG	77.609	1.497.724	422.243	143.530	11.059	2.074.556	495.455	2.570.011							
2.2	VL000X 00692G0000	B.V. WERKLANDSCHAPSONTWIKKELINGSMAATSCHAPPIJ KLAVERTJE 4	10	10.2	VL000X 00094G0000	ENGELS, mevr. A.M.H.	8.800	176.000	-	-	-	176.000	42.033	218.033							
2.2	VL000X 00695G0000	B.V. WERKLANDSCHAPSONTWIKKELINGSMAATSCHAPPIJ KLAVERTJE 4	13	13	VL000X 00555G0000	GEMEENTE VENLO; GEMEENTE PEEL EN	12.643	126.430	166.329	84.281	-	377.040	90.046	467.087							
2.2	VL000X 00965G0000	B.V. WERKLANDSCHAPSONTWIKKELINGSMAATSCHAPPIJ KLAVERTJE 4	10	10.2	VL000X 00095G0000	ENGELS, mevr. A.M.H.	2.068	41.360	-	-	-	41.360	9.878	51.238							
2.2	VL000X 00967G0000	B.V. WERKLANDSCHAPSONTWIKKELINGSMAATSCHAPPIJ KLAVERTJE 4	23	23	VL000X 00096G0000	ZANDT, dhr. H.F.J.M. IN 'T	3.483	66.136	-	-	-	66.136	15.795	81.931							
2.2	VL000X 00969G0000	B.V. WERKLANDSCHAPSONTWIKKELINGSMAATSCHAPPIJ KLAVERTJE 4	23	23	VL000X 00096G0000	ZANDT, dhr. H.F.J.M. IN 'T	12.796	242.974	-	-	-	242.974	58.028	301.002							
2.2	VL000X 00970G0000	B.V. WERKLANDSCHAPSONTWIKKELINGSMAATSCHAPPIJ KLAVERTJE 4	8	8	VL000X 00098G0000	DE ERVEN dhr. P.H.T.IN 'T ZANDT	18.046	360.920	-	-	-	360.920	86.197	447.117							
2.2	VL000X 00973G0000	B.V. WERKLANDSCHAPSONTWIKKELINGSMAATSCHAPPIJ KLAVERTJE 4	14	14	VL000X 00075G0000	HEGELSOM, dhr. H.P. VAN	20.436	408.720	-	-	-	408.720	97.612	506.332							
2.2	VL000X 00975G0000	B.V. WERKLANDSCHAPSONTWIKKELINGSMAATSCHAPPIJ KLAVERTJE 4	23	23	VL000X 00078G0000	ZANDT, dhr. H.F.J.M. IN 'T	1.806	34.293	-	-	-	34.293	8.190	42.483							
2.2	VL000X 00976G0000	B.V. WERKLANDSCHAPSONTWIKKELINGSMAATSCHAPPIJ KLAVERTJE 4	23	23	VL000X 00082G0000	ZANDT, dhr. H.F.J.M. IN 'T	22.499	427.217	-	-	-	427.217	102.030	529.247							
2.2	VL000X 00979G0000	B.V. WERKLANDSCHAPSONTWIKKELINGSMAATSCHAPPIJ KLAVERTJE 4	25	25	VL000X 00080G0000	ZANDT, dhr. L.J.P. IN 'T	2.987	-	227.101	-	-	227.101	54.237	281.339							
2.2	VL000X 00990G0000	B.V. WERKLANDSCHAPSONTWIKKELINGSMAATSCHAPPIJ KLAVERTJE 4	11	11	VL000X 00079G0000	GEMEENTE VENLO	3.552	68.548	19.325	6.569	506	94.948	22.676	117.624							
Totaal eigendom	**2.2**	**B.V. WERKLANDSCHAPSONTWIKKELINGSMAATSCHAPPIJ KLAVERTJE 4**					**371.142**	**6.997.450**	**1.991.400**	**435.072**	**27.028**	**9.450.950**	**2.257.120**	**11.708.070**	**-**	**7.283.768**	**1.632.803**	**425.111**	**-**	**9.341.682**	**-2.366.388**
2.3	VL000X 00162G0000	B.V. WERKLANDSCHAPSONTWIKKELINGSMAATSCHAPPIJ KLAVERTJE 4	11	11	VL000X 00162G0000	GEMEENTE VENLO	396	7.642	2.154	732	56	10.585	2.528	13.113							
2.3	VL000X 00165G0000	B.V. WERKLANDSCHAPSONTWIKKELINGSMAATSCHAPPIJ KLAVERTJE 4	16	16.8	VL000X 00165G0000	PROVINCIE LIMBURG	9.610	192.222	-	-	-	192.222	45.907	238.130							
2.3	VL000X 00173G0000	B.V. WERKLANDSCHAPSONTWIKKELINGSMAATSCHAPPIJ KLAVERTJE 4	16	16.7	VL000X 00173G0000	PROVINCIE LIMBURG	6.481	129.620	-	-	-	129.620	30.956	160.576							
2.3	VL000X 00539G0000	B.V. WERKLANDSCHAPSONTWIKKELINGSMAATSCHAPPIJ KLAVERTJE 4	11	11	VL000X 00539G0000	GEMEENTE VENLO	9.484	183.025	51.599	17.540	1.351	253.516	60.546	314.061							
2.3	VL000X 00546G0000	B.V. WERKLANDSCHAPSONTWIKKELINGSMAATSCHAPPIJ KLAVERTJE 4	5	5	VL000X 00546G0000	BUSSEMAKERS, mevr. J.J.	4.173	83.460	-	-	-	83.460	19.932	103.392							
2.3	VL000X 00547G0000	B.V. WERKLANDSCHAPSONTWIKKELINGSMAATSCHAPPIJ KLAVERTJE 4	11	11	VL000X 00547G0000	GEMEENTE VENLO	15.714	303.254	85.494	29.061	2.239	420.049	100.318	520.367							
2.3	VL000X 00686G0000	B.V. WERKLANDSCHAPSONTWIKKELINGSMAATSCHAPPIJ KLAVERTJE 4	11	11	VL000X 00093G0000	GEMEENTE VENLO; PROVINCIE LIMBURG	180	3.474	979	333	26	4.812	1.149	5.961							
2.3	VL000X 00690G0000	B.V. WERKLANDSCHAPSONTWIKKELINGSMAATSCHAPPIJ KLAVERTJE 4	11	11	VL000X 00493G0000	GEMEENTE VENLO; PROVINCIE LIMBURG	1.055	20.360	5.740	1.951	150	28.201	6.735	34.936							
2.3	VL000X 00691G0000	B.V. WERKLANDSCHAPSONTWIKKELINGSMAATSCHAPPIJ KLAVERTJE 4	10	10.2	VL000X 00094G0000	ENGELS, mevr. A.M.H.	2.373	47.460	-	-	-	47.460	11.335	58.795							
2.3	VL000X 00741G0000	B.V. WERKLANDSCHAPSONTWIKKELINGSMAATSCHAPPIJ KLAVERTJE 4	16	16.8	VL000X 00166G0000	PROVINCIE LIMBURG	7.608	152.178	-	-	-	152.178	36.344	188.521							
2.3	VL000X 00743G0000	B.V. WERKLANDSCHAPSONTWIKKELINGSMAATSCHAPPIJ KLAVERTJE 4	16	16.2	VL000X 00540G0000	PROVINCIE LIMBURG	9.402	188.040	-	-	-	188.040	44.909	232.949							
2.3	VL000X 00769G0000	B.V. WERKLANDSCHAPSONTWIKKELINGSMAATSCHAPPIJ KLAVERTJE 4	11	11	VL000X 00532G0000	GEMEENTE VENLO	7	135	38	13	1	187	45	232							
2.3	VL000X 00772G0000	B.V. WERKLANDSCHAPSONTWIKKELINGSMAATSCHAPPIJ KLAVERTJE 4	21	21.2	VL000X 00557G0000	WATERSCHAP PEEL EN MAASVALLEI	312	6.241	-	-	-	6.241	1.490	7.731							
2.3	VL000X 00772G0000	B.V. WERKLANDSCHAPSONTWIKKELINGSMAATSCHAPPIJ KLAVERTJE 4	21	21.2	VL000X 00561G0000	WATERSCHAP PEEL EN MAASVALLEI	148	2.960	-	-	-	2.960	707	3.667							
2.3	VL000X 00778G0000	B.V. WERKLANDSCHAPSONTWIKKELINGSMAATSCHAPPIJ KLAVERTJE 4	11	11	VL000X 00530G0000	GEMEENTE VENLO	35.968	694.122	195.689	66.519	5.125	961.456	229.619	1.191.075							
2.3	VL000X 00779G0000	B.V. WERKLANDSCHAPSONTWIKKELINGSMAATSCHAPPIJ KLAVERTJE 4	11	11	VL000X 00225G0000	GEMEENTE VENLO	4.237	81.767	23.052	7.836	604	113.259	27.049	140.308							
2.3	VL000X 00779G0000	B.V. WERKLANDSCHAPSONTWIKKELINGSMAATSCHAPPIJ KLAVERTJE 4	11	11	VL000X 00226G0000	GEMEENTE VENLO	1.492	28.793	8.117	2.759	213	39.882	9.525	49.407							
2.3	VL000X 00783G0000	B.V. WERKLANDSCHAPSONTWIKKELINGSMAATSCHAPPIJ KLAVERTJE 4	21	21.3	VL000X 00223G0000	WATERSCHAP PEEL EN MAASVALLEI	2	40	-	-	-	40	10	50							
2.3	VL000X 00783G0000	B.V. WERKLANDSCHAPSONTWIKKELINGSMAATSCHAPPIJ KLAVERTJE 4	21	21.3	VL000X 00224G0000	WATERSCHAP PEEL EN MAASVALLEI	56	1.120	-	-	-	1.120	268	1.388							
2.3	VL000X 00788G0000	B.V. WERKLANDSCHAPSONTWIKKELINGSMAATSCHAPPIJ KLAVERTJE 4	11	11	VL000X 00154G0000	GEMEENTE VENLO	283	5.461	1.540	523	40	7.565	1.807	9.372							
2.3	VL000X 00789G0000	B.V. WERKLANDSCHAPSONTWIKKELINGSMAATSCHAPPIJ KLAVERTJE 4	11	11	VL000X 00154G0000	GEMEENTE VENLO	249	4.805	1.355	461	35	6.656	1.590	8.246							
2.3	VL000X 00790G0000	B.V. WERKLANDSCHAPSONTWIKKELINGSMAATSCHAPPIJ KLAVERTJE 4	11	11	VL000X 00527G0000	GEMEENTE VENLO	591	11.405	3.215	1.093	84	15.798	3.773	19.571							
2.3	VL000X 00790G0000	B.V. WERKLANDSCHAPSONTWIKKELINGSMAATSCHAPPIJ KLAVERTJE 4	16	16.9	VL000X 00155G0000	PROVINCIE LIMBURG	11.684	233.680	-	-	-	233.680	55.809	289.489							
2.3	VL000X 00790G0000	B.V. WERKLANDSCHAPSONTWIKKELINGSMAATSCHAPPIJ KLAVERTJE 4	16	16.9	VL000X 00157G0000	PROVINCIE LIMBURG	30.333	606.660	-	-	-	606.660	144.885	751.545							
2.3	VL000X 00792G0000	B.V. WERKLANDSCHAPSONTWIKKELINGSMAATSCHAPPIJ KLAVERTJE 4	16	16.9	VL000X 00155G0000	PROVINCIE LIMBURG	7.654	153.080	-	-	-	153.080	36.559	189.639							
2.3	VL000X 00792G0000	B.V. WERKLANDSCHAPSONTWIKKELINGSMAATSCHAPPIJ KLAVERTJE 4	16	16.9	VL000X 00157G0000	PROVINCIE LIMBURG	9.419	188.380	-	-	-	188.380	44.990	233.370							
2.3	VL000X 00806G0000	B.V. WERKLANDSCHAPSONTWIKKELINGSMAATSCHAPPIJ KLAVERTJE 4	6	6.3	VL000X 00509G0000	GEMEENTE VENLO; GEMEENTE PEEL EN	2.352	47.086	-	-	-	47.086	11.245	58.331							
2.3	VL000X 00825G0000	B.V. WERKLANDSCHAPSONTWIKKELINGSMAATSCHAPPIJ KLAVERTJE 4	4	4	VL000X 00545G0000	BOUTEN, dhr. M.G.	13.977	261.725	43.945	41.365	-	347.035	82.880	429.915							
2.3	VL000X 00825G0000	B.V. WERKLANDSCHAPSONTWIKKELINGSMAATSCHAPPIJ KLAVERTJE 4	4	4	VL000X 00566G0000	BOUTEN, dhr. M.G.	4.852	90.855	15.255	14.360	-	120.470	28.771	149.242							
2.3	VL000X 00857G0000	B.V. WERKLANDSCHAPSONTWIKKELINGSMAATSCHAPPIJ KLAVERTJE 4	15	15	VL000X 00171G0000	MULDER, dhr. H.J.M. den	814	16.281	-	-	-	16.281	3.888	20.169							
2.3	VL000X 00857G0000	B.V. WERKLANDSCHAPSONTWIKKELINGSMAATSCHAPPIJ KLAVERTJE 4	15	15	VL000X 00172G0000	MULDER, dhr. H.J.M. den	22.532	450.659	-	-	-	450.659	107.629	558.288							
2.3	VL000X 00871G0000	B.V. WERKLANDSCHAPSONTWIKKELINGSMAATSCHAPPIJ KLAVERTJE 4	11	11	VL000X 00532G0000	GEMEENTE VENLO	9	174	49	17	1	241	57	298							
2.3	VL000X 00872G0000	B.V. WERKLANDSCHAPSONTWIKKELINGSMAATSCHAPPIJ KLAVERTJE 4	11	11	VL000X 00193G0000	GEMEENTE VENLO	93	1.795	506	172	13	2.486	594	3.080							
2.3	VL000X 00874G0000	B.V. WERKLANDSCHAPSONTWIKKELINGSMAATSCHAPPIJ KLAVERTJE 4	21	21.2	VL000X 00202G0000	WATERSCHAP PEEL EN MAASVALLEI	234	4.681	-	-	-	4.681	1.118	5.798							
2.3	VL000X 00904G0000	B.V. WERKLANDSCHAPSONTWIKKELINGSMAATSCHAPPIJ KLAVERTJE 4	11	11	VL000X 00227G0000	GEMEENTE VENLO; PROVINCIE LIMBURG	3.564	68.779	19.390	6.591	508	95.269	22.753	118.021							
2.3	VL000X 00910G0000	B.V. WERKLANDSCHAPSONTWIKKELINGSMAATSCHAPPIJ KLAVERTJE 4	6	6.2	VL000X 00531G0000	GEMEENTE VENLO; GEMEENTE PEEL EN	13.752	275.040	-	-	-	275.040	65.686	340.726							
2.3	VL000X 01020G0000	B.V. WERKLANDSCHAPSONTWIKKELINGSMAATSCHAPPIJ KLAVERTJE 4	11	11	VL000X 00154G0000	GEMEENTE VENLO	185	3.570	1.007	342	26	4.945	1.181	6.126							
2.3	VL000X 01021G0000	B.V. WERKLANDSCHAPSONTWIKKELINGSMAATSCHAPPIJ KLAVERTJE 4	11	11	VL000X 00225G0000	GEMEENTE VENLO	21.917	422.962	119.243	40.533	3.123	585.861	139.918	725.778							
2.3	VL000X 01021G0000	B.V. WERKLANDSCHAPSONTWIKKELINGSMAATSCHAPPIJ KLAVERTJE 4	11	11	VL000X 00226G0000	GEMEENTE VENLO	578	11.154	3.145	1.069	82	15.450	3.690	19.140							
2.3	VL000X 01022G0000	B.V. WERKLANDSCHAPSONTWIKKELINGSMAATSCHAPPIJ KLAVERTJE 4	21	21.3	VL000X 00223G0000	WATERSCHAP PEEL EN MAASVALLEI	2.227	44.547	-	-	-	44.547	10.639	55.187							
2.3	VL000X 01022G0000	B.V. WERKLANDSCHAPSONTWIKKELINGSMAATSCHAPPIJ KLAVERTJE 4	21	21.3	VL000X 00224G0000	WATERSCHAP PEEL EN MAASVALLEI	2.112	42.247	-	-	-	42.247	10.090	52.337							
2.3	VL000X 01023G0000	B.V. WERKLANDSCHAPSONTWIKKELINGSMAATSCHAPPIJ KLAVERTJE 4	3	3	VL000X 00221G0000	BILLEKENS, dhr. H.J.	7.906	158.120	-	-	-	158.120	37.763	195.883							
2.3	VL000X 01023G0000	B.V. WERKLANDSCHAPSONTWIKKELINGSMAATSCHAPPIJ KLAVERTJE 4	11	11	VL000X 00218G0000	GEMEENTE VENLO	3.060	59.053	16.648	5.659	436	81.796	19.535	101.331							
2.3	VL000X 01023G0000	B.V. WERKLANDSCHAPSONTWIKKELINGSMAATSCHAPPIJ KLAVERTJE 4	11	11	VL000X 00219G0000	GEMEENTE VENLO	5.863	113.146	31.898	10.843	835	156.723	37.429	194.152							
2.3	VL000X 01023G0000	B.V. WERKLANDSCHAPSONTWIKKELINGSMAATSCHAPPIJ KLAVERTJE 4	11	11	VL000X 00220G0000	GEMEENTE VENLO	15.764	304.219	85.766	29.154	2.246

2.3	VL000X 01025G0000	B.V. WERKLANDSCHAPSONTWIKKELINGSMAATSCHAPPIJ KLAVERTJE 4	11	11	VL000X 00204G0000	GEMEENTE VENLO	4.584	88.464	24.940	8.478	653	122.534	29.264	151.799										
2.3	VL000X 01026G0000	B.V. WERKLANDSCHAPSONTWIKKELINGSMAATSCHAPPIJ KLAVERTJE 4	21	21.2	VL000X 00205G0000	WATERSCHAP PEEL EN MAASVALLEI	341	6.821	-	-	-	6.821	1.629	8.450										
2.3	VL000X 01027G0000	B.V. WERKLANDSCHAPSONTWIKKELINGSMAATSCHAPPIJ KLAVERTJE 4	21	21.2	VL000X 00557G0000	WATERSCHAP PEEL EN MAASVALLEI	508	10.161	-	-	-	10.161	2.427	12.588										
2.3	VL000X 01028G0000	B.V. WERKLANDSCHAPSONTWIKKELINGSMAATSCHAPPIJ KLAVERTJE 4	11	11	VL000X 00530G0000	GEMEENTE VENLO	330	6.368	1.795	610	47	8.821	2.107	10.928										
2.3	VL000X 01029G0000	B.V. WERKLANDSCHAPSONTWIKKELINGSMAATSCHAPPIJ KLAVERTJE 4	11	11	VL000X 00530G0000	GEMEENTE VENLO	1.878	36.242	10.218	3.473	268	50.201	11.989	62.190										
2.3	VL000X 01030G0000	B.V. WERKLANDSCHAPSONTWIKKELINGSMAATSCHAPPIJ KLAVERTJE 4	21	21.2	VL000X 00557G0000	WATERSCHAP PEEL EN MAASVALLEI	229	4.581	-	-	-	4.581	1.094	5.675										
2.3	VL000X 01031G0000	B.V. WERKLANDSCHAPSONTWIKKELINGSMAATSCHAPPIJ KLAVERTJE 4	11	11	VL000X 00225G0000	GEMEENTE VENLO	3.026	58.397	16.463	5.596	431	80.888	19.318	100.206										
2.3	VL000X 01031G0000	B.V. WERKLANDSCHAPSONTWIKKELINGSMAATSCHAPPIJ KLAVERTJE 4	11	11	VL000X 00226G0000	GEMEENTE VENLO	454	8.761	2.470	840	65	12.136	2.898	15.034										
2.3	VL000X 01032G0000	B.V. WERKLANDSCHAPSONTWIKKELINGSMAATSCHAPPIJ KLAVERTJE 4	11	11	VL000X 00154G0000	GEMEENTE VENLO	5.389	103.999	29.320	9.966	768	144.053	34.403	178.456										
2.3	VL000X 01033G0000	B.V. WERKLANDSCHAPSONTWIKKELINGSMAATSCHAPPIJ KLAVERTJE 4	11	11	VL000X 00225G0000	GEMEENTE VENLO	4.740	91.474	25.789	8.766	675	126.704	30.260	156.964										
2.3	VL000X 01034G0000	B.V. WERKLANDSCHAPSONTWIKKELINGSMAATSCHAPPIJ KLAVERTJE 4	21	21.3	VL000X 00223G0000	WATERSCHAP PEEL EN MAASVALLEI	847	16.943	-	-	-	16.943	4.046	20.989										
2.3	VL000X 01034G0000	B.V. WERKLANDSCHAPSONTWIKKELINGSMAATSCHAPPIJ KLAVERTJE 4	21	21.3	VL000X 00224G0000	WATERSCHAP PEEL EN MAASVALLEI	716	14.322	-	-	-	14.322	3.421	17.743										
2.3	VL000X 01035G0000	B.V. WERKLANDSCHAPSONTWIKKELINGSMAATSCHAPPIJ KLAVERTJE 4	3	3	VL000X 00221G0000	BILLEKENS, dhr. H.J.	2.031	40.620	-	-	-	40.620	9.701	50.321										
2.3	VL000X 01035G0000	B.V. WERKLANDSCHAPSONTWIKKELINGSMAATSCHAPPIJ KLAVERTJE 4	10	10.1	VL000X 00217G0000	ENGELS, mevr. A.M.H.	880	3.899	-	-	-	3.899	931	4.830										
2.3	VL000X 01035G0000	B.V. WERKLANDSCHAPSONTWIKKELINGSMAATSCHAPPIJ KLAVERTJE 4	11	11	VL000X 00218G0000	GEMEENTE VENLO	1.656	31.958	9.010	3.063	236	44.266	10.572	54.838										
2.3	VL000X 01035G0000	B.V. WERKLANDSCHAPSONTWIKKELINGSMAATSCHAPPIJ KLAVERTJE 4	11	11	VL000X 00219G0000	GEMEENTE VENLO	3.882	74.916	21.121	7.179	553	103.769	24.783	128.552										
2.3	VL000X 01035G0000	B.V. WERKLANDSCHAPSONTWIKKELINGSMAATSCHAPPIJ KLAVERTJE 4	11	11	VL000X 00220G0000	GEMEENTE VENLO	3.700	71.404	20.130	6.843	527	98.904	23.621	122.525										
2.3	VL000X 01035G0000	B.V. WERKLANDSCHAPSONTWIKKELINGSMAATSCHAPPIJ KLAVERTJE 4	16	16.5	VL000X 00222G0000	PROVINCIE LIMBURG	6.896	137.920	-	-	-	137.920	32.939	170.859										
2.3	VL000X 01036G0000	B.V. WERKLANDSCHAPSONTWIKKELINGSMAATSCHAPPIJ KLAVERTJE 4	11	11	VL000X 00206G0000	GEMEENTE VENLO	165	3.184	898	305	24	4.411	1.053	5.464										
2.3	VL000X 01037G0000	B.V. WERKLANDSCHAPSONTWIKKELINGSMAATSCHAPPIJ KLAVERTJE 4	11	11	VL000X 00204G0000	GEMEENTE VENLO	25.292	488.093	137.605	46.775	3.604	676.077	161.464	837.541										
2.3	VL000X 01038G0000	B.V. WERKLANDSCHAPSONTWIKKELINGSMAATSCHAPPIJ KLAVERTJE 4	21	21.2	VL000X 00205G0000	WATERSCHAP PEEL EN MAASVALLEI	2.729	54.587	-	-	-	54.587	13.037	67.624										
2.3	VL000X 01039G0000	B.V. WERKLANDSCHAPSONTWIKKELINGSMAATSCHAPPIJ KLAVERTJE 4	21	21.2	VL000X 00557G0000	WATERSCHAP PEEL EN MAASVALLEI	455	9.101	-	-	-	9.101	2.174	11.275										
2.3	VL000X 01045G0000	B.V. WERKLANDSCHAPSONTWIKKELINGSMAATSCHAPPIJ KLAVERTJE 4	11	11	VL000X 00163G0000	GEMEENTE VENLO	6.919	133.525	37.644	12.796	986	184.951	44.171	229.122										
Totaal eigendom	**2.3**	**B.V. WERKLANDSCHAPSONTWIKKELINGSMAATSCHAPPIJ KLAVERTJE 4**					**392.381**	**7.680.060**	**1.067.182**	**398.362**	**26.400**	**9.172.004**	**2.190.501**	**11.362.504**	-	**9.016.989**	**62.456**	**64.144**	**47**	**9.143.636**	**-2.218.869**
2.4	VL000X 00681G0000	B.V. WERKLANDSCHAPSONTWIKKELINGSMAATSCHAPPIJ KLAVERTJE 4	17	17	VL000X 00536G0000	PROVINCIE LIMBURG; FRESH PARK VENLI	9.037	180.730	-	-	-	180.730	43.163	223.892										
2.4	VL000X 00683G0000	B.V. WERKLANDSCHAPSONTWIKKELINGSMAATSCHAPPIJ KLAVERTJE 4	11	11	VL000X 00569G0000	GEMEENTE VENLO; PROVINCIE LIMBURG	1.875	36.184	10.201	3.468	267	50.120	11.970	62.090										
2.4	VL000X 00683G0000	B.V. WERKLANDSCHAPSONTWIKKELINGSMAATSCHAPPIJ KLAVERTJE 4	12	12	VL000X 00568G0000	GEMEENTE VENLO; GEMEENTE PEEL EN	1.504	30.080	-	-	-	30.080	7.184	37.264										
Totaal eigendom	**2.4**	**B.V. WERKLANDSCHAPSONTWIKKELINGSMAATSCHAPPIJ KLAVERTJE 4**					**12.416**	**246.994**	**10.201**	**3.468**	**267**	**260.930**	**62.317**	**323.247**	-	**285.568**	-	-	-	**285.568**	**-37.679**
3	VL000X 00597G0000	CANON FINANCE NETHERLANDS B.V.	11	11	VL000X 00099G0000	GEMEENTE VENLO; PROVINCIE LIMBURG	22.544	435.062	122.654	41.693	3.212	602.621	143.921	746.541										
3	VL000X 00598G0000	CANON FINANCE NETHERLANDS B.V.	13	13	VL000X 00555G0000	GEMEENTE VENLO; GEMEENTE PEEL EN	1.694	16.940	22.286	11.293	-	50.519	12.065	62.584										
3	VL000X 00601G0000	CANON FINANCE NETHERLANDS B.V.	11	10.1	VL000X 00550G0000	GEMEENTE VENLO; PROVINCIE LIMBURG	3.095	13.712	-	-	-	13.712	3.275	16.987										
Totaal eigendom	**3**	**CANON FINANCE NETHERLANDS B.V.**					**27.333**	**465.714**	**144.940**	**52.986**	**3.212**	**666.852**	**159.261**	**826.112**	-	**628.659**	-	-	-	**628.659**	**-197.453**
4	VL000X 00158G0000	ENCKEVORT, dhr. H.P.H. VAN	9	9	VL000X 00158G0000	ENCKEVORT, dhr. H.P.H. VAN	47.412	948.260	-	-	-	948.260	226.468	1.174.728										
Totaal eigendom	**4**	**ENCKEVORT, dhr. H.P.H. VAN**					**47.412**	**948.260**	-	-	-	**948.260**	**226.468**	**1.174.728**	-	**1.090.499**	-	-	-	**1.090.499**	**-84.229**
5	VL000W 00513G0000	GEMEENTE VENLO	11	11	VL000W 00513G0000	GEMEENTE VENLO	99	1.911	539	183	14	2.646	632	3.278										
5	VL000W 00546G0000	GEMEENTE VENLO	11	11	VL000W 00546G0000	GEMEENTE VENLO	59	1.139	321	109	8	1.577	377	1.954										
5	VL000W 00548G0000	GEMEENTE VENLO	11	11	VL000W 00548G0000	GEMEENTE VENLO	396	7.642	2.154	732	56	10.585	2.528	13.113										
5	VL000X 00052G0000	GEMEENTE VENLO	1	1	VL000X 00052G0000	AKTIVABEDRIJF ENEXIS LIMBURG B.V.; GI	4	-	-	-	-	-	-	-										
5	VL000X 00053G0000	GEMEENTE VENLO	11	11	VL000X 00053G0000	GEMEENTE VENLO	2.900	55.965	15.778	5.363	413	77.520	18.514	96.033										
5	VL000X 00063G0000	GEMEENTE VENLO	11	11	VL000X 00063G0000	GEMEENTE VENLO	2.381	45.949	12.954	4.403	339	63.646	15.200	78.846										
5	VL000X 00083G0000	GEMEENTE VENLO	11	11	VL000X 00083G0000	GEMEENTE VENLO	1.275	24.605	6.937	2.358	182	34.082	8.140	42.221										
5	VL000X 00456G0000	GEMEENTE VENLO	11	11	VL000X 00456G0000	GEMEENTE VENLO	4.201	81.072	22.856	7.769	599	112.296	26.819	139.116										
5	VL000X 00696G0000	GEMEENTE VENLO	11	11	VL000X 00099G0000	GEMEENTE VENLO; PROVINCIE LIMBURG	6.082	117.372	33.090	11.248	867	162.577	38.827	201.405										
5	VL000X 00696G0000	GEMEENTE VENLO	13	13	VL000X 00555G0000	GEMEENTE VENLO; GEMEENTE PEEL EN	3.580	35.800	47.098	23.865	-	106.763	25.498	132.261										
5	VL000X 00698G0000	GEMEENTE VENLO	11	11	VL000X 00550G0000	GEMEENTE VENLO; PROVINCIE LIMBURG	2.322	44.811	12.633	4.294	331	62.069	14.824	76.893										
5	VL000X 00989G0000	GEMEENTE VENLO	11	11	VL000X 00049G0000	GEMEENTE VENLO	539	10.402	2.933	997	77	14.408	3.441	17.849										
Totaal eigendom	**5**	**GEMEENTE VENLO**					**23.838**	**426.668**	**157.293**	**61.323**	**2.886**	**648.170**	**154.799**	**802.969**	***3.548***	**315.698**	-	-	**6.911**	**326.157**	**-476.812**
6	VL000X 00734G0000	PROLOGIS REALTY LIII B.V.	11	11	VL000X 00461G0000	GEMEENTE VENLO	10.663	205.778	58.014	19.720	1.519	285.031	68.072	353.104										
6	VL000X 00734G0000	PROLOGIS REALTY LIII B.V.	16	16.4	VL000X 00462G0000	PROVINCIE LIMBURG	10.002	200.040	-	-	-	200.040	47.774	247.814										
Totaal eigendom	**6**	**PROLOGIS REALTY LIII B.V.**					**20.665**	**405.818**	**58.014**	**19.720**	**1.519**	**485.071**	**115.847**	**600.918**	***600.918***	-	-	-	-	**600.918**	**0**
7	VL000X 00680G0000	PROVINCIE LIMBURG	10	10.2	VL000X 00094G0000	ENGELS, mevr. A.M.H.	80	1.600	-	-	-	1.600	382	1.982										
7	VL000X 00680G0000	PROVINCIE LIMBURG	10	10.2	VL000X 00094G0000	ENGELS, mevr. A.M.H.	111	2.220	-	-	-	2.220	530	2.750										
7	VL000X 00680G0000	PROVINCIE LIMBURG	11	11	VL000X 00093G0000	GEMEENTE VENLO; PROVINCIE LIMBURG	57	1.100	310	105	8	1.524	364	1.888										
7	VL000X 00680G0000	PROVINCIE LIMBURG	11	11	VL000X 00093G0000	GEMEENTE VENLO; PROVINCIE LIMBURG	94	1.814	511	174	13	2.513	600	3.113										
7	VL000X 00680G0000	PROVINCIE LIMBURG	11	11	VL000X 00099G0000	GEMEENTE VENLO; PROVINCIE LIMBURG	75	1.447	408	139	11	2.005	479	2.484										
7	VL000X 00680G0000	PROVINCIE LIMBURG	11	11	VL000X 00493G0000	GEMEENTE VENLO; PROVINCIE LIMBURG	388	7.488	2.111	718	55	10.372	2.477	12.849										
7	VL000X 00680G0000	PROVINCIE LIMBURG	11	11	VL000X 00493G0000	GEMEENTE VENLO; PROVINCIE LIMBURG	449	8.665	2.443	830	64	12.002	2.866	14.869										
7	VL000X 00680G0000	PROVINCIE LIMBURG	11	11	VL000X 00550G0000	GEMEENTE VENLO; PROVINCIE LIMBURG	24	463	131	44	3	642	153	795										
7	VL000X 00680G0000	PROVINCIE LIMBURG	11	11	VL000X 00569G0000	GEMEENTE VENLO; PROVINCIE LIMBURG	184	3.551	1.001	340	26	4.918	1.175	6.093										
7	VL000X 00680G0000	PROVINCIE LIMBURG	11	11	VL000X 00569G0000	GEMEENTE VENLO; PROVINCIE LIMBURG	256	4.940	1.393	473	36	6.843	1.634	8.477										
7	VL000X 00680G0000	PROVINCIE LIMBURG	17	17	VL000X 00536G0000	PROVINCIE LIMBURG; FRESH PARK VENLI	4	80	-	-	-	80	19	99										
7	VL000X 00680G0000	PROVINCIE LIMBURG	19	19	VL000X 00097G0000	RECA-BERG VASTGOED B.V.	13	260	-	-	-	260	62	322										
Totaal eigendom	**7**	**PROVINCIE LIMBURG**					**1.735**	**33.629**	**8.308**	**2.824**	**218**	**44.978**	**10.742**	**55.720**	-	**39.928**	-	-	-	**39.928**	**-15.792**
8	VL000W 00156G0000	RAILINFRATRUST B.V.	18	18	VL000W 00156G0000	RAILINFRATRUST B.V.	212	4.240	-	-	-	4.240	1.013	5.253										
8	VL000X 00062G0000	RAILINFRATRUST B.V.	18	18	VL000X 00062G0000	RAILINFRATRUST B.V.	994	19.880	-	-	-	19.880	4.748	24.628										
8	VL000X 00062G0000	RAILINFRATRUST B.V.	18	18	VL000X 00062G0000	RAILINFRATRUST B.V.	7.179	143.580	-	-	-	143.580	34.290	177.870										
Totaal eigendom	**8**	**RAILINFRATRUST B.V.**					**8.385**	**167.700**	-	-	-	**167.700**	**40.051**	**207.751**										
9.1	VL000X 00693G0000	RECA-BERG VASTGOED B.V.	19	19	VL000X 00097G0000	RECA-BERG VASTGOED B.V.	22.392	447.840	-	-	-	447.840	106.955	554.795										
Totaal eigendom	**9.1**	**RECA-BERG VASTGOED B.V.**					**22.392**	**447.840**	-	-	-	**447.840**	**106.955**	**554.795**	-	**515.016**	-	-	-	**515.016**	**-39.779**
9.2	VL000X 00694G0000	RECA-BERG VASTGOED B.V.	19	19	VL000X 00097G0000	RECA-BERG VASTGOED B.V.	3.299	65.980	-	-	-	65.980	15.758	81.738										
Totaal eigendom	**9.2**	**RECA-BERG VASTGOED B.V.**					**3.299**	**65.980**	-	-	-	**65.980**	**15.758**	**81.738**	-	**75.877**	-	-	-	**75.877**	**-5.861**
10	VL000X 00160G0000	VERHAGEN, mevr. C.M.; VERHAGEN, mevr. C.J.; VERHAGEN, mevr. J.C.J.	20	20	VL000X 00160G0000	VERHAGEN, mevr. C.M.; VERHAGEN, mev	47.634	952.680	-	-	-	952.680	227.523	1.180.203										
Totaal eigendom	**10**	**VERHAGEN, mevr. C.M.; VERHAGEN, mevr. C.J.; VERHAGEN, mevr. J.C.J.**					**47.634**	**952.680**	-	-	-	**952.680**	**227.523**	**1.180.203**	-	**1.095.582**	-	-	-	**1.095.582**	**-84.621**
11.1	VL000W 00504G0000	WATERSCHAP PEEL EN MAASVALLEI	21	21.7	VL000W 00504G0000	WATERSCHAP PEEL EN MAASVALLEI	125	2.500	-	-	-	2.500	597	3.097										
Totaal eigendom	**11.1**	**WATERSCHAP PEEL EN MAASVALLEI**					**125**	**2.500**	-	-	-	**2.500**	**597**	**3.097**										
11.2	VL000W 00508G0000	WATERSCHAP PEEL EN MAASVALLEI	21	21.6	VL000W 00508G0000	WATERSCHAP PEEL EN MAASVALLEI	4	80	-	-	-	80	19	99										
11.2	VL000W 00509G0000	WATERSCHAP PEEL EN MAASVALLEI	21	21.6	VL000W 00509G0000	WATERSCHAP PEEL EN MAASVALLEI	659	13.180	-	-	-	13.180	3.148	16.328										
11.2	VL000W 00510G0000	WATERSCHAP PEEL EN MAASVALLEI	21	21.6	VL000W 00510G0000	WATERSCHAP PEEL EN MAASVALLEI	149	2.980	-	-	-	2.980	712	3.692										
Totaal eigendom	**11.2**	**WATERSCHAP PEEL EN MAASVALLEI**					**812**	**16.240**	-	-	-	**16.240**	**3.879**	**20.119**										
11.3	VL000X 00089G0000	WATERSCHAP PEEL EN MAASVALLEI	21	21.5	VL000X 00089G0000	WATERSCHAP PEEL EN MAASVALLEI	3.805	76.100	-	-	-	76.100	18.175	94.275										
11.3	VL000X 00090G0000	WATERSCHAP PEEL EN MAASVALLEI	21	21.5	VL000X 00090G0000	WATERSCHAP PEEL EN MAASVALLEI	3.788	75.760	-	-	-	75.760	18.093	93.853										
11.3	VL000X 00159G0000	WATERSCHAP PEEL EN MAASVALLEI	21	21.5	VL000X 00159G0000	WATERSCHAP PEEL EN MAASVALLEI	4.705	94.100	-	-	-	94.100	22.473	116.573										
11.3	VL000X 00161G0000	WATERSCHAP PEEL EN MAASVALLEI	21	21.5	VL000X 00161G0000	WATERSCHAP PEEL EN MAASVALLEI	1.586	31.720	-	-	-	31.720	7.576	39.296										
Totaal eigendom	**11.3**	**WATERSCHAP PEEL EN MAASVALLEI**					**13.884**	**277.680**	-	-	-	**277.680**	**66.317**	**343.997**	-	**319.332**	-	-	-	**319.332**	**-24.665**
11.4	VL000X 00782G0000	WATERSCHAP PEEL EN MAASVALLEI	11	11	VL000X 00225G0000	GEMEENTE VENLO	2	39	11	4	0	53	13	66										
Totaal eigendom	**11.4**	**WATERSCHAP PEEL EN MAASVALLEI**					**2**	**39**	**11**	**4**	**0**	**53**	**13**	**66**	-	**46**	-	-	-	**46**	**-20**
11.5	VL000X 00785G0000	WATERSCHAP PEEL EN MAASVALLEI	11	10.1	VL000X 00227G0000	GEMEENTE VENLO; PROVINCIE LIMBURG	2	9	-	-	-	9	2	11										
Totaal eigendom	**11.5**	**WATERSCHAP PEEL EN MAASVALLEI**					**2**	**9**	-	-	-	**9**	**2**	**11**	-	**46**	-	-	-	**46**	**35**
11.6	VL000X 00791G0000	WATERSCHAP PEEL EN MAASVALLEI	16	16.9	VL000X 00155G0000	PROVINCIE LIMBURG	1.766	35.320	-	-	-	35.320	8.435	43.755										
11.6	VL000X 00791G0000	WATERSCHAP PEEL EN MAASVALLEI	16	16.9	VL000X 00157G0000	PROVINCIE LIMBURG	2.146	42.920	-	-	-	42.920	10.250	53.170										
Totaal eigendom	**11.6**	**WATERSCHAP PEEL EN MAASVALLEI**					**3.912**	**78.240**	-	-	-	**78.240**	**18.686**	**96.926**	-	**89.976**	-	-	-	**89.976**	**-6.950**
11.7	VL000X 00770G0000	WATERSCHAP PEEL EN MAASVALLEI	11	11	VL000X 00532G0000	GEMEENTE VENLO	61	1.177	332	113	9	1.631	389	2.020										
11.7	VL000X 00773G0000	WATERSCHAP PEEL EN MAASVALLEI	21	21.2	VL000X 00557G0000	WATERSCHAP PEEL EN MAASVALLEI	2.509	50.186	-	-	-	50.186	11.986	62.172										
11.7	VL000X 00773G0000	WATERSCHAP PEEL EN MAASVALLEI	21	21.2	VL000X 00561G0000	WATERSCHAP PEEL EN MAASVALLEI	205	4.101	-	-	-	4.101	979	5.080										
11.7	VL000X 00775G0000	WATERSCHAP PEEL EN MAASVALLEI	21	21.2	VL000X 00557G0000	WATERSCHAP PEEL EN MAASVALLEI	788	15.762	-	-	-	15.762	3.764	19.526										
11.7	VL000X 00777G0000	WATERSCHAP PEEL EN MAASVALLEI	11	11	VL000X 00530G0000	GEMEENTE VENLO	929	17.928	5.054	1.718	132	24.833	5.931	30.764										
11.7	VL000X 00780G0000	WATERSCHAP PEEL EN MAASVALLEI	11	11	VL000X 00225G0000	GEMEENTE VENLO	930	17.947	5.060	1.720	133	24.860	5.937	30.797										
11.7	VL000X 00780G0000	WATERSCHAP PEEL EN MAASVALLEI	11	11	VL000X 00226G0000	GEMEENTE VENLO	146	2.818	794	270	21	3.903	932	4.835										
Totaal eigendom	**11.7**	**WATERSCHAP PEEL EN MAASVALLEI**					**5.507**	**108.742**	**10.908**	**3.708**	**286**	**123.644**	**29.529**	**153.174**	-	**128.064**	-	-	**179**	**128.243**	**-24.931**
12.1	VL000X 00164G0000	ZANDT, dhr. L.P.H.B. IN 'T	26	26.2	VL000X 00164G0000	ZANDT, dhr. L.P.H.B. IN 'T	15.312	306.260	-	-	-	306.260	73.142	379.402										
Totaal eigendom	**12.1**	**ZANDT, dhr. L.P.H.B. IN 'T**					**15.312**	**306.260**	-	-	-	**306.260**	**73.142**	**379.402**	-	**352.199**	-	-	-	**352.199**	**-27.203**
12.2	VL000X 00528G0000	ZANDT, dhr. L.P.H.B. IN 'T	26	26.1	VL000X 00528G0000	ZANDT, dhr. L.P.H.B. IN 'T	21.353	427.060	-	-	-	427.060	101.992	529.052										
Totaal eigendom	**12.2**	**ZANDT, dhr. L.P.H.B. IN 'T**					**21.353**	**427.060**	-	-	-	**427.060**	**101.992**	**529.052**	-	**491.119**	-	-	-	**491.119**	**-37.933**
Totaal							1.359.809	26.231.817	4.912.208	1.458.815	98.904	32.701.744	7.809.983	**40.511.727**	*644.362*	24.327.458	1.695.259	489.255	7.136	**27.163.471**	**-13.115.270**

De Bont
Adviesbureau
Bestuursrechtelijke
Schadevergoedingen

TAXATIERAPPORT

Betreffende de inbrengwaarden in het kader van Afdeling 6.4 (Grondexploitatie)
van de Wet ruimtelijke ordening
inzake het project "Trade Poort Noord" te Venlo



In opdracht van: Gemeente Venlo
Postbus 3434
5902 RK te Venlo

Datum: 24 februari 2012

Inhoudsopgave

pagina

A. Opdracht/Opname

1. Opdrachtgever 3
2. Opdrachtnemer 3
3. Opname 3

B. Doel van de taxaties 3

C. Verantwoording en aansprakelijkheden

1. Aansprakelijkheid 3
2. Juistheid informatie opdrachtgever 4
3. Bezichtiging in plaats van plaats opname 4
4. Belangenverstrengeling, onpartijdigheid en onafhankelijkheid 4
5. Recht van kopie 4

D. Waardering

1. Peildatum 4
2. Inbrengwaarde 4

E. Omschrijving plan en omgeving

1. Gebruikte informatie 5
2. Logistiek centrum Venlo 5
3. Het project Trade Port Noord op hoofdlijnen 6
4. Chronologie planvorming 8

F. Privaatrechtelijke aspecten

1. Geraadpleegde informatie 9
2. Eigendomssituatie en exploitatiegebied 9
3. Erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen en overige lasten 9
4. Quota, productie- en zakelijke rechten 10

G. Verontreinigingen

1. Bodem- en grondwaterverontreiniging 10
2. Asbesthoudende bouwmaterialen 10

H. Publiekrechtelijke aspecten

1. Geraadpleegde informatie 11
2. Wet voorkeursrecht gemeenten 11
3. Monumenten 11

I. Afdeling 6.4 van de Wet ruimtelijke ordening

1. Juridische uitgangspunten 11
2. Taxatie technische uitgangspunten 12

J. Grondmarkt

1. Geraadpleegde informatie 15
2. De invloed van de regievoerder 15
3. Marktpartijen in complex 15
4. Concurrerende projecten 16
5. Grondmarktsituatie 16

K. Onderbouwing waardeoordeel

1. Complex 18
2. Bijzondere geschiktheid 19
3. Toegepaste methodiek 19
4. Onbebouwde gronden 19
5. Opstallen 20
6. Peildatum en reeds gesloopte opstallen 20
7. Onteigeningsschadeloosstellingen 22
8. Kosten van het vrijmaken van rechten en lasten 22
9. Sloopkosten 23
10. Overdrachtsbelasting, BTW en transportkosten 23
11. Premies, subsidies en overige bijdragen 23

BIJLAGEN

I Overzicht exploitatiegebied 24
II Waarderingsoverzicht 25
III Overzicht opstallen 27

A. OPDRACHT/OPNAME

1. Opdrachtgever

Bij brief van 7 juli 2010, verzonden op 14 juli 2010, heeft de gemeente Venlo per adres Postbus 3434 te 5902 RK Venlo (de heer B.R.T. van Dijk, Teamleider Vastgoed), aan De Bont Adviesbureau Bestuurs-rechtelijke Schadevergoedingen opdracht verleend tot het taxeren van de inbrengwaarden voor het exploitatieplan bedrijventerrein "Trade Poort Noord" te Venlo, een en ander zoals bedoeld in Afdeling 6.4 van de Wet ruimtelijke ordening, hierna Wro.

2. Opdrachtnemer

Het taxatierapport is opgesteld door **drs. K.F.J.P. de Bont RT,** als adviseur verbonden aan De Bont Adviesbureau Bestuursrechtelijke Schadevergoedingen in samenwerking met **ing. B.N.J. Huijts MBA MRE MRICS,** als zelfstandig taxateur handelend onder de naam Steenhuijs Real Estate B.V. te Voerendaal. Het adres van de opdrachtnemer, De Bont Adviesbureau Bestuursrechtelijke Schadevergoedingen, is Kraaijenbergsestraat 11, 4851 RG te Ulvenhout, telefoonnummer 076-5649115, faxnummer 076-5649118, e-mail: info@debontabs.nl. De heren De Bont en Huijts zullen hierna verder worden aangeduid als "ondergetekenden" of als "de taxateurs/deskundigen".

3. Opname

Op 19 juli en 6 augustus 2010 zijn de betreffende percelen bezichtigd. Met geen van de mogelijk belang- of rechthebbenden is in het kader van het opstellen van dit taxatierapport gesproken. Medio 2011 is gestart met de aanleg van de tijdelijke parkeervoorziening Floriade (ca. 18 hectare) in het noordoostelijke deel van Trade Port Noord. Deze parkeervoorziening betreft een tijdelijke situatie en blijft tot na de Floriade (eind 2012) in stand. Daarna wordt het terrein in de oude/oorspronkelijke toestand terug gebracht. Opdrachtgever heeft bevestigd dat er verder tussen opname en peildatum geen fysieke wijzigingen meer hebben plaatsgevonden binnen het plangebied, hetgeen de taxateurs als uitgangspunt hebben overgenomen.

B. DOEL VAN DE TAXATIES

Het doel van de uitgevoerde taxaties is inzicht te verschaffen in de inbrengwaarden zoals bedoeld in artikel 6.13 Wro inzake het project "Trade Poort Noord" te Venlo, een en ander ten behoeve van een nog op te stellen exploitatieplan zoals bedoeld in artikel 6.12 Wro.

C. VERANTWOORDING EN AANSPRAKELIJKHEDEN

1. Aansprakelijkheid

De taxaties en dit rapport zijn uitsluitend bestemd voor genoemd doel en genoemde opdrachtgever. Er wordt geen verantwoordelijkheid aanvaard voor enig ander gebruik of gebruik door anderen dan de opdrachtgever, tenzij met schriftelijke toestemming van ondergetekenden. Er kunnen geen rechtsgevolgen met betrekking tot mogelijke aansprakelijkheid dezerzijds jegens derden c.q. opdrachtgever verbonden worden aan de inhoud van dit rapport.

2. Juistheid informatie opdrachtgever

De waardering is gedeeltelijk gebaseerd op door de opdrachtgever verstrekte gegevens. De door de opdrachtgever verstrekte gegevens zijn door de taxateurs/deskundigen wel zoveel mogelijk op juistheid gecontroleerd, maar de taxateurs/deskundigen nemen geen verantwoordelijkheid voor de juistheid van de door opdrachtgever aangeleverde gegevens.

3. Bezichtiging in plaats van plaats opname

Er heeft voor geen enkel getaxeerd perceel, gebouw of onderneming een volledige opname of bedrijfsexploitatie-onderzoek plaatsgevonden. De in het exploitatiegebied gelegen percelen en gebouwen zijn enkel aan de buitenzijde bezichtigd, waarmee de taxaties zijn uitgevoerd als geveltaxaties. Wel zijn voor de meeste in het exploitatiegebied aanwezige gebouwen de oppervlakten en exploitatiewijze daarvan door de gemeente aangegeven en deze informatie is voorts door ondergetekenden gebruikt ten behoeve van de waarderingen.

4. Belangenverstrengeling, onpartijdigheid en onafhankelijkheid

Ondergetekenden verklaren dat zij de afgelopen jaren niet betrokken zijn geweest bij een transactie die eventueel ten grondslag ligt aan of te maken heeft met de inhoud van dit taxatierapport.

5. Recht van kopie

Niets uit dit taxatierapport mag worden gewijzigd, gepubliceerd, gefotografeerd of vermenigvuldigd anders dan na schriftelijke toestemming van de taxateurs/deskundigen.

D. WAARDERING

1. Peildatum

Als peildatum voor de inbrengwaarden zal logischerwijs de datum van het vaststellen van het exploitatieplan gewenst zijn. Omdat deze datum echter nog niet vaststaat, is als peildatum voor de waarderingen in dit rapport de datum 1 februari 2012 aangehouden. Dit is de datum waarop voor het laatst een actualisering van de waardering heeft plaatsgevonden. Het verdient aanbeveling om, wanneer duidelijkheid bestaat over de datum van vaststelling van het exploitatieplan, dit rapport te laten actualiseren.

2. Inbrengwaarde

Voor een volledig per perceel gesplitst waarderingsoverzicht wordt verwezen naar bijlage II.

De bruto inbrengwaarde verdeeld over de kostensoorten luidt als volgt:

1.	Inbrengwaarden ruwe bouwgronden:	€ 36.075.650,-
2.	Inbrengwaarden opstallen met bijbehorende ondergrond:	€ 5.526.796,-
3.	Kosten van het vrijmaken van rechten en lasten:	€ 98.904,-
4.	Bijkomende onteigeningsvergoedingen:	€ 1.673.894,-

Totale bruto inbrengwaarde:		**€ 43.375.244,-**

Zegge: drieenveertigmiljoendriehonderdvijfenzeventigduizendtweehonderdvierenveertig euro

De navolgende posten zijn niet in de taxatieopdracht betrokken en zullen door de gemeente rechtstreeks in het exploitatieplan worden opgenomen:

i. Sloopkosten
ii. Kosten van sanering van verontreiniging
iii. Waarden/afkoopkosten quota en productierechten
iv. Overdrachtsbelasting, transportkosten en BTW

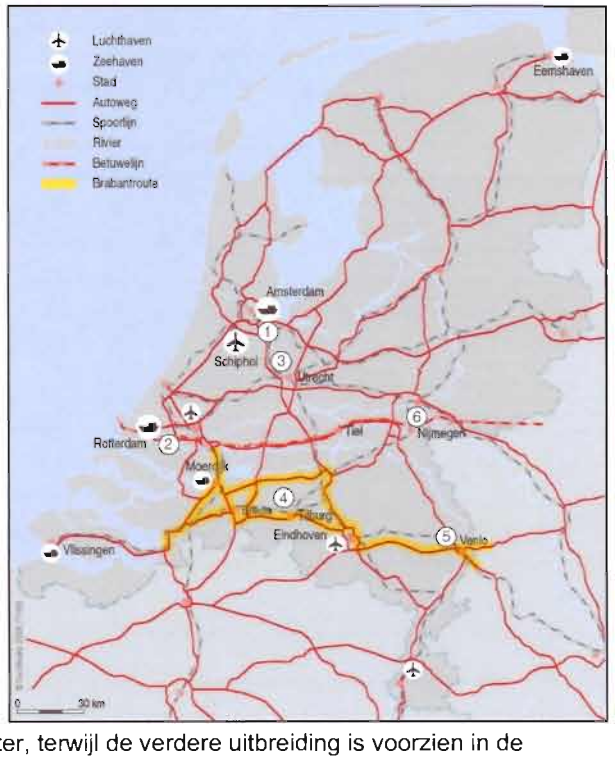
Alle bedragen worden verondersteld exclusief omzetbelasting te zijn, tenzij expliciet anders vermeld.

E. OMSCHRIJVING PLAN EN OMGEVING

1. Gebruikte informatie

De gemeente Venlo heeft het concept Bestemmingsplan Trade Port Noord (d.d. 27 januari 2012) en het concept van het Exploitatieplan (versie januari 2012) ter beschikking gesteld. Ondergetekenden hebben zich onder meer verdiept in de positie van het plangebied in het nationaal en internationaal bedrijfsleven middels rapporten van derden. Voor zover in dit rapport niet nader wordt ingegaan op informatie uit deze stukken, wordt kortheidshalve naar deze documenten verwezen.

2. Logistiek centrum Venlo

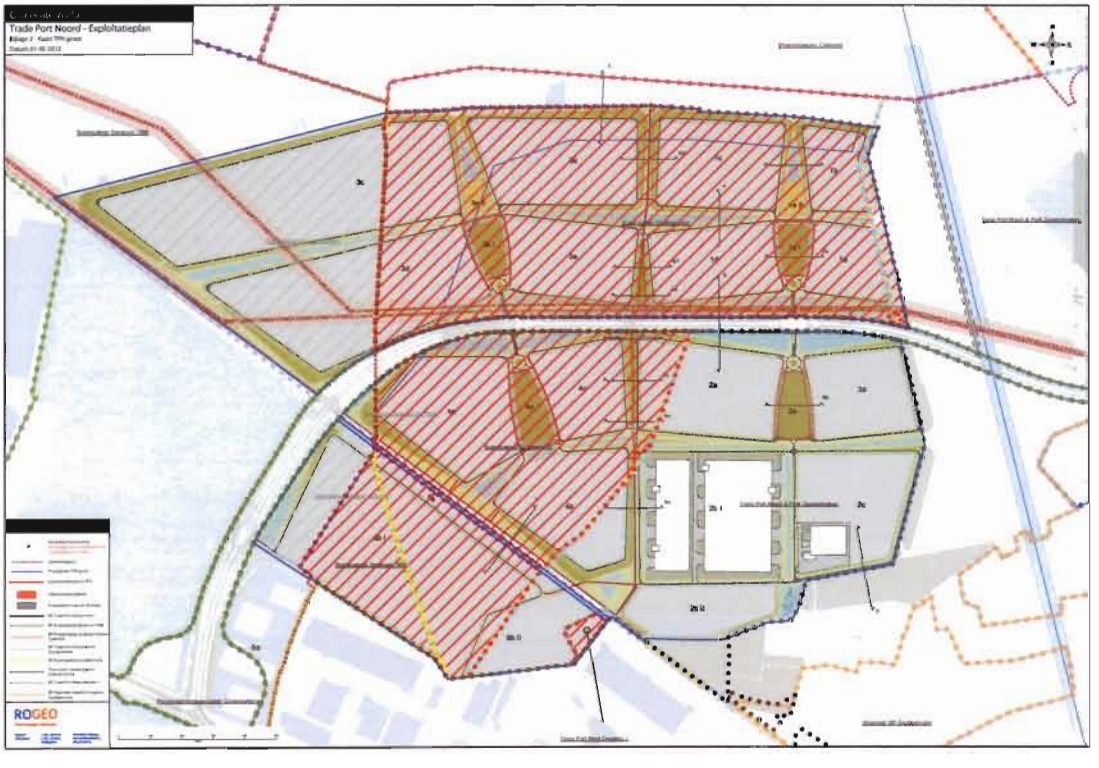


De stad Venlo heeft reeds een gesettelde status als logistieke hub in Nederland. Venlo is meerdere malen gekozen als meest significant logistiek centrum in het land, vooral vanwege zijn succes als een multimodaal vervoer-knooppunt. Venlo is gelegen aan de rivier de Maas op de grens met Duitsland. Venlo is strategisch gelegen langs de belangrijkste logistieke as van Rotterdam en Antwerpen naar Duitsland. Voorts maakt de aanwezigheid van de binnenvaart- en spoorterminals het een belangrijk overslagpunt voor containervervoer, voor goederen die Europa worden ingevoerd. In termen van vrachtvolume heeft Venlo momenteel de derde plaats in Nederland na de mainports Rotterdam en Amsterdam. De stad heeft momenteel twee belangrijke gebieden gezoneerd voor de logistiek: Trade Port en Trade Port West. De totale voorraad van de moderne distributieruimte in Venlo op dit moment bedraagt ongeveer 850.000 vierkante meter, terwijl de verdere uitbreiding is voorzien in de ontwikkeling van het nieuwe Trade Port Noord (bron: CBRE 2008, Logistiek vastgoed research).

3. Het project Trade Port Noord op hoofdlijnen

Het bedrijventerrein Trade Port Noord maakt onderdeel uit van een aantal samenhangende ontwikkelingen, zowel in het gebied Venlo Noordwest, als in de regio Venlo. De projecten in Venlo staan bekend onder de naam "Klavertje Vier" en betreffen naast Trade Port Noord, de glastuinbouwgebieden Californië en Siberië, bedrijvenpark Greenpark, de Floriade, de uitbreiding van ZON Freshpark en een (recreatieve) groenzone Park Zaarderheiken.

In het kader van de ontwikkeling van bedrijventerrein Trade Port Noord en het direct ten oosten gelegen Park Zaarderheiken, is reeds in 2006 een bestemmingsplan vastgesteld door de gemeenteraad van Venlo. Dit bestemmingsplan is inmiddels door nieuwe ontwikkelingen achterhaald. Voor een deel van het plangebied waarbinnen het bedrijventerrein Trade Port Noord is geprojecteerd, is door de Raad van State de goedkeuring van Gedeputeerde Staten (2006) voor het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Trade Port Noord en Park Zaarderheiken' vernietigd. Het besluit van de Raad van State, in combinatie met de wens om op korte termijn gronden te kunnen uitgeven, hebben geleid tot een nieuw bestemmingsplan voor het bedrijventerrein Trade Port Noord.

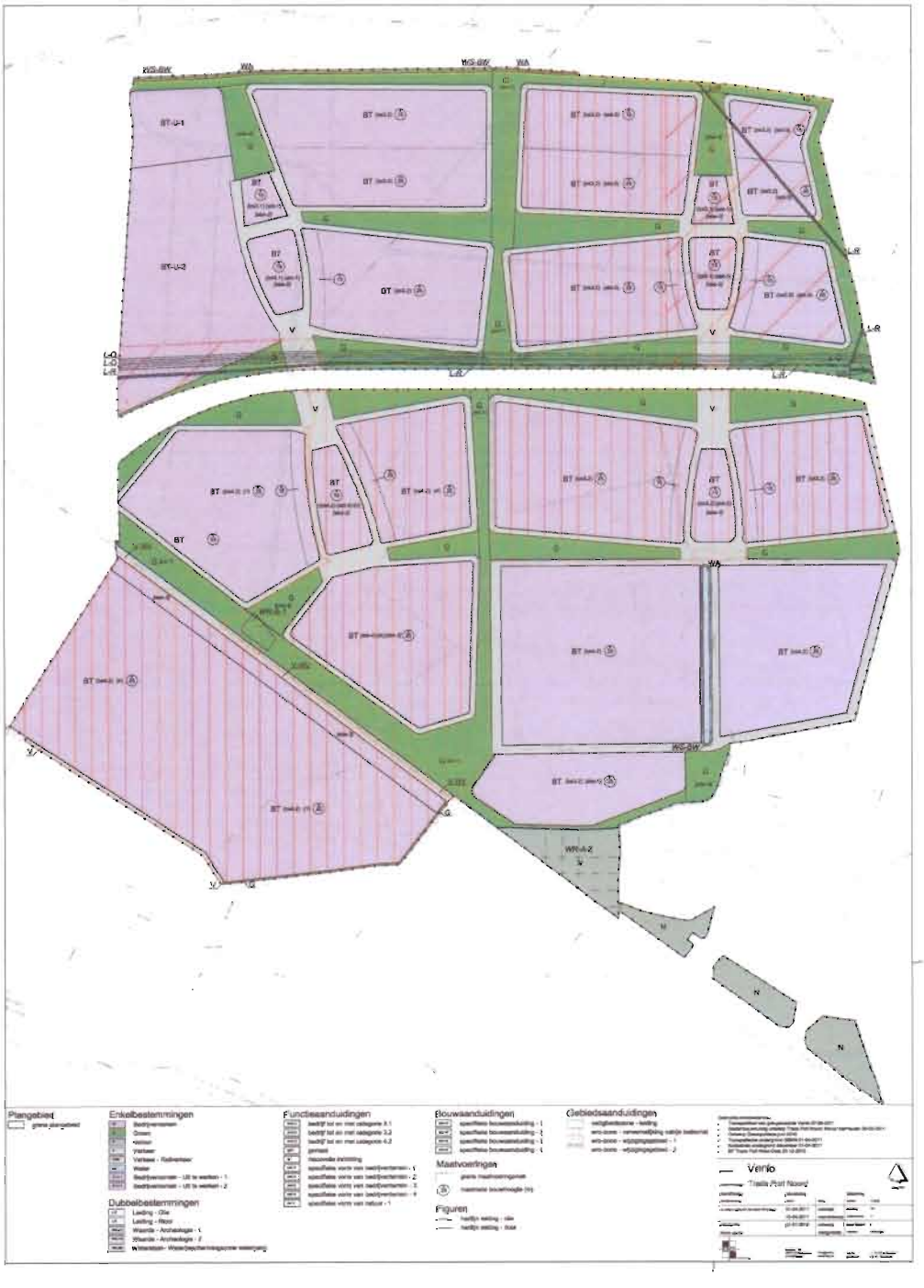


Het plangebied van het nu voorliggende bestemmingsplan Bedrijventerrein Trade Port Noord valt binnen het gebied Venlo Noordwest. Het stedenbouwkundig ontwerp voor Trade Port Noord omvat circa 192 hectare (uitgeefbaar) bedrijventerrein verdeeld over vier ruimtelijke clusters in klaverconfiguratie. Het bruto bestemmingsplangebied is 280 hectare groot.

De taxatieopdracht heeft uitsluitend betrekking op het exploitatieplan gebied, hetgeen slechts een gedeelte van het voorliggende bestemmingsplan betreft. Getaxeerd is het exploitatiegebied. Het bruto exploitatie-gebied is ruim 188 hectare. Het bedrijventerrein sluit direct aan op het bestaande Trade Port West. Aan de oostzijde grenst Trade Port Noord aan het (recreatieve) groenzone Park Zaarderheiken.

Centraal door het plangebied komt de Greenportlane te liggen, die juridisch/planologisch mogelijk is gemaakt middels een provinciaal inpassingsplan. De Greenportlane ontsluit het plangebied op de A73, en via de Eindhovenseweg op de A67.

Het bestemmingsplan 'Trade Port Noord' is vervat in de planstukken bestaande uit de verbeelding, de regels en de toelichting. De regels bevatten het juridisch instrumentarium voor het regelen van het gebruik van de gronden, bepalingen omtrent de toegelaten bebouwing, regelingen betreffende het gebruik van aanwezige en/of op te richten bouwwerken. De verbeelding vormt samen met de regels het voor de burgers bindende karakter van het bestemmingsplan.



4. Chronologie planvorming

1998	Milieu Effect Rapportage ter voorbereiding van de uitwerking van het streekplan Noord- en Midden Limburg;
27 juli 1999	vaststelling streekplanuitwerking Venlo Trade Port Noord door Gedeputeerde Staten;
30 mei 2000	aanwijzing Wvg van een gedeelte van het gebied;
november 2001	vaststelling Ontwikkelingsplan "Visie op Trade Port Noord";
30 oktober 2002	vaststelling structuurplan "Trade Port Noord";
2 juni 2004	vaststelling Visie Venlo 2030 door de gemeenteraad;
februari 2005	aanvullend aanwijzingsbesluit gemeenteraad Wvg voor buitenrand Trade Port Noord (vergroting);
28 september 2005	vaststelling Ruimtelijke Structuurvisie 2005-2015 door de gemeenteraad;
26 januari 2006	vaststelling bestemmingsplan "Bedrijventerrein Trade Port Noord" door gemeenteraad;
22 september 2006	vaststelling Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2006 door Provinciale Staten;
25 maart 2009	vaststelling gewijzigde Ruimtelijke Structuurvisie 2005-2015 door de gemeenteraad;
april 2009	vaststelling POL-aanvulling Gebiedsontwikkeling Klavertje 4, door Provinciale Staten;
10 juli 2009	vaststelling provinciaal Inpassingsplan Greenportlane;
25 mei 2010	vaststelling van de Structuurvisie Trade Port Noord door de gemeenteraad.

F. PRIVAATRECHTELIJKE ASPECTEN

1. Geraadpleegde informatie

Van de gemeente Venlo, hierna de gemeente, zijn diverse (kadastrale) tekeningen ontvangen en informatie over de voorgenomen ontwikkeling. Daarnaast is, met betrekking tot de in het plangebied aanwezige bebouwing, van de gemeente informatie ontvangen over deze bebouwing en de wijze van gebruik, alsmede over reeds door de gemeente en de provincie Limburg in het plangebied gedane transacties. Van de reeds in het kader van het plan gesloopte opstallen zijn de taxatieverslagen ten behoeve van de eertijdse verwerving verstrekt. Vorenstaande informatie is verwerkt in een waarderingsoverzicht, evenwel naar eigen inzichten van ondergetekenden, dat als bijlage aan dit rapport is gehecht.

Enkel vanuit de gemeente is voor diverse percelen kennis genomen van de aanwezigheid van erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen en overige lasten. Nu echter de betreffende percelen niet nader geïnspecteerd zijn en met de eigenaren en mogelijk andere rechthebbenden niet is gesproken, hebben ondergetekenden geen rekening kunnen houden met eventueel andere waarde beïnvloedende effecten op dit vlak.

Voorts is geen nader onderzoek gedaan naar eventueel overige met de onroerende zaken verbonden lasten uit hoofde van erfdienstbaarheden als dienend erf, van kettingbedingen, kwalitatieve verplichtingen en overige lasten en beperkingen, kenbaar uit de openbare registers als bedoeld in artikel 16 van Boek 3 BW en andere akten waarbij voor omschreven rechten werden gevestigd. Eerst als met de betrokken rechthebbenden kan worden gesproken, zullen ondergetekenden zich een duidelijk beeld kunnen vormen van eventuele bepalingen die een waarde beïnvloedend effect hebben.

2. Eigendomssituatie en exploitatiegebied

In het waarderingsoverzicht in bijlage II zijn, per perceel dat in het plangebied is gelegen, de eigenaren en uit de openbare registers gebleken overige rechthebbenden genoemd. Hiermee is het exploitatiegebied tevens afgebakend.

3. Erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen en overige lasten

In het exploitatiegebied zijn de Rotterdam-Rijn Pijpleidingen gelegen in een nationale leidingstrook met een breedte van 45 meter. Voorts is er een hoofdtransport-rioolwaterleiding gelegen in het plangebied, die zal moeten worden omgelegd. De vraag kan gesteld worden of de aanwezigheid van deze werken invloed heeft op de (ruwe bouwgrond)waarde van de percelen waarvoor daartoe zakelijke rechten zijn gevestigd. Ondergetekenden zijn van mening van niet. Conform artikel 40d Onteigeningswet zijn alle lasten en baten omgeslagen, behalve de kosten van verplaatsing. Deze verplaatsingskosten komen separaat terug in de bruto inbrengwaarde. Door het separaat opnemen van deze kosten dient naar de mening van ondergetekenden te worden gesteld dat eventuele zakelijke rechten zullen worden of reeds zijn afgekocht. De betreffende percelen waarop deze rechten rusten zijn gewaardeerd, de aanwezigheid van deze rechten weggedacht.

4. Quota, productie- en zakelijke rechten

Ondergetekenden hebben geen kennis genomen van mogelijke quota en productierechten en ook niet van eventuele milieueffecten of kosten die gepaard gaan met het teniet doen daarvan. In het kader van de waarderingen zijn deze niet meegenomen.

G. VERONTREINIGING

1. Bodem- en grondwaterverontreiniging

Ondergetekenden hebben geen kennis genomen van (onderzoeken naar) mogelijke verontreiniging in of van bodem en/of grondwater. In dit rapport is ervan uitgegaan dat hiervan geen sprake is, althans, niet op een dusdanige wijze dat dit waardetechnische invloed heeft op de waarde. Het verdient aanbeveling, indien over verontreiniging informatie bestaat, dit taxatierapport te laten actualiseren door te laten onderzoeken of en zo ja, hoe aanwezige verontreiniging van invloed is op de (inbreng)waarden.

De gemeente heeft ten aanzien van bodem- en grondwaterverontreiniging het navolgende toegelicht:
'Ten behoeve van de aankoop van diverse percelen gelegen binnen het ontwikkelgebied Trade Port Noord zijn sinds het jaar 2000 diverse verkennende bodemonderzoeken uitgevoerd. De onderzoeksresultaten van al deze onderzoeken zijn meegenomen voor de vaststelling van de gemiddelde bodemkwaliteit van dit gebied t.b.v. de ontwikkeling van de Bodemkwaliteitskaart (BKK) van Venlo. Deze BKK-Venlo en de bijbehorende bodembeheernota zijn in juni 2010 door het college van burgemeester en wethouders van Venlo vastgesteld. Uit de BKK valt af te leiden dat het gebied waarbinnen TPN is gesitueerd binnen de bodemkwaliteitszone "Buitengebied zand/Ontwikkeling na 1990" valt. Van deze zone voldoet de bodemkwaliteit van zowel de bovengrond als de ondergrond bij onverdachte locaties aan de "Achtergrondwaarde 2000".'

2. Asbesthoudende bouwmaterialen

Ondergetekenden hebben geen kennis genomen van (onderzoeken naar) mogelijke asbesthoudende bouwmaterialen in de aanwezige bebouwing of op of in de bodem. In dit rapport is ervan uitgegaan dat hiervan geen sprake is, althans, niet op een dusdanige wijze dat dit relevante invloed heeft op de waarde. Het verdient aanbeveling, indien over asbest informatie bestaat, dit taxatierapport te laten actualiseren door te laten onderzoeken of en zo ja, hoe aanwezige asbest van invloed is op de (inbreng)waarden.

H. PUBLIEKRECHTELIJKE ASPECTEN

1. Geraadpleegde informatie

Ondergetekenden hebben geen specifiek onderzoek gedaan naar de in het exploitatiegebied vigerende bestemmingsplannen of bestemmingen per perceel, behoudens voor de hierna genoemde objecten. Wat betreft de bebouwde percelen en de reeds gesloopte opstallen, gaan ondergetekenden er van uit dat het gebruik van die reeds gesloopte opstallen paste binnen het destijds vigerende planologische regime. In het kader van dit rapport zijn de huidige bestemmingen van de onbebouwde percelen niet relevant geacht, aangezien deze gronden zijn gewaardeerd op basis van de toekomstig planologische invulling.

Op basis van de geraadpleegde informatie en plaatselijke kennis achten de taxateurs de navolgende waarde beïnvloedende bijzonderheden vermeldenswaardig:
- agrarische bedrijfsbestemming op de percelen Heierhoeve 5, 10, 18, 20, 22 en Sevenumseweg 27.
- woonbestemming op de percelen Heierhoeveweg 6, 7, 8, 16, 16a, 24 en Berkterhei 4.

2. Wet voorkeursrecht gemeenten

De gronden in het plangebied zijn aangewezen op grond van de Wet voorkeursrecht gemeenten (ex. art. 8 Wvg oud en art. 2 jo 5 Wvg).

3. Monumenten

In het plangebied is volgens de gemeente géén sprake van een (adviesaanvraag voor) aanwijzing, dan wel aanwijzingsbesluit dan wel registerinschrijving van objecten:
- als beschermd monument (ex art. 3, 4 of 6 Monumentenwet);
- tot beschermd stads- of dorpsgezicht of voorstel daartoe (ex. art. 35 Monumentenwet);
- tot door de gemeente of de provincie verklaard beschermd monument.

I. AFDELING 6.4 VAN DE WET RUIMTELIJKE ORDENING

1. Juridische uitgangspunten

In de artikelen 6.12 en verder van de Wro is onder meer bepaald dat door een gemeente bij het vaststellen van een bestemmingsplan tevens een exploitatieplan wordt vastgesteld. Dit exploitatieplan dient voor het verhalen van kosten van de grondexploitatie. Een exploitatieplan bevat onder meer een exploitatieopzet. Deze exploitatieopzet bestaat, in hoofdlijn, uit:

1. een raming van de inbrengwaarden van de gronden, welke inbrengwaarden worden beschouwd als kosten in verband met de exploitatie van die gronden;
2. een raming van de andere kosten in verband met de exploitatie; waaronder een raming van de schade die op grond van artikel 6.1 Wro voor vergoeding in aanmerking zal komen;
3. een raming van de opbrengsten van de exploitatie, alsmede de peildatum van de onder 1 tot 3 bedoelde ramingen;
4. een tijdvak waarbinnen de exploitatie van de gronden zal plaatsvinden;
5. voor zover nodig een fasering van de uitvoering van werken, werkzaamheden, maatregelen en bouwplannen, en zo nodig koppelingen hiertussen;
6. de wijze van toerekening van de te verhalen kosten aan de uit te geven gronden.

In dit rapport zijn de inbrengwaarden van de betreffende gronden (al dan niet met daarop aanwezige opstallen) getaxeerd. Deze inbrengwaarden betreffen de waarden van de in het exploitatiegebied gelegen gronden, de waarden van de in het exploitatiegebied aanwezige (al dan niet reeds gesloopte) opstallen, die zullen worden (her)ontwikkeld en indien van toepassing, bijkomende schadevergoedingen als bedoeld in de Onteigeningswet. Deze waarden/vergoedingen tezamen worden in de praktijk vaak de netto inbrengwaarden genoemd.

In artikel 6.2.3, de leden c en d van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is vermeld dat als onderdeel van de inbrengwaarde ook de kosten van het vrijmaken van de gronden in het exploitatiegebied van persoonlijke rechten en lasten, eigendom, bezit of beperkt recht en zakelijke lasten (lid c) en de kosten van sloop, verwijdering en verplaatsing van opstallen, obstakels, funderingen, kabels en leidingen (lid d) moeten worden beschouwd. De kosten zoals vermeld in de leden c en d van artikel 6.2.3 Bro worden doorgaans, tezamen met de netto inbrengwaarden, de bruto inbrengwaarden genoemd. De kosten van het vrijmaken van de gronden in het exploitatiegebied van persoonlijke rechten en lasten zijn door ondergetekenden, voor zover aan hen door de gemeente kenbaar gemaakt, in dit taxatierapport opgenomen, doch niet door hen zelfstandig onderzocht. Voor zover het de verplaatsing van de in het exploitatiegebied aanwezige elektriciteitsnetwerk betreft en het verleggen van een daar aanwezige gasleiding, zijn die kosten daarvan niet in dit rapport opgenomen.

2. Taxatie technische uitgangspunten

Artikel 6.13, lid 4 Wro stelt dat voor de berekening van de kosten en opbrengsten ervan wordt uitgegaan dat het exploitatiegebied in zijn geheel in exploitatie wordt gebracht en dat de gemeente daartoe (al dan niet fictief) de noodzakelijke grondverwerving doet.

In de Afdeling grondexploitatie wordt voorts ter bepaling van de inbrengwaarden gerefereerd aan de Onteigeningswet. Gesteld wordt dat, indien geen sprake is van onteigening, de inbrengwaarde van gronden vastgesteld wordt met overeenkomstige toepassing van de artikelen 40b tot en met 40f van de Onteigeningswet (Ow) en dat voor gronden welke onteigend zijn of waarvoor een onteigeningsbesluit is genomen, of welke op onteigeningsbasis zijn of worden verworven, de inbrengwaarde gelijk is aan de schadeloosstelling ingevolge de onteigeningswet.

In artikel 40b Ow is bepaald dat de waarde vastgesteld moet worden als zijnde de werkelijke waarde die tot stand zou komen bij een veronderstelde koop in het vrije commerciële verkeer tussen redelijk denkende en handelende partijen. Vanwege deze regel en het doel van de taxatie hebben ondergetekenden in dit rapport het waardebegrip van de **marktwaarde** gebruikt; het geschatte bedrag waartegen vastgoed zou worden overgedragen op de waardepeildatum tussen een bereidwillige koper en een bereidwillige verkoper in een zakelijke transactie, na behoorlijke marketing en waarbij de partijen zouden hebben gehandeld met kennis van zaken, prudent en niet onder dwang (Interpretatie van het International Valuation Standards Committee).

In artikel 40c Ow is het zogenaamde eliminatiebeginsel neergelegd. De strekking hiervan is dat met het (plan van het) werk waarvoor wordt onteigend geen rekening gehouden mag worden. Dit geldt in beginsel echter niet voor het bestemmingsplan. Artikel 40d Ow stelt voorts dat binnen een als één geheel in exploitatie te brengen gebied alle baten en lasten en bestemmingen worden 'omgeslagen'. Ofschoon wel genoemd in de Afdeling 6.4 Wro, wordt aan de artikelen 40e en 40f Ow in de praktijk en jurisprudentie nauwelijks nog betekenis gegeven.

Volgens onteigeningsjurisprudentie, de taxatieleer en gebruik in de praktijk, moet de werkelijke waarde (de marktwaarde) worden beschouwd als de hoogste van **of** de waarde uitgaande van een veronderstelde voortzetting van het huidige vastgoedgebruik (vaak genoemd de huidige gebruikswaarde) **of** de waarde uitgaande van de ontwikkelingspotentie van het nieuwe bestemmingsplan (vaak genoemd de ontwikkelingswaarde). Voor gronden die onteigend zijn, waarvoor een onteigeningsbesluit is genomen of welke op onteigeningsbasis zijn of worden verworven, wordt zoals gezegd de (netto) inbrengwaarde voorts gelijkgesteld aan een schadeloosstelling ingevolge de Onteigeningswet. Dit houdt een volledige vergoeding in van alle schade die een rechthebbende rechtstreeks en noodzakelijk door het verlies van zijn recht op een onroerende zaak lijdt.

a. **Grondwaarde**

Ondergetekenden hebben kennis genomen van de meest recente exploitatieopzet behorende bij het exploitatieplan, die ogenschijnlijk een positiever resultaat per vierkante meter laat zien als uitkomst dan de door ondergetekenden voor de binnen het exploitatieplan gelegen onbebouwde gronden getaxeerde waarde(n). Een en ander in overweging nemende, blijven ondergetekenden evenwel bij het standpunt van € 20 per m2 voor wat betreft het waardeoordeel over een ruwe bouwgrondprijs. Het navolgende is daartoe doorslaggevend geweest.

- Naar de mening van de deskundigen prevaleert als meest geschikte taxatie- of waarderings-methode voor plannen in de fase waarin het project thans verkeert een vergelijkingsmethode nog steeds boven een residuele methode. Het vorenstaande maakt, dat ondergetekenden zich bij hun waardeoordeel over een ruwe bouwgrondprijs binnen het exploitatiegebied, thans nog steeds laten leiden door transacties die door ondergetekenden zijn geanalyseerd. Hetgeen bevestigd wordt door inzichten in het aankoopbeleid door de gemeente Venlo en de Provincie Limburg in het gebied en door een aantal bekende prijsadviezen in Wvg-zaken uit de regio.

- Uit een uitgevoerde marktanalyse, verwezen wordt naar het aandachtspunt hiervoor, kunnen ondergetekenden geen feiten opmaken, die een afwijking ten opzichte van het ingenomen standpunt verantwoorden. Ondergetekenden merken daarbij op dat de ontvangen exploitatieopzet behorende bij het exploitatieplan weliswaar naar een hogere ruwe bouwgrondprijs lijkt te neigen, maar dat op basis van deze begroting ondergetekenden (nog) geen transacties bekend zijn en tevens dat een opwaartse druk vanaf € 20 per m2 voor ons vooralsnog ook niet duidelijk waarneembaar is vanuit de markt. Daarbij dient gezegd dat na bestudering van de bedoelde exploitatieopzet behorende bij het exploitatieplan en de residuele methode waaruit die zou kunnen leiden tot een indicatie van grondwaarden hoger dan € 20 per m2, is gebleken dat een en ander op diverse onderdelen afwijkt van een (grond)exploitatieberekening die wij thans als waarderingsmethode nog het meest correct en bruikbaar zouden kunnen veronderstellen.

De argumenten zijn het ontbreken van risico- en winstopslag; het doorrekenen met (wettelijk) gemaximeerde bedragen welke kunnen afwijken van de marktconformiteit; de inbrengwaarde een transactie impliceert op de peildatum, hetgeen afwijkt met de techniek achter de exploitatiebegroting die rekening houdt met renteverrekening van eerder aangekocht vastgoed; de inbrengwaarden in de exploitatieopzet dienen gebaseerd te zijn op de geobjectiveerde werkelijke waarde van de grond (en, indien van toepassing, de opstallen).

b. **Verkeerswaarde of volledige schadeloosstelling**

Ten aanzien van de vraag of als inbrengwaarde de marktwaarde of een onteigeningschadeloosstelling mag worden gebruikt, vormt en vormde zich in Nederland de afgelopen tijd kort op elkaar jurisprudentie. Een volledig op wetgeving of jurisprudentie gebaseerd antwoord is volgens ondergetekenden evenwel nog steeds niet te geven. De deskundigen zullen dienaangaande dan ook een zo goed mogelijk onderbouwd uitgangspunt moeten kiezen.

In de onderhavige kwestie doet zich vorenstaande vraag voornamelijk voor, althans, qua inbrengwaarde in bedragen de meest gevallen, bij de bebouwde en voorheen bebouwde percelen (dat neemt evenwel niet weg dat ook voor de onbebouwde percelen binnen het exploitatiegebied het boven- en onderstaande geldt). Vooropgesteld zij, dat naar de mening van ondergetekenden - zo lijkt uit rechtspraak thans de wet ook te worden uitgelegd - in beginsel de marktwaarde dient te worden gehanteerd als inbrengwaarde en slechts bij uitzondering een onteigeningschadeloosstelling daarvoor in de plaats mag worden gebruikt. Bij het vorenstaande overwegen ondergetekenden dat, naar hun mening, enkel als een gemeente aannemelijk kan maken dat onteigend had kunnen of kan worden en een gemeente bovendien aannemelijk kan maken dat dit instrument van eigendomsontneming ook zou, dan wel zal worden ingezet ingeval verwerving in minnelijke sfeer niet mogelijk bleek of blijkt, dan een schadeloosstelling op onteigeningsbasis als inbrengwaarde mag worden opgevoerd. Het spreekt daarbij voor zich, dat in dat geval een verwervingsdossier sowieso dermate gevorderd moet zijn, dat daaruit zonder gerede twijfel aangetoond kan worden dat alleen dan overeenstemming zou kunnen worden bereikt indien op onteigeningsbasis (tegen onteigeningschadeloosstelling derhalve) onderhandeld wordt, dan wel dat het niet meer aannemelijk is te achten dat eigendomsverkrijging in minnelijke sfeer, derhalve zonder (onteigenings)rechterlijke interventie, nog mogelijk is. De wijze waarop het verwervingsdossier blijk geeft van vordering aangaande verwerving lijkt ondergetekenden, daarmee dan ook maatgevend voor de vraag of in plaats van de marktwaarde een onteigeningschadeloosstelling mag worden opgevoerd als inbrengwaarde.

Voor de door de gemeente **nog** (gewenste) **te verwerven objecten**, hebben ondergetekenden begrepen dat de daartoe bestaande verwervingsdossiers thans nog niet dermate gevorderd zijn, dat thans al buiten gerede twijfel staat dat een onteigeningsprocedure kan of zal worden vermeden. Dit maakt naar mening van ondergetekenden reeds dat, los van de vraag of op basis van onteigeningschadeloosstelling wordt onderhandeld, voor de betreffende, door de gemeente gewenst nog te verwerven percelen - dat geldt voor bebouwde zowel als de onbebouwde percelen - als inbrengwaarden de marktwaarde(n) moet(en) worden opgevoerd. Het opvoeren van een onteigeningschadeloosstelling als inbrengwaarde in plaats van louter de marktwaarde lijkt ondergetekende in deze gevallen nog te prematuur. Het spreekt voor zich dat deze taxatie moet worden geactualiseerd, indien verwervingsdossiers wel hun eindpunt qua voortgang naderen of hebben bereikt.

Voor de door de gemeente **al verworven (en grotendeels al gesloopte) objecten**, ligt naar de mening van de deskundigen een en ander genuanceerder. Ondergetekenden concluderen uit ontvangen taxatierapporten voor het dit aangaande vastgoed, dat de door de gemeente reeds verworven objecten

binnen het exploitatiegebied op onteigeningsbasis zijn verworven. In beginsel moet worden vastgesteld dat de periode tussen die aankopen en de momenteel pas aanstaande vaststelling van het nieuwe bestemmingsplan erg lang is (geweest), waardoor - maar dat is uiteraard achteraf en op dit moment geconstateerd - de noodzaak en urgentie van daadwerkelijk gerechtelijke onteigening, dan wel het zaken doen op onteigeningsbasis (dus tegen onteigeningschadeloosstelling(en)) ten tijde van aankoop van het betreffende vastgoed nu wellicht niet meer aannemelijk valt te maken. In overweging nemende de door de gemeente in het verleden al eerder gedane pogingen om tot een bestemmingsplanwijziging te komen - een en ander strandde echter doordat de provincie goedkeuring onthield aan een gedeelte van het toentertijd in procedure gebrachte bestemmingsplan - ligt het vorenstaande naar de mening van ondergetekenden in casu evenwel anders.
Overwogen mag naar onze mening in de systematiek van Afdeling 6.4 Wro worden, dat ten tijde van de voornoemde aankopen bij de gemeente de gerechtvaardigde verwachting bestond dat het in 2006 in procedure gebrachte bestemmingsplan de eindstreep zou halen. Ten tijde van de reeds gedane transacties mocht de gemeente er naar onze mening dan ook vanuit gaan dat de betreffende percelen terstond tot exploitatie zouden kunnen worden gebracht, waarbij verkrijging van het betreffende vastgoed door de gemeente, al dan niet via interventie door de onteigeningsrechter, op onteigeningsbasis moest plaatsvinden. Dat uiteindelijk door de provincie goedkeuring werd onthouden aan diverse delen van het in procedure gebrachte bestemmingsplan, maakt het vorenstaande niet anders. Hoewel (daarna) per 1 juli 2008 de Wro met daarin de Afdeling Grondexploitatie ook nog eens in werking is getreden waardoor onder meer nieuw te hanteren uitgangspunten, nieuwe inzichten in de materie en momenteel ook reeds nieuwe rechtspraak aan orde kwamen, kan vorenstaande redenering evengoed nog in stand blijven.
Ondergetekenden achten het dan ook verdedigbaar om, aangaande de (voorheen) bebouwde percelen die door de gemeente al zijn verworven, in dit rapport als inbrengwaarde een volledige schadevergoeding als bedoeld in de Onteigeningswet op te nemen.

J. GRONDMARKT

1. Geraadpleegde informatie

Ondergetekenden hebben kennis genomen van macro-economische analyses van de analyseafdelingen van internationaal opererende taxatie- en makelaarskantoren. Voorts is er kennis genomen van de meeste grondtransacties in het gebied en regionaal vergelijkbare ontwikkelingen, als ook van prijsvaststellingen door rechtbanken in het kader van de Wet voorkeursrecht gemeenten.

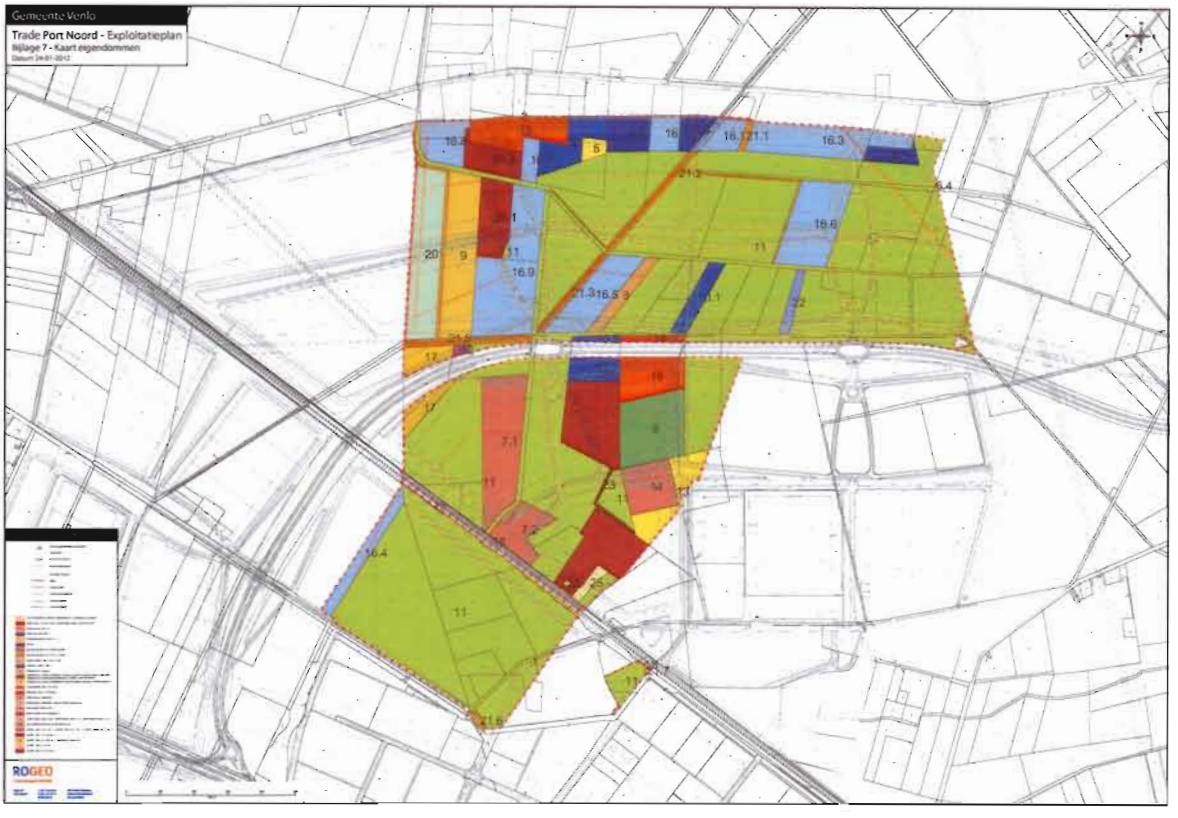
2. De invloed van de regievoerder

De regievoerder in deze, de gemeente Venlo, heeft grote invloed op de grondmarkt. Zij oefent die thans uit, door het grondbeleidsinstrumentarium volledig in te zetten. Daarnaast is ook de provincie Limburg actief op de grondmarkt om tot de realisatie van de Greenportlane en andere plandelen van het Klavertje Vier te komen. Er vindt afstemming en onderlinge grondruiling plaats, waardoor concurrentie en prijsopdrijving tussen de overheidsorganen getracht wordt te voorkomen.

3. Marktpartijen in complex

Aan koperszijde bevinden zich de gemeente en provincie met een actief grondbeleid en enkel ontwikkelaren. Aan verkoperszijde zijn er verdeeld over het gebied diverse eigenaren, voornamelijk particulieren en agrarische ondernemers. Enkelen hebben reeds voor de vestiging van de Wvg een koopovereenkomst gesloten met een commerciële ontwikkelaar. De gemeente voert thans onderhandelingen met enkele belanghebbenden. Als potentiële koper voor een deel van het te ontwikkelen

bedrijventerrein is ondergetekenden bekend dat Fresh Park Venlo een optie heeft genomen op ca. 60 hectare, ter verdere toekomstige uitbreiding van haar activiteiten. Op het Fresh Park zelf is nog ongeveer



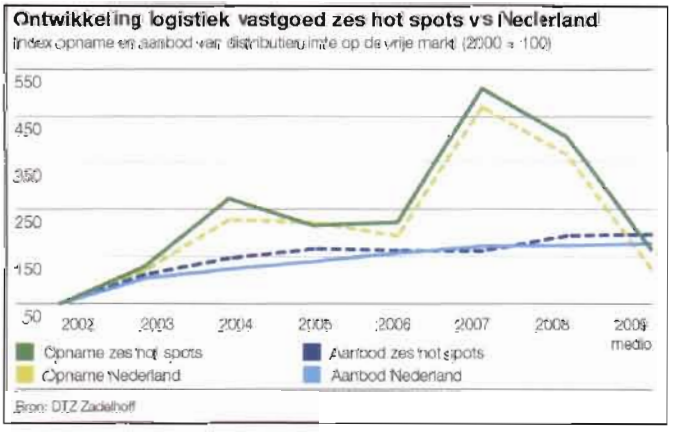
25 hectare van de totaal 131 hectare beschikbaar.

4. Concurrerende projecten

Tradeport Venlo heeft een bovenregionaal karakter. In die zin vinden ondergetekenden dat de ontwikkeling in relatie staat met logistieke bedrijfsterreinontwikkelingen binnen de regio (bv. Gemeente Echt, Venray en deels Helmond en Eindhoven), alsook met andere nieuwe topprojecten in Nijmegen, Arnhem, Ede-Veenendaal en Almelo, alle gelegen langs infrastructurele assen.

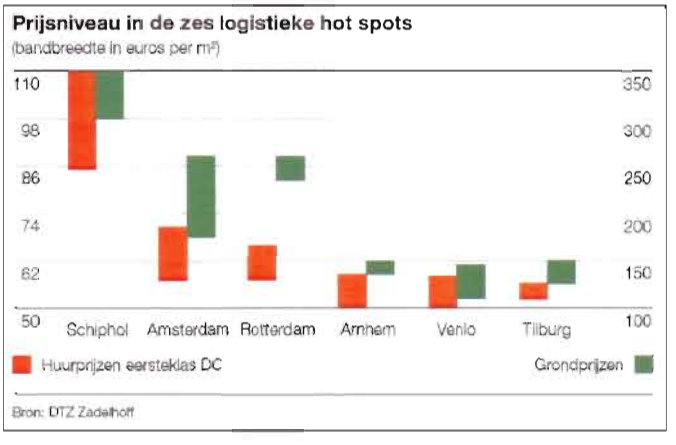
5. Grondmarktsituatie

Logistieke vastgoedmarkt: Vóór de financiële crisis kenmerkte de logistieke vastgoedmarkt zich als een zeer energieke markt. De voorraad distributieruimte breidde zich fors uit en oplopende goederenvolumes zorgden voor een extreem grote vraag naar op- en overslagruimte. Deze ontwikkeling trok de aandacht van beleggers en logistiek vastgoed groeide uit tot een volwassen asset categorie naast de gevestigde beleggingssegmenten.



Gemeentelijke gronden in uitbreidingsgebieden vonden gretig aftrek bij speculatieve ontwikkelaars. In en rond de logistieke hot spots was sprake van een forse concurrentie tussen beleggers, om de meest gewilde posities in handen te krijgen. Ontwikkelingen op risico vonden gemakkelijk hun weg richting investeerders, meestal op basis van een huurgarantie. Er was een forse schaarste aan goede producten in dit beleggingssegment waardoor aanvangsrendementen voor distributiecentra het niveau van de kantorenmarkt naderden. Medio 2008 kwam de hausse van nieuwbouwontwikkelingen tot stilstand. Banken staakten de financiering voor speculatief (logistiek) vastgoed en de ontwikkeling ervan. De logistieke keten is een zeer volatiele sector, waar de logistieke vastgoedmarkt slechts moeizaam op kan anticiperen. Er is een gerede kans op structurele overcapaciteit aan distributieruimte op middellange termijn bij aanhoudende laagconjunctuur. Huurprijsniveaus zijn stabiel, maar de incentives om tot verhuur of verkoop te komen lopen op.

Bouwgrondmarkt: in de huidige laagconjunctuur is er op de markt van bouwkavels sprake van een kopersmarkt. Uitgifteprijzen zijn daarentegen niet gedaald en hebben regionaal de tendens toch te stijgen. Deze stijging zou verklaard kunnen worden door de schaarste die gecreëerd wordt door het restrictief ruimtelijk beleid. De gedachte leeft dat de nu nog in ontwikkeling zijnde bedrijfsterreinen ook de laatste locaties zijn waar nog nieuw vestiging wordt gefaciliteerd.



Het kan zijn dat het op de markt beschikbaar komen van nieuwe bedrijventerreinen die al jaren in de planning zijn, en een zwakke vraag of zelfs een algehele kopersstaking op middenlange termijn, de uitgifteprijzen toch doet stabiliseren of zelfs afnemen. Voorts is waar te nemen dat ontwikkelingsregio's onderling concurreren om bedrijven aan zich te binden. De grondpolitiek is niet zelden een middel om interessante bedrijven aan zich te binden. Dit leidt dan tot incidentele price-drops, ten voordele van economische ontwikkeling in de regio.

De markt voor ruwe bouwgrond is in Nederland inmiddels dusdanig gereguleerd dat er niet meer gesproken kan worden van een kopers- of verkopersmarkt. Middels de Wet voorkeursrecht gemeenten, de Onteigeningswet en de Grondexploitatiewet heeft de overheid vaak een belangrijk deel, zo niet de volledige regie in handen. In deze markt kan gesproken worden van een verkopersstaking. Verkopers verwachten bij een laag- of oplopende conjunctuur dat de grondprijs gaat stijgen. In reactie daarop stelt men de verkoop aan de voorkeursgerechtigde overheid uit. De overheid aan de andere kant wil de ingezette ontwikkelingsrichtingen verder vormgeven en tot aankoop overgaan. Haar verwervers anticiperen aan de onderhandelingstafel op de laagconjunctuur en voorspellen nog lagere grondprijzen of een tanende behoefte om überhaupt tot aankoop over te gaan.

Voor vergelijkingen in de markt aangaande (ruwe) bouwgrond zijn in het Klavertje Vier gebied, waartoe het exploitatiegebied behoort, vooral transacties door de gemeente Venlo en de provincie Limburg bekend. Ook zijn er diverse rechtbankuitspraken bekend vanwege prijsbepaling in het kader van de Wet voorkeursrecht gemeenten. Buiten het grondgebied van de gemeente Venlo hebben ondergetekenden informatie gebruikt aangaande de bedrijfsterreinontwikkelingen in Echt, Venray en Weert en de Wvg-prijsvaststellingen aldaar.

K. ONDERBOUWING WAARDEOORDEEL

In dit hoofdstuk wordt nader ingegaan op de uitgangspunten en de systematiek die in dit rapport zijn gehanteerd ten behoeve van de bepaling van de inbrengwaarden.

1. Complex

In dit rapport is bij het bepalen van de inbrengwaarden aansluiting gezocht bij de artikelen artikel 40b tot en met f Onteigeningswet, een en ander zoals voorgeschreven in Afdeling 6.4 Wro. Daarbij zijn in beginsel allerlei taxatiemethoden toegestaan. Een veel voorkomende taxatiemethode bij gronden met ontwikkelingspotentie is die van het bepalen van de residuele grondwaarde, een andere die van het gebruiken van vergelijkbare transacties. De methode van het bepalen van de residuele grondwaarde bestaat in feite uit een taxatie op basis van een grondexploitatieopzet voor een bepaald (ontwikkelings)gebied en heeft daarmee raakvlakken met hetgeen is bepaald in artikel 40d Onteigeningswet waarin wordt gesproken over een als één geheel in exploitatie te brengen complex. De werking en strekking van artikel 40d Ow kan naar de mening van ondergetekenden dan ook toepassing hebben bij de waardebepalingen in dit rapport.

2. Bijzondere geschiktheid

Bij waardebepaling van gronden op basis van toekomstige ontwikkelingspotentie - dat geldt in casu voor de onbebouwde gronden - conform artikel 40d gekeken worden naar omslag van baten, lasten en (toekomstige) bestemmingen. Daarbij wordt doorgaans voorbij gegaan aan de 'toevallige' bestemmingen die op de betrokken percelen of perceelsgedeelten liggen of zullen worden gelegd. De nieuwe bestemmingen worden dan uitsluitend op complexniveau in aanmerking genomen. Dit kan in beginsel door de grondwaarde te bepalen voor het gehele plangebied en deze vervolgens toe te rekenen aan alle vierkante meters die in het plangebied zijn betrokken. Dan wordt het zogenaamde egalisatiebeginsel uit artikel 40d Onteigeningswet toegepast en per vierkante meter eenzelfde waarde vastgesteld, de ruwe bouwgrondprijs, ook wel pot- of planprijs genoemd.
Enkel wanneer zich percelen of gedeelten daarvan als bijzonder (on)geschikt voor de toekomstige ontwikkeling manifesteren, kan een uitzondering op het vorenstaande beginsel van toepassing zijn. Nu nog nauwelijks in beeld is hoe (wat er zal worden gebouwd is al wel in hoofdlijnen bekend) ontwikkeld zal worden, nemen ondergetekenden aan dat van percelen met bijzondere (on)geschiktheid geen sprake is.

3. Toegepaste methodiek

De vraag die vervolgens beantwoord moet worden, is hoe de betreffende gronden en opstallen/opstanden in het exploitatiegebied gewaardeerd moeten worden. Het komt ondergetekenden voor dat taxeren op basis van vergelijkingstransacties momenteel nog de meest zuivere methode is om in deze fase de inbrengwaarden te bepalen. Het bepalen van de residuele grondwaarde wordt door ondergetekenden vanwege de thans nog vele onzekerheden aan de opbrengsten- zowel als de kostenkant, maar ook vanwege de planning, in casu minder geschikt geacht. Terzijde wordt overigens opgemerkt dat dit in lijn is met jurisprudentie van de Hoge Raad inzake onteigeningen. Het taxatie technische axioma van de optimale aanwending dient daarbij wel in acht te worden gehouden. Dit wil zeggen dat bij de waardebepaling moet worden gekeken naar de meest gerede combinatie van beste prijs en hoogste mate van courantheid, zoals die in de vrije markt voor onroerende zaken in het algemeen ook leidt tot een waardeoordeel. Dit betekent dat de werkelijke waarden worden bepaald op de hoogste van de gebruikswaarde (uitgaande van voortgezet gebruik overeenkomstig de huidige mogelijkheden) of die van de waarde vanwege de verwachte ontwikkelingspotentie.

4. Onbebouwde gronden

Voor de onbebouwde gronden in het exploitatiegebied ontleent de hoogste waarde zich naar de mening van ondergetekenden aan de toekomstige ontwikkelingspotentie. De onbebouwde gronden zijn gewaardeerd op € 20,- per vierkante meter. Deze waarde is geschat op basis van bij ondergetekenden beschikbare referentietransacties en waardebepalingen die door de gemeente, provincie Limburg en andere (markt)partijen zijn gedaan, rekening houdend met de huidige markt voor onroerende zaken in Venlo en omgeving, de huidige status van de herontwikkelingsplannen en tevens met de huidige ongunstige economische situatie. De door ondergetekenden uitgevoerde taxaties en gebruikte referenties zullen op eerste verzoek door de gemeente aan haar kenbaar worden gemaakt.

5. Opstallen

In het kader van dit rapport is voor de opstallen met erven die in het exploitatiegebied liggen en (her)ontwikkeld worden geconstateerd dat de hoogste waarde zich (momenteel nog) ontleent aan het thans bestaande gebruik. Dit geldt voor die percelen waarop bebouwing van substantiële aard aanwezig is en/of die daaraan direct dienstig zijn. De in het exploitatiegebied aanwezige bebouwde objecten zijn op de huidige gebruikswaarde getaxeerd, een en ander is terug te vinden in het als bijlage aan dit rapport gehechte waarderingsoverzicht.

6. Peildatum en reeds gesloopte opstallen

De taxatieleer (in het algemeen) schrijft voor dat iedere taxatie uitgevoerd moet worden naar een kenbare waardepeildatum. In de Wro is aangaande een voor inbrengwaarden te hanteren peildatum in feite niets expliciet geregeld. Omdat het exploitatieplan, tegelijkertijd vast te stellen met het nieuwe bestemmingsplan, doorgaans zo actueel mogelijk is gewenst, wordt in de praktijk en om die reden als peildatum voor het bepalen van de inbrengwaarden dan ook veelal gehanteerd de datum van het ter visie leggen van het (ontwerp)exploitatieplan. In het onderhavige geval is echter nog niet bekend wanneer dit zal gebeuren. Ondergetekenden hebben om die reden als waardepeildatum in dit taxatierapport aangehouden de datum van 1 februari 2012.

In beginsel betekent het vorenstaande taxatie technisch dat per datum van opname door ondergetekenden moet worden getaxeerd aan de hand van wat er per diezelfde datum is aangetroffen. Dat zou echter ook betekenen dat voor die percelen waarop opstallen en opstanden stonden en die per voormelde peildatum reeds zijn gesloopt, de waardering heeft plaats te vinden betreffende onbebouwde grond.

Ondergetekenden hebben geconstateerd dat in het kader van de voorgenomen herontwikkeling van het betreffende gebied reeds anticiperend is verworven en gesloopt. Zoals naar de mening van ondergetekenden bijvoorbeeld blijkt uit artikel 6.2.3, sub c Bro, behoort tot de inbrengwaarde evenzo de waarde van de opstallen (en opstanden) die in verband met de exploitatie van de gronden moeten worden gesloopt. De sloopkosten op zich behoren overigens ook tot de (bruto) inbrengwaarde(n), een en ander volgend uit artikel 6.2.3, sub d Bro. De wetgever gaat er daarbij, zo is ondergetekenden gebleken uit de regels vanwege de Wro, het Bro en verdere uitvoeringsregels, van uit dat bij het opstellen van het eerste exploitatieplan deze kosten ook reeds kunnen zijn gemaakt. Artikel 6.2.8 Bro expliciteert ook vorenstaande veronderstelling, zo overigens ook de Regeling Plankosten Exploitatieplan, een ministeriële regeling, van 2010. Daarin wordt uitdrukkelijk gesteld dat, indien de onroerende zaak eertijds is verworven met het oog op de locatieontwikkeling, deze waarde (ook van opstallen) en eventuele sloopkosten tot de inbrengwaarde(n) moeten worden gerekend. Posterieur aan de aankoop dient daarbij overigens wel getoetst te worden of de onroerende zaken zijn gelegen binnen het vastgestelde exploitatiegebied. Enkel dan kan immers worden gesteld dat verwerving (en sloop) inderdaad noodzakelijk was in het kader van de voorgenomen herontwikkeling.

De (huidige) wetsregels overwegend in het kader van de dit taxatierapport betreffende voorgenomen grondexploitatie, dan wel het tot uitvoer brengen van het nieuwe bestemmingsplan, mogen naar de mening van ondergetekenden de waarden van reeds gesloopte opstallen en opstanden binnen het exploitatiegebied gelegen dan ook worden ingebracht in het exploitatieplan. Ondergetekenden hebben aanleiding gevonden die waarden in het onderhavige taxatierapport onder te brengen op basis van het criterium dat er een voldoende aannemelijk oorzakelijk verband moet bestaan tussen de aankoop destijds en de voorgenomen herontwikkeling. Dit criterium is in feite ook neergelegd in artikel 6.2.3, sub c Bro, terwijl daarin ook is voorzien in de wetsregel dat, als sloop aantoonbaar noodzakelijk moet worden geacht voor de voorgenomen toekomstige ontwikkeling, het niet relevant is of ten tijde van het opstellen van het exploitatie-plan deze noodzakelijk sloop nog moet plaatsvinden of dat er al is gesloopt. Zoals gesteld dient als eis wel dat de betreffende opstallen en opstanden in het thans ondergetekenden bekende exploitatiegebied moeten zijn gelegen.

Voor die opstallen die per datum van opname reeds waren gesloopt, doch wel in het exploitatiegebied lagen, zijn de aan die aankopen ten grondslag liggende taxatierapporten door ondergetekenden onderzocht. Meer concreet is allereerst aansluiting gezocht bij het in de betreffende taxatierapporten vermelde doel van de taxatie(s) voor het opnemen van de waarde(n) van de gesloopte opstal(len) en opstand(en). Is daarin teruggevonden dat de aankoop heeft plaatsgevonden in het kader van de voorgenomen herontwikkeling van het exploitatiegebied, dan volgt daaruit logischerwijs ook dat sloop onvermijdelijk was of is (voor die opstallen waarvoor blijkt dat de ruimtegebruikskaart behorend bij het exploitatieplan een andere functie of bouwsoort en/of –vorm voorstaat) en is door ondergetekenden vervolgens voor die objecten die dit betreft de waarde bepaald en als inbrengwaarde opgenomen in dit taxatierapport. Het vorenstaande geldt overigens evengoed voor opstallen van particuliere marktpartijen als voor opstallen die eigendom zijn/waren van de gemeente.

De navolgende adressen in het plangebied zijn gesloopt:
1. Heierhoeveweg 5 (deels gelegen in het exploitatiegebied)
2. Heierhoeveweg 6 (deels gelegen in het exploitatiegebied)
3. Heierhoeveweg 7
4. Heierhoeveweg 8
5. Heierhoeveweg 10 (deels gelegen in het exploitatiegebied)
6. Heierhoeveweg 16
7. Heierhoeveweg 20
8. Berkterhei 4

In bijlage III zijn alle opstallen beschreven.

Voor het bepalen van de, ingeval gesloopte opstallen fictieve marktwaarde per peildatum en de (per peildatum voor dit rapport eveneens fictieve) schadeloosstelling is aansluiting gezocht bij de onteigeningstaxaties die door de gemeente Venlo zijn verstrekt. De taxaties zijn beoordeeld op hun merites en de ruwe bouwgrond is gesplitst van de ondergrond en erf behorende bij de opstallen. Om de 'gedateerde' vermogenswaarde van opstallen en bijbehorende ondergrond te actualiseren naar peildatum is gekozen de indices van het CBS te benutten, betreffende bestaande koopwoningen naar woningtype en regio; prijsindex 2005 = 100, provincie Limburg. Daar waar een reconstructieschade werd becijferd hebben ondergetekenden gekozen de indices van Reed Business Kosteninformatie Bouw & Infra te benutten (MBK – Indexcijfers bedrijfsgebouwen nieuwbouw, 2005=100). Deze sluiten het beste aan bij de kostensoorten die bij reconstructie worden benoemd. De bijkomende kosten zijn geactualiseerd door de inflatie-index consumentenprijzen van het CBS te benutten. Nu na zelfstandig onderzoek door ondergetekenden de (inhoud van de) rapporten niet voorshands reeds pertinent onjuist zijn gebleken, hebben die daarmee dienst hebben gedaan in dit taxatierapport.

Tabel: toegepaste indices

periode	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011
bestaande vrijstaande koopwoningen, prijsindex 2005 = 100, provincie Limburg														
	61,1	70,2	82,6	89,4	94,1	95,6	100,5	100	103,3	106,8	108,2	102,1	99,5	96,3
bron: CBS														
MBK - Indexcijfers bedrijfsgebouwen nieuwbouw														
reeks december			87,5	91,7	94,1	95,6	100,5	102,8	106,2	110,4	116	114,9	115,5	116,9
Bron: Sdu Uitgevers Kosteninformatie														
Consumentenprijzen; inflatie vanaf 1963														
index	100,0	102,2	104,9	109,6	113,3	115,7	117,1	119,1	120,4	122,3	125,4	126,9	128,5	131,5
bron: CBS														

Daar waar slechts gedeelten van percelen gelegen zijn in het exploitatiegebied, zijn de kostensoorten gelijkelijk naar grondoppervlakte verdeeld. Aan de noordzijde raakt het plan een tuinbouwkas. De intentie van de overheid is volledige aankoop voor de realisatie van Klavertje Vier. In het kader van deze taxatie hebben ondergetekenden ervoor gekozen de schadeloosstellingberekening op liquidatiebasis en enkel voor het gedeelte dat in het exploitatiegebied is gelegen op te stellen, waarbij circa 20 meter van de kas wordt gesloopt en de zijgevel teruggeplaatst. Hoewel in alle taxatierapporten kosten voor deskundigenbijstand als pro memorie zijn opgenomen, is ervoor gekozen deze 2% te laten zijn van alle andere schadeposten.

7. Onteigeningsschadeloosstellingen

Zoals gesteld zijn ondergetekenden niet in de gelegenheid geweest de in het exploitatiegebied aanwezige gebouwen te inspecteren en eventuele bedrijven door te lichten. Dit betekent dat, er vooralsnog geen expliciete berekening kan worden gemaakt van de bijkomende schaden in onteigeningstechnische zin, hetgeen ook niet nodig is omdat deze gewaardeerd zijn op basis van verkeerswaarde.
Nu de niet-bebouwde percelen (die niet rechtstreeks dienstig zijn aan de in het exploitatiegebied voorkomende opstallen) via de idee van een ruwe bouwgrondprijs zijn gewaardeerd en deze waarde beduidend hoger ligt dan de agrarische gebruikswaarde ter plaatse, is er bij de waardering van deze gronden geen plaats meer voor aanvullende onteigeningstechnische vergoedingen.

8. Kosten van het vrijmaken van rechten en lasten

De opdracht voor ondergetekenden strekt in hun beleving niet tot het onderzoeken van de kosten voor het verplaatsen van leidingen in het plangebied. De gemeente zal deze kosten rechtstreeks invoeren in het exploitatieplan.

Er zijn twee percelen bekend waarop pachtrechten van toepassing zijn. De kosten voor het uit de pacht ontnemen zijn als inbrengwaarde opgenomen. Overige aanwezige rechten en lasten, zoals huur en pacht, hebben ondergetekenden niet nader kunnen onderzoeken. Voor zover het deze rechten en lasten betreft, wordt in de inbrengwaarde dan ook volstaan met een post Pro Memorie.

9. Sloopkosten

De kosten van de noodzakelijke sloop-, verplaatsings- en verwijderingswerkzaamheden zijn, zoals gesteld, door de gemeente in de exploitatieopzet opgenomen, en niet in dit taxatierapport.

10. Overdrachtsbelasting, BTW en transportkosten

Het is ondergetekenden niet bekend of de gemeente in casu verplicht is overdrachtsbelasting te betalen, doch in ieder geval zullen kosten van overdracht, transportkosten, moeten worden gemaakt. In de berekening van de inbrengwaarden is dienaangaande volstaan met een post Pro Memorie. Ditzelfde geldt voor mogelijk door de gemeente te betalen en niet te verrekenen BTW.

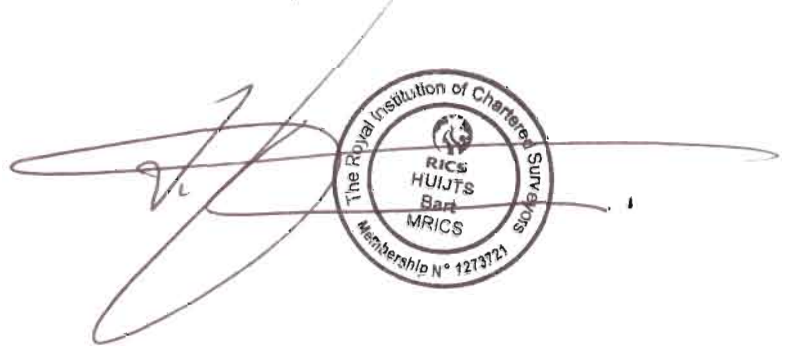
11. Premies, subsidies en overige bijdragen

Er is in dit taxatierapport geen rekening gehouden met eventueel te verkrijgen, dan wel te restitueren premies, subsidies of overheidsbijdragen in welke vorm dan ook of hoe ook genaamd.

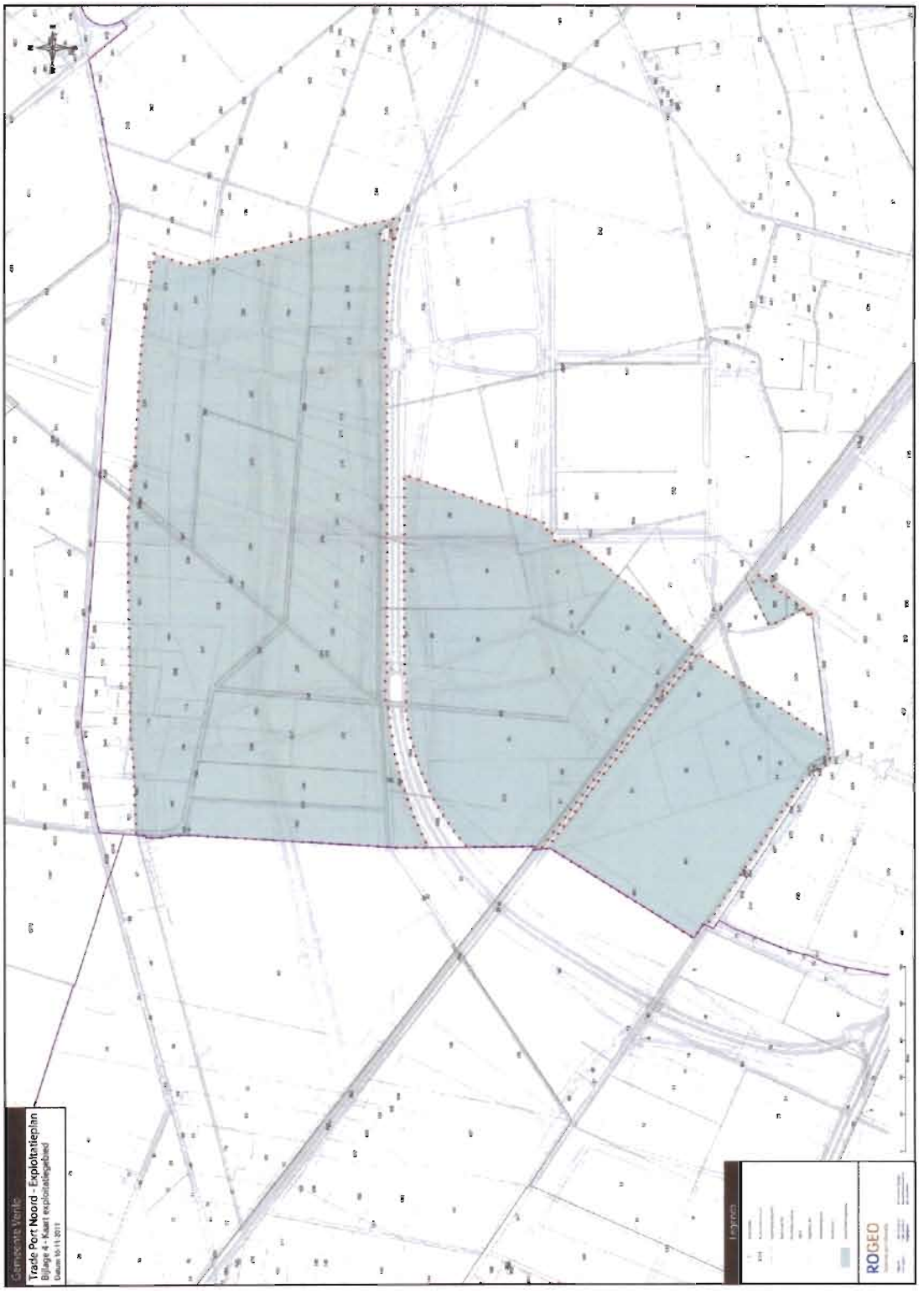
Aldus gedaan naar beste kunnen en weten te Ulvenhout op 24 februari 2012.

Drs. K.F.J.P. de Bont RT

ing. B.N.J. Huijts MBA MRE MRICS RT



Bijlage I. Overzicht exploitatiegebied



Bijlage II. Waarderingsschema

Totalen			2.513.859	1.876.488	36.075.650 €	5.526.796 €	98.904 €	1.673.894 €	43.375.244 €
peildatum	woensdag 1 februari 2012				83,2%	12,7%	0,2%	3,9%	100%
Kadastraal kenmerk	Partij	Gerechtigde	Oppervlakte kadastrale kavel	Oppervlakte in exploitatieplan	Waarde ruwe bouwgrond	Waarde stallen en ondergro	Kosten vrijmaken rechten	Bijkomende schaden (OW)	Totaal
VLO00W 00156G0000	RAILINFRATRUST B.V.	RAILINFRATRUST B.V.	25.507	212	4.240 €				4.240 €
VLO00W 00504G0000	WATERSCHAP PEEL EN MAAS	WATERSCHAP PEEL EN MAASVALLEI	5.507	125	2.500 €				2.500 €
VLO00W 00505G0000	GEMEENTE VENLO	GEMEENTE VENLO	7.520	7.300	146.000 €				146.000 €
VLO00W 00506G0000	GEMEENTE VENLO	GEMEENTE VENLO	1.750	1.420	28.400 €				28.400 €
VLO00W 00509G0000	WATERSCHAP PEEL EN MAAS	WATERSCHAP PEEL EN MAASVALLEI	849	659	13.180 €				13.180 €
VLO00W 00510G0000	WATERSCHAP PEEL EN MAAS	WATERSCHAP PEEL EN MAASVALLEI	150	149	2.980 €				2.980 €
VLO00W 00513G0000	GEMEENTE VENLO	GEMEENTE VENLO	100	99	1.980 €				1.980 €
VLO00W 00546G0000	GEMEENTE VENLO	GEMEENTE VENLO	444	59	1.180 €				1.180 €
VLO00W 00548G0000	GEMEENTE VENLO	GEMEENTE VENLO	2.861	396	7.920 €				7.920 €
VLO00X 00049G0000	GEMEENTE VENLO	GEMEENTE VENLO	7.665	3.667		490.308 €		107.253 €	597.561 €
VLO00X 00052G0000	AKTIVABEDRIJF ENEXIS LIMBU	AKTIVABEDRIJF ENEXIS LIMBURG B.V.	4	4	0 €				0 €
VLO00X 00053G0000	GEMEENTE VENLO	GEMEENTE VENLO	4.576	2.900	58.000 €				58.000 €
VLO00X 00054G0000	GEMEENTE VENLO	GEMEENTE VENLO	2.735	2.737	0 €	562.124 €		80.655 €	642.779 €
VLO00X 00055G0000	GEMEENTE VENLO	GEMEENTE VENLO	4.170	4.170	0 €	453.295 €		352.742 €	806.037 €
VLO00X 00056G0000	GEMEENTE VENLO	GEMEENTE VENLO	7.750	7.752	0 €				0 €
VLO00X 00057G0000	GEMEENTE VENLO	PROVINCIE LIMBURG	26.266	26.270	525.400 €				525.400 €
VLO00X 00058G0000	GEMEENTE VENLO	GEMEENTE VENLO	26.926	26.927	538.540 €				538.540 €
VLO00X 00059G0000	GEMEENTE VENLO	GEMEENTE VENLO	45.078	45.073	901.460 €				901.460 €
VLO00X 00060G0000	GEMEENTE VENLO	GEMEENTE VENLO	34.342	29.849	496.980 €	215.710 €		43.849 €	756.539 €
VLO00X 00061G0000	GEMEENTE VENLO	GEMEENTE VENLO	6.086	1.998	39.960 €				39.960 €
VLO00X 00062G0000	RAILINFRATRUST B.V.	RAILINFRATRUST B.V.	21.161	8.173	163.460 €				163.460 €
VLO00X 00063G0000	GEMEENTE VENLO	GEMEENTE VENLO	3.388	2.382	47.640 €				47.640 €
VLO00X 00075G0000	VOF GRUBBENVORST	HEGELSOM, dhr. H.P. VAN	21.028	21.028	420.560 €				420.560 €
VLO00X 00076G0000	GEMEENTE VENLO	GEMEENTE VENLO	9.384	9.384	187.680 €				187.680 €
VLO00X 00077G0000	GEMEENTE VENLO	GEMEENTE VENLO	760	760	15.200 €				15.200 €
VLO00X 00078G0000	VOF GRUBBENVORST	ZANDT, dhr. H.F.J.M. IN 'T	1.867	1.867	37.340 €				37.340 €
VLO00X 00079G0000	GEMEENTE VENLO	GEMEENTE VENLO	3.949	3.552		392.583 €		75.705 €	468.288 €
VLO00X 00080G0000	VOF GRUBBENVORST	ZANDT, dhr. L.J.P. IN 'T	3.617	3.617		275.000 €			275.000 €
VLO00X 00081G0000	VOF GRUBBENVORST	ZANDT, dhr. H.F.J.M. IN 'T; JANSSEN, me	253	253		296.000 €		0 €	296.000 €
VLO00X 00082G0000	VOF GRUBBENVORST	ZANDT, dhr. H.F.J.M. IN 'T	35.836	33.685	598.760 €				598.760 €
VLO00X 00083G0000	GEMEENTE VENLO	GEMEENTE VENLO	1.568	1.275	25.500 €				25.500 €
VLO00X 00084G0000	VOF GRUBBENVORST	DE ERVEN dhr. P.H. KURSTJENS	18.093	18.093	301.860 €	270.000 €		0 €	571.860 €
VLO00X 00086G0000	GEMEENTE VENLO	GEMEENTE VENLO	7.569	7.569		769.251 €		195.749 €	965.000 €
VLO00X 00087G0000	GEMEENTE VENLO	GEMEENTE VENLO	5.499	5.499					0 €
VLO00X 00089G0000	WATERSCHAP PEEL EN MAAS	WATERSCHAP PEEL EN MAASVALLEI	3.805	3.805	76.100 €				76.100 €
VLO00X 00090G0000	WATERSCHAP PEEL EN MAAS	WATERSCHAP PEEL EN MAASVALLEI	3.789	3.788	75.760 €				75.760 €
VLO00X 00092G0000	VOF GRUBBENVORST	DE ERVEN dhr. P.H. KURSTJENS	49.148	49.148	982.960 €				982.960 €
VLO00X 00093G0000	GEMEENTE VENLO	GEMEENTE VENLO	8.347	7.679	153.580 €				153.580 €
VLO00X 00094G0000	VOF GRUBBENVORST	ENGELS, mevr. A.M.H.	18.062	11.364	227.280 €				227.280 €
VLO00X 00095G0000	VOF GRUBBENVORST	ENGELS, mevr. A.M.H.	2.251	2.251	45.020 €				45.020 €
VLO00X 00096G0000	VOF GRUBBENVORST	ZANDT, dhr. H.F.J.M. IN 'T	38.520	38.520	770.400 €				770.400 €
VLO00X 00097G0000	RECA-BERG VASTGOED B.V.	RECA-BERG VASTGOED B.V.	34.825	26.016	520.320 €				520.320 €
VLO00X 00098G0000	VOF GRUBBENVORST	DE ERVEN dhr. P.H.T.IN 'T ZANDT	38.255	38.255	765.100 €				765.100 €
VLO00X 00099G0000	GEMEENTE VENLO	PROVINCIE LIMBURG	37.249	30.594	611.880 €				611.880 €
VLO00X 00154G0000	GEMEENTE VENLO	GEMEENTE VENLO	6.106	6.106	122.120 €				122.120 €
VLO00X 00155G0000	BRUIJNEN, dhr. E.M.H.	BRUIJNEN, dhr. E.M.H.	21.104	21.104	422.080 €				422.080 €
VLO00X 00157G0000	PROVINCIE LIMBURG	PROVINCIE LIMBURG	41.898	41.898	837.960 €				837.960 €
VLO00X 00158G0000	ENCKEVORT, dhr. H.P.H. VAN	ENCKEVORT, dhr. H.P.H. VAN	47.413	47.413	948.260 €				948.260 €
VLO00X 00159G0000	WATERSCHAP PEEL EN MAAS	WATERSCHAP PEEL EN MAASVALLEI	4.705	4.705	94.100 €				94.100 €
VLO00X 00160G0000	VERHAGEN, mevr. C.M.; VERH	VERHAGEN, mevr. C.M.; VERHAGEN, m	47.634	47.634	952.680 €				952.680 €

24 februari 2012
paraaf

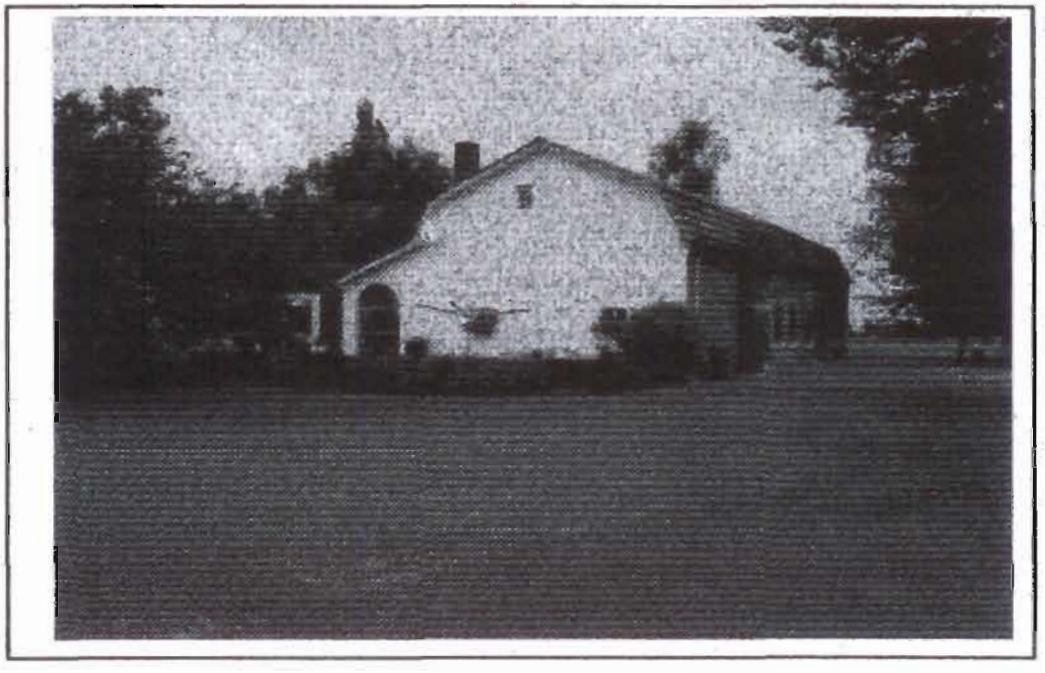
Kadastraal kenmerk	Partij	Gerechtigde	Oppervlakte kadastrale kavel	Oppervlakte in exploitatieplan	Waarde ruwe bouwgrond	Waarde stallen en ondergro	Kosten vrijmaken rechten	Bijkomende schaden (OW)	Totaal
VLO00X 00161G0000	WATERSCHAP PEEL EN MAAS	WATERSCHAP PEEL EN MAASVALLEI	1.864	1.586	31.720 €				31.720 €
VLO00X 00162G0000	GEMEENTE VENLO	GEMEENTE VENLO	396	396	7.920 €				7.920 €
VLO00X 00163G0000	GEMEENTE VENLO	GEMEENTE VENLO	7.567	6.929	138.580 €				138.580 €
VLO00X 00164G0000	ZANDT, dhr. L.P.H.B. IN 'T	ZANDT, dhr. L.P.H.B. IN 'T	15.313	15.313	306.260 €				306.260 €
VLO00X 00165G0000	BRUIJNEN, dhr. E.M.H.	BRUIJNEN, dhr. E.M.H.	9.610	9.610	192.200 €				192.200 €
VLO00X 00166G0000	BRUIJNEN, dhr. E.M.H.	BRUIJNEN, dhr. E.M.H.	17.361	7.610	152.200 €				152.200 €
VLO00X 00171G0000	MULDER, dhr. H.J.M. DEN	MULDER, dhr. H.J.M. DEN	9.600	814	16.280 €				16.280 €
VLO00X 00172G0000	MULDER, dhr. H.J.M. DEN	MULDER, dhr. H.J.M. DEN	24.436	22.533	450.660 €				450.660 €
VLO00X 00173G0000	PROVINCIE LIMBURG	PROVINCIE LIMBURG	6.481	6.481	129.620 €				129.620 €
VLO00X 00185G0000	PROVINCIE LIMBURG	PROVINCIE LIMBURG	16.553	5.846	116.920 €				116.920 €
VLO00X 00188G0000	GEMEENTE VENLO; GEMEENT	GEMEENTE VENLO; GEMEENTE PEEL	18.354	73	1.460 €				1.460 €
VLO00X 00192G0000	GEMEENTE VENLO	GEMEENTE VENLO	5.538	403	8.060 €				8.060 €
VLO00X 00193G0000	GEMEENTE VENLO	GEMEENTE VENLO	8.104	6.185	123.700 €				123.700 €
VLO00X 00197G0000	GEMEENTE VENLO	GEMEENTE VENLO	17.216	5.504	110.080 €				110.080 €
VLO00X 00198G0000	GEMEENTE VENLO	GEMEENTE VENLO	25.312	16.574	331.480 €				331.480 €
VLO00X 00199G0000	GEMEENTE VENLO	PROVINCIE LIMBURG	15.353	15.353	307.060 €				307.060 €
VLO00X 00200G0000	GEMEENTE VENLO	PROVINCIE LIMBURG	44.883	44.883	897.660 €				897.660 €
VLO00X 00201G0000	BRUIJNEN, dhr. E.M.H.	BRUIJNEN, dhr. E.M.H	39.619	39.619	792.380 €				792.380 €
VLO00X 00202G0000	WATERSCHAP PEEL EN MAAS	WATERSCHAP PEEL EN MAASVALLEI	4.284	4.284	85.680 €				85.680 €
VLO00X 00203G0000	GEMEENTE VENLO	PROVINCIE LIMBURG	54.181	54.182	1.083.640 €				1.083.640 €
VLO00X 00204G0000	GEMEENTE VENLO	PROVINCIE LIMBURG	49.234	49.234	984.680 €				984.680 €
VLO00X 00205G0000	WATERSCHAP PEEL EN MAAS	WATERSCHAP PEEL EN MAASVALLEI	3.070	3.070	61.400 €				61.400 €
VLO00X 00206G0000	GEMEENTE VENLO	GEMEENTE VENLO	11.306	10.679	213.580 €				213.580 €
VLO00X 00207G0000	GEMEENTE VENLO	GEMEENTE VENLO	30.125	26.062	521.240 €				521.240 €
VLO00X 00208G0000	GEMEENTE VENLO	GEMEENTE VENLO	1.554	1.554	31.080 €				31.080 €
VLO00X 00209G0000	GEMEENTE VENLO	GEMEENTE VENLO	17.271	17.271	345.420 €				345.420 €
VLO00X 00210G0000	GEMEENTE VENLO	GEMEENTE VENLO	13.181	13.181	263.620 €				263.620 €
VLO00X 00211G0000	GEMEENTE VENLO	GEMEENTE VENLO	5.446	5.446	49.300 €	643.179 €		172.911 €	865.389 €
VLO00X 00212G0000	GEMEENTE VENLO	PROVINCIE LIMBURG	25.558	25.558	511.160 €				511.160 €
VLO00X 00213G0000	VOF GRUBBENVORST	ZANDT, dhr. F.P.H. IN 'T; ZANDT, dhr. P.F.	5.866	5.866	117.320 €				117.320 €
VLO00X 00214G0000	GEMEENTE VENLO	GEMEENTE VENLO	12.521	12.521	250.420 €				250.420 €
VLO00X 00215G0000	GEMEENTE VENLO	PROVINCIE LIMBURG	18.818	18.818	376.360 €				376.360 €
VLO00X 00216G0000	GEMEENTE VENLO	PROVINCIE LIMBURG	18.593	18.593	371.860 €				371.860 €
VLO00X 00217G0000	VOF GRUBBENVORST	ENGELS, mevr. A.M.H.	10.883	10.883	217.660 €				217.660 €
VLO00X 00218G0000	GEMEENTE VENLO	GEMEENTE VENLO	9.611	9.611	192.220 €				192.220 €
VLO00X 00219G0000	GEMEENTE VENLO	PROVINCIE LIMBURG	10.091	10.091	201.820 €				201.820 €
VLO00X 00220G0000	GEMEENTE VENLO	PROVINCIE LIMBURG	19.464	19.464	389.280 €				389.280 €
VLO00X 00221G0000	VOF GRUBBENVORST	BILLEKENS, dhr. H.J.	9.937	9.937	198.740 €				198.740 €
VLO00X 00222G0000	BRUIJNEN, dhr. E.M.H.	BRUIJNEN, dhr. E.M.H.	28.363	28.363	567.260 €				567.260 €
VLO00X 00223G0000	WATERSCHAP PEEL EN MAAS	WATERSCHAP PEEL EN MAASVALLEI	3.077	3.077	61.540 €				61.540 €
VLO00X 00224G0000	WATERSCHAP PEEL EN MAAS	WATERSCHAP PEEL EN MAASVALLEI	2.884	2.884	57.680 €				57.680 €
VLO00X 00225G0000	GEMEENTE VENLO	GEMEENTE VENLO	34.852	34.852	697.040 €				697.040 €
VLO00X 00226G0000	GEMEENTE VENLO	GEMEENTE VENLO	2.670	2.670	53.400 €				53.400 €
VLO00X 00227G0000	GEMEENTE VENLO	GEMEENTE VENLO	9.437	9.435	188.700 €				188.700 €
VLO00X 00229G0000	GEMEENTE VENLO	GEMEENTE VENLO	104.578	9.084	181.680 €				181.680 €
VLO00X 00231G0000	GEMEENTE VENLO	GEMEENTE VENLO	1.370	324	6.480 €				6.480 €
VLO00X 00244G0000	GEMEENTE VENLO	GEMEENTE VENLO	43.275	920	18.400 €				18.400 €
VLO00X 00456G0000	GEMEENTE VENLO	GEMEENTE VENLO	6.825	4.201	84.020 €				84.020 €
VLO00X 00461G0000	GEMEENTE VENLO	PROVINCIE LIMBURG	100.000	100.000	2.000.000 €				2.000.000 €
VLO00X 00462G0000	ENCKEVORT, dhr. J.G.J. VAN; V	ENCKEVORT, dhr. J.G.J. VAN; VERSTEG	14.895	14.895	297.900 €				297.900 €
VLO00X 00492G0000	GEMEENTE VENLO	GEMEENTE VENLO	13.473	13.472	109.460 €	558.540 €		401.836 €	1.069.836 €
VLO00X 00493G0000	GEMEENTE VENLO	PROVINCIE LIMBURG	85.000	79.501	1.590.020 €				1.590.020 €
VLO00X 00509G0000	GEMEENTE VENLO; GEMEENT	GEMEENTE VENLO; GEMEENTE PEEL	20.096	8.182	163.640 €				163.640 €

Kadastraal kenmerk	Partij	Gerechtigde	Oppervlakte kadastrale kavel	Oppervlakte in exploitatieplan	Waarde ruwe bouwgrond	Waarde stallen en ondergro	Kosten vrijmaken rechten	Bijkomende schaden (OW)	Totaal
VLO00X 00527G0000	GEMEENTE VENLO	GEMEENTE VENLO	589	591	11.820 €				11.820 €
VLO00X 00528G0000	ZANDT, dhr. L.P.H.B. IN 'T	ZANDT, dhr. L.P.H.B. IN 'T	21.355	21.353	427.060 €				427.060 €
VLO00X 00529G0000	GEMEENTE VENLO	GEMEENTE VENLO	61.311	14.253	265.060 €	305.893 €		68.030 €	638.983 €
VLO00X 00530G0000	GEMEENTE VENLO	GEMEENTE VENLO	39.100	39.106	782.120 €				782.120 €
VLO00X 00531G0000	GEMEENTE VENLO; GEMEENT	GEMEENTE VENLO; GEMEENTE PEEL	26.835	13.752	275.040 €				275.040 €
VLO00X 00532G0000	GEMEENTE VENLO	GEMEENTE VENLO	32.228	32.228	644.560 €		76.210 €		720.770 €
VLO00X 00534G0000	PROVINCIE LIMBURG	PROVINCIE LIMBURG	64.160	33.952	679.040 €				679.040 €
VLO00X 00535G0000	GEMEENTE VENLO	GEMEENTE VENLO	57.559	57.559	1.151.180 €				1.151.180 €
VLO00X 00536G0000	PROVINCIE LIMBURG; FRESH	PROVINCIE LIMBURG; FRESH PARK VE	28.950	17.446	348.920 €				348.920 €
VLO00X 00539G0000	GEMEENTE VENLO	GEMEENTE VENLO	9.550	9.519	190.380 €				190.380 €
VLO00X 00540G0000	PROVINCIE LIMBURG	PROVINCIE LIMBURG	17.226	9.402	188.040 €				188.040 €
VLO00X 00545G0000	BOUTEN, dhr. M.G.	BOUTEN, dhr. M.G.	16.586	13.977	279.540 €				279.540 €
VLO00X 00546G0000	BUSSEMAKERS, mevr. J.J.	BUSSEMAKERS, mevr. J.J.	4.173	4.173	83.460 €				83.460 €
VLO00X 00547G0000	GEMEENTE VENLO	GEMEENTE VENLO	15.714	15.714	314.280 €				314.280 €
VLO00X 00549G0000	BEEK, dhr. J.A.J.W. VAN; HUIJK	BEEK, dhr. J.A.J.W. VAN; HUIJKELOM, n	4.672	77	1.540 €				1.540 €
VLO00X 00550G0000	GEMEENTE VENLO	GEMEENTE VENLO	133.512	9.446	188.920 €		22.694 €		211.614 €
VLO00X 00555G0000	GEMEENTE VENLO	GEMEENTE VENLO; GOODMAN VENLO	43.836	17.917	179.170 €	235.713 €		119.439 €	534.322 €
VLO00X 00557G0000	WATERSCHAP PEEL EN MAAS	WATERSCHAP PEEL EN MAASVALLEI	4.990	5.003	100.060 €				100.060 €
VLO00X 00558G0000	PROVINCIE LIMBURG	PROVINCIE LIMBURG	2.074	1.270	25.400 €				25.400 €
VLO00X 00560G0000	PROVINCIE LIMBURG	PROVINCIE LIMBURG	2.186	1.366	27.320 €				27.320 €
VLO00X 00561G0000	WATERSCHAP PEEL EN MAAS	WATERSCHAP PEEL EN MAASVALLEI	775	775	15.500 €				15.500 €
VLO00X 00562G0000	WATERSCHAP PEEL EN MAAS	WATERSCHAP PEEL EN MAASVALLEI	3.942	1.834	36.680 €				36.680 €
VLO00X 00563G0000	PROVINCIE LIMBURG	PROVINCIE LIMBURG	12.383	9.304	186.080 €				186.080 €
VLO00X 00566G0000	BOUTEN, dhr. M.G.	BOUTEN, dhr. M.G.	12.479	4.852	73.040 €	59.200 €		55.725 €	187.965 €
VLO00X 00568G0000	GEMEENTE VENLO; GEMEENT	GEMEENTE VENLO; GEMEENTE PEEL	1.631	1.504	30.080 €				30.080 €
VLO00X 00569G0000	GEMEENTE VENLO	GEMEENTE VENLO	21.990	9.242	184.840 €				184.840 €
VLO00X 00570G0000	GEMEENTE VENLO; GEMEENT	GEMEENTE VENLO; GEMEENTE PEEL	7.345	7.343	146.860 €				146.860 €
VLO00X 00571G0000	GEMEENTE VENLO	GEMEENTE VENLO	18.915	17.206	344.120 €				344.120 €
VLO00X 00572G0000	GEMEENTE VENLO	GEMEENTE VENLO	14.880	3.069	61.380 €				61.380 €
VLO00X 00573G0000	GEMEENTE VENLO; GEMEENT	GEMEENTE VENLO; GEMEENTE PEEL	195	195	3.900 €				3.900 €

24 februari 2012
paraaf

Bijlage III. Beschrijving opstallen

Berkterhei 4, 5971 NM Grubbenvorst



1. De vrijstaande woning met achterhuis Inhoud ca. 1370m³

De woning met achterhuis is traditioneel gebouwd rond 1927, type langgevel boerderij met mansarde kap, in baksteen met spouw opgetrokken, op betonnen /stenen plintfundering, vurenhouten, aluminium en stalen kozijnen, ingezet met deels enkel en deels dubbel glas (voorzetramen), bevat een met tempexplaten geïsoleerde en met eterniet beschoten kap en is gedekt met gebakken pannen (Mulder).

Indeling begane grond:	Hal met meterkast en vaste trap naar verdieping, 2 slaapkamers waarvan 1 opkamer, woonkamer L-vormig met voorzetkachel, toekomstige kantoorruimte, douche met wastafel, toilet toekomstige badkamer, portaal, keuken met luxe inbouwkeuken (dubbele spoelbak, oven, elektrische kookplaat, vaatwasser en koelkast), voormalige badkamer met 120 lt. Huurboiler, cv- ruimte, achterhuis met garage, 2 paardenboxen en provisiekamer.
Souterrain:	Onder de opkamer.
Indeling verdieping :	Overloop en 1 slaapkamer, bergzolder en grote open zolder.
Nutsvoorzieningen:	Alle nutsvoorzieningen zijn aanwezig, behalve riool-, gas- en kabeltelevisieaansluiting. Er is een septictank aanwezig.
Bouwkundige aard	
Plafonds:	Schroten, tempex- en eternietplaten, gipsplaten en schuurwerk.
Wanden:	Tegels, stucwerk en behang. Slaapkamers voorzien van wandkasten.
Vloeren:	Beton, plavuizen, travertin, houten delen en vloerbedekking.

- Rondom de woning is een fraaie siertuin aangelegd met looppaden van gebakken klinkers en terrassen uitgevoerd met in specie gezette tegels en een vijverpartij rondom bestraat en betegeld.
- Vervolgens een buitenzwembad, afmeting 9.00m x 5.50 x en ± 1.20 m diep. Het bad materiaal bestaat uit folie. Het zwembad is voorzien van een zuiveringsinstallatie.

- Voorts een (natuurlijke grasbaan) tennisbaan welke voldoet aan de aan de officiële wedstrijd afmetingen. Aan de zuidoostzijde is een oefenhole aangelegd met een green alwaar men de golftechniek kan aanleren, zodat men kan spreken van een tamelijk afgelegen object.

De constructie en de staat van onderhoud van de woningen en aanbouw zijn redelijk tot goed. Het object is op afstand buiten de bebouwde kom van Grubbenvorst gelegen tussen de dorpen Grubbenvorst en Sevenum midden in het agrarische gebied. Er is in de directe omgeving geen bebouwing gesitueerd, zodat men kan spreken van een tamelijk afgelegen object.

2. Erfverharding en Heras hekwerk: Oppervlakte ca. 300m²
Afmeting 80m x 2.00m

Bestaande uit gebakken klinkerverharding en plavuizen/ tegels. Heras hekwerk met stalen palen en harmonicagaas.

3. Overige zaken:

Hoofdtoevoerleiding voor de beregening met verdeelleidingen en automatische sproei installatie middels beregeningscomputer en een puls.

PLANOLOGISCHE SITUATIE
Het vigerende bestemmingsplan is "Agrarisch buitengebied" met de specifieke bestemming wonen.

KADASTRALE AANDUIDING

Gemeente	Sectie	Nummer	Grootte
Grubbenvorst	E	2469	0.54.65 ha

NADER KWALITATIEVE EIGENSCHAPPEN VAN HET REGISTERGOED
Er is niet gebleken dat het registergoed belast is uit hoofde van erfdienstbaarheden, overige lasten en beperkingen, die kenbaar zijn uit registers als bedoeld in artikel 16 en artikel 85, respectievelijk boek 3 en 5 van het BW.

Heierhoeve 5, 5971 NP Grubbenvorst





voorzijde 3 pluimveestallen

1. De vrijstaande woning met achterhuis

Inhoud ca. 850m³
Vloeroppervlakte: ca. 390m²

De woning met achterhuis is traditioneel gebouwd rond 1929, gerenoveerd in 1990, type langgevelboerderij met mansarde kap, in baksteen steens/halfsteens opgetrokken, op betonnen/stenen plintfundering, kunststof kozijnen en ramen, ingezet met dubbel glas (thermopane), bevat een met hout beschoten geïsoleerde kap en is gedekt met Mulden pannen.

Indeling begane grond:	Hal met meterkast, bijkeuken, toiletruimte, douche, keuken met inbouwkeuken (enkele spoelbak, oven, elektrische kookplaat en koelkast), woonkamer, kantoor en achterhuis.
Souterrain:	Proviandkelder.
Indeling verdieping :	Overloop, 4 slaapkamers en een badkamer met ligbad, douche, wastafel en toilet en schuiftrap naar bergzolder.
Verwarming:	De woning wordt verwarmd middels een gasgestookte cv-installatie met Hr-ketel, Nefit Turbo 1993.
Nutsvoorzieningen:	Alle nutsvoorzieningen zijn aanwezig, behalve riool-, gas- en kabeltelevisieaansluiting. Er is een septictank aanwezig.

Bouwkundige aard	
Plafonds:	Schroten, gipsplaten en hardboard.
Wanden:	Tegels, houten delen, stuc-/schuurwerk en behang.
Vloeren:	Beton, plavuizen, tegels, houten delen (eiken), linoleum en vloerbedekking.

- Rondom de woning is een siertuin aangelegd .

De aanbouw bestaat uit een voormalige groepsstal en schuur, onder de hoofdkap 20m x15m en een afhang van 15m x 6m. voor het overige is het rompgebouw van dezelfde bouwaard.
De constructie en de staat van onderhoud van de woning en aanbouw zijn redelijk tot goed.
Het object is op afstand van de bebouwde kom van Grubbenvorst gelegen tussen de dorpskernen Grubbenvorst en Sevenum midden in het agrarisch gebied. Er is in de directe omgeving lintbebouwing gesitueerd.

2. Voormalige varkensstal: Vloeroppervlakte: ca. 70m²

De voormalige varkensstal bestaat uit stenen opbouw, betonnen vloeren en is met asbestcementgolfplaten gedekt.

3. Legkippenstallen, eierlokaal en mestloods: Vloeroppervlakte: ca. 1845m²
Vloeroppervlakte: ca. 180m²
Vloeroppervlakte: ca. 300m²

De eerste legkippenstal is gebouwd in 1977/1992 respectievelijk 645m² en 265m², opgetrokken in baksteen, stalen spanten, tempex isolatie, pur en aludeck en gedekt met deels asbestvrije deels asbesthoudende golfplaten. Deze stal is uitgerust met Big Dutchmanbatterij uit 1992 met een capaciteit van 24.800 kippen, 5 rijen en 4 hoog.
De tweede stal is opgebouwd in 1996, vloeroppervlakte ca. 935m², opgetrokken in baksteen/kalkzandsteen, stalen spanten, beschoten met damwandplaten en glaswolisolatie en gedekt met asbestvrije golfplaten. Deze stal is uitgerust met Big Dutchmanbatterij uit 1996 met een capaciteit van 25.600, 5 rijen 4 hoog.
Het eierlokaal en de mestloods zijn opgetrokken in rode baksteen/kalkzandsteen, stalen spanten en gedekt met asbestcementgolfplaten. Het eierlokaal is geïsoleerd met Dupanelplaten. De afmeting van het eierlokaal bedraagt 15m x12x en de mestloods 25m x 12m. Het eierlokaal is gedeeltelijk betegeld.

4. Erfverharding: Oppervlakte: ca. 540m²

Bestaande uit betonklinkers en beton.

PLANOLOGISCHE SITUATIE
Het vigerende bestemmingsplan is "Agrarisch buitengebied" met de specifieke bestemming agrarische bebouwing.

KADASTRALE AANDUIDING

Gemeente	Sectie	Nummer	Grootte
Grubbenvorst	G	32	2.03.62 ha
Grubbenvorst	G	33	0.16.10 ha
Grubbenvorst	G	3	2.69.26 ha
Grubbenvorst	G	4	3.43.42 ha
Totaal			8.32.40ha

NADER KWALITATIEVE EIGENSCHAPPEN VAN HET REGISTERGOED
Het registergoed is belast uit hoofde van erfdienstbaarheden, overige lasten en beperkingen, die kenbaar zijn uit registers als bedoeld in artikel 16 en artikel 85, respectievelijk Boek 3 en 5 van het BW. Er is een Recht van Opstal ten gunste van de WML. Het betreft alleen perceel G4.

Heierhoeve 6, 5971 NP Venlo

1. De vrijstaande woning met serre — Inhoud ca. 750m³

De woning is traditioneel gebouwd rond 1959, gerenoveerd in de loop der jaren, met zadeldak, in baksteen met spouw opgetrokken, op betonnen plintfundering, zachthouten en deels kunststof kozijnen en ramen, ingezet met dubbel glas (thermopane), bevat een met hout beschoten kap en is gedekt met pannen. Alle ramen zijn voorzien van rolluiken

Indeling begane grond:	Hal met meterkast en vaste trap naar verdieping, bijkeuken, keuken met inbouwkeuken (enkele spoelbak, oven, elektrische kookplaat, vaatwasser en koelkast), toiletruimte, woon-/zitkamer met open haard en voorraadkamer annex slaapkamer.
Souterrain:	Kelderruimte 20m³.
Indeling verdieping :	Overloop, 4 slaapkamers met vaste kasten en 3 met wastafel, een douche en douchecabine en wastafel.
Nutsvoorzieningen:	Alle nutsvoorzieningen zijn aanwezig m.u.v. riool. Er is een septictank aanwezig.
Bouwkundige aard	
Plafonds:	Schroten, gipsplaten, balken en stucwerk.
Wanden:	Tegels, stuc-/schuurwerk, behang en schoonmetselwerk.
Vloeren:	Beton, plavuizen en vloerbedekking.

- Rondom de woning is een fraaie siertuin aangelegd met gemetselde muren en een fraai hekwerk met poort.

De constructie en de staat van onderhoud van de woning en serre zijn goed.
Het object is op afstand van de bebouwde kom van Venlo en Grubbenvorst gelegen tussen de dorpskernen Grubbenvorst en Sevenum midden in het agrarisch gebied. Er is in de directe omgeving lintbebouwing gesitueerd.

2. Garage en berging aangebouwd: — Vloeroppervlakte: ca. 160m³

De garage/berging is opgetrokken met baksteen, betonnen vloer, kanteldeur en is met pannen gedekt.

3. Open garage/bergruimte: — Vloeroppervlakte: ca. 120m²

De stalling/bergruimte is opgetrokken in stalen plaatwerk, betonnen vloer en gedekt met asbestcement golfplaten.

4. Vrijstaande loods: — Vloeroppervlakte: ca. 160m²

Opgetrokken in steen op stenen vloer en met asbestcement golfplaten gedekt.

5. Paardenstal en voormalige stallen: — Vloeroppervlakte: ca. 110m²

Alles in hout opgetrokken en met asbestcement golfplaten gedekt.

6. Diverse aanhorigheden

Hondenhok 10m², hondenkennel van ca. 45m² en een kweekkasje van ca. 15m².

7. Erfverharding: — Oppervlakte: ca. 440m²

Bestaande uit betonklinkers en beton.

8. Percelen grond:

Deze percelen vormen één geheel als huiskavel.

PLANOLOGISCHE SITUATIE
Het vigerende bestemmingsplan is "Agrarisch buitengebied" met de specifieke bestemming wonen.

KADASTRALE AANDUIDING

Gemeente	Sectie	Nummer	Grootte
Grubbenvorst	G	13	0.26.65 ha
Grubbenvorst	G	2	0.00.04 ha
Grubbenvorst	G	27	0.76.65 ha
Totaal			1.03.34 ha

NADER KWALITATIEVE EIGENSCHAPPEN VAN HET REGISTERGOED
Het registergoed is belast uit hoofde van erfdienstbaarheden, overige lasten en beperkingen, die kenbaar zijn uit registers als bedoeld in artikel 16 en artikel 85, respectievelijk Boek 3 en 5 van het BW. Er is een Recht van Opstal gevestigd op perceel G 26 en 27 ten behoeve van een transformatiehuisje.

Heierhoeve 7, 5928 RP Venlo

1. Bedrijfswoning met garage — Inhoud ca. 585m³

De bedrijfswoning met garage is traditioneel gebouwd rond 1989, opgetrokken in baksteen met geïsoleerde spouw, geïsoleerde kap met pannen gedekt. De vloeren bestaan uit betonnen delen. De inhoud van het woon huis bedraagt ca. 585m³. De inhoud van de garage bedraagt ca. 125m³.

Indeling begane grond:	Garage, bijkeuken met toilet, bergruimte, keuken met inbouwkeuken, L-vormige woonkamer, hal met meterkast en vaste hardhouten trap naar verdieping, kantoor en badkamer met ligbad, douche en wastafel.
Indeling verdieping :	Overloop, 4 slaapkamers en badkamer met douche, toilet, wastafel en vlizotrap naar zolder.
Verwarming:	Er is een olie/gasgestookte centrale verwarmingsinstallatie.
Nutsvoorzieningen:	Alle nutsvoorzieningen zijn aanwezig.

De constructie en de staat van onderhoud zijn goed.

2. Champignonkwekerij: — Oppervlakte 450m²

De champignonkwekerij is gebouwd in 1960, opgetrokken in baksteen/gasbetonblok, houten gordingen, geïsoleerd en met asbestcement golfplaten gedekt. Een totale oppervlakte van ca. 450m² en een teeloppervlak van 580m². De indeling van de kwekerij is als volgt; voormalige woonruimte, kantine, verwarmingsruimte, werkgang en 4 kweekcellen.
De bedrijfsgebouwen zijn in redelijke staat van onderhoud en constructie en zijn geschikt voor het doel waarvoor ze gebuikt worden. Het betreft een eenvoudige champignonkwekerij waarbij het klimaat handmatig wordt geregeld.

KADASTRALE AANDUIDING

Gemeente	Sectie	Nummer	Grootte
Venlo	X	55	0.41.70 ha
Venlo	X	56	0.77.50ha
Totaal			1.19.20ha

Heierhoeve 8, 5971 NP Venlo

1. De vrijstaande woning — Inhoud ca. 710m³

De woning is traditioneel 1969 gebouwd, met zadeldak , in baksteen met geïsoleerde spouw opgetrokken, houten topgevels, op betonnen plintfundering, hardhouten kozijnen en ramen, ingezet met deels dubbel glas (thermopane) en deels enkel glas, bevat een met hout beschoten geïsoleerde kap en is gedekt met pannen. De ramen zijn grotendeels voorzien van rolluiken.

Indeling begane grond:	Hal met meterkast en vaste trap naar verdieping, toilet, 2 slaapkamers met vaste kasten, badkamer met ligbad, douche en wastafel, woonkamer met openhaard, keuken met inbouwkeuken (enkele spoelbak, oven, keramische kookplaat en koelkast, berging met provisiekast en overdekt terras.
Indeling verdieping:	Overloop, 2 slaapkamers en openzolder.
Verwarming:	De woning wordt verwarmd middels een oliegestookte cv-installatie.
Nutsvoorzieningen:	Alle nutsvoorzieningen zijn aanwezig m.u.v. riool. Er is een septictank aanwezig.
Bouwkundige aard	
Plafonds:	Schroten, balken met gipsplaten en behang.
Wanden:	Tegels, stuc-/schuurwerk, behang en schoonmetselwerk.
Vloeren:	Hout grotendeels afgedekt met vloerbedekking, hal marmeren vloer.

- Rondom de woning is een fraaie siertuin aangelegd met gemetselde muren en een fraai hekwerk met poort.

De constructie en de staat van onderhoud van de woning zijn goed.

Het object is op afstand buiten de bebouwde kom van Venlo en Grubbenvorst gelegen tussen de dorpskernen van Grubbenvorst en Sevenum midden in het agrarische gebied. Er is in de directe omgeving enige lintbebouwing gesitueerd.

2. Garage en paardenstal: — Vloeroppervlakte ca. 65m²

De garage en paardenstaal zijn gebouwd in 1975 zijn opgetrokken met baksteen/kalkzandsteen, betonnen vloer, houten draaideuren en 2 loopdeuren, tempex geïsoleerd en met asbestcement golfplaten gedekt.

3. Voormalige champignonkwekerij: — Vloeroppervlakte ca. 320m²

Bouwjaar rond 1970, opgetrokken in baksteen/gasbetonstalen, betonnen vloer en gedekt met asbestcement golfplaten. Aangebouwd een ketelhuis met daarin een Rapido olieketel. De voormalige kwekerij bestaat uit 3 cellen van 13.00m x 5.60m. Het dek van de cellen is gedekt met asbestcemnt golfplaten met daarop isolatie glaswoldekens. Naast het object is een betonnen compostplaats gesitueerd van circa 150m².

4. Diverse aanhorigheden:

Een kweekkasje van ca. 12m² en een asbestgolfplaten aanbouw met houten skelet van ca. 50m².

5. Erfverharding: — Oppervlakte ca. 350m²

Bestaande uit betonklinkers en asfalt.

PLANOLOGISCHE SITUATIE
Het vigerende bestemmingsplan is "Agrarisch buitengebied" met de specifieke bestemming wonen.

KADASTRALE AANDUIDING

Gemeente	Sectie	Nummer	Grootte
Venlo	X	54	0.27.35 ha

NADER KWALITATIEVE EIGENSCHAPPEN VAN HET REGISTERGOED
Er is niet gebleken dat het registergoed belast is uit hoofde van erfdienstbaarheden, overige lasten en beperkingen, die kenbaar zijn uit registers als bedoeld in artikel 16 en artikel 85, respectievelijk boek 3 en 5 van het BW.

Heierhoevenweg 10, 5971 NN Grubbenvorst

1. De vrijstaande woning — Inhoud ca. 420m³

De woning is traditioneel gebouwd rond 1982, met zadeldak, in baksteen met spouw opgetrokken, op betonnen plintfundering, hardhouten kozijnen en ramen, ingezet met dubbel glas(thermopane), bevat een geïsoleerde (dakplaten) kap en is gedekt met betonpannen.

Indeling begane grond:	Hal met meterkast, toilet en vaste trap naar verdieping, keuken met inbouwkeuken (enkele) spoelbak, oven, elektrische kookplaat, en koelkast, woon-/zitkamer met open haard en berging/entree.
Indeling verdieping :	Overloop, 3 slaapkamers en een badkamer met ligbad, douche, wastafel en toilet en schuiftrap naar bergzolder.
Verwarming:	De woning wordt verwarmd middels een gasgestookte cv-installatie met Hr-ketel, Buderus ketel 1982.
Nutsvoorzieningen:	Alle nutsvoorzieningen zijn aanwezig, m.u.v. riool en kabeltelevisieaansluiting. Er is een septictank aanwezig.
Bouwkundige aard	
Plafonds:	Betonnen dek, holle bouwstenen, balken tegen plafond, kunststof en houten schroten.
Wanden:	Tegels, stuc-/schuurwerk en behang en schoonmetselwerk.
Vloeren:	Plavuizen en linoleum.

- Rondom de woning is een fraaie siertuin aangelegd met gemetselde muren en een fraai hekwerk met poort en terras.

De constructie en de staat van onderhoud van de woning zijn goed.
Het object is op afstand buiten de bebouwde kom van Grubbenvorst gelegen tussen de dorpskernen van Grubbenvorst en Sevenum midden in het agrarisch gebied. Er is in de directe omgeving geen bebouwing gesitueerd.

2. Tuinbouwloods: — Vloeroppervlakte: ca. 480m²

De loods is gebouwd in 1977, is opgetrokken met een halfsteens bakstenen borstwering, voorts bestaande uit kasconstructie, betonnen vloer, houten schuifdeur en is met asbestcement golfplaten gedekt. Indeling Kantoor met tegelvloer, berging, toilet en gewasbeschermingsmiddelenkast.

3. Kassencomplex : — Oppervlakte: ca. 8.000m²

Het kassencomplex is gebouwd in 1976/1977, stalen onderbouw met goothoogte van 2.60m, een vakmaat van 3.00m en een kapbreedte van 3.20m (Venlo-bouw). De lichting bestaat uit schommelmechaniek 2-ruits. Er is een betonnen middenpad gesitueerd met een breedte van 2m.

Technische installaties:
Beregening 1 leiding per kap van 3.20m, een vaste spuitleiding, werkverlichting, heteluchtverwarming bestaande uit 12 heaters van het merk BE, bouwjaar 1979.

In de loods is een gesloten ontijzeringsinstallatie aanwezig met een capaciteit van 5m³/uur, van het merk Lubron Voorts een waterbuffer uit 1993 met een inhoud van ca. 162m³ Vervolgens is op het open gedeelte tuinbouwgrond een ondergrondse telescoop beregening aangebracht, waar 70 stuks telescopen aanwezig zijn.

4. Erfverharding: Oppervlakte: ca. 700m²

Bestaande uit beton en betonklinkers.

5. Percelen grond:

De percelen M421 en 422 vormen één geheel, zijn nagenoeg rechthoekig gevormd en worden ontsloten aan de Heierhoevenweg. Naast het bebouwde gedeelte met kassen wordt het overige deel geëxploiteerd als vollegrondstuinbouw.

PLANOLOGISCHE SITUATIE
Het vigerende bestemmingsplan is "Agrarisch buitengebied" met een gedeeltelijke specifieke bestemming glastuinbouw.

KADASTRALE AANDUIDING

Gemeente	Sectie	Nummer	Grootte
Grubbenvorst	M	421	2.40.83ha
Grubbenvorst	M	422	0.06.60 ha
Totaal			2.47.43ha

NADER KWALITATIEVE EIGENSCHAPPEN VAN HET REGISTERGOED
Er is niet gebleken dat het registergoed belast is uit hoofde van erfdienstbaarheden, overige lasten en beperkingen, die kenbaar zijn uit registers als bedoeld in artikel 16 en artikel 85, respectievelijk boek 3 en 5 van het BW.

Heierhoevenweg 14, 5928 RN Venlo

1. Woonhuis — Inhoud ca. 605m³
2. Aanbouw aan de woning (achterhuis/schuurgedeelte — Vloeroppervlakte 260m²
3. Tuin — Oppervlakte 3.000m²
4. Overige stalling (paarden en buitenbak)
5. Woonerf direct onder en nabij de woning — Oppervlakte 1.000m²
6. Tweede deel woonerf — Oppervlakte 1.000m²
7. Derde deel nabij de gebouwen — Oppervlakte 2.000m²
8. Overige grond — Oppervlakte20.009m²
9. Erfverharding/infra/Hekwerk en overige voorzieningen

KADASTRALE AANDUIDING

Gemeente	Sectie	Nummer	Grootte
Venlo	X	73	2.40.09 ha

Heierhoeverweg 16, 5971 NN Grubbenvorst



vrijstaande woning vanaf de Heierhoevenweg



paardenstal

1. De vrijstaande woning — Inhoud ca. 585m³

De woning is traditioneel gebouwd rond 1962, gerenoveerd in de loop der jaren, met zadeldak, in baksteen met spouw opgetrokken, op betonnen plintfundering, zachthouten en deels kunststof kozijnen en ramen, ingezet met dubbel glas (thermopane), bevat een met hout beschoten kap en is gedekt met pannen. Alle ramen zijn voorzien van rolluiken.

Indeling begane grond:	Hal met meterkast en vaste trap naar verdieping, bijkeuken, keuken met inbouwkeuken (enkele spoelbak, oven, elektrische kookplaat en koelkast), toiletruimte en woon-/zitkamer met open haard.
Souterrain:	Grotendeels kelderruimten.
Indeling verdieping :	Overloop, 3 slaapkamers en een badkamer met ligbad, douche, wastafel en toilet en schuiftrap naar bergzolder.
Verwarming:	De woning wordt verwarmd middels een gasgestookte (propaangas) cv-installatie met HR-Ketel, Nefit Turbo Combiketel 1998.
Nutsvoorzieningen:	Alle nutsvoorzieningen zijn aanwezig, m.u.v. riool-, gas- en kabeltelevisieaansluiting. Er is een septictank aanwezig.
Bouwkundige aard Plafonds:	Schroten, gipsplaten, balken en stucwerk.

Wanden:	Tegels, stuc-/schuurwerk,behang en schoonmetselwerk.
Vloeren:	Beton, plavuizen en vloerbedekking.

- Rondom de woning is een fraaie siertuin aangelegd met gemetselde muren en een fraai hekwerk met poort.

De constructie en de staat van onderhoud van de woning en de tuinbouwschuur zijn goed.
Het object is op afstand van de bebouwde kom van Grubbenvorst gelegen tussen de dorpskernen Grubbenvorst en Sevenum midden in het agrarisch gebied. Er is in de directe omgeving lintbebouwing gesitueerd.

2. Garage met open berging: Vloeroppervlakte ca. 45m²

De garage/berging is deels opgetrokken met betonpanelen en deels houten delen, betonnen vloer, kanteldeur en is met asbestcement golfplaten gedekt.

3. Stalling/bergruimte Vloeroppervlakte ca. 65m²

De stalling/bergruimte is opgetrokken in een stalen plaatwerk, betonnen vloer en gedekt met stalen kapconstructie

4. Paardenstal Vloeroppervlakte ca. 45m²

Houten opbouw op stenen vloer en met asbestcement golfplaten gedekt.

5. Erfverharding Oppervlakte ca. 400m²

Bestaande uit betonklinkers

6. Percelen grond

Percelen 044020 en 044021 vormen één geheel, zijn driehoekvormig gevormd en gelegen achter het woonobject. Deze percelen zijn ingeplant met asperge, plantdatum 1994

PLANOLOGISCHE SITUATIE
Het vigerende bestemmingsplan is "Agrarisch buitengebied" met de specifieke bestemming wonen.

KADASTRALE AANDUIDING

Gemeente	Sectie	Nummer	Grootte
Grubbenvorst	RVK	044013	0.39.49 ha
Grubbenvorst	RVK	044020	0.93.84 ha
Grubbenvorst	RVK	044021	0.07.60 ha
Totaal			1.40.93 ha

NADER KWALITATIEVE EIGENSCHAPPEN VAN HET REGISTERGOED
Er is niet gebleken dat het registergoed belast is uit hoofde van erfdienstbaarheden, overige lasten en beperkingen, die kenbaar zijn uit registers als bedoeld in artikel 16 en artikel 85, respectievelijk boek 3 en 5 van het BW.

Heierhoevenweg 16/a,18,22 Venlo

KADASTRALE AANDUIDING

Gemeente	Sectie	Nummer	Grootte
Venlo	X	80	0.36.17 ha
Venlo	x	81	0.02.53 ha
Venlo	X	82 ged.	0.97.47 ha
Venlo	X	84 ged.	0.50.00 ha
Totaal			1.86.17 ha

PLANOLOGISCHE SITUATIE

Aan het bestemmingsplan "Bedrijventerrein Trade Port Noord" en "Park zaarderheiken", is door de Raad van State gedeeltelijk goedkeuring onthouden ter plaatse van de onderhavige percelen. Dat betekent dat het daarvoor vigerende bestemmingsplan "Buitengebied" van de voormalige gemeente Grubbenvorst opnieuw van toepassing is.
Het object Heierhoeveweg 16/a heeft de bestemming "Wonen". De overige 2 objecten hebben de bestemming "Agrarisch Gebied, met agrarisch bouwblok.

Objecten

Op de voorgenoemde percelen, te weten 16/a, 18 en 22 zijn bouwvallige opstallen gesitueerd bestaande uit een drietal voormalige agrarische bedrijfswoningen met bouwvallige bijgebouwen.

- Tweemaal agrarische woonerf à 500m² = totaal oppervlakte 1.000m²
- Particulier woonerf (Heierhoevenweg 16/a) oppervlakte 3.617m²
- Agrarische bedrijfserf (Heierhoevenweg 18) oppervlakte 5.000m²
- Agrarische bedrijfserf (Heierhoevenweg 22) oppervlakte 5.000m²
- Overige huiskavel (Heierhoevenweg 18) oppervlakte 4.500m²

Heierhoevenweg 24, 5928 RN Venlo

1. Woonhuis — Inhoud ca. 1.200m³
2. Aanbouw aan de woning (achterhuis) — Vloeroppervlakte 685m²
3. Kippenhok/bergruimte — Vloeroppervlakte 150m²
4. Woonerf — Oppervlakte 1.000m²
5. Grond direct om de woning — Oppervlakte 1.000m²
6. Overige grond — Oppervlakte 12.068m²
7. Hekwerk, beregening, verharding

KADASTRALE AANDUIDING

Gemeente	Sectie	Nummer	Grootte
Venlo	X	86	0.75.69 ha
Venlo	X	87	0.54.99 ha
Totaal			1.13.68 ha

Heierhoevenweg 20, 5928 RN Venlo

1.	Woonhuis	Inhoud ca. 800 m^3
2.	Erf, tuin en ondergrond van de bedrijfswoning	Oppervlakte 500 m^2
3.	Aangebouwde zeugenstal	Vloeroppervlakte 300 m^2
4.	Kraamstal en biggenbatterij	Vloeroppervlakte 450 m^2
5.	Vleesvarkensstal	420 stuks
6.	Werktuigenberging	Vloeroppervlakte 200 m^2
7.	Overige, o.a. kippenhokken en erfverharding	resp. 100 en 1.600 m^2
8.	Ondergrond	Oppervlakte 7.500 m^2
9.	Overige grond	Oppervlakte 5.473 m^2

KADASTRALE AANDUIDING

Gemeente	Sectie	Nummer	Grootte
Venlo	*X*	*492*	*1.34.73 ha*

'review taxatierapport Trade Port Noord'

Gemeente Venlo
Dhr. A. Snijders
Afdeling Ruimtelijke Ontwikkeling
Postbus 3434
5902 RK Venlo

Datum: 29 augustus 2012
Kenmerk: review taxatierapport Trade Port Noord

Geachte heer Snijders,

Op 24 februari 2012 hebben wij het taxatierapport betreffende de inbrengwaarden in het kader van Afdeling 6.4 (Grondexploitatie) van de Wet ruimtelijke ordening inzake het project Trade Port Noord te Venlo opgeleverd.

Op 21 maart 2012 is onder andere het onderhavige ontwerp-exploitatieplan ter inzage gelegd. Naar aanleiding van ingediende zienswijzen bent u voornemens het definitieve exploitatieplan op punten aan te passen. Ter beoordeling van de effecten voor de inbrengwaarde heeft u ons de navolgende stukken doen toekomen:
- Rapport zienswijzen en aanpassingen ontwerp-plannen c.a. Trade Port Noord, nr. 12-0802;
- Exploitatieplan Trade Port Noord, Bijlage 7 – Kaart eigendommen, datum 17-07-2012;
- Exploitatieplan Trade Port Noord, Bijlage 16.1 – Samenvattend overzicht taxatiewaarde.

Voor de inbrengwaarde is de wijziging van de plangrens ten behoeve van de zienswijze van eigenaar Van Beek/Huijkelom van belang. De plangrens wordt zo gewijzigd dat het perceel van indieners precies buiten het plangebied komt te vallen (conform F.2 aanpassingen in de plannen van het rapport zienswijzen). Dit heeft gevolgen voor de te verwerven oppervlakte, aanpassing in kosten en opbrengstenraming, en dergelijke.

Bijlage 16.1 hebben we gecontroleerd op overeenstemming met onze eerdere inbrengwaardetaxatie. De plangrenscorrectie is juist doorgevoerd, waardoor wij de opgegeven inbrengwaarde in deze bijlage kunnen bevestigingen en onderschrijven.

Met vriendelijke groet,
Mede namens drs. K.F.J.P. de Bont RT

Ing. B.N.J. Huijts MBA MRE MRICS RT

Kraaijenbergsestraat 11
4851 RG Ulvenhout

RISICOANALYSE PLANSCHADE

met betrekking tot het bestemmingsplan
“Trade Port Noord”.

CONCLUSIE

De te vergoeden planschade taxeren wij op:

€ 8.000,--.

Opdracht:	3138830
Datum:	december 2011
Adviseur:	mr. M.S.E. Frankhuizen
Referentie:	2011-06

INHOUDSOPGAVE

1 UITGANGSPUNTEN 3
1.1 Opdracht 3
1.2 Gesprek 3
1.3 Ontvangen stukken 5
1.4 Conceptadvies 5

2 PLANGEBIED 7

3 WETGEVING EN JURISPRUDENTIE 8
3.1 Wet ruimtelijke ordening 8
3.2 Rechtspraak 9

4 VIGERENDE PLANOLOGIE 10

5 NIEUWE PLANOLOGIE 16

6 VERGOEDBAARHEID 19
6.1 Onderdelen vergoedbaarheid 19
6.2 Beoordeling actieve en passieve risicoaanvaarding 20

7 OVERWEGINGEN PLANOLOGIE EN INVLOEDSSFEER 23
7.1 Selectie van relevante aspecten 23
7.2 Kwalificatie van de relevante en nader te beoordelen aspecten 25
7.3 Invloedssfeer 26

8 OVERWEGINGEN TAXATIES 27
8.1 Definitie waardebegrip 27
8.2 Peildatum 27
8.3 De manier waarop het risico op planschade wordt vastgesteld 27
8.4 Geldigheid en geldigheidsduur 27
8.5 Geraadpleegde bronnen voor het bepalen van het waardeniveau 28

9 BEOORDELING CLUSTERS 29

10 CONCLUSIE 36

1 UITGANGSPUNTEN

1.1 Opdracht

Op 9 november 2011 heeft de gemeente Venlo de Stichting Adviesbureau Onroerende Zaken te Rotterdam, hierna afgekort tot SAOZ, schriftelijk verzocht een risicoanalyse planschade uit te brengen met betrekking tot het bestemmingsplan “Trade Port Noord”. Het project bestaat uit het ontwikkelen en realiseren van een bedrijventerrein met bijbehorende voorzieningen.

1.2 Gesprek

Op 17 november 2011 zijn de relevante gegevens doorgenomen. Namens opdrachtgever was aanwezig de heer A. Snijders. SAOZ werd vertegenwoordigd door haar deskundige mevrouw mr. M.S.E. Frankhuizen.

Tijdens de bespreking is de uitbreiding van het bestaande bedrijventerrein “Trade Port Noord en park Zaarderheiken” te Venlo aan de orde gekomen. De verdere ontwikkeling en realisatie van het bedrijventerrein zal op basis van het bestemmingsplan “Trade Port Noord” tot stand komen, met dien verstande dat de externe ontsluitingsstructuur van het plangebied tussen de bestaande A73 en de A67 op grond van het provinciale inpassingsplan “Greenportlane” zal worden aangelegd. Hierdoor valt de beoordeling van de externe ontsluitingsstructuur buiten het kader van onderstaande analyse. Het bedrijventerrein zal in 5 ruimtelijke clusters, zogenaamde klavers, worden gerealiseerd, met dien verstande dat een deel van het cluster gelegen in het noordwestelijke deel van het plangebied, op grond van uitwerkingsplannen zullen worden ontwikkeld.

Hierbij is relevant op te merken, dat uit te werken bestemmingen zoals bedoeld in artikel 3.6, eerste lid onder b, expliciet zijn uitgezonderd van de planschaderegeling van artikel 6.1 Wro. Dit betekent, dat zolang en voor zover de bestemming nog niet is uitgewerkt, van een aanspraak op vergoeding van schade ex artikel 6.1 Wro voor de uitwerkingsplannen (nog) geen sprake kan zijn. Na het in werking treden en onherroepelijk worden van een uitwerkingsplan ontstaat een entree tot de procedure van artikel 6.1 Wro. Dit laat onverlet dat tevens een claim ten gevolge van het moederplan (plan met uit te werken bestemmingen) kan worden ingediend. Het moederplan laat echter alleen het bouw- en woonrijp maken, doch niet het bouwen toe. Zijdens opdrachtgever is in dit verband verzocht, om ten aanzien van deze plandelen de planschaderisico’s in te schatten zoals

deze na uitwerking van het plan aan de orde zullen zijn. Wij baseren ons ten aanzien van het toekomstige uitwerkingsplan op de uitwerkingsregels zoals opgenomen in het bestemmingsplan “Trade Port Noord”.

Daarnaast hanteren wij voor onderhavige analyse, conform de aan ons verstrekte opdracht, het uitgangspunt dat de bedrijven in de nabije omgeving geen nadeel van de voorgenomen ontwikkeling en realisatie zullen ondervinden.

Voorts overwegen wij, dat een aantal objecten op basis van het reeds in werking getreden bestemmingplan “Trade Port Noord en park Zaarderheiken” reeds in de invloedssfeer van een bedrijventerrein zijn gelegen. Een deel van voornoemd plan is echter niet onherroepelijk geworden daar de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State de eerdere goedkeuring van Gedeputeerde Staten voor bepaalde plandelen heeft vernietigd.

Voorts overwegen wij, dat een aantal objecten op basis van het reeds in werking getreden bestemmingplan “Trade Port Noord en park Zaarderheiken” tot bedrijfsdoeleinden zijn bestemd. De eventuele directe planschade voor deze objecten maakt echter geen onderdeel uit van de verstrekte opdracht, zodat wij het eventueel aanwezige voor- of nadeel en daarmee samenhangende taxatie van deze gronden c.q. objecten niet nader zullen bespreken.

Van de zijde van de gemeente is daarnaast aangegeven dat navolgende objecten zijn of zullen worden aangekocht, zodat deze buiten de beoordeling kunnen worden gelaten. Dit betreffen de Heierkerkweg 5 en 7a, Heierhoevenweg 2a, 4 en 5 en de Sevenumseweg 11, 15 en 41. Daarnaast zijn alle objecten, met uitzondering van de toegestane bedrijfsbebouwing, welke in het plangebied zijn opgenomen opgekocht door overheden c.q. particuliere ontwikkelaars.

Ten slotte is op de plankaart bekeken welke bestaande omliggende objecten mogelijk kunnen worden getroffen door de onderhavige planmutatie en is het onderwerp “voorzienbaarheid” ter sprake gebracht.

1.3 Ontvangen stukken

Ten behoeve van het opstellen van deze risicoanalyse planschade hebben wij de volgende stukken ontvangen:

- relevante delen van de vigerende bestemmingsplannen “Bedrijventerrein Trade Port Noord en park Zaarderheiken”, “Buitengebied Grubbenvorst”, “Buitengebied 1998 Sevenum” en “Trade Port West deelplan II”;
- de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak d.d. 21 -11-2007;
- relevante delen van het bestemmingsplan “Trade Port Noord”;
- een kadastrale kaart.

1.4 Conceptadvies

Op 6 december 2011 hebben wij het conceptadvies aan opdrachtgever verzonden.

Opdrachtgever heeft op 6 december 2011 zijn opmerkingen per e-mail aan ons doorgezonden.

Een deel van de reactie was inhoudelijk van aard. De redactionele op- en aanmerkingen hebben wij in het conceptadvies verwerkt. Voorts hebben wij het conceptadvies in het licht van de opmerkingen opnieuw overwogen.

Reactie van de zijde van opdrachtgever

Kort samengevat merkt de opdrachtgever de volgende punt op:

- Opdrachtgever verzoekt na te gaan of er aan de oprichting van de geluidwal, met name aan de noordelijke zijde van het plangebied niet teveel gewicht door SAOZ wordt toegekend.

Reactie SAOZ

- In het ontwerp bestemmingsplan is de oprichting van een wal met een hoogte van ten minste 6 meter op grond van artikel 3 lid 1 jo 23 lid 1 over diepte van ten minste 25 meter vastgelegd. De aanleg van deze wal is een voorwaarde c.q. verplichting, voordat -onder voorwaarden- met de oprichting van bedrijfsbebouwing mag worden aangevangen. SAOZ houdt derhalve terecht rekening met de dempende werking van de oprichting van deze buffer aan de noordelijke grens van het plangebied.

- Daarnaast is rekening gehouden met de situering, hoogte en aard van de nieuwbouw, de afstanden, de omvang van de veranderingen, de tussenliggende bestemmingen en de aard van de te beoordelen objecten. Volledigheidshalve merken wij hierbij nog op, dat gelet op de vigerende planologie er achter de bestaande woonobjecten 33 en 35 alsmede de Grubbenvorsterweg 68, agrarische gronden gelegen zijn, die niet in hun aanwendingsmogelijkheden zullen worden geraakt.

2 PLANGEBIED

Het plangebied is op 17 november 2011 opgenomen. De locatie en de omliggende onroerende zaken zijn vanaf de openbare weg bekeken. Er is niet over de ontwikkeling gesproken met eigenaren en of bewoners van nabij gelegen onroerende zaken.

De locatie wordt begrensd door verspreide lintbebouwing gelegen aan weerszijde van de Sevenumseweg in het noorden, verspreide woon- en agrarische bebouwing in het oosten, verspreide woonbebouwing en een bedrijventerrein “Trade Port West” in het zuiden en agrarisch onbebouwde gronden in het westen. Ten tijde van de opname was het merendeel van de gronden onbebouwd. De gronden gelegen in het noordelijk deel van het plangebied werden voorts gekenmerkt door open agrarisch gebied en het zuidelijk deel als bedrijventerrein in ontwikkeling; een deel van de gronden werd bouwrijp gemaakt en een deel van de gronden was reeds tot bedrijventerrein ontwikkeld. Verder zal centraal door het plangebied de Greenportlane op grond van een provinciaal inpassingsplan worden gerealiseerd. Dit plan ligt buiten het plangebied van het bestemmingsplan “Trade Port Noord”.

3 WETGEVING EN JURISPRUDENTIE

De kern voor de beoordeling van het risico op planschade wordt gevormd door de planologische vergelijking. Deze bestaat uit de vergelijking tussen het huidige planologische regime en het nieuwe planologische regime. Relevant voor deze vergelijking zijn de Wet ruimtelijke ordening en de rechtspraak over planschade.

3.1 Wet ruimtelijke ordening

De mogelijkheid om in aanmerking te komen voor een tegemoetkoming in de planschade is vastgelegd in de Wet ruimtelijke ordening. Het onderwerp planschade is geregeld in hoofdstuk 6 (Financiële bepalingen). Artikel 6.1 is het belangrijkste artikel aangezien in dat artikel alle planschade veroorzakende oorzaken worden genoemd:

a) een bestemmingsplan, inpassingsplan of van een beheersverordening;
b) een bepaling van een planwijziging, een planuitwerking of nadere eis;
c) een omgevingsvergunning (Wet algemene bepalingen omgevingsrecht WABO) welke in strijd is met een plan;
d) de aanhouding van een besluit omtrent het verlenen van een omgevingsvergunning;
e) een specifieke bepaling van een provinciale verordening;
f) een specifieke bepaling van een exploitatieplan;
g) een bepaald koninklijk besluit.

In afdeling 6.1 Wro zijn voorts bepalingen gewijd aan:

- het normaal maatschappelijk risico. Twee procent van de waarde van de onroerende zaak blijft bij planschade als gevolg van ontwikkelingen in de omgeving voor rekening van aanvrager (6.2);
- de aspecten voorzienbaarheid en schadebeperking (6.3);
- het heffen van een recht van een aanvrager om vergoeding van planschade met een omvang van € 100,-- tot € 500,-- (6.4);
- de mogelijkheid tot het aangaan van een planschadeovereenkomst tussen gemeente en initiatiefnemer (6.4a);
- de vergoeding van de redelijkerwijs gemaakte kosten van bijstand en wettelijke rente aan de aanvrager om een planschadevergoeding (6.5).

3.2 Rechtspraak

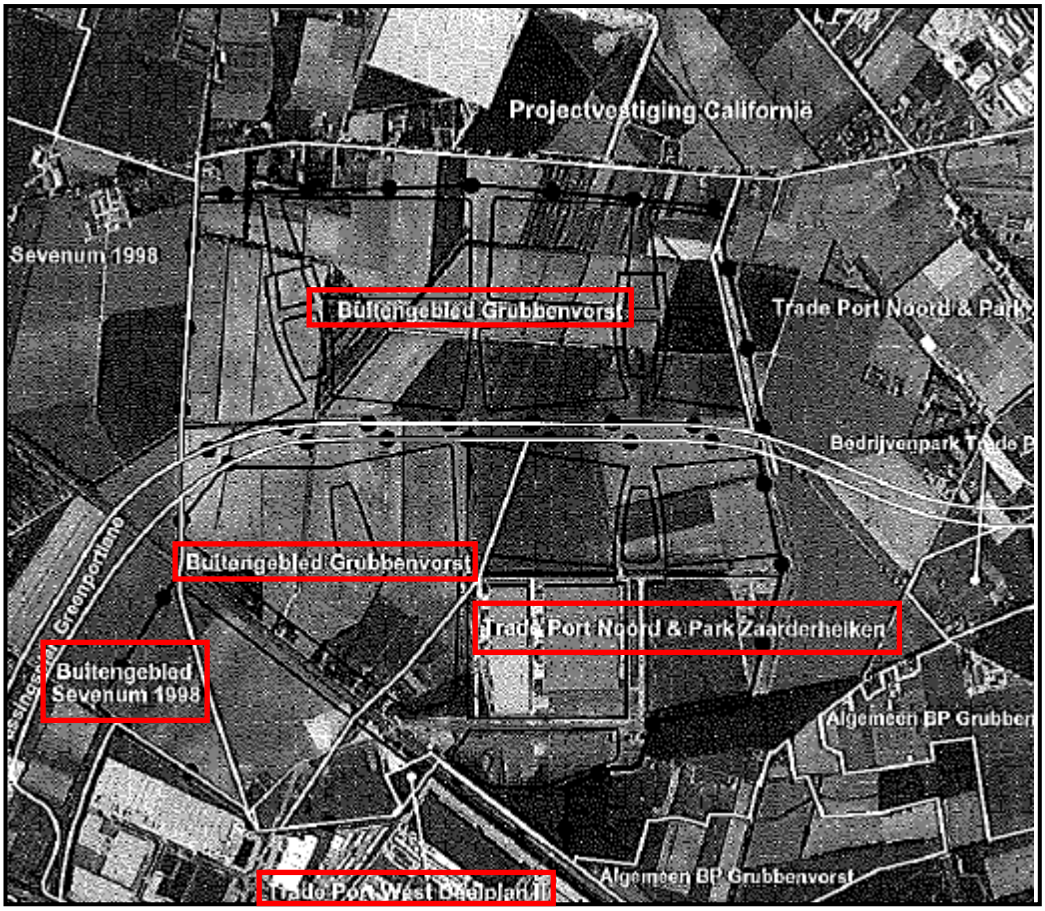
Aan de hand van rechterlijke uitspraken wordt inhoud gegeven aan de wetsartikelen die betrekking hebben op de tegemoetkoming in de planschade. Uit de jurisprudentie wordt een juridisch kader afgeleid waarbinnen de planologische vergelijking dient te passen.
De voor de risicoanalyse planschade belangrijkste criteria zijn:

- bij de planologische vergelijking dient uit te worden gegaan van de maximale invulling van het “oude” en het nieuwe bestemmingsplan. Derhalve zijn niet de oude en nieuwe feitelijke situatie van belang, doch hetgeen op grond van de planologische regimes maximaal kon/kan worden gerealiseerd (bijv. ABRS 30 maart 2011, nr. 201007556/1/H2, Rotterdam);
- overgangsrechtelijke situaties dienen in beginsel buiten beschouwing te worden gelaten (bijv. ABRS 28 maart 2007, nr. 200607004/1, Het Bildt);
- de schade ontstaat op het moment van inwerkingtreding van de nieuwe maatregel (bijv. ABRS 15 januari 2003, nr. 200200065/1, Heerde);
- planologische nadelen kunnen (geheel of gedeeltelijk) worden gecompenseerd met planologische voordelen die voortvloeien uit hetzelfde planologische regime (bijv. ABRS, 20 december 2006, Hoogeveen, 200602817/1; ABRS 30 mei 2007, Valkenswaard, zaaknummer 200609350/1; ABRS 4 februari 2009, Nederweert, 200801775/1);
- de voorzienbaarheid dient te worden bepaald aan de hand van hetgeen een belanghebbende ten tijde van de aankoop van zijn woning kon weten (bijv. ABRS 27 juni 2007, nr. 200605214/1, Montfoort);
- de voorzienbaarheid dient te worden gebaseerd op uit van overheidswege openbaar gemaakte beleidsinformatie (bijv. 25 januari 2006, nr. 200502010/1, Hengelo; ABRS 16 december 2009.

4 VIGERENDE PLANOLOGIE

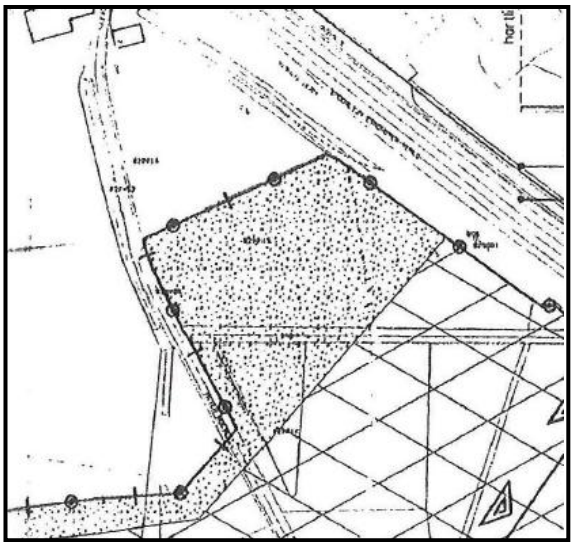
De vigerende bestemmingsplannen vormen, samen met eventuele vrijstellingen en/of ontheffingen, de basis voor onze planologische vergelijking. Hierbij houden we rekening met de maximale mogelijkheden van het vigerende planologische regime.

In onderhavig gebied vigeren thans vier bestemmingsplannen. Op onderstaand overzicht staan alle vier de bestemmingsplannen weergegeven.



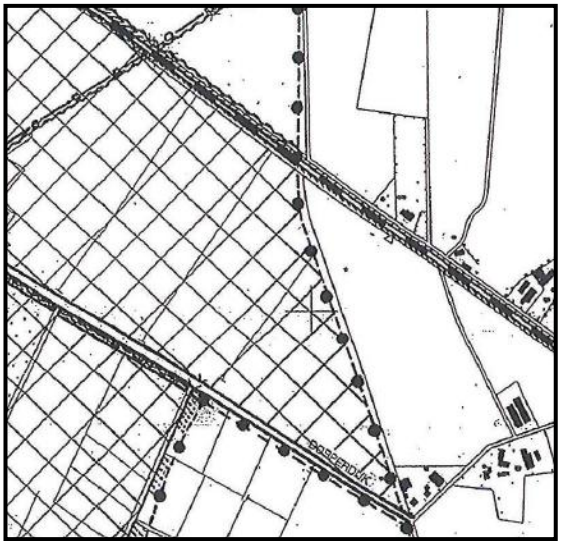
Figuur 1 overzicht vigerende plannen met rood aangegeven

1) Het bestemmingsplan “Trade Port West, deelplan II”, vastgesteld door de gemeenteraad op 22 januari 1997 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten op 22 juli 1997. Dit bestemmingsplan geldt voor een zeer beperkte oppervlakte voor het zuidwestelijke gedeelte van het plangebied.



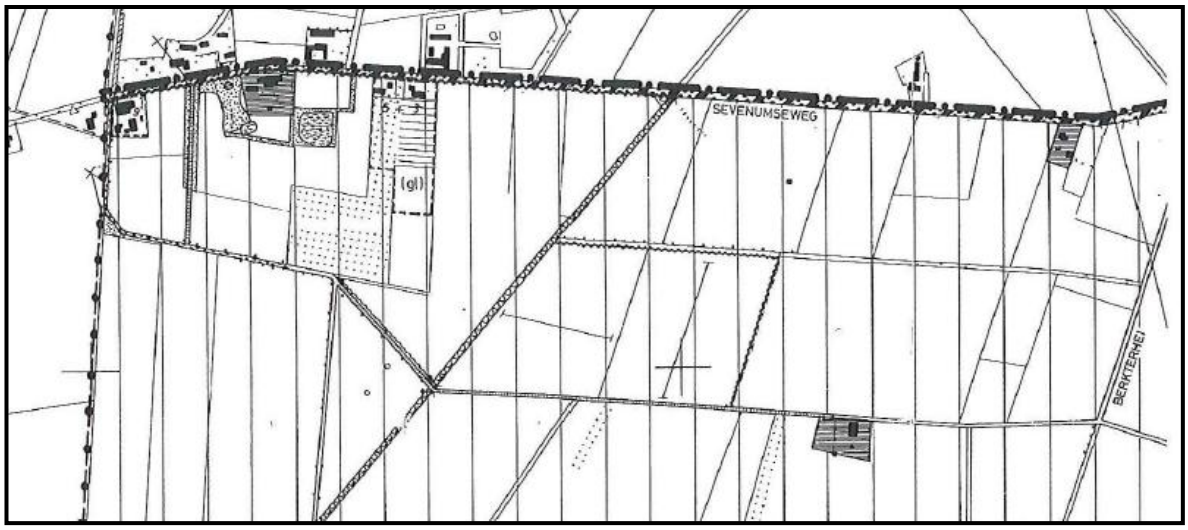
Figuur 2 uitsnede "Trade Port West, deelplan II

2) Het bestemmingsplan “Buitengebied 1998 Sevenum”, vastgesteld door de gemeenteraad op 2 maart 1998 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten op 22 juli 1997. Dit bestemmingsplan geldt voor een driehoekig stuk grond gelegen in het uiterst zuidwestelijke deel van het plangebied;

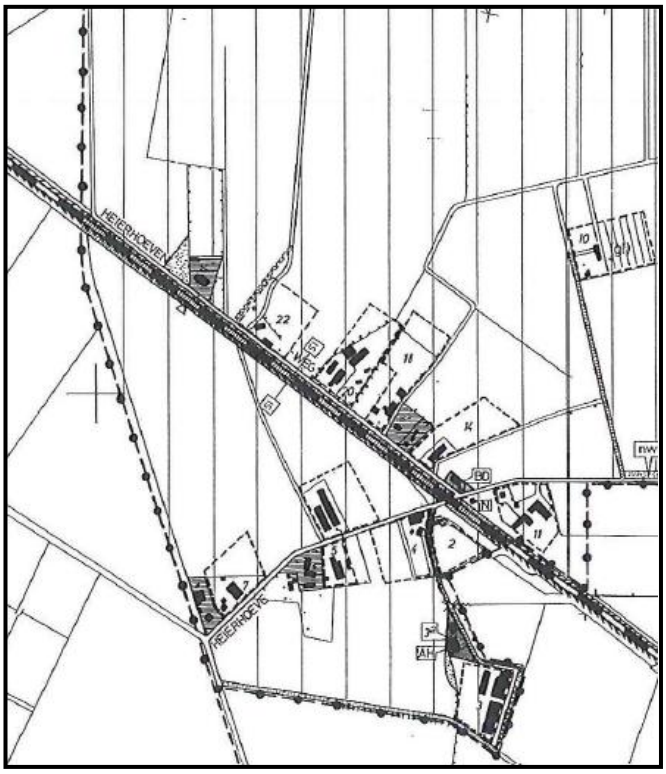


Figuur 3 uitsnede bestemmingsplan Buitengebied 1998 Sevenum

3) Het bestemmingsplan “Buitengebied Grubbenvorst”, vastgesteld op 13 november 1997 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten op 16 juni 1998. Dit bestemmingsplan geldt voor het noordwestelijke, westelijke en noordoostelijk deel van het plangebied.

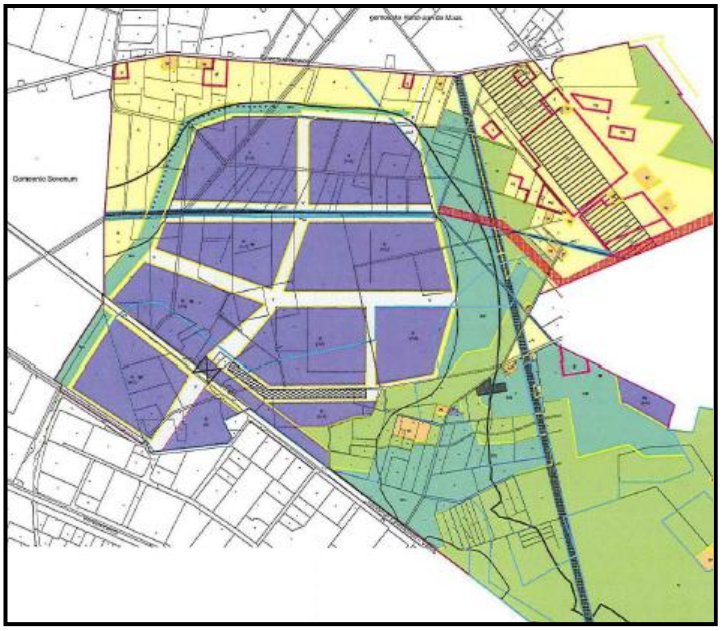


Figuur 4 uitsnede bestemmingsplan Buitengebied Grubbenvorst noordelijke deel



Figuur 5 uitsnede bestemmingsplan Grubbenvorst westelijk deel

4) Het bestemmingsplan “Trade Port Noord en park Zaarderheiken” vastgesteld op 25 januari 2006 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten op 19 juni 2006. Dit bestemmingsplan geldt voor het zuidoostelijke deel van het plangebied.



Figuur 6 uitsnede bestemmingsplan "Trade Port Noord en park Zaarderheiken"

De bestemmingen van de onderhavige locatie bestaan in essentie uit:

- “Groenvoorzieningen” in het zuidwestelijke deel van het plangebied;
- “Agrarisch gebied met landschappelijke en/of natuurlijke waarden (-Aln-)“ in het uiterst zuidwestelijke deel van het plangebied;
- “Agrarisch gebied A” met daarin verspreid gelegen en als zodanig aangeduide agrarische bouwblokken en burgerwoningen in het noordwestelijke, westelijke en noordoostelijke deel van het plangebied;
- ”Bedrijfsdoeleinden” met milieucategorie 2 tot en met 4 en bijbehorende verkeersstructuur in het zuidoostelijke deel van het plangebied.

De huidige planologische situatie, ongeacht of het ooit tot daadwerkelijke realisatie is of zou zijn gekomen, bestaat uit:

- Op de tot “Groenvoorzieningen” aangewezen gronden, bedoeld voor groenvoorzieningen met een al dan niet visuele of geluidafschermende functie, alsmede voor ondergeschikt medegebruik ten dienste van

langzaamverkeersverbindingen, waterhuishoudkundige en nutsdoeleinden, mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten dienste van nutsdoeleinden met een maximale hoogte van 4,50 meter worden gebouwd. *(Bestemmingsplan "Trade Port West Deelplan II")*

- Op de tot "Agrarisch gebied met landschappelijke en/of natuurlijke waarden -Aln-" bestemde gronden, bedoeld voor duurzame agrarische bedrijfsuitoefening en recreatief medegebruik mogen alleen bouwwerken, geen gebouwen zijnde met een maximale hoogte van 2,50 meter en een maximale oppervlakte van 10 m² worden opgericht. *(Bestemmingsplan "Buitengebied 1998 Sevenum")*

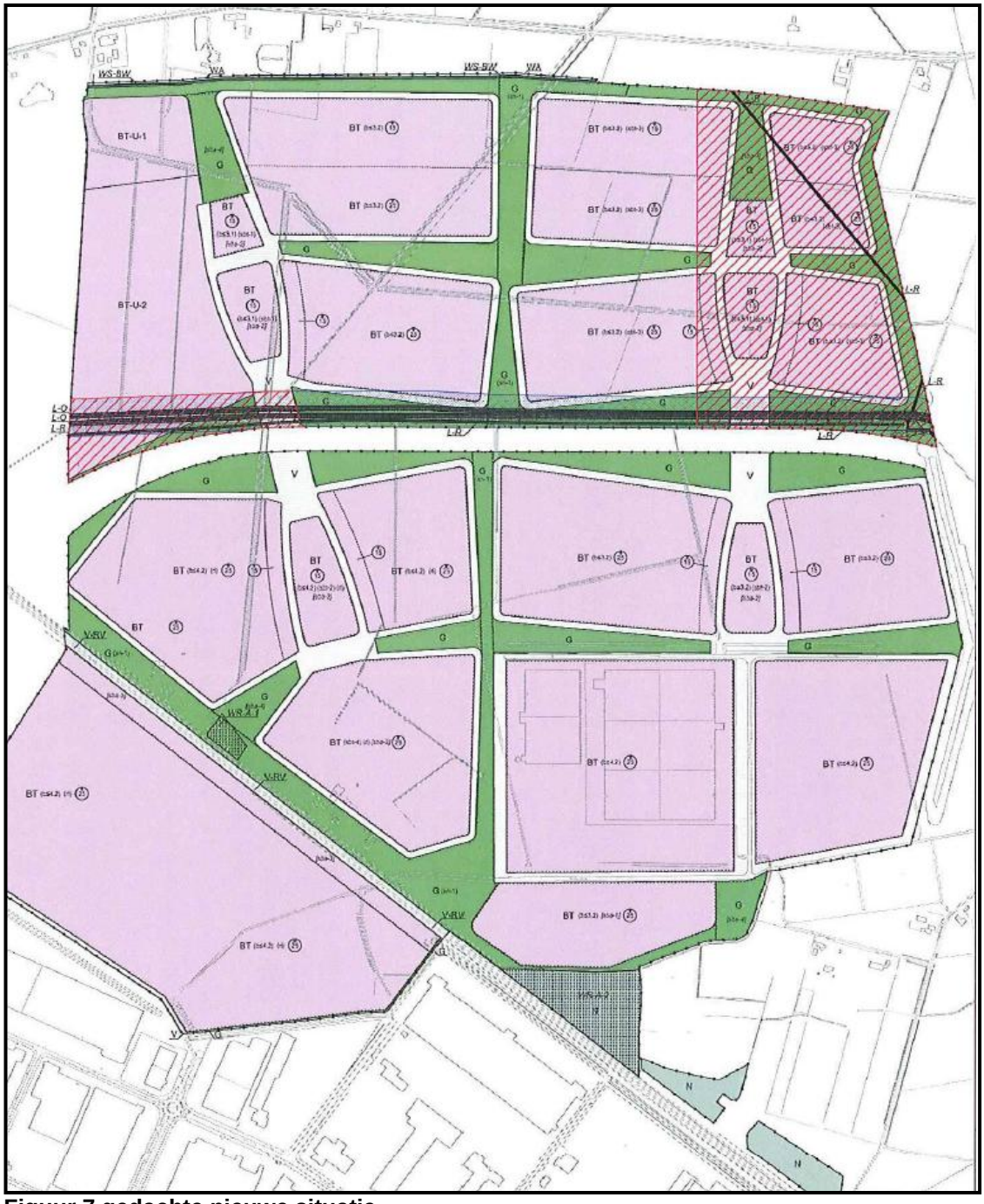
- Op de tot "Agrarisch gebied A" bestemde gronden, bedoeld voor duurzaam agrarisch grondgebruik en agrarische bedrijfsuitoefening en recreatief medegebruik mogen binnen de daartoe op de plankaart aangeduide agrarische bouwvlakken bedrijfsbebouwing (waaronder 1 agrarische dienstwoning per bedrijf) tot een goothoogte van 10 meter voorzien van een kap met een maximale dakhelling van 45 graden worden opgericht. Buiten de agrarische bouwvlakken mogen alleen bouwwerken, geen gebouwen zijnde met een maximale hoogte van 2,50 meter worden opgericht. Voorts zijn met name rond de Heierhoevenweg een aantal objecten tot woondoeleinden bestemd. Op deze gronden mogen woningen met een maximale goot- en bouwhoogte van respectievelijk maximaal 4,50 meter en 8 meter worden gerealiseerd. De in en rond het plangebied gelegen burgerwoningen hebben een op het feitelijke gebruik en bebouwing toegesneden bestemming. *(Bestemmingsplan "Buitengebied Grubbenvorst")*

- Op de tot "Bedrijfsdoeleinden" bestemde gronden mogen bedrijven worden opgericht voor zover deze behoren tot de op de plankaart aangegeven categorieën (2 tot en met 4) conform lijst A en lijst B van de bij de voorschriften deel uitmakende Staat van bedrijfsactiviteiten, met uitzondering van inrichtingen als bedoeld in artikel 2.4 van het Inrichtingen- en vergunningenbesluit milieubeheer. Ingevolge het samenstel van plankaart en voorschriften mag op de percelen bedrijvigheid worden uitgeoefend in de milieucategorieën 2 tot en met 4, waartoe bebouwing mag worden opgericht met een maximale bouwhoogte van 20 tot 30 meter, afhankelijk van de perceelsgrootte, tot maximaal 75 tot 90% van het bouwperceel. Daarbij dient een afstand tot de zijdelingse perceelsgrens te worden aangehouden van 3 meter, met uitzondering van situaties waar sprake is van een groene afscherming en waar de perceelsgrenzen samenvallen met de buitenste begrenzing van het bedrijvenhof

Aldaar dienen de gebouwen in de grenzen te worden gebouwd dan wel dienen erfafscheidende muren met een maximale hoogte van 6 meter te worden opgericht. Voorts mogen er kunstobjecten met een maximale hoogte van 8 meter, erfafscheidingen met een maximale hoogte van 3 meter, lichtmasten met een maximale hoogte van 6 meter en hijsinstallaties en andere voor de bedrijfsactiviteiten noodzakelijke installaties met een maximale hoogte van 30 meter worden gerealiseerd. Relevant is te vermelden dat bedrijfswoningen niet zijn toegestaan. De bedrijfsbestemming wordt voorts omringd door gronden met een verkeersdoeleindenbestemming, met dien verstande dat op deze gronden ter plaatse van de aanduiding “dienstverlenende voorzieningen’ tevens dienstverlenende bedrijven met daarbij horende gebouwen, andere bouwwerken en andere werken met een maximale oppervlakte van 720 m² en een maximale hoogte van 7 meter mogen worden opgericht. (*Bestemmingsplan “Trade Port Noord en park Zaarderheiken)*

5 NIEUWE PLANOLOGIE

Ten tijde van het uitbrengen van deze risicoanalyse is het nieuwe planologische regime nog niet in werking getreden. De ontwikkeling zal planologisch mogelijk worden gemaakt door middel van een nieuw bestemmingsplan.



Figuur 7 gedachte nieuwe situatie

Op basis van de beschikbare gegevens omschrijven wij de ontwikkeling als volgt:

- “Bedrijfsdoeleinden tot en met milieucategorie 4.2” en in het noorden en noordoosten begrensd door een strook bestemd tot “Groen”. Verder worden de bedrijfspercelen omsloten door stroken grond met een breedte van circa 10 meter bestemd tot “Verkeer”.

  Het bestemmingsplan gaat uit van 5 ruimtelijke clusters, waarvan 4 in een klaverconfiguratie. Klaver 5 (nummer 6 in de stukken genoemd) is gelegen aan de zuidwestzijde van het plangebied. De klavers worden verbonden door de Greenportlane door middel van voorrangspleinen of rotondes. De Greenportlane, gelegen centraal in het plangebied, vormt de verbinding met de snelwegen A73 en A67. Tussen de klavers en de Sevenumseweg worden grondlichamen als geluidbuffer gerealiseerd, met een hoogte van 6 meter. Op de tot “BT-U- 1 en -2” bestemde gronden mag nog geen hoofdbebouwing worden opgericht. Wel kunnen deze gronden reeds op grond van het bestemmingsplan woon- en bouwrijp worden gemaakt en kan de ontsluitingsstructuur worden aangelegd. Pas na het in werking treden en onherroepelijk worden van een uitwerkingsplan ontstaat een entree tot de procedure van artikel 6.1 Wro. Echter voor onderhavige beoordeling gaan wij er vanuit dat de fasen met inachtneming van de uitwerkingsregels zullen worden gerealiseerd.

  Voor de klaverbladen 1 en 3 zijn gedetailleerde bestemmingen ten behoeve van bedrijfsdoeleinden in de categorieën 3.1 en 3.2 opgenomen. Voorts zijn in het noordoostelijke gedeelte tevens bedrijven in de verssector toegestaan en in het noordwestelijke gedeelte tevens -onder voorwaarden- gemeenschappelijke voorzieningen, zelfstandige kantoren sport-, recreatievoorzieningen en kinderopvang.

  Voor de klaverbladen 2 en 4 zijn gedetailleerde bestemmingen ten behoeve van bedrijfsdoeleinden in de categerieën 3.2 en 4.2 opgenomen. Voorts zijn ter plaatse van de nadere aanduidingen -onder voorwaarden- tevens gemeenschappelijke voorzieningen en zlefstandige kantoren alsmede recyclingbedrijven uit ten hoogste categorie 5.2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten ‘standaard’ toegestaan. Daarnaast is in klaverblad 4 tevens -onder voorwaarden- de vestiging van risicovolle inrichtingen toegestaan.

Ten slotte is klaverblad 6 bestemd voor de vestiging van bedrijven in de milieucategorie 4.2. Op deze gronden is eveneens onder voorwaarden de oprichting van risicovolle inrichtingen toegestaan.

De voorgeschreven maximale bouwhoogte is in het algemeen 25 meter, met uitzondering van de meest noordelijk gelegen gronden waar bedrijfsbebouwing met maximaal 15 meter hoogte mag worden opgericht. De bebouwing dient op een afstand van ten minste 15 meter van de bestemmingsgrens en ten minste 5 meter van een perceelsgrens te worden opgericht. Bedrijfswoningen en geluidzoneringsplichtige inrichtingen zijn niet toegestaan.

Het uiterst noordwestelijke deel van het plangebied heeft voorts een uit te werken bedrijfsdoeleindenbestemming in de categorie 3.2. Ten aanzien van deze gronden heeft te gelden, dat de gronden over een breedte van 30 meter die grenzen aan de westelijke plangrens, uitsluitend bestemd zijn tot groenvoorzieningen, mede ten behoeve van de oprichting van een grondwal, indien op de aangrenzende gronden geen bedrijfsbestemming rust. De bedrijfsbebouwing in het uiterste noordwestelijke deel mag tot een maximale hoogte van 15 meter worden opgericht en de bebouwing op de direct aangrenzende gronden, direct ten zuiden daarvan, tot een maximale hoogte van 25 meter. Verder mogen ook op deze gronden geen bedrijfswoningen, geluidzoneringsplichtige, alsmede risicovolle inrichtingen worden opgericht.

De interne wegenstructuur alsmede de ontsluiting van het bedrijventerrein zijn aangegeven door stroken met de bestemming “verkeer”. De bedrijfsbestemmingen worden voorst in het noorden en noordoosten omgeven door stroken met bestemmingen ten behoeve van “groen” en in het uiterst zuidelijke deel door “natuur”. Relevant is te vermelden dat in de voorschriften wordt bepaald, dat binnen een afstand van 185 meter tot de meest noordelijke bestemmingsgrens van de bestemming Bedrijventerrein pas mag worden gebouwd, indien op de gronden met de bestemming Groen ten noorden van de meeste noordelijk gelegen bestemmingsgrens Bedrijventerrein over de gehele lengte van de noordelijke plangrens een wal van ten minste 6 meter hoog per bouwvlak aan beide zijdes richting het zuiden over een afstand van ten minste 25 meter, per zijde gemeten vanaf de meest noordelijk gelegen punt van de betreffende zijde van het bouwvlak, moet is opgericht. De wal mag worden onderbroken op gronden gronden waar de bestemming Bedrijventerrein wordt onderbroken door de bestemming Groen.

6 VERGOEDBAARHEID

6.1 Onderdelen vergoedbaarheid

Dit hoofdstuk is in beginsel bestemd om het onderwerp vergoedbaarheid op hoofdlijnen te beoordelen. Er zijn met betrekking tot het onderwerp vergoedbaarheid vijf deelonderwerpen te onderscheiden:

- actieve risicoaanvaarding;
- passieve risicoaanvaarding;
- anderszins verzekerd;
- mogelijkheden om schade te voorkomen of te beperken;
- normaal maatschappelijk risico.

Actieve risicoaanvaarding

Het is bestendige jurisprudentie dat ten aanzien van de vergoedbaarheid van de geleden schade het aspect van risicoaanvaarding ten tijde van aankoop van de onroerende zaak een rol kan spelen. In algemene zin kan worden gesteld dat indien voor de vaststelling van een nieuw bestemmingsplan of een besluit sprake is geweest van door de overheid openbaar gemaakte beleidsvoornemens, waarin de ontwikkeling is opgenomen, (bijvoorbeeld een structuurplan, een voorbereidingsbesluit of een ter inzage gelegd bestemmingsplan) voorzienbaarheid in beginsel kan worden tegengeworpen, indien deze informatie voor aankoop van het object van aanvrager kenbaar was.

Passieve risicoaanvaarding

Het beperken of wegnemen van bebouwings- en/of gebruiksmogelijkheden op gronden van een aanvrager kan planschade tot gevolg hebben. Indien dit het geval is dient te worden bezien of aanvrager gedurende langere tijd zijn mogelijkheden onbenut heeft gelaten, terwijl men op de hoogte was of kon zijn van de toekomstige nadelige ontwikkeling (het zogeheten “verwijtbaar stilzitten”).

Anderszins verzekerd

Indien planschade is ontstaan kan het voorkomen dat deze schade al anderszins is vergoed of verzekerd. De opgetreden schade komt dan niet nogmaals voor vergoeding in aanmerking. Gedacht kan worden aan bijvoorbeeld de situatie waarin een gemeente of ontwikkelaar gronden van een aanvrager heeft gekocht, waarbij partijen op kenbare wijze

zijn overeengekomen dat in het verkoopbedrag een tegemoetkoming voor de toekomstige planologische verslechtering is opgenomen.

Door geen van de eigenaren van de omliggende objecten is grond verkocht ten behoeve van de onderhavige ontwikkeling, zodat het onderwerp anderszins verzekerd niet relevant is.

Mogelijkheden om schade te voorkomen of te beperken

Op basis van artikel 6.3 Wro betrekken burgemeester en wethouders in hun beslissing de mogelijkheden van aanvrager om de schade te voorkomen of te beperken. Uitgaande van de door de wetgeving en rechtspraak gegeven kaders en de thans beschikbare informatie, zijn er geen omstandigheden te voorzien waarmee een eventuele aanvrager de schade zou kunnen voorkomen of zou kunnen beperken, zodat wij dit onderwerp verder buiten beschouwing laten.

Normaal maatschappelijk risico

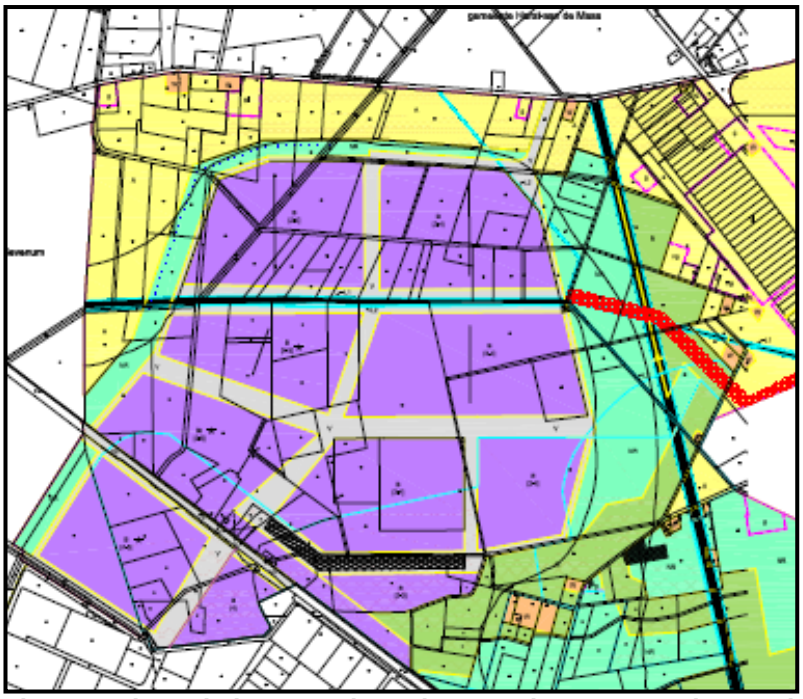
Artikel 6.2 Wro, eerste lid bepaalt dat binnen het normale maatschappelijke risico vallende schade voor rekening van de aanvrager blijft. Blijkens het tweede lid van dit artikel blijft van schade in de vorm van een vermindering van de waarde van een onroerende zaak in ieder geval voor rekening van de aanvrager: een gedeelte gelijk aan twee procent van de waarde van de onroerende zaak onmiddellijk voor het ontstaan van de schade, tenzij de vermindering het gevolg is van de bestemming van de tot de onroerende zaak behorende grond, of van op de onroerende zaak betrekking hebbende regels als bedoeld in artikel 3.1 Wro (directe planschade). Indien sprake is van voor tegemoetkoming in aanmerking komend planologisch nadeel als gevolg van een ontwikkeling in de omgeving van een object, passen wij derhalve een 2%-aftrek toe vanwege het normaal maatschappelijk risico.

6.2 Beoordeling actieve en passieve risicoaanvaarding

In het navolgende zullen wij voor de onderwerpen actieve en passieve risicoaanvaarding op hoofdlijnen vaststellen óf, en zo ja, per welke datum, de ontwikkeling voldoende concreet in van overheidswege openbaar gemaakte stukken kenbaar is geworden.

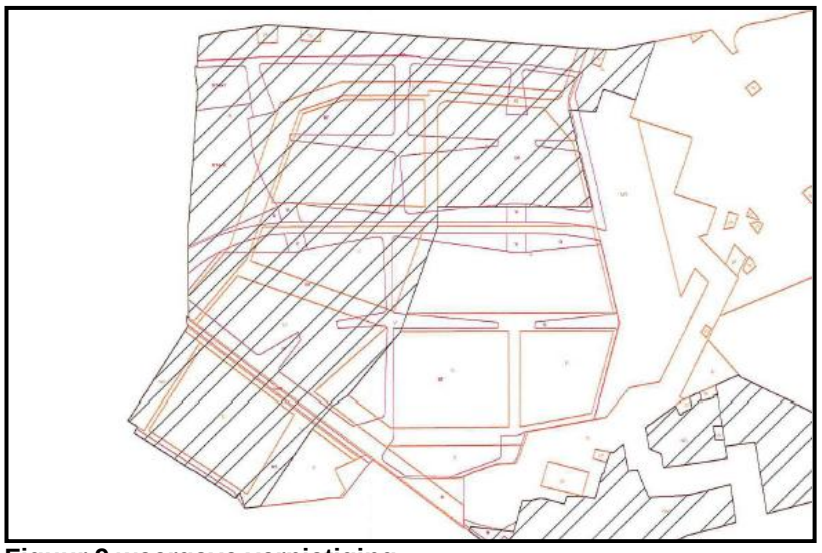
Ten aanzien van de gedachte ontwikkeling zijn verschillende peildata en dientengevolge tijdsvakken met diverse gedachte invullingen van de gronden te onderscheiden. Om een mening te geven over dit onderwerp zou een inhoudelijk individueel onderzoek nodig zijn

met betrekking tot de nabij gelegen objecten. Naast de kadastrale gegevens en de koopovereenkomsten kan hierbij ook de aard van de verkrijging een rol spelen. Dit valt buiten het kader van de bij een risicoanalyse passende globale beoordeling van het onderwerp voorzienbaarheid. Derhalve hanteren wij voor onderhavige analyse de ter inzage legging van het bestemmingsplan “Trade Port Noord en park Zaarderheiken” d.d. 20 september 2005. In dit bestemmingsplan is op de plankaart de beoogde bedrijfsmatige reeds vastgelegd.



Figuur 8 uitsnede bestemmingsplan "Trade Port Noord en park Zaarderheiken"

Voornoemd bestemmingsplan is wegens vernietiging van goedkeuring door Gedeputeerde Staten door de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State voor een deel van de gronden van het plangebied niet in werking is getreden. Deze goedkeuring werd met name onthouden op grond van het feit dat de locatie van de centrale wegenstructuur nog niet was uitgekristalliseerd.



Figuur 9 weergave vernietiging

Ofschoon het nieuwe bestemmingsplan op punten afwijkt van hetgeen in de bestemmingplanregels staat vermeld (milieucategorieën en hoogte bebouwing) staat dit bestemmingsplan in verhouding tot het nieuwe bestemmingsplan niet in de weg om op grond hiervan, afhankelijk van de ligging van de objecten ten opzichte van het bestemmingsplan “Trade Port Noord en park Zaarderheiken” volledige of gedeeltelijke voorzienbaarheid van onderhavige ontwikkeling tegen te werpen. Immers een redelijk denkend en handelend koper dient bij de aankoop van een object duidelijk rekening te houden met de omstandigheid dat op de gronden gelegen achter en nabij deze objecten bedrijfsbebouwing met bijbehorende voorzieningen zou worden ontwikkeld en gerealiseerd. Aansluitend op het bestemmingsplan is op 26 mei 2010 een structuurvisie vooruitlopend op het bestemmingsplan “Trade Port Noord” vastgesteld.

Op basis van deze informatie zijn wij van mening dat men geheel of gedeeltelijk op de hoogte kon zijn van de toekomstige nadelige ontwikkelingen sinds:

20 september 2005.

De concrete beoordeling van het onderwerp risicoaanvaarding per object komt aan de orde bij de bespreking van de clusters.

7 OVERWEGINGEN PLANOLOGIE EN INVLOEDSSFEER

7.1 Selectie van relevante aspecten

Bij het begrip “planschade” kan een onderscheid worden gemaakt tussen directe planschade en indirecte planschade.

Directe planschade

Deze schade doet zich in het algemeen voor als de aanwendingsmogelijkheden van het eigen perceel worden beperkt. Door het conserveren, beperken of veranderen van bebouwings- en gebruiksmogelijkheden van een locatie wordt ingegrepen in de planologische aanwendingsmogelijkheden van een onroerende zaak, hetgeen op zichzelf beschouwd reeds het risico op het ontstaan van planschade met zich meebrengt.
Het in artikel 6.2 van de huidige Wro opgenomen normaal maatschappelijk risico is niet van toepassing bij directe planschade.

Indirecte planschade

Deze schade doet zich voor indien, in de omgeving van het te beoordelen object, ontwikkelingen plaatsvinden die een nadelige invloed hebben op de waarde van dat object. Deze schade wordt veelal veroorzaakt door een nadelige wijziging van:

- karakter van het gebied;
- zicht;
- schaduwwerking;
- privacy;
- hinder;
- wijze waarop het plangebied wordt ontsloten;
- verkeersbewegingen;
- behoefte aan parkeergelegenheid;
- milieuaspecten.

In dit advies beoordelen wij de indirecte planschade aan de hand van de hierna opgenomen relevante aspecten.

Karakter van de bestemming

Op grond van het huidige planologische regime heeft het gebied in het noordelijk alsmede noordwestelijke deel in essentie een agrarisch open karakter waarbij het meest intensieve gebruik bestaat uit extensief agrarisch gebruik. In de nieuwe situatie wordt het gebied getransformeerd in een bedrijventerrein met bijbehorende voorzieningen. Dit brengt met zich dat zowel de bebouwing als het gebruik aanzienlijk intensiveren waardoor het gebied een bedrijfsmatig karakter krijgt. De ligging van de omliggende objecten zal hierdoor in negatieve zin veranderen.

Dit heeft echter daarentegen niet voor de gronden gelegen in het zuidoostelijke deel van het plangebied te gelden waar reeds een bedrijfmatige bestemming geldt. Nu de vigerende bedrijfsmatige bestemming in het nieuwe bestemmingsplan is opgenomen, brengt deze mutatie geen wijziging van het karakter voor de nabije omgeving met zich mee.

Samenvattend kan gesteld worden dat er met betrekking tot het aspect “karakter” in principe alleen sprake is van een verslechtering aan de noordelijke en zuidwestelijke zijde van het plangebied.

Zicht

In de huidige planologische situatie kan het plangebied in essentie in het noordelijke en zuidwestelijke gedeelte niet worden bebouwd. In de nieuwe situatie wordt voorzien in de oprichting van forse bedrijfsbebouwing. Doordat bebouwing wordt opgericht op een plek waar dat thans niet mogelijk is verdicht de bebouwingsstructuur en zal het zicht vanuit omliggende objecten in verdergaande mate kunnen worden beperkt. Dit heeft wederom niet voor de zuidoostelijke hoek van het plangebied te gelden, alwaar reeds forse bedrijfsbebouwing was en kon worden opgericht. Voorts merken wij op, dat wij bij dit aspect rekening houden met de aanleg van een wal van ten minste 6 meter hoog aan de noordelijke en noordwestelijke grens van het plangebied.

Dit aspect is in beginsel relevant. Bij de clusters zullen wij dit aspect nader beoordelen.

Hinder

Van het in de huidige planologische situatie toegestane extensieve gebruik kan een zekere mate van hinder op de omgeving uitgaan. In die nieuwe situatie zal het gebruik echter in hoge mate intensiveren zal dit zodat er sprake zal zijn van een toename van

hinder, zoals geur- en lichthinder. Dit heeft echter wederom niet voor de zuidoostelijke hoek van het plangebied te gelden, waar reeds forse bedrijvigheid was toegestaan. Wederom nemen wij hierbij in aanmerking, dat de bedrijfsbebouwing in het noordelijke en noordwestelijke deel door een wal van ten minste 6 meter zal worden omgeven, welke als zodanig zal worden bestemd, hetgeen een geluidreducerend effect met zich mee zal brengen. In dit kader is relevant op te merken dat uit de MER, opgesteld ten behoeve van de nieuwe planologische maatregel is gebleken dat de toename van geluidhinder nergens de 5 dB(A) zal overschrijden, zodat voor de te beoordelen objecten de geluidstoename als “amper waarneembaar” is aan te merken.

Dit aspect is derhalve in beginsel relevant. Wij zullen dit dan ook bij de clusters nader beoordelen.

Wijze waarop het plangebied wordt ontsloten
Het bedrijventerrein zal bereikbaar worden gemaakt door de aanleg van de Greenportlane in het centrum van het bedrijventerrein, welke op grond van een provinciaal inpassingsplan zal worden mogelijk gemaakt. Deze doorgaande weg zal op de bestaande A73 en A67 worden ontsloten. Verder zullen alle interne wegen op deze Greenportlane worden ontsloten, waardoor ten gevolge van het bestemmingsplan “Trade Port Noord” geen grotere verkeersintensiteit op de bestaande wegen zal ontstaan.

Dit aspect is derhalve niet relevant. Naar ons oordeel hoeven we dit aspect niet nader te beoordelen.

7.2 Kwalificatie van de relevante en nader te beoordelen aspecten

De voor de omgeving nadelige ruimtelijke effecten bestaan uit:

- aantasting karakter (woon-)omgeving;
- zicht op bedrijfsgebouwen en -terreinen;
- meer hinder.

Gunstige en nadelige effecten veroorzaakt door dezelfde planologische mutatie kunnen na weging met elkaar worden gesaldeerd. In deze zaak onderscheiden wij echter geen relevante positieve effecten, zodat geen saldering mogelijk is. Bij de clusters maken wij, bezien vanuit de te beïnvloeden objecten een concrete vergelijking.

7.3 Invloedssfeer

Bij de behandeling van een aanvraag om tegemoetkoming in de schade, ex artikel 6.1 Wro, is het van belang om na te gaan of de aanvrager is te beschouwen als gerechtigde. In essentie betekent dit dat men ten tijde van het in werking treden van de nieuwe planologie eigenaar dient te zijn van de getroffen onroerende zaak. In deze risicoanalyse beperken wij ons tot het beoordelen van de onroerende zaken die een relevante relatie hebben met het plangebied.

Uit de voorgaande vergelijking volgt dat de nieuwe planologische situatie in beginsel alleen voor de objecten gelegen in de nabijheid van het noordelijke, noordwestelijke en zuidwestelijke gedeelte van het plangebied tot een planologisch nadeel kan leiden. Binnen de invloedssfeer van het plangebied bevinden zich de hierna genoemde onroerende zaken.

Cluster	Adres
1	Sevenumseweg 27, 29, 33 en 35
2	Sevenumseweg 2, 4, 6 en 10
3	Grubbenvorsterweg 66, 68 en 72
4	Berkter Hei 1a, 1b, 1c, 1, 2, 2a, 3 en 4

De overige objecten zijn zodanig ten opzichte van het gebied gesitueerd dat tussen die objecten en het gebied geen of geen relevante relatie bestaat.

Daarnaast kunnen de objecten gelegen aan de Sevenumseweg 11, 15 en 41, Heierkerkweg 5 en 7a alsmede Heierhoevenweg 2a en 4 buiten onderhavige beoordeling blijven, nu deze objecten in het kader van onderhavige ontwikkeling zijn of worden aangekocht. Daarnaast worden c.q. zijn alle objecten gelegen in het plangebied opgekocht. Voorts betreffen de objecten gelegen in het zuidwestelijke deel van het plangebied bedrijfsobjecten. Nu deze objecten (zonder bedrijfswoningen) door de komst van het bedrijventerrein niet in hun aanwendingsmogelijkheden zullen worden aangetast, kunnen deze objecten buiten onderhavige beoordeling blijven.

8 OVERWEGINGEN TAXATIES

8.1 Definitie waardebegrip

Wij hanteren de volgende definitie:

De onderhandse verkoopwaarde, vrij van huur en gebruik

Dit is het meest waarschijnlijke bedrag dat bij onderhandse verkoop bij aanbieding vrij van huur en gebruik en op de voor de onroerende zaak meest geschikte wijze, na de beste voorbereiding, door de meest biedende gegadigde zou zijn besteed, waarbij de wettelijke transactiekosten voor rekening van de koper komen.

8.2 Peildatum

Omdat onbekend is wanneer de nieuwe planologie in werking treedt hanteren wij de opnamedatum als peildatum voor de waardering.

8.3 De manier waarop het risico op planschade wordt vastgesteld

Bij het taxeren gaat het binnen het kader van deze risicoanalyse om het vaststellen van de omvang van het waardeverschil als resultante van de gemaakte planologische vergelijking. Hierbij zijn voor de taxatie van een object in hoge mate bepalend:

- het waardeniveau vóór de voorgenomen planmutatie;
- het waardeniveau ná de voorgenomen planmutatie.

De motivering van de waardeverandering vloeit daarmee rechtstreeks voort uit de uitkomsten van de planologische vergelijking. De specifieke factoren die de uitkomst van de planologische vergelijking en de aard en de ernst van de inbreuk bepalen, zoals de in het advies besproken aspecten, zijn daarvoor van primair belang.

8.4 Geldigheid en geldigheidsduur

De geldigheid van dit advies hangt nauw samen met de beoordeelde en in dit advies opgenomen feiten. Deze risicoanalyse geeft een deskundige schatting van het risico op planschade. Omdat het nieuwe planologische regime nog niet in werking is getreden bestaat de kans dat de omvang van de uiteindelijke tegemoetkoming in schade kan afwijken van de in deze risicoanalyse genoemde bedragen. De feiten kunnen nog wijzigen. Ter illustratie van deze externe oorzaken noemen wij:

- tussentijdse wijzigingen van het bouwplan;
- nieuwe wetgeving;
- veranderingen in de rechtspraak;
- nieuwe gegevens met betrekking tot het onderwerp voorzienbaarheid;
- tussentijdse transacties.

Bij gelijk blijvende feiten stellen wij de geldigheidsduur op 6 tot 12 maanden na peildatum. Afhankelijk van de marktontwikkelingen kan deze periode variëren.

8.5 Geraadpleegde bronnen voor het bepalen van het waardeniveau

Om het waardeniveau van courante objecten te bepalen zijn wij nagegaan of er in de directe omgeving van het plangebied objecten zijn verkocht. Hiervoor hebben wij gebruik gemaakt van de mogelijkheden van Kadata. We noemen over de periode van de afgelopen vijf jaar de volgende referentieobjecten:

Adres	Verkoopdatum	Verkoopprijs in €
Sevenumseweg 11	03-04-2009	708.000
Sevenumseweg 35	06-06-2008	392.500
Grubbenvorsterweg 28	14-11-2008	347.000
Grubbenvorsterweg 50	16-08-2006	360.000
Grubbenvorsterweg 39	01-04-2010	236.000
Grubbenvorsterweg 57	20-06-2008	175.000
Grubbenvorsterweg 49	31-05-2007	280.000
Grubbenvorsterweg 53	23-01-2007	362.500

Vervolgens hebben wij de bekende websites van aanbieders van onroerend goed bekeken om na te gaan of er in de omgeving van het plangebied objecten te koop worden aangeboden. Tijdens de advisering en opname zijn de volgende objecten opgevallen:

Adres	Vraagprijs in €
Californischeweg 3	429.000
Broekeindweg 12	425.000

De uiteindelijke transactieprijs kan afwijken van de hiervoor genoemde vraagprijs en wij nemen deze objecten op om een beeld te schetsen van het huidige aanbod.

9 BEOORDELING CLUSTERS

Cluster 1, Sevenumseweg 27, 29, 33 en 35

Planologische vergelijking

Deze objecten liggen ten zuiden van de Sevenumseweg direct ten noorden van het plangebied en zijn met de achtergevels daarop gericht. De afstand van de hoofdgebouwen tot de voorgenomen bestemmingsvlakken ten behoeve van bedrijfsdoeleinden bedraagt ongeveer 120 m¹ à 145 m¹. Deze objecten, met uitzondering van nummer 29, grenzen aan het plangebied. Nummer 29 wordt door het agrarisch bouwvlak behorende bij nummer 27 van het plangebied gescheiden.

De gronden van het plangebied hebben in essentie een extensief agrarische bestemming op grond waarvan enkel bouwwerken, geen gebouwen zijnde mogen worden gerealiseerd.

In de nieuwe situatie zullen deze objecten een relatie krijgen met een bedrijfsmatige bestemming. Op deze gronden mag bedrijfsbebouwing ten behoeve van milieucategorie 3.2 tot een hoogte van 15 m¹ tot 25 m¹ op iets grotere afstand worden gerealiseerd. Het bedrijventerrein zal aan deze zijde worden omringd door een wal met een diepte van ten minste 25 meter en een hoogte van ten minste 6 meter. Voorts zullen de gronden van het plangebied op de aan te leggen Greenportlane op de bestaande verkeersstructuur worden ontsloten.

De negatieve veranderingen bestaan voor deze objecten in beginsel uit een aantasting van het karakter van de woonomgeving, zicht op het plangebied en hinder. In plaats van agrarische gronden wordt een fors bedrijventerrein gerealiseerd. De bouwvlakken bevinden zich op een afstand van circa 120 à 145 m van de woningen (bebouwing tot 15 meter hoog).

Van belang is echter de situering en aard van de bebouwing, de afstanden, de omvang van de veranderingen, de tussenliggende bestemmingen en de aard van de te beoordelen objecten. Dit leidt er toe dat voornoemde verslechteringen voor de nrs. 33 en 35, welke objecten als woningen zijn bestemd, gelet op de relatief grote afstand van deze woningen tot het plangebied, de tussengelegen agrarische strook grond direct grenzend aan de

achterzijde van deze objecten en de aan te leggen wal waardoor de objecten in grote mate van het plangebied worden afgeschermd, beperkt van aard zijn.

Verder zijn de nrs. 27 en 29 bestemd tot dienstwoningen behorende bij een agrarisch bouwvlak. Dit maakt dat nrs. 27 en 29 minder gevoelig zijn voor onderhavige ontwikkeling. Voorts overwegen wij ten aanzien van de nrs. 27 en 29, dat deze objecten niet door de voorgenomen mutatie worden getroffen. Immers nr. 29 wordt door de tussenliggende bestemming, zijnde het agrarische bouwvlak behorende bij nummer 27, van het plangebied gescheiden. Daarnaast wordt nr. 27 door forse opstallen op zijn eigen perceel direct aan de achterzijde van zijn woning van het plangebied afgeschermd. Voor deze objecten heeft derhalve te gelden dat de relatie met het plangebied dusdanig afgezwakt wordt, dat deze niet door de voorgenomen mutatie worden getroffen.

Gezien het vorenstaande zijn wij van mening, dat de woningen gelegen aan de Sevenumseweg 33 en 35 een planologisch nadeel zullen ondervinden van de onderhavige mutatie van het bestemmingsplan.

Risicoaanvaarding

In hoofdstuk 6 is geconcludeerd dat kopers geheel of gedeeltelijk op de hoogte konden zijn van de toekomstige nadelige ontwikkelingen sinds 20 september 2005. Nu de bestemmingsgrens van de bedrijfsmatige doeleinden op grotere afstand en meer ten oosten van deze objecten is gesitueerd, kan de ontwikkeling en realisatie van het nieuwe plan slechts gedeeltelijk worden tegengeworpen.

Aan de hand van kadastrale gegevens van Kadata blijkt dat er sinds deze datum transacties hebben plaatsgevonden binnen deze cluster. Wij verwerken deze beschikbare gegevens, voor zover relevant, bij het overzicht van de taxaties.

Taxatie

Rekening houdend met de locale omstandigheden en de huidige planologische mogelijkheden, taxeren wij het waardeniveau van de woningen vóór de planologische verandering op € 450.000,-- tot € 550.000,--. Gezien de planologische vergelijking en de hiervoor behandelde overwegingen zal het waardeniveau ná de planologische verandering dalen. De door ons getaxeerde planschade is als volgt opgebouwd:

Sevenumseweg						
Nr.	**Transactie data**	**Aankoop na 20-09-2005**	**Risico >2%**	**Waarde vermindering**	**Maatschappelijk risico**	**Planschade risico**
33	Nee	Nee	Ja	13.500	9.000	4.500
35	Ja	Ja	Ja	16.500	11.000	5.500
Totaal in €						10.000

Echter op basis van de huidige jurisprudentie zijn wij van mening dat (een gedeelte) van de getaxeerde schade voor rekening van Sevenumseweg 35 zou kunnen blijven.

Planschaderisico	**Voorzienbaar**	**Te vergoeden**
5.500	2.750	2.750

Totaal te vergoeden:€ 7.250,--, af te ronden op € 8.000,--.

Cluster 2, Sevenumseweg 2, 4, 6 en 10

Planologische vergelijking

Deze objecten liggen ten noorden, aan de overzijde van de Sevenumseweg en zijn met de voorgevels daarop gericht. De afstand van de hoofdgebouwen tot de voorgenomen bestemmingsvlakken ten behoeve van bedrijfsdoeleinden bedraagt ongeveer 150 m[1] à 170 m[1]. Deze objecten, worden door de Sevenumseweg en de daaraan gelegen lintbebouwing van het plangebied gescheiden.

De gronden van het plangebied hebben in essentie een extensief agrarische bestemming op grond waarvan enkel bouwwerken, geen gebouwen zijnde mogen worden gerealiseerd.

In de nieuwe situatie zullen deze objecten een relatie krijgen met een bedrijfsmatige bestemming. Op deze gronden mag bedrijfsbebouwing ten behoeve van milieucategorie 3.2 tot een hoogte van 15 m[1] tot 25 m[1] op iets grotere afstand worden gerealiseerd. Het bedrijventerrein zal aan deze zijde worden omringd door een wal met een diepte van ten minste 25 meter en een hoogte van ten minste 6 meter. Voorts zullen de gronden van het plangebied op de aan te leggen Greenportlane op de bestaande verkeersstructuur worden ontsloten.

Ten aanzien van de objecten gelegen aan de overzijde van de Sevenumseweg heeft te gelden, dat de negatieve verandering zal bestaan uit het feit dat de horizon zal wijzigen c.q. vervuilen en daarmee het zicht zal veranderen. Echter gelet op het feit dat deze objecten, met uitzondering van nr. 10, tot agrarische dienstwoningen zijn bestemd en hun hoogste waarde ontlenen aan de ligging aan agrarische gronden en deze op relatief grote afstand met hun voorgevel naar het plangebied zijn gesitueerd, achten wij een relevante negatieve verandering voor deze objecten niet aan de orde.

Gezien het vorenstaande zijn wij van mening, dat voornoemde objecten geen planologisch nadeel zullen ondervinden van de onderhavige mutatie van het bestemmingsplan. Zò er al sprake zal zijn van schade, zal deze naar verwachting als vallend binnen het normaal maatschappelijk risico voor rekening van de betrokkenen kunnen worden gelaten.

Cluster 3, Berkter Hei 1, 1a, 1b, 1c, 2, 2a, 3 en 4

Planologische vergelijking

Deze objecten liggen ten oosten. De afstand van de hoofdgebouwen tot de voorgenomen bestemmingsvlakken ten behoeve van bedrijfsdoeleinden bedraagt ongeveer 440 m¹ à 630 m¹. Deze objecten, worden door gronden met bestemming ten behoeve van natuur en natuurlijke doeleinden en recreatiewaarden van het plangebied gescheiden.

De gronden van het noordelijke deel van het plangebied kunnen enerzijds bouw- en woonrijp worden gemaakt en hebben anderzijds een extensief agrarische bestemming op grond waarvan enkel bouwwerken, geen gebouwen zijnde mogen worden gerealiseerd. Daarnaast zijn de gronden directe ten zuiden daarvan reeds tot bedrijventerrein bestemd.

In de nieuwe situatie zullen deze objecten een relatie krijgen met een bedrijfsmatige bestemming. Op deze gronden mag bedrijfsbebouwing ten behoeve van milieucategorie 3.2 en 4.2 tot een hoogte van 25 m¹ worden gerealiseerd. Voorts zullen de gronden van het plangebied op de aan te leggen Greenportlane op de bestaande verkeersstructuur worden ontsloten.

Ook voor deze objecten heeft te gelden dat de negatieve verandering zal bestaan uit het feit dat de horizon zal wijzigen c.q. vervuilen en daarmee het zicht zal veranderen. Echter gelet op de relatief grote afstand van deze objecten tot het plangebied en de tussengelegen bouw- en gebruiksmogelijkheden, is de relatie tussen deze objecten en het plangebied dusdanig afgezwakt dat een relevante negatieve verandering voor deze objecten niet aan de orde is.

Gezien het vorenstaande zijn wij van mening, dat voornoemde objecten geen planologisch nadeel zullen ondervinden van de onderhavige mutatie van het bestemmingsplan. Zò er al sprake zal zijn van schade, zal deze naar verwachting als vallend binnen het normaal maatschappelijk risico voor rekening van de betrokkenen kunnen worden gelaten.

Cluster 4, Grubbenvorsterweg 66, 68 en 72

Planologische vergelijking

Deze objecten liggen ten noordwesten van het plangebied en zijn met de achtergevels daarop gericht. De afstand van de hoofdgebouwen tot de voorgenomen bestemmingsvlakken ten behoeve van bedrijfsdoeleinden bedraagt ongeveer 100 m[1] à 220 m[1]. Nr. 72 wordt door het agrarische bouwvlak gelegen aan de Sevenumseweg nr. 41 van het plangebied gescheiden. Nrs. 66 en 68 grenzen met hun gronden aan het plangebied.

De gronden van het plangebied hebben in essentie een extensief agrarische bestemming op grond waarvan enkel bouwwerken, geen gebouwen zijnde mogen worden gerealiseerd.

In de nieuwe situatie zullen deze objecten een relatie krijgen met een bedrijfsmatige bestemming. Op deze gronden mag bedrijfsbebouwing ten behoeve van milieucategorie 3.2 tot een hoogte van 15 m[1] tot 25 m[1] op iets grotere afstand worden gerealiseerd. Het bedrijventerrein zal aan deze zijde worden omringd door een wal met een diepte van ten minste 25 meter en een hoogte van ten minste 6 meter. Voorts zullen de gronden van het plangebied op de aan te leggen Greenportlane op de bestaande verkeersstructuur worden ontsloten.

De negatieve veranderingen bestaan voor deze objecten in beginsel uit een aantasting van het karakter van de woonomgeving, zicht op het plangebied en hinder. In plaats van agrarische gronden wordt een fors bedrijventerrein gerealiseerd. De bouwvlakken bevinden zich op een afstand van circa 100 à 220 m van de woningen(bebouwing tot 15 meter hoog).

Van belang is echter de situering en aard van de bebouwing, de afstanden, de omvang van de veranderingen, de tussenliggende bestemmingen en de aard van de te beoordelen objecten. Dit leidt er toe dat voornoemde verslechteringen voor nr. 68, welk object als woning is bestemd, gelet op de relatief grote afstand van deze woning tot het plangebied en de aan te leggen wal waardoor de objecten in grote mate van het plangebied worden afgeschermd, dusdanig beperkt van aard zijn, dat zo al sprake zijn van planologisch nadeel en daaruit voortvloeiende waardevermindering deze voor dit object dusdanig gering dat de in artikel 6.2 Wro opgenomen forfaitaire drempel van 2% van de waarde van

de betrokken onroerende zaak niet zal worden overschreden. Verder is nr. 66 bestemd tot dienstwoningen behorende bij een agrarisch bouwvlak. Dit maakt dat nr. 66 minder gevoelig is voor onderhavige ontwikkeling. Voorts overwegen wij ten aanzien van nr. 72, dat dit object niet door de voorgenomen mutatie worden getroffen. Immers nr. 72 wordt door de tussenliggende bestemming, zijnde het agrarische bouwvlak behorende bij nummer 41, van het plangebied gescheiden. Daarnaast wordt nr. 66 door forse opstallen op zijn eigen perceel direct aan de achterzijde van zijn woning van het plangebied afgeschermd. Voor deze objecten heeft derhalve te gelden dat de relatie met het plangebied dusdanig afgezwakt wordt, dat deze niet door de voorgenomen mutatie worden getroffen. In dit kader merken wij nog op, dat de agrarische gronden grenzend achter de objecten gelegen aan de Grubbenvorsterweg in handen van nr. 66 zijn. Echter gelet op de agrarische bestemming van deze gronden, zullen deze aanwendingsmogelijkheden door de planmutatie niet in hoogste waarde worden aangetast.

Gezien het vorenstaande zijn wij van mening, dat voornoemde objecten gelegen aan de Grubbenvorsterweg geen planologisch nadeel zullen ondervinden van de onderhavige mutatie van het bestemmingsplan. Zò er al sprake zal zijn van schade, zal deze naar verwachting als vallend binnen het normaal maatschappelijk risico voor rekening van de betrokkenen kunnen worden gelaten.

10 CONCLUSIE

De, op basis van artikel 6.1 Wro, te vergoeden planschade taxeren wij op:

Cluster	Adres	Planschaderisico in €
1	Sevenumseweg	**8.000**

Stichting Adviesbureau Onroerende Zaken,

mr. J.G.E. Geleijns RT
Adjunct-directeur

SAOZ
ADVISEUR IN ONROERENDE ZAKEN

Nr. 12/14342
ROBER
15 AUG 2012
Gemeente Venlo
1.731.2

Gemeente Venlo
T.a.v. de heer A. Snijders
Beleidsmedewerker ruimtelijke ordening
Postbus 3434
5902 RK VENLO

Rotterdam, 14 augustus 2012
Behandeld door mevrouw mr.M.S.E. Frankhuizen
Doorkiesnummer 010-4693899
Opdrachtnummer 3138831
Onderwerp Sevenumseweg 33 alsmede Rapport zienswijzen en aanpassingen ontwerp-plannen inzake planschade risicoanalyse Trade Port Noord

Geachte heer Snijders,

Conform uw verzoek en opdracht gedaan bij e-mail van respectievelijk 16 juli en 2 augustus 2012, doen wij u hierbij onze reactie toekomen naar aanleiding van uw vragen. Het betreft de planschade risicoanalyse (ons kenmerk 3138830) ten aanzien van de waardevermindering van het object Sevenumseweg 33 te Venlo alsmede paragraaf F, punten 1 tot en met 15 zoals opgenomen in het "Rapport zienswijzen en aanpassingen ontwerp-plannen c.a. Trade Port Noord", hierna nader te noemen "Rapport". De thans onderliggende vragen betreffen enerzijds de aanpassing van de plangrens van het ontwerp-bestemmingsplan "Trade Port Noord" direct ten zuiden van het object gelegen aan de Sevenumseweg 33 te Venlo en anderzijds de aanpassingen zoals vermeld in het Rapport onder paragraaf F punten 1 tot en met 15.

Dit advies is als een apart schrijven opgesteld. De stukken betreffende de aanpassing van de plangrens hebben wij als bijlagen aangehecht.

Achtergrond

In onze rapportage van december 2011 zijn wij, mede voor de Sevenumseweg 33 te Venlo van onderstaande relevante uitgangspunten uitgegaan.

STICHTING ADVIESBUREAU ONROERENDE ZAKEN
KRUISPLEIN 25 • 3014 DB ROTTERDAM • POSTBUS 29196 • 3001 GD ROTTERDAM • T 010 - 469 3899
F 010 - 413 6768 • INFO@SAOZ.NL • WWW.SAOZ.NL • ING 508019 • BTW NL002767661B01 • KVK 41126679

PLANSCHADE • RISICOANALYSE • NADEELCOMPENSATIE • TAXATIE • GRONDVERWERVING • ONTEIGENING • MILIEUSCHADE • GRONDBELEID

Gesprek met gemeente

Op 17 november 2011 heeft deskundige, mevrouw mr. M.S.E. Frankhuizen, medewerker van SAOZ te Rotterdam, het dossier aan de hand van de beschikbare gegevens besproken.

Ontvangen stukken

Ten behoeve van het opstellen van de risicoanalyse planschade hebben wij de volgende stukken ontvangen:

- relevante delen van de vigerende bestemmingsplannen "Bedrijventerrein Trade Port Noord en park Zaarderheiken", "Buitengebied Grubbenvorst", "Buitengebied 1998 Sevenum" en "Trade Port West deelplan II";
- de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak d.d. 21 -11-2007;
- relevante delen van het bestemmingsplan "Trade Port Noord";
- een kadastrale kaart.

Het plangebied

De locatie wordt begrensd door verspreide lintbebouwing gelegen aan weerszijde van de Sevenumseweg in het noorden, verspreide woon- en agrarische bebouwing in het oosten, verspreide woonbebouwing en een bedrijventerrein "Trade Port West" in het zuiden en agrarisch onbebouwde gronden in het westen. Ten tijde van de opname was het merendeel van de gronden onbebouwd. De gronden gelegen in het noordelijk deel van het plangebied werden voorts gekenmerkt door open agrarisch gebied en het zuidelijk deel als bedrijventerrein in ontwikkeling; een deel van de gronden werd bouwrijp gemaakt en een deel van de gronden was reeds tot bedrijventerrein ontwikkeld. Verder zal centraal door het plangebied de Greenportlane op grond van een provinciaal inpassingsplan worden gerealiseerd. Dit plan ligt buiten het plangebied van het bestemmingsplan "Trade Port Noord".

Het object gelegen aan de Sevenumseweg 33 is met de achtergevel naar het plangebied gericht.

Planologische beoordeling Sevenumseweg 33

Ten aanzien van het object gelegen aan de Sevenumseweg 33 hebben wij overwogen, dat door de komst van het relatief grootschalige bedrijventerrein, gelegen ten zuiden van onderhavig object, het karakter van de woonomgeving verdergaand zal worden aangetast, het zicht zal afnemen en de hinder zal toenemen. Deze verslechteringen zijn

echter gelet op de relatief grote afstand van deze woning tot het plangebied, de tussengelegen agrarische strook grond en de aan te leggen wal beperkt van aard.

Aanpassing plangrens

Het ontwerp-bestemmingsplan "Trade Port Noord" ging over een zeer beperkte oppervlakte (77 m²), over het uiterst zuidoostelijke puntje van de gronden van het object gelegen aan de Sevenumseweg 33 heen. Thans is de gemeente voornemens deze plangrens zodanig aan te passen, dat de gronden behorende bij het object gelegen aan de Sevenumseweg 33 niet meer in de planmutatie zullen worden betrokken. Aansluitend zullen de gronden worden begrensd door een strook grond bestemd tot water en groen.

Thans heeft u ons verzocht ons standpunt weer te geven ten aanzien van de vraag, of de planaanpassing tot een wijziging van aangegeven indicatieve waardedaling voor het object gelegen aan de Sevenumseweg 33 zal leiden.

Gelet op het feit, dat de afstand tot de mogelijk op te richten bedrijfsbebouwing en bestemmingsplanvoorschriften van het nieuwe regime gelijk blijven, zien wij geen aanleiding om de aangegeven indicatieve waardedaling in neerwaartse zin aan te passen. Immers ondanks het feit, dat het nieuwe bestemmingsplan eerder over een zeer beperkte oppervlakte, over het uiterst zuidoostelijke puntje van de gronden van het object ging, leidde dit niet tot nadeel, nu de eigenaren het in eigen hand hadden om te voorkomen dat de maximale invulling van het plangebied zou worden bereikt. Hierdoor was de maximale invulling van het planologische regime voor dit stukje grond als illusoir te kwalificeren.

Aanpassing paragraaf F 1 tot en met 15

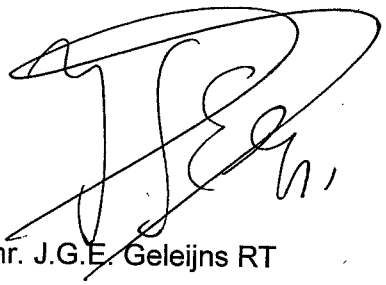
Tenslotte hebben wij de aanpassingen zoals opgenomen onder paragraaf F, punten 1 tot en met 15 (waaronder begrepen de aanpassing van de plangrens voor het object gelegen aan de Sevenumseweg 33, punt 2) in het licht van het eerder uitgebrachte advies opnieuw overwogen. De aanpassingen geven echter geen aanleiding tot een andere conclusie ten opzichte van het eerder uitgebrachte definitieve advies.

Conclusie

Met inachtneming van het hiervoor vermelde, handhaven wij de conclusie van ons eerder advies dat ten gevolge van het bestemmingsplan "Trade Port Noord" een totale indicatieve waardevermindering van € 8.000,-- zal optreden.

Wij vertrouwen erop u hiermede voldoende te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,

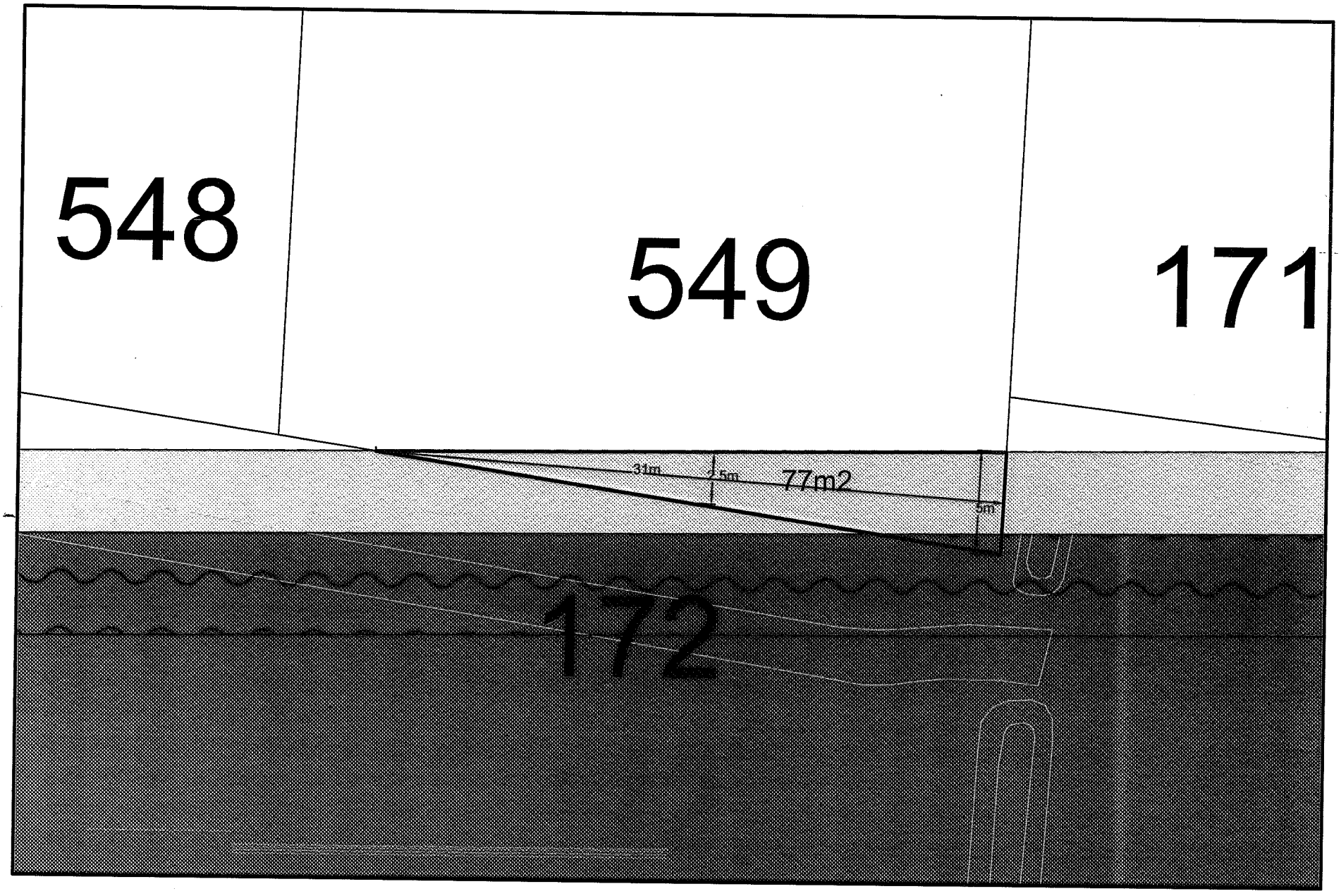


mr. J.G.E. Geleijns RT
Adjunct-directeur

Bijl.

77m2
3.5m
5m

15m
3m
5m
77m2


548
549
171
31m
5m
77m2
5m
172

SAOZ
ADVISEUR IN ONROERENDE ZAKEN

15/7268
REPMA
SAOZ NOV 2015
1312

Gemeente Venlo
T.a.v. mevrouw F. Arts
Postbus 3434
5902 RK VENLO

Rotterdam, 11 november 2015
Behandeld door mevrouw mr.M.S.E. Frankhuizen
Doorkiesnummer 010-4693899
Opdrachtnummer 3138832
Onderwerp actualisatie waarderingen en waardedalingen inzake planschade risicoanalyse Trade Port Noord 3138830

Geachte mevrouw Arts,

Conform uw verzoek en opdracht gedaan bij e-mail en schrijven van respectievelijk 30 oktober en 5 november 2015, doen wij u hierbij onze actualisatie toekomen met betrekking tot de aangegeven waarderingen en waardedalingen voor de objecten Sevenumseweg 33 en 35 te Venlo, zoals vastgelegd in onze planschaderisicoanalyse Trade Port Noord met als kenmerk 3138830. Concreet betreft de thans voorliggende vraag, het actualiseren van de in de analyse gehanteerde waarderingen en waardedalingen naar de datum van inwerken treden (= de peildatum) van het beoordeelde bestemmingsplan “Trade Port Noord”. Van de zijde van de gemeente is aangegeven, dat de peildatum van het beoordeelde bestemmingsplan “Trade Port Noord” 11 maart 2013 betreft.

Achtergrond

In onze rapportage van december 2011 zijn wij, mede voor de objecten gelegen aan de Sevenumseweg 33 en 35 te Venlo, van onderstaande relevante uitgangspunten uitgegaan.

Gesprek met gemeente

Op 17 november 2011 heeft deskundige, mevrouw mr. M.S.E. Frankhuizen, medewerker van SAOZ te Rotterdam, het dossier aan de hand van de beschikbare gegevens besproken.

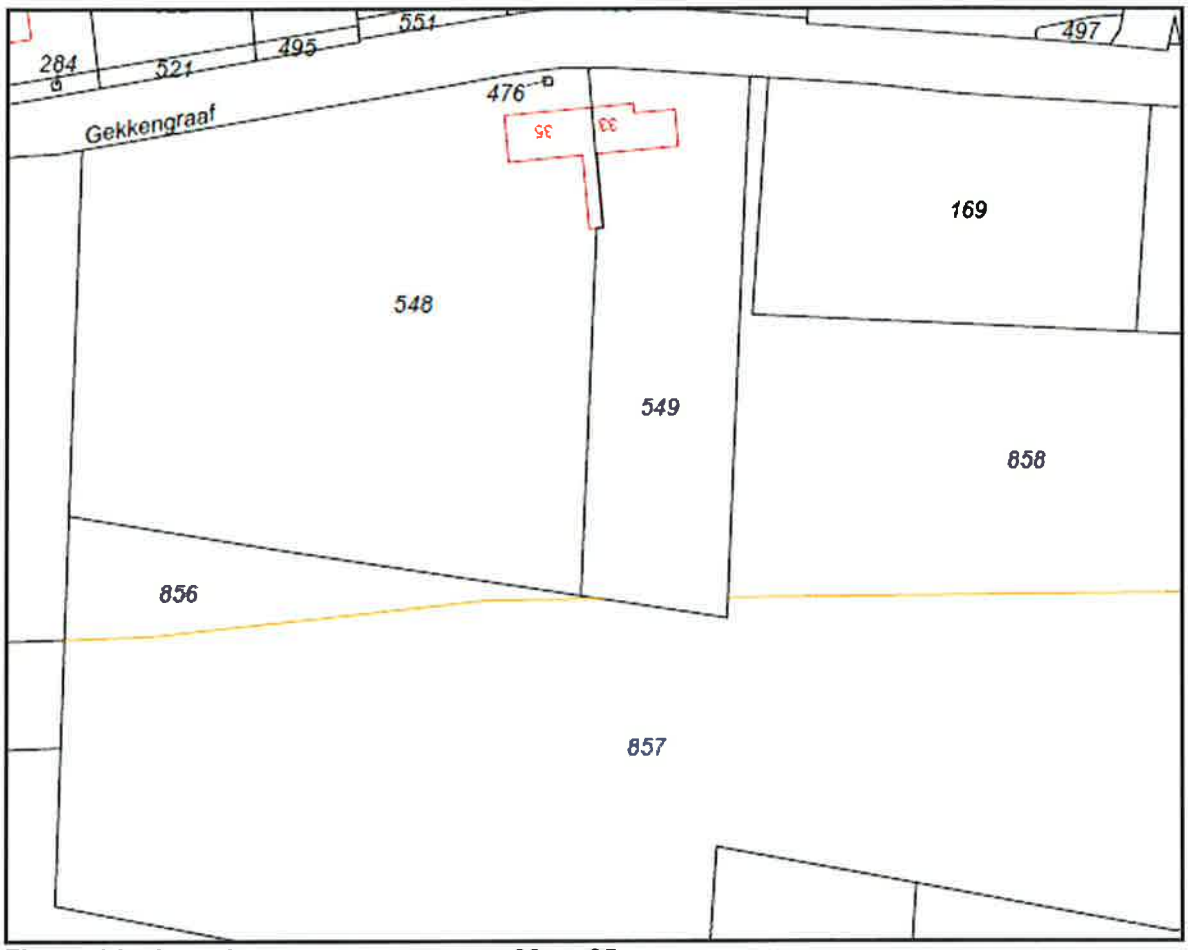
Ontvangen stukken

Ten behoeve van het opstellen van de risicoanalyse planschade hebben wij de volgende stukken ontvangen:

- relevante delen van de vigerende bestemmingsplannen "Bedrijventerrein Trade Port Noord en park Zaarderheiken", "Buitengebied Grubbenvorst", "Buitengebied 1998 Sevenum" en "Trade Port West deelplan II";
- de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak d.d. 21 -11-2007;
- relevante delen van het bestemmingsplan "Trade Port Noord";
- een kadastrale kaart.

Het plangebied

De locatie wordt begrensd door verspreide lintbebouwing gelegen aan weerszijde van de Sevenumseweg in het noorden, verspreide woon- en agrarische bebouwing in het oosten, verspreide woonbebouwing en een bedrijventerrein "Trade Port West" in het zuiden en agrarisch onbebouwde gronden in het westen. Ten tijde van de opname was het merendeel van de gronden onbebouwd. De gronden gelegen in het noordelijk deel van het plangebied werden voorts gekenmerkt door open agrarisch gebied en het zuidelijk deel als bedrijventerrein in ontwikkeling; een deel van de gronden werd bouwrijp gemaakt en een deel van de gronden was reeds tot bedrijventerrein ontwikkeld. Verder zal centraal door het plangebied de Greenportlane op grond van een provinciaal inpassingsplan worden gerealiseerd. Dit plan ligt buiten het plangebied van het bestemmingsplan "Trade Port Noord".



Figuur 1 kadastrale weergave nummers 33 en 35

De objecten gelegen aan de Sevenumseweg 33 en 35 zijn met de achtergevels naar het plangebied gericht.

Planologische beoordeling Sevenumseweg 33 en 35

Ten aanzien van deze objecten hebben wij overwogen, dat door de komst van het relatief grootschalige bedrijventerrein, gelegen ten zuiden van onderhavige objecten, het karakter van de woonomgeving verdergaand zal worden aangetast, het zicht zal afnemen en de hinder zal toenemen. Deze verslechteringen zijn echter, gelet op de relatief grote afstand van deze woningen tot het plangebied, de tussengelegen agrarische strook grond en de aan te leggen wal, beperkt van aard.

Actualisatie waarderingen en waardedalingen

Gezien het vorenstaande zijn wij van mening, dat de woningen gelegen aan de Sevenumseweg 33 en 35 per peildatum 11 maart 2013 een planologisch nadeel zullen ondervinden van de beoordeelde mutatie van het bestemmingsplan.

Risicoaanvaarding

In hoofdstuk 6 is geconcludeerd dat kopers geheel of gedeeltelijk op de hoogte konden zijn van de toekomstige nadelige ontwikkelingen sinds 20 september 2005. Nu de bestemmingsgrens van de bedrijfsmatige doeleinden op grotere afstand en meer ten oosten van deze objecten is gesitueerd, kan de ontwikkeling en realisatie van het nieuwe plan slechts gedeeltelijk worden tegengeworpen.

Aan de hand van kadastrale gegevens van Kadata blijkt dat er sinds deze datum een transactie heeft plaatsgevonden binnen deze cluster. Wij verwerken deze beschikbare gegevens, voor zover relevant, bij het overzicht van de taxaties. Hierbij merken wij op, dat nummer 33 door het kadaster eerder als nummer 35 werd aangeduid, terwijl dit Sevenumseweg 33 betreft. Dit hebben we thans in onderstaand overzicht gecorrigeerd.

Taxatie

Rekening houdend met de locale omstandigheden en de huidige planologische mogelijkheden, taxeren wij het waardeniveau van de woningen vóór de planologische verandering op € 375.000,-- tot € 550.000,--. Gezien de planologische vergelijking en de hiervoor behandelde overwegingen zal het waardeniveau ná de planologische verandering dalen. De door ons getaxeerde planschade is als volgt opgebouwd:

Sevenumseweg							
Nr.	**Transactie data**	**Aankoop na 20-9-2005**	**Risico >2%**	**Waarde vermindering**	**Voorzienbaar**	**Maatschappelijk risico**	**Planschade risico**
33	15-12-2007	Ja	Ja	11.000	5.500	7.500	XXXX
35	Nvt	Nee	Ja	17.000	XXX	11.000	6.000
Totaal in €							**6.000**

In dit kader merken we op, dat op basis van recente jurisprudentie is bepaald, dat eerst de voorzienbaarheid moet worden beoordeeld en daarna het normaal maatschappelijk risico (NMR). Bovendien heeft de ABRS uitdrukkelijk bevestigd dat het bedrag waarmee de schade moet worden verminderd op grond van NMR in mindering moet worden gebracht op het schadebedrag dat resteert na aftrek van dat deel van de schade dat voorzienbaar was ten tijde van de aankoop. Deze methodiek is thans in bovenstaand overzicht verwerkt.

SAOZ
ADVISEUR IN ONROERENDE ZAKEN

Wij vertrouwen erop u hiermede voldoende te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,



mr. drs. C.M.L. van der Lee KRMT
Directeur

Brf.: 3138832

Bijlage 18 : Toerekening kosten transportriool, 8e herziening

d.d. 01-04-2017

Toelichting:

MEASURES als waarden	Budget opdrachtnemer	Begroting opdrachtnemer	Realisatie vorige jaren	Realisatie huidig jaar e.v.	Realisatie	Restant krediet
7824200900 Transportriool TPN/A73	350.000,00	343.739,92	302.324,06		€ 302.324	-302.781,24
7824201000 Transportriool TPN floriade	1.000.000,00	787.770,67	1.053.486,23		€ 1.053.486	-1.053.486,23
7824201100 Transportriool gedeelte bedr.	1.135.000,00	1.095.000,00	1.164.677,00	42.972,41	€ 1.207.649	-1.207.649,41
7924200300 Transportriool TPN/TPO			1.010.484,86		€ 1.010.485	-1.010.484,86
		Totale kosten transportriool per 11-7-2011:			**€ 3.573.945**	(incl. VTU)

Toebedeling kosten transportriool:	€	3.573.945	
Kosten verzwaren leiding incl.putten tussen Groot bollerweg en Celsiusweg ten gevolge van opheffen bestaande overstort:	€	130.151	in mindering brengen
Toe te rekenen kosten (na afronding)	€	3.443.794	

Woningen:	
150	liter afvalwater per inwoner per dag
4	personen per huishouden/woning
600	liter per dag per woning
0,6	m3 per dag
34	woningen maximaal aan te sluiten
20,4	m3 per dag productie voor woningen

Bedrijven:	
1	liter per seconde per hectare uitgeefbaar
70%	van bruto terrein is uitgeefbaar
0,70	liter per seconde per bruto ha terrein
60.480	liter/dag/hectare
60,48	m3 per dag/ha bruto

Glastuinbouw	
0,5	liter per seconde per hectare uitgeefbaar
70%	van bruto terrein is uitgeefbaar
0,35	liter per seconde per bruto ha terrein
30.240	liter/dag/hectare
30,24	m3 per dag/ha bruto

Bedrijventerreinen:	**Bruto opp (ha)**	**l/sec/netto ha**	**capaciteit per dag**		**bedrag toe te rekenen**
TPO	43,89	1,00	2.654,7	m3	€ 199.828
FPV	130,76	1,00	7.908,2	m3	€ 595.279
Greenpark	86,62	1,00	5.238,6	m3	€ 394.327
TPN Venlo (EP gebied)	**110,30**	**1,00**	**6.670,7**	**m3**	**€ 502.124**
Klaver 6a	16,65	1,00	1.006,8	m3	€ 75.782
TPN onherroepelijk deel + deel herz. kl. 2+3 (niet in EP)	77,83	1,00	4.706,9	m3	€ 354.305
TPN Horst	52,04	1,00	3.147,1	m3	€ 236.895
TPN Klaver 1 Oost	32,46	1,00	1.962,9	m3	€ 147.755
TPN Klaver 1 West	31,94	1,00	1.931,9	m3	€ 145.424
Railterminal	45,49	1,00	2.751,0	m3	€ 207.073
Californië	256,33	0,50	7.751,3	m3	€ 583.467
Subtotaal	884,28 ha		45.730,2	m3	€ 3.442.258
Woningen:	34 st		20,4	m3	€ 1.536
					€ -
					€ -
TOTAAL			45.750,61	m3	**€ 3.443.794**

Aandeel exploitatieplangebied in % (o.b.v. capaciteit)		**14,6%**
Toerekenbare kosten EP excl. rentetoerekening	**€**	**502.124**
Rente vanaf 1-1-2012 tot 1-1-2016	**€**	**119.919**
Toerekenbare kosten EP incl. rentetoerekening	**€**	**622.043**

Gemeente Venlo

Trade Port Noord - Exploitatieplan

Bijlage 19 - Situering transportriool 8e herziening

Datum 01-04-2017 schaal 1:8.000 op A0

N

W O

Z

Californië

TPN Horst

TPN Venlo (EP gebied)

TPN Klaver 1 West

TPN Klaver 1 Oost

Railterminal & Spoorse aanpassingen

TPN Venlo (EP gebied)

TPN herziening Klaver 2 en 3

TPN Venlo (EP gebied)

TPN Bedrijventerrein (onherroepelijk)

TPN Klaver 6a

Fresh Park Venlo

Helenkerkweg

Green Park Venlo

Deurningerweg

1510 m gvk 500

2450 m gvk 600

De Zaar

TPO

660 m gvk 700

Overstort

Vennayseweg

1348 m gvk 1000

Legenda

- A — Tekst GBKN
- Aangesloten / aan te sluiten woningen op het transportriool
- Tracé transportriool
- GBKN
- Gebieden die profijt hebben

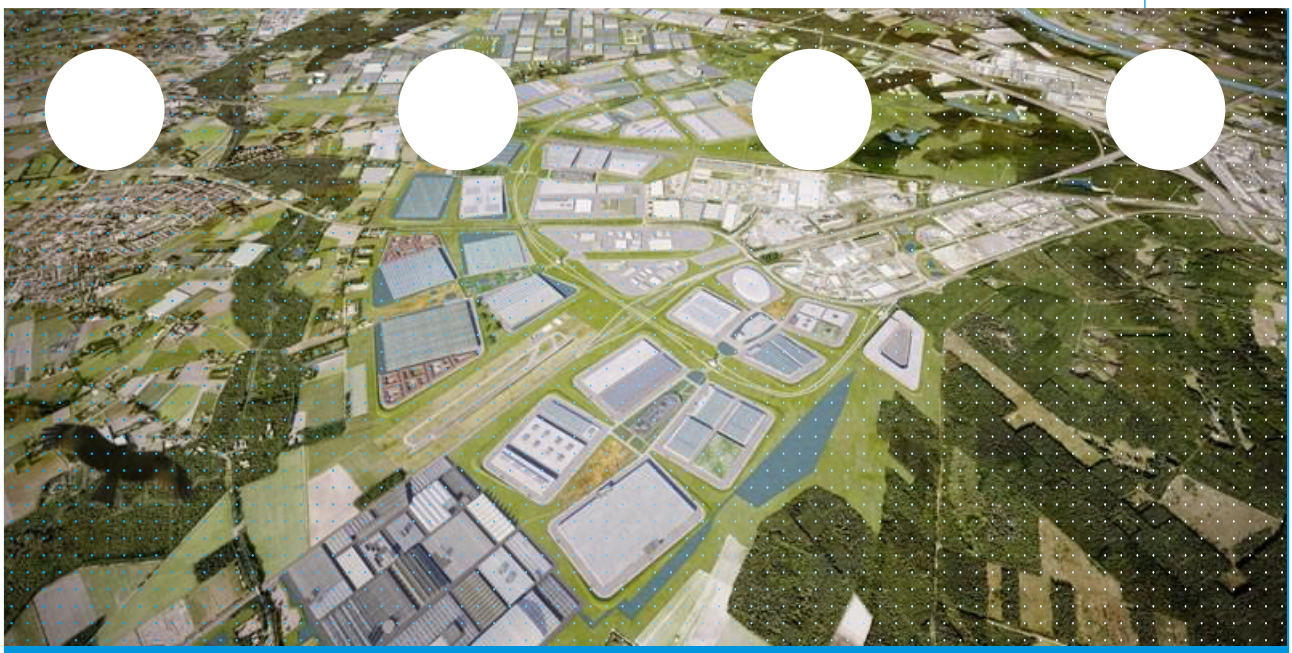
ROGEO

Sturen op geo-informatie

ROgeo BV
www.rogeo.nl

t 088 - 700 60 00
info@rogeo.nl

stec
groep



Marktconforme uitgifteprijzen Trade Port Noord Venlo

Stec Groep aan gemeente Venlo

Hub Ploem & Evert-Jan de Kort
april 2016

stec
groep

Marktconforme uitgifteprijzen Trade Port Noord Venlo

Stec Groep aan gemeente Venlo

Hub Ploem & Evert-Jan de Kort
28 april 2016

stec groep

Inhoudsopgave

1 Inleiding 2
1.1 Uw situatie en vragen 2
2 Locatie en profiel Trade Port Noord 3
2.1 Belangrijkste kenmerken locaties 3
2.2 Uitgangspunten bedrijventerrein 3
2.2.1 Beschikbare kavels 3
2.2.2 Uitgifte afgelopen jaren 3
2.2.3 Ontwikkeling grondprijzen DCGV gebied 4
3 Advies marktconforme grondprijzen 5
3.1 Grondprijzen tussen €105 - €145 per m² kavel, afhankelijk van ligging en functie zijn marktconform 5
Bijlagen 7
A. Kaart gebieden 8
B. Uitgangspunten residuele grondprijzen 9
Ontwikkeling grondprijsparameters (huurprijzen, rendement op investering/risicoprofiel en bouwkosten) 9
Huurprijzen 9
Rendement op investering / risicoprofiel (BAR) 11
Bouwkosten 12
Ontwikkeling parameters per segment 14
Vergelijking grondprijzen met andere (logistieke) locaties en regio's 14

1 Inleiding

1.1 Uw situatie en vragen

De gemeente Venlo heeft in 2012 het exploitatieplan Trade Port Noord vastgesteld. Inmiddels is daarvan de 5e herziening vastgesteld. Dit plan is toe aan actualisatie en onderdeel daarvan zijn de geprognosticeerde uitgifteprijzen. In het grondprijzenbeleid van de gemeente Venlo zoals dit door de gemeenteraad wordt vastgesteld wordt het plangebied Trade Port Noord niet meegenomen omdat de gemeente Venlo hier niet de verkopende partij is.[1]

Om als gemeente toch te rekenen met een onafhankelijke prognose van de grondprijzen, is voor de actualisatie van het exploitatieplan Stec Groep verzocht om een advies voor de marktwaarde van de kavels (grondprijzen), in de context van markt en onderhandelingspositie.

Het gebied waarop het exploitatieplan Trade Port Noord betrekking heeft betreft een deel van het totale bedrijventerrein Trade Port Noord (TPN) zoals dit zich uitstrekt over het grondgebied van de gemeente Venlo en de gemeente Horst aan de Maas. Dit betreft de klaver 1,2 3,4 en 6. Om een goede prognose te geven van de marktwaarde hebben wij niet uitsluitend naar het plangebied van het exploitatieplan gekeken maar naar het gehele bedrijventerrein Trade Port Noord. Daarnaast is gekeken naar vergelijkbare terreinen van DCGV, te weten de klavers 5, 6a, 7, 8 en 11. Schematisch zijn deze gebieden weergegeven in bijlage A.

DCGV[2] werkt, op basis van een anterieure overeenkomst met de Gemeente Venlo en de gemeente Horst aan de Maas aan de uitgifte van o.a. bedrijventerrein Trade Port Noord. Daarnaast heeft DCGV op het grondgebied van de gemeente Horst aan de Maas ook logistieke gronden voor uitgifte zoals weergegeven in bijlage A. In totaal was er op 1 januari 2015 op al deze locaties nog circa 300 hectare uitgeefbaar, waarvan circa 150 hectare terstond/hard[3]. Zowel in 2014 als in 2015 is de belangstelling voor kavels in het gebied groot. Dit resulteert in een sterk hogere uitgifte ten opzichte van voorgaande jaren. Trade Port Noord heeft in het recente verleden een aantal mooie resultaten geboekt. Enkele klinkende namen zijn Michael Kors, Tommy Hilfiger, DSV, Stryker met de logistieke operaties van o.a. Under Armour. Ook vastgoedontwikkelaars zoals Prologis en Groep Heylen en Hay van Boogaard Projecten B.V. weten de weg naar Venlo goed te vinden.

In het volgende hoofdstuk leest u ons advies. In bijlage B vindt u uitgangspunten en achtergrondinformatie.

[1] Dit is de BV WOM K4 handelend als beherend vennoot van de CV TPN.

[2] DCGV is de merknaam van de BV WOM K4

[3] Bron: IBIS, peildatum 1-1-2015

2 Locatie en profiel Trade Port Noord

2.1 Belangrijkste kenmerken locaties

Trade Port Noord is een omvangrijk gebied bestaande uit meerdere Klavers. Een deel van de Klavers is al in exploitatie genomen en uitgeefbaar. Andere delen van het terrein staan pas op de planning voor na 2020. De Klavers kennen elk een eigen focus en doelgroep. Onderstaande tabel geeft een overzicht van de belangrijkste kenmerken.

	Trade Port Noord
Ligging en bereikbaarheid	• Ten westen van A73 en ten noorden van A67 • Bereikbaarheid auto: het terrein ligt nabij de A67 (richting Venlo) en de A73 (richting Venray/ Nijmegen). • Bereikbaarheid water: Bargeterminal TCT Venlo op 8km. 5 verbindingen Rotterdam en tweemaal Antwerpen. (+/-100.000 TEU) • Bereikbaarheid spoor: Railterminal ECT Venlo op 6km. Railterminal TPN (op de locatie) operationeel in 2017. (+/- 100.000 TEU)
Doelgroep	• Logistiek dienstverleners, Transport & Warehousing en industrie (food, fashion, e-fulfilment en Med-tech)
Ruimtelijke opzet	• Gebied opgedeeld in vijf klavers • Op klaver 6b wordt railterminal gemaakt • De buisleiding onder klaver 3 heeft een beperkende werking.
Bestemmingsplan	• Milieucategorieën tot en met 4.2 (in deel van 4 tot 5.2) • Bouwhoogte max. 25 meter (op delen max.15 meter). • Bebouwings-percentage 100%, nadere vereisten. • Minimale kavelomvang 1 ha, uitgezonderd Klaver 2bII (0,5 ha min.)
Beeldkwaliteit	• Hogere eisen aan beeldkwaliteit langs de Greenportlane, bij de Entrée en de Klaverharten.

2.2 Uitgangspunten bedrijventerrein

2.2.1 Beschikbare kavels

Er zijn in bedrijventerrein Trade Port Noord diverse kavels beschikbaar, variërend in grootte van 1 tot circa 20 hectare. Door kavels te schakelen kunnen ook grotere ontwikkelplots gerealiseerd worden maar daarvoor zijn dan wel wijzigingen van het vigerende bestemmingsplan en exploitatieplan noodzakelijk. In Klaver 3 en 4 is dit mogelijk (oplopend tot 60 hectare). Op korte termijn is echter slechts beperkt grond van dergelijk omvang beschikbaar tot maximaal 30 hectare. In onderstaande tabel wordt de nog beschikbare ruimte weergegeven.

Naast de direct beschikbare kavels (klaver 1&2, 6,) zijn de kavels op Klaver 3-4 nog niet bouwrijp.

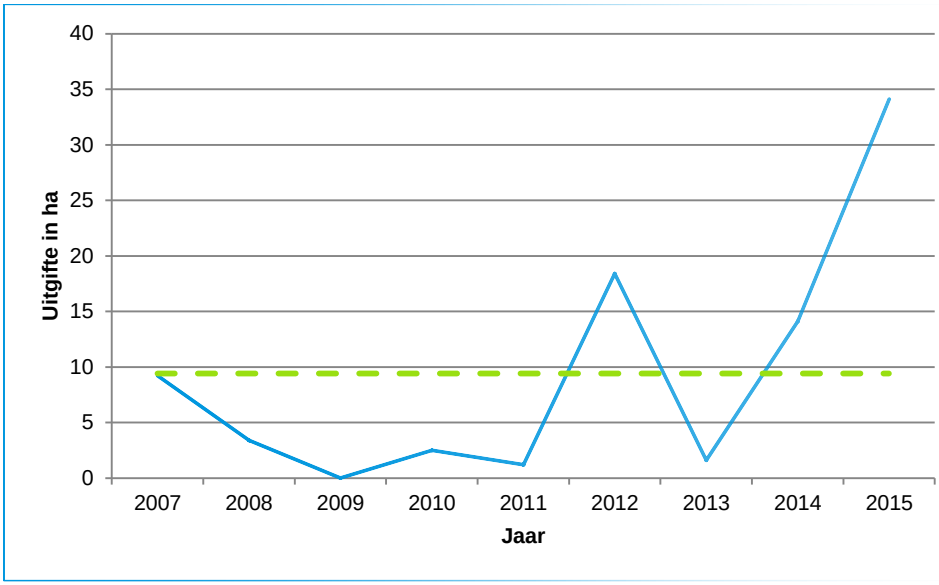
	Restcapaciteit in ha.	Terstond uitgeefbaar in ha.	Restcapaciteit, grootst mogelijke kavel in ha
TPN	+/- 120	+/- 85	Circa 12 ha

2.2.2 Uitgifte afgelopen jaren

Tussen 2007 en 2014 is gemiddeld 6,5 hectare uitgegeven op het totale bedrijventerrein Trade Port Noord (dus niet uitsluitend in het plangebied van het exploitatieplan TPN). In 2015 ligt dit aantal veel hoger. In 2015 is 34 hectare grond verkocht/of contractueel vastgelegd voor geheel TPN. De uitgifte verloopt vrij onregelmatig. Uit een lijst met leads en prospects die wij van DCGV vertrouwelijk hebben kunnen inzien

merken we dat de vraag naar de locatie nog steeds zeer groot is. Op dit moment is er op korte termijn (periode tot 2017) concrete interesse voor circa 70 hectare bedrijventerrein binnen het DCGV gebied.

Figuur 1: Uitgifte (in hectares) totaal bedrijventerrein Trade Port Noord tussen 2007 en 2015

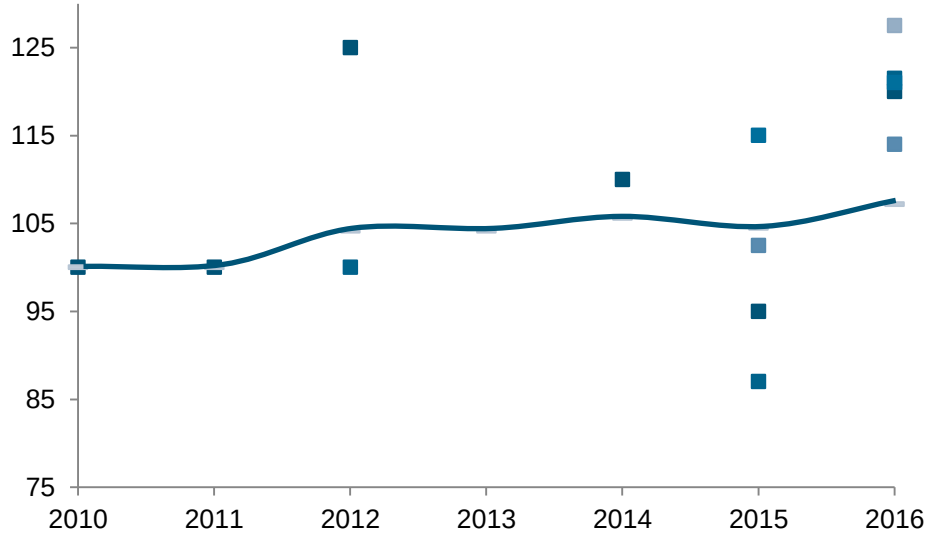


Bron: IBIS, 2014. Bewerking Stec Groep 2015

2.2.3 Ontwikkeling grondprijzen DCGV gebied

Op de diverse klavers in het DCGV gebied, inclusief Trade Port Noord zien wij prijzen tussen 110 en 140 euro per m² kavel. Onderstaand overzicht geeft een beeld van de gerealiseerde prijzen in het gebied. Opvallend is dat de gerealiseerde prijzen relatief laag zijn. Echter, we zien ook dat de gemiddelde verkoopprijs een stijgende tendens vertoond. Sterker nog, de afgesproken prijzen met leads (voor 2016 en daarna) laten prijzen zien tussen 115 en 130 euro per m² kavel. De recente onderhandelingstrajecten tonen, volgens DCGV, aan dat de opwaartse lijn stand houdt.

Figuur 2: Realisatie (range) grondprijs DCGV gebied tussen 2010 en 2015 (en doorkijk naar concrete leads)



3 Advies marktconforme grondprijzen

3.1 Grondprijzen tussen €105 - €145 per m² kavel, afhankelijk van ligging en functie zijn marktconform

Residueel rekenen legt een directe relatie tussen de commerciële waarde, de bouwkosten, de bijkomende kosten en de grondwaarden van een onroerend goedobject. Door de commerciële waarde te verminderen met de bouwkosten en bijkomende kosten, resteert de waarde van de grond. Met de residuele waardemethode kan, afhankelijk van de marktomstandigheden en de gewenste bestemming, de verdiencapaciteit van een stuk grond vastgesteld worden. Deze methode doet beter recht aan verschillen in commerciële waarde voor specifieke typen vastgoed op bedrijventerreinen of specifieke bedrijventerreinen (hoogwaardig). De benadering legt relatie tussen de waarde van de grond en te realiseren bestemming.

Differentieer op TPN, naar verschijningsvorm, ligging en type gebruik

In de analyse is gerekend aan twee doelgroepen (logistiek voor de delen met milieucategorie 3 en 4 en industrie voor de delen met milieucategorie 5) voor bedrijventerrein Trade Port Noord, verder variëren die in type vastgoed (zicht en niet-zicht), gebruiker (logistiek en industrie) en kavelgrootte (klein, middelgroot, zeer groot). De zichtlocaties zijn de kavels aan de hoofdontsluiting (Greenportlane) en bij grootschalige kavels betreft het de eerste 135 meter van het betreffende kavel vanaf de zijde van de hoofdontsluiting (Greenportlane). In een eerdere opzet van TPN was sprake van servicevoorzieningen in de centrale harten van de klavers. In de praktijk zien we dat er op deze plekken geen behoefte is aan dergelijke voorzieningen. Vandaar dat we voor deze locaties rekenen op uitgifte aan kleinschalige logistiek en logistiek ondersteunende bedrijvigheid. De residuele prijzen voor casus 1 (zie hierna) passen hier het best bij. Hierbij geldt overigens dat het enige ‘voorzieningenhart’ in de toekomst mogelijk is in Klaver 3. Dit klaver ligt niet direct aan de Greenportlane, vandaar dat we deze niet typeren als zichtlocatie. Expliciet maken we geen onderscheid in de mogelijkheden van een hogere bouwhoogte, tot 25 meter op grote delen van het terrein. In de praktijk zien we namelijk dat de extra ruimte slechts beperkt wordt benut en dat het gebruik maken van de maximale bouwhoogte de multifunctionaliteit verkleind en investeringskosten vergroot.

De berekening is gemaakt op basis van actuele transactieprijzen, gegevens over gemiddelde transactieprijzen en afgeleide commerciële waarden van bedrijfspanden in de regio en op vergelijkbare bedrijventerreinen. In de analyse zijn ook marktconforme parameters voor bouw- en bijkomende kosten en voor de vormfactor gehanteerd. Bijlage B geeft een overzicht van de parameters.

Hieronder de residuele grondwaarden voor Trade Port Noord. Hierbij gaan we uit van voorkomende 3 cases op Trade Port Noord:

1. kavels voor kleinschalige logistieke bedrijvigheid (<1 hectare) op zicht- en niet zichtlocaties;
2. kavels voor zeer grootschalige logistieke bedrijven (>5 hectare) op zicht- en niet zichtlocaties;
3. kavels ten behoeve van grootschalige industrie (vanaf 1 hectare) op zicht- en niet zichtlocaties;

Case 1: Kavels voor kleinschalige logistieke bedrijvigheid (<1 hectare) op zicht- en niet zichtlocaties	
Huurniveau	50-52
Vormfactor	0,95
Bruto aanvangsrendement	7,3-7,4%
Bouw- en bijkomende kosten	510-530
GRONDPRIJS	**130 euro per m² (niet zicht)145 euro per m² (zicht)**

Case 2: kavels voor zeer grootschalige logistieke bedrijven (>5 hectare) op zicht- en niet zichtlocaties	
Huurniveau	44-46
Vormfactor	0,95
Bruto aanvangsrendement	6,8-6,9%
Bouw- en bijkomende kosten	490-510
GRONDPRIJS	**120 euro per m² (niet zicht)130 euro per m² (zicht)**

Case 3: kavels ten behoeve van grootschalige industrie (vanaf 1 hectare) op zicht- en niet zichtlocaties	
Huurniveau	48-50
Vormfactor	0,9
Bruto aanvangsrendement	7,3-7,4%
Bouw- en bijkomende kosten	480-500
GRONDPRIJS	**105 euro per m² (niet zicht)115 euro per m² (zicht)**

Voor de berekeningen zijn de volgende uitgangspunten gehanteerd:

- Prijzen zijn allemaal op prijspeil 1 januari 2016 vastgesteld, exclusief btw.
- In de berekening is rekening gehouden met de zeer ruime gebruikersmogelijkheden (100% bebouwingspercentage met dien verstande dat parkeren en interne logistiek op eigen kavel moet plaatsvinden en een maximale bouwhoogte van 15 of 25 meter[4]).

Indexatie

Bij het bepalen van een marktconforme indexatie is het gebruikelijk aan te sluiten bij de CPI.
De afgelopen jaren kende deze een gemiddelde ontwikkeling van bijna 2%.Omdat een prijsstijging in de huidige markt niet haalbaar is adviseren wij om de komende 3 jaar zeer beperkt rekening te houden met een indexatie in het exploitatieplan. Daarna is een indexatie wel realistisch (circa 1%). We adviseren om uw grondprijzen elke 2 jaar te herijken. Zo houdt u het beste grip op de markt(ontwikkelingen) en kunt u uw exploitatieplan hierop aanpassen.

Uitgiftetempo

We verwachten dat de uitgifte gelijk blijft aan afgelopen jaren. Belangrijk om hierbij te vermelden is dat we verwachten dat normaal gesproken sprake is van fluctuaties in de uitgifte. Het ene jaar ligt de uitgifte dus hoger dan in het andere jaar. Bovendien zijn er veel geïnteresseerden die op korte termijn grond willen afnemen (en zeer concreet zijn). Dit betekent mogelijk enkele ‘vette’ eerstvolgende jaren, waarna de uitgifte licht terug kan vallen (omdat ook niet elke gewenste kavelgrootte meer beschikbaar is).

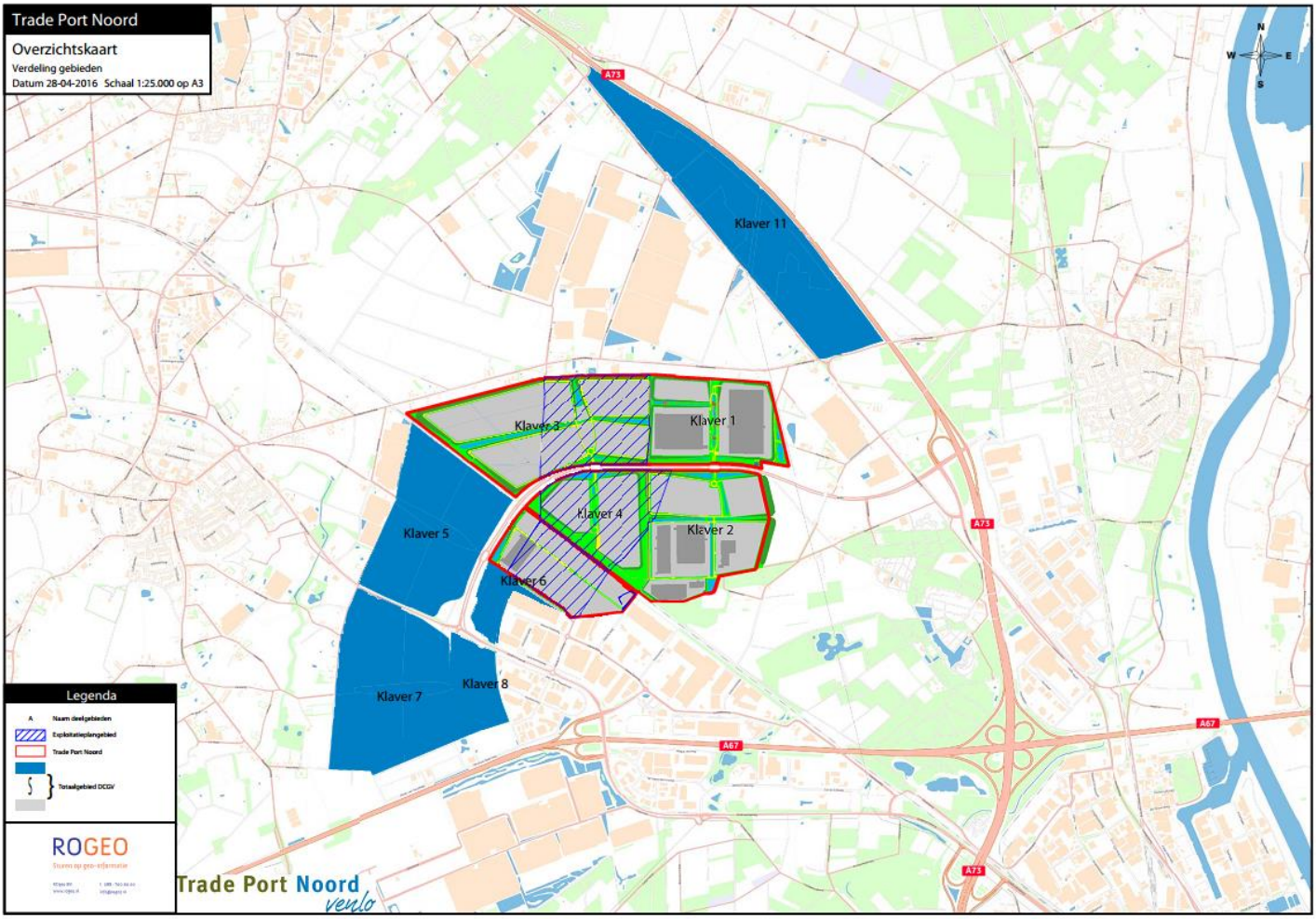
Als we dit doortrekken dan komt dit neer op een uitgiftetempo van circa 10 hectare voor het totale bedrijventerrein TPN en ca 8 ha voor het plangebied van het exploitatieplan TPN. Uitgaande van dit uitgiftetempo is de verwachting dat het totale bedrijventerrein TPN, dus inclusief het plangebied van het exploitatieplan na circa 10 jaar is uitgegeven.

[4] 15 meter in de noordelijke delen van het terrein.

Bijlagen

A. Kaart gebieden
B. Uitgangspunten residuele grondprijzen

A. Kaart gebieden



B. Uitgangspunten residuele grondprijzen

Ontwikkeling grondprijsparameters (huurprijzen, rendement op investering/risicoprofiel en bouwkosten)

Huurprijzen

Algemeen beeld: huurprijsniveau in Limburg van €35-50 per m²

We zien dat de Nederlandse bedrijfsruimtemarkt voorzichtige tekenen van herstel toont. De combinatie van een hoger consumentenvertrouwen en een kleine economische groei resulteert in een grotere dynamiek op de bedrijfsruimtemarkt. Voor Limburg lag de gemiddelde huurprijs (van alle bedrijfsruimten en terreinen, zowel bestaand vastgoed als nieuwbouw) in 2014 tussen € 35 en € 50 (DTZ Nederland Compleet, 2015). Hierin is deze regio iets goedkoper dan de Brabantse regio Eindhoven en omgeving (€ 40 tot € 55) en ongeveer even duur als de regio 's Oss, Tilburg en Waalwijk. Gezien de ontwikkelingen in de Nederlandse economie is de verwachting dat huurprijzen niet verder zullen dalen in de komende jaren. Zo'n 40% van de transacties op de bedrijfsruimtemarkt in Limburg wordt gedaan door logistieke spelers. De industrie en bouw vertegenwoordigen ook circa 40% van de transacties op de bedrijfsruimtemarkt in Limburg.

Gemiddelde huurprijs in Venlo voor nieuw vastgoed in industrie en logistiek circa €45-50

Op basis van recente transacties kunnen we een inschatting geven van de gemiddelde huurprijs in Venlo. We analyseerden hiervoor recente gebruikerstransacties in Venlo en omgeving (uit Vastgoedjournaal). In de afgelopen 5 jaar zijn er diverse huurtransacties gedaan voor bedrijfsruimte in Venlo. De huurprijzen van deze transacties liggen, op een enkele uitschieter na, tussen de €35 en €60. Dit komt overeen met het algemene marktbeeld dat DTZ schetst.

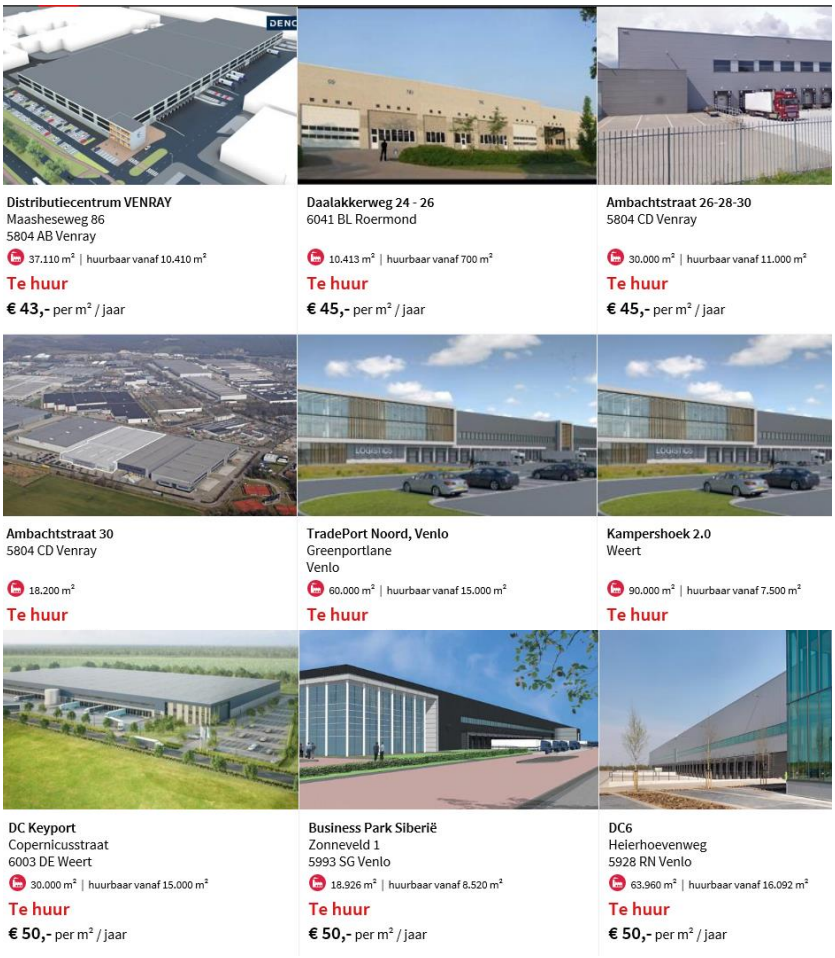
Voor logistiek liggen deze cijfers genuanceerder, zo blijkt uit de transacties. Zoals te zien is in de figuur hieronder, ligt de gemiddelde huurprijs voor logistiek vastgoed in Venlo tussen € 45 en € 55. Dit is vergelijkbaar met prijzen die in Tilburg en Eindhoven worden gehanteerd, maar hoger dan de gevraagde prijzen in Breda en Nijmegen. De Colliers Rent Map onderschrijft deze huurprijzen. In Venlo wordt er volgens Colliers gemiddeld €49 per m² aan huur betaald voor een standaard logistieke bedrijfsruimte. Dit wordt onderstreept door de vraagprijzen die momenteel gehanteerd worden voor grootschalige logistieke panden die te huur staan in de gemeente en directe omgeving (figuur). Hieruit blijkt dat de huurprijzen voor grootschalige panden tegen de € 50 aan liggen. De genoemde prijzen zijn vraagprijzen en vaak exclusief incentives. Een korting van circa 5% op de huur is gebruikelijk bij bestaand vastgoed.

Figuur: Huurprijzen logistiek vastgoed per m²



Bron: CBRE, 2015

Figuur: Vraaghuurprijzen in Venlo



Bron: Realnext, 2015 Bewerking Stec Groep

Realistische en marktconforme huurprijzen diverse segmenten op Trade Port Noord

Op basis van de analyses van de transacties en typen vastgoed/ligging van de locatie hebben we voor de diverse onderscheiden segmenten op Trade Port Noord de huurprijsniveaus bepaald.

Tabel 1: Marktconforme huurprijzen diverse segmenten op Trade Port Noord

	Transport en logistiek	Industrie
Reële huurwaarde voor nieuwbouw	€45 -55	€45-55

Bron: Stec Groep op basis van transacties en verschillende bronnen

Rendement op investering / risicoprofiel (BAR)

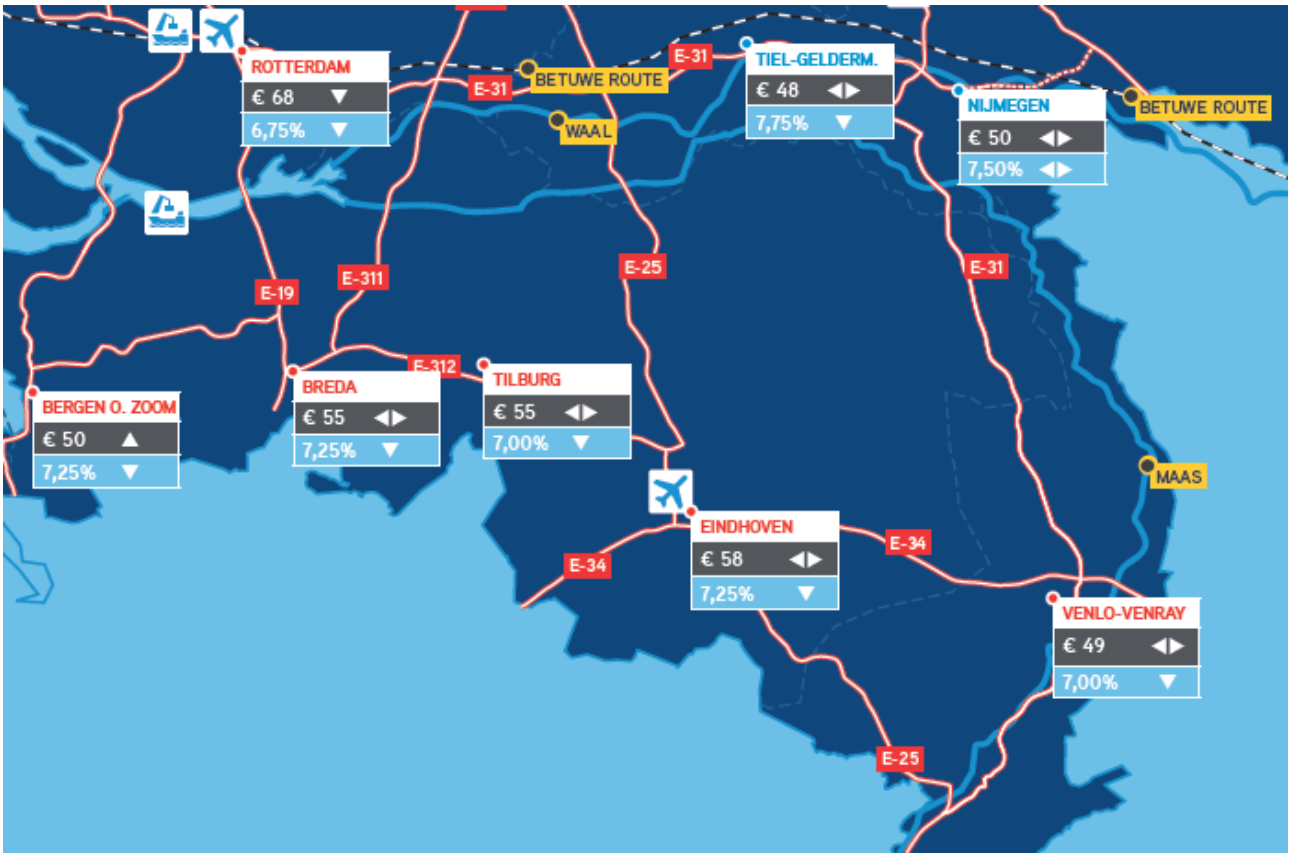
Bruto aanvangsrendementen (BAR) bedrijfsruimte in twee segmenten

Het precieze Bruto Aanvangsrendement (BAR) is afhankelijk van vele factoren, zoals het specifieke vastgoedtype (onder andere ook bepaald door de factor duurzaamheid). Bij het bepalen van een realistisch BAR voor de diverse segmenten op Trade Port Noord zien we onderscheid in reguliere bedrijfsruimte en logistieke bedrijfsruimte. Het BAR en de ontwikkeling hiervan verschillen van elkaar.

BAR voor logistiek laat licht dalende tendens zijn: beleggen in logistiek vastgoed is aantrekkelijk

Het BAR voor logistieke bedrijfsruimte loopt medio 2015 uiteen van 6,5% voor goed vastgoed op de beste plekken tot 9% voor vastgoed in minder voor de hand liggende logistieke locaties. Venlo is een aantrekkelijke locatie, wat betekent dat de BAR relatief laag is. De top aanvangsrendementen voor moderne nieuwe logistieke bedrijfsruimte (met hoog duurzaamheidsgehalte) zijn in de loop van 2015 gestabiliseerd en in de logistieke hotspots, denk aan West-Brabant, Midden-Brabant en Noord-Limburg, nogmaals licht gedaald. Het gemiddelde BAR voor logistiek nieuw vastgoed in 2015 ligt rond de 6,5-7%[5]. In Venlo en omgeving ligt het BAR voor logistiek vastgoed gemiddeld op zo'n 7,0%[6]. Dit is lager dan in omliggende regio's als Nijmegen, Eindhoven en Breda en vergelijkbaar met Tilburg.

Figuur 7: Bruto aanvangsrendement logistiek per regio (Zuid-NL)



Bron: Colliers, 2015

BAR voor reguliere bedrijfsruimte relatief stabiel

De economie heeft invloed op het BAR. Het BAR is de afgelopen jaren licht gedaald na een forse stijging in de crisisjaren (als gevolg van een groter risico op leegstand en dalende prijzen). Voor bestaand vastgoed op modale locaties geldt dit nog steeds. Voor nieuwbouw op goede, aantrekkelijke locaties is het BAR stabiel en vertoont zelfs een licht dalende tendens (sinds 2014 is het BAR op goede locaties met circa 0,5% gedaald in Zuid-Nederland).

[5] Bron: CBRE, 2014 en Colliers, 2015 (het netto aanvangsrendement ligt ongeveer 0,5% lager dan het bruto aanvangsrendement)

[6] Bron: Colliers Rent Map

Tabel 2: bruto aanvangsrendementen (BAR) medio 2015 van bedrijfsruimten in Zuid-Nederland

Bedrijfsruimten	Minimaal	Maximaal
Beste locaties	6,5%	9%
Overige locaties	7,7%	12%

Bron: DTZ, 2015

Realistische en marktconforme aanvangsrendementen diverse segmenten op Trade Port Noord

Op basis van de bovenstaande analyses hebben we voor de diverse onderscheiden segmenten op Trade Port Noord de aanvangsrendementen bepaald. Wij concluderen dat de het bruto aanvangsrendement voor logistiek en industrieel vastgoed tussen 6,75 en 7,5% zal liggen. Afhankelijk van het type ruimte is het BAR voor industriële maatpakken hoger. In de tabel hieronder geven we een overzicht van reële bruto aanvangsrendementen voor nieuwbouwpanden voor de voor Trade Port Noord relevante doelgroepen.

Tabel 3: Marktconforme BAR diverse segmenten op Trade Port Noord

	Transport en logistiek	Industrie
BAR laag	6,7%	7,0%
BAR hoog	7,1%	7,5%

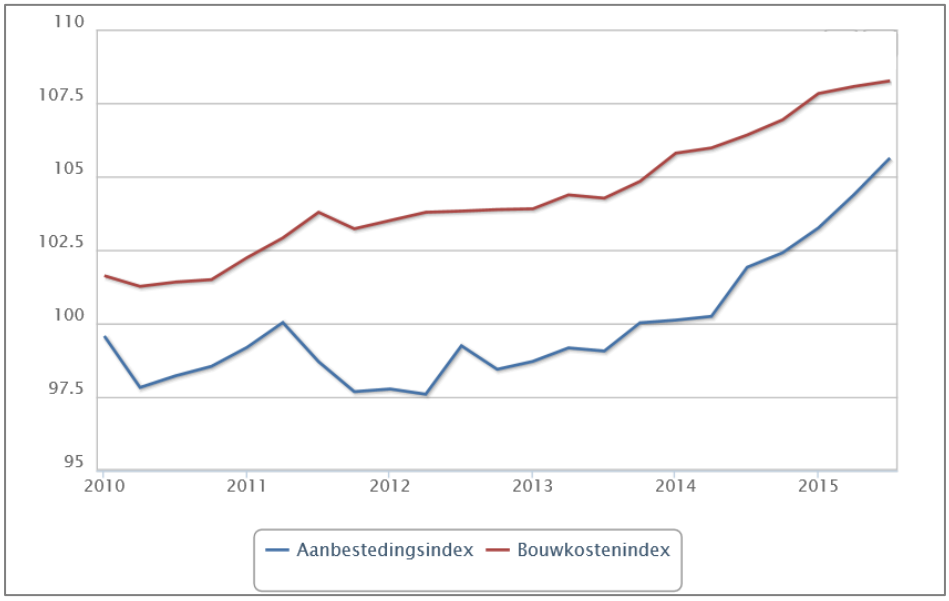
Bron: Stec Groep, 2015

Bouwkosten

Bouwkosten: aanbestedingsindex kruipt richting bouwkostenindex, maar prijzen nog steeds onder druk

De bouwkosten- en aanbestedingsindex zijn vanaf 2010 gestaag gestegen. Echter, de aanbestedingsindex ligt nog steeds onder de bouwkostenindex. Zolang dit het geval is, werken vraag en aanbod op de aannemingsmarkt prijsverlagend. Wel is te zien dat de aanbestedingsindex langzaam weer richting de bouwkostenindex kruipt.

Figuur: Ontwikkeling bouwkosten utiliteitsbouw (2010 – 2015, 2007 = 100)



Bron: Bouwkostenkompas.nl, 2015.

Substantieel lagere kosten voor grootschalige logistiek

De bouw- en bijkomende kosten van een standaard logistiek distributiecentrum bedragen op dit moment gemiddeld zo'n € 490 per m² bvo in Limburg. Voor hoogwaardiger logistiek vastgoed gelden prijsniveaus van rond de € 530 per m² bvo. Ook op websites van diverse bouwbedrijven en architectenbureaus worden bouwkosten voor logistiek vastgoed genoemd. Deze liggen vaak tussen € 300 en € 500. Vanwege het

commerciële belang (reclame) verwachten we dat deze prijzen de onderkant van de bandbreedte vormen.

Tabel 4: Bouwkosten voor logistieke panden

Bouwkosten	Basis	Laagwaardig	Hoogwaardig
Bouwkosten / BVO	€492,83	€461,78	€532,23

Bron: Bouwkostenkompas.nl

Figuur: richtprijzen nieuwbouw logistiek vastgoed

	2012 bvo € / m²	nvo	2013 bvo	nvo	2014 bvo	nvo
Rechthoekige distributiecentra						
6,5 meter hoog						
3 750 m²	424	433	436	445	435	444
7,2 meter hoog						
3 750 m²	428	437	440	450	439	448
8 400 m²	434	441	446	452	443	450
Vierkante distributiecentra						
7,2 meter hoog						
22 500 m²	398	401	408	411	405	409
8,5 meter hoog						
22 500 m²	400	404	412	414	408	412

Bron: NVM 2015

Voor logistiek vastgoed concluderen we op basis van bovenstaande gegevens dat de gemiddelde bouwkosten tussen de € 450 en € 550 liggen. We benadrukken dat we in de markt regelmatig lagere prijzen onder ogen krijgen voor grootschalige logistiek. Met name ontwikkelende bouwers werken met fors lagere prijzen.

Bouwkosten tussen € 450 en € 550 per m² reëel

In onderstaande tabel zijn de bouwkosten voor de verschillende relevante segmenten weergegeven. Uit diverse adviestrajecten weten we inmiddels dat de inschatting van de bouwkosten van Bouwkostenkompas aan de bovenkant van de markt liggen.

Tabel 5: Bouwkosten per m² bvo voor verschillende segmenten (incl. terreininrichting)

	Transport en logistiek	Industrie
Bouwkosten laag	€450	€450
Bouwkosten hoog	€550	€550

Bron: Stec Groep op basis van bouwkostenkompas en referenties, 2015.

Ontwikkeling parameters per segment

Op basis van bovenstaande informatie komen wij tot de volgende ontwikkeling van de parameters per segment.

	Logistiek klein	Logistiek middelgroot	Logistiek grootschalig	Industrie	Industrie grootschalig
Huur	€50 - 52	€47 - 49	€44 - 46	€50 - 55	€48 - 50
Vormfactor	0,95	0,95	0,95	0,95	0,95
BAR	7,2 – 7,4	7,0 – 7,2	6,8 – 6,9%	7,6 – 7,8	7,3 – 7,4
Bouwkosten	€520 - 530	€510 - 520	€490 - 510	€475 - 500	€480 - 500

Vergelijking grondprijzen met andere (logistieke) locaties en regio's

De tabel heironder geeft een overzicht van de vraagprijzen van bedrijventerrein met logistieke kavels.[7] Hierbij keken we ook – indien bekend - naar de gerealiseerde grondprijzen (transactieprijs).

	Vraagprijs (logistieke kavels)	Transactieprijs
Moerdijk - LPM	€ 130-140	Nog niet in uitgifte - koop en erfpacht
Roosendaal / Borchwerf	€ 150-165 (€ 125 voor restkavel)	€ 100 - 135
Bergen op Zoom / Noordland	Vanaf € 95	€ 95
Schiphol	Tot € 400	Onbekend
Maasvlakte	Tot € 300	Onbekend/erfpacht
Oss	€ 140	€ 107 (Vos Logistics - sanering grond)
Tilburg	€ 110 - 140	€ 105-110 / € 130
Zwolle	€ 130 - 160	€ 125
Eindhoven / o.a. GDC Acht	€ 135 - 170	€ 140
Tiel	€ 140 -150	€ 143
Twente	€ 125 - 130	€ 80 (Timberland), overig €110 - € 130
Nijmegen - Bijsterhuizen	€ 145 - 160 (zicht)	Onbekend
Cuijk - Regionaal Bedrijventerrein Laarakker	€ 125 - 135	Onbekend
Echt-Susteren	€ 105 - 145	€ 87,50
Venlo	**€ 115 / € 130-145**	**€ 85 - 120**
Venray	€ 90 (restkavels) - 130	€ 101 - 119
Zuid-Limburg (o.a Heerlen en Born)	€ 90 -125	€ 70 - 92

In vergelijking met grondprijzen in Duitsland (€40-125)en België (€25-65) is de prijs in Nederland relatief hoor. Echter, de kale grondprijzen zijn niet één op één te vergelijken in verband met kosten voor bouwrijp maken, waardebehoud en belastingen.

Uit de vergelijking van grondprijzen trekken we een aantal conclusies:

- We zien dat de vraagprijzen sterk variëren en met name hoog zijn rondom de mainports. In Limburg liggen deze grofweg tussen de € 90 en 150 per m²
- Er is sprake van verschil tussen de transactieprijs en de vraagprijs waarbij de transactieprijs vaak lager ligt. Het is dus waarschijnlijk dat hier sprake is van incentives. Bij een aantal transacties is geen sprake van een verschil tussen vraag- en transactieprijs. Bij andere deals is een duidelijke koppeling gelegd met bijvoorbeeld de achterblijvende locatie(s)

[7] Prijzen voor de recent in private handen gekomen gronden op bedrijventerrein De Brem in Gennep zijn onbekend. Verwachting is dat vraag- en transactieprijs rond 100 euro per m² liggen.

Bijlage 21 : Jaarschijvenoverzicht grondexploitatie, 8e herziening **Blad 1 Inbrengwaarde**

d.d. 01-04-2017

financieel resume

INBRENGWAARDE	START	GEREED	TOTAAL	TE REALISEREN	BOEKWAARDE	NCW	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
Eigenaar: 1.1 B.V. VENLO TPN; V.H.G. VENLO B.V.; KDG VENLO B.V.																
Perceel verwerving	31-12-2015	31-12-2015	€ 995.578,00	€ 0,00	€ 995.578,00	€ 995.578,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Inbreng opstal	31-12-2015	31-12-2015	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Kosten vrijmaken rechten etc.	31-12-2015	31-12-2015	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Sloop opstal	31-12-2015	31-12-2015	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Subtotaal Eigenaar: 1.1 B.V. VENLO TPN; V.H.G. VENLO B.V.; KDG VENLO B.V.	**31-12-2015**	**31-12-2015**	**€ 995.578,00**	**€ 0,00**	**€ 995.578,00**	**€ 995.578,00**	**€ 0,00**	**€ 0,00**	**€ 0,00**	**€ 0,00**	**€ 0,00**	**€ 0,00**	**€ 0,00**	**€ 0,00**	**€ 0,00**	**€ 0,00**
Eigenaar: 1.2 B.V. VENLO TPN; V.H.G. VENLO B.V.; KDG VENLO B.V.																
Perceel verwerving	31-12-2015	31-12-2015	€ 257.278,00	€ 0,00	€ 257.278,00	€ 257.278,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Inbreng opstal	31-12-2015	31-12-2015	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Kosten vrijmaken rechten etc.	31-12-2015	31-12-2015	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Sloop opstal	31-12-2015	31-12-2015	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Subtotaal Eigenaar: 1.2 B.V. VENLO TPN; V.H.G. VENLO B.V.; KDG VENLO B.V.	**31-12-2015**	**31-12-2015**	**€ 257.278,00**	**€ 0,00**	**€ 257.278,00**	**€ 257.278,00**	**€ 0,00**	**€ 0,00**	**€ 0,00**	**€ 0,00**	**€ 0,00**	**€ 0,00**	**€ 0,00**	**€ 0,00**	**€ 0,00**	**€ 0,00**
Eigenaar: 2.1 B.V. WERKLANDSCHAPSONTWIKKELINGSMAATSCHAPPIJ KLAVERTJE 4																
Perceel verwerving	31-12-2015	31-12-2015	€ 1.386.132,44	€ 0,00	€ 1.386.132,44	€ 1.386.132,44	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Inbreng opstal	31-12-2015	31-12-2015	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Kosten vrijmaken rechten etc.	31-12-2015	31-12-2015	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Sloop opstal	31-12-2015	31-12-2015	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Subtotaal Eigenaar: 2.1 B.V. WERKLANDSCHAPSONTWIKKELINGSMAATSCHAPPIJ KLAVERTJE 4	**31-12-2015**	**31-12-2015**	**€ 1.386.132,44**	**€ 0,00**	**€ 1.386.132,44**	**€ 1.386.132,44**	**€ 0,00**	**€ 0,00**	**€ 0,00**	**€ 0,00**	**€ 0,00**	**€ 0,00**	**€ 0,00**	**€ 0,00**	**€ 0,00**	**€ 0,00**
Eigenaar: 2.2 B.V. WERKLANDSCHAPSONTWIKKELINGSMAATSCHAPPIJ KLAVERTJE 4																
Perceel verwerving	31-12-2015	31-12-2015	€ 7.283.768,19	€ 0,00	€ 7.283.768,19	€ 7.283.768,19	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Inbreng opstal	31-12-2015	31-12-2015	€ 1.632.802,65	€ 0,00	€ 1.632.802,65	€ 1.632.802,65	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Kosten vrijmaken rechten etc.	31-12-2015	31-12-2015	€ 425.110,87	€ 0,00	€ 425.110,87	€ 425.110,87	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Sloop opstal	31-12-2015	31-12-2015	€ 106.917,15	€ 0,00	€ 106.917,15	€ 106.917,15	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Subtotaal Eigenaar: 2.2 B.V. WERKLANDSCHAPSONTWIKKELINGSMAATSCHAPPIJ KLAVERTJE 4	**31-12-2015**	**31-12-2015**	**€ 9.448.598,86**	**€ 0,00**	**€ 9.448.598,86**	**€ 9.448.598,86**	**€ 0,00**	**€ 0,00**	**€ 0,00**	**€ 0,00**	**€ 0,00**	**€ 0,00**	**€ 0,00**	**€ 0,00**	**€ 0,00**	**€ 0,00**
Eigenaar: 2.3 B.V. WERKLANDSCHAPSONTWIKKELINGSMAATSCHAPPIJ KLAVERTJE 4																
Perceel verwerving	31-12-2015	31-12-2015	€ 9.016.989,00	€ 0,00	€ 9.016.989,00	€ 9.016.989,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Inbreng opstal	31-12-2015	31-12-2015	€ 126.600,00	€ 0,00	€ 126.600,00	€ 126.600,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Kosten vrijmaken rechten etc.	31-12-2015	31-12-2015	€ 46,87	€ 0,00	€ 46,87	€ 46,87	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Sloop opstal	31-12-2015	31-12-2015	€ 16.254,36	€ 0,00	€ 16.254,36	€ 16.254,36	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Subtotaal Eigenaar: 2.3 B.V. WERKLANDSCHAPSONTWIKKELINGSMAATSCHAPPIJ KLAVERTJE 4	**31-12-2015**	**31-12-2015**	**€ 9.159.890,23**	**€ 0,00**	**€ 9.159.890,23**	**€ 9.159.890,23**	**€ 0,00**	**€ 0,00**	**€ 0,00**	**€ 0,00**	**€ 0,00**	**€ 0,00**	**€ 0,00**	**€ 0,00**	**€ 0,00**	**€ 0,00**
Eigenaar: 2.4 B.V. WERKLANDSCHAPSONTWIKKELINGSMAATSCHAPPIJ KLAVERTJE 4																
Perceel verwerving	31-12-2015	31-12-2015	€ 285.568,00	€ 0,00	€ 285.568,00	€ 285.568,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Inbreng opstal	31-12-2015	31-12-2015	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Kosten vrijmaken rechten etc.	31-12-2015	31-12-2015	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Sloop opstal	31-12-2015	31-12-2015	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Subtotaal Eigenaar: 2.4 B.V. WERKLANDSCHAPSONTWIKKELINGSMAATSCHAPPIJ KLAVERTJE 4	**31-12-2015**	**31-12-2015**	**€ 285.568,00**	**€ 0,00**	**€ 285.568,00**	**€ 285.568,00**	**€ 0,00**	**€ 0,00**	**€ 0,00**	**€ 0,00**	**€ 0,00**	**€ 0,00**	**€ 0,00**	**€ 0,00**	**€ 0,00**	**€ 0,00**
Eigenaar: 3 CANON FINANCE NETHERLANDS B.V.																
Perceel verwerving	31-12-2015	31-12-2015	€ 628.659,00	€ 0,00	€ 628.659,00	€ 628.659,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Inbreng opstal	31-12-2015	31-12-2015	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Kosten vrijmaken rechten etc.	31-12-2015	31-12-2015	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Sloop opstal	31-12-2015	31-12-2015	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Subtotaal Eigenaar: 3 CANON FINANCE NETHERLANDS B.V.	**31-12-2015**	**31-12-2015**	**€ 628.659,00**	**€ 0,00**	**€ 628.659,00**	**€ 628.659,00**	**€ 0,00**	**€ 0,00**	**€ 0,00**	**€ 0,00**	**€ 0,00**	**€ 0,00**	**€ 0,00**	**€ 0,00**	**€ 0,00**	**€ 0,00**
Eigenaar: 4 ENCKEVORT, dhr. H.P.H. VAN																
Perceel verwerving	31-12-2015	31-12-2015	€ 1.090.499,00	€ 0,00	€ 1.090.499,00	€ 1.090.499,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Inbreng opstal	31-12-2015	31-12-2015	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Kosten vrijmaken rechten etc.	31-12-2015	31-12-2015	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Sloop opstal	31-12-2015	31-12-2015	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Subtotaal Eigenaar: 4 ENCKEVORT, dhr. H.P.H. VAN	**31-12-2015**	**31-12-2015**	**€ 1.090.499,00**	**€ 0,00**	**€ 1.090.499,00**	**€ 1.090.499,00**	**€ 0,00**	**€ 0,00**	**€ 0,00**	**€ 0,00**	**€ 0,00**	**€ 0,00**	**€ 0,00**	**€ 0,00**	**€ 0,00**	**€ 0,00**
Eigenaar: 5 GEMEENTE VENLO																
Perceel verwerving	31-12-2015	31-12-2015	€ 319.245,64	€ 0,00	€ 319.245,64	€ 319.245,64	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Inbreng opstal	31-12-2015	31-12-2015	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Kosten vrijmaken rechten etc.	31-12-2015	31-12-2015	€ 6.910,91	€ 0,00	€ 6.910,91	€ 6.910,91	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Sloop opstal	31-12-2015	31-12-2015	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Subtotaal Eigenaar: 5 GEMEENTE VENLO	**31-12-2015**	**31-12-2015**	**€ 326.156,55**	**€ 0,00**	**€ 326.156,55**	**€ 326.156,55**	**€ 0,00**	**€ 0,00**	**€ 0,00**	**€ 0,00**	**€ 0,00**	**€ 0,00**	**€ 0,00**	**€ 0,00**	**€ 0,00**	**€ 0,00**
Eigenaar: 6 PROLOGIS REALTY LIII B.V.																
Perceel verwerving	31-12-2015	31-12-2015	€ 600.918,26	€ 0,00	€ 600.918,26	€ 600.918,26	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Inbreng opstal	31-12-2015	31-12-2015	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Kosten vrijmaken rechten etc.	31-12-2015	31-12-2015	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Sloop opstal	31-12-2015	31-12-2015	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Subtotaal Eigenaar: 6 PROLOGIS REALTY LIII B.V.	**31-12-2015**	**31-12-2015**	**€ 600.918,26**	**€ 0,00**	**€ 600.918,26**	**€ 600.918,26**	**€ 0,00**	**€ 0,00**	**€ 0,00**	**€ 0,00**	**€ 0,00**	**€ 0,00**	**€ 0,00**	**€ 0,00**	**€ 0,00**	**€ 0,00**
Eigenaar: 7 PROVINCIE LIMBURG																
Perceel verwerving	31-12-2015	31-12-2015	€ 39.928,00	€ 0,00	€ 39.928,00	€ 39.928,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Inbreng opstal	31-12-2015	31-12-2015	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Kosten vrijmaken rechten etc.	31-12-2015	31-12-2015	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Sloop opstal	31-12-2015	31-12-2015	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Subtotaal Eigenaar: 7 PROVINCIE LIMBURG	**31-12-2015**	**31-12-2015**	**€ 39.928,00**	**€ 0,00**	**€ 39.928,00**	**€ 39.928,00**	**€ 0,00**	**€ 0,00**	**€ 0,00**	**€ 0,00**	**€ 0,00**	**€ 0,00**	**€ 0,00**	**€ 0,00**	**€ 0,00**	**€ 0,00**
Eigenaar: 8 RAILINFRATRUST B.V.																
Perceel verwerving	31-12-2015	31-12-2015	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Inbreng opstal	31-12-2015	31-12-2015	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Kosten vrijmaken rechten etc.	31-12-2015	31-12-2015	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Sloop opstal	31-12-2015	31-12-2015	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Subtotaal Eigenaar: 8 RAILINFRATRUST B.V.	**31-12-2015**	**31-12-2015**	**€ 0,00**	**€ 0,00**	**€ 0,00**	**€ 0,00**	**€ 0,00**	**€ 0,00**	**€ 0,00**	**€ 0,00**	**€ 0,00**	**€ 0,00**	**€ 0,00**	**€ 0,00**	**€ 0,00**	**€ 0,00**
Eigenaar: 9.1 RECA-BERG VASTGOED B.V.																
Perceel verwerving	31-12-2015	31-12-2015	€ 515.016,00	€ 0,00	€ 515.016,00	€ 515.016,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Inbreng opstal	31-12-2015	31-12-2015	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Kosten vrijmaken rechten etc.	31-12-2015	31-12-2015	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Sloop opstal	31-12-2015	31-12-2015	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Subtotaal Eigenaar: 9.1 RECA-BERG VASTGOED B.V.	**31-12-2015**	**31-12-2015**	**€ 515.016,00**	**€ 0,00**	**€ 515.016,00**	**€ 515.016,00**	**€ 0,00**	**€ 0,00**	**€ 0,00**	**€ 0,00**	**€ 0,00**	**€ 0,00**	**€ 0,00**	**€ 0,00**	**€ 0,00**	**€ 0,00**
Eigenaar: 9.2 RECA-BERG VASTGOED B.V.																
Perceel verwerving	31-12-2015	31-12-2015	€ 75.877,00	€ 0,00	€ 75.877,00	€ 75.877,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Inbreng opstal	31-12-2015	31-12-2015	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Kosten vrijmaken rechten etc.	31-12-2015	31-12-2015	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Sloop opstal	31-12-2015	31-12-2015	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Subtotaal Eigenaar: 9.2 RECA-BERG VASTGOED B.V.	**31-12-2015**	**31-12-2015**	**€ 75.877,00**	**€ 0,00**	**€ 75.877,00**	**€ 75.877,00**	**€ 0,00**	**€ 0,00**	**€ 0,00**	**€ 0,00**	**€ 0,00**	**€ 0,00**	**€ 0,00**	**€ 0,00**	**€ 0,00**	**€ 0,00**
Eigenaar: 10 VERHAGEN, mevr. C.M.; VERHAGEN, mevr. C.J.; VERHAGEN, mevr. J.C.J.																
Perceel verwerving	31-12-2015	31-12-2015	€ 1.095.582,00	€ 0,00	€ 1.095.582,00	€ 1.095.582,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Inbreng opstal	31-12-2015	31-12-2015	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Kosten vrijmaken rechten etc.	31-12-2015	31-12-2015	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Sloop opstal	31-12-2015	31-12-2015	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Subtotaal Eigenaar: 10 VERHAGEN, mevr. C.M.; VERHAGEN, mevr. C.J.; VERHAGEN, mevr. J.C.J.	**31-12-2015**	**31-12-2015**	**€ 1.095.582,00**	**€ 0,00**	**€ 1.095.582,00**	**€ 1.095.582,00**	**€ 0,00**	**€ 0,00**	**€ 0,00**	**€ 0,00**	**€ 0,00**	**€ 0,00**	**€ 0,00**	**€ 0,00**	**€ 0,00**	**€ 0,00**
Eigenaar: 11.1 WATERSCHAP PEEL EN MAASVALLEI																
Perceel verwerving	31-12-2015	31-12-2015	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Inbreng opstal	31-12-2015	31-12-2015	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Kosten vrijmaken rechten etc.	31-12-2015	31-12-2015	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Sloop opstal	31-12-2015	31-12-2015	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Subtotaal Eigenaar: 11.1 WATERSCHAP PEEL EN MAASVALLEI	**31-12-2015**	**31-12-2015**	**€ 0,00**	**€ 0,00**	**€ 0,00**	**€ 0,00**	**€ 0,00**	**€ 0,00**	**€ 0,00**	**€ 0,00**	**€ 0,00**	**€ 0,00**	**€ 0,00**	**€ 0,00**	**€ 0,00**	**€ 0,00**

Eigenaar: 11.2 WATERSCHAP PEEL EN MAASVALLEI																
Perceel verwerving	31-12-2015	31-12-2015	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Inbreng opstal	31-12-2015	31-12-2015	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Kosten vrijmaken rechten etc.	31-12-2015	31-12-2015	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Sloop opstal	31-12-2015	31-12-2015	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Subtotaal Eigenaar: 11.2 WATERSCHAP PEEL EN MAASVALLEI	**31-12-2015**	**31-12-2015**	**€ 0,00**	**€ 0,00**	**€ 0,00**	**€ 0,00**	**€ 0,00**	**€ 0,00**	**€ 0,00**	**€ 0,00**	**€ 0,00**	**€ 0,00**	**€ 0,00**	**€ 0,00**	**€ 0,00**	**€ 0,00**
Eigenaar: 11.3 WATERSCHAP PEEL EN MAASVALLEI																
Perceel verwerving	31-12-2015	31-12-2015	€ 319.332,00	€ 0,00	€ 319.332,00	€ 319.332,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Inbreng opstal	31-12-2015	31-12-2015	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Kosten vrijmaken rechten etc.	31-12-2015	31-12-2015	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Sloop opstal	31-12-2015	31-12-2015	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Subtotaal Eigenaar: 11.3 WATERSCHAP PEEL EN MAASVALLEI	**31-12-2015**	**31-12-2015**	**€ 319.332,00**	**€ 0,00**	**€ 319.332,00**	**€ 319.332,00**	**€ 0,00**	**€ 0,00**	**€ 0,00**	**€ 0,00**	**€ 0,00**	**€ 0,00**	**€ 0,00**	**€ 0,00**	**€ 0,00**	**€ 0,00**
Eigenaar: 11.4 WATERSCHAP PEEL EN MAASVALLEI																
Perceel verwerving	31-12-2015	31-12-2015	€ 46,00	€ 0,00	€ 46,00	€ 46,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Inbreng opstal	31-12-2015	31-12-2015	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Kosten vrijmaken rechten etc.	31-12-2015	31-12-2015	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Sloop opstal	31-12-2015	31-12-2015	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Subtotaal Eigenaar: 11.4 WATERSCHAP PEEL EN MAASVALLEI	**31-12-2015**	**31-12-2015**	**€ 46,00**	**€ 0,00**	**€ 46,00**	**€ 46,00**	**€ 0,00**	**€ 0,00**	**€ 0,00**	**€ 0,00**	**€ 0,00**	**€ 0,00**	**€ 0,00**	**€ 0,00**	**€ 0,00**	**€ 0,00**
Eigenaar: 11.5 WATERSCHAP PEEL EN MAASVALLEI																
Perceel verwerving	31-12-2015	31-12-2015	€ 46,00	€ 0,00	€ 46,00	€ 46,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Inbreng opstal	31-12-2015	31-12-2015	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Kosten vrijmaken rechten etc.	31-12-2015	31-12-2015	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Sloop opstal	31-12-2015	31-12-2015	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Subtotaal Eigenaar: 11.5 WATERSCHAP PEEL EN MAASVALLEI	**31-12-2015**	**31-12-2015**	**€ 46,00**	**€ 0,00**	**€ 46,00**	**€ 46,00**	**€ 0,00**	**€ 0,00**	**€ 0,00**	**€ 0,00**	**€ 0,00**	**€ 0,00**	**€ 0,00**	**€ 0,00**	**€ 0,00**	**€ 0,00**
Eigenaar: 11.6 WATERSCHAP PEEL EN MAASVALLEI																
Perceel verwerving	31-12-2015	31-12-2015	€ 89.976,00	€ 0,00	€ 89.976,00	€ 89.976,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Inbreng opstal	31-12-2015	31-12-2015	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Kosten vrijmaken rechten etc.	31-12-2015	31-12-2015	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Sloop opstal	31-12-2015	31-12-2015	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Subtotaal Eigenaar: 11.6 WATERSCHAP PEEL EN MAASVALLEI	**31-12-2015**	**31-12-2015**	**€ 89.976,00**	**€ 0,00**	**€ 89.976,00**	**€ 89.976,00**	**€ 0,00**	**€ 0,00**	**€ 0,00**	**€ 0,00**	**€ 0,00**	**€ 0,00**	**€ 0,00**	**€ 0,00**	**€ 0,00**	**€ 0,00**
Eigenaar: 11.7 WATERSCHAP PEEL EN MAASVALLEI																
Perceel verwerving	31-12-2015	31-12-2015	€ 128.064,00	€ 0,00	€ 128.064,00	€ 128.064,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Inbreng opstal	31-12-2015	31-12-2015	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Kosten vrijmaken rechten etc.	31-12-2015	31-12-2015	€ 178,70	€ 0,00	€ 178,70	€ 178,70	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Sloop opstal	31-12-2015	31-12-2015	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Subtotaal Eigenaar: 11.7 WATERSCHAP PEEL EN MAASVALLEI	**31-12-2015**	**31-12-2015**	**€ 128.242,70**	**€ 0,00**	**€ 128.242,70**	**€ 128.242,70**	**€ 0,00**	**€ 0,00**	**€ 0,00**	**€ 0,00**	**€ 0,00**	**€ 0,00**	**€ 0,00**	**€ 0,00**	**€ 0,00**	**€ 0,00**
Eigenaar: 12.1 ZANDT, dhr. L.P.H.B. IN 'T																
Perceel verwerving	31-12-2015	31-12-2015	€ 352.199,00	€ 0,00	€ 352.199,00	€ 352.199,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Inbreng opstal	31-12-2015	31-12-2015	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Kosten vrijmaken rechten etc.	31-12-2015	31-12-2015	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Sloop opstal	31-12-2015	31-12-2015	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Subtotaal Eigenaar: 12.1 ZANDT, dhr. L.P.H.B. IN 'T	**31-12-2015**	**31-12-2015**	**€ 352.199,00**	**€ 0,00**	**€ 352.199,00**	**€ 352.199,00**	**€ 0,00**	**€ 0,00**	**€ 0,00**	**€ 0,00**	**€ 0,00**	**€ 0,00**	**€ 0,00**	**€ 0,00**	**€ 0,00**	**€ 0,00**
Eigenaar: 12.2 ZANDT, dhr. L.P.H.B. IN 'T																
Perceel verwerving	31-12-2015	31-12-2015	€ 491.119,00	€ 0,00	€ 491.119,00	€ 491.119,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Inbreng opstal	31-12-2015	31-12-2015	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Kosten vrijmaken rechten etc.	31-12-2015	31-12-2015	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Sloop opstal	31-12-2015	31-12-2015	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Subtotaal Eigenaar: 12.2 ZANDT, dhr. L.P.H.B. IN 'T	**31-12-2015**	**31-12-2015**	**€ 491.119,00**	**€ 0,00**	**€ 491.119,00**	**€ 491.119,00**	**€ 0,00**	**€ 0,00**	**€ 0,00**	**€ 0,00**	**€ 0,00**	**€ 0,00**	**€ 0,00**	**€ 0,00**	**€ 0,00**	**€ 0,00**
Totaal Inbrengwaarde			**€ 27.286.642,03**	**€ 0,00**	**€ 27.286.642,03**	**€ 27.286.642,03**	**€ 0,00**	**€ 0,00**	**€ 0,00**	**€ 0,00**	**€ 0,00**	**€ 0,00**	**€ 0,00**	**€ 0,00**	**€ 0,00**	**€ 0,00**

Bijlage 21 : Jaarschijvenoverzicht grondexploitatie, 8e herziening **Blad 2 Investeringen**

d.d. 01-04-2017

financieel resume

INVESTERINGEN	START	GEREED	TOTAAL	TE REALISEREN	BOEKWAARDE	NCW	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
Verwervingen																
Corr. Inbrengw. hoofdontsluiting Klaver 3 en 4 (kosten toekomstige grondexploitaties)	31-12-2015	31-12-2015	-€ 646.686,76	€ 0,00	-€ 646.686,76	-€ 646.686,76	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Subtotaal Verwervingen	**31-12-2015**	**31-12-2015**	**-€ 646.686,76**	**€ 0,00**	**-€ 646.686,76**	**-€ 646.686,76**	**€ 0,00**	**€ 0,00**	**€ 0,00**	**€ 0,00**	**€ 0,00**	**€ 0,00**	**€ 0,00**	**€ 0,00**	**€ 0,00**	**€ 0,00**
Civieltechnische kosten (boekwaarde)																
Boekwaarde klaver 2	1-1-2015	31-12-2015	€ 24.275,61	€ 0,00	€ 24.275,61	€ 24.275,61	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Boekwaarde klaver 3	1-1-2015	31-12-2015	€ 18.670,84	€ 0,00	€ 18.670,84	€ 18.670,84	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Boekwaarde klaver 4	1-1-2015	31-12-2015	€ 9.340,90	€ 0,00	€ 9.340,90	€ 9.340,90	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Boekwaarde klaver 6	1-1-2015	31-12-2015	€ 20.958,93	€ 0,00	€ 20.958,93	€ 20.958,93	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Subtotaal Civieltechnische kosten (boekwaarde)	**1-1-2015**	**31-12-2016**	**€ 73.246,28**	**€ 0,00**	**€ 73.246,28**	**€ 73.246,28**	**€ 0,00**	**€ 0,00**	**€ 0,00**	**€ 0,00**	**€ 0,00**	**€ 0,00**	**€ 0,00**	**€ 0,00**	**€ 0,00**	**€ 0,00**
Onderzoek en milieukosten																
boekwaarde NGE Klaver 2	1-1-2016	31-12-2016	€ 4.130,02	€ 0,00	€ 4.130,02	€ 4.130,02	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
boekwaarde NGE Klaver 3	1-1-2016	31-12-2016	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
boekwaarde NGE Klaver 4	1-1-2016	31-12-2016	€ 6.160,39	€ 0,00	€ 6.160,39	€ 6.160,39	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
boekwaarde NGE Klaver 6	1-1-2016	31-12-2016	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Onderzoekskosten boekwaarde 31-12-2011	31-12-2015	31-12-2015	€ 499.502,90	€ 0,00	€ 499.502,90	€ 499.502,90	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Onderzoekskosten boekwaarde 2012-2015	31-12-2015	31-12-2015	€ 26.750,66	€ 0,00	€ 26.750,66	€ 26.750,66	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Onderzoekskosten nog te maken	1-1-2016	31-12-2016	€ 531.337,74	€ 531.337,74	€ 0,00	€ 536.465,21	€ 531.337,74	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Subtotaal Onderzoek en milieukosten	**31-12-2015**	**31-12-2016**	**€ 1.067.881,71**	**€ 531.337,74**	**€ 536.543,97**	**€ 1.073.009,18**	**€ 531.337,74**	**€ 0,00**	**€ 0,00**	**€ 0,00**	**€ 0,00**	**€ 0,00**	**€ 0,00**	**€ 0,00**	**€ 0,00**	**€ 0,00**
Sloopkosten																
Sloopkosten	1-1-2016	31-12-2016	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Subtotaal Sloopkosten	**1-1-2016**	**31-12-2016**	**€ 0,00**	**€ 0,00**	**€ 0,00**	**€ 0,00**	**€ 0,00**	**€ 0,00**	**€ 0,00**	**€ 0,00**	**€ 0,00**	**€ 0,00**	**€ 0,00**	**€ 0,00**	**€ 0,00**	**€ 0,00**
Grondwerk																
Ophogen 4b (te laag voor ontwatering)	1-1-2018	31-12-2018	€ 608.917,50	€ 608.917,50	€ 0,00	€ 638.870,64	€ 0,00	€ 0,00	€ 608.917,50	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Verleggen kabels en leidingen Jacob Roggeveenweg	1-1-2016	31-12-2016	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Subtotaal Grondwerk	**1-1-2016**	**31-12-2022**	**€ 608.917,50**	**€ 608.917,50**	**€ 0,00**	**€ 638.870,64**	**€ 0,00**	**€ 0,00**	**€ 608.917,50**	**€ 0,00**	**€ 0,00**	**€ 0,00**	**€ 0,00**	**€ 0,00**	**€ 0,00**	**€ 0,00**
Bouwrijpmaken																
Bouwrijpmaken klavers 2	1-1-2016	31-12-2022	€ 33.593,82	€ 33.593,82	€ 0,00	€ 35.956,39	€ 4.799,12	€ 4.799,12	€ 4.799,12	€ 4.799,12	€ 4.799,12	€ 4.799,12	€ 4.799,12	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Bouwrijpmaken klavers 3	1-1-2016	31-12-2022	€ 471.455,51	€ 471.455,51	€ 0,00	€ 504.611,78	€ 67.350,79	€ 67.350,79	€ 67.350,79	€ 67.350,79	€ 67.350,79	€ 67.350,79	€ 67.350,79	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Bouwrijpmaken klavers 4	1-1-2016	31-12-2022	€ 348.095,35	€ 348.095,35	€ 0,00	€ 372.576,01	€ 49.727,91	€ 49.727,91	€ 49.727,91	€ 49.727,91	€ 49.727,91	€ 49.727,91	€ 49.727,91	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Bouwrijpmaken klavers 6	1-1-2016	31-12-2022	€ 68.913,99	€ 68.913,99	€ 0,00	€ 73.760,54	€ 9.844,86	€ 9.844,86	€ 9.844,86	€ 9.844,86	€ 9.844,86	€ 9.844,86	€ 9.844,86	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Grondwal klaver 2	1-1-2016	31-12-2022	€ 54.850,97	€ 54.850,97	€ 0,00	€ 58.708,50	€ 7.835,85	€ 7.835,85	€ 7.835,85	€ 7.835,85	€ 7.835,85	€ 7.835,85	€ 7.835,85	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Grondwal klaver 3	1-1-2016	31-12-2022	€ 512.792,81	€ 512.792,81	€ 0,00	€ 548.856,23	€ 73.256,12	€ 73.256,12	€ 73.256,12	€ 73.256,12	€ 73.256,12	€ 73.256,12	€ 73.256,12	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Grondwal klaver 4	1-1-2016	31-12-2022	€ 408.109,04	€ 408.109,04	€ 0,00	€ 436.810,31	€ 58.301,29	€ 58.301,29	€ 58.301,29	€ 58.301,29	€ 58.301,29	€ 58.301,29	€ 58.301,29	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Water klaver 2	1-1-2016	31-12-2022	€ 2.932,27	€ 2.932,27	€ 0,00	€ 3.138,49	€ 418,90	€ 418,90	€ 418,90	€ 418,90	€ 418,90	€ 418,90	€ 418,90	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Water klaver 3	1-1-2016	31-12-2022	€ 343.827,78	€ 343.827,78	€ 0,00	€ 368.008,32	€ 49.118,25	€ 49.118,25	€ 49.118,25	€ 49.118,25	€ 49.118,25	€ 49.118,25	€ 49.118,25	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Water klaver 4	1-1-2016	31-12-2022	€ 103.802,36	€ 103.802,36	€ 0,00	€ 111.102,52	€ 14.828,91	€ 14.828,91	€ 14.828,91	€ 14.828,91	€ 14.828,91	€ 14.828,91	€ 14.828,91	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Water klaver 6	1-1-2016	31-12-2022	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Subtotaal Bouwrijpmaken	**1-1-2016**	**31-12-2025**	**€ 2.348.373,90**	**€ 2.348.373,90**	**€ 0,00**	**€ 2.513.529,09**	**€ 335.481,99**	**€ 335.481,99**	**€ 335.481,99**	**€ 335.481,99**	**€ 335.481,99**	**€ 335.481,99**	**€ 335.481,99**	**€ 0,00**	**€ 0,00**	**€ 0,00**
Gebruiksgereedmaken																
Snelverkeer klaver 2	1-1-2016	31-12-2025	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Snelverkeer klaver 3	1-1-2016	31-12-2025	€ 426.209,78	€ 426.209,78	€ 0,00	€ 469.886,63	€ 42.620,98	€ 42.620,98	€ 42.620,98	€ 42.620,98	€ 42.620,98	€ 42.620,98	€ 42.620,98	€ 42.620,98	€ 42.620,98	€ 42.620,98
Snelverkeer klaver 6	1-1-2016	31-12-2025	€ 675.726,74	€ 675.726,74	€ 0,00	€ 744.973,44	€ 67.572,67	€ 67.572,67	€ 67.572,67	€ 67.572,67	€ 67.572,67	€ 67.572,67	€ 67.572,67	€ 67.572,67	€ 67.572,67	€ 67.572,67
Fietspad klaver 2	1-1-2016	31-12-2025	€ 21.464,26	€ 21.464,26	€ 0,00	€ 23.663,86	€ 2.146,43	€ 2.146,43	€ 2.146,43	€ 2.146,43	€ 2.146,43	€ 2.146,43	€ 2.146,43	€ 2.146,43	€ 2.146,43	€ 2.146,43
Fietspad klaver 3	1-1-2016	31-12-2025	€ 207.599,60	€ 207.599,60	€ 0,00	€ 228.873,86	€ 20.759,96	€ 20.759,96	€ 20.759,96	€ 20.759,96	€ 20.759,96	€ 20.759,96	€ 20.759,96	€ 20.759,96	€ 20.759,96	€ 20.759,96
Fietspad klaver 4	1-1-2016	31-12-2025	€ 347.229,06	€ 347.229,06	€ 0,00	€ 382.812,18	€ 34.722,91	€ 34.722,91	€ 34.722,91	€ 34.722,91	€ 34.722,91	€ 34.722,91	€ 34.722,91	€ 34.722,91	€ 34.722,91	€ 34.722,91
Groen klaver 2	1-1-2016	31-12-2025	€ 12.208,68	€ 12.208,68	€ 0,00	€ 13.459,79	€ 1.220,87	€ 1.220,87	€ 1.220,87	€ 1.220,87	€ 1.220,87	€ 1.220,87	€ 1.220,87	€ 1.220,87	€ 1.220,87	€ 1.220,87
Groen klaver 3	1-1-2016	31-12-2025	€ 206.030,88	€ 206.030,88	€ 0,00	€ 227.144,38	€ 20.603,09	€ 20.603,09	€ 20.603,09	€ 20.603,09	€ 20.603,09	€ 20.603,09	€ 20.603,09	€ 20.603,09	€ 20.603,09	€ 20.603,09
Groen klaver 4	1-1-2016	31-12-2025	€ 111.244,32	€ 111.244,32	€ 0,00	€ 122.644,34	€ 11.124,43	€ 11.124,43	€ 11.124,43	€ 11.124,43	€ 11.124,43	€ 11.124,43	€ 11.124,43	€ 11.124,43	€ 11.124,43	€ 11.124,43
Groen klaver 6	1-1-2016	31-12-2025	€ 16.232,04	€ 16.232,04	€ 0,00	€ 17.895,46	€ 1.623,20	€ 1.623,20	€ 1.623,20	€ 1.623,20	€ 1.623,20	€ 1.623,20	€ 1.623,20	€ 1.623,20	€ 1.623,20	€ 1.623,20
0	1-1-2015	1-1-2015	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Subtotaal gebruiksgereedmaken	**31-12-2015**	**31-12-2025**	**€ 2.023.945,36**	**€ 2.023.945,36**	**€ 0,00**	**€ 2.231.353,95**	**€ 202.394,54**	**€ 202.394,54**	**€ 202.394,54**	**€ 202.394,54**	**€ 202.394,54**	**€ 202.394,54**	**€ 202.394,54**	**€ 202.394,54**	**€ 202.394,54**	**€ 202.394,54**
Tijdelijk beheer gronden																
Beheer tijdens exploitatie	1-1-2016	31-12-2025	€ 131.169,58	€ 131.169,58	€ 0,00	€ 144.611,49	€ 13.116,96	€ 13.116,96	€ 13.116,96	€ 13.116,96	€ 13.116,96	€ 13.116,96	€ 13.116,96	€ 13.116,96	€ 13.116,96	€ 13.116,96
Subtotaal Tijdelijk beheer gronden	**1-1-2015**	**31-12-2025**	**€ 131.169,58**	**€ 131.169,58**	**€ 0,00**	**€ 144.611,49**	**€ 13.116,96**	**€ 13.116,96**	**€ 13.116,96**	**€ 13.116,96**	**€ 13.116,96**	**€ 13.116,96**	**€ 13.116,96**	**€ 13.116,96**	**€ 13.116,96**	**€ 13.116,96**
Plankosten																
Plankostenscan excl. VTU	31-12-2015	31-12-2015	€ 4.002.629,85	€ 0,00	€ 4.002.629,85	€ 4.002.629,85	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Subtotaal Plankosten	**31-12-2015**	**31-12-2016**	**€ 4.002.629,85**	**€ 0,00**	**€ 4.002.629,85**	**€ 4.002.629,85**	**€ 0,00**	**€ 0,00**	**€ 0,00**	**€ 0,00**	**€ 0,00**	**€ 0,00**	**€ 0,00**	**€ 0,00**	**€ 0,00**	**€ 0,00**
Voorbereiding en toezicht																
Plankostenscan VTU	31-12-2015	31-12-2015	€ 3.043.645,83	€ 0,00	€ 3.043.645,83	€ 3.043.645,83	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Subtotaal Voorbereiding en toezicht	**31-12-2015**	**31-12-2016**	**€ 3.043.645,83**	**€ 0,00**	**€ 3.043.645,83**	**€ 3.043.645,83**	**€ 0,00**	**€ 0,00**	**€ 0,00**	**€ 0,00**	**€ 0,00**	**€ 0,00**	**€ 0,00**	**€ 0,00**	**€ 0,00**	**€ 0,00**

Toegerekende rente tot 1-1-2016																
Rente boekw. brm/wrm/NGE klaver 2	31-12-2015	31-12-2015	€ 3.124,23	€ 0,00	€ 3.124,23	€ 3.124,23	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Rente boekw. brm/wrm/NGE klaver 3	31-12-2015	31-12-2015	€ 2.430,30	€ 0,00	€ 2.430,30	€ 2.430,30	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Rente boekw. brm/wrm/NGE klaver 4	31-12-2015	31-12-2015	€ 1.246,51	€ 0,00	€ 1.246,51	€ 1.246,51	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Rente boekw. brm/wrm/NGE klaver 6	31-12-2015	31-12-2015	€ 1.752,67	€ 0,00	€ 1.752,67	€ 1.752,67	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Rente plankosten	31-12-2015	31-12-2015	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Rente boekw. onderzoekskosten	31-12-2015	31-12-2015	€ 121.307,78	€ 0,00	€ 121.307,78	€ 121.307,78	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Rente hoofdriolering	31-12-2015	31-12-2015	€ 119.919,48	€ 0,00	€ 119.919,48	€ 119.919,48	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Rente bijdrage hoofdonts. fase 2	31-12-2015	31-12-2015	€ 11.308,89	€ 0,00	€ 11.308,89	€ 11.308,89	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Rente bijdrage hoofdonts. fase 6	31-12-2015	31-12-2015	€ 6.457,56	€ 0,00	€ 6.457,56	€ 6.457,56	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Rente bijdrage hoofdonts. fase 6	**31-12-2015**	**31-12-2016**	**€ 267.547,42**	**€ 0,00**	**€ 267.547,42**	**€ 267.547,42**	**€ 0,00**	**€ 0,00**	**€ 0,00**	**€ 0,00**	**€ 0,00**	**€ 0,00**	**€ 0,00**	**€ 0,00**	**€ 0,00**	**€ 0,00**
Bijdragen aan buiten plangebied gelegen bovenwijkse voorzieningen																
Aandeel kosten hoofdontsluiting klaver 2	31-12-2015	31-12-2015	€ 83.602,19	€ 0,00	€ 83.602,19	€ 83.602,19	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Aandeel kosten hoofdontsluiting klaver 6	31-12-2015	31-12-2015	€ 50.707,02	€ 0,00	€ 50.707,02	€ 50.707,02	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Subtotaal bijdragen aan (toekomstige) grondexploitaties	**31-12-2015**	**31-12-2016**	**€ 134.309,21**	**€ 0,00**	**€ 134.309,21**	**€ 134.309,21**	**€ 0,00**	**€ 0,00**	**€ 0,00**	**€ 0,00**	**€ 0,00**	**€ 0,00**	**€ 0,00**	**€ 0,00**	**€ 0,00**	**€ 0,00**
Hoofdinfrastructuur																
Hoofdtransportriool	1-1-2016	31-12-2022	€ 502.123,54	€ 0,00	€ 502.123,54	€ 502.123,54	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Hoofdontsluiting klaver 3 grondwal	1-1-2016	31-12-2018	€ 40.932,10	€ 40.932,10	€ 0,00	€ 42.133,75	€ 13.644,03	€ 13.644,03	€ 13.644,03	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Hoofdontsluiting klaver 3 water	1-1-2016	31-12-2018	€ 32.969,00	€ 32.969,00	€ 0,00	€ 33.936,88	€ 10.989,67	€ 10.989,67	€ 10.989,67	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Hoofdontsluiting klaver 3 snelverkeer	1-1-2016	31-12-2018	€ 516.371,33	€ 516.371,33	€ 0,00	€ 531.530,53	€ 172.123,78	€ 172.123,78	€ 172.123,78	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Hoofdontsluiting klaver 3 fietspad	1-1-2016	31-12-2018	€ 98.643,13	€ 98.643,13	€ 0,00	€ 101.539,01	€ 32.881,04	€ 32.881,04	€ 32.881,04	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Hoofdontsluiting klaver 3 groen	1-1-2016	31-12-2018	€ 13.512,95	€ 13.512,95	€ 0,00	€ 13.909,65	€ 4.504,32	€ 4.504,32	€ 4.504,32	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Hoofdontsluiting klaver 4 grondwal	1-1-2016	31-12-2018	€ 2.041,43	€ 2.041,43	€ 0,00	€ 2.101,36	€ 680,48	€ 680,48	€ 680,48	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Hoofdontsluiting klaver 4 water	1-1-2016	31-12-2018	€ 15.354,37	€ 15.354,37	€ 0,00	€ 15.805,13	€ 5.118,12	€ 5.118,12	€ 5.118,12	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Hoofdontsluiting klaver 4 snelverkeer	1-1-2016	31-12-2018	€ 477.373,32	€ 477.373,32	€ 0,00	€ 491.387,65	€ 159.124,44	€ 159.124,44	€ 159.124,44	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Hoofdontsluiting klaver 4 fietspad	1-1-2016	31-12-2018	€ 96.452,60	€ 96.452,60	€ 0,00	€ 99.284,18	€ 32.150,87	€ 32.150,87	€ 32.150,87	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Hoofdontsluiting klaver 4 voetpad	1-1-2016	31-12-2018	€ 636.481,84	€ 636.481,84	€ 0,00	€ 655.167,14	€ 212.160,61	€ 212.160,61	€ 212.160,61	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Hoofdontsluiting klaver 4 groen	1-1-2016	31-12-2018	€ 35.201,04	€ 35.201,04	€ 0,00	€ 36.234,44	€ 11.733,68	€ 11.733,68	€ 11.733,68	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
VTU hoofdontsluiting Klaver 3	1-1-2016	31-12-2018	€ 741.342,71	€ 741.342,71	€ 0,00	€ 763.106,43	€ 247.114,24	€ 247.114,24	€ 247.114,24	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
VTU hoofdontsluiting Klaver 4	1-1-2016	31-12-2018	€ 797.066,01	€ 797.066,01	€ 0,00	€ 820.465,61	€ 265.688,67	€ 265.688,67	€ 265.688,67	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Hoofdontsluiting kalver 3 voetpad	1-1-2016	31-12-2018	€ 472.185,77	€ 472.185,77	€ 0,00	€ 486.047,81	€ 157.395,26	€ 157.395,26	€ 157.395,26	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Kosten toekomstige grondexploitaties																
Kosten toekomstige grondexpl. Hoofdontsluiting klaver 3 grondwal	1-1-2016	31-12-2018	€ 35.423,63	€ 35.423,63	€ 0,00	€ 36.463,57	€ 11.807,88	€ 11.807,88	€ 11.807,88	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Kosten toekomstige grondexpl. Hoofdontsluiting klaver 3 water	1-1-2016	31-12-2018	€ 28.532,17	€ 28.532,17	€ 0,00	€ 29.369,79	€ 9.510,72	€ 9.510,72	€ 9.510,72	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Kosten toekomstige grondexpl. Hoofdontsluiting klaver 3 snelverkeer	1-1-2016	31-12-2018	€ 446.880,19	€ 446.880,19	€ 0,00	€ 459.999,33	€ 148.960,06	€ 148.960,06	€ 148.960,06	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Kosten toekomstige grondexpl. Hoofdontsluiting klaver 3 fietspad	1-1-2016	31-12-2018	€ 85.368,14	€ 85.368,14	€ 0,00	€ 87.874,31	€ 28.456,05	€ 28.456,05	€ 28.456,05	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Kosten toekomstige grondexpl. Hoofdontsluiting klaver 3 groen	1-1-2016	31-12-2018	€ 11.694,43	€ 11.694,43	€ 0,00	€ 12.037,75	€ 3.898,14	€ 3.898,14	€ 3.898,14	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Kosten toekomstige grondexpl. Hoofdontsluiting klaver 4 grondwal	1-1-2016	31-12-2018	€ 618,08	€ 618,08	€ 0,00	€ 636,23	€ 206,03	€ 206,03	€ 206,03	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Kosten toekomstige grondexpl. Hoofdontsluiting klaver 4 water	1-1-2016	31-12-2018	€ 4.648,81	€ 4.648,81	€ 0,00	€ 4.785,29	€ 1.549,60	€ 1.549,60	€ 1.549,60	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Kosten toekomstige grondexpl. Hoofdontsluiting klaver 4 snelverkeer	1-1-2016	31-12-2018	€ 144.533,20	€ 144.533,20	€ 0,00	€ 148.776,29	€ 48.177,73	€ 48.177,73	€ 48.177,73	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Kosten toekomstige grondexpl. Hoofdontsluiting klaver 4 fietspad	1-1-2016	31-12-2018	€ 29.202,73	€ 29.202,73	€ 0,00	€ 30.060,04	€ 9.734,24	€ 9.734,24	€ 9.734,24	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Kosten toekomstige grondexpl. Hoofdontsluiting klaver 4 voetpad	1-1-2016	31-12-2018	€ 192.706,11	€ 192.706,11	€ 0,00	€ 198.363,42	€ 64.235,37	€ 64.235,37	€ 64.235,37	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Kosten toekomstige grondexpl. Hoofdontsluiting klaver 4 groen	1-1-2016	31-12-2018	€ 10.657,74	€ 10.657,74	€ 0,00	€ 10.970,62	€ 3.552,58	€ 3.552,58	€ 3.552,58	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Kosten toekomstige grondexpl. VTU hoofdontsluiting Klaver 3	1-1-2016	31-12-2018	€ 641.575,85	€ 641.575,85	€ 0,00	€ 660.410,70	€ 213.858,62	€ 213.858,62	€ 213.858,62	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Kosten toekomstige grondexpl. VTU hoofdontsluiting Klaver 4	1-1-2016	31-12-2018	€ 241.325,80	€ 241.325,80	€ 0,00	€ 248.410,44	€ 80.441,93	€ 80.441,93	€ 80.441,93	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Kosten toekomstige grondexpl. Inbrengwaarde gronden hoofdontsl. Klaver 3	31-12-2015	31-12-2015	€ 422.390,04	€ 0,00	€ 422.390,04	€ 422.390,04	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Kosten toekomstige grondexpl. Inbrengwaarde gronden hoofdontsl. Klaver 4	31-12-2015	31-12-2015	€ 224.296,72	€ 0,00	€ 224.296,72	€ 224.296,72	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Kosten toekomstige grondexpl. Hoofdontsluiting klaver 3 votpad	1-1-2016	31-12-2018	€ 408.640,95	€ 408.640,95	€ 0,00	€ 420.637,49	€ 136.213,65	€ 136.213,65	€ 136.213,65	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Subtotaal hoofdinfrastructuur en kosten toekomstige grondexploitaties	**31-12-2015**	**31-12-2022**	**€ 7.406.545,73**	**€ 6.257.735,43**	**€ 1.148.810,30**	**€ 7.590.255,12**	**€ 2.085.911,81**	**€ 2.085.911,81**	**€ 2.085.911,81**	**€ 0,00**	**€ 0,00**	**€ 0,00**	**€ 0,00**	**€ 0,00**	**€ 0,00**	**€ 0,00**
Overige kosten																
Planschade	1-1-2016	31-12-2016	€ 4.128,88	€ 4.128,88	€ 0,00	€ 4.168,72	€ 4.128,88	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Subtotaal Overige kosten	**1-1-2016**	**31-12-2016**	**€ 4.128,88**	**€ 4.128,88**	**€ 0,00**	**€ 4.168,72**	**€ 4.128,88**	**€ 0,00**	**€ 0,00**	**€ 0,00**	**€ 0,00**	**€ 0,00**	**€ 0,00**	**€ 0,00**	**€ 0,00**	**€ 0,00**
Totaal Investeringen (excl. inbrengwaarde)	**1-1-2015**	**31-12-2025**	**€ 20.465.654,49**	**€ 11.905.608,39**	**€ 8.560.046,10**	**€ 21.070.490,01**	**€ 3.172.371,91**	**€ 2.636.905,29**	**€ 3.245.822,79**	**€ 550.993,48**	**€ 550.993,48**	**€ 550.993,48**	**€ 550.993,48**	**€ 215.511,49**	**€ 215.511,49**	**€ 215.511,49**
Inbrengwaarde			**€ 27.286.642,03**	**€ 0,00**	**€ 27.286.642,03**	**€ 27.286.642,03**	**€ 0,00**	**€ 0,00**	**€ 0,00**	**€ 0,00**	**€ 0,00**	**€ 0,00**	**€ 0,00**	**€ 0,00**	**€ 0,00**	**€ 0,00**
Totaal	**1-1-2015**	**31-12-2025**	**€ 47.752.296,52**	**€ 11.905.608,39**	**€ 35.846.688,13**	**€ 48.357.132,05**	**€ 3.172.371,91**	**€ 2.636.905,29**	**€ 3.245.822,79**	**€ 550.993,48**	**€ 550.993,48**	**€ 550.993,48**	**€ 550.993,48**	**€ 215.511,49**	**€ 215.511,49**	**€ 215.511,49**

Bijlage 21 : Jaarschijvenoverzicht grondexploitatie, 8e herziening **Blad 3 Opbrengsten en resultaat**

d.d. 01-04-2017

financieel resume

NIET WONINGBOUW	START	GEREED	TOTAAL	TE REALISEREN	BOEKWAARDE	NCW	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
Bedrijven																	
Zeer grootschalige logistiek 25m zichtlocatie	1-1-2012	31-12-2024	€ 1.396.070,00	€ 1.396.070,00	€ 0,00	€ 1.384.631,10	€ 0,00	€ 0,00	€ 1.396.070,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Zeer grootschalige logistiek 25m	1-1-2012	31-12-2024	€ 3.435.360,00	€ 3.435.360,00	€ 0,00	€ 3.407.211,89	€ 0,00	€ 0,00	€ 3.435.360,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Zeer grootschalige logistiek 25m	1-1-2012	31-12-2024	€ 1.345.080,00	€ 1.345.080,00	€ 0,00	€ 1.334.058,89	€ 0,00	€ 0,00	€ 1.345.080,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Zeer grootschalige logistiek 25m	1-1-2012	31-12-2024	€ 5.805.960,00	€ 5.805.960,00	€ 0,00	€ 5.749.588,50	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 5.805.960,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Zeer grootschalige logistiek 25m zichtlocatie	1-1-2012	31-12-2024	€ 2.644.955,87	€ 2.641.600,00	€ 3.355,87	€ 2.623.311,54	€ 3.355,87	€ 0,00	€ 2.641.600,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Zeer grootschalige logistiek 25m	1-1-2012	31-12-2024	€ 12.097.891,79	€ 12.083.640,00	€ 14.251,79	€ 11.998.882,76	€ 14.251,79	€ 0,00	€ 12.083.640,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Grootschalige industrie zichtlocatie	1-1-2012	31-12-2024	€ 5.958.150,00	€ 5.958.150,00	€ 0,00	€ 5.993.255,39	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 2.979.075,00	€ 2.979.075,00	€ 0,00
Grootschalige industrie	1-1-2012	31-12-2024	€ 5.284.965,00	€ 5.284.965,00	€ 0,00	€ 5.316.103,99	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 2.642.482,50	€ 2.642.482,50	€ 0,00
Zeer grootschalige logistiek 25m zichtlocatie	1-1-2012	31-12-2024	€ 9.890.431,97	€ 2.974.270,00	€ 6.916.161,97	€ 9.866.061,86	€ 6.916.161,97	€ 0,00	€ 2.974.270,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Zeer grootschalige logistiek 25m	1-1-2012	31-12-2024	€ 10.663.857,30	€ 6.238.200,00	€ 4.425.657,30	€ 10.612.743,72	€ 4.425.657,30	€ 0,00	€ 6.238.200,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Zeer grootschalige logistiek max 15m	1-1-2012	31-12-2024	€ 9.735.840,00	€ 9.735.840,00	€ 0,00	€ 9.656.068,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 9.735.840,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Zeer grootschalige logistiek 25m zichtlocatie	1-1-2012	31-12-2024	€ 2.817.342,27	€ 0,00	€ 2.817.342,27	€ 2.817.342,27	€ 2.817.342,27	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Zeer grootschalige logistiek 25m	1-1-2012	31-12-2024	€ 1.561.204,93	€ 0,00	€ 1.561.204,93	€ 1.561.204,93	€ 1.561.204,93	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Zeer grootschalige logistiek 25m zichtlocatie	1-1-2012	31-12-2024	€ 1.684.800,00	€ 1.684.800,00	€ 0,00	€ 1.670.995,35	€ 0,00	€ 0,00	€ 1.684.800,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Zeer grootschalige logistiek 25m	1-1-2012	31-12-2024	€ 3.280.920,00	€ 3.280.920,00	€ 0,00	€ 3.254.037,31	€ 0,00	€ 0,00	€ 3.280.920,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Zeer grootschalige logistiek max 15m	1-1-2012	31-12-2024	€ 255.360,00	€ 255.360,00	€ 0,00	€ 253.267,67	€ 0,00	€ 0,00	€ 255.360,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Zeer grootschalige logistiek 25m zichtlocatie	1-1-2012	31-12-2024	€ 218.237,94	€ 0,00	€ 218.237,94	€ 218.237,94	€ 218.237,94	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Zeer grootschalige logistiek 25m	1-1-2012	31-12-2024	€ 282.369,92	€ 360,00	€ 282.009,92	€ 282.366,42	€ 282.009,92	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 360,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Zeer grootschalige logistiek 25m zichtlocatie	1-1-2012	31-12-2024	€ 1.490.522,96	€ 0,00	€ 1.490.522,96	€ 1.490.522,96	€ 1.490.522,96	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Zeer grootschalige logistiek 25m	1-1-2012	31-12-2024	€ 1.722.516,96	€ 0,00	€ 1.722.516,96	€ 1.722.516,96	€ 1.722.516,96	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Zeer grootschalige logistiek 25m zichtlocatie	1-1-2012	31-12-2024	€ 1.240.330,00	€ 1.240.330,00	€ 0,00	€ 1.230.167,18	€ 0,00	€ 0,00	€ 1.240.330,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Zeer grootschalige logistiek 25m zichtlocatie	1-1-2012	31-12-2024	€ 1.508.910,00	€ 1.508.910,00	€ 0,00	€ 1.496.546,53	€ 0,00	€ 0,00	€ 1.508.910,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Zeer grootschalige logistiek 25m	1-1-2012	31-12-2024	€ 2.905.320,00	€ 2.905.320,00	€ 0,00	€ 2.881.514,85	€ 0,00	€ 0,00	€ 2.905.320,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Zeer grootschalige logistiek max 15m	1-1-2012	31-12-2024	€ 397.200,00	€ 397.200,00	€ 0,00	€ 393.945,49	€ 0,00	€ 0,00	€ 397.200,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Zeer grootschalige logistiek 25m zichtlocatie	1-1-2012	31-12-2024	€ 166.530,00	€ 166.530,00	€ 0,00	€ 165.165,51	€ 0,00	€ 0,00	€ 166.530,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Zeer grootschalige logistiek 25m	1-1-2012	31-12-2024	€ 319.440,00	€ 319.440,00	€ 0,00	€ 316.822,62	€ 0,00	€ 0,00	€ 319.440,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Zeer grootschalige logistiek max 15m	1-1-2012	31-12-2024	€ 134.280,00	€ 134.280,00	€ 0,00	€ 133.179,76	€ 0,00	€ 0,00	€ 134.280,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Zeer grootschalige logistiek 25m zichtlocatie	1-1-2012	31-12-2024	€ 173.030,00	€ 173.030,00	€ 0,00	€ 171.612,25	€ 0,00	€ 0,00	€ 173.030,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Zeer grootschalige logistiek 25m	1-1-2012	31-12-2024	€ 195.480,00	€ 195.480,00	€ 0,00	€ 193.878,31	€ 0,00	€ 0,00	€ 195.480,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Zeer grootschalige logistiek max 15m	1-1-2012	31-12-2024	€ 441.720,00	€ 441.720,00	€ 0,00	€ 438.100,70	€ 0,00	€ 0,00	€ 441.720,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Zeer grootschalige logistiek max 15m	1-1-2012	31-12-2024	€ 1.418.760,00	€ 1.418.760,00	€ 0,00	€ 1.407.135,19	€ 0,00	€ 0,00	€ 1.418.760,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Zeer grootschalige logistiek 25m	1-1-2012	31-12-2024	€ 2.533.560,00	€ 2.533.560,00	€ 0,00	€ 2.512.800,91	€ 0,00	€ 0,00	€ 2.533.560,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Zeer grootschalige logistiek max 15m	1-1-2012	31-12-2024	€ 28.800,00	€ 28.800,00	€ 0,00	€ 28.564,02	€ 0,00	€ 0,00	€ 28.800,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Subtotaal Bedrijven	**1-1-2012**	**31-12-2024**	**€ 93.035.196,92**	**€ 73.583.935,00**	**€ 19.451.261,92**	€ 92.581.842,79	€ 19.451.261,92	€ 0,00	€ 56.534.500,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 5.806.320,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 5.621.557,50	€ 5.621.557,50	€ 0,00
Bijdragen toekomstige grondexploitaties	**START**	**GEREED**	**TOTAAL**	**TE REALISEREN**	**BOEKWAARDE**												
Bijdrage toekomstige grondexpl. Hoofdontsluiting klaver 3 grondwal	1-1-2016	31-12-2018	€ 35.423,63	€ 35.423,63	€ 0,00	€ 36.463,57	€ 0,00	€ 11.807,88	€ 11.807,88	€ 11.807,88	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Bijdrage toekomstige grondexpl. Hoofdontsluiting klaver 3 water	1-1-2016	31-12-2018	€ 28.532,17	€ 28.532,17	€ 0,00	€ 29.369,79	€ 0,00	€ 9.510,72	€ 9.510,72	€ 9.510,72	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Bijdrage toekomstige grondexpl. Hoofdontsluiting klaver 3 snelverkeer	1-1-2016	31-12-2018	€ 446.880,19	€ 446.880,19	€ 0,00	€ 459.999,33	€ 0,00	€ 148.960,06	€ 148.960,06	€ 148.960,06	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Bijdrage toekomstige grondexpl. Hoofdontsluiting klaver 3 fietspad	1-1-2016	31-12-2018	€ 85.368,14	€ 85.368,14	€ 0,00	€ 87.874,31	€ 0,00	€ 28.456,05	€ 28.456,05	€ 28.456,05	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Bijdrage toekomstige grondexpl. Hoofdontsluiting klaver 3 groen	1-1-2016	31-12-2018	€ 11.694,43	€ 11.694,43	€ 0,00	€ 12.037,75	€ 0,00	€ 3.898,14	€ 3.898,14	€ 3.898,14	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Bijdrage toekomstige grondexpl. Hoofdontsluiting klaver 4 grondwal	1-1-2016	31-12-2018	€ 618,08	€ 618,08	€ 0,00	€ 636,23	€ 0,00	€ 206,03	€ 206,03	€ 206,03	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Bijdrage toekomstige grondexpl. Hoofdontsluiting klaver 4 water	1-1-2016	31-12-2018	€ 4.648,81	€ 4.648,81	€ 0,00	€ 4.785,29	€ 0,00	€ 1.549,60	€ 1.549,60	€ 1.549,60	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Bijdrage toekomstige grondexpl. Hoofdontsluiting klaver 4 snelverkeer	1-1-2016	31-12-2018	€ 144.533,20	€ 144.533,20	€ 0,00	€ 148.776,29	€ 0,00	€ 48.177,73	€ 48.177,73	€ 48.177,73	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Bijdrage toekomstige grondexpl. Hoofdontsluiting klaver 4 fietspad	1-1-2016	31-12-2018	€ 29.202,73	€ 29.202,73	€ 0,00	€ 30.060,04	€ 0,00	€ 9.734,24	€ 9.734,24	€ 9.734,24	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Bijdrage toekomstige grondexpl. Hoofdontsluiting klaver 4 voetpad	1-1-2016	31-12-2018	€ 192.706,11	€ 192.706,11	€ 0,00	€ 198.363,42	€ 0,00	€ 64.235,37	€ 64.235,37	€ 64.235,37	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Bijdrage toekomstige grondexpl. Hoofdontsluiting klaver 4 groen	1-1-2016	31-12-2018	€ 10.657,74	€ 10.657,74	€ 0,00	€ 10.970,62	€ 0,00	€ 3.552,58	€ 3.552,58	€ 3.552,58	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Bijdrage toekomstige grondexpl. VTU hoofdontsluiting Klaver 3	1-1-2016	31-12-2018	€ 641.575,85	€ 641.575,85	€ 0,00	€ 660.410,70	€ 0,00	€ 213.858,62	€ 213.858,62	€ 213.858,62	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Bijdrage toekomstige grondexpl. VTU hoofdontsluiting Klaver 4	1-1-2016	31-12-2018	€ 241.325,80	€ 241.325,80	€ 0,00	€ 248.410,44	€ 0,00	€ 80.441,93	€ 80.441,93	€ 80.441,93	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Bijdrage niet aan EP toe te rekenen kosten Inbrengwaarde gronden hoofdontsl. Klaver 3	31-12-2015	31-12-2015	€ 422.390,04	€ 0,00	€ 422.390,04	€ 422.390,04	€ 422.390,04	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Bijdrage niet aan EP toe te rekenen kosten Inbrengwaarde gronden hoofdontsl. Klaver 4	31-12-2015	31-12-2015	€ 224.296,72	€ 0,00	€ 224.296,72	€ 224.296,72	€ 224.296,72	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Bijdrage toekomstige grondexpl. Hoofdontsluiting klaver 3 voetpad	31-12-2015	31-12-2015	€ 408.640,95	€ 408.640,95	€ 0,00	€ 408.640,95	€ 408.640,95	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Subtotaal Bijdragen toekomstige grondexploitaties	**31-12-2015**	**31-12-2018**	**€ 2.928.494,59**	**€ 2.281.807,83**	**€ 646.686,76**	€ 2.983.485,47	€ 1.055.327,71	€ 624.388,96	€ 624.388,96	€ 624.388,96	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Totaal opbrengsten	**1-1-2012**	**31-12-2024**	**€ 95.963.691,51**	**€ 75.865.742,83**	**€ 20.097.948,68**	€ 95.565.328,26	€ 20.506.589,63	€ 624.388,96	€ 57.158.888,96	€ 624.388,96	€ 0,00	€ 5.806.320,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 5.621.557,50	€ 5.621.557,50	€ 0,00

	TOTAAL	BOEKWAARDE	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
KOSTENSTIJGING			€ 0,00	€ 39.409,86	€ 99.499,42	€ 206.683,42	€ 49.737,44	€ 64.755,72	€ 80.149,45	€ 95.928,02	€ 43.846,37	€ 50.330,32	€ 56.976,37
OPBRENGSTENSTIJGING			€ 0,00	€ 7.756,68	€ 23.560,32	€ 39.759,06	€ 0,00	€ 87.312,18	€ 0,00	€ 0,00	€ 257.434,09	€ 316.224,01	€ 0,00
NETTO (nomin. + index.)	€ 48.156.124,94	-€ 15.748.739,45	-€ 15.340.098,50	-€ 2.579.636,13	€ 54.446.044,57	-€ 2.788.358,20	-€ 600.730,92	€ 5.277.882,98	-€ 631.142,93	-€ 646.921,50	€ 5.619.633,73	€ 5.671.939,69	-€ 272.487,86
RENTE NEGATIEF			5,50%	0,55%	0,55%	0,55%	0,55%	0,55%	0,55%	0,55%	0,55%	0,55%	0,55%
RENTE POSITIEF			5,50%	0,55%	0,55%	0,55%	0,55%	0,55%	0,55%	0,55%	0,55%	0,55%	0,55%
RENTE NEGATIEF SALDO	-€ 204.081,74	€ 0,00	€ 0,00	-€ 91.454,81	-€ 99.061,54	-€ 7.657,47	-€ 1.649,74	€ 0,00	-€ 1.733,26	-€ 1.776,59	€ 0,00	€ 0,00	-€ 748,31
RENTE POSITIEF SALDO	€ 1.917.817,60	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 149.521,31	€ 200.669,23	€ 186.394,83	€ 198.601,18	€ 214.227,57	€ 211.925,00	€ 224.955,55	€ 257.244,43	€ 274.278,50
BOEKWAARDE KOSTEN		€ 35.846.688,13	€ 35.846.688,13	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
BOEKWAARDE OPBRENGSTEN		€ 20.097.948,68	€ 20.097.948,68	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
BOEKWAARDE NETTO		**-€ 15.748.739,45**	**-€ 15.748.739,45**	**€ 0,00**	**€ 0,00**	**€ 0,00**	**€ 0,00**	**€ 0,00**	**€ 0,00**	**€ 0,00**	**€ 0,00**	**€ 0,00**	**€ 0,00**
EINDWAARDE	**€ 49.869.860,80**		-€ 15.340.098,50	-€ 18.011.189,44	€ 36.485.314,90	€ 33.889.968,47	€ 33.473.982,63	€ 38.950.466,78	€ 38.531.818,16	€ 38.095.045,07	€ 43.939.634,34	€ 49.868.818,47	€ 49.869.860,80
CONTANTE WAARDE	**€ 47.208.196,21**												

Bijlage 22 Overzicht Macro aftopping en totaaloverzicht grondexploitatiebijdragen, 8e herziening

d.d. 01-04-2017

1. VERHAALBARE KOSTEN MINUS BIJDRAGEN	**CONTANTE WAARDE per 01-01-2016**
Totaal investeringen	€ 48.357.132
Kosten voor toekomstige grondexploitaties	€ 2.983.485
Maximaal te verhalen kosten	**€ 45.373.647**
2. MACRO AFTOPPING: KOSTEN VS. OPBRENGSTEN	
Totaal opbrengsten (excl. bijdragen)	€ 92.581.843
Maximaal te verhalen kosten	€ 45.373.647
Macro aftopping: te verhalen kosten in exploitatieplan	**€ 45.373.647**

CODE_ EIGENDOM	EIGENAREN IN HET PLANGEBIED	Oppervlak uitgeefbaar	Gewogen basis-eenheden	Bruto exploitatiebijdrage	Inbrengwaarde uitgeefbaar	Te betalen als financiële voorwaarde bij omgevingsvergunning
1.1	B.V. VENLO TPN; V.H.G. VENLO B.V.; KDG VENLO B.V.	39.367	33.047	€ 2.348.445	€ 905.441	€ 1.443.004
1.2	B.V. VENLO TPN; V.H.G. VENLO B.V.; KDG VENLO B.V.	11.209	9.200	€ 653.812	€ 244.061	€ 409.751
2.1	B.V. WERKLANDSCHAPSONTWIKKELINGSMAATSCHAPPIJ KLAVERTJE 4	48.383	39.652	€ 2.817.829	€ 1.119.545	€ 1.698.284
2.2	B.V. WERKLANDSCHAPSONTWIKKELINGSMAATSCHAPPIJ KLAVERTJE 4	223.269	178.838	€ 12.708.854	€ 6.227.025	€ 6.481.829
2.3	B.V. WERKLANDSCHAPSONTWIKKELINGSMAATSCHAPPIJ KLAVERTJE 4	225.404	207.827	€ 14.768.869	€ 5.261.862	€ 9.507.007
2.4	B.V. WERKLANDSCHAPSONTWIKKELINGSMAATSCHAPPIJ KLAVERTJE 4	0	0	€ -	€ -	€ -
3	CANON FINANCE NETHERLANDS B.V.	25.810	30.197	€ 2.145.892	€ 593.630	€ 1.552.262
4	ENCKEVORT, dhr. H.P.H. VAN	42.429	35.712	€ 2.537.845	€ 975.867	€ 1.561.978
5	GEMEENTE VENLO	3.123	3.452	€ 245.342	€ 73.539	€ 171.803
6	PROLOGIS REALTY LIII B.V.	20.665	22.159	€ 1.574.686	€ 600.918	€ 973.768
7	PROVINCIE LIMBURG	0	0	€ -	€ -	€ -
9.1	RECA-BERG VASTGOED B.V.	9.541	8.484	€ 602.895	€ 219.453	€ 383.443
9.2	RECA-BERG VASTGOED B.V.	0	0	€ -	€ -	€ -
10	VERHAGEN, mevr. C.M.; VERHAGEN, mevr. C.J.; VERHAGEN, mevr. J.C.J.	39.128	32.910	€ 2.338.724	€ 899.925	€ 1.438.799
11.3	WATERSCHAP PEEL EN MAASVALLEI	5.062	4.243	€ 301.489	€ 116.418	€ 185.071
11.4	WATERSCHAP PEEL EN MAASVALLEI	0	0	€ -	€ -	€ -
11.5	WATERSCHAP PEEL EN MAASVALLEI	0	0	€ -	€ -	€ -
11.6	WATERSCHAP PEEL EN MAASVALLEI	2.960	2.521	€ 179.124	€ 68.080	€ 111.044
11.7	WATERSCHAP PEEL EN MAASVALLEI	3.681	3.021	€ 214.710	€ 84.766	€ 129.944
12.1	ZANDT, dhr. L.P.H.B. IN 'T	11.823	9.704	€ 689.626	€ 271.929	€ 417.697
12.2	ZANDT, dhr. L.P.H.B. IN 'T	21.353	17.527	€ 1.245.503	€ 491.119	€ 754.384
TOTAAL		**733.207**	**638.495**	**€ 45.373.647**	**€ 18.153.579**	**€ 27.220.067**

Bijlage 23a Gewogen eenheden totaal gebied, 8e herziening

d.d. 01-04-2017

Uitgiftecategorie fasering	<2016 per m2	2016 per m2	Totaal opp. in m2	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
Kleinschalig logistiek	€ 137,50	€ 130,00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Zeer grootschalige logistiek 25m zichtlocatie	€ 145,00	€ 130,00	157.435	15.970	41.779	9.028	-	-	90.658	-	-	-	-	-	-	-
Zeer grootschalige logistiek 25m	€ 130,00	€ 120,00	373.877	9.949	30.749	11.637	-	-	273.156	-	-	48.386	-	-	-	-
Zeer grootschalige logistiek max 15m	€ 120,00	€ 120,00	99.752	-	-	-	-	-	99.752	-	-	-	-	-	-	-
Grootschalige industrie zichtlocatie	€ 117,50	€ 115,00	51.810	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	25.905	25.905
Grootschalige industrie	€ 117,50	€ 105,00	50.333	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	25.167	25.167
			733.207													

Gewogen eenheden	<2016 Wegingsfactor	2016														
Kleinschalig logistiek	0,95	0,83	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Zeer grootschalige logistiek 25m zichtlocatie	1,00	0,83	141.867	15.970	41.779	9.028	-	-	75.090	-	-	-	-	-	-	-
Zeer grootschalige logistiek 25m	0,90	0,76	292.760	8.920	27.568	10.433	-	-	208.845	-	-	36.994	-	-	-	-
Zeer grootschalige logistiek max 15m	0,83	0,76	76.267	-	-	-	-	-	76.267	-	-	-	-	-	-	-
Grootschalige industrie zichtlocatie	0,81	0,73	37.961	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	18.981	18.981
Grootschalige industrie	0,81	0,67	33.672	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	16.836	16.836
			582.527													

Gewogen eenheden NCW																
Gewogen eenheden			-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Kleinschalig logistiek			159.549	19.453	49.203	10.279	-	-	80.614	-	-	-	-	-	-	-
Zeer grootschalige logistiek 25m zichtlocatie			319.074	10.865	32.467	11.879	-	-	224.208	-	-	39.655	-	-	-	-
Zeer grootschalige logistiek 25m			81.877	-	-	-	-	-	81.877	-	-	-	-	-	-	-
Zeer grootschalige logistiek max 15m			41.333	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	20.620	20.713
Grootschalige industrie zichtlocatie			36.663	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	18.290	18.372
			638.495													

Bijlage 23b Gewogen eenheden per eigendom, 7e herziening
d.d. 01-04-2017

Blad 1: Basiseenheden (oppervlakte in m²)

VDOM_CODE	GERECHTIGD		m² prijs		2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	Totaal
			≥2016	< 2016														
1.1	B.V. VENLO TPN; V.H.G. VENLO B.V.; KDG VENLO B.V.	Kleinschalig logistiek	130,0	137,5	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.1	B.V. VENLO TPN; V.H.G. VENLO B.V.; KDG VENLO B.V.	Zeer grootschalige logistiek 25m zichtlocatie	130,0	145,0	-	-	-	-	-	10.739	-	-	-	-	-	-	-	10.739
1.1	B.V. VENLO TPN; V.H.G. VENLO B.V.; KDG VENLO B.V.	Zeer grootschalige logistiek 25m	120,0	130,0	-	-	-	-	-	28.628	-	-	-	-	-	-	-	28.628
1.1	B.V. VENLO TPN; V.H.G. VENLO B.V.; KDG VENLO B.V.	Zeer grootschalige logistiek max 15m	120,0	120,0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.1	B.V. VENLO TPN; V.H.G. VENLO B.V.; KDG VENLO B.V.	Grootschalige industrie zichtlocatie	115,0	117,5	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.1	B.V. VENLO TPN; V.H.G. VENLO B.V.; KDG VENLO B.V.	Grootschalige industrie	105,0	117,5	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.2	B.V. VENLO TPN; V.H.G. VENLO B.V.; KDG VENLO B.V.	Kleinschalig logistiek	130,0	137,5	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.2	B.V. VENLO TPN; V.H.G. VENLO B.V.; KDG VENLO B.V.	Zeer grootschalige logistiek 25m zichtlocatie	130,0	145,0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.2	B.V. VENLO TPN; V.H.G. VENLO B.V.; KDG VENLO B.V.	Zeer grootschalige logistiek 25m	120,0	130,0	-	-	-	-	-	11.209	-	-	-	-	-	-	-	11.209
1.2	B.V. VENLO TPN; V.H.G. VENLO B.V.; KDG VENLO B.V.	Zeer grootschalige logistiek max 15m	120,0	120,0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.2	B.V. VENLO TPN; V.H.G. VENLO B.V.; KDG VENLO B.V.	Grootschalige industrie zichtlocatie	115,0	117,5	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.2	B.V. VENLO TPN; V.H.G. VENLO B.V.; KDG VENLO B.V.	Grootschalige industrie	105,0	117,5	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.1	B.V. WERKLANDSCHAPSONTWIKKELINGSMAATSCHAPPIJ KLAVERTJE 4	Kleinschalig logistiek	130,0	137,5	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.1	B.V. WERKLANDSCHAPSONTWIKKELINGSMAATSCHAPPIJ KLAVERTJE 4	Zeer grootschalige logistiek 25m zichtlocatie	130,0	145,0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.1	B.V. WERKLANDSCHAPSONTWIKKELINGSMAATSCHAPPIJ KLAVERTJE 4	Zeer grootschalige logistiek 25m	120,0	130,0	-	-	-	-	-	-	-	-	48.383	-	-	-	-	48.383
2.1	B.V. WERKLANDSCHAPSONTWIKKELINGSMAATSCHAPPIJ KLAVERTJE 4	Zeer grootschalige logistiek max 15m	120,0	120,0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.1	B.V. WERKLANDSCHAPSONTWIKKELINGSMAATSCHAPPIJ KLAVERTJE 4	Grootschalige industrie zichtlocatie	115,0	117,5	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.1	B.V. WERKLANDSCHAPSONTWIKKELINGSMAATSCHAPPIJ KLAVERTJE 4	Grootschalige industrie	105,0	117,5	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.2	B.V. WERKLANDSCHAPSONTWIKKELINGSMAATSCHAPPIJ KLAVERTJE 4	Kleinschalig logistiek	130,0	137,5	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.2	B.V. WERKLANDSCHAPSONTWIKKELINGSMAATSCHAPPIJ KLAVERTJE 4	Zeer grootschalige logistiek 25m zichtlocatie	130,0	145,0	19	-	-	-	-	20.320	-	-	-	-	-	-	-	20.339
2.2	B.V. WERKLANDSCHAPSONTWIKKELINGSMAATSCHAPPIJ KLAVERTJE 4	Zeer grootschalige logistiek 25m	120,0	130,0	90	-	-	-	-	100.697	-	-	-	-	-	-	-	100.787
2.2	B.V. WERKLANDSCHAPSONTWIKKELINGSMAATSCHAPPIJ KLAVERTJE 4	Zeer grootschalige logistiek max 15m	120,0	120,0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.2	B.V. WERKLANDSCHAPSONTWIKKELINGSMAATSCHAPPIJ KLAVERTJE 4	Grootschalige industrie zichtlocatie	115,0	117,5	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	25.905	25.905	51.810
2.2	B.V. WERKLANDSCHAPSONTWIKKELINGSMAATSCHAPPIJ KLAVERTJE 4	Grootschalige industrie	105,0	117,5	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	25.167	25.167	50.333
2.3	B.V. WERKLANDSCHAPSONTWIKKELINGSMAATSCHAPPIJ KLAVERTJE 4	Kleinschalig logistiek	130,0	137,5	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.3	B.V. WERKLANDSCHAPSONTWIKKELINGSMAATSCHAPPIJ KLAVERTJE 4	Zeer grootschalige logistiek 25m zichtlocatie	130,0	145,0	-	40.501	-	-	-	22.879	-	-	-	-	-	-	-	63.380
2.3	B.V. WERKLANDSCHAPSONTWIKKELINGSMAATSCHAPPIJ KLAVERTJE 4	Zeer grootschalige logistiek 25m	120,0	130,0	-	28.907	-	-	-	51.985	-	-	-	-	-	-	-	80.892
2.3	B.V. WERKLANDSCHAPSONTWIKKELINGSMAATSCHAPPIJ KLAVERTJE 4	Zeer grootschalige logistiek max 15m	120,0	120,0	-	-	-	-	-	81.132	-	-	-	-	-	-	-	81.132
2.3	B.V. WERKLANDSCHAPSONTWIKKELINGSMAATSCHAPPIJ KLAVERTJE 4	Grootschalige industrie zichtlocatie	115,0	117,5	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.3	B.V. WERKLANDSCHAPSONTWIKKELINGSMAATSCHAPPIJ KLAVERTJE 4	Grootschalige industrie	105,0	117,5	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.4	B.V. WERKLANDSCHAPSONTWIKKELINGSMAATSCHAPPIJ KLAVERTJE 4	Kleinschalig logistiek	130,0	137,5	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.4	B.V. WERKLANDSCHAPSONTWIKKELINGSMAATSCHAPPIJ KLAVERTJE 4	Zeer grootschalige logistiek 25m zichtlocatie	130,0	145,0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.4	B.V. WERKLANDSCHAPSONTWIKKELINGSMAATSCHAPPIJ KLAVERTJE 4	Zeer grootschalige logistiek 25m	120,0	130,0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.4	B.V. WERKLANDSCHAPSONTWIKKELINGSMAATSCHAPPIJ KLAVERTJE 4	Zeer grootschalige logistiek max 15m	120,0	120,0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.4	B.V. WERKLANDSCHAPSONTWIKKELINGSMAATSCHAPPIJ KLAVERTJE 4	Grootschalige industrie zichtlocatie	115,0	117,5	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.4	B.V. WERKLANDSCHAPSONTWIKKELINGSMAATSCHAPPIJ KLAVERTJE 4	Grootschalige industrie	105,0	117,5	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3	CANON FINANCE NETHERLANDS B.V.	Kleinschalig logistiek	130,0	137,5	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3	CANON FINANCE NETHERLANDS B.V.	Zeer grootschalige logistiek 25m zichtlocatie	130,0	145,0	15.951	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	15.951
3	CANON FINANCE NETHERLANDS B.V.	Zeer grootschalige logistiek 25m	120,0	130,0	9.859	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	9.859
3	CANON FINANCE NETHERLANDS B.V.	Zeer grootschalige logistiek max 15m	120,0	120,0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3	CANON FINANCE NETHERLANDS B.V.	Grootschalige industrie zichtlocatie	115,0	117,5	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3	CANON FINANCE NETHERLANDS B.V.	Grootschalige industrie	105,0	117,5	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4	ENCKEVORT, dhr. H.P.H. VAN	Kleinschalig logistiek	130,0	137,5	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4	ENCKEVORT, dhr. H.P.H. VAN	Zeer grootschalige logistiek 25m zichtlocatie	130,0	145,0	-	-	-	-	-	12.960	-	-	-	-	-	-	-	12.960
4	ENCKEVORT, dhr. H.P.H. VAN	Zeer grootschalige logistiek 25m	120,0	130,0	-	-	-	-	-	27.341	-	-	-	-	-	-	-	27.341
4	ENCKEVORT, dhr. H.P.H. VAN	Zeer grootschalige logistiek max 15m	120,0	120,0	-	-	-	-	-	2.128	-	-	-	-	-	-	-	2.128
4	ENCKEVORT, dhr. H.P.H. VAN	Grootschalige industrie zichtlocatie	115,0	117,5	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4	ENCKEVORT, dhr. H.P.H. VAN	Grootschalige industrie	105,0	117,5	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5	GEMEENTE VENLO	Kleinschalig logistiek	130,0	137,5	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5	GEMEENTE VENLO	Zeer grootschalige logistiek 25m zichtlocatie	130,0	145,0	-	1.278	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1.278
5	GEMEENTE VENLO	Zeer grootschalige logistiek 25m	120,0	130,0	-	1.842	-	-	-	-	-	-	3	-	-	-	-	1.845
5	GEMEENTE VENLO	Zeer grootschalige logistiek max 15m	120,0	120,0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5	GEMEENTE VENLO	Grootschalige industrie zichtlocatie	115,0	117,5	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5	GEMEENTE VENLO	Grootschalige industrie	105,0	117,5	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
6	PROLOGIS REALTY LIII B.V.	Kleinschalig logistiek	130,0	137,5	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
6	PROLOGIS REALTY LIII B.V.	Zeer grootschalige logistiek 25m zichtlocatie	130,0	145,0	-	-	9.028	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	9.028
6	PROLOGIS REALTY LIII B.V.	Zeer grootschalige logistiek 25m	120,0	130,0	-	-	11.637	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	11.637
6	PROLOGIS REALTY LIII B.V.	Zeer grootschalige logistiek max 15m	120,0	120,0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
6	PROLOGIS REALTY LIII B.V.	Grootschalige industrie zichtlocatie	115,0	117,5	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
6	PROLOGIS REALTY LIII B.V.	Grootschalige industrie	105,0	117,5	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
7	PROVINCIE LIMBURG	Kleinschalig logistiek	130,0	137,5	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
7	PROVINCIE LIMBURG	Zeer grootschalige logistiek 25m zichtlocatie	130,0	145,0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
7	PROVINCIE LIMBURG	Zeer grootschalige logistiek 25m	120,0	130,0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
7	PROVINCIE LIMBURG	Zeer grootschalige logistiek max 15m	120,0	120,0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
7	PROVINCIE LIMBURG	Grootschalige industrie zichtlocatie	115,0	117,5	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
7	PROVINCIE LIMBURG	Grootschalige industrie	105,0	117,5	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
9.1	RECA-BERG VASTGOED B.V.	Kleinschalig logistiek	130,0	137,5	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
9.1	RECA-BERG VASTGOED B.V.	Zeer grootschalige logistiek 25m zichtlocatie	130,0	145,0	-	-	-	-	-	9.541	-	-	-	-	-	-	-	9.541
9.1	RECA-BERG VASTGOED B.V.	Zeer grootschalige logistiek 25m	120,0	130,0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
9.1	RECA-BERG VASTGOED B.V.	Zeer grootschalige logistiek max 15m	120,0	120,0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
9.1	RECA-BERG VASTGOED B.V.	Grootschalige industrie zichtlocatie	115,0	117,5	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
9.1	RECA-BERG VASTGOED B.V.	Grootschalige industrie	105,0	117,5	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
9.2	RECA-BERG VASTGOED B.V.	Kleinschalig logistiek	130,0	137,5	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
9.2	RECA-BERG VASTGOED B.V.	Zeer grootschalige logistiek 25m zichtlocatie	130,0	145,0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
9.2	RECA-BERG VASTGOED B.V.	Zeer grootschalige logistiek 25m	120,0	130,0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
9.2	RECA-BERG VASTGOED B.V.	Zeer grootschalige logistiek max 15m	120,0	120,0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
9.2	RECA-BERG VASTGOED B.V.	Grootschalige industrie zichtlocatie	115,0	117,5	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
9.2	RECA-BERG VASTGOED B.V.	Grootschalige industrie	105,0	117,5	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
10	VERHAGEN, mevr. C.M.; VERHAGEN, mevr. C.J.; VERHAGEN, mevr. J.C.J.	Kleinschalig logistiek	130,0	137,5	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
10	VERHAGEN, mevr. C.M.; VERHAGEN, mevr. C.J.; VERHAGEN, mevr. J.C.J.	Zeer grootschalige logistiek 25m zichtlocatie	130,0	145,0	-	-	-	-	-	11.607	-	-	-	-	-	-	-	11.607
10	VERHAGEN, mevr. C.M.; VERHAGEN, mevr. C.J.; VERHAGEN, mevr. J.C.J.	Zeer grootschalige logistiek 25m	120,0	130,0	-	-	-	-	-	24.211	-	-	-	-	-	-	-	24.211
10	VERHAGEN, mevr. C.M.; VERHAGEN, mevr. C.J.; VERHAGEN, mevr. J.C.J.	Zeer grootschalige logistiek max 15m	120,0	120,0	-	-	-	-	-	3.310	-	-	-	-	-	-	-	3.310
10	VERHAGEN, mevr. C.M.; VERHAGEN, mevr. C.J.; VERHAGEN, mevr. J.C.J.	Grootschalige industrie zichtlocatie	115,0	117,5	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
10	VERHAGEN, mevr. C.M.; VERHAGEN, mevr. C.J.; VERHAGEN, mevr. J.C.J.	Grootschalige industrie	105,0	117,5	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
11.3	WATERSCHAP PEEL EN MAASVALLEI	Kleinschalig logistiek	130,0	137,5	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
11.3	WATERSCHAP PEEL EN MAASVALLEI	Zeer grootschalige logistiek 25m zichtlocatie	130,0	145,0	-	-	-	-	-	1.281	-	-	-	-	-	-	-	1.281
11.3	WATERSCHAP PEEL EN MAASVALLEI	Zeer grootschalige logistiek 25m	120,0	130,0	-	-	-	-	-	2.662	-	-	-	-	-	-	-	2.662
11.3	WATERSCHAP PEEL EN MAASVALLEI	Zeer grootschalige logistiek max 15m	120,0	120,0	-	-	-	-	-	1.119	-	-	-	-	-	-	-	1.119
11.3	WATERSCHAP PEEL EN MAASVALLEI	Grootschalige industrie zichtlocatie	115,0	117,5	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
11.3	WATERSCHAP PEEL EN MAASVALLEI	Grootschalige industrie	105,0	117,5	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
11.4	WATERSCHAP PEEL EN MAASVALLEI	Kleinschalig logistiek	130,0	137,5	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
11.4	WATERSCHAP PEEL EN MAASVALLEI	Zeer grootschalige logistiek 25m zichtlocatie	130,0	145,0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
11.4	WATERSCHAP PEEL EN MAASVALLEI	Zeer grootschalige logistiek 25m	120,0	130,0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
11.4	WATERSCHAP PEEL EN MAASVALLEI	Zeer grootschalige logistiek max 15m	120,0	120,0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
11.4	WATERSCHAP PEEL EN MAASVALLEI	Grootschalige industrie zichtlocatie	115,0	117,5	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
11.4	WATERSCHAP PEEL EN MAASVALLEI	Grootschalige industrie	105,0	117,5	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
11.5	WATERSCHAP PEEL EN MAASVALLEI	Kleinschalig logistiek	130,0	137,5	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
11.5	WATERSCHAP PEEL EN MAASVALLEI	Zeer grootschalige logistiek 25m zichtlocatie	130,0	145,0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
11.5	WATERSCHAP PEEL EN MAASVALLEI	Zeer grootschalige logistiek 25m	120,0	130,0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
11.5	WATERSCHAP PEEL EN MAASVALLEI	Zeer grootschalige logistiek max 15m	120,0	120,0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
11.5	WATERSCHAP PEEL EN MAASVALLEI	Grootschalige industrie zichtlocatie	115,0	117,5	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
11.5	WATERSCHAP PEEL EN MAASVALLEI	Grootschalige industrie	105,0	117,5	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
11.6	WATERSCHAP PEEL EN MAASVALLEI	Kleinschalig logistiek	130,0	137,5	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
11.6	WATERSCHAP PEEL EN MAASVALLEI	Zeer grootschalige logistiek 25m zichtlocatie	130,0	145,0	-	-	-	-	-	1.331	-	-	-	-	-	-	-	1.331
11.6	WATERSCHAP PEEL EN MAASVALLEI	Zeer grootschalige logistiek 25m	120,0	130,0	-	-	-	-	-	1.629	-	-	-	-	-	-	-	1.629
11.6	WATERSCHAP PEEL EN MAASVALLEI	Zeer grootschalige logistiek max 15m	120,0	120,0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
11.6	WATERSCHAP PEEL EN MAASVALLEI	Grootschalige industrie zichtlocatie	115,0	117,5	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
11.6	WATERSCHAP PEEL EN MAASVALLEI	Grootschalige industrie	105,0	117,5	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
11.7	WATERSCHAP PEEL EN MAASVALLEI	Kleinschalig logistiek	130,0	137,5	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
11.7	WATERSCHAP PEEL EN MAASVALLEI	Zeer grootschalige logistiek 25m zichtlocatie	130,0	145,0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
11.7	WATERSCHAP PEEL EN MAASVALLEI	Zeer grootschalige logistiek 25m	120,0	130,0	-	-	-	-	-	3.681	-	-	-	-	-	-	-	3.681
11.7	WATERSCHAP PEEL EN MAASVALLEI	Zeer grootschalige logistiek max 15m	120,0	120,0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
11.7	WATERSCHAP PEEL EN MAASVALLEI	Grootschalige industrie zichtlocatie	115,0	117,5	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
11.7	WATERSCHAP PEEL EN MAASVALLEI	Grootschalige industrie	105,0	117,5	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
12.1	ZANDT, dhr. L.P.H.B. IN 'T	Kleinschalig logistiek	130,0	137,5	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
12.1	ZANDT, dhr. L.P.H.B. IN 'T	Zeer grootschalige logistiek 25m zichtlocatie	130,0	145,0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
12.1	ZANDT, dhr. L.P.H.B. IN 'T	Zeer grootschalige logistiek 25m	120,0	130,0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
12.1	ZANDT, dhr. L.P.H.B. IN 'T	Zeer grootschalige logistiek max 15m	120,0	120,0	-	-	-	-	-	11.823	-	-	-	-	-	-	-	11.823
12.1	ZANDT, dhr. L.P.H.B. IN 'T	Grootschalige industrie zichtlocatie	115,0	117,5	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
12.1	ZANDT, dhr. L.P.H.B. IN 'T	Grootschalige industrie	105,0	117,5	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
12.2	ZANDT, dhr. L.P.H.B. IN 'T	Kleinschalig logistiek	130,0	137,5	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
12.2	ZANDT, dhr. L.P.H.B. IN 'T	Zeer grootschalige logistiek 25m zichtlocatie	130,0	145,0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
12.2	ZANDT, dhr. L.P.H.B. IN 'T	Zeer grootschalige logistiek 25m	120,0	130,0	-	-	-	-	-	21.113	-	-	-	-	-	-	-	21.113
12.2	ZANDT, dhr. L.P.H.B. IN 'T	Zeer grootschalige logistiek max 15m	120,0	120,0	-	-	-	-	-	240	-	-	-	-	-	-	-	240
12.2	ZANDT, dhr. L.P.H.B. IN 'T	Grootschalige industrie zichtlocatie	115,0	117,5	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
12.2	ZANDT, dhr. L.P.H.B. IN 'T	Grootschalige industrie	105,0	117,5	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Totaal					25.919	72.528	20.665	-	-	463.566	-	-	48.386	-	-	51.072	51.072	733.207

Blad 2: Gewogen basiseenheden (op basis van prijs per m²)

NDOM_CODE GERECHTIGD		weging per 1-1-2016		2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	Totaal
		≥2016	< 2016														
1.1 B.V. VENLO TPN; V.H.G. VENLO B.V.; KDG VENLO B.V.	Kleinschalig logistiek	0,83	0,95	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.1 B.V. VENLO TPN; V.H.G. VENLO B.V.; KDG VENLO B.V.	Zeer grootschalige logistiek 25m zichtlocatie	0,83	1,00	-	-	-	-	-	8.895	-	-	-	-	-	-	-	8.895
1.1 B.V. VENLO TPN; V.H.G. VENLO B.V.; KDG VENLO B.V.	Zeer grootschalige logistiek 25m	0,76	0,90	-	-	-	-	-	21.888	-	-	-	-	-	-	-	21.888
1.1 B.V. VENLO TPN; V.H.G. VENLO B.V.; KDG VENLO B.V.	Zeer grootschalige logistiek max 15m	0,76	0,83	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.1 B.V. VENLO TPN; V.H.G. VENLO B.V.; KDG VENLO B.V.	Grootschalige industrie zichtlocatie	0,73	0,81	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.1 B.V. VENLO TPN; V.H.G. VENLO B.V.; KDG VENLO B.V.	Grootschalige industrie	0,67	0,81	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.2 B.V. VENLO TPN; V.H.G. VENLO B.V.; KDG VENLO B.V.	Kleinschalig logistiek	0,83	0,95	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.2 B.V. VENLO TPN; V.H.G. VENLO B.V.; KDG VENLO B.V.	Zeer grootschalige logistiek 25m zichtlocatie	0,83	1,00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.2 B.V. VENLO TPN; V.H.G. VENLO B.V.; KDG VENLO B.V.	Zeer grootschalige logistiek 25m	0,76	0,90	-	-	-	-	-	8.570	-	-	-	-	-	-	-	8.570
1.2 B.V. VENLO TPN; V.H.G. VENLO B.V.; KDG VENLO B.V.	Zeer grootschalige logistiek max 15m	0,76	0,83	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.2 B.V. VENLO TPN; V.H.G. VENLO B.V.; KDG VENLO B.V.	Grootschalige industrie zichtlocatie	0,73	0,81	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.2 B.V. VENLO TPN; V.H.G. VENLO B.V.; KDG VENLO B.V.	Grootschalige industrie	0,67	0,81	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.1 B.V. WERKLANDSCHAPSONTWIKKELINGSMAATSCHAPPIJ KLAVERTJE 4	Kleinschalig logistiek	0,83	0,95	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.1 B.V. WERKLANDSCHAPSONTWIKKELINGSMAATSCHAPPIJ KLAVERTJE 4	Zeer grootschalige logistiek 25m zichtlocatie	0,83	1,00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.1 B.V. WERKLANDSCHAPSONTWIKKELINGSMAATSCHAPPIJ KLAVERTJE 4	Zeer grootschalige logistiek 25m	0,76	0,90	-	-	-	-	-	-	-	-	36.992	-	-	-	-	36.992
2.1 B.V. WERKLANDSCHAPSONTWIKKELINGSMAATSCHAPPIJ KLAVERTJE 4	Zeer grootschalige logistiek max 15m	0,76	0,83	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.1 B.V. WERKLANDSCHAPSONTWIKKELINGSMAATSCHAPPIJ KLAVERTJE 4	Grootschalige industrie zichtlocatie	0,73	0,81	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.1 B.V. WERKLANDSCHAPSONTWIKKELINGSMAATSCHAPPIJ KLAVERTJE 4	Grootschalige industrie	0,67	0,81	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.2 B.V. WERKLANDSCHAPSONTWIKKELINGSMAATSCHAPPIJ KLAVERTJE 4	Kleinschalig logistiek	0,83	0,95	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.2 B.V. WERKLANDSCHAPSONTWIKKELINGSMAATSCHAPPIJ KLAVERTJE 4	Zeer grootschalige logistiek 25m zichtlocatie	0,83	1,00	19	-	-	-	-	16.831	-	-	-	-	-	-	-	16.850
2.2 B.V. WERKLANDSCHAPSONTWIKKELINGSMAATSCHAPPIJ KLAVERTJE 4	Zeer grootschalige logistiek 25m	0,76	0,90	81	-	-	-	-	76.989	-	-	-	-	-	-	-	77.070
2.2 B.V. WERKLANDSCHAPSONTWIKKELINGSMAATSCHAPPIJ KLAVERTJE 4	Zeer grootschalige logistiek max 15m	0,76	0,83	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.2 B.V. WERKLANDSCHAPSONTWIKKELINGSMAATSCHAPPIJ KLAVERTJE 4	Grootschalige industrie zichtlocatie	0,73	0,81	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	18.981	18.981	37.961
2.2 B.V. WERKLANDSCHAPSONTWIKKELINGSMAATSCHAPPIJ KLAVERTJE 4	Grootschalige industrie	0,67	0,81	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	16.836	16.836	33.672
2.3 B.V. WERKLANDSCHAPSONTWIKKELINGSMAATSCHAPPIJ KLAVERTJE 4	Kleinschalig logistiek	0,83	0,95	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.3 B.V. WERKLANDSCHAPSONTWIKKELINGSMAATSCHAPPIJ KLAVERTJE 4	Zeer grootschalige logistiek 25m zichtlocatie	0,83	1,00	-	40.501	-	-	-	18.950	-	-	-	-	-	-	-	59.451
2.3 B.V. WERKLANDSCHAPSONTWIKKELINGSMAATSCHAPPIJ KLAVERTJE 4	Zeer grootschalige logistiek 25m	0,76	0,90	-	25.917	-	-	-	39.746	-	-	-	-	-	-	-	65.662
2.3 B.V. WERKLANDSCHAPSONTWIKKELINGSMAATSCHAPPIJ KLAVERTJE 4	Zeer grootschalige logistiek max 15m	0,76	0,83	-	-	-	-	-	62.030	-	-	-	-	-	-	-	62.030
2.3 B.V. WERKLANDSCHAPSONTWIKKELINGSMAATSCHAPPIJ KLAVERTJE 4	Grootschalige industrie zichtlocatie	0,73	0,81	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.3 B.V. WERKLANDSCHAPSONTWIKKELINGSMAATSCHAPPIJ KLAVERTJE 4	Grootschalige industrie	0,67	0,81	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.4 B.V. WERKLANDSCHAPSONTWIKKELINGSMAATSCHAPPIJ KLAVERTJE 4	Kleinschalig logistiek	0,83	0,95	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.4 B.V. WERKLANDSCHAPSONTWIKKELINGSMAATSCHAPPIJ KLAVERTJE 4	Zeer grootschalige logistiek 25m zichtlocatie	0,83	1,00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.4 B.V. WERKLANDSCHAPSONTWIKKELINGSMAATSCHAPPIJ KLAVERTJE 4	Zeer grootschalige logistiek 25m	0,76	0,90	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.4 B.V. WERKLANDSCHAPSONTWIKKELINGSMAATSCHAPPIJ KLAVERTJE 4	Zeer grootschalige logistiek max 15m	0,76	0,83	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.4 B.V. WERKLANDSCHAPSONTWIKKELINGSMAATSCHAPPIJ KLAVERTJE 4	Grootschalige industrie zichtlocatie	0,73	0,81	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.4 B.V. WERKLANDSCHAPSONTWIKKELINGSMAATSCHAPPIJ KLAVERTJE 4	Grootschalige industrie	0,67	0,81	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3 CANON FINANCE NETHERLANDS B.V.	Kleinschalig logistiek	0,83	0,95	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3 CANON FINANCE NETHERLANDS B.V.	Zeer grootschalige logistiek 25m zichtlocatie	0,83	1,00	15.951	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	15.951
3 CANON FINANCE NETHERLANDS B.V.	Zeer grootschalige logistiek 25m	0,76	0,90	8.839	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	8.839
3 CANON FINANCE NETHERLANDS B.V.	Zeer grootschalige logistiek max 15m	0,76	0,83	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3 CANON FINANCE NETHERLANDS B.V.	Grootschalige industrie zichtlocatie	0,73	0,81	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3 CANON FINANCE NETHERLANDS B.V.	Grootschalige industrie	0,67	0,81	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4 ENCKEVORT, dhr. H.P.H. VAN	Kleinschalig logistiek	0,83	0,95	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4 ENCKEVORT, dhr. H.P.H. VAN	Zeer grootschalige logistiek 25m zichtlocatie	0,83	1,00	-	-	-	-	-	10.734	-	-	-	-	-	-	-	10.734
4 ENCKEVORT, dhr. H.P.H. VAN	Zeer grootschalige logistiek 25m	0,76	0,90	-	-	-	-	-	20.904	-	-	-	-	-	-	-	20.904
4 ENCKEVORT, dhr. H.P.H. VAN	Zeer grootschalige logistiek max 15m	0,76	0,83	-	-	-	-	-	1.627	-	-	-	-	-	-	-	1.627
4 ENCKEVORT, dhr. H.P.H. VAN	Grootschalige industrie zichtlocatie	0,73	0,81	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4 ENCKEVORT, dhr. H.P.H. VAN	Grootschalige industrie	0,67	0,81	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5 GEMEENTE VENLO	Kleinschalig logistiek	0,83	0,95	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5 GEMEENTE VENLO	Zeer grootschalige logistiek 25m zichtlocatie	0,83	1,00	-	1.278	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1.278
5 GEMEENTE VENLO	Zeer grootschalige logistiek 25m	0,76	0,90	-	1.651	-	-	-	-	-	-	2	-	-	-	-	1.654
5 GEMEENTE VENLO	Zeer grootschalige logistiek max 15m	0,76	0,83	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5 GEMEENTE VENLO	Grootschalige industrie zichtlocatie	0,73	0,81	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5 GEMEENTE VENLO	Grootschalige industrie	0,67	0,81	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
6 PROLOGIS REALTY LIII B.V.	Kleinschalig logistiek	0,83	0,95	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
6 PROLOGIS REALTY LIII B.V.	Zeer grootschalige logistiek 25m zichtlocatie	0,83	1,00	-	-	9.028	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	9.028
6 PROLOGIS REALTY LIII B.V.	Zeer grootschalige logistiek 25m	0,76	0,90	-	-	10.433	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	10.433
6 PROLOGIS REALTY LIII B.V.	Zeer grootschalige logistiek max 15m	0,76	0,83	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
6 PROLOGIS REALTY LIII B.V.	Grootschalige industrie zichtlocatie	0,73	0,81	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
6 PROLOGIS REALTY LIII B.V.	Grootschalige industrie	0,67	0,81	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
7 PROVINCIE LIMBURG	Kleinschalig logistiek	0,83	0,95	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
7 PROVINCIE LIMBURG	Zeer grootschalige logistiek 25m zichtlocatie	0,83	1,00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
7 PROVINCIE LIMBURG	Zeer grootschalige logistiek 25m	0,76	0,90	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
7 PROVINCIE LIMBURG	Zeer grootschalige logistiek max 15m	0,76	0,83	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
7 PROVINCIE LIMBURG	Grootschalige industrie zichtlocatie	0,73	0,81	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
7 PROVINCIE LIMBURG	Grootschalige industrie	0,67	0,81	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
9.1 RECA-BERG VASTGOED B.V.	Kleinschalig logistiek	0,83	0,95	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
9.1 RECA-BERG VASTGOED B.V.	Zeer grootschalige logistiek 25m zichtlocatie	0,83	1,00	-	-	-	-	-	7.903	-	-	-	-	-	-	-	7.903
9.1 RECA-BERG VASTGOED B.V.	Zeer grootschalige logistiek 25m	0,76	0,90	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
9.1 RECA-BERG VASTGOED B.V.	Zeer grootschalige logistiek max 15m	0,76	0,83	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
9.1 RECA-BERG VASTGOED B.V.	Grootschalige industrie zichtlocatie	0,73	0,81	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
9.1 RECA-BERG VASTGOED B.V.	Grootschalige industrie	0,67	0,81	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
9.2 RECA-BERG VASTGOED B.V.	Kleinschalig logistiek	0,83	0,95	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
9.2 RECA-BERG VASTGOED B.V.	Zeer grootschalige logistiek 25m zichtlocatie	0,83	1,00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
9.2 RECA-BERG VASTGOED B.V.	Zeer grootschalige logistiek 25m	0,76	0,90	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
9.2 RECA-BERG VASTGOED B.V.	Zeer grootschalige logistiek max 15m	0,76	0,83	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
9.2 RECA-BERG VASTGOED B.V.	Grootschalige industrie zichtlocatie	0,73	0,81	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
9.2 RECA-BERG VASTGOED B.V.	Grootschalige industrie	0,67	0,81	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
10 VERHAGEN, mevr. C.M.; VERHAGEN, mevr. C.J.; VERHAGEN, mevr. J.C.J.	Kleinschalig logistiek	0,83	0,95	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
10 VERHAGEN, mevr. C.M.; VERHAGEN, mevr. C.J.; VERHAGEN, mevr. J.C.J.	Zeer grootschalige logistiek 25m zichtlocatie	0,83	1,00	-	-	-	-	-	9.614	-	-	-	-	-	-	-	9.614
10 VERHAGEN, mevr. C.M.; VERHAGEN, mevr. C.J.; VERHAGEN, mevr. J.C.J.	Zeer grootschalige logistiek 25m	0,76	0,90	-	-	-	-	-	18.511	-	-	-	-	-	-	-	18.511
10 VERHAGEN, mevr. C.M.; VERHAGEN, mevr. C.J.; VERHAGEN, mevr. J.C.J.	Zeer grootschalige logistiek max 15m	0,76	0,83	-	-	-	-	-	2.531	-	-	-	-	-	-	-	2.531
10 VERHAGEN, mevr. C.M.; VERHAGEN, mevr. C.J.; VERHAGEN, mevr. J.C.J.	Grootschalige industrie zichtlocatie	0,73	0,81	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
10 VERHAGEN, mevr. C.M.; VERHAGEN, mevr. C.J.; VERHAGEN, mevr. J.C.J.	Grootschalige industrie	0,67	0,81	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
11.3 WATERSCHAP PEEL EN MAASVALLEI	Kleinschalig logistiek	0,83	0,95	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
11.3 WATERSCHAP PEEL EN MAASVALLEI	Zeer grootschalige logistiek 25m zichtlocatie	0,83	1,00	-	-	-	-	-	1.061	-	-	-	-	-	-	-	1.061
11.3 WATERSCHAP PEEL EN MAASVALLEI	Zeer grootschalige logistiek 25m	0,76	0,90	-	-	-	-	-	2.035	-	-	-	-	-	-	-	2.035
11.3 WATERSCHAP PEEL EN MAASVALLEI	Zeer grootschalige logistiek max 15m	0,76	0,83	-	-	-	-	-	856	-	-	-	-	-	-	-	856
11.3 WATERSCHAP PEEL EN MAASVALLEI	Grootschalige industrie zichtlocatie	0,73	0,81	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
11.3 WATERSCHAP PEEL EN MAASVALLEI	Grootschalige industrie	0,67	0,81	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
11.4 WATERSCHAP PEEL EN MAASVALLEI	Kleinschalig logistiek	0,83	0,95	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
11.4 WATERSCHAP PEEL EN MAASVALLEI	Zeer grootschalige logistiek 25m zichtlocatie	0,83	1,00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
11.4 WATERSCHAP PEEL EN MAASVALLEI	Zeer grootschalige logistiek 25m	0,76	0,90	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
11.4 WATERSCHAP PEEL EN MAASVALLEI	Zeer grootschalige logistiek max 15m	0,76	0,83	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
11.4 WATERSCHAP PEEL EN MAASVALLEI	Grootschalige industrie zichtlocatie	0,73	0,81	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
11.4 WATERSCHAP PEEL EN MAASVALLEI	Grootschalige industrie	0,67	0,81	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
11.5 WATERSCHAP PEEL EN MAASVALLEI	Kleinschalig logistiek	0,83	0,95	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
11.5 WATERSCHAP PEEL EN MAASVALLEI	Zeer grootschalige logistiek 25m zichtlocatie	0,83	1,00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
11.5 WATERSCHAP PEEL EN MAASVALLEI	Zeer grootschalige logistiek 25m	0,76	0,90	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
11.5 WATERSCHAP PEEL EN MAASVALLEI	Zeer grootschalige logistiek max 15m	0,76	0,83	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
11.5 WATERSCHAP PEEL EN MAASVALLEI	Grootschalige industrie zichtlocatie	0,73	0,81	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
11.5 WATERSCHAP PEEL EN MAASVALLEI	Grootschalige industrie	0,67	0,81	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
11.6 WATERSCHAP PEEL EN MAASVALLEI	Kleinschalig logistiek	0,83	0,95	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
11.6 WATERSCHAP PEEL EN MAASVALLEI	Zeer grootschalige logistiek 25m zichtlocatie	0,83	1,00	-	-	-	-	-	1.102	-	-	-	-	-	-	-	1.102
11.6 WATERSCHAP PEEL EN MAASVALLEI	Zeer grootschalige logistiek 25m	0,76	0,90	-	-	-	-	-	1.245	-	-	-	-	-	-	-	1.245
11.6 WATERSCHAP PEEL EN MAASVALLEI	Zeer grootschalige logistiek max 15m	0,76	0,83	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
11.6 WATERSCHAP PEEL EN MAASVALLEI	Grootschalige industrie zichtlocatie	0,73	0,81	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
11.6 WATERSCHAP PEEL EN MAASVALLEI	Grootschalige industrie	0,67	0,81	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
11.7 WATERSCHAP PEEL EN MAASVALLEI	Kleinschalig logistiek	0,83	0,95	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
11.7 WATERSCHAP PEEL EN MAASVALLEI	Zeer grootschalige logistiek 25m zichtlocatie	0,83	1,00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
11.7 WATERSCHAP PEEL EN MAASVALLEI	Zeer grootschalige logistiek 25m	0,76	0,90	-	-	-	-	-	2.814	-	-	-	-	-	-	-	2.814
11.7 WATERSCHAP PEEL EN MAASVALLEI	Zeer grootschalige logistiek max 15m	0,76	0,83	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
11.7 WATERSCHAP PEEL EN MAASVALLEI	Grootschalige industrie zichtlocatie	0,73	0,81	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
11.7 WATERSCHAP PEEL EN MAASVALLEI	Grootschalige industrie	0,67	0,81	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
12.1 ZANDT, dhr. L.P.H.B. IN 'T	Kleinschalig logistiek	0,83	0,95	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
12.1 ZANDT, dhr. L.P.H.B. IN 'T	Zeer grootschalige logistiek 25m zichtlocatie	0,83	1,00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
12.1 ZANDT, dhr. L.P.H.B. IN 'T	Zeer grootschalige logistiek 25m	0,76	0,90	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
12.1 ZANDT, dhr. L.P.H.B. IN 'T	Zeer grootschalige logistiek max 15m	0,76	0,83	-	-	-	-	-	9.039	-	-	-	-	-	-	-	9.039
12.1 ZANDT, dhr. L.P.H.B. IN 'T	Grootschalige industrie zichtlocatie	0,73	0,81	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
12.1 ZANDT, dhr. L.P.H.B. IN 'T	Grootschalige industrie	0,67	0,81	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
12.2 ZANDT, dhr. L.P.H.B. IN 'T	Kleinschalig logistiek	0,83	0,95	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
12.2 ZANDT, dhr. L.P.H.B. IN 'T	Zeer grootschalige logistiek 25m zichtlocatie	0,83	1,00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
12.2 ZANDT, dhr. L.P.H.B. IN 'T	Zeer grootschalige logistiek 25m	0,76	0,90	-	-	-	-	-	16.142	-	-	-	-	-	-	-	16.142
12.2 ZANDT, dhr. L.P.H.B. IN 'T	Zeer grootschalige logistiek max 15m	0,76	0,83	-	-	-	-	-	183	-	-	-	-	-	-	-	183
12.2 ZANDT, dhr. L.P.H.B. IN 'T	Grootschalige industrie zichtlocatie	0,73	0,81	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
12.2 ZANDT, dhr. L.P.H.B. IN 'T	Grootschalige industrie	0,67	0,81	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Totaal				24.890	69.347	19.461	-	-	360.201	-	-	36.994	-	-	35.817	35.817	582.527

Blad 3: Gewogen basiseenheden geïndexeerd

NDOM_CODE GERECHTIGD		2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	Totaal
1.1 B.V. VENLO TPN; V.H.G. VENLO B.V.; KDG VENLO B.V.	Kleinschalig logistiek	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.1 B.V. VENLO TPN; V.H.G. VENLO B.V.; KDG VENLO B.V.	Zeer grootschalige logistiek 25m zichtlocatie	-	-	-	-	-	9.628	-	-	-	-	-	-	-	9.628
1.1 B.V. VENLO TPN; V.H.G. VENLO B.V.; KDG VENLO B.V.	Zeer grootschalige logistiek 25m	-	-	-	-	-	23.692	-	-	-	-	-	-	-	23.692
1.1 B.V. VENLO TPN; V.H.G. VENLO B.V.; KDG VENLO B.V.	Zeer grootschalige logistiek max 15m	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.1 B.V. VENLO TPN; V.H.G. VENLO B.V.; KDG VENLO B.V.	Grootschalige industrie zichtlocatie	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.1 B.V. VENLO TPN; V.H.G. VENLO B.V.; KDG VENLO B.V.	Grootschalige industrie	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.2 B.V. VENLO TPN; V.H.G. VENLO B.V.; KDG VENLO B.V.	Kleinschalig logistiek	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.2 B.V. VENLO TPN; V.H.G. VENLO B.V.; KDG VENLO B.V.	Zeer grootschalige logistiek 25m zichtlocatie	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.2 B.V. VENLO TPN; V.H.G. VENLO B.V.; KDG VENLO B.V.	Zeer grootschalige logistiek 25m	-	-	-	-	-	9.276	-	-	-	-	-	-	-	9.276
1.2 B.V. VENLO TPN; V.H.G. VENLO B.V.; KDG VENLO B.V.	Zeer grootschalige logistiek max 15m	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.2 B.V. VENLO TPN; V.H.G. VENLO B.V.; KDG VENLO B.V.	Grootschalige industrie zichtlocatie	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.2 B.V. VENLO TPN; V.H.G. VENLO B.V.; KDG VENLO B.V.	Grootschalige industrie	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.1 B.V. WERKLANDSCHAPSONTWIKKELINGSMAATSCHAPPIJ KLAVERTJE 4	Kleinschalig logistiek	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.1 B.V. WERKLANDSCHAPSONTWIKKELINGSMAATSCHAPPIJ KLAVERTJE 4	Zeer grootschalige logistiek 25m zichtlocatie	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.1 B.V. WERKLANDSCHAPSONTWIKKELINGSMAATSCHAPPIJ KLAVERTJE 4	Zeer grootschalige logistiek 25m	-	-	-	-	-	-	-	-	40.643	-	-	-	-	40.643
2.1 B.V. WERKLANDSCHAPSONTWIKKELINGSMAATSCHAPPIJ KLAVERTJE 4	Zeer grootschalige logistiek max 15m	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.1 B.V. WERKLANDSCHAPSONTWIKKELINGSMAATSCHAPPIJ KLAVERTJE 4	Grootschalige industrie zichtlocatie	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.1 B.V. WERKLANDSCHAPSONTWIKKELINGSMAATSCHAPPIJ KLAVERTJE 4	Grootschalige industrie	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.2 B.V. WERKLANDSCHAPSONTWIKKELINGSMAATSCHAPPIJ KLAVERTJE 4	Kleinschalig logistiek	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.2 B.V. WERKLANDSCHAPSONTWIKKELINGSMAATSCHAPPIJ KLAVERTJE 4	Zeer grootschalige logistiek 25m zichtlocatie	19	-	-	-	-	18.218	-	-	-	-	-	-	-	18.237
2.2 B.V. WERKLANDSCHAPSONTWIKKELINGSMAATSCHAPPIJ KLAVERTJE 4	Zeer grootschalige logistiek 25m	81	-	-	-	-	83.335	-	-	-	-	-	-	-	83.417
2.2 B.V. WERKLANDSCHAPSONTWIKKELINGSMAATSCHAPPIJ KLAVERTJE 4	Zeer grootschalige logistiek max 15m	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.2 B.V. WERKLANDSCHAPSONTWIKKELINGSMAATSCHAPPIJ KLAVERTJE 4	Grootschalige industrie zichtlocatie	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	21.486	21.701	43.187
2.2 B.V. WERKLANDSCHAPSONTWIKKELINGSMAATSCHAPPIJ KLAVERTJE 4	Grootschalige industrie	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	19.059	19.249	38.308
2.3 B.V. WERKLANDSCHAPSONTWIKKELINGSMAATSCHAPPIJ KLAVERTJE 4	Kleinschalig logistiek	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.3 B.V. WERKLANDSCHAPSONTWIKKELINGSMAATSCHAPPIJ KLAVERTJE 4	Zeer grootschalige logistiek 25m zichtlocatie	-	41.722	-	-	-	20.512	-	-	-	-	-	-	-	62.234
2.3 B.V. WERKLANDSCHAPSONTWIKKELINGSMAATSCHAPPIJ KLAVERTJE 4	Zeer grootschalige logistiek 25m	-	26.698	-	-	-	43.022	-	-	-	-	-	-	-	69.720
2.3 B.V. WERKLANDSCHAPSONTWIKKELINGSMAATSCHAPPIJ KLAVERTJE 4	Zeer grootschalige logistiek max 15m	-	-	-	-	-	67.144	-	-	-	-	-	-	-	67.144
2.3 B.V. WERKLANDSCHAPSONTWIKKELINGSMAATSCHAPPIJ KLAVERTJE 4	Grootschalige industrie zichtlocatie	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.3 B.V. WERKLANDSCHAPSONTWIKKELINGSMAATSCHAPPIJ KLAVERTJE 4	Grootschalige industrie	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.4 B.V. WERKLANDSCHAPSONTWIKKELINGSMAATSCHAPPIJ KLAVERTJE 4	Kleinschalig logistiek	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.4 B.V. WERKLANDSCHAPSONTWIKKELINGSMAATSCHAPPIJ KLAVERTJE 4	Zeer grootschalige logistiek 25m zichtlocatie	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.4 B.V. WERKLANDSCHAPSONTWIKKELINGSMAATSCHAPPIJ KLAVERTJE 4	Zeer grootschalige logistiek 25m	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.4 B.V. WERKLANDSCHAPSONTWIKKELINGSMAATSCHAPPIJ KLAVERTJE 4	Zeer grootschalige logistiek max 15m	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.4 B.V. WERKLANDSCHAPSONTWIKKELINGSMAATSCHAPPIJ KLAVERTJE 4	Grootschalige industrie zichtlocatie	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.4 B.V. WERKLANDSCHAPSONTWIKKELINGSMAATSCHAPPIJ KLAVERTJE 4	Grootschalige industrie	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3 CANON FINANCE NETHERLANDS B.V.	Kleinschalig logistiek	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3 CANON FINANCE NETHERLANDS B.V.	Zeer grootschalige logistiek 25m zichtlocatie	16.110	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	16.110
3 CANON FINANCE NETHERLANDS B.V.	Zeer grootschalige logistiek 25m	8.927	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	8.927
3 CANON FINANCE NETHERLANDS B.V.	Zeer grootschalige logistiek max 15m	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3 CANON FINANCE NETHERLANDS B.V.	Grootschalige industrie zichtlocatie	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3 CANON FINANCE NETHERLANDS B.V.	Grootschalige industrie	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4 ENCKEVORT, dhr. H.P.H. VAN	Kleinschalig logistiek	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4 ENCKEVORT, dhr. H.P.H. VAN	Zeer grootschalige logistiek 25m zichtlocatie	-	-	-	-	-	11.619	-	-	-	-	-	-	-	11.619
4 ENCKEVORT, dhr. H.P.H. VAN	Zeer grootschalige logistiek 25m	-	-	-	-	-	22.627	-	-	-	-	-	-	-	22.627
4 ENCKEVORT, dhr. H.P.H. VAN	Zeer grootschalige logistiek max 15m	-	-	-	-	-	1.761	-	-	-	-	-	-	-	1.761
4 ENCKEVORT, dhr. H.P.H. VAN	Grootschalige industrie zichtlocatie	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4 ENCKEVORT, dhr. H.P.H. VAN	Grootschalige industrie	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5 GEMEENTE VENLO	Kleinschalig logistiek	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5 GEMEENTE VENLO	Zeer grootschalige logistiek 25m zichtlocatie	-	1.317	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1.317
5 GEMEENTE VENLO	Zeer grootschalige logistiek 25m	-	1.701	-	-	-	-	-	-	3	-	-	-	-	1.704
5 GEMEENTE VENLO	Zeer grootschalige logistiek max 15m	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5 GEMEENTE VENLO	Grootschalige industrie zichtlocatie	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5 GEMEENTE VENLO	Grootschalige industrie	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
6 PROLOGIS REALTY LIII B.V.	Kleinschalig logistiek	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
6 PROLOGIS REALTY LIII B.V.	Zeer grootschalige logistiek 25m zichtlocatie	-	-	9.486	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	9.486
6 PROLOGIS REALTY LIII B.V.	Zeer grootschalige logistiek 25m	-	-	10.963	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	10.963
6 PROLOGIS REALTY LIII B.V.	Zeer grootschalige logistiek max 15m	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
6 PROLOGIS REALTY LIII B.V.	Grootschalige industrie zichtlocatie	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
6 PROLOGIS REALTY LIII B.V.	Grootschalige industrie	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
7 PROVINCIE LIMBURG	Kleinschalig logistiek	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
7 PROVINCIE LIMBURG	Zeer grootschalige logistiek 25m zichtlocatie	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
7 PROVINCIE LIMBURG	Zeer grootschalige logistiek 25m	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
7 PROVINCIE LIMBURG	Zeer grootschalige logistiek max 15m	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
7 PROVINCIE LIMBURG	Grootschalige industrie zichtlocatie	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
7 PROVINCIE LIMBURG	Grootschalige industrie	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
9.1 RECA-BERG VASTGOED B.V.	Kleinschalig logistiek	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
9.1 RECA-BERG VASTGOED B.V.	Zeer grootschalige logistiek 25m zichtlocatie	-	-	-	-	-	8.554	-	-	-	-	-	-	-	8.554
9.1 RECA-BERG VASTGOED B.V.	Zeer grootschalige logistiek 25m	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
9.1 RECA-BERG VASTGOED B.V.	Zeer grootschalige logistiek max 15m	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
9.1 RECA-BERG VASTGOED B.V.	Grootschalige industrie zichtlocatie	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
9.1 RECA-BERG VASTGOED B.V.	Grootschalige industrie	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
9.2 RECA-BERG VASTGOED B.V.	Kleinschalig logistiek	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
9.2 RECA-BERG VASTGOED B.V.	Zeer grootschalige logistiek 25m zichtlocatie	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
9.2 RECA-BERG VASTGOED B.V.	Zeer grootschalige logistiek 25m	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
9.2 RECA-BERG VASTGOED B.V.	Zeer grootschalige logistiek max 15m	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
9.2 RECA-BERG VASTGOED B.V.	Grootschalige industrie zichtlocatie	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
9.2 RECA-BERG VASTGOED B.V.	Grootschalige industrie	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
10 VERHAGEN, mevr. C.M.; VERHAGEN, mevr. C.J.; VERHAGEN, mevr. J.C.J.	Kleinschalig logistiek	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
10 VERHAGEN, mevr. C.M.; VERHAGEN, mevr. C.J.; VERHAGEN, mevr. J.C.J.	Zeer grootschalige logistiek 25m zichtlocatie	-	-	-	-	-	10.406	-	-	-	-	-	-	-	10.406
10 VERHAGEN, mevr. C.M.; VERHAGEN, mevr. C.J.; VERHAGEN, mevr. J.C.J.	Zeer grootschalige logistiek 25m	-	-	-	-	-	20.037	-	-	-	-	-	-	-	20.037
10 VERHAGEN, mevr. C.M.; VERHAGEN, mevr. C.J.; VERHAGEN, mevr. J.C.J.	Zeer grootschalige logistiek max 15m	-	-	-	-	-	2.739	-	-	-	-	-	-	-	2.739
10 VERHAGEN, mevr. C.M.; VERHAGEN, mevr. C.J.; VERHAGEN, mevr. J.C.J.	Grootschalige industrie zichtlocatie	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
10 VERHAGEN, mevr. C.M.; VERHAGEN, mevr. C.J.; VERHAGEN, mevr. J.C.J.	Grootschalige industrie	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
11.3 WATERSCHAP PEEL EN MAASVALLEI	Kleinschalig logistiek	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
11.3 WATERSCHAP PEEL EN MAASVALLEI	Zeer grootschalige logistiek 25m zichtlocatie	-	-	-	-	-	1.148	-	-	-	-	-	-	-	1.148
11.3 WATERSCHAP PEEL EN MAASVALLEI	Zeer grootschalige logistiek 25m	-	-	-	-	-	2.203	-	-	-	-	-	-	-	2.203
11.3 WATERSCHAP PEEL EN MAASVALLEI	Zeer grootschalige logistiek max 15m	-	-	-	-	-	926	-	-	-	-	-	-	-	926
11.3 WATERSCHAP PEEL EN MAASVALLEI	Grootschalige industrie zichtlocatie	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
11.3 WATERSCHAP PEEL EN MAASVALLEI	Grootschalige industrie	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
11.4 WATERSCHAP PEEL EN MAASVALLEI	Kleinschalig logistiek	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
11.4 WATERSCHAP PEEL EN MAASVALLEI	Zeer grootschalige logistiek 25m zichtlocatie	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
11.4 WATERSCHAP PEEL EN MAASVALLEI	Zeer grootschalige logistiek 25m	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
11.4 WATERSCHAP PEEL EN MAASVALLEI	Zeer grootschalige logistiek max 15m	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
11.4 WATERSCHAP PEEL EN MAASVALLEI	Grootschalige industrie zichtlocatie	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
11.4 WATERSCHAP PEEL EN MAASVALLEI	Grootschalige industrie	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
11.5 WATERSCHAP PEEL EN MAASVALLEI	Kleinschalig logistiek	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
11.5 WATERSCHAP PEEL EN MAASVALLEI	Zeer grootschalige logistiek 25m zichtlocatie	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
11.5 WATERSCHAP PEEL EN MAASVALLEI	Zeer grootschalige logistiek 25m	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
11.5 WATERSCHAP PEEL EN MAASVALLEI	Zeer grootschalige logistiek max 15m	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
11.5 WATERSCHAP PEEL EN MAASVALLEI	Grootschalige industrie zichtlocatie	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
11.5 WATERSCHAP PEEL EN MAASVALLEI	Grootschalige industrie	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
11.6 WATERSCHAP PEEL EN MAASVALLEI	Kleinschalig logistiek	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
11.6 WATERSCHAP PEEL EN MAASVALLEI	Zeer grootschalige logistiek 25m zichtlocatie	-	-	-	-	-	1.193	-	-	-	-	-	-	-	1.193
11.6 WATERSCHAP PEEL EN MAASVALLEI	Zeer grootschalige logistiek 25m	-	-	-	-	-	1.348	-	-	-	-	-	-	-	1.348
11.6 WATERSCHAP PEEL EN MAASVALLEI	Zeer grootschalige logistiek max 15m	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
11.6 WATERSCHAP PEEL EN MAASVALLEI	Grootschalige industrie zichtlocatie	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
11.6 WATERSCHAP PEEL EN MAASVALLEI	Grootschalige industrie	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
11.7 WATERSCHAP PEEL EN MAASVALLEI	Kleinschalig logistiek	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
11.7 WATERSCHAP PEEL EN MAASVALLEI	Zeer grootschalige logistiek 25m zichtlocatie	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
11.7 WATERSCHAP PEEL EN MAASVALLEI	Zeer grootschalige logistiek 25m	-	-	-	-	-	3.046	-	-	-	-	-	-	-	3.046
11.7 WATERSCHAP PEEL EN MAASVALLEI	Zeer grootschalige logistiek max 15m	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
11.7 WATERSCHAP PEEL EN MAASVALLEI	Grootschalige industrie zichtlocatie	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
11.7 WATERSCHAP PEEL EN MAASVALLEI	Grootschalige industrie	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
12.1 ZANDT, dhr. L.P.H.B. IN 'T	Kleinschalig logistiek	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
12.1 ZANDT, dhr. L.P.H.B. IN 'T	Zeer grootschalige logistiek 25m zichtlocatie	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
12.1 ZANDT, dhr. L.P.H.B. IN 'T	Zeer grootschalige logistiek 25m	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
12.1 ZANDT, dhr. L.P.H.B. IN 'T	Zeer grootschalige logistiek max 15m	-	-	-	-	-	9.785	-	-	-	-	-	-	-	9.785
12.1 ZANDT, dhr. L.P.H.B. IN 'T	Grootschalige industrie zichtlocatie	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
12.1 ZANDT, dhr. L.P.H.B. IN 'T	Grootschalige industrie	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
12.2 ZANDT, dhr. L.P.H.B. IN 'T	Kleinschalig logistiek	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
12.2 ZANDT, dhr. L.P.H.B. IN 'T	Zeer grootschalige logistiek 25m zichtlocatie	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
12.2 ZANDT, dhr. L.P.H.B. IN 'T	Zeer grootschalige logistiek 25m	-	-	-	-	-	17.473	-	-	-	-	-	-	-	17.473
12.2 ZANDT, dhr. L.P.H.B. IN 'T	Zeer grootschalige logistiek max 15m	-	-	-	-	-	199	-	-	-	-	-	-	-	199
12.2 ZANDT, dhr. L.P.H.B. IN 'T	Grootschalige industrie zichtlocatie	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
12.2 ZANDT, dhr. L.P.H.B. IN 'T	Grootschalige industrie	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Totaal		25.137	71.438	20.449	-	-	389.893	-	-	40.646	-	-	40.545	40.950	629.058

Blad 4: Gewogen basiseenheden NCW 1-1-2016

NDOM_CODE	GERECHTIGD		2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	Totaal
1.1	B.V. VENLO TPN; V.H.G. VENLO B.V.; KDG VENLO B.V.	Kleinschalig logistiek	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.1	B.V. VENLO TPN; V.H.G. VENLO B.V.; KDG VENLO B.V.	Zeer grootschalige logistiek 25m zichtlocatie	-	-	-	-	-	9.549	-	-	-	-	-	-	-	9.549
1.1	B.V. VENLO TPN; V.H.G. VENLO B.V.; KDG VENLO B.V.	Zeer grootschalige logistiek 25m	-	-	-	-	-	23.498	-	-	-	-	-	-	-	23.498
1.1	B.V. VENLO TPN; V.H.G. VENLO B.V.; KDG VENLO B.V.	Zeer grootschalige logistiek max 15m	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.1	B.V. VENLO TPN; V.H.G. VENLO B.V.; KDG VENLO B.V.	Grootschalige industrie zichtlocatie	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.1	B.V. VENLO TPN; V.H.G. VENLO B.V.; KDG VENLO B.V.	Grootschalige industrie	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.2	B.V. VENLO TPN; V.H.G. VENLO B.V.; KDG VENLO B.V.	Kleinschalig logistiek	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.2	B.V. VENLO TPN; V.H.G. VENLO B.V.; KDG VENLO B.V.	Zeer grootschalige logistiek 25m zichtlocatie	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.2	B.V. VENLO TPN; V.H.G. VENLO B.V.; KDG VENLO B.V.	Zeer grootschalige logistiek 25m	-	-	-	-	-	9.200	-	-	-	-	-	-	-	9.200
1.2	B.V. VENLO TPN; V.H.G. VENLO B.V.; KDG VENLO B.V.	Zeer grootschalige logistiek max 15m	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.2	B.V. VENLO TPN; V.H.G. VENLO B.V.; KDG VENLO B.V.	Grootschalige industrie zichtlocatie	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.2	B.V. VENLO TPN; V.H.G. VENLO B.V.; KDG VENLO B.V.	Grootschalige industrie	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.1	B.V. WERKLANDSCHAPSONTWIKKELINGSMAATSCHAPPIJ KLAVERTJE 4	Kleinschalig logistiek	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.1	B.V. WERKLANDSCHAPSONTWIKKELINGSMAATSCHAPPIJ KLAVERTJE 4	Zeer grootschalige logistiek 25m zichtlocatie	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.1	B.V. WERKLANDSCHAPSONTWIKKELINGSMAATSCHAPPIJ KLAVERTJE 4	Zeer grootschalige logistiek 25m	-	-	-	-	-	-	-	-	39.652	-	-	-	-	39.652
2.1	B.V. WERKLANDSCHAPSONTWIKKELINGSMAATSCHAPPIJ KLAVERTJE 4	Zeer grootschalige logistiek max 15m	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.1	B.V. WERKLANDSCHAPSONTWIKKELINGSMAATSCHAPPIJ KLAVERTJE 4	Grootschalige industrie zichtlocatie	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.1	B.V. WERKLANDSCHAPSONTWIKKELINGSMAATSCHAPPIJ KLAVERTJE 4	Grootschalige industrie	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.2	B.V. WERKLANDSCHAPSONTWIKKELINGSMAATSCHAPPIJ KLAVERTJE 4	Kleinschalig logistiek	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.2	B.V. WERKLANDSCHAPSONTWIKKELINGSMAATSCHAPPIJ KLAVERTJE 4	Zeer grootschalige logistiek 25m zichtlocatie	23	-	-	-	-	18.069	-	-	-	-	-	-	-	18.092
2.2	B.V. WERKLANDSCHAPSONTWIKKELINGSMAATSCHAPPIJ KLAVERTJE 4	Zeer grootschalige logistiek 25m	98	-	-	-	-	82.653	-	-	-	-	-	-	-	82.751
2.2	B.V. WERKLANDSCHAPSONTWIKKELINGSMAATSCHAPPIJ KLAVERTJE 4	Zeer grootschalige logistiek max 15m	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.2	B.V. WERKLANDSCHAPSONTWIKKELINGSMAATSCHAPPIJ KLAVERTJE 4	Grootschalige industrie zichtlocatie	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	20.620	20.713	41.333
2.2	B.V. WERKLANDSCHAPSONTWIKKELINGSMAATSCHAPPIJ KLAVERTJE 4	Grootschalige industrie	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	18.290	18.372	36.663
2.3	B.V. WERKLANDSCHAPSONTWIKKELINGSMAATSCHAPPIJ KLAVERTJE 4	Kleinschalig logistiek	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.3	B.V. WERKLANDSCHAPSONTWIKKELINGSMAATSCHAPPIJ KLAVERTJE 4	Zeer grootschalige logistiek 25m zichtlocatie	-	47.698	-	-	-	20.344	-	-	-	-	-	-	-	68.042
2.3	B.V. WERKLANDSCHAPSONTWIKKELINGSMAATSCHAPPIJ KLAVERTJE 4	Zeer grootschalige logistiek 25m	-	30.522	-	-	-	42.670	-	-	-	-	-	-	-	73.191
2.3	B.V. WERKLANDSCHAPSONTWIKKELINGSMAATSCHAPPIJ KLAVERTJE 4	Zeer grootschalige logistiek max 15m	-	-	-	-	-	66.594	-	-	-	-	-	-	-	66.594
2.3	B.V. WERKLANDSCHAPSONTWIKKELINGSMAATSCHAPPIJ KLAVERTJE 4	Grootschalige industrie zichtlocatie	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.3	B.V. WERKLANDSCHAPSONTWIKKELINGSMAATSCHAPPIJ KLAVERTJE 4	Grootschalige industrie	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.4	B.V. WERKLANDSCHAPSONTWIKKELINGSMAATSCHAPPIJ KLAVERTJE 4	Kleinschalig logistiek	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.4	B.V. WERKLANDSCHAPSONTWIKKELINGSMAATSCHAPPIJ KLAVERTJE 4	Zeer grootschalige logistiek 25m zichtlocatie	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.4	B.V. WERKLANDSCHAPSONTWIKKELINGSMAATSCHAPPIJ KLAVERTJE 4	Zeer grootschalige logistiek 25m	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.4	B.V. WERKLANDSCHAPSONTWIKKELINGSMAATSCHAPPIJ KLAVERTJE 4	Zeer grootschalige logistiek max 15m	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.4	B.V. WERKLANDSCHAPSONTWIKKELINGSMAATSCHAPPIJ KLAVERTJE 4	Grootschalige industrie zichtlocatie	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.4	B.V. WERKLANDSCHAPSONTWIKKELINGSMAATSCHAPPIJ KLAVERTJE 4	Grootschalige industrie	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3	CANON FINANCE NETHERLANDS B.V.	Kleinschalig logistiek	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3	CANON FINANCE NETHERLANDS B.V.	Zeer grootschalige logistiek 25m zichtlocatie	19.430	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	19.430
3	CANON FINANCE NETHERLANDS B.V.	Zeer grootschalige logistiek 25m	10.767	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	10.767
3	CANON FINANCE NETHERLANDS B.V.	Zeer grootschalige logistiek max 15m	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3	CANON FINANCE NETHERLANDS B.V.	Grootschalige industrie zichtlocatie	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3	CANON FINANCE NETHERLANDS B.V.	Grootschalige industrie	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4	ENCKEVORT, dhr. H.P.H. VAN	Kleinschalig logistiek	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4	ENCKEVORT, dhr. H.P.H. VAN	Zeer grootschalige logistiek 25m zichtlocatie	-	-	-	-	-	11.524	-	-	-	-	-	-	-	11.524
4	ENCKEVORT, dhr. H.P.H. VAN	Zeer grootschalige logistiek 25m	-	-	-	-	-	22.442	-	-	-	-	-	-	-	22.442
4	ENCKEVORT, dhr. H.P.H. VAN	Zeer grootschalige logistiek max 15m	-	-	-	-	-	1.747	-	-	-	-	-	-	-	1.747
4	ENCKEVORT, dhr. H.P.H. VAN	Grootschalige industrie zichtlocatie	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4	ENCKEVORT, dhr. H.P.H. VAN	Grootschalige industrie	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5	GEMEENTE VENLO	Kleinschalig logistiek	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5	GEMEENTE VENLO	Zeer grootschalige logistiek 25m zichtlocatie	-	1.505	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1.505
5	GEMEENTE VENLO	Zeer grootschalige logistiek 25m	-	1.945	-	-	-	-	-	-	2	-	-	-	-	1.947
5	GEMEENTE VENLO	Zeer grootschalige logistiek max 15m	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5	GEMEENTE VENLO	Grootschalige industrie zichtlocatie	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5	GEMEENTE VENLO	Grootschalige industrie	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
6	PROLOGIS REALTY LIII B.V.	Kleinschalig logistiek	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
6	PROLOGIS REALTY LIII B.V.	Zeer grootschalige logistiek 25m zichtlocatie	-	-	10.279	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	10.279
6	PROLOGIS REALTY LIII B.V.	Zeer grootschalige logistiek 25m	-	-	11.879	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	11.879
6	PROLOGIS REALTY LIII B.V.	Zeer grootschalige logistiek max 15m	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
6	PROLOGIS REALTY LIII B.V.	Grootschalige industrie zichtlocatie	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
6	PROLOGIS REALTY LIII B.V.	Grootschalige industrie	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
7	PROVINCIE LIMBURG	Kleinschalig logistiek	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
7	PROVINCIE LIMBURG	Zeer grootschalige logistiek 25m zichtlocatie	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
7	PROVINCIE LIMBURG	Zeer grootschalige logistiek 25m	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
7	PROVINCIE LIMBURG	Zeer grootschalige logistiek max 15m	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
7	PROVINCIE LIMBURG	Grootschalige industrie zichtlocatie	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
7	PROVINCIE LIMBURG	Grootschalige industrie	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
9.1	RECA-BERG VASTGOED B.V.	Kleinschalig logistiek	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
9.1	RECA-BERG VASTGOED B.V.	Zeer grootschalige logistiek 25m zichtlocatie	-	-	-	-	-	8.484	-	-	-	-	-	-	-	8.484
9.1	RECA-BERG VASTGOED B.V.	Zeer grootschalige logistiek 25m	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
9.1	RECA-BERG VASTGOED B.V.	Zeer grootschalige logistiek max 15m	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
9.1	RECA-BERG VASTGOED B.V.	Grootschalige industrie zichtlocatie	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
9.1	RECA-BERG VASTGOED B.V.	Grootschalige industrie	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
9.2	RECA-BERG VASTGOED B.V.	Kleinschalig logistiek	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
9.2	RECA-BERG VASTGOED B.V.	Zeer grootschalige logistiek 25m zichtlocatie	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
9.2	RECA-BERG VASTGOED B.V.	Zeer grootschalige logistiek 25m	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
9.2	RECA-BERG VASTGOED B.V.	Zeer grootschalige logistiek max 15m	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
9.2	RECA-BERG VASTGOED B.V.	Grootschalige industrie zichtlocatie	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
9.2	RECA-BERG VASTGOED B.V.	Grootschalige industrie	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
10	VERHAGEN, mevr. C.M.; VERHAGEN, mevr. C.J.; VERHAGEN, mevr. J.C.J.	Kleinschalig logistiek	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
10	VERHAGEN, mevr. C.M.; VERHAGEN, mevr. C.J.; VERHAGEN, mevr. J.C.J.	Zeer grootschalige logistiek 25m zichtlocatie	-	-	-	-	-	10.321	-	-	-	-	-	-	-	10.321
10	VERHAGEN, mevr. C.M.; VERHAGEN, mevr. C.J.; VERHAGEN, mevr. J.C.J.	Zeer grootschalige logistiek 25m	-	-	-	-	-	19.873	-	-	-	-	-	-	-	19.873
10	VERHAGEN, mevr. C.M.; VERHAGEN, mevr. C.J.; VERHAGEN, mevr. J.C.J.	Zeer grootschalige logistiek max 15m	-	-	-	-	-	2.717	-	-	-	-	-	-	-	2.717
10	VERHAGEN, mevr. C.M.; VERHAGEN, mevr. C.J.; VERHAGEN, mevr. J.C.J.	Grootschalige industrie zichtlocatie	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
10	VERHAGEN, mevr. C.M.; VERHAGEN, mevr. C.J.; VERHAGEN, mevr. J.C.J.	Grootschalige industrie	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
11.3	WATERSCHAP PEEL EN MAASVALLEI	Kleinschalig logistiek	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
11.3	WATERSCHAP PEEL EN MAASVALLEI	Zeer grootschalige logistiek 25m zichtlocatie	-	-	-	-	-	1.139	-	-	-	-	-	-	-	1.139
11.3	WATERSCHAP PEEL EN MAASVALLEI	Zeer grootschalige logistiek 25m	-	-	-	-	-	2.185	-	-	-	-	-	-	-	2.185
11.3	WATERSCHAP PEEL EN MAASVALLEI	Zeer grootschalige logistiek max 15m	-	-	-	-	-	918	-	-	-	-	-	-	-	918
11.3	WATERSCHAP PEEL EN MAASVALLEI	Grootschalige industrie zichtlocatie	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
11.3	WATERSCHAP PEEL EN MAASVALLEI	Grootschalige industrie	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
11.4	WATERSCHAP PEEL EN MAASVALLEI	Kleinschalig logistiek	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
11.4	WATERSCHAP PEEL EN MAASVALLEI	Zeer grootschalige logistiek 25m zichtlocatie	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
11.4	WATERSCHAP PEEL EN MAASVALLEI	Zeer grootschalige logistiek 25m	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
11.4	WATERSCHAP PEEL EN MAASVALLEI	Zeer grootschalige logistiek max 15m	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
11.4	WATERSCHAP PEEL EN MAASVALLEI	Grootschalige industrie zichtlocatie	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
11.4	WATERSCHAP PEEL EN MAASVALLEI	Grootschalige industrie	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
11.5	WATERSCHAP PEEL EN MAASVALLEI	Kleinschalig logistiek	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
11.5	WATERSCHAP PEEL EN MAASVALLEI	Zeer grootschalige logistiek 25m zichtlocatie	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
11.5	WATERSCHAP PEEL EN MAASVALLEI	Zeer grootschalige logistiek 25m	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
11.5	WATERSCHAP PEEL EN MAASVALLEI	Zeer grootschalige logistiek max 15m	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
11.5	WATERSCHAP PEEL EN MAASVALLEI	Grootschalige industrie zichtlocatie	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
11.5	WATERSCHAP PEEL EN MAASVALLEI	Grootschalige industrie	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
11.6	WATERSCHAP PEEL EN MAASVALLEI	Kleinschalig logistiek	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
11.6	WATERSCHAP PEEL EN MAASVALLEI	Zeer grootschalige logistiek 25m zichtlocatie	-	-	-	-	-	1.184	-	-	-	-	-	-	-	1.184
11.6	WATERSCHAP PEEL EN MAASVALLEI	Zeer grootschalige logistiek 25m	-	-	-	-	-	1.337	-	-	-	-	-	-	-	1.337
11.6	WATERSCHAP PEEL EN MAASVALLEI	Zeer grootschalige logistiek max 15m	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
11.6	WATERSCHAP PEEL EN MAASVALLEI	Grootschalige industrie zichtlocatie	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
11.6	WATERSCHAP PEEL EN MAASVALLEI	Grootschalige industrie	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
11.7	WATERSCHAP PEEL EN MAASVALLEI	Kleinschalig logistiek	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
11.7	WATERSCHAP PEEL EN MAASVALLEI	Zeer grootschalige logistiek 25m zichtlocatie	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
11.7	WATERSCHAP PEEL EN MAASVALLEI	Zeer grootschalige logistiek 25m	-	-	-	-	-	3.021	-	-	-	-	-	-	-	3.021
11.7	WATERSCHAP PEEL EN MAASVALLEI	Zeer grootschalige logistiek max 15m	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
11.7	WATERSCHAP PEEL EN MAASVALLEI	Grootschalige industrie zichtlocatie	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
11.7	WATERSCHAP PEEL EN MAASVALLEI	Grootschalige industrie	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
12.1	ZANDT, dhr. L.P.H.B. IN 'T	Kleinschalig logistiek	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
12.1	ZANDT, dhr. L.P.H.B. IN 'T	Zeer grootschalige logistiek 25m zichtlocatie	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
12.1	ZANDT, dhr. L.P.H.B. IN 'T	Zeer grootschalige logistiek 25m	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
12.1	ZANDT, dhr. L.P.H.B. IN 'T	Zeer grootschalige logistiek max 15m	-	-	-	-	-	9.704	-	-	-	-	-	-	-	9.704
12.1	ZANDT, dhr. L.P.H.B. IN 'T	Grootschalige industrie zichtlocatie	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
12.1	ZANDT, dhr. L.P.H.B. IN 'T	Grootschalige industrie	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
12.2	ZANDT, dhr. L.P.H.B. IN 'T	Kleinschalig logistiek	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
12.2	ZANDT, dhr. L.P.H.B. IN 'T	Zeer grootschalige logistiek 25m zichtlocatie	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
12.2	ZANDT, dhr. L.P.H.B. IN 'T	Zeer grootschalige logistiek 25m	-	-	-	-	-	17.330	-	-	-	-	-	-	-	17.330
12.2	ZANDT, dhr. L.P.H.B. IN 'T	Zeer grootschalige logistiek max 15m	-	-	-	-	-	197	-	-	-	-	-	-	-	197
12.2	ZANDT, dhr. L.P.H.B. IN 'T	Grootschalige industrie zichtlocatie	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
12.2	ZANDT, dhr. L.P.H.B. IN 'T	Grootschalige industrie	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Totaal			30.318	81.669	22.159	-	-	386.698	-	-	39.655	-	-	38.911	39.085	638.495

Bijlage 24 8e herziening - Bijdrage per eigendom

d.d. 01-04-2017

Overzicht bedrag per eenheid:

VERHAALBARE KOSTEN MINUS BIJDRAGEN	CONTANTE WAARDE per 01-01-2016
Totaal investeringen	€ 48.357.132
Bijdragen gemeente en derden	€ 2.983.485
Maximaal te verhalen kosten	€ 45.373.647
MACRO AFTOPPING: KOSTEN VS. OPBRENGSTEN	
Totaal opbrengsten (excl. bijdragen)	€ 92.581.843
Maximaal te verhalen kosten	€ 45.373.647
Macro aftopping: te verhalen kosten in exploitatiEP-defversie2012lan	€ 45.373.647
Totaal aantal gewogen eenheden op NCW	638.495
Per gewogen eenheid op NCW	**€ 71,063**

Bijdrage per eigendom:

Code eigendom = 1.1			
	Gewogen eenheden eigendom	Per gewogen eenheid op NCW	**Bruto exploitatiebijdrage**
Eigenaar betaalt:	33.047	€ 71,063	**€ 2.348.445**
	Aandeel ruimtegebruik	**Inbrengwaarde eigenaar**	**Aandeel inbrengwaarde**
Correctie: aandeel uitgeefbaar	90,95%	€ 995.578	€ 905.441
Correctie: door eigenaar aangelegde voorzieningen			**€ 0**
Te betalen als financiële voorwaarde bij omgevingsvergunning voor het bouwen			**€ 1.443.004**

Code eigendom = 1.2			
	Gewogen eenheden eigendom	Per gewogen eenheid op NCW	**Bruto exploitatiebijdrage**
Eigenaar betaalt:	9.200	€ 71,063	**€ 653.812**
	Aandeel ruimtegebruik	**Inbrengwaarde eigenaar**	**Aandeel inbrengwaarde**
Correctie: aandeel uitgeefbaar	94,86%	€ 257.278	€ 244.061
Correctie: door eigenaar aangelegde voorzieningen			**€ 0**
Te betalen als financiële voorwaarde bij omgevingsvergunning voor het bouwen			**€ 409.751**

Code eigendom = 2.1			
	Gewogen eenheden eigendom	Per gewogen eenheid op NCW	**Bruto exploitatiebijdrage**
Eigenaar betaalt:	39.652	€ 71,063	**€ 2.817.829**
	Aandeel ruimtegebruik	**Inbrengwaarde eigenaar**	**Aandeel inbrengwaarde**
Correctie: aandeel uitgeefbaar	80,77%	€ 1.386.132	€ 1.119.545
Correctie: door eigenaar aangelegde voorzieningen			**€ 0**
Te betalen als financiële voorwaarde bij omgevingsvergunning voor het bouwen			**€ 1.698.284**

Code eigendom = 2.2			
	Gewogen eenheden eigendom	Per gewogen eenheid op NCW	**Bruto exploitatiebijdrage**
Eigenaar betaalt:	178.838	€ 71,063	**€ 12.708.854**
	Aandeel ruimtegebruik	**Inbrengwaarde eigenaar**	**Aandeel inbrengwaarde**
Correctie: aandeel uitgeefbaar	65,90%	€ 9.448.599	€ 6.227.025
Correctie: door eigenaar aangelegde voorzieningen			**€ 0**
Te betalen als financiële voorwaarde bij omgevingsvergunning voor het bouwen			**€ 6.481.829**

Bijlage 24 8e herziening - Bijdrage per eigendom

d.d. 01-04-2017

Code eigendom = 2.3			
	Gewogen eenheden eigendom	Per gewogen eenheid op NCW	**Bruto exploitatiebijdrage**
Eigenaar betaalt:	207.827	€ 71,063	**€ 14.768.869**
	Aandeel ruimtegebruik	**Inbrengwaarde eigenaar**	**Aandeel inbrengwaarde**
Correctie: aandeel uitgeefbaar	57,44%	€ 9.159.890	€ 5.261.862
Correctie: door eigenaar aangelegde voorzieningen			**€ 0**
Te betalen als financiële voorwaarde bij omgevingsvergunning voor het bouwen			**€ 9.507.007**

Code eigendom = 2.4			
	Gewogen eenheden eigendom	Per gewogen eenheid op NCW	**Bruto exploitatiebijdrage**
Eigenaar betaalt:	-	€ 71,063	**€ 0**
	Aandeel ruimtegebruik	**Inbrengwaarde eigenaar**	**Aandeel inbrengwaarde**
Correctie: aandeel uitgeefbaar	0,00%	€ 285.568	€ 0
Correctie: door eigenaar aangelegde voorzieningen			**€ 0**
Te betalen als financiële voorwaarde bij omgevingsvergunning voor het bouwen			**€ 0**

Code eigendom = 3			
	Gewogen eenheden eigendom	Per gewogen eenheid op NCW	**Bruto exploitatiebijdrage**
Eigenaar betaalt:	30.197	€ 71,063	**€ 2.145.892**
	Aandeel ruimtegebruik	**Inbrengwaarde eigenaar**	**Aandeel inbrengwaarde**
Correctie: aandeel uitgeefbaar	94,43%	€ 628.659	€ 593.630
Correctie: door eigenaar aangelegde voorzieningen			**€ 0**
Te betalen als financiële voorwaarde bij omgevingsvergunning voor het bouwen			**€ 1.552.262**

Code eigendom = 4			
	Gewogen eenheden eigendom	Per gewogen eenheid op NCW	**Bruto exploitatiebijdrage**
Eigenaar betaalt:	35.712	€ 71,063	**€ 2.537.845**
	Aandeel ruimtegebruik	**Inbrengwaarde eigenaar**	**Aandeel inbrengwaarde**
Correctie: aandeel uitgeefbaar	89,49%	€ 1.090.499	€ 975.867
Correctie: door eigenaar aangelegde voorzieningen			**€ 0**
Te betalen als financiële voorwaarde bij omgevingsvergunning voor het bouwen			**€ 1.561.978**

Code eigendom = 5			
	Gewogen eenheden eigendom	Per gewogen eenheid op NCW	**Bruto exploitatiebijdrage**
Eigenaar betaalt:	3.452	€ 71,063	**€ 245.342**
	Aandeel ruimtegebruik	**Inbrengwaarde eigenaar**	**Aandeel inbrengwaarde**
Correctie: aandeel uitgeefbaar	22,55%	€ 326.157	€ 73.539
Correctie: door eigenaar aangelegde voorzieningen			**€ 0**
Te betalen als financiële voorwaarde bij omgevingsvergunning voor het bouwen			**€ 171.803**

Bijlage 24 8e herziening - Bijdrage per eigendom

d.d. 01-04-2017

Code eigendom = 6			
	Gewogen eenheden eigendom	Per gewogen eenheid op NCW	**Bruto exploitatiebijdrage**
Eigenaar betaalt:	22.159	€ 71,063	**€ 1.574.686**
	Aandeel ruimtegebruik	**Inbrengwaarde eigenaar**	**Aandeel inbrengwaarde**
Correctie: aandeel uitgeefbaar	100,00%	€ 600.918	€ 600.918
Correctie: door eigenaar aangelegde voorzieningen			**€ 0**
Te betalen als financiële voorwaarde bij omgevingsvergunning voor het bouwen			**€ 973.768**

Code eigendom = 7			
	Gewogen eenheden eigendom	Per gewogen eenheid op NCW	**Bruto exploitatiebijdrage**
Eigenaar betaalt:	-	€ 71,063	**€ 0**
	Aandeel ruimtegebruik	**Inbrengwaarde eigenaar**	**Aandeel inbrengwaarde**
Correctie: aandeel uitgeefbaar	0,00%	€ 39.928	€ 0
Correctie: door eigenaar aangelegde voorzieningen			**€ 0**
Te betalen als financiële voorwaarde bij omgevingsvergunning voor het bouwen			**€ 0**

Code eigendom = 9.1			
	Gewogen eenheden eigendom	Per gewogen eenheid op NCW	**Bruto exploitatiebijdrage**
Eigenaar betaalt:	8.484	€ 71,063	**€ 602.895**
	Aandeel ruimtegebruik	**Inbrengwaarde eigenaar**	**Aandeel inbrengwaarde**
Correctie: aandeel uitgeefbaar	42,61%	€ 515.016	€ 219.453
Correctie: door eigenaar aangelegde voorzieningen			**€ 0**
Te betalen als financiële voorwaarde bij omgevingsvergunning voor het bouwen			**€ 383.443**

Code eigendom = 9.2			
	Gewogen eenheden eigendom	Per gewogen eenheid op NCW	**Bruto exploitatiebijdrage**
Eigenaar betaalt:	-	€ 71,063	**€ 0**
	Aandeel ruimtegebruik	**Inbrengwaarde eigenaar**	**Aandeel inbrengwaarde**
Correctie: aandeel uitgeefbaar	0,00%	€ 75.877	€ 0
Correctie: door eigenaar aangelegde voorzieningen			**€ 0**
Te betalen als financiële voorwaarde bij omgevingsvergunning voor het bouwen			**€ 0**

Code eigendom = 10			
	Gewogen eenheden eigendom	Per gewogen eenheid op NCW	**Bruto exploitatiebijdrage**
Eigenaar betaalt:	32.910	€ 71,063	**€ 2.338.724**
	Aandeel ruimtegebruik	**Inbrengwaarde eigenaar**	**Aandeel inbrengwaarde**
Correctie: aandeel uitgeefbaar	82,14%	€ 1.095.582	€ 899.925
Correctie: door eigenaar aangelegde voorzieningen			**€ 0**
Te betalen als financiële voorwaarde bij omgevingsvergunning voor het bouwen			**€ 1.438.799**

Bijlage 24 8e herziening - Bijdrage per eigendom

d.d. 01-04-2017

Code eigendom = 11.3			
	Gewogen eenheden eigendom	Per gewogen eenheid op NCW	**Bruto exploitatiebijdrage**
Eigenaar betaalt:	4.243	€ 71,063	**€ 301.489**
	Aandeel ruimtegebruik	**Inbrengwaarde eigenaar**	**Aandeel inbrengwaarde**
Correctie: aandeel uitgeefbaar	36,46%	€ 319.332	€ 116.418
Correctie: door eigenaar aangelegde voorzieningen			**€ 0**
Te betalen als financiële voorwaarde bij omgevingsvergunning voor het bouwen			**€ 185.071**

Code eigendom = 11.4			
	Gewogen eenheden eigendom	Per gewogen eenheid op NCW	**Bruto exploitatiebijdrage**
Eigenaar betaalt:	-	€ 71,063	**€ 0**
	Aandeel ruimtegebruik	**Inbrengwaarde eigenaar**	**Aandeel inbrengwaarde**
Correctie: aandeel uitgeefbaar	0,00%	€ 46	€ 0
Correctie: door eigenaar aangelegde voorzieningen			**€ 0**
Te betalen als financiële voorwaarde bij omgevingsvergunning voor het bouwen			**€ 0**

Code eigendom = 11.5			
	Gewogen eenheden eigendom	Per gewogen eenheid op NCW	**Bruto exploitatiebijdrage**
Eigenaar betaalt:	-	€ 71,063	**€ 0**
	Aandeel ruimtegebruik	**Inbrengwaarde eigenaar**	**Aandeel inbrengwaarde**
Correctie: aandeel uitgeefbaar	0,00%	€ 46	€ 0
Correctie: door eigenaar aangelegde voorzieningen			**€ 0**
Te betalen als financiële voorwaarde bij omgevingsvergunning voor het bouwen			**€ 0**

Code eigendom = 11.6			
	Gewogen eenheden eigendom	Per gewogen eenheid op NCW	**Bruto exploitatiebijdrage**
Eigenaar betaalt:	2.521	€ 71,063	**€ 179.124**
	Aandeel ruimtegebruik	**Inbrengwaarde eigenaar**	**Aandeel inbrengwaarde**
Correctie: aandeel uitgeefbaar	75,66%	€ 89.976	€ 68.080
Correctie: door eigenaar aangelegde voorzieningen			**€ 0**
Te betalen als financiële voorwaarde bij omgevingsvergunning voor het bouwen			**€ 111.044**

Code eigendom = 11.7			
	Gewogen eenheden eigendom	Per gewogen eenheid op NCW	**Bruto exploitatiebijdrage**
Eigenaar betaalt:	3.021	€ 71,063	**€ 214.710**
	Aandeel ruimtegebruik	**Inbrengwaarde eigenaar**	**Aandeel inbrengwaarde**
Correctie: aandeel uitgeefbaar	66,10%	€ 128.243	€ 84.766
Correctie: door eigenaar aangelegde voorzieningen			**€ 0**
Te betalen als financiële voorwaarde bij omgevingsvergunning voor het bouwen			**€ 129.944**

Bijlage 24 8e herziening - Bijdrage per eigendom

d.d. 01-04-2017

Code eigendom = 12.1			
	Gewogen eenheden eigendom	Per gewogen eenheid op NCW	**Bruto exploitatiebijdrage**
Eigenaar betaalt:	9.704	€ 71,063	**€ 689.626**
	Aandeel ruimtegebruik	**Inbrengwaarde eigenaar**	**Aandeel inbrengwaarde**
Correctie: aandeel uitgeefbaar	77,21%	€ 352.199	€ 271.929
Correctie: door eigenaar aangelegde voorzieningen			**€ 0**
Te betalen als financiële voorwaarde bij omgevingsvergunning voor het bouwen			**€ 417.697**

Code eigendom = 12.2			
	Gewogen eenheden eigendom	Per gewogen eenheid op NCW	**Bruto exploitatiebijdrage**
Eigenaar betaalt:	17.527	€ 71,063	**€ 1.245.503**
	Aandeel ruimtegebruik	**Inbrengwaarde eigenaar**	**Aandeel inbrengwaarde**
Correctie: aandeel uitgeefbaar	100,00%	€ 491.119	€ 491.119
Correctie: door eigenaar aangelegde voorzieningen			**€ 0**
Te betalen als financiële voorwaarde bij omgevingsvergunning voor het bouwen			**€ 754.384**

Bijlage 24.1 Bijdrage per kavel, 8e herziening

d.d. 01-04-2017

CODE_ KAVEL	Uitgiftecategorie	Oppervlak uitgeefbaar	Wegings- factor	Gewogen eenheden	Gewogen eenheden NCW	Fasering 2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	TOTAAL gewogen eenheden NCW	Bruto bijdrage
2a	Kleinschalige logistiek		0,83	-																
	Zeer grootschalige logistiek zichtlocatie		0,83	-																
	Zeer grootschalige logistiek		0,76	-																
	Zeer grootschalige logistiek max. 15 m.		0,76	-																
	Grootschalige industrie zichtlocatie		0,73	-																
	Grootschalige industrie		0,67	-																
	Kleinschalige logistiek < 2016		0,95	-																
	Zeer grootschalige logistiek zichtlocatie < 2016	**17.248**	1,00	17.248		15.970	1.278													
	Zeer grootschalige logistiek < 2016	**11.790**	0,90	10.570		8.919	1.651													
	Zeer grootschalige logistiek max. 15 m. < 2016		0,83	-																
	Grootschalige industrie zichtlocatie < 2016		0,81	-																
	Grootschalige industrie < 2016		0,81	-																
	Kleinschalige logistiek				-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	Zeer grootschalige logistiek zichtlocatie				-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	Zeer grootschalige logistiek				-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	Zeer grootschalige logistiek max. 15 m.				-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	Grootschalige industrie zichtlocatie				-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	Grootschalige industrie				-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	Kleinschalige logistiek < 2016				-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	Zeer grootschalige logistiek zichtlocatie < 2016				20.958	19.453	1.505	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	Zeer grootschalige logistiek < 2016				12.809	10.864	1.945	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	Zeer grootschalige logistiek max. 15 m. < 2016				-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	Grootschalige industrie zichtlocatie < 2016				-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	Grootschalige industrie < 2016				-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	***33.767***	***2.399.612***

CODE_ KAVEL	Uitgiftecategorie	Oppervlak uitgeefbaar	Wegings- factor	Gewogen eenheden	Gewogen eenheden NCW	Fasering 2012	====> 2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	TOTAAL gewogen 2024 eenheden NCW	Bruto bijdrage
3a_1	Kleinschalige logistiek		0,83	-															
	Zeer grootschalige logistiek zichtlocatie	1.337	0,83	1.107							1.107								
	Zeer grootschalige logistiek		0,76	-															
	Zeer grootschalige logistiek max. 15 m.		0,76	-															
	Grootschalige industrie zichtlocatie		0,73	-															
	Grootschalige industrie		0,67	-															
	Kleinschalige logistiek < 2016		0,95	-															
	Zeer grootschalige logistiek zichtlocatie < 2016	40.501	1,00	40.501			40.501												
	Zeer grootschalige logistiek < 2016	17.679	0,90	15.850			15.850												
	Zeer grootschalige logistiek max. 15 m. < 2016		0,83	-															
	Grootschalige industrie zichtlocatie < 2016		0,81	-															
	Grootschalige industrie < 2016		0,81	-															
	Kleinschalige logistiek				-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	Zeer grootschalige logistiek zichtlocatie				1.189	-	-	-	-	-	1.189	-	-	-	-	-	-		
	Zeer grootschalige logistiek				-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	Zeer grootschalige logistiek max. 15 m.				-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	Grootschalige industrie zichtlocatie				-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	Grootschalige industrie				-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	Kleinschalige logistiek < 2016				-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	Zeer grootschalige logistiek zichtlocatie < 2016				47.698	-	47.698	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	Zeer grootschalige logistiek < 2016				18.667	-	18.667	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	Zeer grootschalige logistiek max. 15 m. < 2016				-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	Grootschalige industrie zichtlocatie < 2016				-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	Grootschalige industrie < 2016				-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	***67.553***	***4.800.552***
3a_2	Kleinschalige logistiek		0,83	-															
	Zeer grootschalige logistiek zichtlocatie		0,83	-															
	Zeer grootschalige logistiek	38.074	0,76	29.110							29.110								
	Zeer grootschalige logistiek max. 15 m.		0,76	-															
	Grootschalige industrie zichtlocatie		0,73	-															
	Grootschalige industrie		0,67	-															
	Kleinschalige logistiek < 2016		0,95	-															
	Zeer grootschalige logistiek zichtlocatie < 2016		1,00	-			-												
	Zeer grootschalige logistiek < 2016	11.229	0,90	10.067			10.067												
	Zeer grootschalige logistiek max. 15 m. < 2016		0,83	-															
	Grootschalige industrie zichtlocatie < 2016		0,81	-															
	Grootschalige industrie < 2016		0,81	-															
	Kleinschalige logistiek				-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	Zeer grootschalige logistiek zichtlocatie				-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	Zeer grootschalige logistiek				31.251	-	-	-	-	-	31.251	-	-	-	-	-	-		
	Zeer grootschalige logistiek max. 15 m.				-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	Grootschalige industrie zichtlocatie				-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	Grootschalige industrie				-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	Kleinschalige logistiek < 2016				-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	Zeer grootschalige logistiek zichtlocatie < 2016				-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	Zeer grootschalige logistiek < 2016				11.856	-	11.856	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	Zeer grootschalige logistiek max. 15 m. < 2016				-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	Grootschalige industrie zichtlocatie < 2016				-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	Grootschalige industrie < 2016				-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	***43.108***	***3.063.372***

CODE_ KAVEL	Uitgiftecategorie	Oppervlak uitgeefbaar	Wegings- factor	Gewogen eenheden	Gewogen eenheden NCW	Fasering 2012	====> 2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	TOTAAL gewogen eenheden NCW	Bruto bijdrage
3b	Kleinschalige logistiek		0,83	-																
	Zeer grootschalige logistiek zichtlocatie		0,83	-																
	Zeer grootschalige logistiek	**3.274**	0,76	2.503							2.503									
	Zeer grootschalige logistiek max. 15 m.	**59.734**	0,76	45.670							45.670									
	Grootschalige industrie zichtlocatie		0,73	-																
	Grootschalige industrie		0,67	-																
	Kleinschalige logistiek < 2016		0,95	-																
	Zeer grootschalige logistiek zichtlocatie < 2016		1,00	-																
	Zeer grootschalige logistiek < 2016		0,90	-																
	Zeer grootschalige logistiek max. 15 m. < 2016		0,83	-																
	Grootschalige industrie zichtlocatie < 2016		0,81	-																
	Grootschalige industrie < 2016		0,81	-																
	Kleinschalige logistiek		-		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	Zeer grootschalige logistiek zichtlocatie		-		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	Zeer grootschalige logistiek		-		2.687	-	-	-	-	-	2.687	-	-	-	-	-	-	-		
	Zeer grootschalige logistiek max. 15 m.		-		49.030	-	-	-	-	-	49.030	-	-	-	-	-	-	-		
	Grootschalige industrie zichtlocatie		-		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	Grootschalige industrie		-		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	Kleinschalige logistiek < 2016		-		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	Zeer grootschalige logistiek zichtlocatie < 2016		-		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	Zeer grootschalige logistiek < 2016		-		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	Zeer grootschalige logistiek max. 15 m. < 2016		-		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	Grootschalige industrie zichtlocatie < 2016		-		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	Grootschalige industrie < 2016		-		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	***51.717***	***3.675.206***

CODE_ KAVEL	Uitgiftecategorie	Oppervlak uitgeefbaar	Wegings- factor	Gewogen eenheden	Gewogen eenheden NCW	Fasering 2012	====> 2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	TOTAAL gewogen eenheden NCW	Bruto bijdrage
3cd_1	Kleinschalige logistiek		0,83	-																
	Zeer grootschalige logistiek zichtlocatie	**48.721**	0,83	40.354							40.354									
	Zeer grootschalige logistiek	**55.340**	0,76	42.311							42.311									
	Zeer grootschalige logistiek max. 15 m.	**-**	0,76	-																
	Grootschalige industrie zichtlocatie		0,73	-																
	Grootschalige industrie		0,67	-																
	Kleinschalige logistiek < 2016		0,95	-																
	Zeer grootschalige logistiek zichtlocatie < 2016		1,00	-																
	Zeer grootschalige logistiek < 2016		0,90	-																
	Zeer grootschalige logistiek max. 15 m. < 2016		0,83	-																
	Grootschalige industrie zichtlocatie < 2016		0,81	-																
	Grootschalige industrie < 2016		0,81	-																
	Kleinschalige logistiek		-		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	Zeer grootschalige logistiek zichtlocatie		-		43.323	-	-	-	-	-	43.323	-	-	-	-	-	-	-		
	Zeer grootschalige logistiek		-		45.423	-	-	-	-	-	45.423	-	-	-	-	-	-	-		
	Zeer grootschalige logistiek max. 15 m.		-		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	Grootschalige industrie zichtlocatie		-		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	Grootschalige industrie		-		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	Kleinschalige logistiek < 2016		-		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	Zeer grootschalige logistiek zichtlocatie < 2016		-		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	Zeer grootschalige logistiek < 2016		-		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	Zeer grootschalige logistiek max. 15 m. < 2016		-		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	Grootschalige industrie zichtlocatie < 2016		-		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	Grootschalige industrie < 2016		-		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	***88.746***	***6.306.616***
3cd_2	Kleinschalige logistiek		0,83	-																
	Zeer grootschalige logistiek zichtlocatie		0,83	-																
	Zeer grootschalige logistiek	**35.934**	0,76	27.474							27.474									
	Zeer grootschalige logistiek max. 15 m.	**40.017**	0,76	30.595							30.595									
	Grootschalige industrie zichtlocatie		0,73	-																
	Grootschalige industrie		0,67	-																
	Kleinschalige logistiek < 2016		0,95	-																
	Zeer grootschalige logistiek zichtlocatie < 2016		1,00	-																
	Zeer grootschalige logistiek < 2016		0,90	-																
	Zeer grootschalige logistiek max. 15 m. < 2016		0,83	-																
	Grootschalige industrie zichtlocatie < 2016		0,81	-																
	Grootschalige industrie < 2016		0,81	-																
	Kleinschalige logistiek		-		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	Zeer grootschalige logistiek zichtlocatie		-		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	Zeer grootschalige logistiek		-		29.495	-	-	-	-	-	29.495	-	-	-	-	-	-	-		
	Zeer grootschalige logistiek max. 15 m.		-		32.846	-	-	-	-	-	32.846	-	-	-	-	-	-	-		
	Grootschalige industrie zichtlocatie		-		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	Grootschalige industrie		-		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	Kleinschalige logistiek < 2016		-		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	Zeer grootschalige logistiek zichtlocatie < 2016		-		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	Zeer grootschalige logistiek < 2016		-		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	Zeer grootschalige logistiek max. 15 m. < 2016		-		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	Grootschalige industrie zichtlocatie < 2016		-		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	Grootschalige industrie < 2016		-		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	***62.341***	***4.430.161***

CODE_ KAVEL	Uitgiftecategorie	Oppervlak uitgeefbaar	Wegings- factor	Gewogen eenheden	Gewogen eenheden NCW	Fasering 2012	====> 2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	TOTAAL gewogen eenheden NCW	Bruto bijdrage
4a_1	Kleinschalige logistiek		0,83	-																
	Zeer grootschalige logistiek zichtlocatie		0,83	-																
	Zeer grootschalige logistiek		0,76	-																
	Zeer grootschalige logistiek max. 15 m.		0,76	-																
	Grootschalige industrie zichtlocatie	**8.355**	0,73	6.122													3.061	3.061		
	Grootschalige industrie	**43.231**	0,67	28.921													14.461	14.461		
	Kleinschalige logistiek < 2016		0,95	-																
	Zeer grootschalige logistiek zichtlocatie < 2016		1,00	-																
	Zeer grootschalige logistiek < 2016		0,90	-																
	Zeer grootschalige logistiek max. 15 m. < 2016		0,83	-																
	Grootschalige industrie zichtlocatie < 2016		0,81	-																
	Grootschalige industrie < 2016		0,81	-																
	Kleinschalige logistiek		-		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	Zeer grootschalige logistiek zichtlocatie		-		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	Zeer grootschalige logistiek		-		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	Zeer grootschalige logistiek max. 15 m.		-		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	Grootschalige industrie zichtlocatie		-		6.665	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	3.325	3.340		
	Grootschalige industrie		-		31.490	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	15.710	15.780		
	Kleinschalige logistiek < 2016		-		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	Zeer grootschalige logistiek zichtlocatie < 2016		-		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	Zeer grootschalige logistiek < 2016		-		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	Zeer grootschalige logistiek max. 15 m. < 2016		-		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	Grootschalige industrie zichtlocatie < 2016		-		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	Grootschalige industrie < 2016		-		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	***38.155***	***2.711.429***

CODE_ KAVEL	Uitgiftecategorie	Oppervlak uitgeefbaar	Wegings- factor	Gewogen eenheden	Gewogen eenheden NCW	Fasering 2012	====> 2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	TOTAAL gewogen eenheden NCW	Bruto bijdrage
4a_2	Kleinschalige logistiek		0,83	-																
	Zeer grootschalige logistiek zichtlocatie		0,83	-																
	Zeer grootschalige logistiek		0,76	-																
	Zeer grootschalige logistiek max. 15 m.		0,76	-																
	Grootschalige industrie zichtlocatie	**43.455**	0,73	31.840													15.920	15.920		
	Grootschalige industrie	**7.102**	0,67	4.751													2.376	2.376		
	Kleinschalige logistiek < 2016		0,95	-																
	Zeer grootschalige logistiek zichtlocatie < 2016		1,00	-																
	Zeer grootschalige logistiek < 2016		0,90	-																
	Zeer grootschalige logistiek max. 15 m. < 2016		0,83	-																
	Grootschalige industrie zichtlocatie < 2016		0,81	-																
	Grootschalige industrie < 2016		0,81	-																
	Kleinschalige logistiek		-		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	Zeer grootschalige logistiek zichtlocatie		-		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	Zeer grootschalige logistiek		-		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	Zeer grootschalige logistiek max. 15 m.		-		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	Grootschalige industrie zichtlocatie		-		34.667	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	17.295	17.372		
	Grootschalige industrie		-		5.173	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2.581	2.592		
	Kleinschalige logistiek < 2016		-		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	Zeer grootschalige logistiek zichtlocatie < 2016		-		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	Zeer grootschalige logistiek < 2016		-		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	Zeer grootschalige logistiek max. 15 m. < 2016		-		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	Grootschalige industrie zichtlocatie < 2016		-		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	Grootschalige industrie < 2016		-		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	***39.841***	***2.831.201***
4bc_1	Kleinschalige logistiek		0,83	-																
	Zeer grootschalige logistiek zichtlocatie		0,83	-																
	Zeer grootschalige logistiek	**59.505**	0,76	45.495							45.495									
	Zeer grootschalige logistiek max. 15 m.		0,76	-																
	Grootschalige industrie zichtlocatie		0,73	-																
	Grootschalige industrie		0,67	-																
	Kleinschalige logistiek < 2016		0,95	-																
	Zeer grootschalige logistiek zichtlocatie < 2016		1,00	-																
	Zeer grootschalige logistiek < 2016		0,90	-																
	Zeer grootschalige logistiek max. 15 m. < 2016		0,83	-																
	Grootschalige industrie zichtlocatie < 2016		0,81	-																
	Grootschalige industrie < 2016		0,81	-																
	Kleinschalige logistiek		-		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	Zeer grootschalige logistiek zichtlocatie		-		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	Zeer grootschalige logistiek		-		48.842	-	-	-	-	-	48.842	-	-	-	-	-	-	-		
	Zeer grootschalige logistiek max. 15 m.		-		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	Grootschalige industrie zichtlocatie		-		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	Grootschalige industrie		-		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	Kleinschalige logistiek < 2016		-		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	Zeer grootschalige logistiek zichtlocatie < 2016		-		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	Zeer grootschalige logistiek < 2016		-		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	Zeer grootschalige logistiek max. 15 m. < 2016		-		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	Grootschalige industrie zichtlocatie < 2016		-		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	Grootschalige industrie < 2016		-		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	***48.842***	***3.470.879***
4bc_2	Kleinschalige logistiek		0,83	-																
	Zeer grootschalige logistiek zichtlocatie		0,83	-																
	Zeer grootschalige logistiek	**34.428**	0,76	26.322							26.322									
	Zeer grootschalige logistiek max. 15 m.		0,76	-																
	Grootschalige industrie zichtlocatie		0,73	-																
	Grootschalige industrie		0,67	-																
	Kleinschalige logistiek < 2016		0,95	-																
	Zeer grootschalige logistiek zichtlocatie < 2016		1,00	-																
	Zeer grootschalige logistiek < 2016		0,90	-																
	Zeer grootschalige logistiek max. 15 m. < 2016		0,83	-																
	Grootschalige industrie zichtlocatie < 2016		0,81	-																
	Grootschalige industrie < 2016		0,81	-																
	Kleinschalige logistiek		-		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	Zeer grootschalige logistiek zichtlocatie		-		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	Zeer grootschalige logistiek		-		28.259	-	-	-	-	-	28.259	-	-	-	-	-	-	-		
	Zeer grootschalige logistiek max. 15 m.		-		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	Grootschalige industrie zichtlocatie		-		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	Grootschalige industrie		-		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	Kleinschalige logistiek < 2016		-		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	Zeer grootschalige logistiek zichtlocatie < 2016		-		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	Zeer grootschalige logistiek < 2016		-		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	Zeer grootschalige logistiek max. 15 m. < 2016		-		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	Grootschalige industrie zichtlocatie < 2016		-		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	Grootschalige industrie < 2016		-		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	***28.259***	***2.008.158***

CODE_ KAVEL	Uitgiftecategorie	Oppervlak uitgeefbaar	Wegings- factor	Gewogen eenheden	Gewogen eenheden NCW	Fasering 2012	====> 2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	TOTAAL gewogen 2024 eenheden NCW	Bruto bijdrage
4bc_3	Kleinschalige logistiek		0,83	-															
	Zeer grootschalige logistiek zichtlocatie		0,83	-															
	Zeer grootschalige logistiek	**35.963**	0,76	27.496							27.496								
	Zeer grootschalige logistiek max. 15 m.		0,76	-															
	Grootschalige industrie zichtlocatie		0,73	-															
	Grootschalige industrie		0,67	-															
	Kleinschalige logistiek < 2016		0,95	-															
	Zeer grootschalige logistiek zichtlocatie < 2016		1,00	-															
	Zeer grootschalige logistiek < 2016		0,90	-															
	Zeer grootschalige logistiek max. 15 m. < 2016		0,83	-															
	Grootschalige industrie zichtlocatie < 2016		0,81	-															
	Grootschalige industrie < 2016		0,81	-															
	Kleinschalige logistiek		-		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	Zeer grootschalige logistiek zichtlocatie		-		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	Zeer grootschalige logistiek		-		29.519	-	-	-	-	-	29.519	-	-	-	-	-	-	-	
	Zeer grootschalige logistiek max. 15 m.		-		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	Grootschalige industrie zichtlocatie		-		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	Grootschalige industrie		-		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	Kleinschalige logistiek < 2016		-		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	Zeer grootschalige logistiek zichtlocatie < 2016		-		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	Zeer grootschalige logistiek < 2016		-		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	Zeer grootschalige logistiek max. 15 m. < 2016		-		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	Grootschalige industrie zichtlocatie < 2016		-		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	Grootschalige industrie < 2016		-		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	***29.519***	***2.097.693***
4bc_4	Kleinschalige logistiek		0,83	-															
	Zeer grootschalige logistiek zichtlocatie	**40.600**	0,83	33.628							33.628								
	Zeer grootschalige logistiek	**10.639**	0,76	8.134							8.134								
	Zeer grootschalige logistiek max. 15 m.		0,76	-															
	Grootschalige industrie zichtlocatie		0,73	-															
	Grootschalige industrie		0,67	-															
	Kleinschalige logistiek < 2016		0,95	-															
	Zeer grootschalige logistiek zichtlocatie < 2016		1,00	-															
	Zeer grootschalige logistiek < 2016		0,90	-															
	Zeer grootschalige logistiek max. 15 m. < 2016		0,83	-															
	Grootschalige industrie zichtlocatie < 2016		0,81	-															
	Grootschalige industrie < 2016		0,81	-															
	Kleinschalige logistiek		-		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	Zeer grootschalige logistiek zichtlocatie		-		36.102	-	-	-	-	-	36.102	-	-	-	-	-	-	-	
	Zeer grootschalige logistiek		-		8.733	-	-	-	-	-	8.733	-	-	-	-	-	-	-	
	Zeer grootschalige logistiek max. 15 m.		-		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	Grootschalige industrie zichtlocatie		-		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	Grootschalige industrie		-		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	Kleinschalige logistiek < 2016		-		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	Zeer grootschalige logistiek zichtlocatie < 2016		-		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	Zeer grootschalige logistiek < 2016		-		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	Zeer grootschalige logistiek max. 15 m. < 2016		-		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	Grootschalige industrie zichtlocatie < 2016		-		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	Grootschalige industrie < 2016		-		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	***44.834***	***3.186.077***
6b_1	Kleinschalige logistiek		0,83	-															
	Zeer grootschalige logistiek zichtlocatie		0,83	-															
	Zeer grootschalige logistiek		0,76	-															
	Zeer grootschalige logistiek max. 15 m.		0,76	-															
	Grootschalige industrie zichtlocatie		0,73	-															
	Grootschalige industrie		0,67	-															
	Kleinschalige logistiek < 2016		0,95	-															
	Zeer grootschalige logistiek zichtlocatie < 2016	**9.028**	1,00	9.028				9.028											
	Zeer grootschalige logistiek < 2016	**11.638**	0,90	10.434				10.434											
	Zeer grootschalige logistiek max. 15 m. < 2016		0,83	-															
	Grootschalige industrie zichtlocatie < 2016		0,81	-															
	Grootschalige industrie < 2016		0,81	-															
	Kleinschalige logistiek		-		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	Zeer grootschalige logistiek zichtlocatie		-		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	Zeer grootschalige logistiek		-		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	Zeer grootschalige logistiek max. 15 m.		-		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	Grootschalige industrie zichtlocatie		-		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	Grootschalige industrie		-		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	Kleinschalige logistiek < 2016		-		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	Zeer grootschalige logistiek zichtlocatie < 2016		-		10.279	-	-	10.279	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	Zeer grootschalige logistiek < 2016		-		11.880	-	-	11.880	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	Zeer grootschalige logistiek max. 15 m. < 2016		-		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	Grootschalige industrie zichtlocatie < 2016		-		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	Grootschalige industrie < 2016		-		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	***22.160***	***1.574.759***

CODE_ KAVEL	Uitgiftecategorie	**Oppervlak uitgeefbaar**	Wegings- factor	Gewogen eenheden	Gewogen eenheden NCW	**Fasering 2012**	**====> 2013**	**2014**	**2015**	**2016**	**2017**	**2018**	**2019**	**2020**	**2021**	**2022**	**2023**	**TOTAAL gewogen 2024 eenheden NCW**	**Bruto bijdrage**
6b_2	Kleinschalige logistiek		0,83	-															
	Zeer grootschalige logistiek zichtlocatie		0,83	-				-											
	Zeer grootschalige logistiek	**48.386**	0,76	36.994										36.994					
	Zeer grootschalige logistiek max. 15 m.		0,76	-															
	Grootschalige industrie zichtlocatie		0,73	-															
	Grootschalige industrie		0,67	-															
	Kleinschalige logistiek < 2016		0,95	-															
	Zeer grootschalige logistiek zichtlocatie < 2016		1,00	-															
	Zeer grootschalige logistiek < 2016		0,90	-															
	Zeer grootschalige logistiek max. 15 m. < 2016		0,83	-															
	Grootschalige industrie zichtlocatie < 2016		0,81	-															
	Grootschalige industrie < 2016		0,81	-															
	Kleinschalige logistiek		-		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	Zeer grootschalige logistiek zichtlocatie		-		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	Zeer grootschalige logistiek		-		39.655	-	-	-	-	-	-	-	-	39.655	-	-	-	-	
	Zeer grootschalige logistiek max. 15 m.		-		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	Grootschalige industrie zichtlocatie		-		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	Grootschalige industrie		-		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	Kleinschalige logistiek < 2016		-		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	Zeer grootschalige logistiek zichtlocatie < 2016		-		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	Zeer grootschalige logistiek < 2016		-		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	Zeer grootschalige logistiek max. 15 m. < 2016		-		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	Grootschalige industrie zichtlocatie < 2016		-		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	Grootschalige industrie < 2016		-		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	***39.655***	***2.818.004***

CODE_ KAVEL	Uitgiftecategorie	Oppervlak uitgeefbaar	Wegings- factor	Gewogen eenheden	Gewogen eenheden NCW	Fasering 2012	====> 2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	TOTAAL gewogen eenheden NCW	Bruto bijdrage
Totaal	Kleinschalige logistiek	-	0,83	-		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	Zeer grootschalige logistiek zichtlocatie	**90.658**	0,83	75.090		-	-	-	-	-	75.090	-	-	-	-	-	-	-		
	Zeer grootschalige logistiek	**321.543**	0,76	245.839		-	-	-	-	-	208.845	-	-	36.994	-	-	-	-		
	Zeer grootschalige logistiek max. 15 m.	**99.751**	0,76	76.266		-	-	-	-	-	76.266	-	-	-	-	-	-	-		
	Grootschalige industrie zichtlocatie	**51.810**	0,73	37.961		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	18.981	18.981		
	Grootschalige industrie	**50.333**	0,67	33.672		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	16.836	16.836		
	Kleinschalige logistiek < 2016	-	0,95	-		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	Zeer grootschalige logistiek zichtlocatie < 2016	**66.777**	1,00	66.777		15.970	41.779	9.028	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	Zeer grootschalige logistiek < 2016	**52.336**	0,90	46.922		8.919	27.569	10.434	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	Zeer grootschalige logistiek max. 15 m. < 2016	-	0,83	-		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	Grootschalige industrie zichtlocatie < 2016	-	0,81	-		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	Grootschalige industrie < 2016	-	0,81	-		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	Kleinschalige logistiek		-		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	Zeer grootschalige logistiek zichtlocatie		-		***80.614***	-	-	-	-	-	80.614	-	-	-	-	-	-	-		
	Zeer grootschalige logistiek		-		***263.863***	-	-	-	-	-	224.209	-	-	39.655	-	-	-	-		
	Zeer grootschalige logistiek max. 15 m.		-		***81.876***	-	-	-	-	-	81.876	-	-	-	-	-	-	-		
	Grootschalige industrie zichtlocatie		-		***41.333***	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	20.620	20.713		
	Grootschalige industrie		-		***36.663***	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	18.290	18.372		
	Kleinschalige logistiek < 2016		-		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	Zeer grootschalige logistiek zichtlocatie < 2016		-		***78.935***	19.453	49.203	10.279	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	Zeer grootschalige logistiek < 2016		-		***55.212***	10.864	32.468	11.880	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	Zeer grootschalige logistiek max. 15 m. < 2016		-		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	Grootschalige industrie zichtlocatie < 2016		-		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	Grootschalige industrie zichtlocatie < 2016		-		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	***638.496***	***45.373.717***
		733.208		**582.528**	**638.496**															

Gemeente Venlo

Trade Port Noord - Exploitatieplan

Bijlage 25 - kaart verlegging Gekkengraaf - 8e herziening

Datum 01-04-2017

N

W O

Z

Gekkengraaf fase 1

Gekkengraaf fase 2

Gekkengraaf fase 3

Legenda

- Exploitatieplangrens
- Huidige ligging Gekkengraaf
- Ruimtelijk ontwerp
- GBKN
- Verlegging Gekkengraaf Fase 2
- Verlegging Gekkengraaf Fase 3
- Exploitatieplangebied

ROGEO
Sturen op geo-informatie

ROgeo BV
www.rogeo.nl

t 088 - 700 60 00
f 088 - 700 60 01
info@rogeo.nl

0 100 200 300 400 500

Meter

Gemeente Venlo

Trade Port Noord - Exploitatieplan

Bijlage 26- Kaart grenzen klavers, klaver-bladen en klaverharten 8e herziening

Datum 01-04-2017

N
W O
Z

3b
3cd
3a
1c
1b
Klaver 1
Klaver 3
1d
1a
4a
Klaver 4
4bc
2a
2d
2e
Klaver 2
6
6
Klaver 6
2b1
2c
2b2
6
6a

Legenda

A	Nummer klaverblad/hart
	Kadastrale gemeentegrens
	Ruimtelijk ontwerp
	Kadastrale grens
	Exploitatieplangrens
	Grens klavers
	Grens tussen klaverbladen
	Grens tussen klaverblad en hart
	Klaverblad
	Klaverhart
	Hoofdontsluiting
	Ruimte voor kabels, leidingen en riolering

0 100 200 300 400 500
Meter

ROGEO
Sturen op geo-informatie

ROgeo BV
www.rogeo.nl

t. 088 - 700 60 00
info@rogeo.nl

Gemeente Venlo

Trade Port Noord - Exploitatieplan

Bijlage 27- Verkavelingsplan 8e herziening

Datum 01-04-2017

N
W O
Z

3b
3cd_2
3cd
3cd_1
3a_2
3a
3a_1
1c
1b
1d
1a
4bc_4
4a_2
4a
4a_1
4bc_3
4bc
4bc_2
4bc_1
2a
2d
2e
2b1
2c
2b2
6
6b_1
6
6b_2
6
6a

Legenda

2a	Klaverblad / hartnummer
2a_1	Nummer kavel
	Exploitatieplangrens
	Ruimtelijk ontwerp
	Projectgrens TPN groot
	Kadastrale gemeentegrens
	Kadastrale sectiegrens
	Bindende verkaveling
	Vrije verkaveling
	Ondergrond Exploitatieplangebied

0 100 200 300 400 500
Meter

ROGEO
Sturen op geo-informatie

ROgeo BV
www.rogeo.nl

t. 088 - 700 60 00
info@rogeo.nl

Raadsvoorstel

GEMEENTEBESTUUR

onderwerp	Vaststelling bestemmingsplan Trade Port Noord Herziening Klaver 2 en 3 en het Exploitatieplan Trade Port Noord gemeente Venlo 8e herziening
raadsnummer 2017	58
collegevergadering d.d.	19 september 2017
raadsvergadering d.d.	25 oktober 2017
fatale termijn	
programma	Economie en Toerisme
portefeuillehouder	S. Satijn en J. Teeuwen

team REWBE/REPMA
registratienummer 1204920
steller G. Meerts en F. Arts
doorkiesnummer +31 77 3596505
e-mail g.meerts@venlo.nl

datum 4 september 2017
bijlage(n) diversen
datum verzonden

Voorstel om te besluiten

Stelt het college van burgemeester en wethouders voor om:

1. Het bestemmingsplan Trade Port Noord Herziening Klaver 2 en 3, planidentificatienummer NL.IMRO.0983.BP201706KLAVR2en3-VA01, met bijbehorende bijlagen, ongewijzigd vast te stellen;
2. Het exploitatieplan Trade Port Noord gemeente Venlo 8e herziening, planidentificatienummer NL.IMRO.0983.EPL20170001TPN-VA01, met bijbehorende toelichting en bijlagen ongewijzigd vast te stellen;
3. Geen exploitatieplan vast te stellen voor het gedeelte dat wel tot het plangebied van de herziening van Klaver 2 en 3 behoort, maar niet tot het exploitatiegebied.

Burgemeester en wethouders van Venlo

de secretaris	de burgemeester
René van Loon	Antoin Scholten

Raadsvoorstel

Samenvatting (Verplicht, maximaal een half A4)

Voor de klavers 2 en 3 van het bedrijventerrein Trade Port Noord is een herziening van het bestemmingsplan opgesteld. Beide klavers maken onderdeel uit van het in 2012 vastgestelde bestemmingsplan Trade Port Noord.
De uitgifte van de gronden op het bedrijventerrein TPN loopt de laatste jaren zeer voortvarend. Sinds de vaststelling van het bestemmingsplan in 2012 is naar aanleiding van contacten met de markt gebleken dat nieuwe ontwikkelingen en schaalvergroting in de logistieke sector hebben plaatsgevonden. Het gevolg hiervan is dat de structuur en de vorm van de uitgeefbare gronden van Klaver 2 en 3 niet meer aansluiten op de vraag. Om op de gewijzigde marktvraag te kunnen inspelen en zorg te dragen voor een optimalisatie van de kavelstructuur is deze herziening van het bestemmingsplan Trade Port Noord voor het gebied Klaver 2 en 3 opgesteld.
Actueel zijn er inmiddels ook concrete klantverzoeken en ontwikkelingen voor de klavers 2a, 2d, 2e en 3a. De wijzigingen in Klaver 2 en 3 behelzen uitsluitend structuur-/vormveranderingen, waarbij de totale oppervlakte uitgeefbaar bedrijventerrein en de toegestane categorieën bedrijvigheid niet wijzigen.

De vaststelling van het bestemmingsplan Trade Port Noord Herziening Klaver 2 en 3 heeft tot gevolg dat het exploitatieplan eveneens dient te worden aangepast (zie voor een uitgebreide inhoudelijke toelichting de toelichting behorende bij het exploitatieplan). Bijgaand treft u het exploitatieplan Trade Port Noord, zoals dat luidt na 8e herziening.

Het ontwerpbestemmingsplan en het ontwerpbesluit exploitatieplan 8e herziening zijn gepubliceerd op 24 mei 2017 en hebben vanaf 26 mei gedurende 6 weken ter inzage gelegen. Zowel tegen het ontwerpbestemmingsplan als tegen het ontwerpbesluit exploitatieplan 8e herziening zijn geen zienswijzen ingediend.
Voorgesteld wordt om aan de gemeenteraad voor te stellen om het bestemmingsplan Trade Port Noord Herziening Klavers 2 en 3 en het Exploitatieplan Trade Port Noord 8e herziening ongewijzigd vast te stellen, overeenkomstig bijgaand raadsvoorstel en –besluit nr. 2017-58.

Voor het gedeelte dat wel tot het plangebied van de Klavers 2 en 3 behoort, maar niet tot het exploitatieplan-gebied, zal gelijktijdig aan de gemeenteraad worden voorgesteld om voor dit gedeelte geen exploitatieplan vast te stellen.

Bijlagen

Nr.	Naam	Datum
1.	Bp TPN Herziening Klaver 2 en 3; Verbeelding	
2.	Bp TPN Herziening Klaver 2 en 3; Regels	
3.	Bp TPN Herziening Klaver 2 en 3; Toelichting	
4.	Bp TPN Herziening Klaver 2 en 3; Bijlagen regels	
5.	Bp TPN Herziening Klaver 2 en 3: Bijlagen toelichting	
6.	Exploitatieplan TPN gemeente Venlo 8e herziening	
7.	Exploitatieplan TPN gemeente Venlo 8e herziening;	
8.	toelichting Exploitatieplan TPN gemeente Venlo, 8e herziening; bijlagen 1 t/m 27	

Onderbouwing

Algemene toelichting

1. Wat is kernopgave (Wat is de belangrijkste opdracht voor de gemeenteraad?)

Het ongewijzigd vaststellen van het bestemmingsplan Trade Port Noord Herziening Klaver 2 en 3 en het ongewijzigd vaststellen van het Exploitatieplan Trade Port Noord gemeente Venlo 8e herziening.

2. Relatie met programma

Trade Port Noord valt onder het programma Economie en Toerisme. Ontwikkeling van het bedrijventerrein zorgt voor werkgelegenheid. In Greenport Venlo, waar Trade Port Noord onderdeel van uitmaakt, is sprake van versterking van met name de sectoren logistiek en agro-business. Het bestemmingsplan draagt bij aan de doelstellingen van dit programma.

3. Wat is het beoogde maatschappelijke resultaat (Wat wilt u bereiken?)

De planherziening faciliteert de vestiging van een nieuwe logistieke bedrijvigheid. In de afgelopen jaren is gebleken dat nieuwe ontwikkelingen en schaalvergroting in de logistieke sector hebben plaatsgevonden. Het gevolg hiervan is dat de structuur en de vorm van de uitgeefbare gronden van Klaver 2 en 3 niet meer aansluiten op deze vraag. Om op de gewijzigde marktvraag te kunnen inspelen en zorg te dragen voor een optimalisatie van de kavelstructuur is deze herziening van het bestemmingsplan Trade Port Noord voor het gebied Klaver 2 en 3 opgesteld. Met deze planherziening worden concrete klantverzoeken gefaciliteerd. Actueel zijn er inmiddels ook concrete klantverzoeken en ontwikkelingen voor de klavers 2a, 2d, 2e en 3a. Daarmee draagt deze planherziening bij aan een duurzame ruimtelijk-economische structuurversterking in dit gebied.

4. Wat en waarom? (Waarom is dit voorstel nodig?)

De gemeenteraad is het bevoegde gezag ten aanzien van het vaststellen van een bestemmingsplan en exploitatieplan.

5. Afweging / argumentatie (Welke politieke keuzevraagstukken dienen zich aan? Zijn er reële alternatieven? Welke belangenafweging moet daarbij door de raad worden gemaakt?)

Inleiding.

Het plangebied Trade Port Noord (TPN) is onderdeel van de gebiedsontwikkeling Klavertje 4/Greenport Venlo. Voor deze gebiedsontwikkeling is in 2012 de Structuurvisie Klavertje 4 vastgesteld. Voor het bedrijventerrein Trade Port Noord heeft de gemeenteraad op 31 oktober 2012 het bestemmingsplan Trade Port Noord vastgesteld.
De nu voorliggende planherziening is van toepassing op een deel van het bedrijventerrein

Trade Port Noord (TPN), namelijk Klaver 2 en Klaver 3. Beide klavers maken onderdeel uit van het in 2012 vastgestelde bestemmingsplan Trade Port Noord.
De uitgifte van de gronden op het bedrijventerrein TPN loopt de laatste jaren zeer voortvarend. Sinds de vaststelling van het bestemmingsplan in 2012 is naar aanleiding van contacten met de markt gebleken dat nieuwe ontwikkelingen en schaalvergroting in de logistieke sector hebben plaatsgevonden. Het gevolg hiervan is dat de structuur en de vorm van de uitgeefbare gronden van Klaver 2 en 3 niet meer aansluiten op de vraag. Om op de gewijzigde marktvraag te kunnen inspelen en zorg te dragen voor een optimalisatie van de kavelstructuur is deze herziening van het bestemmingsplan Trade Port Noord voor het gebied Klaver 2 en 3 opgesteld.
Actueel zijn er inmiddels ook concrete klantverzoeken en ontwikkelingen voor de klavers 2a, 2d, 2e en 3a.

De wijzigingen in Klaver 2 en 3 behelzen uitsluitend structuur-/vormveranderingen, waarbij de totale oppervlakte uitgeefbaar bedrijventerrein en de toegestane categorieën bedrijvigheid niet wijzigen. Het voorliggende bestemmingsplan Herziening Klaver 2 en 3 levert het planologische toetsingskader voor de aanvragen van de omgevingsvergunningen.

De vaststelling van het bestemmingsplan Trade Port Noord Herziening Klaver 2 en 3 heeft tot gevolg dat het exploitatieplan eveneens dient te worden aangepast (zie voor een uitgebreide inhoudelijke toelichting de toelichting behorende bij het ontwerp-raadsbesluit). Bijgaand treft u het exploitatieplan Trade Port Noord, zoals dat luidt na 8e herziening.

Ligging plangebied
Het plangebied van de herziening van Klaver 2 en 3 ligt in het centrumgebied van het bedrijventerrein Trade Port Noord (TPN). TPN ligt ten noordwesten van Venlo, ten noorden van de A67, ten westen van de A73 en tussen de Sevenumseweg en de Dorperdijk. Het grootste deel van TPN ligt in de gemeente Venlo, een kleiner deel in de gemeente Horst aan de Maas.
Klaver 2 ligt direct ten zuiden van de Greenportlane en direct ten noordoosten van de spoorlijn. Klaver 3 ligt direct ten noorden van de Greenportlane en ten zuiden van de Sevenumseweg. De herziening van Klaver 2 en 3 ligt volledig op grondgebied van Venlo.

Bestemmingsplan Trade Port Noord herziening Klaver 2 en 3.
Op 2 mei 2017 heeft het college van burgemeester en wethouders ingestemd (met toepassing van de Crisis- en herstelwet) met het ontwerpbestemmingsplan Trade Port Noord herziening Klaver 2 en 3 en met de 8e herziening van het exploitatieplan, alsmede met het ter inzage leggen van beiden met de mogelijkheid tot het indienen van zienswijzen. Uw Raad is hierover geinformeerd bij Raadsinformatiebrief nr. 2017-56.

Als gevolg van de ontwikkelingen in de logistieke sector is het gewenst dat vorm en omvang van de uitgeefbare gronden in het bestemmingsplan Trade Port Noord worden afgestemd op de marktvraag. Voor Klaver 2 zijn daarbij de delen die al zijn gerealiseerd niet meegenomen in dit plan, omdat hier geen wijzigingen plaatsvinden. Voor de delen van Klaver 2 en Klaver 3 binnen het plangebied zijn de kavelvormen geoptimaliseerd en er is verder richting gegeven aan de (uit te werken) bestemmingen.

De openbare wegen rondom de klaverbladen in Klavers 2 en 3 zijn nu niet meer specifiek bestemd, maar zijn in deze herziening opgenomen binnen de bestemming

Bedrijventerrein. Dit betekent dat deze plandelen, naast verkeersweg, ook als bedrijventerrein ontwikkeld kunnen worden. Daarmee wordt meer flexibiliteit in het bestemmingsplan gecreëerd. Doordat de vergrote bedrijfskavels nog steeds op geruime afstand (meer dan 100 m) van de bestaande woningen zijn gelegen, leidt deze marginale vergroting niet tot een verslechtering van het woon- en leefklimaat.

Met de voorgenomen aanpassing van het bestemmingsplan en het bijbehorende exploitatieplan wordt de totale oppervlakte werkelijk uitgeefbaar terrein niet uitgebreid en treedt er ook geen verandering op in de toegestane categorieën bedrijvigheid.
Gezien de relatief beperkte wijzigingen ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan, waardoor geen significant andere effecten zijn te verwachten, is een Milieu-effect-rapportage (m.e.r) en het doorlopen van de m.e.r.-procedure voor deze herziening niet noodzakelijk.

In Klaver 2 is ervoor gekozen de bestaande milieucategorieën 3.2 (en 4.2 voor klaver 2C) als uitgangspunt vast te houden. De grootste verandering in Klaver 2 zit in het onttrekken van de wegen rondom de klavers aan de openbaarheid. Hierdoor ontstaat er een minimale aanpassing aan de klaverbladenstructuur. Daarnaast heeft het gebied tussen klaver 2A en 2D (klaver 2E) een wijziging ondergaan. Het uitgeefbare bedrijventerrein in klaver 2E is afgenomen ten gunste van de klaverbladen 2A en 2D. Hierdoor is er meer ruimte voor de ontsluiting, groen en watervoorzieningen rondom 2E.

In Klaver 3 is ook gekozen om de bestaande milieucategorie 3.2 als uitgangspunt vast te houden. Omdat het klaverhart in Klaver 3 anders wordt ingevuld (verkeer, groen, water), komt ook de milieucategorie 3.1 in dit klaverhart te vervallen.
Daarnaast wordt de vigerende uit te werken bestemming Bedrijventerrein die ligt op de westzijde van Klaver 3 verkleind naar een smallere zone langs de grens met de gemeente Horst aan de Maas (hier ligt de verlegde Langevenseloop). Het grootste deel van de uit te werken bestemming is omgezet in een rechtstreeks positieve bestemming Bedrijventerrein. Omdat de (rond)wegen worden opgenomen in de bestemming Bedrijventerrein komt deze
bestemming voor Klaver 3B aan de noordzijde dichter op de woningen aan de Sevenumseweg te liggen. Dit leidt echter niet tot een verslechtering van het woon- en leefklimaat. Aan de noordzijde van Klaver 3 komt een grondwal/manchet van minimaal 6 meter hoogte.

Aan de zuidzijde van klaver 3C/D is het gedeelte ter plaatse van de RRP-leidingen niet meer als Bedrijventerrein bestemd, maar als Natuur. Hierdoor ontstaat een brede groenzone langs de Greenportlane.

De klaverharten in beide Klavers worden in deze planherziening op een andere manier ingevuld. De specifieke bedrijfsfuncties (gemeenschappelijke voorzieningen zoals restaurants, truckservice, vergaderfaciliteiten, ontspanningsruimten en sport- en recreatievoorzieningen) op basis van het vigerende bestemmingsplan, komen te vervallen. De klaverharten worden nu anders ingericht met primair een landschappelijke inrichting waarin de verkeersontsluiting, wateropgave, recreatieve en langzaamverkeersroute en eventuele aanvullende functies een plek krijgen. Daarbij wordt in Klaver 2 de uitgeefbare gronden in het hart niet meer ten behoeve van gemeenschappelijke voorzieningen uitgegeven, maar aan de ontwikkelaar van klaver 2A.

In het oorspronkelijke ontwerp voor TPN is uitgegaan van een 70-30 verhouding (60%

uitgeefbaar en 10% andere functies versus 30% groen/natuur). Ook na deze planherziening wordt nog steeds voldaan aan deze verhouding.

De oppervlakten voor groen/natuur en voor de grondwal in Klaver 3 vormen samen 16,5 hectare aan robuuste groenstructuur. Deze robuuste groenstructuur is in de planregels juridisch geborgd, maar de feitelijke invulling daarvan is flexibel.

Conform het collegebesluit van 2 mei 2017 is het ontwerpbestemmingsplan gepubliceerd op 24 mei 2017 en heeft ter inzage gelegen van 26 mei 2017 tot en met 6 juli 2017. Binnen deze termijn zijn géén zienswijzen ingediend tegen het ontwerpbestemmingsplan.
Verder bestaat er ambtshalve evenmin aanleiding tot het aanbrengen van wijzigingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan.
Het bestemmingsplan Trade Port Noord herziening Klaver 2 en 3 kan nu ongewijzigd ter vaststelling worden aangeboden aan de gemeenteraad in de vergadering van 25 oktober 2017.

Voor het gedeelte dat wel tot het plangebied van de Klavers 2 en 3 behoort, maar niet tot het exploitatieplan-gebied, zal gelijktijdig aan de gemeenteraad worden voorgesteld om voor dit gedeelte geen exploitatieplan vast te stellen. Voor het betreffende gebied is een anterieure overeenkomst met het Ontwikkelbedrijf Greenport Venlo van toepassing waarmee kostenverhaal en de uitvoering van de gemeentelijke locatie eisen is verzekerd.

Exploitatieplan Trade Port Noord gemeente Venlo 8e herziening.
Het exploitatieplan Trade Port Noord is op 31 oktober 2012 gelijktijdig met het bestemmingsplan Trade Port Noord vastgesteld en onherroepelijk in werking getreden op 25 juli 2013. Inmiddels is het exploitatieplan Trade Port Noord zeven maal herzien. Bijgaand treft u het exploitatieplan Trade Port Noord, zoals dat luidt na 8e herziening.

Het besluit tot 8e herziening van het exploitatieplan is het directe gevolg van de vaststelling van het bestemmingsplan Trade Port Noord Herziening Klaver 2 en 3. Met de vaststelling van dit bestemmingsplan ontstaat een gewijzigde bestemmingsregeling in klaver 2 en 3. Sinds de vaststelling van het bestemmingsplan Trade Port Noord is vanuit de contacten uit de markt gebleken dat nieuwe ontwikkelingen en schaalvergroting in de logistieke sector hebben plaatsgevonden. Gebleken is dat omvang en vorm van de uitgeefbare gronden in klaver 2 en 3 (en daardoor ook de klaverbladcontouren) niet meer aansluiten op de vraag. Met het bestemmingsplan Trade Port Noord Herziening Klaver 2 en 3 wordt, in navolging van een ontwikkeling die al in gang werd gezet met de bestemmingsplannen Trade Port Noord - klaver 1 Oost, Trade Port Noord - Klaver 1 West en Trade Port Noord Herziening Klaver 4, de aanvankelijk gehanteerde wijze van de klaver(blad)structuur voor dit gedeelte van het bedrijventerrein aangepast.
Het exploitatieplan TPN heeft betrekking op een gedeelte van het gebied van het bestemmingsplan Trade Port Noord Herziening Klaver 2 en 3. Het gevolg is dat het exploitatieplan dient te worden herzien.

De herziening van het exploitatieplan heeft betrekking op de volgende onderdelen:
a. Regels: de aanvankelijk in het bestemmingsplan Trade Port Noord opgenomen uitwerkingsverplichting te vervallen en de gewijzigde bestemmingsregeling in Klaver 2 en 3 leidt tot een aanpassing van het verkavelingsplan.
b. De exploitatieopzet (hoofdstuk 5 van het exploitatieplan): de exploitatieopzet is als gevolg van de gewijzigde bestemmingsregeling aangepast.

c. Bijlagen (hoofdstuk 8 van het exploitatieplan): het merendeel van deze bijlagen ondergaat een aanpassing als gevolg van de aanpassingen onder a en b.
d. Toelichting (hoofdstuk 1 tot en met 3 en 7 van het exploitatieplan): de algemene toelichting alsmede de toelichting op de regels zijn aangepast op basis van de aanpassingen die voortvloeien uit de onderdelen a tot en met c.

Het ontwerp-raadsbesluit tot 8e herziening van het exploitatieplan Trade Port Noord is gelijktijdig met het ontwerpbestemmingsplan gepubliceerd op 24 mei 2017 en heeft ter inzage gelegen van 26 mei 2017 tot en met 6 juli 2017. Tegen het ontwerp-raadsbesluit zijn eveneens géén zienswijzen ingediend.
Het Exploitatieplan Trade Port Noord gemeente Venlo 8e herziening kan nu ongewijzigd ter vaststelling aan de gemeenteraad worden aangeboden.

Het project Trade Port Noord maakt onderdeel uit van het gebied Klavertje 4 en valt als zodanig onder de Crisis- en herstelwet. Dat betekent dat de Raad van State in principe binnen 6 maanden na afloop van de beroepstermijn uitspraak moet doen.

6. **Welke** externe partners en adviesraden zijn erbij betrokken?

Het bestemmingsplan is afgestemd met het Ontwikkelbedrijf Greenport Venlo, de provincie, waterschap, WML, Enexis, Gasunie, RRP, Prorail, Veiligheidsregio, gemeente Horst aan de Maas, alsmede de vaste klankbordgroep van Greenport Venlo (bestaande uit bewoners en belangengroeperingen).

7. Financiële paragraaf

Aan dit voorstel zijn geen financiële consequenties verbonden. Het exploitatieplan 8e herziening betekent een aanvulling op het oorspronkelijke in procedure gebrachte exploitatieplan, waarbij onverkort het kostenverhaal en de planontwikkeling gegarandeerd is ten aanzien van percelen waarvan verwerving of onteigening niet mogelijk is.

8. Risicoparagraaf (welke risico's spelen een rol bij de besluitvorming?)

Wel of geen risico	Wel of niet
Juridische aspecten en wettelijk kader	Niet
Financiële risico's en aspecten	Niet
Economische risico's	Niet
Maatschappelijke risico's	Niet
Exploitatie, realisatie, ontwikkeling, beheer, bouw- en planschade	Niet
Afbreukrisico's en mogelijke contractschade (in relatie tot externe partners)	Niet
Overige strategische risico's	Niet

Toelichting (Benoem de relevante, strategische risico's)

9. **Vervolgprocedure voor de raad**

Na vaststelling van het bestemmingsplan en het exploitatieplan 8e herziening zullen deze besluiten gelijktijdig worden gepubliceerd en gedurende 6 weken ter inzage worden gelegd. Binnen deze termijn kan tegen deze besluiten beroep worden ingediend bij de Raad van State.
Doordat het bestemmingsplan door de gemeenteraad ongewijzigd wordt vastgesteld en tegen het ontwerpbestemmingsplan geen zienswijzen zijn ingediend, kan beroep alleen worden ingediend door een belanghebbende die redelijkerwijs niet kan worden verweten met betrekking tot het ontwerp geen dan wel niet tijdig een zienswijze te hebben ingebracht.
Het bestemmingsplan treedt in werking de dag na de ter inzage legging, mits geen verzoek om een voorlopige voorziening is ingediend bij de Raad van State.

De 8e herziening van het exploitatieplan treedt direct na publicatie van het vaststellingsbesluit in werking. Na de ter inzage legging is de 8e herziening van het exploitatieplan onherroepelijk, tenzij een verzoek om een voorlopige voorziening is ingediend of beroep is ingesteld bij de Raad van State. Een verzoek om voorlopige voorziening heeft geen schorsende werking.

1. Raadsbesluit

GEMEENTEBESTUUR

onderwerp	Vaststelling bestemmingsplan Trade Port Noord herziening Klaver 2 en 3.
raadsnummer 2017	58 - 1
raadsvergadering d.d.	25 oktober 2017

team REWBE
steller G. Meerts
doorkiesnummer +31 77 3596505
e-mail g.meerts@venlo.nl
datum 4 september 2017

De raad van de gemeente Venlo;

gelezen het voorstel van het college van 19 september 2017, registratienummer ;

gelet op artikel 149 van de Gemeentewet en de bepalingen van de Wet ruimtelijke ordening, de Algemene wet bestuursrecht en de Crisis- en herstelwet;

overwegende;

dat het ontwerpbestemmingsplan Trade Port Noord herziening Klaver 2 en 3 en het ontwerpbesluit 8e herziening van het exploitatieplan Trade Port Noord gemeente Venlo van 26 mei 2017 tot en met 6 juli 2017 ter inzage hebben gelegen;

dat voorafgaand aan de ter inzage legging openbare bekendmaking is gedaan in de Staatscourant en het gemeenteblad, waarbij is gewezen op de mogelijkheid tot het indienen van zienswijzen gedurende voornoemde termijn;

dat tegen het ontwerpbestemmingsplan geen zienswijzen zijn ingediend;

dat er voorts geen aanleiding bestaat tot het verwerken van ambtshalve aanpassingen in het bestemmingsplan;

dat daarmee het bestemmingsplan TPN Herziening Klaver 2 en 3 ongewijzigd kan worden vastgesteld;

besluit(en) vast te stellen:

1. Het bestemmingsplan Trade Port Noord Herziening Klaver 2 en 3, planidentificatienummer NL.IMRO.0983.BP201706KLAVR2en3-VA01, met bijbehorende bijlagen, ongewijzigd vast te stellen;
2. Geen exploitatieplan vast te stellen voor het gedeelte dat wel tot het plangebied van de herziening van Klaver 2 en 3 behoort, maar niet tot het exploitatiegebied

Raadsbesluit

Aldus vastgesteld in de openbare raadsvergadering van 25 oktober 2017.

De griffier	De voorzitter
Geert van Soest	Antoin Scholten

2. Raadsbesluit

GEMEENTEBESTUUR

onderwerp	Exploitatieplan Trade Port Noord, gemeente Venlo, 8e herziening
raadsnummer 2017	58 - 2
raadsvergadering d.d.	25 oktober 2017

team REPMA
steller F. Arts
doorkiesnummer +31 77 3596491
e-mail f.arts@venlo.nl
datum 4 september 2017

De raad van de gemeente Venlo;

gelezen het voorstel van het college van 19 september 2017, registratienummer 1204920;
gelet op artikel 149 van de Gemeentewet of op artikel 6.15 van de Wet ruimtelijke ordening;

overwegende dat het noodzakelijk is te komen tot een 8e herziening van het exploitatieplan Trade Port Noord, vastgesteld bij raadsbesluit van 31 oktober 2012, dit in verband met de vaststelling van het bestemmingsplan Trade Port Noord Herziening Klaver 2 en 3;

overwegende dat het ontwerpbesluit tot vaststelling van de 8e herziening van het exploitatieplan Trade Port Noord met alle bijlagen op grond van het collegebesluit van 2 mei 2017 bekend is gemaakt in de Staatscourant van 24 mei 2017, het digitale weekblad 1Venlo alsmede op ruimtelijkeplannen.nl, en dat alle rechthebbenden op de gronden in het exploitatiegebied op 22 mei 2017 schriftelijk in kennis zijn gesteld en een afschrift hebben ontvangen van het ontwerpbesluit met alle bijlagen;

dat het ontwerp besluit vanaf 26 mei 2017 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage heeft gelegen overeenkomstig de algemene wet bestuursrecht;

dat belanghebbenden in de gelegenheid zijn gesteld om zienswijzen in te dienen en er geen zienswijzen zijn ingediend.

BESLUIT:

vast te stellen, met planidentificatienummer NL.IMRO.0983.EPL20170001TPN-VA01 de navolgende 8e herziening van het exploitatieplan Trade Port Noord:

1. Herziening titelblad en inhoudsopgave exploitatieplan
Het titelblad en de inhoudsopgave van het exploitatieplan worden vervangen door de tot dit besluit behorende bijlage “Titelblad / Inhoudsopgave-8e herziening”.

2. Herziening hoofdstukken 1 tot en met 8 exploitatieplan

3. De inhoud van hoofdstuk 1 Inleiding wordt vervangen door de nieuw in te voegen tekst van hoofdstuk 1 Inleiding, zoals opgenomen in de tot dit besluit behorende bijlage “Hoofdstuk 1 8e herziening”.

4. De inhoud van hoofdstuk 2 Toelichting op de planontwikkeling en de bijlagen wordt vervangen door de nieuw in te voegen tekst van hoofdstuk 2 Toelichting op de planontwikkeling en de bijlagen, zoals opgenomen in de tot dit besluit behorende bijlage “Hoofdstuk 2 8e herziening”.
5. De inhoud van hoofdstuk 3 Toelichting op de regels van het exploitatieplan wordt vervangen door de nieuw in te voegen tekst van hoofdstuk 3 Toelichting op de regels van het exploitatieplan, zoals opgenomen in de tot dit besluit behorende bijlage “Hoofdstuk 3 8e herziening”.
6. De inhoud van hoofdstuk 4 Omschrijving werken en werkzaamheden wordt vervangen door de nieuw in te voegen tekst van hoofdstuk 4 Omschrijving werken en werkzaamheden, zoals opgenomen in de tot dit besluit behorende bijlage “Hoofdstuk 4 8e herziening”.
7. De inhoud van hoofdstuk 5 De exploitatieopzet wordt vervangen door de nieuw in te voegen tekst van hoofdstuk 5 De exploitatieopzet, zoals opgenomen in de tot dit besluit behorende bijlage “Hoofdstuk 5 8e herziening”.
8. De inhoud van hoofdstuk 6 Regels van het exploitatieplan wordt vervangen door de nieuw in te voegen tekst van hoofdstuk 6 Regels van het exploitatieplan, zoals opgenomen in de tot dit besluit behorende bijlage “Hoofdstuk 6 8e herziening”.
9. De inhoud van hoofdstuk 7 Grondverwerving en eigendommen wordt vervangen door de nieuw in te voegen tekst van hoofdstuk 7 Grondverwerving en eigendommen, zoals opgenomen in de tot dit besluit behorende bijlage “Hoofdstuk 7 8e herziening”.
10. De inhoud van hoofdstuk 8 Bijlagen bij het exploitatieplan wordt vervangen door de nieuw in te voegen tekst van hoofdstuk 8 Bijlagen bij het exploitatieplan, zoals opgenomen in de tot dit besluit behorende bijlage “Hoofdstuk 8 8e herziening”.

3. Herziening bijlagen exploitatieplan

a. Bijlage 1 Kaart (vernietigd gedeelte) bestemmingsplan Trade Port Noord en Park Zaarderheiken 7e herziening wordt hernieuwd vastgesteld als de tot dit besluit behorende “Bijlage 1 Kaart (vernietigde gedeelte) bestemmingsplan Trade Port Noord en Park Zaarderheiken, 8e herziening“.
b. Bijlage 2 TPN-Groot 7e herziening wordt vervangen door de tot dit besluit behorende “Bijlage 2 TPN-Groot 8e herziening”.
c. Bijlage 3 Kaart bestemmingsplangebied 7e herziening wordt vervangen door de tot dit besluit behorende “Bijlage 3 Kaart bestemmingsplangebied 8e herziening”.
d. Bijlage 4 Kaart exploitatiegebied 7e herziening wordt vervangen door de bij dit besluit behorende “Bijlage 4 Kaart exploitatiegebied 8e herziening”.
e. Bijlage 5 Faseringskaart 7e herziening wordt vervangen door de tot dit besluit behorende “Bijlage 5 Faseringskaart 8e herziening”.
f. Bijlage 6 Kaart grondgebruik en uitgiftecategorieën 7e herziening wordt vervangen door de tot dit besluit behorende “Bijlage 6 Kaart grondgebruik en uitgiftecategorieën 8e herziening”.
g. Bijlage 7 Kaart eigendommen 7e herziening wordt vervangen door de tot dit besluit behorende “Bijlage 7 Kaart eigendommen, situatie per 1 januari 2016 8e herziening”.
h. Ingevoegd wordt een nieuwe bijlage 7.1 volgens de tot dit besluit behorende “Bijlage 7.1 Kaart eigendommen, situatie per 1 januari 2017 8e herziening”.

i. Bijlage 8 Kaart bestaande situatie 7e herziening wordt vervangen door de tot dit besluit behorende “Bijlage 8 Kaart bestaande situatie 8e herziening”.
j. Bijlage 9 Verwervingskaart 7e herziening wordt vervangen door de tot dit besluit behorende “Bijlage 9 Verwervingskaart situatie per 1 januari 2016 8e herziening”.
k. Ingevoegd wordt een nieuwe bijlage 9.1 volgens de tot dit besluit behorende “Bijlage 9.1 Verwervingskaart situatie per 1 januari 2017 8e herziening”.
l. Bijlage 10 Invulling ontwerpregeling plankostenscan 7e herziening wordt vervangen door de tot dit besluit behorende “Bijlage 10 Invulling ontwerpregeling plankostenscan 8e herziening”.
m. Bijlage 11 Document Locatie-eisen bedrijventerrein Trade Port Noord 7e herziening wordt hernieuwd vastgesteld als de tot dit besluit behorende “Bijlage 11 Document Locatie-eisen bedrijventerrein Trade Port Noord, 8e herziening”.
n. Bijlage 11.1 Standaard dwarsprofielen 7e herziening wordt hernieuwd vastgesteld als de tot dit besluit behorende “Bijlage 11.1 Standaard dwarsprofielen, 8e herziening”.
o. Bijlage 11.2 Veilig werken in RRP-leidingstrook (versie juni 2011) 7e herziening wordt hernieuwd vastgesteld als de tot dit besluit behorende “Bijlage 11.2 Veilig werken in RRP-leidingstrook (versie juni 2011), 8e herziening”.
p. Bijlage 11.3 Beleidsregels voor de bluswatervoorzieningen en bereikbaarheid 7e herziening wordt hernieuwd vastgesteld als de tot dit besluit behorende “Bijlage 11.3 Beleidsregels voor de bluswatervoorzieningen en bereikbaarheid, 8e herziening”.
q. Bijlage 11.4 Beleidsregels eisen voor de budgettering van bluswatervoorzieningen 7e herziening wordt hernieuwd vastgesteld als de tot dit besluit behorende “Bijlage 11.4 Beleidsregels voor de budgettering van bluswatervoorzieningen, 8e herziening”.
r. Bijlage 11.5 Gedragscode Flora- en Faunawet, ruimtelijke ontwikkeling & inrichting 7e herziening wordt hernieuwd vastgesteld als de tot dit besluit behorende “Bijlage 11.5 Gedragscode Flora- en Faunawet, ruimtelijke ontwikkeling & inrichting, 8e herziening”.
s. Bijlage 12 Strategisch inkoopkader 2014 7e herziening wordt hernieuwd vastgesteld als de tot dit besluit behorende “Bijlage 12 Strategisch inkoopkader 2014 8e herziening”.
t. Bijlage 13 Ramingsoverzicht kosten voor bouwrijp maken, aanleg nutsvoorzieningen en inrichting openbare ruimte 7e herziening wordt vervangen door de tot dit besluit behorende “Bijlage 13 Ramingsoverzicht kosten voor bouwrijp maken, aanleg nutsvoorzieningen en inrichting openbare ruimte 8e herziening”.
u. Bijlage 14 Kaart gebieden Trade Port Noord 7e herziening wordt vervangen door de tot dit besluit behorende “Bijlage 14 Kaart gebieden Trade Port Noord 8e herziening”.
v. Bijlage 15 Ruimtegebruik per eigenaar 7e herziening wordt vervangen door de tot dit besluit behorende “Bijlage 15 Ruimtegebruik per eigenaar 8e herziening”.
w. Bijlage 16 Taxatierapport inbrengwaarden per eigenaar 4 mei 2016, 7e herziening wordt hernieuwd vastgesteld als de tot de bij dit besluit behorende “Bijlage 16 Taxatierapport inbrengwaarden per eigenaar 4 mei 2016, 8e herziening”.
x. Bijlage 16.1 Samenvattend overzicht taxatiewaarden 7e herziening wordt hernieuwd vastgesteld als de tot dit besluit behorende “Bijlage 16.1 Samenvattend overzicht taxatiewaarden 8e herziening“.

y. Bijlage 16.2 Overzicht vergelijking eigendomsindeling per 1 januari 2016 met die van 1 januari 2012, 7e herziening wordt hernieuwd vastgesteld als de tot dit besluit behorende “Bijlage 16.2 Overzicht vergelijking eigendomsindeling per 1 januari 2016 met die van 1 januari 2012, 8e herziening”.
z. Bijlage 16.3 Taxatierapport inbrengwaarden per eigenaar 24 februari 2012 inclusief nadere verklaring, 7e herziening wordt hernieuwd vastgesteld als de tot dit besluit behorende “Bijlage 16.3 Taxatierapport inbrengwaarden per eigenaar 24 februari 2012 inclusief nadere verklaring, 8e herziening”.
aa. Bijlage 17 Planschaderisicoanalyse 7e herziening wordt hernieuwd vastgesteld als de tot dit besluit behorende “Bijlage 17 Planschaderisicoanalyse 8e herziening”.
bb. Bijlage 17.1 Actualisatie planschaderisicoanalyse 11 november 2015, 7e herziening wordt hernieuwd vastgesteld als de tot dit besluit behorende “Bijlage 17.1 Actualisatie planschaderisicoanalyse 11 november 2015, 8e herziening”.
cc. Bijlage 18. Toerekening kosten transportriool 7e herziening wordt vervangen door de tot dit besluit behorende “Bijlage 18 Toerekening kosten transportriool 8e herziening”.
dd. Bijlage 19 Kaart situering transportriool 7e herziening wordt vervangen door de tot dit besluit behorende “Bijlage 19 Kaart situering transportriool 8e herziening”.
ee. Bijlage 20 Resultaten marktanalyse uitgifteprijzen 7e herziening wordt hernieuwd vastgesteld als de tot dit besluit behorende “Bijlage 20 Resultaten marktanalyse uitgifteprijzen 8e herziening”.
ff. Bijlage 21 Jaarschijvenoverzicht grondexploitatie 7e herziening wordt vervangen door de tot dit besluit behorende “Bijlage 21 Jaarschijvenoverzicht grondexploitatie 8e herziening”.
gg. Bijlage 22 Overzicht macroaftopping en totaaloverzicht grondexploitatiebijdragen 7e herziening wordt vervangen door de tot dit besluit behorende “Bijlage 22 Overzicht macroaftopping en totaaloverzicht grondexploitatiebijdragen 8e herziening”.
hh. Bijlage 23A Gewogen eenheden totaal gebied 7e herziening wordt vervangen door de tot dit besluit behorende “Bijlage 23A Gewogen eenheden totaal gebied 8e herziening”.
ii. Bijlage 23B Gewogen eenheden per eigendom 7e herziening wordt vervangen door de tot dit besluit behorende “Bijlage 23B Gewogen eenheden per eigendom 8e herziening”.
jj. Bijlage 24 Bijdrage per eigendom 7e herziening wordt vervangen door de tot dit besluit behorende “Bijlage 24 Bijdrage per eigendom 8e herziening”.
kk. Bijlage 24.1 Bijdrage per kavel 7e herziening wordt vervangen door de tot dit besluit behorende “Bijlage 24.1 Bijdrage per kavel 8e herziening”.
ll. Bijlage 25 Kaart verlegging Gekkengraaf 7e herziening wordt vervangen door de tot dit besluit behorende “Bijlage 25 Kaart verlegging Gekkengraaf 8e herziening“.
mm. Bijlage 26 Kaart grenzen klavers, klaverharten en klaverbladen 7e herziening wordt vervangen door de tot dit besluit behorende “Bijlage 26 Kaart grenzen klavers, klaverharten en klaverbladen 8e herziening”.
nn. Bijlage 27 Verkavelingsplan 7e herziening wordt vervangen door de tot dit besluit behorende “Bijlage 27 Verkavelingsplan 8e herziening”.

4. Overgangsbepalingen

Op een voor de datum van vaststelling van dit besluit ingediende aanvraag tot verlening van een omgevingsvergunning voor het bouwen op gronden binnen het exploitatiegebied waarop voor de datum van vaststelling van dit besluit nog niet is beslist, is van toepassing het exploitatieplan Trade Port Noord zoals dit geldt na de vaststelling van dit besluit.

5. Inwerkingtreding en citeertitel

a. Dit besluit treedt in werking met ingang van de dag, volgende op die van de bekendmaking.
b. Dit besluit kan worden aangehaald als “exploitatieplan Trade Port Noord, gemeente Venlo, 8e herziening”.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Venlo op 25 oktober 2017

De griffier, De voorzitter,

Geert van Soest Antoin Scholten

Bijlagen behorende bij het besluit:
II. Toelichting bij het ontwerpbesluit Exploitatieplan Trade Port Noord, gemeente Venlo, 8e herziening;
III. Exploitatieplan zoals dat luidt na 8e herziening
IV. Overige bijlagen behorende bij het besluit, zoals genoemd onder punt 3 sub. a. t/m nn. van het besluit.

BT (bs3.2) 25
BT (bs3.2) 15
BT (bs3.2) 25
BT (bs3.2) 25
BT [sba-1] (bs3.2) 15
BT (bs3.2) 15
BT (bs3.2) 25
BT (bs4.2) 25
G
N
V
WA
WS-BZ
L-O
L-R
L-W
(sv-fp)

Plangebied
Trade Port Noord Herziening Klaver 2 en 3

Enkelbestemmingen
- BT — Bedrijventerrein
- G — Groen
- N — Natuur
- V — Verkeer
- WA — Water
- BT-U — Bedrijventerrein - Uit te werken

Dubbelbestemmingen
- L-O — Leiding - Olie
- L-R — Leiding - Riool
- L-W — Leiding - Water
- WS-BZ — Waterstaat - Beschermingszone-watergang

Gebiedsaanduidingen
- overige zone - robuuste groenstructuur
- veiligheidszone - olieleiding
- wetgevingzone - verwerkelijking in naaste toekomst
- wetgevingzone - wijzigingsgebied

Functieaanduidingen
- (bs3.2) — bedrijf tot en met categorie 3.2
- (bs4.2) — bedrijf tot en met categorie 4.2
- (sv-fp) — specifieke vorm van verkeer - fietspad

Bouwaanduidingen
- [sba-1] — specifieke bouwaanduiding - 1

Maatvoeringen
- 25 — maximum bouwhoogte (m)

Figuren
- hartlijn leiding - olie
- hartlijn leiding - riool

0 0.1 0.2 0.3 0.4 m

Opdrachtgever
Gemeente Venlo

Project
Trade Port Noord Herziening Klaver 2 en 3

Imro-idn : NL.IMRO.0983.BP2017GKLAVR2en3-VA01

Status | Datum
Voorontwerp : 28-03-2017
Ontwerp : 09-05-2017
Ter vaststelling : 01-08-2017
Vaststelling Raad : ...

Schaal
1:2000

Tekenaar
S. Israel

Projectleider
L. van Kempen

Bladindelingen
1-1

Tekeningnummer
08-414556-BP-VA-K23-170901

Formaat
A0

www.anteagroup.nl

anteagroup

\\planningcloud.nl\nl\GDW025\Projecten\DH100005\DH145345\BO-advies\Bestemmingsplan\Stuart + ondergrond\08-414556-BP-VA-K23-170901.dwg

Bestemmingsplan

Trade Port Noord Herziening Klaver 2 en 3

Understanding today.
Improving tomorrow.

Bestemmingsplan

Trade Port Noord Herziening Klaver 2 en 3

Projectnummer 414556
Revisie 00
Datum 25 oktober 2017

Auteur(s)

Mark van Schadewijk
Liesbeth van Kempen

Opdrachtgever

datum vrijgave	beschrijving revisie	goedkeuring	vrijgave
25 oktober 2017	vastgesteld	P.F.G.M. Kennes	R.Th.M. Eerden

anteagroup

Copyright ©

Niets uit deze uitgave mag worden verveelvoudigd en/of openbaar worden gemaakt door middel van druk, fotokopie, elektronisch of op welke wijze dan ook, zonder schriftelijke toestemming van de auteurs.

Trade Port Noord Herziening Klaver 2 en 3

Gemeente Venlo

Projectnummer 414556

Gemeente Venlo

Projectnummer 414556

Inhoudsopgave

Regels		**5**
Hoofdstuk 1	**Inleidende regels**	**7**
Artikel 1	Begrippen	7
Artikel 2	Wijze van meten	13
Hoofdstuk 2	**Bestemmingsregels**	**15**
Artikel 3	Bedrijventerrein	15
Artikel 4	Groen	20
Artikel 5	Natuur	22
Artikel 6	Verkeer	24
Artikel 7	Water	25
Artikel 8	Leiding - Olie	26
Artikel 9	Leiding - Riool	28
Artikel 10	Leiding - Water	30
Artikel 11	Waterstaat - Waterbeschermingszone watergang	32
Hoofdstuk 3	**Algemene regels**	**33**
Artikel 12	Anti-dubbeltelregel	33
Artikel 13	Uitsluiting aanvullende werking bouwverordening	34
Artikel 14	Algemene aanduidingsregels	35
Artikel 15	Algemene afwijkingsregels	36
Artikel 16	Algemene wijzigingsregels	37
Artikel 17	Algemene procedureregels	38
Artikel 18	Verwerkelijking in de naaste toekomst	39
Artikel 19	Overige regels	40
Hoofdstuk 4	**Overgangs- en slotregels**	**41**
Artikel 20	Overgangsrecht	41
Artikel 21	Slotregel	42

Gemeente Venlo

Projectnummer 414556

Gemeente Venlo

Projectnummer 414556

Regels

Gemeente Venlo

Projectnummer 414556

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan:

het bestemmingsplan Trade Port Noord Herziening Klaver 2 en 3 met identificatienummer NL.IMRO.0983.BP16043-VA01 van de gemeente Venlo;

1.2 bestemmingsplan:

de geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels en de daarbij behorende bijlagen;

1.3 aanduiding

een geometrisch bepaald vlak of een figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waarvoor ingevolge de regels, regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden.

1.4 aanduidingsgrens

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

1.5 antenne-installatie

een installatie bestaande uit een antenne, een antennedrager, de bedrading en de al dan niet in een techniekkast opgenomen apparatuur, met de daarbij behorende bevestigingsconstructie.

1.6 archeologisch onderzoek

onderzoek naar archeologische waarden uitgevoerd conform de Kwaliteitsnorm voor Nederlandse Archeologie (versie 3.1).

1.7 archeologische waarde

de aan een gebied toegekende waarde in verband met de kennis en de studie van de in dat gebied voorkomende overblijfselen van menselijke aanwezigheid of activiteiten in het verleden.

1.8 bebouwing

een of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

1.9 bedrijf

een inrichting of instelling gericht op het bedrijfsmatig voortbrengen, vervaardigen, bewerken, opslaan, installeren en/of herstellen van goederen dan wel het bedrijfsmatig verlenen van diensten.

1.10 bedrijfsverzamelgebouw

een gebouw, dat dient voor de vestiging van twee of meerdere bedrijven.

1.11 bedrijfsgebonden kantoorvoorziening

een gebouw of ruimte ten behoeve van administratieve werkzaamheden voor een binnen het plangebied gevestigd bedrijf.

1.12 bedrijfsgebouw

een gebouw, dat dient voor de uitoefening van een bedrijf.

1.13 bedrijfsvloeroppervlak

de totale vloeroppervlakte van een gebouw met inbegrip van magazijnen en overige dienstruimten.

1.14 bedrijfswoning

een woning in of bij een gebouw of op een terrein, kennelijk slechts bedoeld voor (het huishouden van) één of meerdere persoon/personen, wiens huisvesting ter plaatse noodzakelijk is, gelet op het feitelijk gebruik van het gebouw en/of terrein in overeenstemming met de bestemming.

1.15 bestemmingsgrens

de grens van een bestemmingsvlak.

1.16 bestemmingsvlak

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

1.17 Bevi

Besluit externe veiligheid inrichtingen.

1.18 bouwen

plaatsen, geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen, veranderen of vergroten van een bouwwerk.

1.19 bouwperceel

een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge deze regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten.

1.20 bouwperceelgrens

een grens van een bouwperceel.

1.21 bouwwerk

elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die hetzij direct hetzij indirect met de grond is verbonden, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond.

1.22 consumentenvuurwerk

vuurwerk dat is bestemd voor particulier gebruik.

1.23 dak

iedere bovenbeëindiging van een gebouw.

1.24 deskundige

een door het bevoegd gezag aan te wijzen onafhankelijke deskundige of commissie van deskundigen.

1.25 detailhandel

het bedrijfsmatig te koop of te huur of in lease aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ter verkoop, ter verhuur, ter leasing, het verkopen, het verhuren en/of leveren van goederen aan personen die deze goederen kopen respectievelijk huren voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit.

1.26 gebouw

elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt.

1.27 geluidsgevoelige object

een woning en andere geluidsgevoelige gebouwen en geluidsgevoelige terreinen, zoals bedoeld in artikel 1 van de Wet geluidhinder.

1.28 geluidszoneringsplichtige inrichting

een bedrijf, zoals bedoeld in artikel 2.1 lid 3 van het Besluit omgevingsrecht, dat in belangrijke mate geluidshinder kan veroorzaken.

1.29 geurgevoelig object

een woning en andere locaties waar mensen zich bevinden en waar blootstelling aan geur tot hinder kan leiden, waaronder begrepen ziekenhuizen en sanatoria, bejaarden- en verpleeghuizen, woonwagenterreinen, asielzoekerscentra, dagverblijven en scholen.

1.30 groepsrisico

het groepsrisico is de jaargemiddelde kans dat een groep van een bepaalde omvang dodelijk slachtoffer wordt van een ongeval; het groepsrisico is afhankelijk van de bevolkingsdichtheidverdeling in de omgeving van de inrichting.

1.31 kantoor

een voorziening gericht op het verlenen van diensten op administratief, financieel, architectonisch, juridisch of een daarmee naar aard gelijk te stellen gebied, waarbij het publiek niet of slechts in ondergeschikte mate rechtstreeks te woord wordt gestaan en geholpen.

1.32 laagvlieggebied

het laagvlieggebied VIII zoals bedoeld in het Tweede Structuurschema Militaire Terreinen, zoals geldend op moment van vaststelling van dit plan.

1.33 luchtbrug

een brugverbinding tussen gebouwen en/of delen van gebouwen.

1.34 naammast

mast waarop de naam of het logo van het ter plaatse gevestigde bedrijf staat, niet zijnde reclame voor andere bedrijven of voor producten.

1.35 Nota Industrielawaai

de Nota Industrielawaai, vastgesteld d.d. 30 november 2016.

1.36 Nota Omgevingsveiligheid

de Nota Omgevingsveiligheid, vastgesteld d.d. 30 november 2016.

1.37 Nederlandse EmissieRegistratie

de database van de EmissieRegistratie zoals geldend op moment van vaststelling van dit plan.

1.38 ondersteunende horeca

horeca-activiteiten ter ondersteuning van de hoofdactiviteit op een perceel, waarbij de openingstijden van de ondersteunende activiteit vallen binnen de openingstijden van de hoofdactiviteit.

1.39 opslag

het bedrijfsmatig opslaan, verpakken en verhandelen van goederen.

1.40 oriënterende waarde

de kans op een ongeval ter plaatse van risicovolle inrichtingen met 10 of meer dodelijke slachtoffers van ten hoogste 10^{-5} per jaar, de kans op een ongeval met 100 of meer dodelijke slachtoffers van ten hoogste 10^{-7} per jaar en de kans op een ongeval met 1.000 of meer dodelijke slachtoffers van ten hoogste 10^{-9} per jaar.

1.41 overkapping

een bouwwerk, geen gebouw zijnde, voorzien van een gesloten dak.

1.42 parkeervoorziening

een al of niet overdekte, op straat aanwezige dan wel met een straat in open verbinding staande ruimte, die gelet op de ligging en de ontsluiting geschikt is om te worden gebruikt voor het parkeren van (motor)voertuigen.

1.43 peil

1. voor bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst: de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
2. voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst: de gemiddelde hoogte van het afgewerkte aansluitende maaiveld.

1.44 perceelsgrens

een grenslijn tussen bouwpercelen onderling.

1.45 plaatsgebonden risico (PR)

risico op een plaats buiten een inrichting, uitgedrukt als een kans per jaar dat een persoon die onafgebroken en onbeschermd op die plaats zou verblijven, overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongewoon voorval binnen die inrichting waarbij een gevaarlijke stof betrokken is.

1.46 productiegebonden detailhandel

detailhandel in goederen die ter plaatse worden vervaardigd, gekweekt, gerepareerd en/of toegepast worden in het productieproces, waarbij de detailhandelsfunctie ondergeschikt is aan de productiefunctie.

1.47 recyclingbedrijf

een bedrijf dat zich in hoofdzaak bezig houdt met het demonteren, sorteren, bewerken en geschikt maken voor hergebruik van materialen en afvalstoffen, echter met uitsluiting van huisafval, compost en andere stoffen die daarmee op een lijn zijn te stellen.

1.48 risicovolle inrichting

een bedrijf zoals bedoeld in artikel 3 en 4 van het Registratiebesluit externe veiligheid.

1.49 Staat van Bedrijfsactiviteiten 'standaard'

de Staat van Bedrijfsactiviteiten 'standaard' die van deze regels deel uitmaakt.

1.50 Veiligheidsregio

De Veiligheidsregio Limburg-Noord als samenwerkingsverband tussen onder andere brandweer, politie en geneeskundige hulpverlening in deze regio, of een daarvoor in de plaats komende instantie.

1.51 verantwoording groepsrisico

uitspraak van het bevoegd gezag bij de ruimtelijke besluitvorming over de aanvaardbaarheid van het risico dat na alle maatregelen resteert.

1.52 verkoopvloeroppervlakte

de voor publiek zichtbare en toegankelijke winkelruimte, gebruikt en bedoeld voor de uitstalling en verkoop van detailhandelsartikelen.

1.53 vers

zowel dag-, koel- als vriesvers.

1.54 verssector

bedrijven en instellingen die hoofdzakelijk hun bedrijfsactiviteiten hebben op het gebied van de verse gekoelde productstroom van etenswaren.

1.55 voorzieningen van algemeen nut

voorzieningen ten behoeve van het op het net aangesloten nutsvoorziening, zoals transformatorhuisjes, gasreduceerstations, schakelhuisjes, duikers, bemalingsinstallaties, gemaalgebouwtjes en telefooncellen, voorzieningen ten behoeve van de energievoorziening en waterzuivering, voorzieningen ten behoeve van (ondergrondse) afvalinzameling en voorzieningen ten behoeve van het telecommunicatieverkeer, het openbaar vervoer en/of het wegverkeer, niet zijnde parkeervoorzieningen.

1.56 wadi

een bovengrondse voorziening voor de afvoer van water door drainage, infiltratie en filtering, zoals een ondiepe greppel of een groenvoorziening.

1.57 waterhuishoudkundige voorzieningen

voorzieningen ten dienste van de waterhuishouding waaronder wadi's, waterlopen, waterpartijen, watergangen, dammen, sluizen, duikers, retentiebekkens, vijvers, voorzieningen voor infiltratie, buffering en afvoer van water, voorzieningen ten behoeve van biologische waterzuivering en (secundaire en/of tertiaire) bluswatervoorzieningen.

Artikel 2 Wijze van meten

2.1 Bij de toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

a. afstand

de afstand tussen bouwwerken onderling en de afstand van bouwwerken tot perceelsgrenzen worden daar gemeten waar deze afstanden het kleinst zijn.

b. bouwhoogte van een antenne-installatie

- ingeval van een vrijstaande (schotel)antenne-installatie: tussen het peil en het hoogste punt van de (schotel)antenne-installatie;
- ingeval van een op of aan een bouwwerk gebouwde (schotel)antenne-installatie: tussen de voet van de (schotel)antenne-installatie en het hoogste punt van de (schotel)antenne-installatie.

c. bouwhoogte van een bouwwerk

vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen.

d. breedte, lengte en diepte van een bouwwerk

tussen (de lijnen getrokken door) de buitenzijde van de gevels en het hart van de scheidingsmuren.

e. goothoogte van een bouwwerk

vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot c.q. de druiplijn, het boeibord of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel.

f. oppervlakte van een bouwwerk

tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk.

g. vloeroppervlakte

de gebruiksoppervlakte volgens NEN2580.

2.2 ondergeschikte bouwdelen

Bij de toepassing van de lid 2.1 onder d worden ondergeschikte bouwdelen, zoals plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten, luifels, erkers, balkons en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding van bestemmingsgrenzen niet meer dan 1 m bedraagt.

Gemeente Venlo

Projectnummer 414556

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Bedrijventerrein

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijventerrein' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.2': bedrijven tot en met categorie 3.2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten 'standaard';
b. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 4.2': bedrijven tot en met categorie 4.2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten 'standaard';
c. de realisatie en instandhouding van een robuuste groenstructuur, ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'overig - robuuste groenstructuur';
d. groenvoorzieningen, zoals bermen en grondwallen;
e. waterhuishoudkundige voorzieningen, waaronder voorzieningen voor zuivering en infiltratie van water ;
f. voorzieningen van algemeen nut;

met de daarbij behorende:

g. (ontsluitings)wegen en paden;
h. parkeervoorzieningen;
i. laad- en losvoorzieningen;

met dien verstande dat:

j. bedrijfswoningen niet zijn toegestaan;
k. geluidzoneringsplichtige inrichtingen niet zijn toegestaan;
l. kwetsbare objecten, zoals omschreven in de Nota Omgevingsveiligheid, zijn niet toegestaan.

3.2 Bouwregels

Op deze gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels:

3.2.1 Voorwaardelijke verplichting

a. voordat – op de gronden binnen een afstand van 185 m tot de meest noordelijke bestemmingsgrens van de bestemming Bedrijventerrein – mag worden gebouwd zoals bedoeld in lid 3.2.2 t/m 3.2.4, dient te worden voldaan aan het bepaalde in artikel 19 lid 1.
b. het verlenen van een vergunning voor bouwen is niet mogelijk indien hierdoor de realisatie en instandhouding van in totaal 2,1 hectare robuuste groenstructuur in aansluiting op de gronden met de bestemming 'Groen' of 'Natuur' niet meer mogelijk is.

3.2.2 Bouwperceel

a. per bedrijf zoals bedoeld in lid 3.1 onder a en b bedraagt de omvang van het bouwperceel ten minste 1 ha;
b. in afwijking van het bepaalde onder a geldt ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - 1' geen minimum omvang van het bouwperceel;
c. in afwijking van het bepaalde onder a en b geldt de minimale omvang van het bouwperceel voor bedrijven gezamenlijk indien deze deel uitmaken van een bedrijfsverzamelgebouw;
d. bouwpercelen worden zodanig ingericht dat daardoor ruimte resteert voor voldoende parkeergelegenheid voor het betreffende bedrijf, alsmede voor voldoende laad- en losmogelijkheden.

3.2.3 Gebouwen en overkappingen

a. de bouwhoogte van gebouwen en overkappingen bedraagt ten hoogste de ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte (m)' aangegeven bouwhoogte;
b. de afstand van gebouwen en overkappingen tot:
   1. de bestemmingsgrens en
   2. de perceelsgrens

bedraagt ten minste 5 m;

c. indien gebouwen en overkappingen op een bouwperceel niet aaneen worden gebouwd, geldt een onderlinge afstand van ten minste 5 m;
d. gebouwen en overkappingen zijn niet toegestaan binnen een afstand van 25 m tot de rand van de Greenportlane.

3.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde

a. binnen een afstand van 5 m tot de bestemmingsgrens is het niet toegestaan bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde op te richten, met uitzondering van erfafscheidingen en lichtmasten;
b. de bouwhoogte van erfafscheidingen bedraagt ten hoogste 2,5 m;
c. de bouwhoogte van lichtmasten, vlaggenmasten en daarmee vergelijkbare masten bedraagt ten hoogste 9 m;
d. de bouwhoogte van naammasten en kunstobjecten bedraagt ten hoogste de ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte (m)' aangegeven bouwhoogte;
e. de bouwhoogte van hijsinstallaties en andere voor de bedrijfsactiviteiten noodzakelijke installaties bedraagt ten hoogste 5 m boven de ter plaatse toegestane bouwhoogte zoals bedoeld in lid 3.2.3 onder a;
f. de bouwhoogte van silo's ten behoeve van de wateropvang bedraagt ten hoogste 5 m boven de ter plaatse toegestane bouwhoogte zoals bedoeld in lid 3.2.3 onder a;
g. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, bedraagt ten hoogste 5 m.

3.3 Nadere eisen

a. Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen ten aanzien van:
   1. de in het kader van waterhuishoudkundige voorzieningen alsmede (ondergrondse) waterbergings- en infiltratievoorzieningen te nemen maatregelen ter voorkoming van overlast van hemelwater ten gevolge van nieuw op te richten bebouwing en/of aan te brengen oppervlakteverharding;
   2. gronden en bouwwerken binnen een afstand van 185 m vanuit de noordelijke plangrens, ter voorkoming van onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden en het woon- en leefklimaat van aangrenzende gronden en bouwwerken;
   3. de waarborging van de brandveiligheid, rampenbestrijding en zelfredzaamheid van personen;
   4. aan de situering en omvang van de bebouwing ter waarborging van voldoende parkeerplaatsen en laad- en losmogelijkheden;
   5. externe veiligheid in het algemeen, bijvoorbeeld ten aanzien van de oriëntatie van gebouwen en toegang en vluchtwegen, de bereikbaarheid van het perceel en bouwkundige maatregelen ter beperking van de effecten van bijvoorbeeld een ongeval met gevaarlijke stoffen, alsmede ter voorkoming van hoge personendichtheden.
b. Burgemeester en wethouders stellen de Veiligheidsregio in de gelegenheid om advies uit te brengen over de nadere eis(en) die aan een omgevingsvergunning wordt gekoppeld, zoals bedoeld onder a.1 en a.5.

3.4 Afwijken van de bouwregels

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van:

a. lid 3.2.3 onder a om toe te staan dat gebouwen tot een hogere bouwhoogte worden gebouwd, met dien verstande dat:
   1. ter plaatse van de noordelijke zone van het plangebied waar een maximale bouwhoogte van 15 m geldt - de bouwhoogte van gebouwen via afwijking ten hoogste 25 m bedraagt;
   2. ter plaatse van de overige gronden de bouwhoogte van gebouwen via afwijking ten hoogste 50 m bedraagt, waarbij geldt dat ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - 1' geen afwijking van de hoogte is toegestaan;
   3. het oppervlak dat voor deze afwijking wordt aangewend per bestemmingsvlak ten hoogste 25% bedraagt;
   4. dit niet wordt gerealiseerd binnen een afstand van 15 meter vanaf de perceelsgrens;
   5. het grondoppervlak per gebouw ten hoogste 12.000 m² bedraagt;
   6. de onderlinge afstand tussen gebouwen die via deze afwijkingsbevoegdheid worden toegestaan ten minste 30 m bedraagt;
   7. dit niet tot onevenredige belemmeringen en schaduwwerking leidt bij naastgelegen percelen;
   8. goedkeuring is verkregen bij het Ministerie van Defensie voor zover het gebouw in het laagvlieggebied is gelegen;
b. lid 3.2.4 onder e om de bouwhoogte van hijsinstallaties en andere voor de bedrijfsactiviteiten noodzakelijke installaties tot een bouwhoogte van maximaal 5 m boven de maximaal toegestane bouwhoogte van gebouwen toe te staan bij toepassing van dit lid onder a, waarbij het bepaalde onder a.6 van dit lid mede van toepassing is op deze afwijkingsbevoegdheid;
c. lid 3.2.3 onder b.1 om een kortere afstand toe te staan tot de bestemmingsgrens indien de ruimte tussen de gebouwen en de bestemmingsgrens niet dient ter ontsluiting van naastgelegen bedrijven;
d. lid 3.2.3 onder b.2 om een kortere afstand toe te staan tot de perceelsgrens die niet grenst aan een weg, mits dit vanuit het oogpunt van brandveiligheid aanvaardbaar is en vanuit bedrijfseconomisch oogpunt noodzakelijk. Voorafgaande aan het verlenen van de vergunning wordt advies ingewonnen bij de Veiligheidsregio;
e. lid 3.2.3 onder b.2 om het aaneen bouwen van gebouwen toe te staan zodat een gesloten straatwand ontstaat, mits dit vanuit het oogpunt van brandveiligheid verantwoord is. Voorafgaande aan het verlenen van de vergunning wordt advies ingewonnen bij de Veiligheidsregio;
f. lid 3.2.4 onder b om maximale bouwhoogte van 6 m voor erfafscheidingen toe te staan.

3.5 Specifieke gebruiksregels

Met betrekking tot het gebruik gelden de volgende regels:

a. bedrijven zijn uitsluitend toegestaan voor zover zij voldoen aan het bepaalde in de Nota Industrielawaai en de Nota Omgevingsveiligheid;
b. ten aanzien van het bepaalde onder 3.1 onder c geldt dat groen en water zodanig wordt gerealiseerd dat er een robuuste groenstructuur ontstaat, waarbij deze structuur zodanig wordt ingericht en vormgegeven dat deze in ieder geval geschikt is als foerageergebied voor de das;
c. het verharden van gronden is niet toegestaan indien hierdoor de realisatie en instandhouding van in totaal 2,1 hectare robuuste groenstructuur binnen de gehele gebiedsaanduiding 'overig - robuuste groenstructuur' niet meer mogelijk is;
d. bedrijfsgebonden kantoorvoorzieningen zijn toegestaan tot ten hoogste 1.500 m²

bedrijfsvloeroppervlak per kantoorvestiging;

e. ondersteunende horecavoorzieningen zijn toegestaan tot ten hoogste 10% van het totale bedrijfsvloeroppervlak tot een maximum van 1.000 m² per bedrijf;
f. detailhandel is niet toegestaan, met uitzondering van:
    1. productiegebonden en ondergeschikte detailhandel tot een verkoopvloeroppervlakte van ten hoogste 300 m² per bedrijf;
    2. detailhandel waarbij de verkoop uitsluitend via elektronische weg plaatsvindt en ter plaatse geen goederen worden uitgestald en aan particulieren worden afgeleverd;
g. bedrijfsactiviteiten die zijn opgenomen in de Nederlandse emissieregistratie (individueel geregistreerde bedrijven) zijn niet toegestaan;
h. bedrijfsactiviteiten die vallen onder het Activiteitenbesluit paragraaf 5.1.1. (bedrijven met een opgesteld vermogen van 50 MW of meer) zijn niet toegestaan;
i. ten aanzien van buitenopslag gelden de volgende regels:
    1. opslag is toegestaan tot een hoogte van 10 m;
    2. binnen een afstand van 5 m vanuit de bestemmingsgrens is het niet toegestaan goederen op te slaan;
    3. binnen een afstand van 5 m vanuit de perceelsgrens is het niet toegestaan goederen op te slaan;
    4. opslag is niet toegestaan vóór de gevel(s) gericht op wegen, niet zijnde een weg die uitsluitend dient ter ontsluiting van het eigen perceel;
j. opslag van meer dan 10.000 kg consumentenvuurwerk is niet toegestaan;
k. ten aanzien van het parkeren en laad- en losmogelijkheden gelden de volgende regels:
    1. parkeren is alleen toegestaan op eigen terrein;
    2. bouwpercelen worden zodanig ingericht en gebruikt dat daardoor ruimte resteert voor voldoende parkeergelegenheid voor het betreffende bedrijf, als ook voor laad- en losmogelijkheden. Hierbij wordt getoetst aan de parkeernormering die is opgenomen in de CROW, publicatie 317 "Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie".

3.6 Afwijken van de gebruiksregels

3.6.1 Afwijken van de Staat van Bedrijfsactiviteiten 'standaard'

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van lid 3.1 onder a en b:

a. om bedrijven toe te laten uit ten hoogste twee subcategorieën hoger uit Staat van Bedrijfsactiviteiten 'standaard' dan in het betreffende lid genoemd, voor zover het betrokken bedrijf naar aard en invloed op de omgeving (gelet op de specifieke werkwijze of bijzondere verschijningsvorm) geacht kan worden te behoren tot de categorieën, zoals in lid 3.1 a en b genoemd;
b. om bedrijven toe te laten die niet in de Staat van Bedrijfsactiviteiten 'standaard' zijn genoemd, voor zover het betrokken bedrijf naar aard en invloed op de omgeving - waaronder ook het ontbreken van relevant stikstofemissie wordt begrepen - geacht kan worden te behoren tot de categorieën, zoals in lid 3.1 a en b genoemd.

3.6.2 Afwijken van de regels ten behoeve van actualisatie Nota's Industriegeluid

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 3.5 onder a:

a. om bedrijven toe te staan indien zij voldoen aan een geactualiseerde versie van de Nota Industrielawaai;
b. om bedrijven toe te staan indien zij voldoen aan een geactualiseerde versie van de Nota Omgevingsveiligheid.

3.6.3 Afwijken van de regels ten aanzien van opslag

I. Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van lid 3.5 onder i.1 om:
a. opslag van goederen toe te staan tot een hoogte van ten hoogste 15 m, met dien

verstande dat:

1. er geen sprake zal zijn van een onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden en het woon- en leefklimaat van aangrenzende gronden en bouwwerken, voor zover het gronden en bouwwerken betreft binnen een afstand van 185 m vanuit de noordelijke plangrens;
2. dit vanuit bedrijfseconomisch oogpunt noodzakelijk is;

II. Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van lid 3.5 onder i om opslag op een kortere afstand toe te staan tot de perceelsgrens die niet grenst aan een weg, mits dit vanuit het oogpunt van brandveiligheid aanvaardbaar is en vanuit bedrijfseconomisch oogpunt noodzakelijk. Voorafgaande aan het verlenen van de vergunning wordt advies ingewonnen bij de Veiligheidsregio.

3.6.4 Afwijken van de regels ten aanzien van parkeren

a. Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van lid 3.5 onder k.1 om toe te staan dat in plaats van op eigen terrein, elders binnen de bestemming Bedrijventerrein in voldoende parkeergelegenheid voor dat bedrijf wordt voorzien.
b. Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van lid 3.5 onder k.2 om toe te staan dat wordt afgeweken van de CROW-norm, mits bij de aanvraag van de omgevingsvergunning een motivatie is gevoegd waaruit blijkt dat op eigen terrein in de parkeerbehoefte kan worden voorzien.

Artikel 4 Groen

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. groenvoorzieningen en plantsoenen;
b. fiets- en wandelpaden en paden ten behoeve van recreatief medegebruik, onderhoudspaden en calamiteitenontsluitingen;
c. agrarische functies, gericht op plantaardige productie, boomkwekerijen, tuinderijen, boomgaarden en wijngaarden;
d. realisering en instandhouding van voorzieningen met ecologische functies, waaronder vleermuiskasten en nestkasten;
e. geluidwerende voorzieningen
f. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
g. voorzieningen van algemeen nut;
h. behoud, herstel en ontwikkeling van natuurlijke en ecologische waarden;
i. ontwikkeling en instandhouding van de grondwallen, mede overeenkomstig het bepaalde in artikel 19.1;

met daaraan ondergeschikt:

j. kunstwerken, mede ten behoeve van de Greenportlane;
k. straatmeubilair;
l. noodzakelijke wegverbindingen in verband met het voorkomen en bestrijden van calamiteiten en de daarbij behorende voorzieningen.

4.2 Bouwregels

Op deze gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels:

4.2.1 Gebouwen en overkappingen

a. gebouwen en overkappingen zijn uitsluitend toegestaan ten behoeve van:
   1. voorzieningen van algemeen nut;
   2. ecologische voorzieningen, zoals bedoeld in lid 4.1 onder d;
   3. kunstwerken ten behoeve van de Greenportlane;
b. ten aanzien van de maatvoering van gebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:

	max. bouwhoogte	max. oppervlak
voorzieningen van algemeen nut	3 m	15 m² per voorziening
voorzieningen ten behoeve van waterzuivering	8 m	500 m² per voorziening
gemaal	6 m	
ecologische voorzieningen	5 m	100 m² per voorziening
kunstwerken ten behoeve van de Greenportlane	10 m	

4.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde

a. de bouwhoogte van lichtmasten bedraagt ten hoogste 9 m;
b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, bedraagt ten hoogste 5 m.

4.3 Afwijken van de bouwregels

Bij een omgevingsvergunning kunnen in afwijking van lid 4.1 transportverbindingen worden toegestaan ten behoeve van de bestemming 'Bedrijventerrein'. In afwijking van de bouwregels als bedoeld in lid 4.2 kunnen hiertoe luchtbruggen worden opgericht. Bij toepassing van deze afwijkingsbevoegdheid gelden de volgende voorwaarden:

a. transportverbindingen worden niet aangewend ten behoeve van verkeersfuncties;
b. de vrije onderdoorgang van een transportverbinding bedraagt ten minste 5 m;
c. de transportverbinding is vanuit het oogpunt van duurzame bedrijfsvoering noodzakelijk;
d. de transportverbinding doet geen onevenredige afbreuk aan de functies als bedoeld in lid 4.1.

4.4 Specifieke gebruiksregels

Met betrekking tot het gebruik geldt de volgende regel:

a. de onder 4.1 benoemde gebruiken zijn uitsluitend toegestaan voor zover deze de ontwikkeling, instandhouding en het goed functioneren van de dassenroute niet belemmeren;
b. de breedte van fiets- en onderhoudspaden bedraagt ten hoogste 4 m.

4.5 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

4.5.1 Uitvoeringsverbod zonder omgevingsvergunning

Het is verboden om binnen een afstand van 1 m vanaf de insteek van watergangen, vijvers en andere wateren zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, of de volgende werkzaamheden uit te voeren:

a. het dempen van watergangen, vijvers en andere wateren;
b. het verwijderen, kappen of rooien van bomen of andere opgaande beplanting alsmede het verwijderen van oevervegetaties.

4.5.2 Uitzonderingen op het uitvoeringsverbod

Het verbod van lid 4.5.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

a. normaal onderhoud en beheer ten dienste van de bestemming betreffen;
b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan.

4.5.3 Voorwaarde voor een omgevingsvergunning

De werken of werkzaamheden als bedoeld in lid 4.5.1 zijn slechts toelaatbaar, indien daardoor de belangen van de waterbeheerder niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast.

Artikel 5 Natuur

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Natuur' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. het behoud, het herstel en/of de ontwikkeling van de natuurwetenschappelijke en de landschappelijke waarden;
b. voor de ontwikkeling en instandhouding van de dassenroutes;
c. realisering en instandhouding van ecologische voorzieningen, waaronder voorzieningen voor de vleermuis en nestkasten;
d. ontwikkeling en instandhouding van de grondwallen;
e. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer - fietspad': tevens voor een fietspad en bijbehorende voorzieningen zoals een fietstunnel;
f. water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

met daaraan ondergeschikt:

g. recreatief medegebruik en educatief medegebruik.;
h. noodzakelijke wegverbindingen in verband met het voorkomen en bestrijden van calamiteiten en de daarbij behorende opstelplaatsen/voorzieningen.

5.2 Bouwregels

Op deze gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels:

a. op deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd;
b. gebouwen en overkappingen zijn uitsluitend toegestaan ten behoeve van ecologische voorzieningen, zoals bedoeld in lid 5.1 onder c;
c. ten aanzien van de maatvoering van gebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:

	max. bouwhoogte	**max. oppervlak**
ecologische voorzieningen	5 m	100 m² per voorziening

d. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt ten hoogste 3 m, met dien verstande dat de bouwhoogte van lichtmasten ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer - fietspad' ten hoogste 6 m bedraagt.

5.3 Specifieke gebruiksregels

5.3 Specifieke gebruiksregels

Met betrekking tot het gebruik gelden de volgende regels:

a. de onder 5.1 benoemde gebruiken zijn uitsluitend toegestaan voor zover deze de ontwikkeling, instandhouding en het goed functioneren van de dassenroute niet belemmeren;
b. de breedte van fietspaden bedraagt ten hoogste 4 m, exclusief bermen en taluds voor een fietstunnel.

5.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

5.4.1 Uitvoeringsverbod zonder omgevingsvergunning

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming 'Natuur' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, of de volgende werkzaamheden uit te voeren:

a. het aanleggen of verharden van wegen of paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
b. het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren;
c. het aanleggen van dijken of andere taluds en het vergraven of ontgraven van reeds aanwezige dijken of taluds;
d. het uitvoeren van grondbewerkingen, waartoe worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen, ophogen en aanleggen van drainage;
e. het aanleggen of aanbrengen van oeverbeschoeiingen, kaden en aanlegplaatsen;
f. het aanleggen van boven- of ondergrondse kabels en leidingen en het aanbrengen van daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
g. het verwijderen, kappen of rooien van bomen of andere opgaande beplanting.

5.4.2 Uitzonderingen op het uitvoeringsverbod

Het verbod van lid 5.4.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

a. normaal onderhoud en beheer ten dienste van de bestemming betreffen;
b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan.

5.4.3 Voorwaarde voor een omgevingsvergunning

De werken of werkzaamheden als bedoeld in lid 5.4.1 zijn slechts toelaatbaar, indien daardoor de natuurwetenschappelijke- en landschapswaarden niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast.

Artikel 6 Verkeer

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. wegen, voet- en fietspaden;
b. waterhuishoudkundige voorzieningen;
c. voorzieningen van algemeen nut;

met de daarbij behorende:

d. groenvoorzieningen;
e. straatmeubilair.

6.2 Bouwregels

Op deze gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels:

a. op deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, worden gebouwd;
b. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, bedraagt ten hoogste 12 m.

Artikel 7 Water

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. water;
b. waterhuishoudkundige voorzieningen;
c. oevers;
d. oeververbindingen.

7.2 Bouwregels

Op deze gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels:

a. op deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd;
b. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, bedraagt ten hoogste 3 m.

Artikel 8 Leiding - Olie

8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding - Olie' aangewezen gronden zijn – behalve voor de andere aldaar voorkomende bestemming(en) – mede bestemd voor een olietransportleiding met een diameter van ten hoogste 24 inch en een olietransportleiding met een diameter van ten hoogste 36 inch.

8.2 Bouwregels

Op deze gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels:

a. op deze gronden mogen ten behoeve van de in lid 8.1 genoemde bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd met een bouwhoogte van ten hoogste 3 m;
b. ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) mag – met inachtneming van de voor de betrokken bestemming(en) geldende (bouw)regels – uitsluitend worden gebouwd, indien het bouwplan betrekking heeft op vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering.

8.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van lid 8.2 onder b voor het bouwen overeenkomstig de andere daar voorkomende bestemming(en) indien de veiligheid van de betrokken leiding niet wordt geschaad en vooraf schriftelijk advies is ingewonnen bij de betrokken leidingexploitant. Een omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien geen kwetsbare objecten worden toegelaten.

8.4 Specifieke gebruiksregels

Met betrekking tot het gebruik gelden de volgende regels:

a. de plaatsgebonden risicocontour (van 36 en 44 m) van de leidingen is gelegen binnen de aanduiding 'veiligheidszone - olieleiding';
b. het opslaan van grond en goederen, met uitzondering van het opslaan van grond en goederen ten behoeve van inspectie en onderhoud van de olieleiding, is niet toegestaan, tenzij hiervoor toestemming is gegeven door de leidingbeheerder.

8.5 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

8.5.1 Uitvoeringsverbod zonder omgevingsvergunning

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming 'Leiding - Olie' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, of de volgende werkzaamheden uit te voeren:

a. het aanleggen van wegen of paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
b. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en bomen;
c. het indrijven van voorwerpen in de bodem;
d. het uitvoeren van grondbewerkingen, waartoe worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen, ophogen en aanleggen van drainage;
e. het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren.

8.5.2 Uitzonderingen op het uitvoeringsverbod

Het verbod van lid 8.5.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

a. noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarvoor een omgevingsvergunning is verleend, zoals in lid 8.3 bedoeld;
b. normaal onderhoud en beheer ten dienste van de bestemming betreffen;
c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan.

8.5.3 Voorwaarden voor een omgevingsvergunning

De werken en werkzaamheden, zoals in lid 8.5.1 bedoeld, zijn slechts toelaatbaar, indien het leidingbelang daardoor niet onevenredig wordt geschaad en vooraf schriftelijk advies is ingewonnen bij de betrokken leidingexploitant.

Artikel 9 Leiding - Riool

9.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding - Riool' aangewezen gronden zijn – behalve voor de andere aldaar voorkomende bestemming(en) – mede bestemd voor een rioolleiding.

9.2 Bouwregels

Op deze gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels:

a. op deze gronden mogen ten behoeve van de in lid 9.1 genoemde bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd met een bouwhoogte van ten hoogste 3 m;
b. ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) mag – met inachtneming van de voor de betrokken bestemming(en) geldende (bouw)regels – uitsluitend worden gebouwd, indien het bouwplan betrekking heeft op vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering.

9.3 Afwijken van de bouwregels

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van lid 9.2 onder b, indien de bij de betrokken bestemming behorende bouwregels in acht worden genomen, het belang van de leiding(en) door de bouwactiviteiten niet onevenredig wordt geschaad en vooraf schriftelijk advies is ingewonnen bij de betrokken leidingexploitant.

9.4 Specifieke gebruiksregels

Met betrekking tot het gebruik geldt de volgende regel:

a. het opslaan van grond en goederen, met uitzondering van het opslaan van grond en goederen ten behoeve van inspectie en onderhoud van de rioolleiding, is niet toegestaan, tenzij hiervoor toestemming is gegeven door de leidingbeheerder.

9.5 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

9.5.1 Uitvoeringsverbod zonder omgevingsvergunning

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming Leiding - Riool zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, of de volgende werkzaamheden uit te voeren:

a. het aanleggen van wegen of paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
b. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en bomen;
c. het aanleggen van andere kabels en leidingen dan in de bestemmingsomschrijving is aangegeven, en het aanbrengen van daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur, voor zover dieper dan 0,25 m;
d. het indrijven van voorwerpen in de bodem;
e. het uitvoeren van grondbewerkingen, waartoe worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen, ophogen en aanleggen van drainage;
f. het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren.

9.5.2 Uitzonderingen op het uitvoeringsverbod

Het verbod van lid 9.5.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

a. noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarvoor een omgevingsvergunning is verleend, zoals in lid 9.3 bedoeld;
b. normaal onderhoud en beheer ten dienste van de bestemming betreffen;
c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan.

9.5.3 Voorwaarden voor een omgevingsvergunning

De werken en werkzaamheden, zoals in lid 9.5.1 bedoeld, zijn slechts toelaatbaar, indien het leidingbelang daardoor niet onevenredig wordt geschaad en vooraf schriftelijk advies is ingewonnen bij de betrokken leidingexploitant.

Artikel 10 Leiding - Water

10.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding - Water' aangewezen gronden zijn – behalve voor de andere aldaar voorkomende bestemming(en) – mede bestemd voor een waterleiding.

10.2 Bouwregels

Op deze gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels:

a. op deze gronden mogen ten behoeve van de in lid 10.1 genoemde bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd met een bouwhoogte van ten hoogste 3 m;
b. ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) mag – met inachtneming van de voor de betrokken bestemming(en) geldende (bouw)regels – uitsluitend worden gebouwd, indien het bouwplan betrekking heeft op vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering.

10.3 Afwijken van de bouwregels

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van lid 10.2 onder b, indien de bij de betrokken bestemming behorende bouwregels in acht worden genomen, het belang van de leiding(en) door de bouwactiviteiten niet onevenredig wordt geschaad en vooraf schriftelijk advies is ingewonnen bij de betrokken leidingexploitant.

10.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

10.4.1 Uitvoeringsverbod zonder omgevingsvergunning

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming Leiding - Water zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, of de volgende werkzaamheden uit te voeren:

a. het aanleggen van wegen of paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
b. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en bomen;
c. het aanleggen van andere kabels en leidingen dan in de bestemmingsomschrijving is aangegeven, en het aanbrengen van daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur, voor zover dieper dan 0,25 m;
d. het indrijven van voorwerpen in de bodem;
e. het uitvoeren van grondbewerkingen, waartoe worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen, ophogen en aanleggen van drainage;
f. het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren.

10.4.2 Uitzonderingen op het uitvoeringsverbod

Het verbod van lid 10.4.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

a. noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarvoor een omgevingsvergunning is verleend, zoals in lid 10.3 bedoeld;
b. normaal onderhoud en beheer ten dienste van de bestemming betreffen;
c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan.

10.4.3 Voorwaarden voor een omgevingsvergunning

De werken en werkzaamheden, zoals in lid 10.4.1 bedoeld, zijn slechts toelaatbaar, indien het leidingbelang daardoor niet onevenredig wordt geschaad en vooraf schriftelijk advies is ingewonnen bij de betrokken leidingexploitant.

Artikel 11 Waterstaat - Waterbeschermingszone watergang

11.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waterstaat - Waterbeschermingszone watergang' aangewezen gronden zijn – behalve voor de andere aldaar voorkomende bestemming(en) – mede bestemd voor:

a. beheer en onderhoud van de watergang;
b. de bescherming van de ecologische waarden van de watergang.

11.2 Bouwregels

Op deze gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels:

a. op de gronden mogen ten behoeve van de in lid 11.1 genoemde bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd met een bouwhoogte van ten hoogste 2 m;
b. ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) mag – met inachtneming van de voor de betrokken bestemming(en) geldende (bouw)regels – uitsluitend worden gebouwd, indien het bouwplan betrekking heeft op vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering.

11.3 Afwijken van de bouwregels

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van lid 11.2 onder b, indien de bij de betrokken bestemming behorende bouwregels in acht worden genomen en geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het doelmatig functioneren van de watergang. Voorafgaande aan verlening van de omgevingsvergunning wordt advies bij de waterbeheerder ingewonnen.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 12 Anti-dubbeltelregel

Grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

Artikel 13 Uitsluiting aanvullende werking bouwverordening

De voorschriften van stedenbouwkundige aard en de bereikbaarheidseisen van paragraaf 2.5 van de bouwverordening zijn uitsluitend van toepassing, voor zover het de ruimte tussen bouwwerken, niet zijnde gebouwen en overkappingen, binnen de bestemming Bedrijventerrein betreft.

Artikel 14 Algemene aanduidingsregels

14.1 Veiligheidszone - olieleiding

Ter plaatse van de aanduiding 'veiligheidszone - olieleiding' zijn geen nieuwe kwetsbare objecten toegestaan.

14.2 overig - robuuste groenstructuur

De voor 'overig - robuuste groenstructuur' aangewezen gronden zijn bestemd voor de realisatie en instandhouding van ten minste 2,1 ha robuuste groenstructuur, met dien verstande dat:

a. het verlenen van een vergunning voor bouwen is niet mogelijk indien hierdoor de realisatie en instandhouding van 2,1 hectare robuuste groenstructuur in aansluiting op de gronden met de bestemming Groen of Natuur niet meer mogelijk is.

Artikel 15 Algemene afwijkingsregels

Bij een omgevingsvergunning kan – tenzij op grond van hoofdstuk 2 reeds afwijking mogelijk is – van de regels worden afgeweken van afwijkingen van maten (waaronder percentages) met ten hoogste 10%. De omgevingsvergunning wordt niet verleend, indien daardoor onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de ingevolge de bestemming gegeven gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken.

Artikel 16 Algemene wijzigingsregels

16.1 Overschrijding bestemmingsgrenzen

Burgemeester en wethouders kunnen de in het plan opgenomen bestemmingen wijzigen ten behoeve van overschrijding van bestemmingsgrenzen, voor zover zulks van belang is voor een technisch betere realisering van bestemmingen of bouwwerken dan wel voor zover zulks noodzakelijk is in verband met de werkelijke toestand van het terrein. De overschrijdingen mogen echter ten hoogste 3 m bedragen en het bestemmingsvlak mag met ten hoogste 10% worden vergroot.

16.2 Wetgevingszone - wijzigingsgebied

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemmingen 'Water' en 'Groen' ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingszone - wijzigingsgebied' te wijzigen in de bestemming 'Bedrijventerrein', met dien verstande dat:

a. de aansluiting en doorstroom van de verlegde Langevenseloop anderszins wordt of is gewaarborgd;
b. voor de aangrenzende gronden in de gemeente Horst aan de Maas een bedrijfsbestemming onherroepelijk vigeert;
c. voor de bestemming 'Bedrijventerrein' een passende milieuzonering voor de toegestane bedrijvigheid wordt opgenomen;
d. voor de bestemming 'Bedrijventerrein' een op de naastgelegen bedrijfspercelen afgestemde maximale bouwhoogte wordt opgenomen.

alvorens toepassing te verlenen aan deze wijzigingsbevoegdheid winnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies in bij de beheerder(s) van de watergang.

Artikel 17 Algemene procedureregels

Op de voorbereiding van een besluit tot het stellen van één of meerdere nadere eisen is de volgende procedure van toepassing:

a. een voorgenomen nadere eis wordt, met bijhorende stukken, gedurende 2 weken op het gemeentehuis en via de gemeentelijke website ter inzage gelegd;
b. burgemeester en wethouders maken voor de terinzagelegging het voornemen tot het nemen van een nader eis in één of meer dag- of nieuwsbladen, die in de gemeente worden verspreid, en voorts op de gebruikelijke wijze, bekend;
c. de bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid tot het indienen van zienswijzen;
d. gedurende de onder a genoemde termijn kunnen belanghebbenden bij burgemeester en wethouders schriftelijk zienswijzen indienen omtrent de voorgenomen nadere eis.

Artikel 18 Verwerkelijking in de naaste toekomst

Ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingszone-verwerkelijking in naaste toekomst' wordt de verwezenlijking van het plan in de naaste toekomst urgent geacht.

Artikel 19 Overige regels

19.1 Maatregelen milieueffectrapportage artikel 7.35 Wet milieubeheer

Voorwaardelijke verplichting geluidswal:

a. Alvorens overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.2 kan worden gebouwd op de gronden binnen een afstand van 185 m tot de meest noordelijke bestemmingsgrens van de bestemming 'Bedrijventerrein', dient aan de volgende voorwaarden te worden voldaan:
   1. op de gronden met de bestemming 'Groen' en 'Natuur' wordt ten noorden van de meest noordelijk gelegen bestemmingsgrens 'Bedrijventerrein', over de gehele lengte van de noordelijke plangrens, een wal van ten minste 6 m hoogte gerealiseerd;
   2. de wal wordt per bestemmingsvlak binnen de bestemming 'Bedrijventerrein' aan beide zijdes richting het zuiden opgericht over een afstand van ten minste 25 m, per zijde gemeten vanaf de meest noordelijk gelegen punt van de betreffende zijde van het bestemmingsvlak;
   3. in afwijking van het bepaalde onder 1 mag de wal worden onderbroken op de gronden waar de bestemming 'Bedrijventerrein' wordt onderbroken door de bestemming 'Groen' en 'Natuur'.

b. In afwijking van het bepaalde onder a aanhef geldt dat de voorwaardelijke verplichting wordt opgeheven voor een bestemmingsvlak zodra deze aan de noordzijde over de volle lengte door een wal van ten minste 6 m hoogte wordt begrensd en is voldaan aan het bepaalde onder a.2.

19.2 Werking wettelijke regelingen

De wettelijke regelingen waarnaar in de regels wordt verwezen, gelden zoals deze luiden op het moment van vaststelling van het plan.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 20 Overgangsrecht

20.1 Overgangsrecht bouwwerken

Voor bouwwerken luidt het overgangsrecht als volgt:

1. een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot:
   a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
   b. na het tenietgaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is tenietgegaan;
2. burgemeester en wethouders kunnen eenmalig in afwijking van het eerste lid een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in dit lid onder a met maximaal 10%;
3. het eerste lid is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

20.2 Overgangsrecht gebruik

Voor gebruik luidt het overgangsrecht als volgt:

1. het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet;
2. het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in het eerste lid, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind;
3. indien het gebruik, bedoeld in het eerste lid, na het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten;
4. het eerste lid is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 21 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als 'Regels van het bestemmingsplan Trade Port Noord Herziening Klaver 2 en 3'.

Bestemmingsplan

Trade Port Noord Herziening Klaver 2 en 3

Understanding today.
Improving tomorrow.

Bestemmingsplan

Trade Port Noord Herziening Klaver 2 en 3

Projectnummer 414556
Revisie 00
Datum 25 oktober 2017

Auteur(s)

Mark van Schadewijk
Liesbeth van Kempen

datum vrijgave	beschrijving revisie	goedkeuring	vrijgave
1-9-17	vastgesteld	P.F.G.M. Kennes b.a.	R.Th.M. Eerden

anteagroup

Copyright ©

Niets uit deze uitgave mag worden verveelvoudigd en/of openbaar worden gemaakt door middel van druk, fotokopie, elektronisch of op welke wijze dan ook, zonder schriftelijke toestemming van de auteurs.

Trade Port Noord Herziening Klaver 2 en 3

Gemeente Venlo

Projectnummer 414556

Gemeente Venlo

Projectnummer 414556

Inhoudsopgave

Toelichting		**5**
Hoofdstuk 1	**Inleiding**	**7**
1.1	Achtergronden en context Trade Port Noord	7
1.2	Doel	7
1.3	Ligging plangebied	7
1.4	Planvorm	8
1.5	Leeswijzer	9
Hoofdstuk 2	**Gebiedsvisie en programma**	**11**
2.1	Bestaande situatie en autonome ontwikkeling	11
2.2	Beoogde situatie	14
Hoofdstuk 3	**Beleidskader**	**19**
3.1	Rijksbeleid	19
3.2	Provinciaal beleid	19
3.3	Regionaal beleid	22
3.4	Conclusie	25
Hoofdstuk 4	**Onderzoek**	**27**
4.1	Bodem	27
4.2	Water	28
4.3	Ecologie	30
4.4	Cultuurhistorie en archeologie	35
4.5	Externe veiligheid	38
4.6	Milieuzonering	39
4.7	Geluid bedrijfsactiviteiten	41
4.8	Verkeer, vervoer en infrastructuur	42
4.9	Wegverkeersgeluid	44
4.10	Luchtkwaliteit	44
4.11	Duurzaamheid	47
4.12	Laagvliegroute	47
4.13	Leidingen	48
4.14	Spuitcirkels boomgaarden	48
Hoofdstuk 5	**Juridische planbeschrijving**	**49**
5.1	Wettelijke vereisten	49
5.2	Verbeelding	49
5.3	Bestemmingen	49
5.4	Regels	50
Hoofdstuk 6	**Uitvoerbaarheid**	**55**
6.1	Economische uitvoerbaarheid	55
6.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	58
Hoofdstuk 7	**Vooroverleg**	**59**

Gemeente Venlo

Projectnummer 414556

Gemeente Venlo

Projectnummer 414556

Toelichting

Gemeente Venlo

Projectnummer 414556

Gemeente Venlo

Projectnummer 414556

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Achtergronden en context Trade Port Noord

Het plangebied Trade Port Noord (TPN) is onderdeel van de gebiedsontwikkeling Klavertje 4/Greenport Venlo. De ontwikkeling van deze Greenport maakt onderdeel uit van de Nationale ruimtelijke hoofdstructuur en is van groot economisch belang voor de positie van de Nederlandse tuinbouw op mondiaal en europees niveau. Het rijk, de provincie Limburg, de gemeenten in de regio en private partners werken dan ook al geruime tijd aan de ontwikkeling van het Klavertje 4-gebied.

Dit bestemmingsplan is van toepassing op een deel van het bedrijventerrein Trade Port Noord (TPN), namelijk Klaver 2 en Klaver 3. Klaver 2 en 3 maken deel uit van het in oktober 2012 vastgestelde bestemmingsplan Trade Port Noord, waarin deze gronden onder andere voor bedrijventerrein (BT) zijn bestemd. Dit plan is in juli 2013 onherroepelijk geworden.

Inmiddels is de uitgifte van gronden op het bedrijventerrein TPN van start gegaan. Sinds de vaststelling van het bestemmingsplan in 2012 is naar aanleiding van contacten met de markt gebleken dat nieuwe ontwikkelingen en schaalvergroting in de logistieke sector hebben plaatsgevonden. Hierdoor sluiten de structuur en de vorm van de uitgeefbare gronden van Klaver 2 en 3 niet meer aan op de vraag. Om op de gewijzigde marktvraag te kunnen inspelen is deze herziening van het bestemmingsplan Trade Port Noord voor het gebied Klaver 2 en 3 opgesteld.

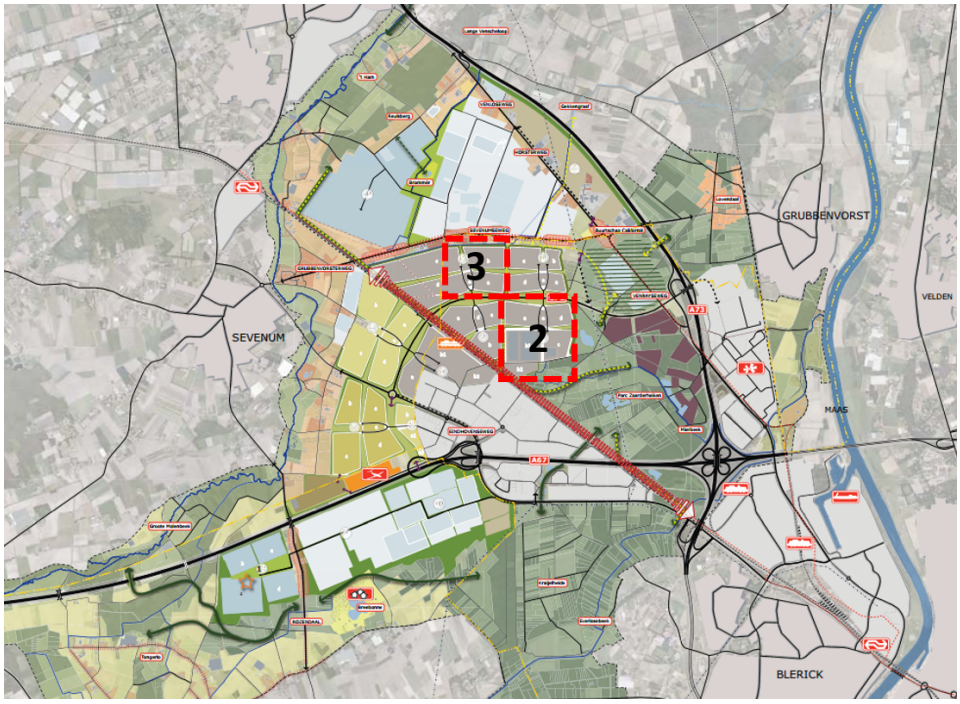
1.2 Doel

Aanleiding voor voorliggende herziening is een optimalisatie van de kavelstructuur in Klaver 3 en Klaverbladen 2A, 2E, 2D en 2C en een flexibilisering van het geldende bestemmingsplan, waarbij actueel sprake is van klantontwikkelingen op Klaver 3A, 2D, 2A en 2E. De wijzigingen in Klaver 2 en 3 behelzen uitsluitend structuur-/vormveranderingen, waarbij de totale oppervlakte uitgeefbaar bedrijventerrein en de toegestande categoriën bedrijvigheid niet wijzigen. Het voorliggende bestemmingsplan Klaver 2 en 3 levert het planologische toetsingskader voor de aanvragen van de omgevingsvergunningen.

1.3 Ligging plangebied

Als onderdeel van de gebiedsontwikkeling Klavertje 4 is de ontwikkeling van het bedrijventerrein Klaver 2 en Klaver 3 gepland. Het plangebied van Klaver 2 en 3 ligt in het centrumgebied van het bedrijventerrein Trade Port Noord (TPN). TPN ligt ten noordwesten van Venlo, ten noorden van de A67, ten westen van de A73 en tussen de Sevenumseweg en de Dorperdijk. Het grootste deel van TPN ligt in de gemeente Venlo, een kleiner deel in de gemeente Horst aan de Maas.

Klaver 2 ligt direct ten zuiden van de Greenportlane en direct ten noordoosten van de spoorlijn. Klaver 3 ligt direct ten noorden van de Greenportlane en ten zuiden van de Sevenumseweg. In Figuur 1.1 is de ligging van Klaver 2 en Klaver 3 (grondgebied gemeente Venlo) binnen het Klavertje 4 gebied weergegeven.



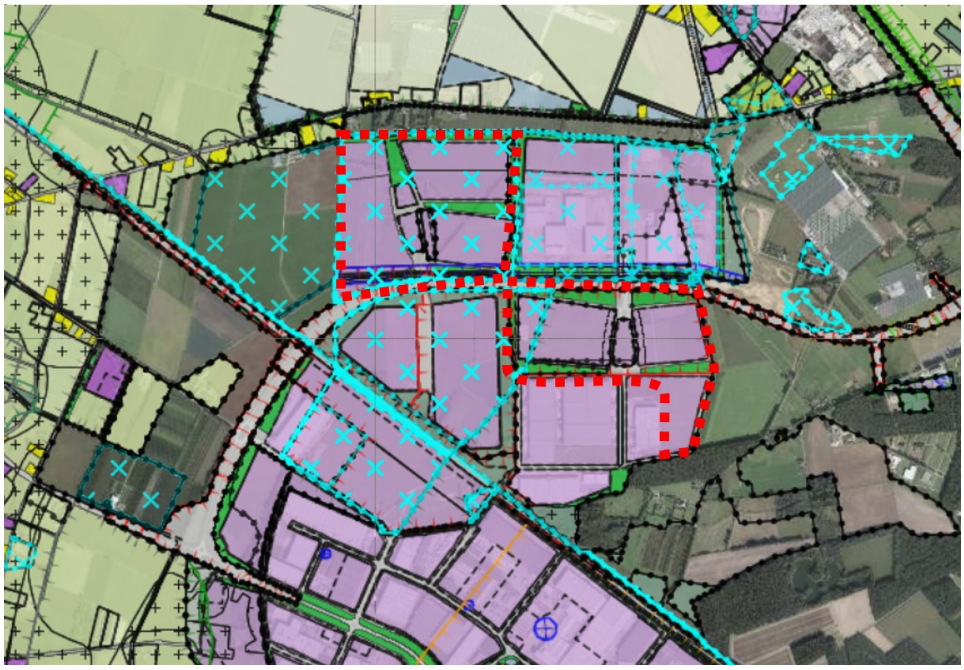
Figuur 1.1. Uitsnede Structuurvisiekaart Klavertje 4 met ligging Klaver 2 en 3 in Trade Port Noord [Greenport Venlo, 2012]

1.4 Planvorm

1.4.1 Herziening bestemmingsplan

Het vigerend regime voor Klaver 2 en Klaver 3 is het in oktober 2012 vastgestelde bestemmingsplan Trade Port Noord, waarin deze gronden onder andere voor bedrijventerrein (BT) zijn bestemd. Dit plan is in juli 2013 onherroepelijk geworden. Inmiddels is het 'moederplan' een aantal maal herzien, meestal in relatie tot het exploitatieplan. Voor de oostelijk van Klaver 3 gelegen klaverbladen 1 west en 1 oost hebben reeds herzieningen van het moederplan plaatsgevonden.

In onderstaande figuur 1.2 zijn de vigerende bestemmingsplannen op TPN weergegeven.



Figuur 1.2. Vigerende plannen op en rondom het plangebied (bron: ruimtelijkeplannen.nl)

Nieuwe ontwikkelingen op Klaver 2 en 3 komen niet overeen met het geldende bestemmingsplan Trade Port Noord. Om de geplande ontwikkeling (Klaver 2 en Klaver 3) mogelijk te maken dient het vigerende bestemmingsplan te worden herzien voor het plangebied van Klaver 2 en Klaver 3.

1.4.2 Crisis- en herstelwet

De integrale gebiedsontwikkeling Klavertje 4 Venlo – waar het werklandschap (bedrijventerrein) Klaver 2 en Klaver 3 deel van uitmaakt – is als ruimtelijk project opgenomen in de Crisis- en Herstelwet (Chw) en daarmee aangewezen als project van nationaal belang.

1.5 Leeswijzer

Deze toelichting is als volgt opgebouwd:

- hoofdstuk 2 beschrijft de bestaande situatie, het plan en het daaraan gekoppelde programma;
- hoofdstuk 3 geeft het algemene beleidskader. Themaspecifiek beleid is samen met de relevante wet en regelgeving op dat thema opgenomen in desbetreffende paragraaf in hoofdstuk 4;
- hoofdstuk 4 beschrijft het onderzoek en de conclusies ten aanzien van de milieuaspecten;
- hoofdstuk 5 bevat een toelichting op het juridisch geldende deel van dit plan (regels en verbeelding);
- hoofdstuk 6 bevat een beschrijving van de uitvoerbaarheid (financieel en maatschappelijk) van het plan;
- hoofdstuk 7 tot slot beschrijft de uitkomsten van het overleg met provincie, waterschap en andere relevante overlegpartners.

Gemeente Venlo

Projectnummer 414556

Hoofdstuk 2 Gebiedsvisie en programma

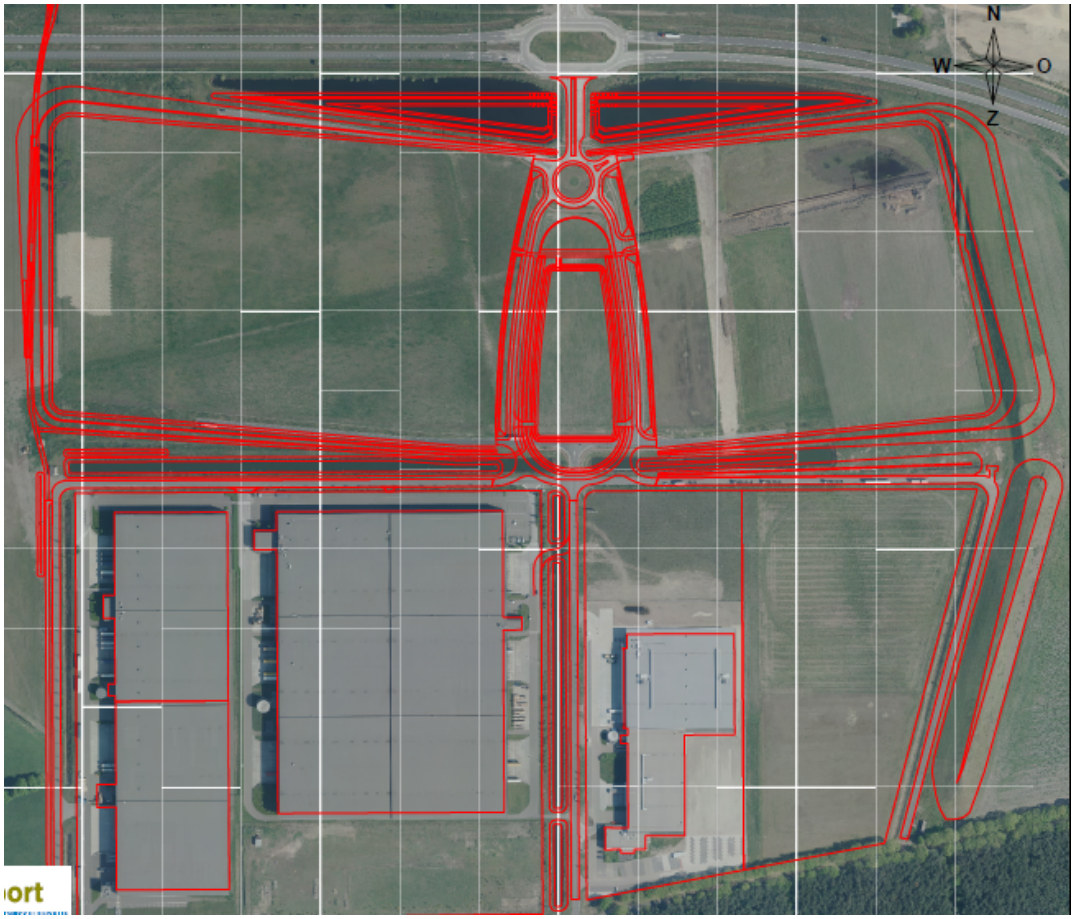
2.1 Bestaande situatie en autonome ontwikkeling

De bestaande situatie van het plangebied wordt gekenmerkt door een open agrarisch landschap. Klaver 2 wordt aan de noordzijde begrensd door de Greenportlane en aan de zuidwestzijde door de spoorlijn Venlo - Eindhoven. Klaver 3 is gelegen tussen de Sevenumseweg aan de noordkant en de Greenportlane aan de zuidkant. Het gebruik van de agrarische gronden bestaat/bestond uit gewassenteelt en enkele percelen zijn in gebruik voor boom- en fruitteelt. Het middengebied wordt ontsloten door kleine landbouwwegen. Het (omliggende) bedrijventerrein Trade Port Noord is volop in ontwikkeling.

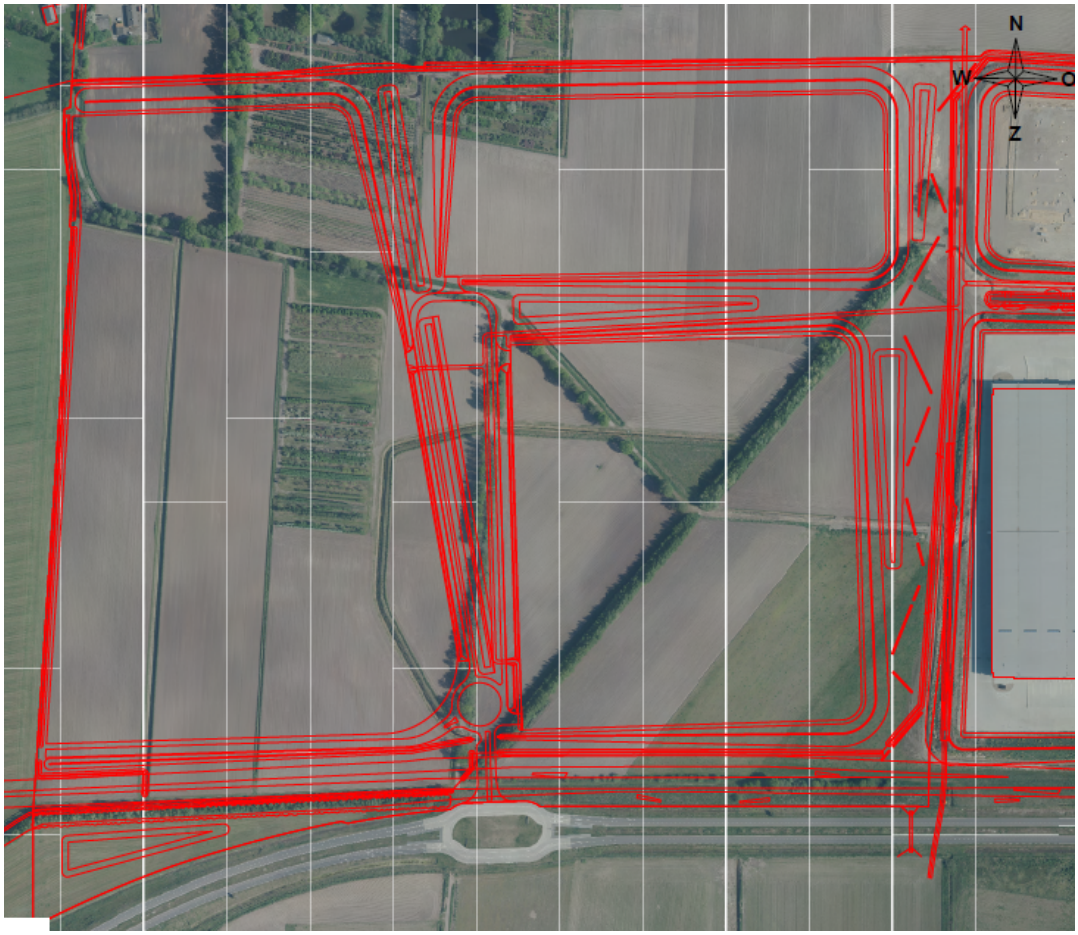


Figuur 2.1. Ontwikkelde bedrijfsgebouwen binnen Klaver 2 (links) en binnen Klaver 1 (rechts), grenzend aan Klaver 3

Klaver 1 is inmiddels bouwrijp gemaakt en gedeeltelijk bebouwd. Het gebied van Klaver 2 is grotendeels al uitgegeven en bebouwd en op klaverblad 6b zijn de werkzaamheden ook afgerond. Tegelijkertijd met de werkzaamheden op de uitgegeven gronden, wordt ook gewerkt aan de groenstructuur en de manchetten. De Greenportlane, de weg die alle Klavers ontsluit, is in 2013 gerealiseerd. In figuur 1.2 zijn de verschillende klavers weergegeven. De luchtfoto's in figuren 2.2 en 2.3, met daarop de schetsontwerpen geprojecteerd, laten de stand van zaken anno 2016 zien.



Figuur 2.2. Stand van zaken ontwikkelingen Klaver 2



Figuur 2.3. Stand van zaken ontwikkelingen Klaver 3

Het plangebied en omgeving is de afgelopen jaren getransformeerd van een agrarisch cultuurlandschap naar een werklandschap in de vorm van een bedrijventerrein met bijbehorende infrastructuur en voorzieningen. De opzet is bijzonder en heeft/krijgt met de opzet van samenhangende geclusterde velden (de klavers) en een stevige groene inpassing een geheel eigen identiteit en kwaliteit. Referentiekader voor de toekomstige situatie is het bestemmingsplan Trade Port Noord. Daarnaast geeft ook de Structuurvisie Klavertje 4-gebied (zie paragraaf 3.3) beleidsmatig richting aan de autonome ontwikkeling.

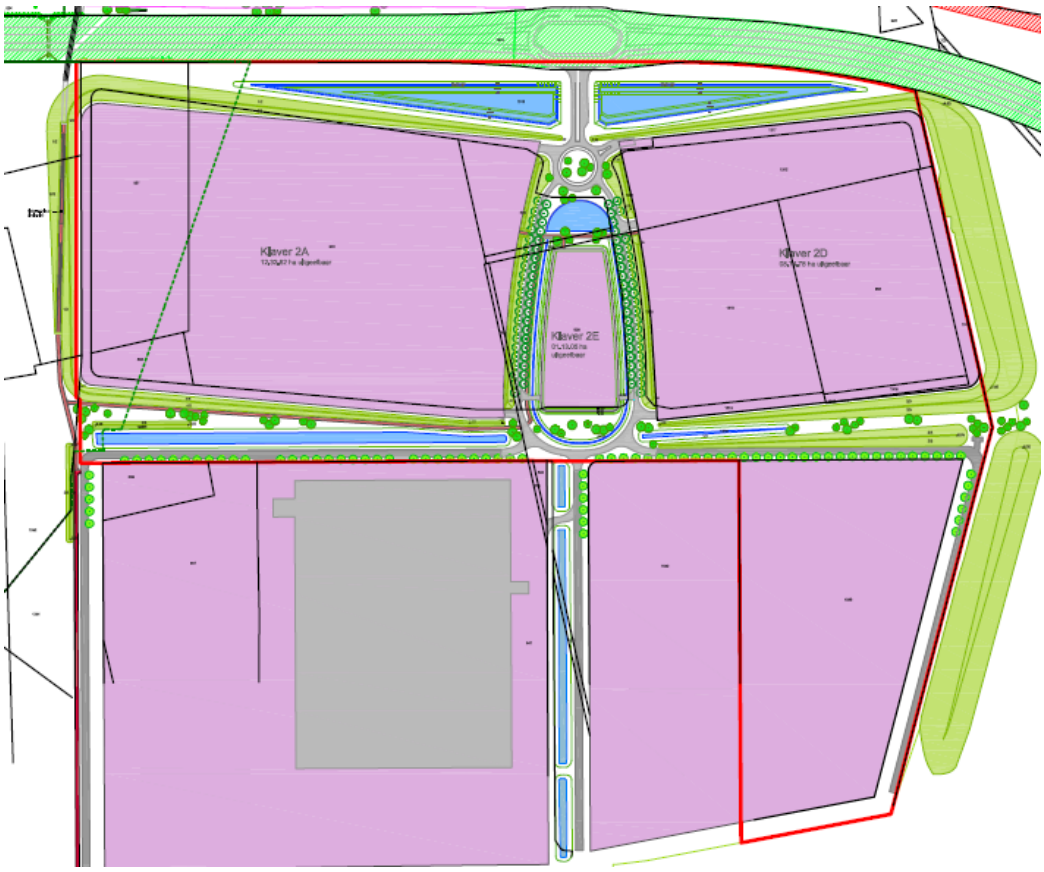
Het bedrijventerrein Trade Port West is inmiddels gerealiseerd en het bedrijventerrein Trade Port Noord en het glastuinbouwcomplex Californië zijn volop in ontwikkeling. Parallel langs het spoor loopt de snelfietsroute Greenportbikeway, deze verbindt de NS stations Venlo, Blerick en Horst-Sevenum. Het grootschalige karakter van Greenport Venlo contrasteert met het omliggende landschap.

2.2 Beoogde situatie

In gevolg op de ontwikkelingen in de logistieke sector is het gewenst dat vorm en omvang van de uitgeefbare gronden in het bestemmingsplan Trade Port Noord en thans van Klaver 2 en Klaver 3 in het bijzonder worden afgestemd op de actuele vraag vanuit de markt om grotere kavels. Voor Klaver 2 zijn daarbij de delen die reeds zijn gerealiseerd niet meegnomen in dit plan, omdat hier geen wijzigingen plaatsvinden. Voor de delen van Klaver 2 en Klaver 3 binnen het plangebied zijn de kavelvormen geoptimaliseerd en er is verder richting gegeven aan de (uit te werken) bestemmingen. Waar eerst een openbare weg lag rond de klaverbladen is deze, ten behoeve van de flexibiliteit, in deze herziening meebestemd als bedrijventerrein. Dit betekent dat hier nu in plaats van een weg in principe ook een bedrijfsgebouw zou kunnen komen. Of nog steeds een weg, omdat wegen ook binnen de bestemming Bedrijventerrein zijn toegestaan. Het feit dat hier nu ook een bedrijfsgebouw kan komen in plaats van een weg leidt naar verwachting niet tot een verslechtering van het woon- en leefklimaat. De iets grotere kavels liggen nog steeds op geruime afstand (meer dan 100 meter) van de woningen in de omgeving en de milieueffecten van een bedrijfsgebouw zijn wellicht nog minder dan die van verkeer.

TPN wordt de komende jaren ontwikkeld tot grootschalig duurzaam bedrijventerrein. Het richt zich met name op logistieke bedrijvigheid, productiegerelateerde bedrijven, fresh, food & flowers en de maakindustrie. Het aanbod van verkoopbare gronden dient de vraag uit de markt te volgen en mee te gaan met de wijzigende omstandigheden van de doelgroep bedrijven waar het zich op richt. Overigens kunnen ook op deze grotere kavels ontwikkelingen gefaseerd vergund en gerealiseerd worden. Voor wat betreft Klaver 3 zijn nog enkele scenario's in beeld (zie figuur 2.5).

Met de voorgenomen aanpassing van het bestemmingsplan en het bijbehorende exploitatieplan wordt de oppervlakte werkelijk uitgeefbaar terrein niet uitgebreid en treedt er ook geen verandering op in toegestande categoriën bedrijvigheid. Hierdoor kan toetsing aan de 'Ladder voor Duurzame Verstedelijking' achterwege blijven. Eerder is een m.e.r.-procedure voor de structuurvisie en voor het vigerend bestemmingsplan Trade Port Noord doorlopen, inclusief toetsing door de Cie m.e.r.. Gezien de relatief beperkte wijzigingen ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan, waardoor geen significant andere effecten zijn te verwachten, is het doorlopen van de m.e.r.-procedure voor deze herziening niet noodzakelijk.



Figuur 2.4 Schetsontwerp voor Klaver 2

In Klaver 2 is ervoor gekozen de bestaande milieucategoriën 3.2 (en 4.2 voor klaver 2C) als uitgangspunt vast te houden. De grootste verandering in Klaver 2 zit in het onttrekken van de wegen rondom de klavers aan de openbaarheid. Hierdoor ontstaat er een minimale aanpassing aan de klaverbladenstructuur. Daarnaast heeft het gebied tussen klaver 2A en 2D (klaver 2E) een wijziging ondergaan. Het uitgeefbare bedrijventerrein in klaver 2E is afgenomen ten gunste van de klaverbladen 2A en 2D. Hierdoor is er meer ruimte voor de ontsluiting, groen en watervoorzieningen rondom 2E.

Gemeente Venlo

Projectnummer 414556





Figuur 2.5 Ontwerpvarianten voor Klaver 3

In Klaver 3 is ook gekozen om de bestaande milieucategorie 3.2 als uitgangspunt vast te houden. Daarnaast wordt de uit te werken bestemming die ligt op de westzijde van Klaver 3 verkleind naar een smallere zone langs de grens met de gemeente Horst aan de Maas, hier ligt de verlegde Langevenseloop. Het grootste deel is omgezet in een directe bestemming. Omdat de wegen meebestemd worden in de bestemming Bedrijventerrein komt deze bestemming voor Klaver 3B aan de noordzijde een wegbreedte dichter op de bebouwing c.q. woningen aan de Sevenumseweg te liggen. Waar eerst een openbare weg lag rond het klaverblad is deze nu meebestemd als bedrijventerrein. Dit betekent dat hier nu in plaats van een weg in principe ook een bedrijfsgebouw zou kunnen komen. Of nog steeds een weg, omdat wegen ook binnen de bestemming Bedrijventerrein zijn toegestaan. Het feit dat hier nu ook een bedrijfsgebouw kan komen in plaats van een weg leidt naar verwachting niet tot een verslechtering van het woon- en leefklimaat. Aan de noordzijde van Klaver 3 komt een manchet van minimaal 6 meter hoogte.

Aan de zuidzijde van klaver 3C/D is het gedeelte onder en ten zuiden van de RRP-leidingen niet meer als Bedrijventerrein bestemd, maar als Natuur. Hierdoor ontstaat een brede groenzone langs de Greenportlane.

De planologische verplichting van een klaverhart met specifieke bedrijfsfuncties wordt nu anders ingevuld. Er komt in het klaverhart een landschappelijke inrichting waarin de wateropgave, recreatieve en langzaamverkeersroute en eventuele aanvullende functies een plek krijgen. Dit heeft zowel functionele als bouwkundige gevolgen. De specifieke (gevoelige) functies zullen niet meer in het klaverhart mogelijk zijn. Het weglaten van deze potentiële gevoelige functies zorgt ervoor dat de milieuzonering voor het hele klaver gelijk kan worden getrokken. Daar waar het hart een milieucategorie van 3.1 kende, gaat nu milieucategorie

3.2 voor de hele klaver gelden. In onderstaande tabel is de oppervlakteverdeling voor Klaver 3 opgenomen. Uit de tabel valt op te maken dat met het nieuwe schetsontwerp nog steeds wordt voldaan aan de 70-30 verhouding (60% uitgeefbaar en 10% ander functies versus 30% groen/natuur). De oppervlakten Groen/natuur en grondwal vormen samen een robuuste groenstructuur. Voor de realisatie van deze robuuste groenstructuur bestaat, zoals uit bovenstaande ontwerpvarianten, verschillende mogelijkheden. De daadwerkelijke aanleg van de genoemde oppervlakte aan robuuste groenstructuur is geborgd via de regels van dit bestemmingsplan. Dit biedt flexibiliteit aan de toekomstige ontwikkelingen, maar ook zekerheid voor aanleg van de robuuste groenstructuur.

Tabel 2.1 Oppervlaktes schetsontwerp Klaver 3

SO klaver 3 Venlo		
Omschrijving	***hectare***	
Groen / natuur	11,6	
Grondwal	4,9	
Water	3,2	
Snelverkeer	1,0	
Voetpad	0,3	
Fietspad	0,1	
Uitgeefbaar	35,2	
Totaal	56,4	
uitgeefbaar	35,2	62%
groen / natuur	16,5	29%
water	3,2	6%
verkeer	1,5	3%
Totaal	56,3	100%

De verkeersontsluiting bij Klaver 3 is voldoende robuust ontworpen om ook het toekomstige verkeer van het nog te ontwikkelen deel op Horster grondgebied - Klaver 3-west - af te wikkelen. De ontwikkeling van Klaver 3-west op het grondgebied van de gemeente Horst aan de Maas is in de Structuurvisie reeds voorzien.

Hoofdstuk 3 Beleidskader

3.1 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

In de structuurvisie Infrastructuur en Ruimte formuleert het Rijk drie hoofddoelen om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar & veilig te houden voor de middellange termijn (2028):

1. Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
2. Het verbeteren, in stand houden en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
3. Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte is Venlo en omgeving aangewezen als stedelijke regio met een concentratie van topsectoren: Logistiek, Tuinbouw en uitgangsmaterialen en Agro&food. Er moet worden gestreefd naar ruimtelijke clustering van activiteiten en de (internationale) bereikbaarheid is van groot belang.

Vanwege de behoefte aan zeer omvangrijke kavels, kunnen grootschalige logistieke bedrijven zich niet op een andere locatie vestigen. Door middel van de aanpassing van Klaver 2 en Klaver 3 kunnen de bedrijfsgronden doelmatig worden ingericht waarbij de ecologische waarden en de maatregelen geborgd blijven. Op die wijze wordt aan de doelstelling van de structuurvisie voldaan.

Bro, actuele regionale behoefte

Aan artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is op 1 oktober 2012 de ladder voor duurzame verstedelijking toegevoegd. Dit artikel bepaalt dat in een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, toetsing aan de ladder plaats dient te vinden (regionale behoefte, mogelijkheid realisatie in bestaand stedelijk gebied, multimodale ontsluitingsmogelijkheden). Met de voorgenomen aanpassing van het bestemmingsplan wordt de oppervlakte werkelijk uitgeefbaar terrein niet uitgebreid en treedt er ook geen verandering op in toegestane categoriën bedrijvigheid. Hierdoor kan toetsing aan de 'Ladder voor Duurzame Verstedelijking' achterwege blijven.

3.2 Provinciaal beleid

POL-aanvulling gebiedsontwikkeling Klavertje 4 (2009)

In het Provinciaal Omgevingsplan Limburg (POL) maakt Klaver 2 en KLvaer 3 deel uit van het aangewezen werklandschap. In dit landschap wordt ingezet op modules (klavers) voor glastuinbouw, intensieve veehouderij, logistieke bedrijven en energievoorziening die ingebed worden in een robuust groen raamwerk met groen-, water- en recreatieve structuren. De combinatie van werklandschap en ecologische verbinding blijft in het bestemmingsplan gehandhaafd.

Gebiedsvisie Klavertje 4 (2006)

In januari 2006 hebben de gemeenten Horst aan de Maas en Venlo, de voormalige gemeenten Maasbree en Sevenum en de provincie Limburg met een intentieverklaring ingestemd met de uitwerking van de Gebiedsvisie Klavertje 4. Trade Port Noord - en daarmee ook het plangebied - vormt een belangrijk onderdeel van deze gebiedsvisie Klavertje 4. Met

de realisatie en de kwalitatieve invulling van het bedrijventerrein wordt aangesloten bij de uitgangspunten zoals genoemd in de gebiedsvisie.



Figuur 3.1. Masterplan Klavertje 4/Greenport Venlo - Indicatief toekomstbeeld 2015-2020

Masterplan & Strategisch Businessplan Klavertje 4/Greenport Venlo (2009)

In navolging van de gebiedsvisie hebben de gemeenten en de provincie gezamenlijk een masterplan en strategisch businessplan opgesteld. Het masterplan beschrijft en verbeeldt de ontwikkelingsrichting van het Klavertje 4-gebied. Het schetst het perspectief voor de ruimtelijk-economische structuurversterking en vertaalt dit in (kwalitatieve en ruimtelijke) ontwerpeisen voor het gebied. In het masterplan en Strategisch Businessplan hebben de toenmalige gemeenten Horst aan de Maas, Maasbree, Sevenum en Venlo en de provincie Limburg afgesproken tot oprichting van een gemeenschappelijke NV om de regie op de ontwikkeling vorm te geven.

POL2014 / Omgevingsverordening 2014

Op 12 december 2014 zijn door Provinciale Staten van Limburg het POL2014 en de omgevingsverordening Limburg 2014 vastgesteld.

Greenport Venlo/Klavertje 4-Gebied is door de provincie als één van de belangrijke uitdagingen en opgaven aangewezen, waarvoor de basis is gelegd in de POL-aanvulling Gebiedsontwikkeling Klavertje 4 (2009). In de POL 2014 en de omgevingsverordening 2014 is de doelstelling voor het Klavertje 4-gebied ongewijzigd: een onderscheidend Werklandschap en Kennislandschap. Aan de in de verordening opgenomen zoneringen voor o.a. bedrijventerrein zijn geen directe rechtsgevolgen gekoppeld. Van belang is dat de ontwikkeling de ladder voor duurzame verstedelijking doorloopt. Zoals eerder gesteld, is dit gelet op de beperkte aanpassingen waarbij geen nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk

wordt gemaakt, niet noodzakelijk.

Centrale ambitie

De centrale ambitie komt voort uit de Limburgagenda: een voortreffelijk grensoverschrijdend leef- en vestigingsklimaat, dat eraan bijdraagt dat burgers en bedrijven kiezen voor Limburg: om er naar toe te gaan en vooral ook om hier te blijven. In het POL staan de fysieke kanten van het leef- en vestigingsklimaat centraal. Belangrijke uitdagingen zijn het faciliteren van innovatie, het aantrekkelijk houden van de regio voor jongeren en arbeidskrachten, de fundamenteel veranderde opgaven op het gebied van wonen en voorzieningen, de leefbaarheid van kernen en buurten en het inspelen op de klimaatverandering.

Kwaliteit

Kwaliteit staat centraal. Dat komt tot uiting in het koesteren van de gevarieerdheid van Limburg onder het motto 'meer stad, meer land', het bieden van ruimte voor verweving van functies, in kwaliteitsbewustzijn, en in dynamisch voorraadbeheer dat moet resulteren in een nieuwe vorm van groeien. Algemene principes voor duurzame verstedelijking sluiten hierop aan, zoals de ladder van duurzame verstedelijking en de prioriteit voor herbenutting van cultuurhistorische en beeldbepalende gebouwen.

Dynamisch voorraadbeheer

Limburg beschikt over voldoende bedrijventerreinen. Groei is nog mogelijk voor de logistieke sector en wellicht ook in de biobased economy, chemie en automotive. De kwalitatieve opgave is des te belangrijker. De centrale opgave is dan ook: een groei in kwaliteit zonder dat de kwantiteit toeneemt, daarbij meer schaarste creërend, met ruimte voor maatwerk. Kortom: het nieuwe groeien.

De sleutel ligt in dynamisch voorraadbeheer. Er zullen per regio visies worden gemaakt waarin gezamenlijke ambities, principes en werkwijzen zijn uitgewerkt. Voor sommige thema's gaat het ook om gezamenlijke programmering. Die vormen de basis voor bestuursovereenkomsten tussen regiogemeenten en provincie. De provincie borgt de uitvoering van die afspraken met voorzorgbepalingen in de Omgevingsverordening. De visies richten zich op het verbeteren van de kwaliteit van de bestaande voorraad, de mogelijke aanpak van overmatige leegstand en het schrappen van plannen die niet goed passen bij de beoogde kwaliteit. Er is onder voorwaarden ruimte voor het toevoegen van goede nieuwe voorraad, maar dan wel in combinatie met het schrappen van bestaande voorraad. Dit moet in de visies vorm en inhoud krijgen. De precieze aanpak kan per onderwerp en regio uiteenlopen.

Uitnodigen

Naast dynamisch voorraadbeheer staat 'uitnodigen' centraal. Dat gaat meer over de manier waarop men samen met partners dat voortreffelijke leef- en vestigingsklimaat wil realiseren. Met instrumenten op maat en ruimte om te experimenteren. De provincie wil hierbij selectief zijn: het POL richt zich alleen op die zaken die er op provinciaal niveau echt toe doen en vragen om regionale oplossingen.

Ambities en uitdagingen noord-Limburg: Klavertje 4 als centrum van de Greenport

De sterk aanwezige agribusiness sector in deze regio bestaat uit de brede keten van primaire productie (vollegronds, glastuinbouw en intensieve veehouderij) met veredeling en bewerking van landbouwproducten in combinatie met de veiling van Grubbenvorst (en de nabijgelegen veiling van Herungen). Dit heeft geleid tot aanwijzing van het gebied als Greenport. Alhoewel de diverse landbouwfuncties in een brede strook binnen het gebied voorkomen is er een concentratie van deze functies binnen het Klavertje 4 gebied. Naast de landbouwfuncties kent het gebied ook een brede bedrijvigheid op het gebied van logistiek en biedt het eveneens mogelijkheden voor de maakindustrie. Uiteindelijk zal het Klavertje 4

gebied zich onderscheiden in een Werklandschap en een Kennislandschap.

Daarbij wordt grote waarde gehecht aan een goede landschappelijke inpassing en de realisatie van een kwalitatief hoogwaardig bedrijventerrein met voldoende groen. In voorliggend bestemmingsplan worden de klavers omzoomd door groen en zijn ook als zodanig bestemd in voorliggend bestemmingsplan.

Visie Bedrijventerreinen Noord Limburg, Eindconcept POL-Uitwerking Werklocaties (2017)

De POL-uitwerking Werklocaties bestaat uit twee thematische onderdelen die parallel zijn opgepakt en tegelijkertijd worden afgerond. De knip tussen beide thema's is gemaakt vanwege de verschillen in context, economische positie en toekomstperspectief. De navolgende tekst is gebaseerd op de definitieve concept visies bedrijventerreinen en kantoren.

Visie bedrijventerreinen

Tijdens het traject van het POL2014 zijn door de provincie nieuwe richtingen aangegeven. De provincie zet in op dynamisch voorraad beheer en vraagt de regio's een visie hierover vast te stellen. In deze visie is beschreven welke ambities, opgaven en principes worden nagestreefd, rekening houdend met het door de provincie voorgestelde dynamisch voorraad beheer. Ook worden de werkwijze en spelregels beschreven. Er wordt een beschrijving gegeven van de huidige bedrijventerreinvoorraad (vertrekpunt) en de regio wil omgaan met de bestaande bedrijventerrein (herstructurering en uitgifte) en nieuwe bedrijventerreinen (planvorming en acquisitie).

Voor het Klavertje 4 gebied door de provincie vast gelegd dat deze geplande ontwikkeling zonder dynamisch voorraad beheer kan plaats vinden. Totale hoeveelheid bedrijventerrein areaal zou moeten blijven liggen op de nu geplande omvang, maar vanwege bijvoorbeeld lastige verwerving van gronden op één plek binnen het Klavertje 4 gebied zou een uitruil kunnen plaats vinden met een andere locatie binnen het Klavertje 4 gebied.

Visie kantoren

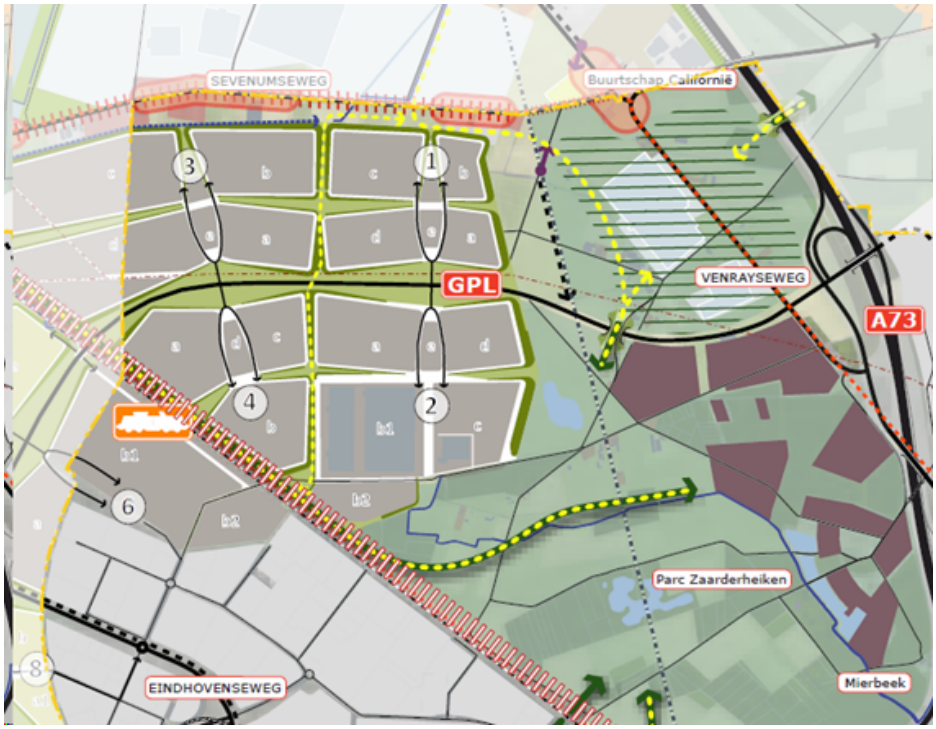
Het accent van deze uitwerking spitst zich toe op de (middel)grote kantoren en richt zich op de regionale kantorenontwikkeling. De (middel)grote kantoren hebben hierop ook de meeste invloed. Op regionaal niveau zijn eenduidige afspraken nodig over ontwikkelingen die op deze schaal van invloed zijn.

Er is per saldo geen ruimte meer voor het toevoegen van m²'s. Iedere nieuwe m² wordt gecompenseerd door een oude meter (bestaand of hard plan) uit de markt te nemen. Alleen op specifieke locaties (de concentratiegebieden) zijn nieuwe plannen mogelijk. Ook hierbij mag per saldo de voorraad in de regio niet toenemen.

3.3 Regionaal beleid

Structuurvisie Klavertje 4-gebied (2012)

De samenwerkende gemeenten en de provincie hebben in 2012 gezamenlijk de structuurvisie Klavertje-4-gebied vastgesteld. De gunstige ligging tussen aanvoer- en afzetmarkten (mainports en Ruhrgebied en verder), de goede bereikbaarheid en de sterke, van oudsher aanwezige agrarische en logistieke sectoren, hebben ervoor gezorgd dat de regio rondom Venlo zich heeft ontwikkeld tot één van de vijf Nederlandse Greenports.

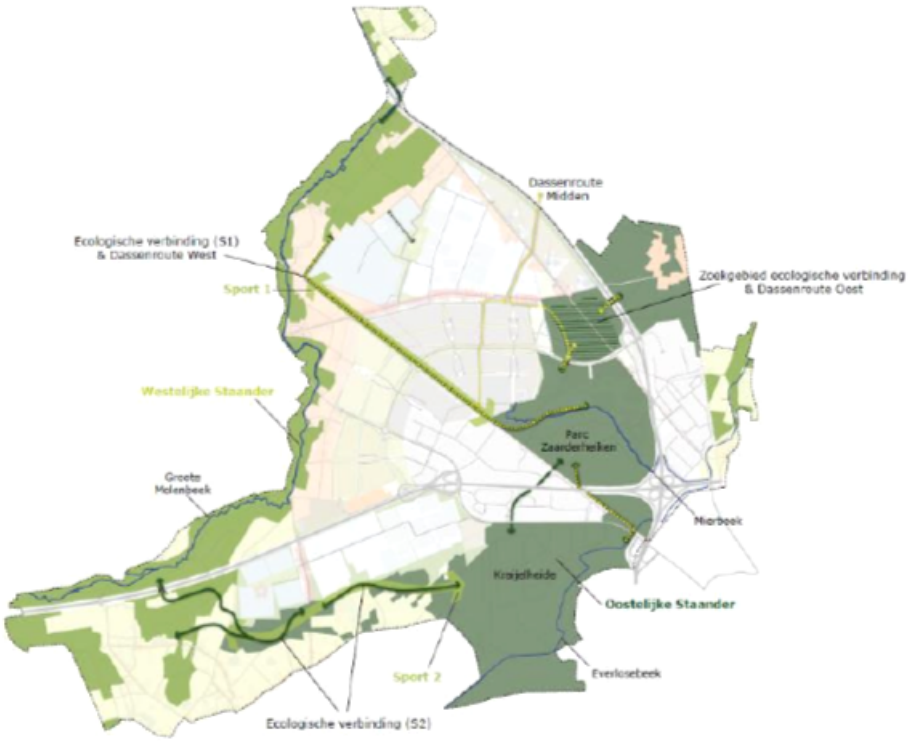


Figuur 3.2 Structuurvisiekaart Klavertje 4-gebied [Greenport Venlo, 2012]

Rijk, provincie en gemeenten hebben de handen ineengeslagen om de kansen voor een verdere economische ontwikkeling te benutten en een duurzame ruimtelijk-economische structuurversterking te realiseren, geïnspireerd door de Cradle to Cradle-principes. Dit wordt vormgegeven door in het Klavertje 4-gebied omvangrijke werklandschappen te ontwikkelen in de sectoren trade & logistics en agro & food.

Een werklandschap is een gebied waar landschap en bedrijvigheid in elkaar overgaan. Het is een landschap waarin wordt gewerkt, maar waarin ook wordt gerecreëerd. Het werklandschap heeft een maximaal positief effect op milieueffectiviteit en leefbaarheid. Gekoppeld aan de werklandschappen wordt fors geïnvesteerd in nieuw landschap, natuur en energieprojecten.

Om tegenwicht te bieden aan de grootschalige verstedelijking – en het daarmee samenhangende verlies van nu aanwezige kwaliteiten – wordt aan het aanwezige groene casco een stevige impuls gegeven. Zo wordt het 'sense of place' opnieuw ontwikkeld en versterkt. Voor dieren en planten worden leefgebieden vergroot en verbonden. Grotendeels vooruitlopend op de stedenbouwkundige en infrastructurele ontwikkelingen wordt een robuuste groene structuur ontwikkeld (400 tot 630 nieuwe natuur en landschap), waar naast landschaps- en natuurdoelstellingen ook ruimte wordt geboden aan recreatie (zie figuur 3.3). De ontwikkeling van het landschap in het Klavertje 4-gebied is uitgewerkt in het Landschapsplan Klavertje 4 (2010), dat integraal onderdeel uitmaakt van de Structuurvisie Klavertje 4-gebied.



*Figuur 3.3 Robuuste Groenstructuur Klavertje 4-gebied (o.b.v. Landschapsplan Klavertje 4) [Heusschen * Copier, 2010]*

Met de vaststelling van een ontwikkelingsgerichte intergemeentelijke structuurvisie in de zomer van 2012 is de ruimtelijke strategie en hoofdstructuur voor de gebiedsontwikkeling in het Klavertje 4-gebied vastgelegd (zie figuur 3.2). Daarmee is een beleidsmatige en planologische basis gelegd voor de verdere uitwerking van de gebiedsontwikkeling.

Gekoppeld aan de structuurvisie is de procedure van de milieueffectrapportage (m.e.r.-procedure) doorlopen en een milieueffectrapport (planMER) opgesteld. Tevens is een Passende Beoordeling uitgevoerd.

De voorbereidende en uitvoerende taken ten behoeve van de realisatie van de gebiedsontwikkeling zijn ondergebracht bij de Development Company Greenport Venlo (DCGV). DCGV is een samenwerkingsvennootschap van de betrokken gemeenten in het Klavertje 4 gebied en de provincie Limburg.

Het Rijk hecht veel waarde aan de gebiedsontwikkeling van Klavertje 4 en heeft daarom Greenport Venlo in de Crisis- en herstelwet aangewezen als project van nationaal belang [IOB, 2016].

3.4 Conclusie

In het rijksbeleid is de doelstelling verwoord om Klavertje 4/Greenport Venlo verder te ontwikkelen als drager van de gewenste ruimtelijk-economische structuurversterking. Door de concentratie van aan Greenport Venlo verbonden functies zijn de schakels op elkaar afgestemd en kunnen economische schaalvoordelen worden geboekt. Deze doelstelling is uitgewerkt en geborgd in provinciale en gemeentelijke beleidsdocumenten zoals de POL-aanvulling, het Masterplan en Strategisch Businessplan en de Structuurvisie Klavertje 4-gebied. De ontwikkeling van werklandschappen in samenhang met de groenzones in de rangschikking van een klaverstructuur past binnen de hoofdlijnen van het beleid.

Gemeente Venlo

Projectnummer 414556

Hoofdstuk 4 Onderzoek

4.1 Bodem

4.1.1 Wet- en regelgeving / toetsingskader

Nationaal

In het Nationaal Milieubeleidsplan 3 (NMP3, 1997) is door het kabinet geconstateerd dat grote delen van de Nederlandse bodem zijn verontreinigd. De aanwezigheid van de verontreiniging en de daardoor verminderde gebruiksmogelijkheden van de bodem, heeft zowel in het stedelijk als het landelijk gebied ernstige ruimtelijke en economische gevolgen, zoals het stagneren van ontwikkelingen op het gebied van de volkshuisvestiging, landinrichting, infrastructuur en bedrijventerreinen. Eind 2004 is het Landsdekkend Beeld Bodemverontreiniging (LDB) opgeleverd. Het LDB is een inventarisatie - voor geheel Nederland - van locaties waar de bodem (mogelijk) verontreinigd is door (voormalige) bedrijfsactiviteiten. Uit de ruim 750.000 locaties van het LDB is een werkvoorraad van circa 425.000 (potentieel) ernstige verontreinigde locaties gedestilleerd, die moesten worden onderzocht en eventueel gesaneerd. De verantwoordelijkheid voor het samenstellen van het LDB en het beheer van deze bodemdata was en is de verantwoordelijkheid van de bevoegde gezagen in het kader van de Wet Bodembescherming (Wbb). Voor het plangebied is dit de gemeente Venlo.

Bodemconvenant

Vanaf 2009 ligt de nadruk op het aanpakken van de spoedlocaties: verontreinigde locaties waarbij in de huidige situatie sprake is van onaanvaardbare risico's voor de mens, het grondwater en/of ecosystemen. Deze locaties moeten voor 2015 zijn gesaneerd, of de risico's moeten minimaal beheersbaar zijn. Dit beleid is bestendigd met het ondertekenen van een nieuw, tweede convenant op 17 maart 2015: het Convenant Bodem en Ondergrond 2016-2020.

Voor ernstige, niet spoedeisende locaties geldt een saneringsplicht. De aanpak van de verontreiniging kan echter worden uitgesteld totdat kan worden aangesloten bij maatschappelijk gewenste ontwikkelingen. Uiteindelijk moet het resultaat van de sanering zijn dat de locatie geschikt is voor het (toekomstig) gebruik.

Nieuwe gevallen van bodemverontreiniging, zijn gevallen die op of na 1 januari 1987 zijn ontstaan, vallen onder de zorgplicht. Deze bepaling verplicht bij bodemverontreiniging het nemen van alle maatregelen die redelijkerwijs kunnen worden gevergd, om de verontreiniging geheel te verwijderen.

Sanering van een geval van niet ernstige bodemverontreiniging is wettelijk niet verplicht, met uitzondering van gevallen die vallen onder de zorgplicht. Soms kan het toch wenselijk zijn om de verontreiniging te verwijderen, bijvoorbeeld in het geval van verkoop van een terrein of het bouwrijp opleveren van een locatie.

Algemeen

Ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening is inzicht in de bodemkwaliteit relevant, om te kunnen bepalen of de bodemkwaliteit voor de beoogde (nieuwe) bestemming geschikt is. Tevens geeft het een inzicht in de mogelijke (technische) maatregelen die noodzakelijk zijn om de uitvoerbaarheid van een plan te kunnen aantonen. Bij een bestemmingswijziging is

het van belang dat de bodemkwaliteit geschikt is voor de beoogde bestemming en de daarin toegestane gebruiksvormen. Aangezien voor alle plangebieden geldt dat er een transitie plaatsvindt van bodemfuncties 'Landbouw' en 'Natuur' naar 'Ander groen, bebouwing, infrastructuur en industrie' impliceert dit een verschuiving van bodemfunctieklasse 'Achtergrondwaarde' naar 'Industrie'. Met andere woorden; er vanuit gaande dat de bodemkwaliteit nu voldoet voor het huidige gebruik, is dit voor het toekomstige gebruik zeker het geval.

4.1.2 Onderzoek

In 2011 is in het kader van het besluitMER voor het bestemmingsplan voor Trade Port Noord een vooronderzoek gedaan naar de bodemkwaliteit. Daaruit is naar voren gekomen dat in het gebied een aantal lokale verontreinigingen voorkomt. Deze zijn bijvoorbeeld gerelateerd aan het gebruik van (asbesthoudend) verhardingsmateriaal, slib in watergangen en puntverontreinigingen, bijvoorbeeld bij (voormalige) boerderijen. Voor enkele locaties concludeert het vooronderzoek dat nader bodemonderzoek noodzakelijk is.

In het Klaver 2 en Klaver 3 zijn – voor zover bekend – geen (potentiele) ernstige gevallen van bodemverontreiniging aanwezig. In de afgelopen periode hebben geen activiteiten of ontwikkelingen plaatsgevonden die tot een andere uitkomst behoren te leiden.

4.1.3 Conclusie

Uit het rapport blijkt dat binnen het plangebied van deze herziening geen locaties zijn gelegen waarvoor nader bodemonderzoek wordt geadviseerd. In de afgelopen periode hebben geen activiteiten of ontwikkelingen plaatsgevonden die tot een andere uitkomst behoren te leiden. De conclusie is dan ook dat er geen sprake is van bodemverontreinigingen die de planontwikkeling in de weg staan.

4.2 Water

4.2.1 Wet- en regelgeving / toetsingskader

Het beleidskader voor water bestaat uit beleid gericht op waterkwantiteit en waterkwaliteit. Op verschillende niveaus is er beleid ontwikkeld (Europees, Nationaal, Provinciaal en Waterschap). Op het vlak van waterkwaliteit is samenvattend van toepassing dat de waterkwaliteit niet mag verslechteren en dat alle watersystemen in een chemische en ecologisch goede toestand verkeren. Daarnaast mag de toestand van het grondwater niet verslechteren en dient het grondwater beschermd te worden tegen verontreinigingen. Waterkwantiteit valt grotendeels binnen de beleidskaders van het waterschap. In het beleid wordt gestreefd naar het infiltreren van zoveel mogelijk water om de grondwateraanvulling te maximaliseren en de afvoer te minimaliseren. Voor nieuwe ontwikkelingen wordt het principe van hydrologisch neutraal bouwen gehanteerd.

Voor dit bestemmingsplan is de watertoets van toepassing, een procedure waarbij de initiatiefnemer, in dit geval Trade Port Noord , in een vroeg stadium overleg voert met de waterbeheerder over het ruimtelijke planvoornemen. Ten behoeve van het bestemmingsplan is in dat kader onderzoek vereist naar de gevolgen van de beoogde functiewijziging voor het watersysteem. Uitgangspunt is daarbij dat negatieve effecten voor het watersysteem zoveel mogelijk moeten worden vermeden.

4.2.2 Onderzoek

Binnen het plangebied is het waterschap Limburg de beheerder van de kwaliteit en kwantiteit van het oppervlaktewater en tevens beheerder van de regionale waterkeringen. De gemeente Venlo is verantwoordelijk voor de inzameling en het transport van het afvalwater binnen het plangebied. De beschreven maatregelen zijn met het beleid van beide instanties getoetst.

Oppervlaktewater en waterkwaliteit

Klaver 2

Als gevolg van voortschrijdend inzicht wordt Klaver 2 opnieuw ingericht en de waterstructuur herzien. Ten opzichte van het vorige plan neemt het totaal verhard oppervlak toe en het oppervlak van de bergingsvoorzieningen af. De vijvers kunnen leeglopen, en mits nodig, overstorten op de Mierbeek. De geplande inrichting is getoetst met de ontwerpuitgangspunten van Waterschap Limburg. Hierbij is geconcludeerd dat Trade Port Noord met de geplande waterstructuur voldoet aan de eisen voor hydrologisch neutraal bouwen.

Klaver 3

De nieuwe inrichting van Klaver 3 zorgt voor een aanzienlijke toename van het verhard oppervlak in het gebied. Binnen de klavers is ruimte gereserveerd voor de aanleg van beringsvoorzieningen. Door de aanleg van deze bergingsvoorzieningen wordt het versneld afvoeren van water voorkomen, water vastgehouden en geïnfiltreerd. Als de voorziening onvoldoende capaciteit heeft stort deze over naar de Gekkengraaf (Klaver 3).

Met de aanleg van deze voorzieningen voldoet Trade Port Noord aan de eisen voor hydrologisch neutraal bouwen.

Naast het aanleggen van de bergingsvijvers zijn enkele ingrepen in het primaire oppervlaktewatersysteem voorzien zodat de Klavers gerealiseerd kunnen worden:

- Omleggen en inpassen Gekkengraaf. De Gekkengraaf wordt in de Klaverstructuur ingepast door deze vanaf de duiker onder het spoor ten zuiden van Klaver 3 te verleggen om vervolgens tussen Klaver 3 en Klaver 1 op de huidige ligging aan te sluiten.
- Verleggen Langevense Loop. De Langevense Loop wordt verlegd zodat deze op de grens tussen de Gemeente Venlo en Horst aan de Maas ligt. Deze tijdelijke ligging kan herzien worden op het moment dat het deel van Klaver 3 op het grondgebied van Horst aan de Maas wordt ontwikkeld.

Voor het omleggen of dempen van watergangen zal bij het waterschap een leggerwijziging te worden aangevraagd.

Waterkwaliteit

De kwaliteit van het afstromende hemelwater van de weg- en terreinverharding verslechterd door de geplande bedrijfsactiviteiten. Om een hoge waterkwaliteit in het oppervlaktewater te borgen wordt de eerste 6 mm door de bedrijven op eigen terrein vastgehouden en gezuiverd voordat deze op de bergingsvijvers in openbaar terrein wordt geloosd. Als tweede zuiveringsstap kan een groot deel van de eventuele vervuiling in de bergingsvoorzieningen bezinken of in de bodem worden vastgelegd. De waterkwaliteit van het oppervlaktewater wordt door het toepassen van deze voorzienignen geborgd.

Grondwater

Door de toegenomen terreinverharding zal minder hemelwater het grondwater bereiken. Door het vasthouden het afstromende hemelwater in groene voorzieningen wordt ook water geïnfiltreerd. Het doel van deze infiltratievoorzieningen is om een netto grondwateraanvulling te bereiken ten opzichte van de huidige situatie.

De extra infiltratie heeft ook gevolgen voor de watervoerendheid van de watergangen in de omgeving van de Klavers. In het geval van Klaver 2 heeft de extra infiltratie een positieve invloed op de watervoerendheid van de Mierbeek. Dit is ecologisch gewenst vanuit het Landschapsplan.

Ontwatering

Aandachtspunt bij verdere uitwerking is de ontwateringsdiepte voor met name de wegen. Bij de bouw van de bedrijfsgebouwen dient rekening te worden gehouden met periodiek hoge grondwaterstanden. Dit betekent dat eventuele kruipruimtes en kelders beneden de toekomstige GHG waterdicht moeten worden uitgevoerd. Tenslotte dient rekening te worden gehouden met de te handhaven bebouwing in de omgeving.

Afvalwater

In de zuidoosthoek van klaver 1 is een rioolgemaal gelegen. Via dit gemaal wordt het afvalwater vanuit de omgeving via rioolwatertransportleidingen naar het overnamepunt van het waterschapsbedrijf gebracht.

4.2.3 Conclusie

Binnen het plangebied van Klaver 2 en Klaver 3 wordt door de aanleg van retentie- en infiltratievoorzieningen een deel van het afstromend hemelwater vertraagd afgevoerd en geborgen tot een neerslaggebeurtenis tot T=100. Bij het bepalen van de bouwpeilen wordt rekening gehouden met de ontwateringseisen waardoor de kans op grondwateroverlast minimaal is.

4.3 Ecologie

4.3.1 Wet- en regelgeving / toetsingskader

Wet natuurbescherming

De Wet natuurbescherming (hierna Wnb) heeft per 1 januari 2017 de Boswet, Flora- en faunawet en de Natuurbeschermingswet 1998 vervangen. De Wnb regelt de bescherming van Natura 2000-gebieden, bescherming van soorten en de bescherming van houtopstanden. Naast bescherming vanuit de Wnb, zijn er ook gebieden die planologisch beschermd zijn, het 'Natuurnetwerk Nederland' (hierna NNN). De bescherming van het NNN verloopt via het ruimtelijke ordeningsrecht (Barro, bestemmingsplannen) en niet via de natuurwetgeving.

Programma Aanpak Stikstof (PAS)

Voor wat betreft de mogelijke effecten op Natura 2000gebieden door de emissie en depositie van stikstof is de PAS relevant.

Nationaal Natuurnetwerk (NNN, voormalig EHS)

Het Nationaal Natuurnetwerk (EHS) in Limburg is uitgewerkt in de Goudgroene zone natuur (POL2014). De Zilvergroene landschapszone wordt enkel als subsidie instrument ingezet voor agrarisch natuurbeheer. De POG is vervangen door de Bronsgroene landschapszone.

De Bronsgroene landschapszone dient als een buffer voor de huidige Goudgroene zone waarin de nadruk ligt op natuurontwikkeling en compensatie.

4.3.2 Onderzoek

De geplande ontwikkelingen hebben verstoringsfactoren, die een effect kunnen veroorzaken op natuurwaarden binnen de aspecten Natura 2000, EHS/NNN en Flora- en faunawet.

Econsultancy heeft in opdracht van CV Trade Port Noord een quickscan flora en fauna uitgevoerd aan Klaver 3 van Trade Port Noord te Gemeente Venlo (zie bijlage 1). Het onderzoek heeft tot doel om in te schatten of er op de onderzoekslocatie planten- en diersoorten aanwezig of te verwachten zijn die volgens de Flora- en faunawet een beschermde status hebben en die mogelijk verstoring kunnen ondervinden door de voorgenomen ingreep. Van de geringe aanpassingen in de structuur van Klaver 2 worden geen (significante) ecologische effecten verwacht.

De initiatiefnemer is voornemens om op Klaver 3 een bedrijventerrein ten behoeve van Trade Port Noord te realiseren. Ter realisatie van het bedrijventerrein zullen de aanwezige boomopstanden en het aanwezige groen verwijderd worden, de agrarische percelen verdwijnen, de aanvoerleiding Langevense Loop wordt gedempt en de Gekkengraaf wordt verlegd.

De aanwezigheid van geschikt habitat op de onderzoekslocatie voor de verschillende soorten en soortgroepen is weergegeven in tabel V. Deze tabel is aangevuld met de meest recente onderzoeksgegevens.

Tabel V. Overzicht geschiktheid onderzoekslocatie voor soortgroepen en te nemen vervolgstappen

Soortgroep of Soort		Nader onder-zoek	Ontheffingsaan-vraag	Bijzonderheden / opmerkingen	Aanvullend ecologisch onderzoek status 27-3-2017
Broedvogels	algemeen	nee	nee	het verwijderen van nestgelegenheden buiten het broedseizoen uitvoeren.	nvt
	jaarrond beschermd	ja	afhankelijk van nader onderzoek	in de winter een controle op roofvogelnesten uitvoeren.	Een nest van mogelijk sperwer aangetroffen, tot op heden geen sperwer vastgesteld, maar onderzoek loopt nog door. 15-2-2017 en 23-3-2017 onderzoek naar roepactiviteit ransuil uitgevoerd. Geen ransuilen gehoord.
Vleermuizen	verblijfplaatsen	ja	afhankelijk van nader onderzoek	potentiële verblijfplaatsen voor boombewonende vleermuizen aangetroffen in de bomen aan de Kivieterweg.	Paarperiode onderzoek is afgerond. Geen verblijfplaatsen
	Foerageer-gebied	nee	nee	geen verstoring van essentieel foerageerhabitat.	nvt
	vliegroutes	ja	afhankelijk van nader onderzoek	geschikte bomenrijen en waterlopen in het gebied vormen potentiële vliegroutes.	Paarperiode onderzoek is afgerond. Vliegroute (oostwest gericht) van gewone dwergvleermuis vastgesteld (circa 8 exemplaren) (7-9-2016 en 27-9-2016). **Zomer/kraamperiode dient nog te worden uitgevoerd**
Algemene grondgebonden zoogdieren		nee	nee	aandacht voor zorgplicht ten aanzien van konijn, haas, vos en diverse muissoorten.	nvt
Das		ja	reeds verleend (geldig tot oktober 2017)	functionaliteit van de looproute dient te worden behouden gedurende de werkzaamheden. Tevens is een controle benodigd op de aanwezigheid van een bijburcht en/of vluchtpijp voorafgaand aan de werkzaamheden.	Intensieve veldinspectie uitgevoerd, geen dassenpijpen tpv klaver 3 aangetroffen (1-3-2017)
Bever					Intensieve veldinspectie uitgevoerd, beverburcht en knaagsporen langs Gekkengraaf Noordelijk deel klaver 3 aangetroffen. Venloos deel geen verse beversporen of holen aangetroffen. In 2016 wel enkele sporen aangetroffen Venloos deel klaver 3 (1-3-2017)
Eekhoorn		inspectie	nee, mits aantoonbaar gewerkt wordt volgens een goedgekeurde gedragscode	gelijktijdig met de wintercontrole op roofvogelnesten de bomen tevens controleren op aanwezigheid van eekhoornnesten.	Intensieve veldinspectie uitgevoerd, geen eekhoornnesten tpv klaver 3 aangetroffen (1-3-2017)
Algemene amfibieën		nee	nee	aandacht voor zorgplicht ten aanzien van gewone pad, bruine kikker en kleine watersalamander.	nvt
Kamsalamander en Alpenwatersalamander		ja	afhankelijk van nader onderzoek	om de aanwezigheid van de kamsalamander en Alpenwatersalamander uit te sluiten dan wel aan te tonen dient aanvullend onderzoek te worden uitgevoerd conform soortenstandaard.	23-3-2017 migratieonderzoek uitgevoerd. Geen migratie vastgesteld. **Fuiken en scheponderzoek dient nog te worden uitgevoerd.**

Soortgroep of Soort	Nader onder-zoek	Ontheffingsaan-vraag	Bijzonderheden / opmerkingen	Aanvullend ecologisch onderzoek status 27-3-2017
Reptielen	nee	nee	-	nvt
Vissen	ja	afhankelijk van nader onderzoek	aandacht voor zorgplicht ten aanzien van algemene vissoorten. Daarnaast dient aanvullend onderzoek te worden uitgevoerd naar de aanwezigheid van grote modderkruiper in de aanvoerleiding van de Langevenseloop.	Wordt nog uitgevoerd tbv Langevenseloop. Kleine modderkruiper zeker aanwezig in Gekkengraaf en grote modderkruiper uitgesloten, actueel onderzoek.
Kleine modderkruiper	nee	nee, mits aantoonbaar gewerkt wordt volgens een goedgekeurde gedragscode	er dient aantoonbaar gewerkt te worden conform een goedgekeurde gedragscode. Indien de werkzaamheden starten na de invoering van de Wet natuurbescherming (waarschijnlijk 01-01-2017) zal deze soort niet meer streng beschermd zijn onder de Nederlandse natuurwetgeving. De kleine modderkruiper zal dan nog wel beschermd zijn op grond van de zorgplicht.	
Libellen en dagvlinders	nee	nee	-	nvt
Overige ongewervelden	nee	nee	-	nvt
Vaatplanten	nee	nee	mogelijkerwijs komt er een tabel 1 soort voor op de onderzoekslocatie als brede wespenorchis en aardaker. Voor desbetreffende soorten geldt echter een vrijstelling voor ruimtelijke ontwikkelingen.	nvt

In de tabel is samengevat of de voorgenomen ingreep mogelijk verstorend kan werken en wat de consequenties zijn voor eventuele vervolgstappen, zoals soortgericht nader onderzoek of vergunningtrajecten. Het nader onderzoek en eventuele hieraan gekoppelde vergunningtrajecten dienen te worden afgerond alvorens een omgevingsvergunning voor het bouwen kan worden afgegeven. In de tabel is weergegeven of maatregelen noodzakelijk zijn om overtreding van de Wnb voor bepaalde soortgroepen te voorkomen. Voor wat betreft de Das is reeds een ontheffing verleend (zie bijlage 2).

Natura 2000

De onderzoekslocatie is niet gelegen binnen de grenzen, of in de directe nabijheid van een gebied dat aangewezen is als Natura 2000. Het meest nabijgelegen Natura 2000-gebied, de Maasduinen, bevindt zich op circa 5 kilometer afstand ten noordoosten van de onderzoekslocatie Op circa 8,5 km afstand ten westen is het Natura 2000-gebied de Deurnsche Peel en Mariapeel gelegen. Nog verderop, over de Duitse grens, ligt de Natura 2000-gebied Hangmoor-Damerbruch.

Klavers 2 en 3 liggen op geruime afstand van Natura 2000 gebieden. Effecten op Natura 2000 gebieden treden daardoor (met uitzondering van de hieronder beschreven mogelijke effecten door de emissie en depositie van stikstof) niet op.

De ontwikkeling van Trade Port Noord is als prioritair project "bedrijven, kassen, gemeente Venlo" opgenomen in de PAS. Voor dit projecten is in het kader van de prioritaire projecten ontwikkelingsruimte gereserveerd.

Een indicatieve berekening voor Klaver 2 en 3 heeft aangetoond dat er voldoende ruimte gereserveerd is (zie bijlage 4). De ontwikkelaar van het bedrijventerrein zal voor zijn eigen bedrijf een Aerius-berekening dienen te maken en hiervoor een vergunningaanvraag in het kader van de Nb-wet te doen.

Nationaal Natuurnetwerk

Het Natuurnetwerk Nederland is onderdeel van een Europees ecologisch netwerk en bestaat uit kerngebieden (in Nederland de Natura-2000 gebieden, Beschermde Natuurmonumenten en de Wet-lands) en verweven gebieden (gericht op de verweving van landbouw, wonen en natuur) die onderling verbonden worden door ecologische verbindingszones. Ecologische verbindingszones zijn stroken en stukjes natuur die de verspreid liggende natuurgebieden met elkaar verbinden. Op deze manier kun-nen dieren en planten zich van het ene naar het andere leefgebied verplaatsen. Met name kleine populaties die met uitsterven worden bedreigd, blijven hierdoor levensvatbaar. Negatieve invloed op de werking van een verbinding of aantasting van een verbinding dient vermeden en gecompenseerd te worden zodat het netwerk niet verslechtert. De planologische begrenzing van het Natuurnet-werk Nederland loopt via het traject van de provinciale ruimtelijke structuurvisies en verordeningen.

De meest nabijgelegen NNN/POG-onderdelen liggen ten oosten van het plangebied van Klaver 2 (zie onderstaande figuur 4.1). De kleine structuurwijzigingen in Klaver 2 zijn hierop niet van invloed. In de nabijheid van Klaver 3 zijn geen NNN/POG-gebieden.



Figuur 4.1 Ligging van de Zilvergroene (natuur)gebieden ten oosten van Klaver 2

4.3.3 Conclusie

Vanwege de aangetroffen en de te verwachten algemene soorten tezamen met de Tabel 1 en Tabel 2 soorten van de Flora- en faunawet is geadviseerd om een ecologisch werkprotocol op te stellen met betrekking tot de ontwikkeling van klaver 3. Dit om aan de zorgplicht te voldoen en om aantoonbaar te werken conform een goedgekeurde gedragscode flora en fauna.

Indien Tabel 3 soorten van de Flora- en faunawet worden aangetroffen bij het aanvullend onderzoek kan het ecologisch werkprotocol geïntegreerd worden bij het ecologisch projectplan ten behoeve van de noodzakelijke ontheffingsaanvraag.

De benodigde aanvullende onderzoeken hebben betrekking tot vleermuizen, amfibieën, das, eek-hoorn, roofvogels en vissen. Enkele van de benodigde onderzoeken kunnen gecombineerd worden.

4.4 Cultuurhistorie en archeologie

4.4.1 Wet- en regelgeving / toetsingskader

Verdrag van Malta

Het verdrag beoogt het cultureel erfgoed dat zich in de bodem bevindt beter te beschermen. Grondslag van het verdrag is dat dit archeologische erfgoed integrale bescherming nodig heeft en krijgt. In het verdrag zijn drie uitgangspunten ten aanzien van de omgang met archeologie geïntroduceerd:

- Het streven naar het behouden van archeologie in de bodem, het zogenaamde "behoud in situ" (artikel 4, tweede lid).
- Tijdig rekening houden in de ruimtelijke ordening met de mogelijkheid of aanwezigheid van archeologische waarden, zodat er nog ruimte is voor archeologievriendelijke alternatieven (artikel 5).
- Het 'de verstoorder betaalt'-principe. De ontwikkelaar is verantwoordelijk voor de kosten van het archeologisch onderzoek en de uitwerking van de resultaten (artikel 6).

Als uitvloeisel van dit verdrag hebben provincies vanaf de jaren '90 in hun streekplannen en verordeningen kaders voor de toetsing van het archeologische belang opgenomen. En gemeenten hebben in veel bestemmingsplannen aanlegvergunningenstelsels voor archeologie opgenomen.

Erfgoedwet

De Erfgoedwet, welke per 1 juli 2016 van kracht is, bundelt bestaande wet- en regelgeving voor behoud en beheer van het cultureel erfgoed in Nederland. Bovendien zijn aan de Erfgoedwet een aantal nieuwe bepalingen toegevoegd. Het beschermingsniveau, zoals die in de oude wetten en regelingen gold, blijft gehandhaafd.

In hoofdstuk 4 is de bescherming van erfgoed opgenomen en in hoofdstuk 5 de archeologische monumentenzorg. De wet en de hierop gebaseerde regelgeving bevatten onder meer voorschriften met betrekking tot opgravingen, het melden van archeologische vondsten en de archeologische rapportage. Op grond van de Wet ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6 Besluit ruimtelijke ordening), zijn gemeenten gehouden de belangen van de archeologische monumentenzorg in hun bestemmingsplannen te verankeren.

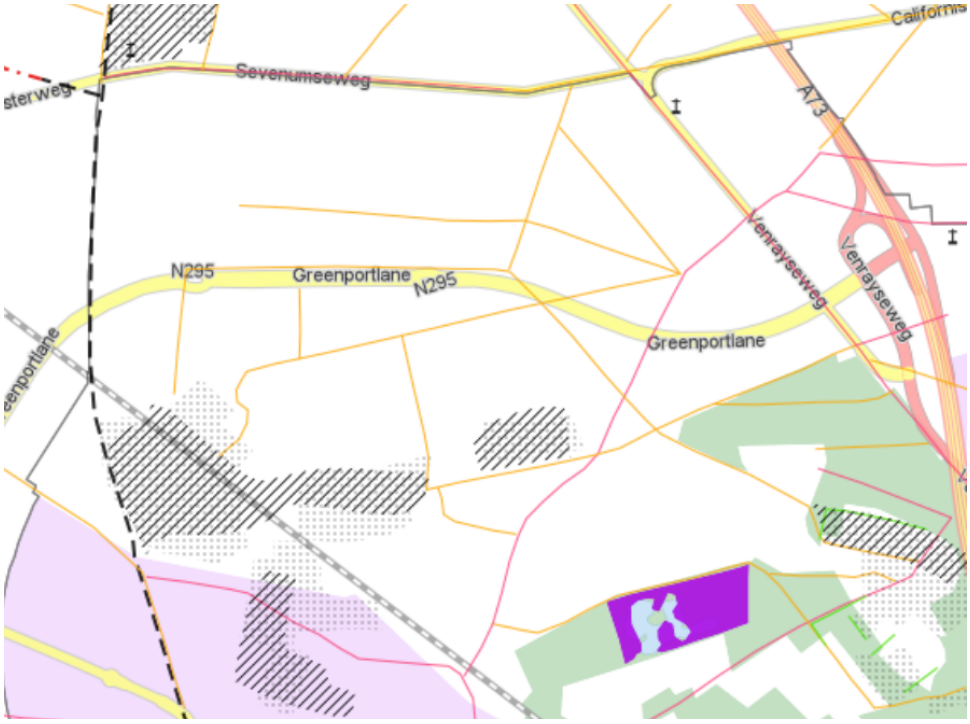
4.4.2 Onderzoek

Cultuurhistorische waarden

In het plangebied bevinden zich cultuurhistorisch waardevolle elementen en patronen. De elementen zijn opgenomen op de cultuurhistorische waardenkaart van de Provincie Limburg, zie Figuur 4.2. Een overzicht van de historisch waardevolle elementen en patronen is weergegeven in (Tabel 4.1). Er bevinden zich geen beschermde (Rijks-) monumenten en/of beschermde Stads- en dorpsgezichten in en in de nabijheid van het plangebied.

Tabel 4.1 Cultuurhistorisch waardevolle elementen

Element	Type	Waarde
Oude grens herkenbaar in terrein	Cultuurhistorisch element (lijn)	Weg uit periode 1806-1890
Bouwland, kampen	Cultuurhistorisch element (vlak)	Cultuurlandschap
Grasland, geperceleerd	Cultuurhistorisch element (vlak)	Cultuurlandschap
Enkeerdgrond	Cultuurhistorisch element (vlak)	Cultuurlandschap

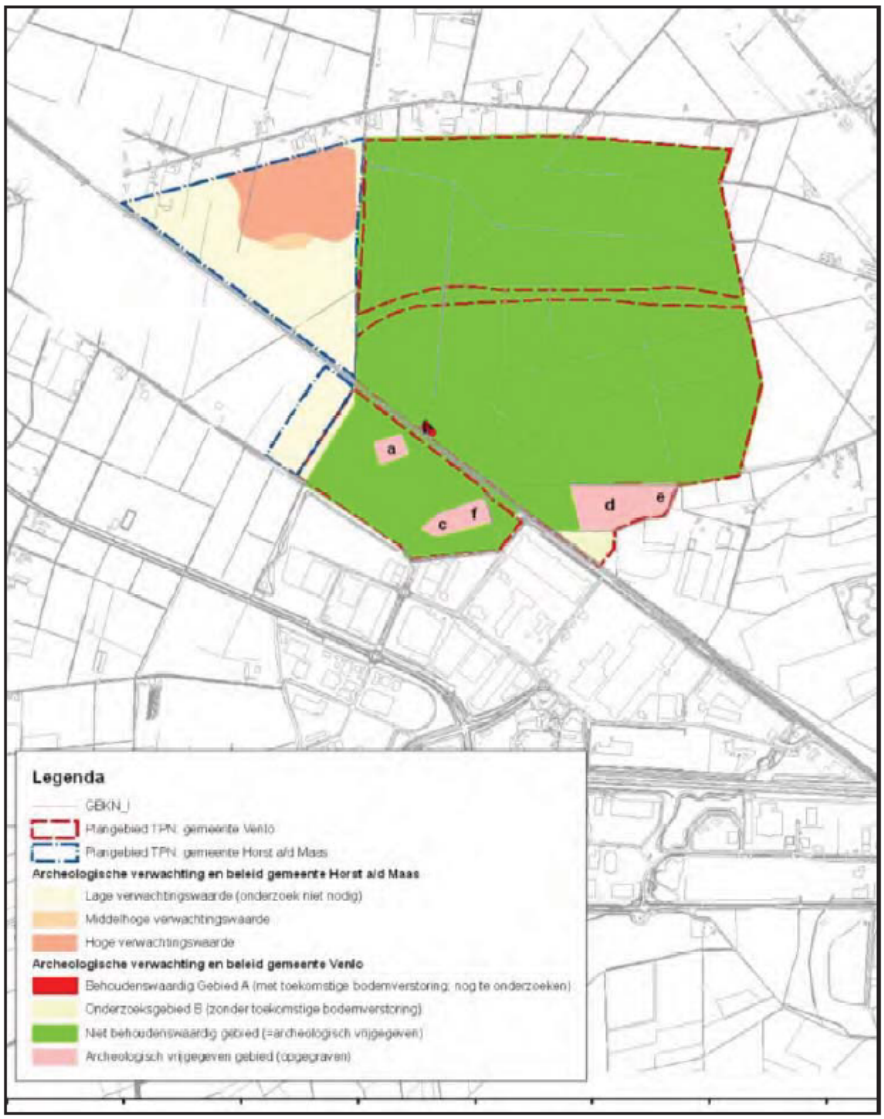


Figuur 4.2 Cultuurhistorische waardenkaart (Provincie Limburg)

Het oppervlak aan uitgeefbaar bedrijventerrein wordt niet groter. De cultuurhistorische waarden van Trade Port Noord (langs de Sevenumse- en Grubbenvorsterweg) blijven dus ook na realisatie van dit bestemmingsplan als zodanig intact. De waardevolle lintstructuur met lintbebouwing, laanbeplanting worden niet aangetast. Het aspect cultuurhistorie staat de uitvoering van het initiatief dan ook niet in de weg.

Archeologische waarden

Het bestemmingsplangebied Bedrijventerrein Trade Port Noord heeft reeds verscheidene fasen van archeologisch en cultuurhistorisch onderzoek doorlopen. In 2005 werd een inventariserend archeologisch onderzoek bestaande uit een bureauonderzoek, cultuurhistorische inventarisatie, boringen en een oppervlakte kartering uitgevoerd (Van Dijk 2003 & 2005, RAAP). Op basis van dit onderzoek is voor een tweetal beperkte zones in het zuiden van Trade Port Noord, met de dubbelbestemming ‘Waarde - archeologie - 1’ en ‘Waarde - archeologie - 2’, een archeologische begeleiding van de bodemingrepen geadviseerd.



Figuur 4.3 Archeologische waarden in het plangebied na onderzoek

De toekomstige bebouwing binnen Klaver 2 en Klaver 3 ligt volledig binnen een zone die archeologisch is vrijgegeven.

4.4.3 Conclusie

De cultuurhistorisch waardevolle elementen liggen buiten het plangebied van Klaver 2 en Klaver 3 en worden door de beoogde ontwikkelingen niet aangetast. Het aspect cultuurhistorie staat de uitvoering van het initiatief dan ook niet in de weg.

De toekomstige bebouwing binnen Klaver 2 en Klaver 3 ligt volledig binnen een zone die archeologisch is vrijgegeven. Het aspect archeologie staat de uitvoering van de beoogde ontwikkeling niet in de weg.

4.5 Externe veiligheid

4.5.1 Wet- en regelgeving / toetsingskader

Voor externe veiligheid wordt getoetst aan de wettelijke normen, in dit geval het plaatsgebonden risico, het groepsrisico en de bestrijdbaarheid van rampen. Daarnaast zijn zowel het Beleidsplan Externe Veiligheid Venlo 2012-2015 als het Principe akkoord op de Aanbestedingsvoorwaarden dd. 7 oktober 2014 [Gem. Venlo, reg. Nr. 14-10547] als toetsingskader van belang.

Plaatsgebonden risico

Het plaatsgebonden risico (PR) geeft inzicht in de theoretische jaarlijkse kans op overlijden van een individu op een bepaalde horizontale afstand van een risicovolle activiteit. Dit risico wordt bepaald door te stellen dat een (fictieve) persoon zich 24 uur per dag gedurende een heel jaar, onbeschermd op een bepaalde plaats bevindt. De grenswaarde van het PR voor inrichtingen is 10-6 per jaar. Voor kwetsbare objecten geldt deze norm als grenswaarde. Binnen deze contour mogen geen kwetsbare objecten (onder andere woningen en grote kantoren) aanwezig zijn of worden opgericht. Voor beperkt kwetsbare objecten (onder andere bedrijven) geldt deze contour als richtwaarde. Het bevoegd gezag mag gemotiveerd afwijken.

Voor de beoordeling van het plaatsgebonden risico wordt inzichtelijk gemaakt in hoeverre de $PR10^{-6}$-contouren van de ontwikkelingen over de perceelgrenzen vallen (of te verwachten is dat deze erover vallen). De wijze van beoordelen is in lijn met de regeling die geldt op basis van het bestemmingsplan Trade Port Noord (Venlo), waarin Klavers 2 en 3 reeds mogelijk zijn gemaakt.

Groepsrisico

Het groepsrisico drukt de kans per jaar uit dat een groep mensen van minimaal 10 personen overlijdt als direct gevolg van een ongeval waarbij gevaarlijke stoffen betrokken zijn. Het groepsrisico wordt zowel bepaald door de mogelijke ongevallen en bijbehorende ongeval- en uitstromingsfrequentie, als het aantal aanwezigen in de nabijheid van een eventueel ongeval. Bij het aangeven van representatieve aantallen personen wordt geteld vanuit zowel de kwetsbare als de beperkt kwetsbare bestemmingen. Met het groepsrisico wordt aangegeven hoe hoog het totale aantal slachtoffers bij een ongeval kan zijn op basis van de aanwezige mensen. Naarmate de groep slachtoffers (N) groter wordt, moet de kans (f) op een dergelijk ongeval (kwadratisch) kleiner zijn. Dit resulteert in een fN-curve waarbij de kans tegen het aantal slachtoffers is uitgezet. Bij het bepalen van het groepsrisico wordt getoetst aan de oriëntatiewaarde. Dit is geen harde norm, maar geldt als oriënterende waarde. De bepaling van de hoogte van het groepsrisico geldt als beginpunt voor een uitspraak over de aanvaardbaarheid van de hoogte van het groepsrisico.

Zelfredzaamheid, bereikbaarheid en bestrijdbaarheid

Voor een verantwoording van een aanvaarbare veiligheidssituatie is het naast een beoordeling op voorgaande criteria ook nodig in te gaan op de zelfredzaamheid van personen, bereikbaarheid van de ontwikkelingsgebieden en de bestrijdbaarheid van calamiteiten.

4.5.2 Onderzoek

Ten opzichte van het vigerend bestemmingsplan Trade Port Noord vindt er een beperkte wijziging plaats van de bestemmingsgrenzen. Er vindt geen uitbreiding plaats van het uitgeefbare bedrijventerrein waardoor er geen wijziging optreedt met betrekking tot het aantal personen. In het vigerende (en recente) bestemmingsplan Trade Port Noord heeft een uitgebreide verantwoording van het groepsrisico plaatsgevonden (zie bijlagen 6 en 7). Het nieuwe plan zorgt niet voor een relevant andere veiligheidssituatie die een andere dimensie aan de reeds opgestelde verantwoording groepsrisico toevoegt. Voor een volledige toetsing kan het vigerend bestemmingsplan geraadpleegd worden. Voor de volledigheid wordt in gegaan op de Rotterdam – Rijn Pijpleiding die relevant is voor het plangebied zelf.

In het plangebied is de Rotterdam – Rijn Pijpleiding (olieleiding) gelegen. Binnen de PR 10^{-6}-contouren van deze leidingen (36 en 44 m) worden geen kwetsbare objecten gerealiseerd. De leidingen hebben (ook in de toekomstige situatie) geen groepsrisico. De veiligheidszone van deze olieleiding is opgenomen in het bestemmingsplan (zuidzijde natuurzone), waarbij de afmeting van de zone is afgestemd op de meest actuele cijfers, zoals deze naar voren zijn gekomen bij de herziening van Klaver 1. Geconcludeerd wordt dat de effecten op het gebied van externe veiligheid zeer beperkt zijn. Het aspect externe veiligheid staat de uitvoering van dit bestemmingsplan dan ook niet in de weg.

De notitie 'Externe veiligheid, verantwoording van het groepsrisico' (zie bijlage 7), onderdeel van de onderbouwing van het bestaande bestemmingsplan Trade Port Noord, wordt in combinatie de Nota Omgevingsveiligheid (zie bijlage 3 bij de regels) volledig overgenomen voor de onderbouwing van de verantwoording van het groepsrisico van het bestemmingsplan Klaver 2 en Klaver 3.

Door het ontrekken van de wegen rondom de klavers aan de openbaarheid wijzigen de bereikbaarheid voor hulpdiensten en/of de mogelijkheden om te vluchten niet wezenlijk. De kavels zijn zodanig groot dat sowieso voorzien zal moeten worden in een adequate interne ontsluiting. Via de omgevingsvergunning kan en zal worden getoetst of de beoogde bedrijfsontwikkeling aan alle (externe) veiligheidsaspecten voldoet.

4.5.3 Conclusie

De notitie 'Externe veiligheid, verantwoording van het groepsrisico', onderdeel van de onderbouwing van het bestaande bestemmingsplan Trade Port Noord, wordt in combinatie met de Nota Omgevingsveiligheid volledig overgenomen voor de onderbouwing van de verantwoording van het groepsrisico van het bestemmingsplan Klaver 2 en Klaver 3.

De Nota Omgevingsveiligheid is als bijlage 3 aan de regels van dit bestemmingsplan gekoppeld. De in deze notitie beschreven elementen van de verantwoording van het groepsrisico zijn ook van toepassing op de planontwikkelingen van dit nieuwe bestemmingsplan.

Aan de vestiging van risicovolle inrichtingen waaronder Bevi-bedrijven wordt dezelfde voorwaarde verbonden als in het vigerende bestemmingsplan Trade Port Noord. Deze voorwaarde houdt in dat de 10^{-6}-contour van het plaatsgebonden risico de perceelsgrens van de inrichting niet overschrijdt.

4.6 Milieuzonering

4.6.1 Wet- en regelgeving / toetsingskader

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is het van belang dat bij de aanwezigheid van bedrijven in de omgeving van milieugevoelige functies:

- ter plaatse van woningen een goed woon- en leefmilieu kan worden gegarandeerd;
- rekening wordt gehouden met de bedrijfsvoering en milieuruimte van de betreffende bedrijven.

Om bij de voorbereiding de belangenafweging tussen bedrijvigheid en gevoelige functies met betrekking tot milieu in voldoende mate mee te nemen, wordt in dit bestemmingsplan gebruikgemaakt van een milieuzonering. Deze milieuzonering vindt plaats aan de hand van een Staat van Bedrijfsactiviteiten (SvB), zie Bijlage 1 bij de regels. Dit is een lijst waarin de meest voorkomende bedrijven en bedrijfsactiviteiten zijn gerangschikt naar mate van milieubelasting, overgenomen uit de VNG-publicatie Bedrijven en milieuzonering.

De SvB gaat uit van het aanhouden van richtafstanden tussen bedrijfsactiviteiten en milieugevoelige functies. De richtafstanden gelden ten opzichte van het omgevingstype 'rustige woonwijk' (of 'rustig buitengebied'). Voor andere omgevingstypen dan een rustige woonwijk kunnen kleinere richtafstanden worden gehanteerd (zoals ook in de VNG-publicatie is aangegeven en in vaste jurisprudentie is bevestigd).

4.6.2 Onderzoek

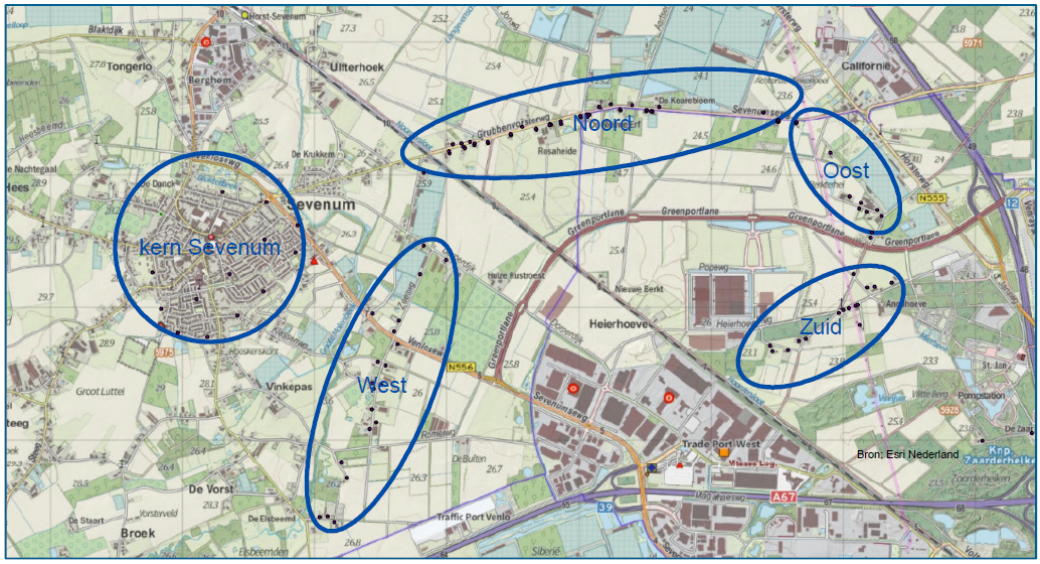
In de huidige situatie heeft het plangebied reeds de bestemming bedrijventerrein. Voor klaver 2C is maximaal categorie 4.2 toegestaan. Voor de overige klavers in het plangebied is maximaal categorie 3.2 toegestaan. Voornemen is een om in Klaver 2 en Klaver 3 enkel vorm-/structuurveranderingen door te voeren, waarbij er geen wijziging optreedt van toegestane categoriën bedrijvigheid. Ook het totale oppervlakte aan bedrijventerrein blijft onveranderd.

Uitgangspunten milieuzonering

Omgevingstypen in de nabijheid van het plangebied:

In de milieuzonering van het bedrijventerrein moet rekening worden gehouden met de aanwezige woningen in de omgeving. Hierbij kunnen enkele clusters van woningen worden onderscheiden, die afhankelijk van de locatie en de functies in de omgeving als omgevingstype 'rustig buitengebied' of 'gemengd gebied' moeten worden beschouwd. In figuur 4.3 is aangegeven op welke wijze met alle clusters van woningen is omgegaan voor het vigerende bestemmingsplan Trade Port Noord binnen de gemeente Venlo.

Waar eerst een openbare weg lag rond de klaverbladen is deze, ten behoeve van de flexibiliteit, in deze herziening meebestemd als bedrijventerrein. Dit betekent dat hier nu in plaats van een weg in principe ook een bedrijfsgebouw zou kunnen komen. Of nog steeds een weg, omdat wegen ook binnen de bestemming Bedrijventerrein zijn toegestaan. Het feit dat hier nu ook een bedrijfsgebouw kan komen in plaats van een weg leidt naar verwachting niet tot een verslechtering van het woon- en leefklimaat. De iets grotere kavels liggen nog steeds op geruime afstand (meer dan 100 meter) van de woningen.



Figuur 4.3 Clusters van woningen rondom het plangebied

Zoals in figuur 4.3 is te zien liggen alle clusters op ruime afstand van het plangebied Klaver 2 en Klaver 3. De dichtst bijzijnde relevante woningen liggen langs de Heierhoevenweg. In het bestemmingsplan Trade Port Noord (gemeente Venlo) wordt voor de woningen aan de Heierhoeveweg uitgegaan van het omgevingstype 'rustig buitengebied'. De richtafstanden bedragen voor bedrijven uit categorie 3.2 100 m en voor bedrijven uit categorie 4.2 300 m. Aan de richtafstanden die gelden voor categorie 3.2 en 4.2 bedrijvigheid wordt voldaan.

Voor de voorziene bedrijvigheid is geluid vaak het meest maatgevende milieuaspect. Verwezen wordt naar paragraaf 4.7.

In het plangebied worden geen bedrijfswoningen mogelijk gemaakt. Ook voorzieningen als een truckservice (met overnachtingsmogelijkheden) en een kinderopvang zijn niet toegestaan. Er zijn dan ook geen functies die in het plangebied mogelijk zijn waar de milieuzonering op moet worden afgestemd.

4.6.3 Conclusie

De bedrijvigheid komt ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan Trade Port Noord niet tot nauwelijks dichter bij omliggende woningen te liggen. Er vindt geen toename van bedrijvigheid plaats, enkel de begrenzing van de categorieën wordt veranderd.

Het aspect milieuzonering staat de uitvoering van het bestemmingsplan niet in de weg.

4.7 Geluid bedrijfsactiviteiten

4.7.1 Wet- en regelgeving / toetsingskader

De gemeente Venlo wilt zorgvuldig met het geluidsaspect omgaan. De gemeente heeft daarom een Nota Industrielawaai opgesteld. In de Structuurvisie is vastgelegd dat voor de geluidsbelasting door industriegeluid bij gevoelige functies (zoals wonen) rondom het Klavertje 4 Gebied en Trade Port West een gecumuleerde geluidbelasting van 54 dB(A) het uitgangspunt is voor een goede ruimtelijke ordening.

Met deze Nota Industrielawaai kan en zal de gemeente maatwerk afdwingen, zodat de na te streven gecumuleerde geluidbelasting van 54 dB(A) bij de woningen zal worden gerespecteerd.

4.7.2 Onderzoek

Met de opgenomen milieuzonering in dit bestemmingsplan is reeds zo veel mogelijk gezorgd dat geen hinder zal optreden bij woningen door individuele bedrijven. Bedrijven die zich op Trade Port Noord vestigen zullen moeten voldoen aan de geluidsnormen die gelden vanuit de Wet milieubeheer en het bijbehorende Activiteitenbesluit.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is in het MER tevens de cumulatieve geluidsbelasting van de bedrijven van Trade Port Noord in beeld gebracht voor een aantal bestaande clusters van woningen, te weten:

- Grubbenvorsterweg en Sevenumseweg ten noorden van het plangebied;
- Berkterheide ten oosten van het plangebied;
- Heierhoeve ten zuidoosten van het plangebied;
- Dorperdijk, zuidwestelijk van het plangebied.

Uit het verrichte akoestisch onderzoek blijkt dat een invulling van het bedrijventerrein mogelijk is waarbij de geluidsemissie van het gehele gebied Trade Port Noord kon worden gereduceerd tot 50 dB(A). Dit is onderzocht in de zogenoemde 'variant 2'. In 'variant 2' is nabij de dichtstbijzijnde bestaande woningclusters rekening gehouden met een meer concrete invulling van de noordelijke en zuidoostelijke zone in de vorm van logistieke centra, distriparken en warehousing: bedrijven met ruimte voor laad- en dockingsplaatsen en opstelplaatsen vrachtverkeer en klimaatinstallaties. Met deze invulling wordt aangesloten bij de aard van de reeds in het studiegebied gevestigde bedrijven en de bijbehorende bedrijfssituaties. Tevens wordt conform de stedenbouwkundige/ landschappelijke uitgangspunten voor geheel Klavertje 4 uitgegaan van grondlichamen rondom de bedrijvenklavers in de richting van de woningen.

Om te waarborgen dat de cumulatieve geluidsbelasting ter plaatse van de clusters van woningen daadwerkelijk niet meer dan 54 dB(A) bedraagt heeft de gemeente voor dit gebied een Nota industrielawaai opgesteld. In de Nota industrielawaai is de akoestische invulling van Trade Port Noord verder geconcretiseerd, zodat ook de cumulatieve geluidsbelasting aanvaardbaar is. De Nota industrielawaai wordt in de regels gekoppeld aan dit bestemmingsplan, zodat in dit bestemmingsplan is gegarandeerd dat de cumulatieve geluidsbelasting van Trade Port Noord niet meer dan 54 dB(A) bij de clusters van woningen zal bedragen. Dat de Bedrijfsbestemming als gevolg van dit plan iets dichter bij de woningen komt te liggen (in plaats van een verkeersbestmming) doet hier verder niets aan af. Op basis van de Nota zullen waar nodig nadere eisen aan bedrijven over de toegestane geluidsemissie worden gesteld.

Op deze wijze kan een goed woon- en leefklimaat bij de woningen worden gehandhaafd. Er is dan ook sprake van een goede ruimtelijke ordening.

4.7.3 Conclusie

Onderhavig plan voorziet niet in een toename van het oppervlakte aan bedrijventerrein en ook niet in wijziging van de categoriën bedrijven. Het betreft enkele structuur-/vormveranderingen die niauwelijks van invloed zijn op de gehanteerde uitgangspunten in eerdere geluidsonderzoeken. Er kan een goed woon- en leefklimaat bij de woningen worden gehandhaafd.

4.8 Verkeer, vervoer en infrastructuur

Greenportlane

Klaver 2 en Klaver 3 worden ontsloten via de Greenportlane richting de snelwegen A67 en A73. De Greenportlane vormt de hoofdontsluiting voor het gebied Klavertje 4 en maakt

onderdeel uit van de autonome situatie, omdat deze reeds juridisch-planologisch is vastgelegd op basis van het Provinciaal inpassingsplan (PIP). De Greenportlane sluit in oostelijke richting aan op de autosnelweg A73 (Nijmegen-Venlo-Maastricht) en in zuidwestelijke richting op de N556, de Eindhovenseweg (Sevenum-Venlo). Zowel de A73 als de Eindhovenseweg geven aansluiting op de A67 (Eindhoven-Venlo-Duisburg).

De Tracénota/MER voor de Greenportlane ligt ten grondslag aan het PIP. Hierin is rekening gehouden met verkeersafwikkeling van het gehele gebied Klavertje 4, waar Trade Port Noord onderdeel van uitmaakt. In de Tracénota/MER is alternatief B1, dat uitgaat van een nieuwe aansluiting van de Greenportlane op de A67, naar voren gekomen als meest milieuvriendelijk alternatief (MMA). In het PIP is gekozen om voor de planperiode (tot 2020) uit te gaan van alternatief A1, waardoor het deel van de Greenportlane tussen de Eindhovenseweg en de A67 niet juridisch-planologisch mogelijk wordt gemaakt. Voorwaarde is de capaciteitsuitbreiding van de bestaande aansluiting van de Eindhovenseweg op de A67.

Onder deze voorwaarde voorziet dit alternatief tot einde planperiode in voldoende mate in een goede verkeersdoorstroming voor het te ontwikkelen gebied, waaronder Trade Port Noord. De betreffende capaciteitsverruimende maatregelen worden getroffen.

Verkeersafwikkeling Trade Port Noord

Trade Port Noord levert in de periode van realisatie een relatief grote bijdrage aan de verkeersbelasting van de Greenportlane. Zowel de route naar de A73 als naar de A67 vormen belangrijke ontsluitingsroutes voor verkeer van en naar het plangebied. Op basis van het MER blijkt dat het meeste verkeer zal afwikkelen naar de aansluiting met de A73. Dit leidt tot een etmaalintensiteit van circa 23.000 mvt/etmaal in 2020. Een ander deel van het verkeer zal via het zuidwestelijke deel van de Greenportlane worden afgewikkeld. De intensiteit op dit deel bedraagt circa 8.000 mvt/etmaal in 2020. De intensiteit op de Greenportlane zal verder toenemen als gevolg van de ontwikkeling van het gehele gebied Klavertje 4/Greenport Venlo.

De capaciteit van de relevante kruispunten is afgestemd op de verkeersintensiteiten na realisatie van Klavertje 4 en is derhalve voldoende om het verkeer van Trade Port Noord af te wikkelen. De kruispuntberekeningen die in het kader van de Tracénota/MER voor de Greenportlane zijn uitgevoerd, anticiperen reeds op afwikkeling van het verkeer van en naar Trade Port Noord. Verder is ten behoeve van het definitief ontwerp van de Greenportlane aanvullend onderzoek gedaan naar de relevante kruispunten. Op basis van de I/C-verhoudingen van de relevante wegen wordt de noodzakelijke kruispuntdimensionering bepaald, waardoor een goede verkeersafwikkeling van Trade Port Noord gewaarborgd is.

Omdat de Tracénota/MER voor de Greenportlane de basis biedt voor de verkeersafwikkeling van het gehele gebied Klavertje 4 (inclusief Trade Port Noord), is in de dimensionering van de kruispunten en aansluitingen rekening gehouden met de ontwikkeling van het plangebied. De verkeersafwikkeling van Trade Port Noord is hierdoor gewaarborgd. Bovendien zal het verkeer niet ten laste komen van het bestaande onderliggend wegennet, omdat verkeer (wat voornamelijk een bovenregionaal karakter heeft) via de Greenportlane direct naar de omliggende autosnelwegen afwikkelt. Vanuit Trade Port Noord is er geen aansluiting op de omliggende bestaande wegenstructuur. De Eindhovenseweg is hierin een uitzondering en maakt tussen de Greenportlane en de A67 wel deel uit van de hoofdontsluitingsroute. Rondom de bestaande aansluiting op de A67 worden capaciteitsverruimende maatregelen getroffen, waardoor de verkeersafwikkeling gewaarborgd is.

4.8.1 Conclusie

Op Klaver 2 en Klaver 3 vindt geen uitbreiding van het bedrijventerrein plaats. Als gevolg van de herinrichting van Klaver 2 en Klaver 3 zal er geen sprake zijn van een ander verkeersbeeld of gewijzigde verkeersintensiteit dan die berekend is ten behoeve van het bestemmingsplan Trade Port Noord. De verkeersbijdrage (voornamelijk vrachtverkeer) zal verdeeld zijn over een etmaal.

Het aspect verkeer staat de uitvoering van dit bestemmingsplan dan ook niet in de weg.

4.9 Wegverkeersgeluid

Het bestemmingsplan ziet niet op de realisatie van geluidgevoelige objecten in de zin van de Wet geluidhinder. Het aspect wegverkeersgeluid staat de uitvoering van het bestemmingsplan dan ook niet in de weg.

4.10 Luchtkwaliteit

4.10.1 Toetsingskader

Voor het project zijn de onderstaande wettelijke kaders relevant bij het in beeld brengen van de beoordeling van het thema luchtkwaliteit.

Tabel 4.4 Wet- en regelgeving luchtkwaliteit

Wet-/regelgeving	Omschrijving	Relevantie
Wet milieubeheer titel 5.2	Deze titel bevat de luchtkwaliteitseisen waaraan moet worden getoetst (Wm artikel 5.16, eerste lid). Onderdeel hiervan is ook het toepasbaarheidsbeginsel (artikel 5.19 lid 2) dat voorschrijft op welke plaatsen niet getoetst hoeft te worden.	Immissies van NO2 en PM10 (voor deze stoffen is de kans op overschrijding in Nederland het grootste) dienen getoetst te worden aan de grenswaarden zoals opgenomen in bijlage 2 van de Wm.
Regeling beoordeling luchtkwaliteit 2007 (RBL 2007) inclusief alle latere wijzigingen.	Hierin is beschreven hoe de luchtkwaliteit moet worden berekent en beoordeeld. Onderdeel hiervan is ook het bloostellingscriterium (artikel 22) dat ingaat op de periode waaraan personen aan concentraties kunnen worden blootgesteld.	De berekeningen i.h.k.v. de m.e.r. en het bestemmingsplan dienen uitgevoerd te worden conform de RBL 2007.
Besluit en regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteit)	Bevat de uitvoeringsregels voor 'Niet in betekenende mate bijdragen' (NIBM)	De toename van de concentraties NO2 en PM10 worden getoetst aan dit besluit.
Wet ruimtelijke ordening	Regelt hoe de ruimtelijke plannen van Rijk, provincies en gemeenten tot stand komen.	Binnen de Wro kunnen projecten middels een bestemmingsplan mogelijk gemaakt worden.

Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit

In het NSL (Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit) werken de Rijksoverheid en decentrale overheden sinds 2009 samen om te zorgen dat Nederland tijdig aan de grenswaarden voor fijn stof en stikstofdioxide voldoet (het RIVM analyseert en rapporteert samen met Infomil jaarlijks de luchtkwaliteit).

Het NSL benoemt de ruimtelijke-ordeningsprojecten die een negatief effect hebben op de luchtkwaliteit en zet hier maatregelen om de luchtkwaliteit te verbeteren tegenover. Van de ruimtelijke projecten in het NSL is ongeveer een kwart in uitvoering of afgerond. Dat het grootste deel van de projecten nog niet is afgerond kan betekenen dat eventuele emissies die gerelateerd zijn aan deze projecten pas na 2015 effect hebben op de luchtkwaliteit. Het omgekeerde kan gelden als de uitvoering van maatregelen is vertraagd. Of de vertraging van maatregelen samenhangt met vertraging van projecten is niet bekend. Op 5 juni 2014 is het NSL verlengd tot en met 31 december 2016. De Staatssecretaris van Infrastructuur en Milieu heeft het NSL bij besluit van 7 december 2016 voor een tweede keer verlengt, dit maal tot de inwerkingtreding van de Omgevingswet.

De monitoring van het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) brengt luchtvervuilende stoffen in beeld waar de bevolking aan wordt blootgesteld. Het blijkt dat, in lijn met de resultaten van voorgaande jaren, de concentraties fijn stof en stikstofdioxide in het grootste deel van Nederland blijven dalen. In het grootste deel van Nederland liggen de berekende concentraties fijn stof en stikstofdioxide dan ook onder de Europese grenswaarden.

In het kader van het NSL heeft de gemeente Venlo al in 2008 een Luchtkwaliteitsplan vastgesteld. Om tijdig aan de grenswaarden voor fijn stof en stikstofdioxide te kunnen voldoen heeft de gemeente Venlo maatregelen getroffen en inmiddels ook al uitgevoerd. Greenport Bikeway (fietssnelweg Venlo – Horst-Sevenum) bijvoorbeeld, heeft als doel om automobilisten (werknemers) te verleiden vaker met de fiets te gaan.

De gemeente Venlo heeft via het NSL het bedrijventerrein Trade Port Noord (totaal 180 ha) aangemeld als een project 'in betekende mate' (IBM) (projectnr. 402). Deze projecten worden niet meer beoordeeld op de afzonderlijke effecten op de luchtkwaliteit, maar getoetst aan het NSL. Met deze projecten moeten in het specifieke gebied nog steeds de grenswaarden kunnen worden gerealiseerd. Alleen dan kan het project doorgaan. De negatieve gevolgen van het project voor de luchtkwaliteit worden in het gebiedsprogramma gecompenseerd door inzet van maatregelen.

Wettelijke grondslagen luchtkwaliteit

De Wm biedt de volgende grondslagen waarmee kan worden onderbouwd dat een plan voldoet aan de wet- en regelgeving voor luchtkwaliteit:

- Het project leidt niet tot overschrijding van grenswaarden (art. 5.16, 1ste lid, onder a, Wm).
- Indien er sprake is van een beperkte verslechtering van de luchtkwaliteit, maar er:
  1. Ten gevolge van het project per saldo sprake is van een verbetering van de concentratie van de betreffende stof of de concentratie gelijk blijft (art. 5.16, 1ste lid, onder b, sub 1, Wm).
  2. Ten gevolge van een door het project optredend effect of een met het plan samenhangende maatregel per saldo sprake is van een verbetering van de concentratie van de betreffende stof of de concentratie gelijk blijft (art. 5.16, 1ste lid, onder b, sub 2, Wm).
- Het plan draagt niet in betekenende mate bij aan een verslechtering van de luchtkwaliteit (art. 5.16, 1ste lid, onder c, Wm).
- Het project is genoemd of beschreven in, dan wel past binnen of is in elk geval niet strijdig met het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (art. 5.16, 1ste lid,

onder d, Wm).

Wanneer een plan voldoet aan één of meerdere van de bovenstaande grondslagen, vormt luchtkwaliteit geen belemmering voor realisatie van het plan.

Toetsingskader stikstofdioxide

Sinds 1 januari 2015 geldt een grenswaarde van 40 µg/m3 als de jaargemiddelde concentratie en een uurgemiddelde concentratie van 200 µg/m3 die maximaal 18 keer per jaar mag worden overschreden.

Toetsingskader fijn stof (PM10 en PM2.5)

Sinds 11 juni 2011 geldt voor PM10 een grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van 40 µg/m3 en de 24-uurgemiddelde concentratie van 50 µg/m3 die maximaal 35 dagen per jaar mag worden overschreden. Vanaf 2015 geldt voor PM2.5 een jaargemiddelde concentratie 25 µg/m3.

Regeling beoordeling luchtkwaliteit 2007

In de Regeling beoordeling luchtkwaliteit 2007 worden o.a. de rekenmethoden beschreven voor de verschillende situaties. Zo zijn er twee standaardrekenmethodes ontwikkeld voor het rekenen aan de luchtkwaliteit als gevolg van wegverkeer, Standaardrekenmethode 1 en 2. Er is ook een rekenmethode voor de bepaling van de luchtkwaliteit nabij bedrijven, Standaardrekenmethode 3.

4.10.2 Onderzoek

Onderhavig bestemmingsplan voorziet ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan niet in de uitbreiding van het oppervlakte aan (uitgeefbaar) bedrijventerrein en staat ook geen hogere categorieën bedrijven toe dan die momenteel toelaatbaar zijn. Weliswaar kunnen de vorm-/structuurveranderingen van Klaver 2 en Klaver 3 in het plangebied zelf leiden tot (licht) andere concentraties dan in het kader van het vigerende plan is onderzocht, voor de relevante beoordelingslocaties in de directe omgeving van het bedrijventerrein is het aannemelijk dat hier geen (relevant) effect optreedt op de luchtkwaliteit. Uit het MER voor Trade Port Noord blijkt dat op de maatgevende beoordelingspunten (kortdurende dan wel langdurige blootstelling) voldaan wordt aan de betreffende normen in alle onderzochte jaren. Ook uit de NSL monitoringstool blijkt dat, rekening houdend met de huidige tne toekomstige verkeersaantrekkende werking van de bedrijven op Trade Port Noord, langs de drukste wegen in de omgeving wordt voldaan aan de grenswaarden.

Wat betreft stikstof en de mogelijke depositie op nabij gelegen Natura2000-gebieden wordt verwezen naar paragraaf 4.3 Ecologie.

4.10.3 Conclusie

Aannemelijk is dat vorm- /structuurveranderingen van Klaver 2 en 3, ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan, geen (relevant) effect hebben op de concentraties luchtverontreinigende stoffen. Daarnaast is aannemelijk dat de voorgenomen wijzigingen niet leiden tot een overschrijding van de grenswaarden. Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor het bestemmingsplan.

4.11 Duurzaamheid

De gemeente Venlo heeft de ambitie om Trade Port Noord op duurzame wijze te ontwikkelen en te beheren. Dit betreft zowel de openbare ruimte als de uitgeefbare gronden van het bedrijfsterreinen. De inhoudelijke keuzes die hebben geleid tot het stedenbouwkundige plan voor Trade Port Noord zijn, zover dat juridisch-planologisch mogelijk en gewenst was, verankerd in het gelijknamige bestemmingsplan en zijn in dit plan overgenomen.

4.12 Laagvliegroute

4.12.1 Wet- en regelgeving / toetsingskader

AMvB Ruimte

In de AMvB Ruimte wordt een klein deel van de militaire gebieden en objecten begrensd. Militaire objecten dienen een militaire bestemming te krijgen en de opgenomen bestemmingen en gebruiksregels mogen geen belemmering vormen voor de functionele bruikbaarheid van het object en de uitoefening van de defensietaak. Daarnaast gelden er militaire laagvliegroutes, evenals laagvliegroutes voor jacht- en transportvliegtuigen. Een bestemmingsplan dat betrekking heeft op gronden onder een laagvliegroute bevat over een breedte van 3.704 m (2 nautische mijlen) geen bestemmingen of regels omtrent het gebruik van die gronden die het oprichten van bouwwerken met een hoogte van meer dan 40 m mogelijk maken.

In de AMvB Ruimte is een mogelijkheid opgenomen voor de minister (Ministerie van Defensie in overleg met Minister van Infrastructuur en Milieu) om uit eigen beweging, dan wel op verzoek van GS of het college van B&W, ontheffing te verlenen van de bij of krachtens het besluit gestelde regels indien redenen van groot openbaar belang daartoe nopen.

4.12.2 Onderzoek



Figuur 4.5 Uitsnede laagvlieggebied De Peel (bron: www.lvln-ohd.nl)

Het plangebied ligt gedeeltelijk in binnen het laagvlieggebied De Peel (GLV-VIII), zie figuur 4.5. In het plangebied wordt bebouwing mogelijk gemaakt tot een hoogte van 25 m. Het is

mogelijk om van deze bouwhoogte af te wijken tot ten hoogste 50 m (afwijkingsmogelijkheid). Voordat van deze afwijkingsmogelijkheid gebruik kan worden gemaakt, dient instemming van het Ministerie van Defensie te zijn verkregen.

4.12.3 Conclusie

Op de verbeelding en in de regels is de maximale bouwhoogte van gebouwen en andere bouwwerken opgenomen van 25 m. Een gedeelte van de gebouwen (tot 25%) mag na een afwijkingsbesluit tot een hoogte van 50 m worden gerealiseerd. Voor gebouwen gelegen binnen het laagvlieggebied geldt dat - alvorens een bouwhoogte van 50 m wordt toegestaan –instemming van het Ministerie van Defensie dient te zijn verkregen.

4.13 Leidingen

Er zijn geen leidingen die de uitvoering van dit bestemmingsplan in de weg staan. De olieleidingen, rioolleiding en waterleiding zijn middels een dubbelbestemming en bijbehorende voorwaarden vastgelegd in het bestemmingsplan. Voor wat betreft de olieleidingen is hiervoor een veiligheidszone opgenomen, waarbinnen kwetsbare objecten niet zijn toegestaan.

4.14 Spuitcirkels boomgaarden

In het plangebied wordt geen woningbouw of functies waar gevoelige groepen aanwezig kunnen zijn mogelijk gemaakt. Dit aspect staat de uitvoering van het bestemmingsplan dan ook niet in de weg.

Hoofdstuk 5 Juridische planbeschrijving

5.1 Wettelijke vereisten

De Wet ruimtelijke ordening (Wro) bepaalt dat ruimtelijke plannen digitaal en analoog beschikbaar moeten zijn. Dit brengt met zich mee dat bestemmingsplannen digitaal uitwisselbaar en op vergelijkbare wijze gepresenteerd moeten worden. Met het oog hierop stellen de Wro en de onderliggende regelgeving eisen waaraan digitale en analoge plannen moeten voldoen. Zo bevat de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012 (SVBP) bindende afspraken waarmee bij het maken van bestemmingsplannen rekening moet worden gehouden. De SVBP kent (onder meer) hoofdgroepen van bestemmingen, een lijst met functie- en bouwaanduidingen, gebiedsaanduidingen en een verplichte opbouw van de planregels en het renvooi. De wettelijke vereisten vormen de leidraad bij deze nieuwe bestemmingsregeling voor het plangebied.

5.2 Verbeelding

Met de digitalisering van ruimtelijke plannen is het lezen en interpreteren van de verbeelding (voorheen plankaart) een nieuwe aangelegenheid. Via de website www.ruimtelijkeplannen.nl kunnen bestemmingsplannen worden ingezien.

Alhoewel de digitale verbeelding het uitgangspunt vormt, blijft het mogelijk het bestemmingsplan analoog in te zien (de toelichting, regels en de plankaarten). Op de verbeelding zijn alle functies zodanig bestemd, dat het mogelijk is om met behulp van het renvooi direct te zien welke bestemmingen aan de gronden binnen het plangebied zijn gegeven en welke regels daarbij horen. Uitgangspunt daarbij is dat de verbeelding zoveel mogelijk informatie geeft over de in acht te nemen maten en volumes.

5.3 Bestemmingen

Op de verbeelding worden verschillende soorten vlakken gebruikt. Het bestemmingsvlak geeft aan waar een bepaald gebruik is toegestaan. Over een bestemmingsvlak kan een dubbelbestemming liggen waar aanvullende regels worden gesteld ten aanzien van de bestemming. In de regeling bij de bestemming is vervolgens bepaald of en zo ja, waar en op welke wijze de gronden mogen worden bebouwd (zie paragraaf 5.4).

Aanduidingen

Op de verbeelding is een onderscheid gemaakt tussen verschillende aanduidingen en figuren:

a. gebiedsaanduidingen: deze aanduidingen verwijzen naar een gebied waarvoor specifieke regels gelden, meestal als gevolg van sectorale regelgeving. Bijvoorbeeld de gebiedsaanduiding 'veiligheidszone - olieleiding'';
b. functieaanduidingen: hiermee wordt nader gespecificeerd welk gebruik in de verschillende deelgebieden is toegestaan; de in dit plan gebruikte functieaanduidingen betreffen onder meer 'bedrijf tot en met categorie 3.2' en 'bedrijf tot en met categorie 4.2' ;
c. bouwaanduidingen: deze aanduidingen hebben in het algemeen betrekking op de wijze van bouwen en de verschijningsvorm van bouwwerken;

d. maatvoeringsaanduidingen: dit zijn aanduidingen die betrekking hebben op afmetingen zowel ten aanzien van het bouwen als ten aanzien van het gebruik; op de verbeelding is sprake van de maatvoeringsaanduidingen ten behoeve van de bouwhoogte;
e. figuren: om de ligging van de in het plangebied aanwezige leidingen (olieleiding en rioolleiding) kenbaar te maken, is het figuur hartlijn opgenomen.

Nadere uitleg bij deze aanduidingen is te lezen bij de bespreking van de betreffende bestemmingen en/of artikelen waarin de aanduidingen zijn opgenomen.

5.4 Regels

De regels geven duidelijkheid over de bestemmingsomschrijving, de bouwregels en de specifieke gebruiksregels. In de regels zijn eventuele afwijkings- en wijzigingsregels opgenomen. Door middel van deze regels biedt het plan flexibiliteit voor toekomstige ontwikkelingen. Ook biedt de regeling burgemeester en wethouders de mogelijkheid om nadere eisen te stellen. Hiermee kan de in het plan opgenomen regeling in een aantal gevallen worden gespecificeerd. Dit zal met name gaan om eisen bij concrete bouwaanvragen.

5.4.1 Inleidende regels

Begrippen
De begrippen die het bestemmingsplan gebruikt worden in dit artikel gedefinieerd. Dit wordt gedaan om interpretatieverschillen te voorkomen.

Wijze van meten
Dit artikel maakt duidelijk hoe de lengte, breedte, hoogte, diepte en oppervlakte en dergelijke van gronden en bouwwerken worden gemeten of berekend. Alle begrippen waarin maten en waarden voorkomen worden in dit artikel verklaard.
Voor ondergeschikte bouwdelen (zoals luifels en overstekende daken) geldt een specifieke regeling. Deze worden namelijk niet meeberekend zolang bouw- en of bestemmingsgrenzen niet meer dan 1 m worden overschreden.

5.4.2 Bestemmingsregels

Bedrijventerrein
De bestemming Bedrijventerrein omvat alle gronden die bestemd zijn voor bedrijvigheid, de ontsluitingswegen en groen- en waterhuishoudkundige voorzieningen. Op deze manier is een flexibele indeling van de gronden mogelijk en kan per bedrijf een afweging worden gemaakt omtrent de meest efficiënte invulling van het perceel. De ontsluiting van Klaver 2 geschiedt aan de noordzijde van het klaverblad en Klaver 3 aan de zuidzijde van het klaverbald, direct op de Greenportlane. Calamiteitenontsluitingen zorgen voorts voor een tweezijdige ontsluiting van elk klaverblad (dit is binnen de groen- en natuurbestemming geregeld).

Wat betreft de regeling voor de bestemming bedrijventerrein wordt aangesloten bij de vigerende regeling uit het moederplan 'Trade Port Noord'.

Groen

Binnen de bestemming Groen zijn verschillende functies toegestaan, zoals groenvoorzieningen en plantsoenen, maar ook fiets- en wandelpaden, onderhoudspaden en calamiteitenontsluitingen, realisering en instandhouding van ecologische voorzieningen, geluidwerende voorzieningen, water, waterhuishoudkundige voorzieningen en voorzieningen van algemeen nut.

Natuur

De bestemming Natuur is opgenomen voor de zones tussen de manchetten. Voorheen hadden

deze gronden de bestemming Groen, maar vanwege hun functie als foerageergebied en migratiegebied voor de dag is in dit bestemmingplan aan deze gronden de bestemming Natuur gegeven. Het gaat dan voornamelijk om gronden die van belang zijn voor de robuuste groenstructuur en in het kader van de ontheffing F&F. Overigens zijn hierbij voorzieningen welke niet strijdig zijn met het beoogde gebruik door de das wel toegestaan, onder andere water en waterberging en fietspaden. De dassenroute (zie bijlage 2) is ook op deze gronden gelegen en de instandhouding van deze route is zodoende ook in de bestemmingsomschrijving opgenomen.

Verkeer

De bestemming Verkeer is opgenomen voor de aansluiting van de klavers op de Greenportlane. Hierbij is extra ruimte gecreëerd voor noodzakelijke opstelruimten voor vrachtwagens en voor de op- en afritten van de Greenportlane, in aansluiting op het provinciale inpassingsplan van de Greenportlane.

Water

Binnen de bestemming Water zijn naast water ook waterhuishoudkundige voorzieningen, oevers en oeververbindingen toegestaan. Op deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd met een maximale bouwhoogte van 3 meter.

Leiding – Olie, Leiding – Riool en Leiding - Water

De belemmeringen die voorvloeien uit de leidingen die in het plangebied voorkomen zijn per leiding geregeld door middel van een dubbelbestemming. Binnen een bepaalde afstand van deze leidingen (de zakelijk rechtstrook) is het in principe niet toegestaan bouwwerken op te richten. Om toch in deze zone te kunnen bouwen, dient hiertoe een afwijkingsbesluit te worden genomen door het college. Bij dit afwijkingsbesluit wordt het belang van de leiding in de afweging meegenomen.

Waterstaat – Waterbeschermingszone watergang

In het noorden van Klaver 3 is de dubbelbestemming 'Waterstaat – Waterbeschermingszone watergang' opgenomen. Dit artikel staat het beheer en onderhoud van de watergang toe en beschermd de ecologische waarden van de watergang. Bebouwing is slechts toegestaan nadat hiertoe een omgevingsvergunning is verleend (tenzij het vervanging van bestaande bouwwerken betreft).

5.4.3 Algemene regels

In dit onderdeel van de regels komen algemene regels aan de orde die gelden voor alle bestemmingen in het bestemmingsplan. De algemene regels bestaan uit de volgende artikelen.

1. Anti-dubbeltelbepaling: De anti-dubbeltelbepaling wordt opgenomen om te voorkomen dat, wanneer volgens een bestemmingsplan bepaalde bouwwerken niet meer dan een bepaald deel van een bouwperceel mogen beslaan, het opengebleven terrein niet nog eens meetelt bij het toestaan van een ander gebouw of bouwwerk, waaraan een soortgelijke eis wordt gesteld. De formulering van de antidubbeltelregel wordt bindend voorgeschreven in artikel 3.2.4 van het Besluit ruimtelijke ordening.
2. Uitsluiting aanvullende werking bouwverordening: De regel geeft invulling aan de afstemmingsbepaling tussen de bouwverordening en het bestemmingsplan ingevolge artikel 9 van de Woningwet.
3. Algemene aanduidingsregels: In dit artikel is opgenomen dat ter plaatse van de aanduiding 'veiligheidszone - olieleiding' geen nieuwe kwetsbare objecten zijn toegestaan. Daarnaast is opgenomen dat binnen het plangebied van Klaver 3 in de zone 'overig - robuuste groenstructuur' voldoende ruimte behouden dient te blijven voor

minimaal 2,1 ha robuuste groenstructuur, aansluitend op de bestemmingen Groen en Natuur.

4. Algemene afwijkingsregels: In dit artikel wordt omschreven in welke gevallen een omgevingsvergunning kan worden verleend voor het afwijken van de bouwregels. Dit betreft bijvoorbeeld de bevoegdheid om af te wijken van de voorgeschreven maten en percentages.De omgevingsvergunning kan overigens alleen worden verleend wanneer hiermee geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan aspecten als de woon- en milieusituatie van aangrenzende percelen.
5. Algemene wijzigingsregels: Het betreft de overschrijding van de bestemmingsgrenzen. Deze overschrijding is tot bepaalde maten beperkt en kan alleen worden toegepast als de overschrijding van bestemmingsgrenzen vanwege de aard van het terrein noodzakelijk is of om de realisatie van de bestemmingen beter tot recht te laten komen. Hiernaast is aan de westelijke grens van Klaver 3 B/C een 'wetgevingszone - wijzigingsgebied' opgenomen ter plaatse van de verlegde Langevenseloop. Op het moment dat de aangrenzende gronden in Horst aan de Maas verder worden ontwikkeld kunnen deze gronden door middel van deze aanduiding alsnog naar Bedrijventerrein worden gewijzigd. Aan deze wijziging is een aantal voorwaarde gekoppeld, waaronder een waarborg voor de aansluiting en doorstroom van de verlegde Langevenseloop en de verplichting om voorafgaand aan de wijziging (schriftelijk) advies in te winnen bij de beheerder(s) van deze watergang.
6. Algemene procedureregels: Voor de nadere eisenregeling schrijft het bestemmingsplan de te volgen procedure voor. De voorgenomen nadere eis(en) worden twee weken ter inzage gelegd. Gedurende deze termijn kunnen belanghebbenden hun zienswijze bij het college kenbaar maken. Voor het overige gelden de voorwaarden die in de Algemene wet bestuursrecht zijn opgenomen.
7. Verwerkelijking in naaste toekomst: Op de verbeelding is een fasering weergegeven van de ontwikkeling van de gronden in het plangebied. Om duidelijk te maken op welke gronden de uitvoering als eerste, namelijk in de eerste drie jaar na planvaststelling, wordt aangevangen en dus urgent is, zijn deze gronden aangeduid met ‘wro-zone - verwerkelijking in naaste toekomst’.
8. Overige regels: Werking wettelijke regelingen: In de regels van een bestemmingsplan wordt in een (toenemend) aantal gevallen met verwijzing naar een (andere) wettelijke regeling een procedure, begrip en/of functie uit die andere regeling van toepassing verklaard. De van toepassing verklaarde wettelijke regeling geldt zoals deze luidt op het moment van de vaststelling van het bestemmingsplan door de raad. Wijziging van de wettelijke regeling na de vaststelling van het bestemmingsplan zou anders zonder Wro-procedure een wijziging van het bestemmingsplan met zich mee kunnen brengen.

5.4.4 Overgangs- en slotregel

Overgangsrecht

Het overgangsrecht ziet zowel op bouwwerken als op gebruik die op het moment van vaststelling van het bestemmingsplan aanwezig zijn, c.q. bestaat. Gedurende de werking van dit bestemmingsplan is het toegestaan bouwwerken die legaal zijn gebouwd, of nog kunnen worden gebouwd, in stand te houden en ook gedeeltelijk te vernieuwen (mits de maatvoering gelijk blijft). Ook het gebruik van de gronden en bouwwerken zoals dit bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan mag worden voortgezet, mits dit gebruik na inwerkingtreding van het plan niet meer dan een jaar wordt onderbroken. Wijziging van het gebruik is alleen toegestaan indien hierdoor de strijd met de nieuwe bestemming wordt verkleind. De bescherming van het overgangsrecht zoals hierboven beschreven vervalt op het moment dat een nieuw bestemmingsplan voor de betreffende gronden wordt vastgesteld.

Slotregel

Deze regel benoemt op welke wijze naar de regels van dit bestemmingsplan dient te worden verwezen.

Gemeente Venlo

Projectnummer 414556

Hoofdstuk 6 Uitvoerbaarheid

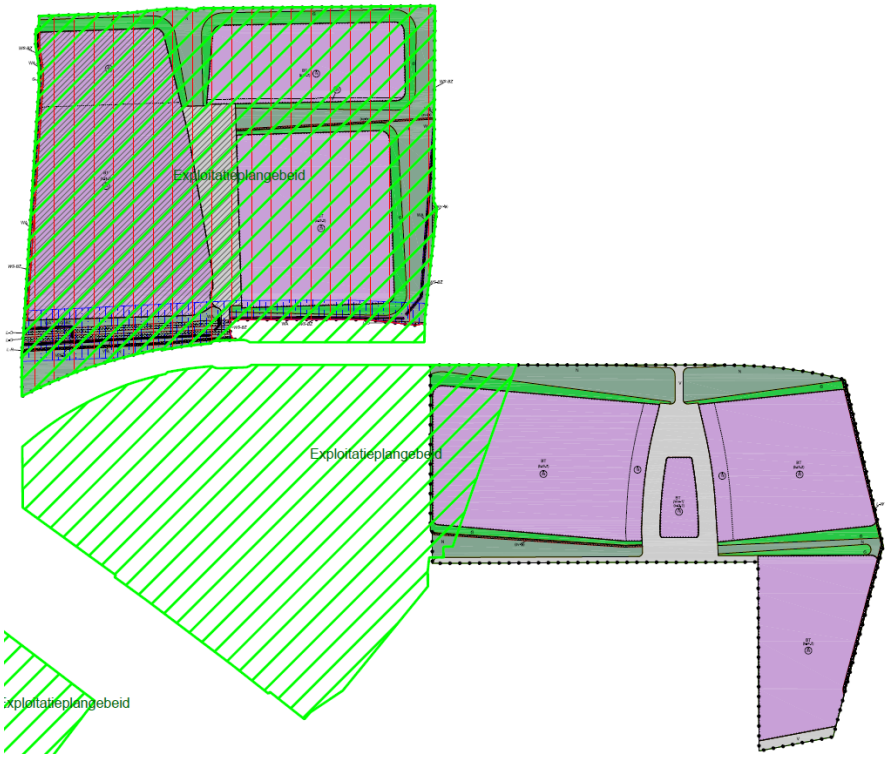
6.1 Economische uitvoerbaarheid

Kostenverhaal

Op grond van het bestemmingsplan Trade Port Noord Herziening Klaver 2 en 3 ontstaat de planologische mogelijkheid om bouwplannen als bedoeld in artikel 6.2.1 Bro te realiseren. Ingevolge artikel 6.12 Wro leidt dit tot de beginselplicht dat de raad, gelijktijdig met de vaststelling van het bestemmingsplan, tevens een exploitatieplan vaststelt.

Uit de onderstaande tekening volgt:

a. Een gedeelte van het plangebied maakt onderdeel uit van het vigerende exploitatieplan Trade Port Noord (gearceerde deel).
b. Voor het resterende gedeelte van het plangebied is geen exploitatieplan van toepassing.



Figuur 6.1 Gedeelte van het plangebied dat onderdeel uit maakt van het vigerende exploitatieplan Trade Port Noord (gearceerde deel)

Voor de toepassing van de beginselplicht tot vaststelling van een exploitatieplan betekent dit het volgende.

Ad a. *Het gedeelte van het plangebied dat onderdeel uit maakt van het vigerende exploitatieplan Trade Port Noord*

De gronden binnen het bestemmingsplan waarop de bouwplanmogelijkheden ontstaan en die gelegen zijn binnen het vigerende exploitatieplan, zijn ten tijde van de tervisielegging van het ontwerpbestemmingsplan Trade Port Noord Herziening Klaver 2 en 3 in handen van verschillende eigenaren.

De gebiedsontwikkeling van de herontworpen deelgebieden Klaver 2 en 3, zoals dat

begrepen is in het bestemmingsplan Trade Port Noord Herziening Klaver 2 en 3, maakt onderdeel uit van de integrale gebiedsontwikkeling bedrijventerrein Trade Port Noord. Voor een gedeelte van het bedrijventerrein geldt het exploitatieplan Trade Port Noord.

Gelijktijdig met het bestemmingsplan Trade Port Noord is voor een gedeelte van dat bestemmingsplangebied het exploitatieplan Trade Port Noord vastgesteld. Het bestemmingsplan Trade Port Noord Herziening Klaver 2 en 3 heeft tot gevolg dat het vigerende exploitatieplan gelijktijdig dient te worden herzien. Dit is vastgelegd in het besluit tot 8e herziening van het exploitatieplan Trade Port Noord, dat gelijktijdig met het onderhavige bestemmingsplan in procedure is gebracht.

Ad b. *Het resterende gedeelte van het plangebied waar geen exploitatieplan van toepassing is*

Voor het gebied dat is opgenomen in het bestemmingsplan Trade Port Noord Herziening Klaver 2 en 3, vigeert, ten tijde van de tervisielegging van het ontwerpbestemmingsplan, het bestemmingsplan Trade Port Noord zoals dat is vastgesteld in oktober 2012, en het bestemmingsplan herziening klaver 3.

Gelijktijdig met de vaststelling van het bestemmingsplan Trade Port Noord is het exploitatieplan Trade Port Noord vastgesteld. Het exploitatieplan Trade Port Noord heeft betrekking op een gedeelte van de gronden van het bestemmingsplan Trade Port Noord.

Voor een gedeelte van het plangebied van het bestemmingsplan Trade Port Noord gold voorheen het onherroepelijke deel van het in 2006 vastgestelde bestemmingsplan Trade Port Noord en Zaarderheiken. Ingevolge laatstgenoemd bestemmingsplan kende de onherroepelijke bestemmingsregeling reeds mogelijkheden tot bebouwing in de vorm van directe bouwtitels en voor inrichting van de openbare ruimte. De toepassing van artikel 9.1.20 Invoeringswet Wet ruimtelijke ordening maakte dat, als overgangsregeling van de Wet op de Ruimtelijke Ordening (WRO) naar de huidige Wet ruimtelijke ordening (Wro), bij de vaststelling van het bestemmingsplan Trade Port Noord deze gronden niet in een exploitatieplan mochten worden betrokken.

Voor een aanzienlijk deel van de in dit deelgebied gelegen gronden geldt dat de bouwkavels door B.V. Ontwikkelbedrijf Greenport Venlo (voorheen CV TPN) eerder zijn uitgegeven en de bebouwing met bedrijfsbebouwing reeds heeft plaatsgevonden.

De vaststelling van het bestemmingsplan Trade Port Noord Herziening Klaver 2 en 3 ziet op een herziening van het onder de (huidige) Wro tot stand gekomen bestemmingsplan Trade Port Noord, wat tot gevolg heeft dat artikel 9.1.20 Invoeringswet Wro niet langer van toepassing is. Een en ander heeft tot gevolg dat, nu ingevolge het bestemmingsplan Trade Port Noord Herziening Klaver 2 en 3 in dit deelgebied aangewezen bouwplanmogelijkheden als bedoeld in artikel 6.12 Wro ontstaan, thans de beginselplicht ontstaat om voor dit gedeelte van het bestemmingsplangebied een exploitatieplan vast te stellen.

Die beginselplicht leidt uitzondering indien:

a. het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in dit gedeelte van het bestemmingsplangebied begrepen gronden anderszins is verzekerd;
b. er geen noodzaak is tot het stellen van locatie-eisen over een tijdvak, een fasering, het aanbrengen van koppelingen tussen de aanleg van werken en de verlening van omgevingsvergunningen voor het bouwen, het stellen van eisen en regels over (de uitvoering van) werken met betrekking tot bouwrijp maken, aanleg nutsvoorzieningen en inrichting openbare ruimte.

Deze beide uitzonderingssituaties doen zich hier voor.

Ad a.

Voor een aanzienlijk deel van de uitgeefbare gronden geldt dat deze als bouwpercelen reeds zijn verkocht door B.V. Ontwikkelbedrijf Greenport Venlo. Voor een gedeelte van deze verkochte bouwpercelen geldt dat daarop inmiddels de bedrijfsbebouwing is gerealiseerd.

Voor het resterende gedeelte van de uitgeefbare gronden geldt dat deze ten tijde van de tervisielegging deels in eigendom zijn van B.V. Ontwikkelbedrijf Greenport Venlo en deels in eigendom van de gemeente Venlo.

Door de gemeente Venlo, de gemeente Horst aan de Maas en B.V. Ontwikkelbedrijf Greenport Venlo (voorheen: CV TPN) is op 26 oktober 2012 de Samenwerkingsovereenkomst toepassing Grondexploitatiewet gebied TPN gesloten, welke overeenkomst geldt als een anterieure overeenkomst als bedoeld in artikel 6.24 Wro. Deze samenwerkingsovereenkomst bevat de afspraken over kostenverhaal en te hanteren locatie-eisen voor de ontwikkeling van het bedrijventerrein TPN. Het te ontwikkelen bedrijventerrein is deels gelegen binnen het grondgebied van de gemeente Venlo respectievelijk de gemeente Horst aan de Maas. In deze samenwerkingsovereenkomst liggen, wat betreft het deelgebied binnen het grondgebied van Venlo, de afspraken vast die zijn gekoppeld aan het bestemmingsplan Trade Port Noord (Venlo).

In 2014 hebben de gemeente Venlo, de gemeente Horst aan de Maas en de B.V. Ontwikkelbedrijf Greenport Venlo de Aanvullende overeenkomst Grondexploitatiewet TPN gesloten, waardoor de reikwijdte van de afspraken over kostenverhaal en de toepassing van locatie-eisen zich mede uitstrekken over planologische besluiten betreffende een herziening van het bestemmingsplan Trade Port Noord.

Als gevolg van het eigendom van gronden bij de gemeente Venlo en, wat betreft de gronden die in eigendom zijn bij B.V. Ontwikkelbedrijf Greenport Venlo, het sluiten van deze aanvullende overeenkomst in 2014 is het kostenverhaal voor de in het onderhavige gedeelte van het bestemmingsplangebied gelegen gronden waarop bouwplannen kunnen worden ontwikkeld, anderszins verzekerd.

Ad b.

Er is voor het onderhavige gedeelte van het bestemmingsplangebied geen noodzaak aanwezig tot het stellen van publiekrechtelijke locatie-eisen over de onder b genoemde onderwerpen. Met het sluiten van de Samenwerkingsovereenkomst toepassing Grondexploitatiewet gebied TPN en de nadien gesloten Aanvullende overeenkomsten Grondexploitatiewet TPN is een gestructureerde ontwikkeling van dit gedeelte van het gebied van het bestemmingsplan Trade Port Noord Herziening Klaver 2 en 3 voor de gemeente voldoende verzekerd.

Een en ander leidt ertoe dat, gelijktijdig met het besluit tot vaststelling van het onderhavige bestemmingsplan, de raad zal worden voorgesteld te besluiten om voor het deelgebied van het plangebied Trade Port Noord Herziening Klaver 2 en 3 dat gelegen is buiten het exploitatieplan Trade Port Noord, geen exploitatieplan vast te stellen.

Economische uitvoerbaarheid

De verantwoording van de economische uitvoerbaarheid van de ontwikkeling van het bedrijventerrein Trade Port Noord is vastgelegd in de toelichting van het vigerende bestemmingsplan Trade Port Noord.

Door de gemeente Venlo, de gemeente Horst aan de Maas en B.V. Ontwikkelbedrijf Greenport Venlo (voorheen: B.V. WOM K4 als beherend vennoot van CV TPN) is in 2012 een samenwerkingsovereenkomst gesloten. Hierin is onder meer vastgelegd dat de uitvoering van de grondexploitatie van het intergemeentelijke bedrijventerrein, voor zover het betreft de door B.V. Ontwikkelbedrijf Greenport Venlo verworven c.q. nog te verwerven gronden ,

geschiedt door en voor rekening en risico van genoemd Ontwikkelbedrijf. In 2014 is deze samenwerkingsovereenkomst door de genoemde partijen aangepast, waarbij nadere aanvullende afspraken zijn gemaakt voor de situatie dat, ten behoeve van de ontwikkeling van het intergemeentelijke bedrijventerrein, het bestemmingsplan Trade Port Noord zou worden herzien. In 2016 en 2017 is deze samenwerkingsovereenkomst opnieuw aangepast.

Een en ander betekent dat, wat betreft de eigendommen in het bestemmingsplangebied die in eigendom zijn van de gemeente Venlo en/of B.V. Ontwikkelbedrijf Greenport Venlo, het verhaal van kosten als bedoeld in artikel 6.12 Wro anderszins is verzekerd. Zoals aangegeven, zijn niet alle gronden binnen het bestemmingsplangebied in handen van de gemeente Venlo en/of genoemd Ontwikkelbedrijf. Deze gronden zijn alle gelegen binnen het vigerende exploitatieplan Trade Port Noord. Voor de gronden van derden geldt dat het kostenverhaal zal plaatsvinden met toepassing van afdeling 6.4 Wro (grondexploitatie).

Het vorenstaande heeft tot gevolg dat het bestemmingsplan Trade Port Noord Herziening Klaver 2 en 3 als economisch uitvoerbaar mag worden aangemerkt.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Deze bestemmingsplanherziening voor Klavers 2 en 3 ziet op onderdelen in wijzigingen van het vigerende planologische regime en is afgestemd met de belangrijkste betrokken partijen (zie onderstaande paragraaf 7.1).

Het ontwerpbestemmingsplan is gedurende 6 weken ter inzage worden gelegd, waarbij eenieder in de gelegenheid is gesteld een zienswijze in te dienen. Er zijn geen zienswijzen ingediend. Het vastgestelde plan is daarom niet gewijzigd ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan.

Gemeente Venlo

Projectnummer 414556

Hoofdstuk 7 Vooroverleg

Het concept ontwerpbestemmingsplan is in het kader van het overleg ex artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening met de volgende instanties besproken en/of ter advisering aangeboden:

- Veiligheidsregio Limburg-Noord
- Provincie Limburg
- Gemeente Horst aan de Maas
- Waterschap Peel en Maas
- Rijkswaterstaat regio Zuid Nederland
- Ministerie ELenI
- Ministerie van Defensie
- Prorail
- Brandweer
- Rotterdam Rijn Pijpleiding
- Waterschapsbedrijf Limburg
- Waterleidingsmaatschappij Limburg
- K&L, Enexis en de Gasunie.

Van de Veiligheidsregio is een advies ontvangen wat in lijn is met hun eerdere advies ten aanzien van de Nota Omgevingsveiligheid. Een aantal onderdelen van het advies handelt over aspecten die (meer) in het traject van de omgevingsvergunning aan de orde zijn, zoals de veiligheid in gebouwen. Deze aspecten worden meegenomen bij toetsing van de concrete bouwplannen in het kader van de omgevingsvergunning.

Van Provincie Limburg, Rijkswaterstaat en Prorail is een reactie ontvangen dat zij geen opmerkingen hebben op het plan.

Van WML is een reactie ontvangen ten aanzien van een omissie in de regels, deze zijn aangevuld. Verder merken zij op dat de strook met de dubbelbestemming Leiding - Water in de verbeelding te smal zou zijn opgenomen. In reactie hierop wordt gemeld dat deze leidingstrook niet geheel binnen het plangebied valt. De strook met dubbelstemming is overgenomen voor zover deze binnen het plangebied van onderhavig bestemmingsplan is gelegen.

Bestemmingsplan

Trade Port Noord Herziening Klaver 2 en 3

Understanding today.
Improving tomorrow.

Bestemmingsplan

Trade Port Noord Herziening Klaver 2 en 3

Projectnummer 414556
Revisie 00
Datum 25 oktober 2017

Auteur(s)

Mark van Schadewijk
Liesbeth van Kempen

Opdrachtgever

datum vrijgave	beschrijving revisie	goedkeuring	vrijgave
25 oktober 2017	vastgesteld	P.F.G.M. Kennes	R.Th.M. Eerden

anteagroup

Copyright ©

Niets uit deze uitgave mag worden verveelvoudigd en/of openbaar worden gemaakt door middel van druk, fotokopie, elektronisch of op welke wijze dan ook, zonder schriftelijke toestemming van de auteurs.

Trade Port Noord Herziening Klaver 2 en 3

Gemeente Venlo

Projectnummer 414556

Gemeente Venlo

Projectnummer 414556

Inhoudsopgave

Bijlagen bij regels 5

Bijlage 1 **Staat van Bedrijfsactiviteiten 'standaard'** 7

Bijlage 2 **Nota Industrielawaai** 25

Bijlage 3 **Nota Omgevingsveiligheid** 49

Gemeente Venlo

Projectnummer 414556

Gemeente Venlo

Projectnummer 414556

Bijlagen bij regels

Gemeente Venlo

Projectnummer 414556

Gemeente Venlo

Projectnummer 414556

Bijlage 1 Staat van Bedrijfsactiviteiten'standaard'

Standaard Staat van Bedrijfsactiviteiten

Lijst van afkortingen in de Staat van Bedrijfsactiviteiten

-	niet van toepassing of niet relevant	w	week
<	kleiner dan	j	jaar
>	groter	B	bodemverontreiniging
=	gelijk aan	C	continu
cat.	categorie	D	divers
e.d.	en dergelijke	L	luchtverontreiniging
kl.	klasse	Z	zonering op basis van Wet geluidhinder
n.e.g.	niet elders genoemd	R	risico (Besluit externe veiligheid inrichtingen mogelijk van toepassing)
o.c.	opslagcapaciteit		
p.c.	productiecapaciteit	V	Vuurwerkbesluit van toepassing
p.o.	productieoppervlak	G/P	verkeersaantrekkende werking goederenvervoer/personenvervoer:
b.o.	bedrijfsoppervlak		
v.c.	verwerkingscapaciteit		1. potentieel geringe verkeersaantrekkende werking
u	uur		2. potentieel aanzienlijke verkeersaantrekkende werking
d	dag		3. potentieel zeer grote verkeersaantrekkende werking

SBI-CODE 1993		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS									CATEGORIE	INDICES	
	nummer		GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND			VERKEER	
01	-	LANDBOUW EN DIENSTVERLENING TEN BEHOEVE VAN DE LANDBOUW												
0112	0	Tuinbouw:												
0112	4	- champignonkwekerijen (algemeen)	30	10	30	C		10		30		2	1	G
0112	5	- champignonkwekerijen met mestfermentatie	100	10	30	C		10		100		3.2	1	G
0112	6	- bloembollendroog- en prepareerbedrijven	30	10	30	C		10		30		2	1	G
0112	7	- witlofkwekerijen (algemeen)	30	10	30	C		10		30		2	1	G
014	0	Dienstverlening ten behoeve van de landbouw:												
014	1	- algemeen (onder andere loonbedrijven): b.o. > 500 m²	30	10	50			10		50	D	3.1	2	G
014	2	- algemeen (onder andere loonbedrijven): b.o.<= 500 m²	30	10	30			10		30		2	1	G
014		- algemeen met opslag bestrijdingsmiddelen > 10 ton: zie SBI-code 51.55												
014	3	- plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven: b.o. > 500 m²	30	10	50			10		50		3.1	2	G
014	4	- plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven: b.o. <= 500 m²	30	10	30			10		30		2	1	G
0142		KI-stations	30	10	30	C		0		30		2	1	G
05	-	VISSERIJ- EN VISTEELTBEDRIJVEN												
0501.1		Zeevisserijbedrijven	100	0	100	C		50	R	100		3.2	2	G
0501.2		Binnenvisserijbedrijven	50	0	50	C		10		50		3.1	1	G
0502	0	Vis- en schaaldierkwekerijen												
0502	1	- oester-, mossel- en schelpenteeltbedrijven	100	30	50	C		0		100		3.2	1	G
0502	2	- visteeltbedrijven	50	0	50	C		0		50		3.1	1	G
15	-	VERVAARDIGING VAN VOEDINGSMIDDELEN EN DRANKEN												
152	0	Visverwerkingsbedrijven:												
152	2	- conserveren	200	0	100	C		30		200		4.1	2	G
152	3	- roken	300	0	50	C		0		300		4.2	1	G
152	4	- verwerken anderszins: p.o. > 1.000 m²	300	10	50	C		30		300	D	4.2	2	G
152	5	- conserveren of verwerken anderszins: p.o. <= 1.000 m²	100	10	50			30		100		3.2	1	G
152	6	- conserveren of verwerken anderszins: p.o. <= 300 m²	50	10	30			10		50		3.1	1	G

SBI-CODE 1993		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS										CATEGORIE	INDICES	
	nummer		GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND				VERKEER	
1531	0	- Aardappelproductenfabrieken:													
1531	1	- vervaardiging van aardappelproducten	300	30	200	C		50	R	300			4.2	2	G
1531	2	- vervaardiging van snacks met p.o. < 2.000 m²	50	10	50			50	R	50			3.1	1	G
1532, 1533	0	Groente- en fruitconservenfabrieken:													
1532, 1533	1	- jam	50	10	100	C		10		100			3.2	1	G
1532, 1533	2	- groente algemeen	50	10	100	C		10		100			3.2	2	G
1532, 1533	3	- met koolsoorten	100	10	100	C		10		100			3.2	2	G
1532, 1533	4	- met drogerijen	300	10	200	C		30		300			4.2	2	G
1532, 1533	5	- met uienconservering (zoutinleggerij)	300	10	100	C		10		300			4.2	2	G
1543	0	Margarinefabrieken:													
1543	1	- p.c. < 250.000 ton/jaar	100	10	200	C		30	R	200			4.1	3	G
1543	2	- p.c. >= 250.000 ton/jaar	200	10	300	C	Z	50	R	300			4.2	3	G
1551	0	- Zuivelproductenfabrieken:													
1551	1	gedroogde producten, p.c. >= 1,5 ton/uur	200	100	500	C	Z	50	R	500			5.1	3	G
1551	2	- geconcentreerde producten, verdampingscapaciteit >= 20 ton/uur	200	30	500	C	Z	50	R	500			5.1	3	G
1551	3	- melkproductenfabrieken v.c. < 55.000 ton/jaar	50	0	100	C		50	R	100			3.2	2	G
1551	4	melkproductenfabrieken v.c. >= 55.000 ton/jaar	100	0	300	C	Z	50	R	300			4.2	3	G
1551	5	- overige zuivelproductenfabrieken	50	50	300	C		50	R	300			4.2	3	G
1552	1	- Consumptie-ijsfabrieken: p.o. > 200 m²	50	0	100	C		50	R	100			3.2	2	G
1552	2	consumptie-ijsfabrieken: p.o. <= 200 m²	10	0	30			0		30			2	1	G
1561	0	- Meelfabrieken:													
1561	1	- p.c. >= 500 ton/uur	200	100	300	C	Z	100	R	300			4.2	2	G
1561	2	p.c. < 500 ton/uur	100	50	200	C		50	R	200			4.1	2	G
1561		- Grutterswarenfabrieken	50	100	200	C		50		200	D		4.1	2	G
1562	0	- Zetmeelfabrieken:													
1562	1	- p.c. < 10 ton/uur	200	50	200	C		30	R	200			4.1	1	G
1562	2	- p.c. >= 10 ton/uur	300	100	300	C	Z	50	R	300			4.2	2	G
1571	0	- Veevoerfabrieken:													
1571	1	destructiebedrijven	700	30	200	C		50		700	D		5.2	3	G

SBI-CODE 1993		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS									CATEGORIE	INDICES	
	nummer		GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND			VERKEER	
1571	2	- beender-, veren-, vis-, en vleesmeelfabriek	700	100	100	C		30	R	700	D	5.2	3	G
1571	3	drogerijen (gras, pulp, groenvoeder, veevoeder) capaciteit < 10 ton/uur water	300	100	200	C		30		300		4.2	2	G
1571	4	- drogerijen (gras, pulp, groenvoeder, veevoeder) capaciteit >= 10 ton/uur water	700	200	300	C	Z	50		700		5.2	3	G
1571	5	- mengvoeder, p.c. < 100 ton/uur	200	50	200	C		30		200		4.1	3	G
1571	6	mengvoeder, p.c. >= 100 ton/uur	300	100	300	C	Z	50	R	300		4.2	3	G
1572		Vervaardiging van voer voor huisdieren	200	100	200	C		30		200		4.1	2	G
1581	0	- Broodfabrieken, brood- en banketbakkerijen:												
1581	1	- v.c. < 7.500 kg meel/week, bij gebruik van charge-ovens	30	10	30	C		10		30		2	1	G
1581	2	v.c. >= 7.500 kg meel/week	100	30	100	C		30		100		3.2	2	G
1582		- Banket, biscuit- en koekfabrieken	100	10	100	C		30		100		3.2	2	G
1584	0	- Verwerking cacaobonen en vervaardiging chocolade- en suikerwerk:												
1584	2	- cacao- en chocoladefabrieken vervaardigen van chocoladewerken met p.o. < 2.000 m²	100	30	50			30		100		3.2	2	G
1584	3	cacao- en chocoladefabrieken vervaardigen van chocoladewerken met p.o. <= 200 m²	30	10	30			10		30		2	1	G
1584	4	suikerwerkfabrieken met suiker branden	300	30	50			30	R	300		4.2	2	G
1584	5	- suikerwerkfabrieken zonder suiker branden: p.o. > 200 m²	100	30	50			30	R	100		3.2	2	G
1584	6	- suikerwerkfabrieken zonder suiker branden: p.o. <= 200 m²	30	10	30			10		30		2	1	G
1585		Deegwarenfabrieken	50	30	10			10		50		3.1	2	G
1586	0	Koffiebranderijen en theepakkerijen:												
1586	2	- theepakkerijen	100	10	30			10		100		3.2	2	G
1587		- Vervaardiging van azijn, specerijen en kruiden	200	30	50			10		200		4.1	2	G
1589		- Vervaardiging van overige voedingsmiddelen	200	30	50			30		200	D	4.1	2	G
1589.1		- Bakkerijgrondstoffenfabrieken	200	50	50			50	R	200		4.1	2	G
1589.2	0	- Soep- en soeparomafabrieken:												
1589.2	1	- zonder poederdrogen	100	10	50			10		100		3.2	2	G
1589.2	2	- met poederdrogen	300	50	50			50	R	300		4.2	2	G
1589.2		- Bakmeel- en puddingpoederfabrieken	200	50	50			30		200		4.1	2	G
1591		Destilleerderijen en likeurstokerijen	300	30	200	C		30		300		4.2	2	G

SBI-CODE 1993		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS									CATEGORIE	INDICES	
	nummer		GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND			VERKEER	
1592	0	- Vervaardiging van ethylalcohol door gisting:												
1592	1	- p.c. < 5.000 ton/jaar	200	30	200	C		30	R	200		4.1	1	G
1592	2	p.c. >= 5.000 ton/jaar	300	50	300	C		50	R	300		4.2	2	G
1593 t/m 1595		Vervaardiging van wijn, cider en dergelijke	10	0	30	C		0		30		2	1	G
1596		Bierbrouwerijen	300	30	100	C		50	R	300		4.2	2	G
1597		Mouterijen	300	50	100	C		30		300		4.2	2	G
1598		- Mineraalwater- en frisdrankfabrieken	10	0	100			50	R	100		3.2	3	G
17	-	- VERVAARDIGING VAN TEXTIEL												
171		- Bewerken en spinnen van textielvezels	10	50	100			30		100		3.2	2	G
172	0	Weven van textiel:												
172	1	aantal weefgetouwen < 50	10	10	100			0		100		3.2	2	G
172	2	aantal weefgetouwen >= 50	10	30	300		Z	50		300		4.2	3	G
173		Textielveredelingsbedrijven	50	0	50			10		50		3.1	2	G
174, 175		Vervaardiging van textielwaren	10	0	50			10		50		3.1	1	G
1751		Tapijt-, kokos- en vloermattenfabrieken	100	30	200			10		200		4.1	2	G
176, 177		Vervaardiging van gebreide en gehaakte stoffen en artikelen	0	10	50			10		50		3.1	1	G
18	-	VERVAARDIGING VAN KLEDING; BEREIDEN EN VERVEN VAN BONT												
181		Vervaardiging kleding van leer	30	0	50			0		50		3.1	1	G
182		Vervaardiging van kleding en -toebehoren (exclusief van leer)	10	10	30			10		30		2	2	G
183		- Bereiden en verven van bont; vervaardiging van artikelen van bont	50	10	10			10		50		3.1	1	G
		-												
19	-	VERVAARDIGING VAN LEER EN LEDERWAREN (EXCLUSIEF KLEDING)												
191		Lederfabrieken	300	30	100			10		300		4.2	2	G
192		Lederwarenfabrieken (exclusief kleding en schoeisel)	50	10	30			10		50	D	3.1	2	G
193		Schoenenfabrieken	50	10	50			10		50		3.1	2	G

SBI-CODE 1993		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS									CATEGORIE	INDICES	
	nummer		GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND			VERKEER	
20	-	HOUTINDUSTRIE EN VERVAARDIGING ARTIKELEN VAN HOUT, RIET, KURK EN DERGELIJKE												
2010.1		Houtzagerijen	0	50	100			50	R	100		3.2	2	G
2010.2	0	Houtconserveringsbedrijven:												
2010.2	1	met creosootolie	200	30	50			10		200		4.1	2	G
2010.2	2	met zoutoplossingen	10	30	50			10		50		3.1	2	G
202		Fineer- en plaatmaterialenfabrieken	100	30	100			10		100		3.2	3	G
203, 204, 205	0	Timmerwerkfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout	0	30	100			0		100		3.2	2	G
203, 204, 205	1	Timmerwerkfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout, p.o. < 200 m²	0	30	50			0		50		3.1	1	G
205		Kurkwaren-, riet- en vlechtwerkfabrieken	10	10	30			0		30		2	1	G
21	-	VERVAARDIGING VAN PAPIER, KARTON EN PAPIER- EN KARTONWAREN												
2111		Vervaardiging van pulp	200	100	200	C		50	R	200		4.1	3	G
2112	0	Papier- en kartonfabrieken:												
2112	1	- p.c. < 3 ton/uur	50	30	50	C		30	R	50		3.1	1	G
2112	2	- p.c. 3 - 15 ton/uur	100	50	200	C	Z	50	R	200		4.1	2	G
2112	3	p.c. >= 15 ton/uur	200	100	300	C	Z	100	R	300		4.2	3	G
212		Papier- en kartonwarenfabrieken	30	30	100	C		30	R	100		3.2	2	G
2121.2	0	Golfkartonfabrieken:												
2121.2	1	p.c. < 3 ton/uur	30	30	100	C		30	R	100		3.2	2	G
2121.2	2	p.c. >= 3 ton/uur	50	30	200	C	Z	30	R	200		4.1	2	G
22	-	UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUCTIE VAN OPGENOMEN MEDIA												
2221		Drukkerijen van dagbladen	30	0	100	C		10		100		3.2	3	G
2222		- Drukkerijen (vlak- en rotatie-diepdrukkerijen)	30	0	100			10		100		3.2	3	G
2222.6		- Kleine drukkerijen en kopieerinrichtingen	10	0	30			0		30		2	1	P
2223	A	- Grafische afwerking	0	0	10			0		10		1	1	G
2223	B	Binderijen	30	0	30			0		30		2	2	G

SBI-CODE 1993		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS										CATEGORIE	INDICES	
	nummer		GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND				VERKEER	
2224		Grafische reproductie en zetten	30	0	10			10		30			2	2	G
2225		- Overige grafische activiteiten	30	0	30			10		30	D		2	2	G
223		- Reproductiebedrijven opgenomen media	0	0	10			0		10			1	1	G
25	-	VERVAARDIGING VAN PRODUCTEN VAN RUBBER EN KUNSTSTOF													
2511		Rubberbandenfabrieken	300	50	300	C		100	R	300			4.2	2	G
2512	0	Loopvlakvernieuwingsbedrijven:													
2512	1	vloeroppervlak < 100 m²	50	10	30			30		50			3.1	1	G
2512	2	vloeroppervlak >= 100 m²	200	50	100			50	R	200			4.1	2	G
2513		Rubber-artikelenfabrieken	100	10	50			50	R	100	D		3.2	1	G
252	0	Kunststofverwerkende bedrijven:													
252	1	zonder fenolharsen	200	50	100			100	R	200			4.1	2	G
252	2	met fenolharsen	300	50	100			200	R	300			4.2	2	G
252	3	productie van verpakkingsmateriaal en assemblage van kunststofbouwmaterialen	50	30	50			30		50			3.1	2	G
28	-	VERVAARDIGING EN REPARATIE VAN PRODUCTEN VAN METAAL (EXCLUSIEF MACHINES/TRANSPORTMIDDELEN)													
281	0	Constructiewerkplaatsen:													
281	1	- gesloten gebouw	30	30	100			30		100			3.2	2	G
281	1a	- gesloten gebouw, p.o. < 200 m²	30	30	50			10		50			3.1	1	G
281	2	in open lucht, p.o. < 2.000 m²	30	50	200			30		200			4.1	2	G
281	3	in open lucht, p.o. >= 2.000 m²	50	200	300		Z	30		300			4.2	3	G
2822, 2830		- Vervaardiging van verwarmingsketels, radiatoren en stoomketels	30	30	200			30		200			4.1	2	G
284	A	- Stamp-, pers-, dieptrek- en forceerbedrijven	10	30	200			30		200			4.1	1	G
284	B	- Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen en dergelijke	50	30	100			30		100	D		3.2	2	G
284	B1	Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen en dergelijke, p.o. < 200 m²	30	30	50			10		50	D		3.1	1	G
2851	0	Metaaloppervlaktebehandelingsbedrijven:													
2851	1	algemeen	50	50	100			50		100			3.2	2	G
2851	10	- stralen	30	200	200			30		200	D		4.1	2	G

SBI-CODE 1993		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS									CATEGORIE	INDICES	
	nummer		GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND			VERKEER	
2851	11	- metaalharden	30	50	100			50		100	D	3.2	1	G
2851	12	- lakspuiten en moffelen	100	30	100			50	R	100	D	3.2	2	G
2851	2	scoperen (opspuiten van zink)	50	50	100			30	R	100	D	3.2	2	G
2851	3	thermisch verzinken	100	50	100			50		100		3.2	2	G
2851	4	thermisch vertinnen	100	50	100			50		100		3.2	2	G
2851	5	mechanische oppervlaktebehandeling (slijpen, polijsten)	30	50	100			30		100		3.2	2	G
2851	6	anodiseren, eloxeren	50	10	100			30		100		3.2	2	G
2851	7	chemische oppervlaktebehandeling	50	10	100			30		100		3.2	2	G
2851	8	- emailleren	100	50	100			50	R	100		3.2	1	G
2851	9	- galvaniseren (vernikkelen, verchromen, verzinken, verkoperen en dergelijke)	30	30	100			50		100		3.2	2	G
2852	1	- Overige metaalbewerkende industrie	10	30	100			30		100	D	3.2	1	G
2852	2	- Overige metaalbewerkende industrie, inpandig, p.o. < 200 m²	10	30	50			10		50	D	3.1	1	G
287	A0	- Grofsmederijen, anker- en kettingfabrieken:												
287	A1	- p.o. < 2.000 m²	30	50	200			30		200		4.1	2	G
287	B	- Overige metaalwarenfabrieken n.e.g.	30	30	100			30		100		3.2	2	G
287	B	- Overige metaalwarenfabrieken n.e.g.; inpandig, p.o. < 200 m²	30	30	50			10		50		3.1	1	G
		-												
29	-	- VERVAARDIGING VAN MACHINES EN APPARATEN												
29	0	- Machine- en apparatenfabrieken inclusief reparatie:												
29	1	- p.o. < 2.000 m²	30	30	100			30		100	D	3.2	2	G
29	2	p.o. >= 2.000 m²	50	30	200			30		200	D	4.1	3	G
29	3	met proefdraaien verbrandingsmotoren >= 1 MW	50	30	300		Z	30		300	D	4.2	3	G
29		reparatie van machines en apparaten, zonder proefdraaien verbrandingsmotoren ≥ 1 MW	30	30	50			30		50		3.1	1	G
30	-	VERVAARDIGING VAN KANTOORMACHINES EN COMPUTERS												
30	A	Kantoormachines- en computerfabrieken, inclusief reparatie	30	10	30			10		30		2	1	G

SBI-CODE 1993		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS										CATEGORIE	INDICES	
	nummer		GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND				VERKEER	
31	-	VERVAARDIGING VAN OVERIGE ELEKTRISCHE MACHINES, APPARATEN EN BENODIGDHEDEN													
311		Elektromotoren- en generatorenfabrieken, inclusief reparatie	200	30	30			50		200			4.1	1	G
312		- Schakel- en installatiemateriaalfabrieken	200	10	30			50		200			4.1	1	G
313		- Elektrische draad- en kabelfabrieken	100	10	200			100	R	200	D		4.1	2	G
314		- Accumulatoren- en batterijenfabrieken	100	30	100			50		100			3.2	2	G
315		- Lampenfabrieken	200	30	30			300	R	300			4.2	2	G
316		Elektrotechnische industrie n.e.g.	30	10	30			10		30			2	1	G
32	-	VERVAARDIGING VAN AUDIO-, VIDEO-, TELECOMMUNICATIEAPPARATEN EN -BENODIGDHEDEN													
321 t/m 323		Vervaardiging van audio-, video- en telecommunicatieapparatuur en dergelijke, inclusief reparatie	30	0	50			30		50	D		3.1	2	G
3210		Fabrieken voor gedrukte bedrading	50	10	50			30		50			3.1	1	G
33	-	VERVAARDIGING VAN MEDISCHE EN OPTISCHE APPARATEN EN INSTRUMENTEN													
33	A	Fabrieken voor medische en optische apparaten en instrumenten en dergelijke, inclusief reparatie	30	0	30			0		30			2	1	G
34		VERVAARDIGING VAN AUTO'S, AANHANGWAGENS EN OPLEGGERS													
341	0	Autofabrieken en assemblagebedrijven													
341	1	p.o. < 10.000 m²	100	10	200	C		30	R	200	D		4.1	3	G
341	2	p.o. >= 10.000 m²	200	30	300		Z	50	R	300			4.2	3	G
3420.1		Carrosseriefabrieken	100	10	200			30	R	200			4.1	2	G
3420.2		Aanhangwagen- en opleggerfabrieken	30	10	200			30		200			4.1	2	G
343		Auto-onderdelenfabrieken	30	10	100			30	R	100			3.2	2	G
35	-	VERVAARDIGING VAN TRANSPORTMIDDELEN (EXCLUSIEF AUTO'S, AANHANGWAGENS)													
351	0	Scheepsbouw- en reparatiebedrijven:													

SBI-CODE 1993		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS									CATEGORIE	INDICES	
	nummer		GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND			VERKEER	
351	1	houten schepen	30	30	50			10		50		3.1	2	G
351	2	kunststof schepen	100	50	100			50	R	100		3.2	2	G
351	3	- metalen schepen < 25 m	50	100	200			30		200		4.1	2	G
351		- onderhoud/reparatie metalen schepen < 25 m, incidenteel bouwen	30	50	50			30		50		3.1	2	G
352	0	Wagonbouw- en spoorwegwerkplaatsen:												
352	1	algemeen	50	30	100			30		100		3.2	2	G
352	2	met proefdraaien van verbrandingsmotoren >= 1 MW	50	30	300		Z	30	R	300		4.2	2	G
353	0	Vliegtuigbouw en -reparatiebedrijven:												
353	1	zonder proefdraaien motoren	50	30	200			30		200		4.1	2	G
354		Rijwiel- en motorrijwielfabrieken	30	10	100			30	R	100		3.2	2	G
		-												
36	-	- VERVAARDIGING VAN MEUBELS EN OVERIGE GOEDEREN N.E.G.												
361	1	- Meubelfabrieken	50	50	100			30		100	D	3.2	2	G
361	2	Meubelstoffeerderijen b.o. < 200 m²	0	10	10			0		10		1	1	P
362		Fabricage van munten, sieraden en dergelijke	30	10	10			10		30		2	1	G
363		- Muziekinstrumentenfabrieken	30	10	30			10		30		2	2	G
364		- Sportartikelenfabrieken	30	10	50			30		50		3.1	2	G
365		Speelgoedartikelenfabrieken	30	10	50			30		50		3.1	2	G
3661.1		- Sociale werkvoorziening	0	30	30			0		30		2	1	P
3661.2		Vervaardiging van overige goederen n.e.g.	30	10	50			30		50	D	3.1	2	G
40	-	PRODUCTIE EN DISTRIBUTIE VAN STROOM, AARDGAS, STOOM EN WARM WATER												
40	D1	gascompressorstations vermogen < 100 MW	0	0	300	C		100		300		4.2	1	P
40	D3	- gas: reduceer-, compressor-, meet- en regelinstallaties, categorie A	0	0	10	C		10		10		1	1	P
40	D4	- gasdrukregel- en meetruimten (kasten en gebouwen), categorie B en C	0	0	30	C		10		30		2	1	P
40	D5	gasontvang- en -verdeelstations, categorie D	0	0	50	C		50	R	50		3.1	1	P

SBI-CODE 1993		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS									CATEGORIE	INDICES	
	nummer		GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND			VERKEER	
41	-	- WINNING EN DISTRIBUTIE VAN WATER												
41	A0	Waterwinning-/bereidingbedrijven:												
41	A2	- bereiding met chloorbleekloog en dergelijke en/of straling	10	0	50	C		30		50		3.1	1	G
41	B0	- Waterdistributiebedrijven met pompvermogen:												
41	B1	- < 1 MW	0	0	30	C		10		30		2	1	P
41	B2	- 1 - 15 MW	0	0	100	C		10		100		3.2	1	P
41	B3	>= 15 MW	0	0	300	C		10		300		4.2	1	P
		-												
45	-	- BOUWNIJVERHEID												
45		Bouwbedrijven/aannemers algemeen												
45	0	bouwbedrijven/aannemers algemeen: b.o. > 2.000 m²	10	30	100			10		100		3.2	2	G
45	1	- bouwbedrijven/aannemers algemeen: b.o. > 1000 m²: b.o. <= 2.000 m²	10	30	50			10		50		3.1	2	G
45	2	- bouwbedrijven/aannemers algemeen: b.o. <= 1.000 m²	0	10	30			10		30		2	1	G
453		Bouwinstallatie algemeen	10	10	30			30		30		2	1	G
453		- Installatie sanitair/centrale verwarmingsapparatuur indien met spuiterij	50	30	50			30		50		3.1	1	G
453		- Elektrotechnische installatie	10	10	30			10		30		2	1	G
		-												
50	-	HANDEL/REPARATIE VAN AUTO'S, MOTORFIETSEN; BENZINESERVICESTATIONS												
501, 502, 504		Groothandel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven	10	0	30			10		30		2	2	P
501		Groothandel in vrachtauto's (inclusief import en reparatie)	10	10	100			10		100		3.2	2	G
5020.4	A	- Autoplaatwerkerijen	10	30	100			10		100		3.2	1	G
5020.4	B	- Autobeklederijen	0	0	10			10		10		1	1	G
5020.4	C	- Autospuitinrichtingen	50	30	30			30	R	50		3.1	1	G
5020.5		Autowasserijen	10	0	30			0		30		2	3	P
503, 504		Groothandel in auto- en motorfietsonderdelen en -accessoires	0	0	30			10		30		2	1	P
51	-	GROOTHANDEL EN OPSLAG												
5121	0	Groothandel in akkerbouwproducten en veevoeders	30	30	50			30	R	50		3.1	2	G

SBI-CODE 1993		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS									CATEGORIE	INDICES	
	nummer		GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND			VERKEER	
5121	1	Groothandel in akkerbouwproducten en veevoeders met een verwerkingscapaciteit van 500 ton/uur of meer	100	100	300		Z	50	R	300		4.2	2	G
5122		Groothandel in bloemen en planten	10	10	30			0		30		2	2	G
5123		Groothandel in levende dieren	50	10	100	C		0		100		3.2	2	G
5124		Groothandel in huiden, vellen en leder	50	0	30			0		50		3.1	2	G
5125, 5131		Groothandel in ruwe tabak, groenten, fruit en consumptie-aardappelen	30	10	30			50	R	50		3.1	2	G
5132, 5133		Groothandel in vlees, vleeswaren, zuivelproducten, eieren, spijsoliën	10	0	30			50	R	50		3.1	2	G
5134		Groothandel in dranken	0	0	30			0		30		2	2	G
5135		Groothandel in tabaksproducten	10	0	30			0		30		2	2	G
5136		Groothandel in suiker, chocolade en suikerwerk	10	10	30			0		30		2	2	G
5137		Groothandel in koffie, thee, cacao en specerijen	30	10	30			0		30		2	2	G
5138, 5139		Groothandel in overige voedings- en genotmiddelen	10	10	30			10		30		2	2	G
514		Groothandel in overige consumentenartikelen	10	10	30			10		30		2	2	G
5148.7	0	Groothandel in vuurwerk en munitie:												
5148.7	1	consumentenvuurwerk, verpakt, opslag < 10 ton	10	0	30			10	V	30		2	2	G
5148.7	2	consumentenvuurwerk, verpakt, opslag 10 tot 50 ton	10	0	30			50	V	50		3.1	2	G
5148.7	5	munitie	0	0	30			30		30		2	2	G
5151.1	0	Groothandel in vaste brandstoffen:												
5151.1	1	klein, lokaal verzorgingsgebied	10	50	50			30		50		3.1	2	P
5151.2	0	Groothandel in vloeibare brandstoffen:												
5151.2		ondergronds, K1/K2/K3-klasse	10	0	10			10		10		1	1	G
5151.2		bovengronds, K1/K2-kl.: o.c. < 10 m³	10	0	10			50	R	50		3.1	1	G
5151.2		bovengronds, K1/K2-kl.: o.c. 10 - 1.000 m³	30	0	30			100	R	100		3.2	1	G
5151.2		bovengronds, K3-klasse: o.c. < 10 m³	10	0	10			10		30		2	1	G
5151.2		- bovengronds, K3-klasse: o.c. 10 - 1.000 m³	30	0	30			50		50		3.1	1	G
5151.2	1	- o.c. > 1.000 m³, < 100.000 m³	50	0	50			200	R	200	D	4.1	2	G
5151.2	3	- tot vloeistof verdichte gassen	50	0	50			300	R	300	D	4.2	2	G
5151.2	0	Groothandel in gasvormige brandstoffen (butaan, propaan, lpg (in tanks)):												

SBI-CODE 1993		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS										CATEGORIE	INDICES	
	nummer		GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND				VERKEER	
5151.2		- bovengronds, < 2 m³	0	0	0			30		30			2	1	G
5151.2		bovengronds, 2 - 8 m³	10	0	0			50	R	50			3.1	1	G
5151.2		- bovengronds, 8 - 80 m³	10	0	10			100	R	100			3.2	1	G
5151.2		- bovengronds, 80 - 250 m³	30	0	30			300	R	300			4.2	2	G
5151.2		- ondergronds, < 80 m³	10	0	10			50	R	50			3.1	1G	G
5151.2		- ondergronds, 80 - 250 m³	30	0	30			200	R	200			4.1	2	G
5151.2	1	- o.c. > 1.000 m³, < 100.000 m³	50	0	50			200	R	200	D		4.1	2	G
5151.2	2	- o.c. >= 100.000 m³	100	0	50			500	R	500	D		5.1	2	G
5151.2		- Gasvormige brandstoffen in gasflessen													
5151.2		kleine hoeveelheden < 10 ton	0	0	0			10		10			1	1	G
5151.2		- beperkte hoeveelheden (< 150 ton) en hoog beschermingsniveau	10	0	10			30	R	30			2	1	G
5151.2		- Niet-reactieve gassen (inclusief zuurstof), gekoeld	10	0	10			50		50			3.1	1	G
5151.3		- Groothandel minerale olieproducten (exclusief brandstoffen)	100	0	30			50		100			3.2	2	G
5152.1	0	- Groothandel in metaalertsen:													
5152.1	1	- opslag oppervlak < 2.000 m²	30	300	300			10		300			4.2	3	G
5152.2 /.3		- Groothandel in metalen en -halffabricaten	0	10	100			10		100			3.2	2	G
5153	0	- Groothandel in hout en bouwmaterialen:													
5153	1	- algemeen: b.o. > 2.000 m²	0	10	50			10		50			3.1	2	G
5153	2	algemeen: b.o. <= 2.000 m²	0	10	30			10		30			2	1	G
5153.4	4	- Zand en grind:													
5153.4	5	- algemeen: b.o. > 200 m²	0	30	100			0		100			3.2	2	G
5153.4	6	algemeen: b.o. <= 200 m²	0	10	30			0		30			2	1	G
5154	0	Groothandel in ijzer- en metaalwaren en verwarmingsapparatuur:													
5154	1	algemeen: b.o. > 2.000 m²	0	0	50			10		50			3.1	2	G
5154	2	- algemeen: b.o. <= 2.000 m²	0	0	30			0		30			2	1	G
5155.1		Groothandel in chemische producten	50	10	30			100	R	100	D		3.2	2	G
5155.2		Groothandel in kunstmeststoffen	30	30	30			30	R	30			2	1	G
5155.2		- Groothandel in bestrijdingsmiddelen in emballage of gasflessen													
5155.2		- kleine hoeveelheden < 10 ton	0	0	0			10		10			1	1	G

SBI-CODE 1993		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS										CATEGORIE	INDICES	
	nummer		GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND				VERKEER	
5155.2		beperkte hoeveelheden (< 150 ton) en hoog beschermingsniveau	0	0	0			30	R	30			2	1	G
5156		- Groothandel in overige intermediaire goederen	10	10	30			10		30			2	2	G
5157	0	- Autosloperijen: b.o. > 1.000 m²	10	30	100			30		100			3.2	2	G
5157	1	autosloperijen: b.o. <= 1.000 m²	10	10	50			10		50			3.1	2	G
5157.2/3	0	- Overige groothandel in afval en schroot: b.o. > 1.000 m²	10	30	100			10		100	D		3.2	2	G
5157.2/3	1	- overige groothandel in afval en schroot: b.o. <= 1.000 m²	10	10	50			10		50			3.1	2	G
518	0	Groothandel in machines en apparaten:													
518	1	machines voor de bouwnijverheid	0	10	100			10		100			3.2	2	G
518	2	overige	0	10	50			0		50			3.1	2	G
518	3	- overig met oppervlak <= 2.000 m²	0	10	30			0		30			2	1	G
519		- Overige groothandel (bedrijfsmeubels, emballage, vakbenodigdheden en dergelijke)	0	0	30			0		30			2	2	G
52	-	REPARATIE TEN BEHOEVE VAN PARTICULIEREN													
527		- Reparatie ten behoeve van particulieren (exclusief auto's en motorfietsen)	0	0	10			10		10			1	1	P
60	-	- VERVOER OVER LAND													
6022		Taxibedrijven	0	0	30	C		0		30			2	2	P
6023		- Touringcarbedrijven	10	0	100	C		0		100			3.2	2	G
6024	0	- Goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks): b.o. > 1.000 m²	0	0	100	C		30		100			3.2	3	G
6024	1	- goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks): b.o. <= 1.000 m²	0	0	50	C		30		50			3.1	2	G
63	-	DIENSTVERLENING TEN BEHOEVE VAN HET VERVOER													
631		Loswal	10	30	50			30		50			3.1	2	G
6312	A	Distributiecentra, pak- en koelhuizen	30	10	50	C		50	R	50	D		3.1	2	G
6312	B	Opslaggebouwen (verhuur opslagruimte)	0	0	30	C		10		30			2	2	G
6321	2	Stalling van vrachtwagens (met koelinstallaties)	10	0	100	C		30		100			3.2	2	G
6321	3	Caravanstalling	10	0	30	C		10		30			2	2	P

SBI-CODE 1993		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS									CATEGORIE	INDICES	
	nummer		GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND			VERKEER	
64	-	POST EN TELECOMMUNICATIE												
641		- Post- en koeriersdiensten	0	0	30	C		0		30		2	2	P
71	-	VERHUUR VAN TRANSPORTMIDDELEN, MACHINES, ANDERE ROERENDE GOEDEREN												
711		Personenautoverhuurbedrijven	10	0	30			10		30		2	2	P
712		Verhuurbedrijven voor transportmiddelen (exclusief personenauto's)	10	0	50			10		50	D	3.1	2	G
713		Verhuurbedrijven voor machines en werktuigen	10	0	50			10		50	D	3.1	2	G
7133		Verhuurbedrijven voor kantoormachines en computers	10	0	30			10				2	2	G
72	-													
72	-	COMPUTERSERVICE- EN INFORMATIETECHNOLOGIE												
725		Onderhoud en reparatie computers en kantoormachines	0	0	10			0		10		1	1	P
72	B	Datacentra	0	0	30	C		0		30		2	1	P
73	-	SPEUR- EN ONTWIKKELINGSWERK												
731		Natuurwetenschappelijk speur- en ontwikkelingswerk	30	10	30			30	R	30		2	1	P
74	-	OVERIGE ZAKELIJKE DIENSTVERLENING												
74701		Reinigingsbedrijven voor gebouwen	50	10	30			30		50	D	3.1	1	P
7481.3		Foto- en filmontwikkelcentrales	10	0	30	C		10		30		2	2	G
7484.3		Veilingen voor landbouw- en visserijproducten	50	30	200	C		50	R	200		4.1	3	G
7484.4		Veilingen voor huisraad, kunst en dergelijke	0	0	10			0		10		1	2	P
90	-	MILIEUDIENSTVERLENING												
9001	B	Rioolgemalen	30	0	10	C		0		30		2	1	P
9002.1	A	Vuilophaal-, straatreinigingsbedrijven en dergelijke	50	30	50			10		50		3.1	2	G
9002.1	B	Gemeentewerven (afval-inzameldepots)	30	30	50			30	R	50		3.1	2	G
9002.1	C	Vuiloverslagstations	200	200	300			30		300		4.2	3	G

SBI-CODE 1993		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS									CATEGORIE	INDICES	
	nummer		GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND			VERKEER	
93	-	OVERIGE DIENSTVERLENING												
9301.1	A	Wasserijen en linnenverhuur	30	0	50	C		30		50		3.1	2	G
9301.1	B	Tapijtreinigingsbedrijven	30	0	50			30		50		3.1	2	G
9301.2		Chemische wasserijen en ververijen	30	0	30			30	R	30		2	2	G
9301.3	A	- Wasverzendinrichtingen	0	0	30			0		30		2	1	G

Gemeente Venlo

Projectnummer 414556

Gemeente Venlo

Projectnummer 414556

Bijlage 2 Nota Industrielawaai

Nota Industrielawaai

Trade Port Noord & Trade Port West (niet-geluid gezoneerde deel)

projectnummer 0408378.02
definitief revisie
23 september 2016

Understanding today.
Improving tomorrow.

Nota Industrielawaai

Trade Port Noord & Trade Port West (niet-geluid gezoneerde deel)

projectnummer 0408378.02
definitief revisie 04
23 september 2016

Auteur
Raphuel Pellegrom

Opdrachtgever
Trade Port Noord B.V.
Postbus 3317
5902 RH Venlo

Colofon

Projectgroep bestaande uit
Lex Runia
Marcel Truijen
Raphuel Pellegrom

Tekstbijdragen
-

Fotografie
-

Vormgeving
-

datum vrijgave	beschrijving revisie 04	goedkeuring	vrijgave
23-9-2016	definitief na inspraakprocedure	L.T. Runia	R.Th.M Eerden

Inhoudsopgave

		Blz.
1	**Aanleiding**	**2**
2	**Beleidsafwegingen**	**4**
2.1	Langtijdgemiddelde beoordelingsniveau $L_{Ar,LT}$	4
2.1.1	Nieuwe status quo $L_{Ar,LT}$	4
2.1.2	Onderzoek naar binnen niveau indien meer dan 54 dB(A) niet is uitgesloten	6
2.2	Maximale geluidniveaus L_{Amax} en indirecte geluidhinder	6
2.3	Windturbines	6
3	**Geluidregels**	**8**
3.1	Geluidregel 1: Verplicht geluidonderzoek	8
3.2	Geluidregel 2: toets aan “milieuruimteverdeelplan”	8
3.2.1	Beoordelingskader “Spoorse Aanpassingen”	9
3.2.2	Beoordelingskader overige kavels/algemeen	10
3.3	Geluidregel 3: Maatwerkvoorschriften	11
3.4	Geluidregel 4: Geluidhinder zoveel als mogelijk voorkomen	11

Bijlage 1 Maximaal toegestane langtijdgemiddelde beoordelingsniveaus

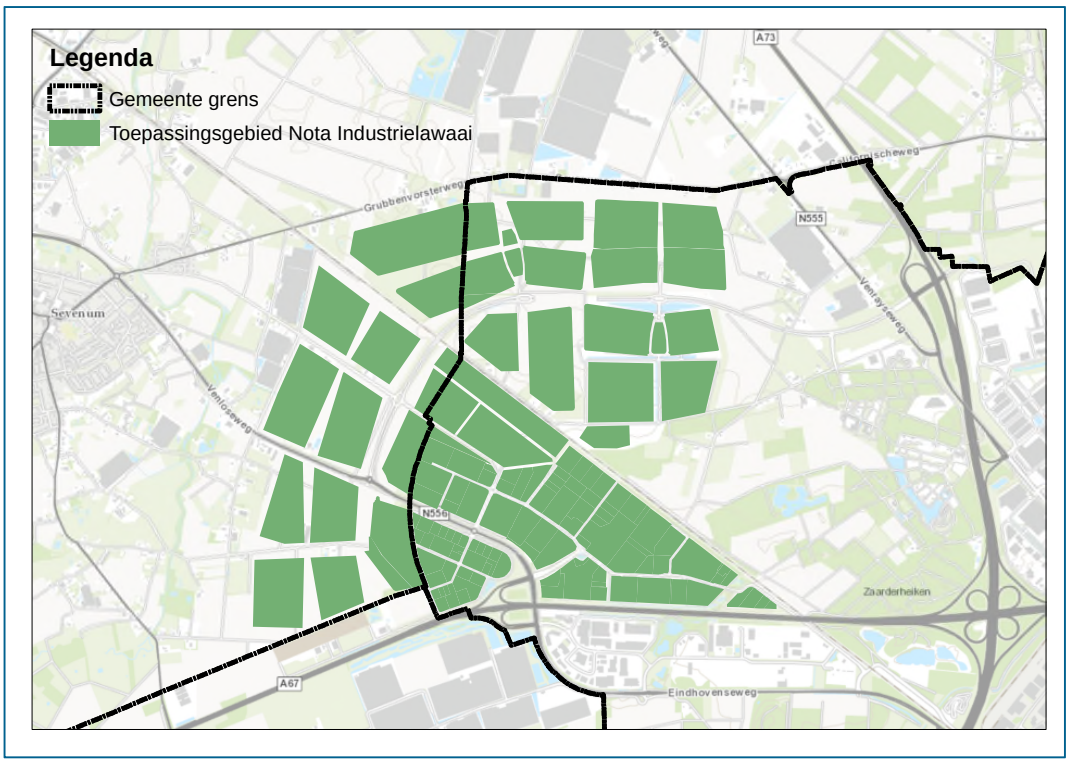
Bijlage 2 Uitgangspunten gevelsanering onderzoek

1 Aanleiding

In de “Structuurvisie; Klavertje 4 Gebied” d.d. 21 maart 2012, is ter bescherming van omwonenden van dit gebied een bestuurlijke ambitie verwoord. Volgens de Structuurvisie wordt waar nodig het instrument van gemeentelijk geluidbeleid (= Nota Industrielawaai) ingezet om de totale (cumulatieve) geluidbelasting door nieuwe bedrijven bij bestaande woningen te beperken. In het collegevoorstel d.d. 2 februari 2016 van de Gemeente Venlo is deze ambitie nader gekwantificeerd.
In de vigerende Nota Industrielawaai is weliswaar een 4 dB(A) lagere geluidgrenswaarde van 50 dB(A) opgenomen, maar dit is enkel als gevolg van de bedrijven en ontwikkelingen op het (Venlose deel van) Trade Port Noord, en voorziet niet in een bescherming tegen de cumulatieve geluidimmissie van de overige in het gebied gelegen bedrijven (o.a. op Trade Port West en op het grondgebied van Horst aan de Maas). Deze nieuwe Nota Industrielawaai, welke gezamenlijk door de Gemeenten Horst aan de Maas en Venlo is opgesteld, voorziet daar wel in en beschermt de bewoners in het gebied zodoende beter tegen ongecontroleerde toename van industrielawaai. Met de vaststelling van deze nieuwe Nota Industrielawaai komt de vigerende Nota Industriegeluid[1] d.d. 16 december 2014 te vervallen.

Aangezien het gebied waarop deze Nota Industrielawaai van toepassing is (zie Figuur 1-1) niet gezoneerd is ingevolge hoofdstuk V van de Wet geluidhinder (want zogenaamde grote lawaaimakers zijn in het bestemmingsplan uitgesloten), krijgen de omliggende woningen niet automatisch de wettelijke bescherming tegen cumulatieve geluidniveaus (door het uitblijven van een geluidzone en -toets). In principe zal de geluidimmissie van elke inrichting afzonderlijk worden getoetst, zonder daarbij de cumulatieve effecten van nabijgelegen inrichtingen te beoordelen en/of te toetsen.

[1] Rapport 0268745 revisie 07.



Figuur 1-1 Toepassingsgebied Nota Industrielawaai

Om te borgen dat de geluidbelasting als gevolg van cumulatie van industrielawaai aan de bestuurlijke ambitie voldoet zijn aanvullende beleidsregels nodig. Deze Nota Industrielawaai voorziet daarin. In hoofdstuk 3 zijn een aantal specifieke geluidregels opgenomen waaraan alle bedrijven in het gebied aan moeten voldoen, ongeacht de aard of het type van de inrichting.

Geluid Jargon

Alle jargon, voor zover niet specifiek toegelicht, is overeenkomstig de terminologie van de Wet geluidhinder, Wet milieubeheer, de Handreiking industrielawaai & vergunningverlening, en de Handleiding meten en rekenen industrielawaai.

2 Beleidsafwegingen

In dit hoofdstuk is de geluid-ambitie van de Structuurvisie verwoord en inhoudelijk vorm gegeven en beoordeeld.

2.1 Langtijdgemiddelde beoordelingsniveau $L_{Ar,LT}$

In het toepassingsgebied van deze Nota Industrielawaai is de vestiging van 'grote lawaaimakers' (ex Bijlage 1, onderdeel D van het Besluit omgevingsrecht) uitgesloten, waardoor de (geluidzonering ingevolge hoofdstuk V van de) Wet geluidhinder niet van toepassing is op de bedrijventerreinen. Daardoor is er geen wettelijke borging van de cumulatieve effecten van het industrielawaai, en bestaat de kans dat het industrielawaai ter plaatse van geluidgevoelige objecten ongewenst hoge cumulatieve geluidniveaus aanneemt.

Om te borgen dat de geluidbelasting als gevolg van cumulatie van industrielawaai aan de bestuurlijke ambitie voldoet zijn daarom aanvullende beleidsregels nodig. Deze Nota Industrielawaai voorziet daarin. In hoofdstuk 3 zijn een aantal specifieke geluidregels opgenomen waaraan alle bedrijven in het gebied moeten voldoen, ongeacht de aard of het type van de inrichting.

2.1.1 Nieuwe status quo $L_{Ar,LT}$

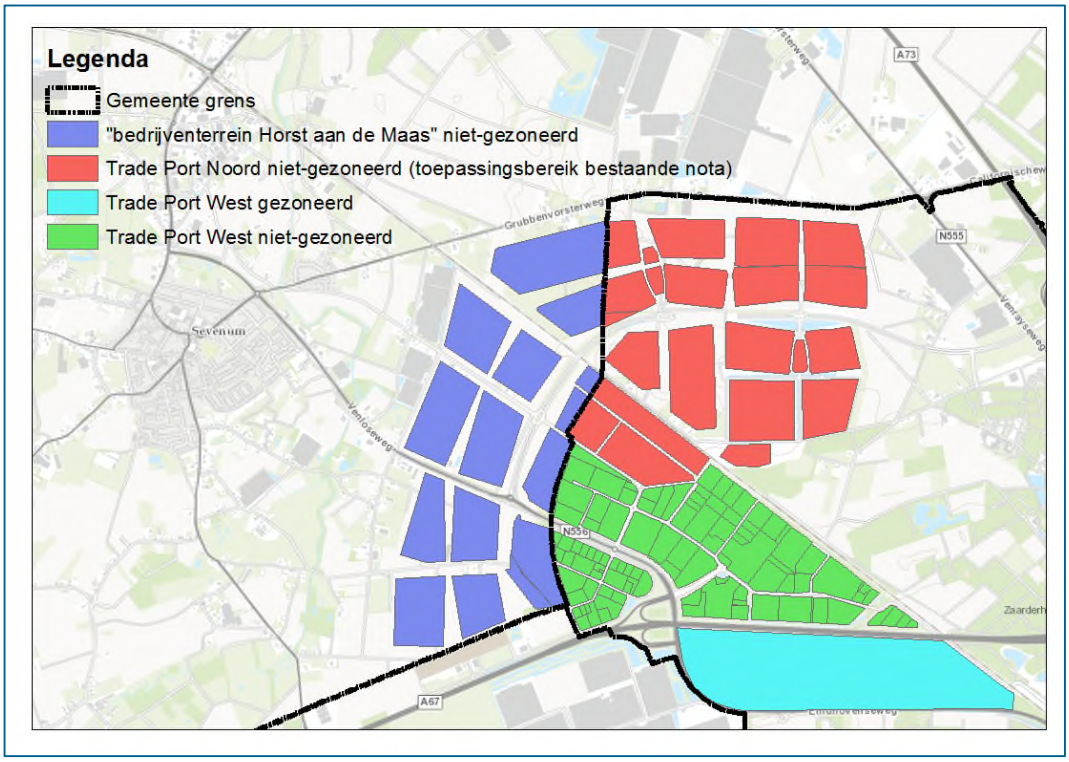
De Structuurvisie beperkt zich niet tot het grondgebied van Trade Port Noord, zoals de vigerende Nota Industrielawaai, en focust zich op het gehele – gemeentegrens overschrijdende – Klavertje 4 Gebied. In de Structuurvisie is de ambitie voor industrielawaai als volgt verwoord (in paragraaf 5.6): *"Nabij de bedrijvenklavers wordt waar nodig het instrument van gemeentelijk geluidbeleid ingezet om de cumulatieve geluidbelasting door nieuwe bedrijven bij bestaande woningen te beperken. De manchetten[2] helpen hierbij."*. In het collegevoorstel van de Gemeente Venlo d.d. 2 februari 2016 is deze ambitie nader gekwantificeerd: "Handhaven referentiesituatie[3]. Maximale geluidsbelasting (industriegeluid) van 54 dB(A) op nabijgelegen woningen.".

Om de omwonenden nog beter dan voorheen te beschermen tegen de cumulatieve effecten van industrielawaai, hebben zowel de Gemeente Horst aan de Maas als de Gemeente Venlo ervoor gekozen om in deze nieuwe Nota Industrielawaai ook bedrijven- en industrieterrein Trade Port West mee te nemen (inclusief het ingevolge hoofdstuk V van de Wet geluidhinder gezoneerde deel[4]; zie Figuur 2-1), evenals de voorgenomen ontwikkeling van het bedrijventerrein op het grondgebied van de gemeente Horst aan de Maas. Door deze Nota Industrielawaai overkoepelend op deze bedrijventerreinen van toepassing te verklaren zorgen beide Gemeentes ervoor dat de geluidambitie zoals verwoord in het collegevoorstel wordt nageleefd, gedocumenteerd, gemonitord en gehandhaafd.

---

[2] Een grondwal met een mogelijk geluid afschermende werking.
[3] Zoals toegelicht op pagina 5 van het collegevoorstel d.d. 2 februari 2016 met registratie nummer 16---543. In essentie is de referentiesituatie de geluidsituatie die optreedt wanneer alle reeds planologisch gereserveerde geluidruimte maximaal is ingevuld.
[4] Voor het deel van Trade Port West dat ingevolge hoofdstuk V van de Wet geluidhinder gezoneerd is zijn geen beleidsregels in deze nota opgenomen (de geluidemissie is al begrensd met behulp van een planologisch vastgestelde geluidzone). De geluidemissie van het gezoneerde deel van Trade Port West is wél meegenomen in de toets aan de geluidambitie, en zal ook worden gemonitord met behulp van het geluidbeheersmodel.

N.B. De vigerende Nota Industrielawaai geldt enkel voor het Venlose grondgebied van bedrijventerrein Trade Port Noord, en biedt om die reden geen bescherming voor de toename van cumulatief industrielawaai als gevolg van de overige – niet-gezoneerde – bedrijventerreinen in de directe omgeving. In deze nieuwe nota is die aanvullende bescherming toegevoegd. Het gevolg daarvan is wel dat niet gestuurd wordt op een maximale geluidbelasting van 50 dB(A) (voor enkel Trade Port Noord), maar op het handhaven van de referentiesituatie en maximaal 54 dB(A) voor individuele woningen conform het eerder genoemde collegevoorstel voor het gehele bedrijvengebied. Door het totale cumulatieve industrielawaai te maximaliseren worden de omwonenden nog beter beschermd tegen geluidhinder als gevolg van (alle) bedrijven. Het is dus niet dat het cumulatieve industrielawaai met 4 dB(A) gaat toenemen ten opzichte van de eerder in de Nota Industriegeluid (voor Trade Port Noord) vastgestelde norm van 50 dB(A), maar dat er nu voor meerdere bedrijven tezamen een betere maximalisering, monitoring en handhaving gaat plaatsvinden.



Figuur 2-1 Overzicht bedrijventerreinen

Maximaal toegestaan langtijdgemiddelde beoordelingsniveau $L_{Ar,LT}$

Voor het totale toepassingsgebied van deze nota is het in de Structuurvisie bedoelde milieuruimteverdeelplan voor het thema geluid – passend bij de in het bestemmingsplan aangewezen toelaatbare milieucategorie – uitgewerkt (zie ook hoofdstuk 3.2 Geluidregel 2: toets aan “milieuruimteverdeelplan”). Concreet door aan elk kavel een toegestane geluidemissie te koppelen (zie Figuur 3-2). Dit is de maximaal toegestane geluidemissie, passend bij de grootte van het terrein van de inrichting. Daarnaast zijn voor de omliggende woningen en enkele representatieve locaties (o.a. aan de rand van kern Sevenum) de cumulatieve geluidbelastingen geprognosticeerd bij volledige benutting van alle geluidruimte in het gehele toepassingsgebied. Deze geprognosticeerde geluidbelastingen zijn opgenomen in bijlage 1, gelden als nieuwe status quo en mogen nu en in de toekomst niet worden overschreden.

2.1.2 Onderzoek naar binnen niveau indien meer dan 54 dB(A) niet is uitgesloten

De nieuwe status quo, zoals toegelicht in paragraaf 2.1.1, kan bij een aantal woningen – ondanks het treffen van geluidmaatregelen – leiden tot een lichte overschrijding van 54 dB(A) cumulatief industrielawaai, hetgeen volgens het collegevoorstel d.d. 2 februari 2016 als maximaal aanvaardbaar wordt beschouwd. Deze overschrijding wordt in hoofdzaak veroorzaakt door de reeds planologisch gereserveerde geluidruimte in de referentiesituatie[3] (vooral de bestaande kavels van Trade Port Noord en Trade Port West) en dus niet als gevolg van nieuwe ontwikkelingen.
Alhoewel deze geluidbelastingen ingevolge de Wet geluidhinder en Wet milieubeheer strikt genomen toegestaan zijn[5], heeft de Gemeente Horst aan de Maas en de Gemeente Venlo ertoe besloten de strengere norm van hun eigen ambitie op dit punt los te laten, en de geluidbelasting in deze woningen te laten onderzoeken en – indien nodig – geluidwerende maatregelen aan te bieden voor de woningen welke in de bestaande bouwkundige toestand[6] niet voldoen aan een binnen niveau van 33 dB als gevolg van de L_{cum} (de geluidbelasting als gevolg van cumulatie van industrielawaai, wegverkeerslawaai, spoorweglawaai en windturbinelawaai). Op deze wijze wordt voor de bewoners van deze woningen een acceptabel wooncomfort aangeboden en geborgd. In bijlage 2 is een overzicht opgenomen van de woningen die op termijn mogelijk een geluidbelasting krijgen van meer dan 54 dB(A), inclusief een overzicht van de uitgangspunten voor het uit te voeren gevelsanering onderzoek.

N.B. Nadat de Gemeente Horst aan de Maas en de Gemeente Venlo deze Nota Industrielawaai formeel heeft vastgesteld en de nota onherroepelijk is onderzoekt zij de bestaande geluidwering van deze woningen en stelt zij een gevelsaneringsadvies op (indien dat nodig blijkt). Indien de woning eigenaar daarmee akkoord gaat, dan zal een daartoe gespecialiseerde aannemer deze bouwkundige maatregelen aanbrengen, binnen 1 jaar na het onherroepelijk worden van bestemmingsplan "Klaver 4", zonder dat hieraan kosten zijn verbonden voor de eigenaar. Hoofdstuk 6 van het Besluit geluidhinder "Bepalingen inzake de medewerking van eigenaren en bewoners aan het treffen van maatregelen aan de gevel" is hierop overeenkomstig van toepassing.

2.2 Maximale geluidniveaus L_{Amax} en indirecte geluidhinder

De mogelijkheden om de hinder te beperken als gevolg van de maximale geluidniveaus L_{Amax} en de indirecte geluidhinder (als gevolg van inrichting gebonden verkeer op de openbare wegen) is voldoende geborgd in de bestaande wet- en regelgeving (wetten, besluiten, circulaires, handleidingen en handreikingen). In deze Nota Industrielawaai zijn hiervoor geen aanvullende beleidsregels opgenomen.

2.3 Windturbines

Het voornemen is om in het toepassingsgebied van deze Nota Industrielawaai windturbines te plaatsen. Windturbines worden door de wetgever niet gezien als industrielawaai en zijn zodoende niet meegerekend bij de toets aan de maximaal aanvaardbaar geachte 54 dB(A) bij woningen. Het geluid afkomstig van windturbines wordt te zijner tijd separaat getoetst aan het

[5] Er geldt geen geluidnorm voor de cumulatieve geluidbelastingen van bedrijventerreinen die niet ingevolge hoofdstuk V van de Wet geluidhinder zijn gezoneerd.
[6] Op het moment van het nader te verrichten gevelsanering onderzoek.

hiervoor van toepassing zijnde wettelijke beoordelingskader (paragraaf 3.2.2 van het Activiteitenbesluit milieubeheer).

N.B Vanwege het hinderlijke karakter van windturbine geluid is het geprognosticeerde windturbinegeluid (conform de geprognosticeerde eindsituatie zoals thans opgenomen in de Integrale OmgevingsBeoordeling IOB d.d. 12 januari 2016) wel meegenomen bij het vaststellen van de uitgangspunten voor een nader gevelsanering onderzoek voor de woningen met een geluidbelasting van meer dan de bestuurlijke ambitie van 54 dB(A). Zie paragraaf 2.1.2 en bijlage 2.

3 Geluidregels

Naar de geluidregels uit dit hoofdstuk is verwezen in de planregels van de onderliggende bestemmingsplannen, zowel door de Gemeente Venlo als door de Gemeente Horst aan de Maas. Daarmee zijn de geluidregels van deze nota ook in juridische zin geborgd en geen vrijblijvendheid.

N.B. De navolgende geluidregels zijn op alle inrichtingen van toepassing in het plangebied, ongeacht hun aard of type, ook als de activiteiten niet-melding plichtig zijn ingevolge het "Activiteitenbesluit milieubeheer ".

3.1 Geluidregel 1: Verplicht geluidonderzoek

De initiatiefnemer/ondernemer overhandigt het bevoegd gezag te allen tijde een geluidonderzoek, uitgevoerd conform methode II van de "Handreiking meten en rekenen industrielawaai" versie 1999, uiterlijk op het volgende moment:

- Inrichting type A[7]: uiterlijk 4 weken voorafgaand aan de start van bouwactiviteiten of het drijven van de (gewijzigde) inrichting.
- Inrichting type B[7]: als onderdeel van de melding op grond van het Activiteitenbesluit milieubeheer.
- Inrichting type C[7]: als onderdeel van een aanvraag voor een vergunning (activiteit milieu) op grond van de Wabo.

N.B. Tevens verdient het de aanbeveling om bij de gronduitgifte/-aankoop eveneens een geluidonderzoek ('quickscan'/snelle eerste beoordeling) door de initiatiefnemer te laten verrichten ter voorkoming van valse verwachtingen over de beschikbare geluidruimte van het betreffende kavel. Hij/zij kan dan al op voorhand beoordelen of de gewenste bedrijfsvoering akoestisch inpasbaar is en zal leiden tot eventuele kostenverhogende geluidmaatregelen.

3.2 Geluidregel 2: toets aan "milieuruimteverdeelplan"

Het milieuruimteverdeelplan, zoals bedoeld in de "Structuurvisie; Klavertje 4 Gebied" d.d. 21 maart 2012, is in geluidregel 2 nader uitgewerkt.

Voor elk kavel van het toepassingsgebied is een specifieke geluidruimte gereserveerd. Deze geluidruimte is maximaal te vergeven, en blijft te allen tijde voor dit kavel gereserveerd. Het bevoegd gezag ziet er op toe dat de door de inrichting in te nemen geluidruimte past binnen de gereserveerde geluidruimte.

Hiertoe beheert het bevoegd gezag een digitaal 3D-geluidrekenmodel. Inrichting houders (of hun geluidadviseurs) kunnen een werkversie van dit geluidrekenmodel opvragen bij de Afdeling Openbare en Gebouwde Omgeving van de Gemeente Venlo voor het uitvoeren van een geluidonderzoek en/of 'quickscan'.

De initiatiefnemer/ondernemer overhandigt het bevoegd gezag een rapportage van het akoestisch onderzoek én de uitgewerkte versie van het digitale geluidrekenmodel, opdat het bevoegd gezag een rekenkundige geluidtoets kan verrichten.

[7] Typering A, B of C zoals gedefinieerd in artikel 1.2 van het Activiteitenbesluit milieubeheer.

De toets aan het milieuruimteverdeelplan vindt als volgt plaats:

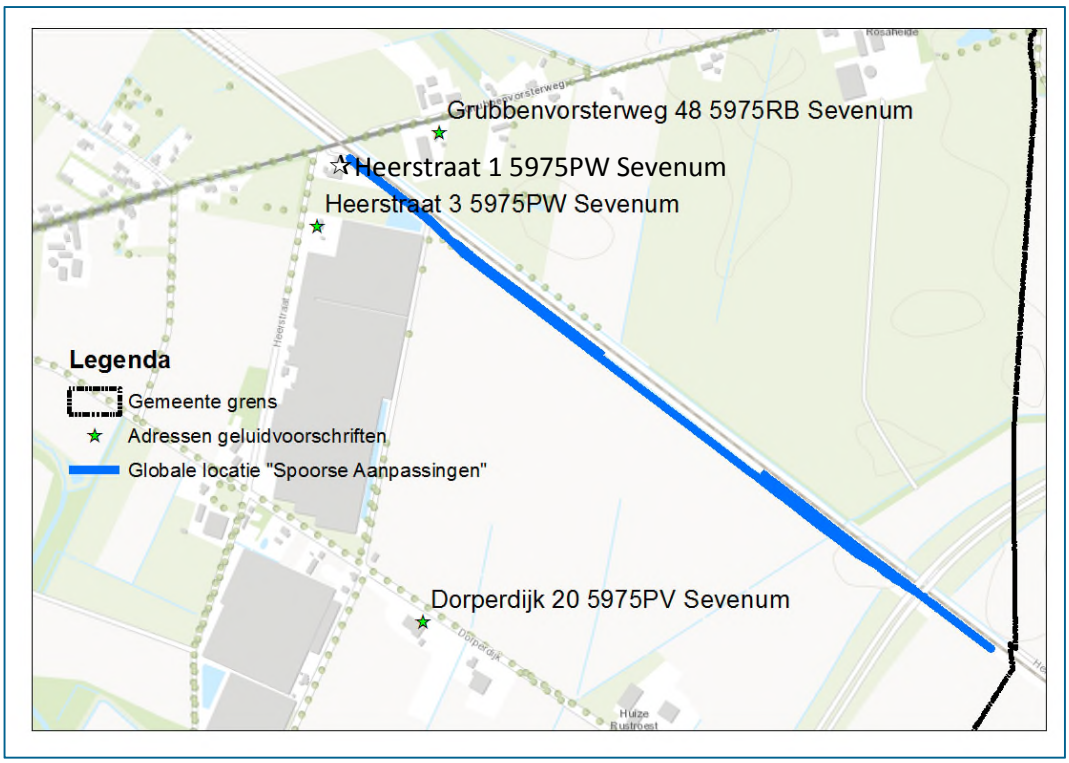
1. <u>Stel eerst de geluidgrenswaarden vast:</u>
   Bepaal het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau $L_{Ar,LT}$ ter plaatse van de geluidgevoelige objecten dan wel geluidgevoelige bestemmingen aan de hand van de grootte van het inrichtingsterrein [m^2] en de gereserveerde geluidruimte voor het desbetreffende kavel [dB(A)/m^2][8].
   De op deze wijze berekende langtijdgemiddelde beoordelingsniveaus zijn maximaal toegestaan (= de geluidgrenswaarde).
2. <u>Bereken de optredende geluidbelastingen:</u>
   Werk het geluidmodel van de inrichting in detail uit conform methode II van de "Handleiding meten en rekenen industrielawaai" versie 1999, en bereken het optredende langtijdgemiddelde beoordelingsniveau $L_{Ar,LT}$ als gevolg van de daadwerkelijke representatieve bedrijfssituatie.
3. <u>Toets aan de geluidgrenswaarden:</u>
   Het bevoegd gezag beoordeelt of de optredende beoordelingsniveaus voldoen aan de onder 1 vastgestelde geluidgrenswaarden.

3.2.1 Beoordelingskader "Spoorse Aanpassingen"

Figuur 3-1 geeft de locatie weer van de zogenaamde "Spoorse Aanpassingen": een gelegenheid om treinen op te stellen. Op het grondgebied van Horst aan de Maas realiseert ProRail een aantal (aankomst- en vertrek)sporen. Goederentreinen die op het hoofdspoor naderen vanuit de richting Eindhoven of Venlo kan de vervoerder hier opstellen, voordat de goederenwagons door de exploitant van de railterminal (gelegen op het grondgebied van Venlo) worden opgehaald voor logistieke behandeling.
De langgerekte en smalle vorm van het terrein van deze "Spoorse Aanpassingen" leent zich niet voor het reserveren van een geluidruimte in termen van dB(A)/m^2. Om die reden is gekozen voor een individueel beoordelingskader, waarbij de maximaal toegestane geluidbelasting(en) ter plaatse van de maatgevende woningen van derden zijn vastgelegd (als gevolg van de door ProRail opgegeven representatieve bedrijfssituatie RBS versie "P1211971 v1.0 Definitief"), te weten:

- Het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau $L_{Ar,LT}$ van de (op grond van de Wabo) vergunning plichtige activiteiten op het terrein van de "Spoorse Aanpassingen" mag ter hoogte van de volgende adressen maximaal bedragen:
  - Heerstraat 1, 5975PW Sevenum: 40/40/40 dB(A) in de dag-/avond-/nachtperiode.
  - Heerstraat 3, 5975PW Sevenum: 34/34/34 dB(A) in de dag-/avond-/nachtperiode.
  - Grubbenvorsterweg 48, 5975RB Sevenum: 33/33/33 dB(A) in de dag-/avond-/nachtperiode.
  - Dorperdijk 20, 5975PV Sevenum: 17/17/17 dB(A) dag-/avond-/nachtperiode.

[8] Alle relevante parameters van de gereserveerde geluidruimte (o.a. bronhoogte, geluidspectrum, en geluidvermogenniveau) liggen vast in het geluidbeheersmodel dat het bevoegd gezag beheert.



Figuur 3-1 Locatie "Spoorse Aanpassingen" en adressen.

3.2.2 Beoordelingskader overige kavels/algemeen

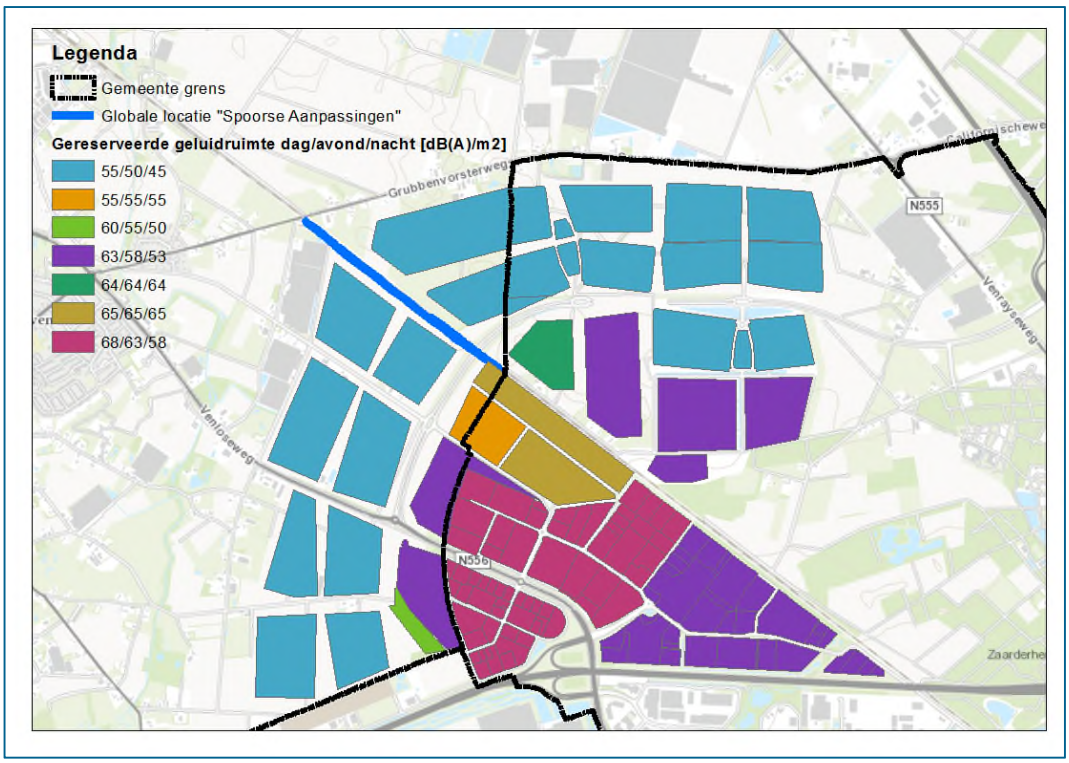
Voor de overige kavels binnen het Klavertje 4 Gebied en Trade Port West (niet-gezoneerde deel ex Wet geluidhinder) is een geluidruimte gereserveerd zoals weergegeven in Figuur 3-2.

Toelichting op Figuur 3-2:

- De gekleurde vlakken betreffen de kavels waarop deze Nota Industrielawaai van toepassing is.
- De in de legenda opgenomen gereserveerde geluidruimte geeft het corresponderende (maximale) gereserveerde geluidvermogenniveau in dB(A)/m^2 weer van het betreffende kavel voor de dag/avond/nacht[9].

Het bevoegd gezag zal aan de hand van het overhandigde digitale geluidrekenmodel beoordelen of de geluidemissie past binnen de – naar rato van kavelgrootte – gereserveerde geluidruimte.

[9] Dagperiode: 7:00 – 19:00 uur. Avondperiode: 19:00 – 23:00 uur. Nachtperiode: 23:00 – 7:00 uur.



Figuur 3-2 Milieuruimteverdeling aspect geluid

3.3 Geluidregel 3: Maatwerkvoorschriften

Teneinde zo min mogelijk geluidruimte onnodig te vergeven, en daarmee de omwonenden te beschermen, zal het bevoegd gezag per definitie maatwerkvoorschriften opleggen voor niet-vergunning plichtige inrichtingen van het type A en B van het Activiteitenbesluit milieubeheer. De maatwerkvoorschriften stemmen zij af op de daadwerkelijke dan wel gemelde bedrijfsvoering (en de daarbij behorende geluidruimte) en passend binnen akoestische verkaveling zoals opgenomen in Figuur 3-2.

3.4 Geluidregel 4: Geluidhinder zoveel als mogelijk voorkomen

Zodra de geluidimmissie van een bron of activiteit individueel herkenbaar wordt en het achtergrondgeluid overstijgt, dan blijkt uit ervaring dat bewoners daarvan regelmatig – ondanks dat aan alle geluidnormen wordt voldaan – geluidhinder ondervinden, vooral in de avond- en nachtperiode (tussen 19:00 uur en 7:00 uur). In de nachtperiode kan dit zelfs tot slaapverstoring leiden. Ter voorkoming dan wel beperking van geluidhinder en slaapverstoring dient een inrichting houder daarom te allen tijde te motiveren:

- wat de reden is dat de potentieel[10] hinderlijke activiteiten of geluiden noodzakelijk zijn, en

[10] Een activiteit/geluid achten wij potentieel hinderlijk wanneer het “gestandaardiseerde immissieniveau voor bedrijfstoestand i” L_i meer bedraagt dan het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau $L_{Ar,LT}$ van de desbetreffende beoordelingsperiode (dag/avond/nacht) +

- welke mitigerende maatregelen hij/zij neemt, en
- wat de gemotiveerde reden is dat hij/zij verdergaande mitigerende maatregelen niet neemt.

Het bevoegd gezag neemt deze motiveringen mee bij de beoordeling van de optredende geluidbelastingen en bij het vaststellen van de maatwerkvoorschriften ingevolge het Activiteitenbesluit milieubeheer en de geluidvoorschriften van een omgevingsvergunning.

Enkele niet uitputtende voorbeelden van mitigerende maatregelen zijn:

- De eigen bedrijfsgebouwen inzetten als geluidafscherming in de richting van woningen (bv. door de laad- en losdocks aan de 'achterzijde' te plaatsen), of
- Het bedrijfsterrein zo inrichten dat geluidrelevante activiteiten zo ver als mogelijk van woningen verwijderd plaatsvinden, of
- De achteruitrijsignalering van vrachtauto's vervangen door camera systemen en waarschuwingsverlichting, of
- Stillere ventilatoren (bv. een exemplaar met grotere wieken die op een lager toerental werkzaam is met een zelfde ventilatiecapaciteit) of geluiddempers toepassen.

10 dB(A). Het L_i is gedefinieerd in de "Handleiding meten en rekenen industrielawaai" versie 1999.

Bijlage 1

Maximaal toegestane geluidbelastingen

Bijlage 1 Maximaal toegestane geluidbelastingen

Bijlage 1: maximaal toegestane geluidbelasting L_{etmaal} [dB(A)]

Adres	$L_{Ar,LT}$	Adres	$L_{Ar,LT}$	Adres	$L_{Ar,LT}$
Berghemweg 14a--	42	Heierhoevenweg 8--	51	Sitterskampweg 40--	47
Berghemweg 16--	41	Heierkerkweg 10--	55	Sitterskampweg 41--	47
Berghemweg 39--	45	Heierkerkweg 11-13--	52	Sitterskampweg 42--	47
Berkter Hei 1--	49	Heierkerkweg 12--	55	Sitterskampweg 44--	47
Berkter Hei 1a-	49	Heierkerkweg 14--	56	Sitterskampweg 48--	47
Berkter Hei 1b-	50	Heierkerkweg 15--	55	Spoorstraat 10--	42
Berkter Hei 1c-	50	Heierkerkweg 16--	57	Spoorstraat 2--	43
Berkter Hei 2--	49	Heierkerkweg 5a-	51	Spoorstraat 4--	41
Berkter Hei 3--	51	Heierkerkweg 5b-	52	Stationsstraat 143--	41
bestemming extra woning nabij Dorperdijk 20	54	Heierkerkweg 7--	51	Stationsstraat 151--	42
Boekenderhofweg 40--	43	Heierkerkweg 7a-	52	Stationsstraat 153--	41
Boekenderhofweg 60--	44	Heierkerkweg 8--	50	Stationsstraat 162--	41
Boekenderhofweg 88--	44	Heierkerkweg 8a-	49	Stationsstraat 164--	41
Buelterhofweg 66--	44	Heierkerkweg 8b-	51	Stationsstraat 164a--	41
De Zaar 2--	45	Heierkerkweg 9--	53	Stationsstraat 166--	41
De Zaar 3-4--	49	Hulfterhoek 11--	45	Stationsstraat 168--	41
Dorperdijk 14--	53	Hulfterhoek 6--	47	Ulfterhoek 14--	45
Dorperdijk 20--	54	Hulfterhoek 8--	46	Ulfterhoek 20--	43
Ersweg 1--	42	Industrieweg 20--	41	Ulfterhoek 21--	43
Ersweg 3--	42	Industrieweg 22--	42	Ulfterhoek 22--	43
Geliskensdijkweg 61--	47	Industrieweg 24--	43	Ulfterhoek 23--	44
Groothorsterweg 1--	49	Klassenweg 42--	50	Ulfterhoek 24--	44
Groothorsterweg 1a--	48	Klassenweg 59--	50	Ulfterhoek 25--	43
Groothorsterweg 5--	47	Kleine Buelterhofweg 88--	45	Ulfterhoek 25a--	42
Groothorsterweg 6--	48	Kleine Koelbroekweg 58--	48	Ulfterhoek 25b--	43
Groothorsterweg 8--	48	Losweg 2--	38	Ulfterhoek 26--	44
Groothorstweg 2--	49	Raaieind 2--	42	Ulfterhoek 28--	44
Grote Koelbroekweg 30--	45	Raaieind 3--	42	Ulterhoek 15--	45
Grote Koelbroekweg 6--	44	rand kern Sevenum #13--	43	Venloseweg 38--	49
Grubbenvorsterweg 39--	49	rand kern Sevenum #3--	46	Venloseweg 43--	53
Grubbenvorsterweg 41--	49	rand kern Sevenum #4--	46	Violierstraat 32--	44
Grubbenvorsterweg 44--	49	rand kern Sevenum #5--	46	Voltastraat 10--	43
Grubbenvorsterweg 47--	51	rand kern Sevenum #6--	45	Voltastraat 16--	43
Grubbenvorsterweg 48--	53	Romerweg 14--	49	Voltastraat 24--	43
Grubbenvorsterweg 49--	50	Romerweg 16--	48	Voltastraat 25--	43
Grubbenvorsterweg 50--	52	Sevenumseweg 10--	53	Voltastraat 28--	43
Grubbenvorsterweg 53--	51	Sevenumseweg 11--	48	Zeesweg 10--	51
Grubbenvorsterweg 54--	52	Sevenumseweg 15--	48	Zeesweg 14--	52
Grubbenvorsterweg 57--	52	Sevenumseweg 2--	51	Zeesweg 15--	50
Grubbenvorsterweg 58--	51	Sevenumseweg 27--	51	Zeesweg 18--	51
Grubbenvorsterweg 6--	42	Sevenumseweg 29--	53	Zeesweg 24--	50
Grubbenvorsterweg 62--	51	Sevenumseweg 35--	53	Zeesweg 3--	51
Grubbenvorsterweg 64--	50	Sevenumseweg 4--	52	Zeesweg 30--	45
Grubbenvorsterweg 66--	49	Sevenumseweg 41--	52	Zeesweg 4--	54
Grubbenvorsterweg 68--	50	Sevenumseweg 6--	53	Zeesweg 5--	51
Grubbenvorsterweg 72--	53	Sevenumseweg 8--	53		
Heerstraat 1--	52	Siberiëweg 3--	46		
Heerstraat 3--	51	Siberiëweg 5--	47		
Heierhoevenweg 2a-	49	Siberiëweg 6--	47		
Heierhoevenweg 4--	49	Sitterskampweg 38--	47		

N.B. Voor twee bedrijfswoningen aan de Dorperdijk 20 te Sevenum hoeft het industrielawaai van de eigen inrichting niet te worden meegeteld in de toetsing aan deze geluidnorm.

Bijlage 2

Uitgangspunten gevelsanering onderzoek

Bijlage 2 Uitgangspunten gevelsanering onderzoek

In Tabel 1 is een overzicht opgenomen van de woningen die met de nieuwe status quo (zie paragraaf 2.1.1) mogelijk een geluidbelasting krijgen van meer dan 54 dB(A), cumulatief als gevolg van industrielawaai bij benutting van alle gereserveerde geluidruimte. In deze tabel zijn ook de gedetailleerde uitgangspunten opgenomen voor het nog uit voeren gevelsanering onderzoek zoals bedoeld in paragraaf 2.1.2.

Tabel 1 Uitgangspunten gevelsaneringsonderzoek woningen Heierkerkweg te Venlo

Adres (rekenpunt – gevel oriëntatie – rekenhoogte))	L_{IL}	L_{RL}	L_{VL}	L_{WT}	L_{cum}	Eis binnen	Benodigde geluidwering
Heierkerkweg 10	55	54	50	46	59	33	26
122_A Noord 1,5 m					51		
122_B Noord 5,0 m					53		
123_A Oost 1,5 m					-		
123_B Oost 5,0 m					52		
124_A Zuid 1,5 m					56		
124_B Zuid 5,0 m					59		
125_A West 1,5 m					55		
125_B West 5,0 m					58		
Heierkerkweg 12	55	56	51	46	59	33	26
127_A Noord 1,5 m					52		
127_B Noord 5,0 m					55		
128_A Zuid 1,5 m					-		
128_B Zuid 5,0 m					59		
129_A Oost 1,5 m					-		
129_B Oost 5,0 m					52		
130_A West 1,5 m					56		
130_B West 5,0 m					59		
Heierkerkweg 14	56	57	52	47	61	33	28
131_A Noord 1,5 m					55		
131_B Noord 5,0 m					56		
132_A Zuid 1,5 m					59		
132_B Zuid 5,0 m					61		
133_A Oost 1,5 m					51		
133_B Oost 5,0 m					53		
134_A West 1,5 m					58		
134_B West 5,0 m					61		
Heierkerkweg 15	55	53	50	45	59	33	26
135_A Noordoost 1,5 m					-		
135_B Noordoost 5,0 m					51		
136_A Zuidoost 1,5 m					-		
136_B Zuidoost 5,0 m					53		

Adres (rekenpunt – gevel oriëntatie – rekenhoogte))	L_{IL}	L_{RL}	L_{VL}	L_{WT}	L_{cum}	Eis binnen	Benodigde geluidwering
137_A Zuidwest 1,5 m					56		
137_B Zuidwest 5,0 m					59		
138_A Noordwest 1,5 m					55		
138_B Noordwest 5,0 m					57		
Heierkerkweg 16	57	57	51	48	61	33	28
139_A West 1,5 m					59		
139_B West 5,0 m					61		
140_A Zuid 1,5 m					57		
140_B Zuid 5,0 m					61		
141_A Oost 1,5 m					-		
141_B Oost 5,0 m					55		
142_A Noord 1,5 m					54		
142_B Noord 5,0 m					56		

Toelichting op Tabel 1:

- L_{IL} [dB(A)] is de geluidbelasting vanwege industrie.
- L_{RL} [dB] is de geluidbelasting vanwege spoorverkeer.
- L_{VL} [dB] is de geluidbelasting vanwege wegverkeer.
- L_{WT} [dB] is de geluidbelasting vanwege windturbines.
- L_{cum} [dB] is de cumulatieve geluidbelasting.
- Maatgevende gevel geeft de windrichting aan van de gevel waar de hoogste geluidbelasting L_{cum} optreedt.
- Eis binnen [dB] is de eis die gesteld is aan het geluidniveau in de verblijfsruimten van de betreffende woningen.
- Benodigde geluidwering [dB(A)] is de L_{cum} minus de eis voor het binnen niveau.
- Indien in de kolom "-" is opgenomen in plaats van een getal, dan wordt op die gevel voldaan aan de geluidnorm of dan wordt deze gevel volledig afgeschermd (door bv. een schuur).

N.B. Deze woningen zullen in de beschreven nieuwe status quo – bij volledige benutting van de planologisch gereserveerde geluidruimte – een geluidluwe gevel hebben als gevolg van industrielawaai (≤50 dB(A)). Voor Heierkerkweg 16 is dit enkel het geval voor de begane grond.

Over Antea Group

Van stad tot land, van water tot lucht; de adviseurs en ingenieurs van Antea Group dragen in Nederland sinds jaar en dag bij aan onze leefomgeving. We ontwerpen bruggen en wegen, realiseren woonwijken en waterwerken. Maar we zijn ook betrokken bij thema's zoals milieu, veiligheid, assetmanagement en energie. Onder de naam Oranjewoud groeiden we uit tot een allround en onafhankelijk partner voor bedrijfsleven en overheden. Als Antea Group zetten we deze expertise ook mondiaal in. Door hoogwaardige kennis te combineren met een pragmatische aanpak maken we oplossingen haalbaar én uitvoerbaar. Doelgericht, met oog voor duurzaamheid. Op deze manier anticiperen we op de vragen van vandaag en de oplossingen van de toekomst. Al meer dan 60 jaar.

Contactgegevens

Wim Duisenbergplantsoen 21
6221 SE MAASTRICHT
Postbus 959
6200 AZ MAASTRICHT
T. (06) 22 77 83 95

www.anteagroup.nl

Copyright © 2016
Niets uit deze uitgave mag worden verveelvoudigd en/of openbaar worden gemaakt door middel van druk, fotokopie, elektronisch of op welke wijze dan ook, zonder schriftelijke toestemming van de auteurs.

Gemeente Venlo

Projectnummer 414556

Gemeente Venlo

Projectnummer 414556

Bijlage 3 Nota Omgevingsveiligheid



Klaver 4 en Railterminal & Spoorse Aanpassingen

Nota Omgevingsveiligheid

projectnummer 408378.93
definitief revisie 06
24 mei 2016

Understanding today.
Improving tomorrow.

Klaver 4 en Railterminal & Spoorse Aanpassingen

Nota Omgevingsveiligheid

projectnummer 408378.93
definitief revisie 06
24 mei 2016

Auteurs
Wim Evers
Tom van der Linde
Jeroen Eskens

Opdrachtgever
Trade Port Noord, Venlo
Innovatoren 9A, Sint Jansweg 15
5928 RC Venlo

datum vrijgave	beschrijving revisie 06	goedkeuring	vrijgave
24 mei 16	definitief	Lex Runia	Roel Eerden

Inhoudsopgave

		Blz.
1	**Inleiding**	**1**
2	**Risicoprofiel (bestaand en toekomstig)**	**5**
2.1	Bestaande risicobronnen en (beperkt) kwetsbare objecten	5
2.1.1	Plaatsgebonden risico binnen plangebieden Klaver 4 en Railterminal & Spoorse Aanpassingen	6
2.1.2	Kwetsbaarheid objecten binnen plangebieden Klaver 4 en Railterminal & Spoorse Ontwikkelingen	6
2.2	Gevolgen planontwikkeling Klaver 4 voor risicobronnen en (beperkt) kwetsbare objecten	6
2.3	Gevolgen planontwikkeling Railterminal & Spoorse Aanpassingen voor risicobronnen en (beperkt) kwetsbare objecten	7
2.3.1	Railterminal	8
2.3.2	Spoorwegemplacement 'Trade Port Noord'	9
2.3.3	Relatie Spoorse Aanpassingen met Wet vervoer gevaarlijke stoffen: Basisnet Spoor	13
2.4	Personendichtheden van de plangebieden Klaver 4 en Railterminal & Spoorse Aanpassingen in relatie tot het groepsrisico	15
2.5	Relatie met overige risicobronnen	16
2.5.1	Buisleidingen	16
2.5.2	Wegen	16
3	**Windturbines**	**17**
4	**Verantwoording groepsrisico**	**24**
5	**Beoordelingskader omgevingsveiligheid**	**26**
6	**Conclusie**	**30**

Bijlage 1 Advies Veiligheidsregio Limburg-Noord

1 Inleiding

De regio rondom Venlo heeft zich ontwikkeld tot één van de vijf Nederlandse Greenports. De ambitie om kansen voor verdere economische ontwikkeling te benutten en duurzame ruimtelijk-economische structuurversterking te realiseren wordt vormgegeven door de gebiedsontwikkeling Klavertje Vier. Onderdeel van de ontwikkeling is een grootschalig bedrijventerrein gebaseerd op een ruimtelijk concept van een klaverstructuur. Onderdeel daarvan is Tradeport Noord aan weerszijden van de Greenportlane. Enkele (delen van) klavers zijn inmiddels uitgegeven. De klaverstructuur en bedrijvenbestemming zijn vastgelegd in het bestemmingsplan Trade Port Noord. Ten behoeve van dit bestemmingsplan is destijds een milieueffectrapportage uitgevoerd.

Binnen dit gebied is de projectorganisatie TPN voornemens om de ruimtelijke structuur van één van de klavers (Klaver 4) aan te passen en het realiseren van een Railterminal (met de daarbij behorende aanpassing van de spoorlijn) mogelijk te maken. Het plangebied van Klaver 4 ligt geheel in de gemeente Venlo. De Railterminal ligt vrijwel geheel op het grondgebied van de gemeente Venlo en zal worden ontsloten door aankomst-/vertreksporen van een nieuw spoorwegemplacement dat grotendeels op het grondgebied van de gemeente Horst aan de Maas zal worden gerealiseerd parallel aan de spoorlijn Eindhoven - Venlo. Voor een ongehinderde afwikkeling van het treinverkeer wordt tevens de spoorlijn ter hoogte van de Railterminal (op grondgebied van de gemeente Venlo) voorzien van een wachtspoor. De combinatie van het spoorwegemplacement ‘Trade Port Noord’ en het wachtspoor wordt aangeduid als de ‘Spoorse Aanpassingen’.

In hetzelfde gebied loopt tevens een initiatief om te komen tot de realisatie van een aantal windturbines.

Als onderdeel van de gebiedsontwikkeling Greenport Venlo in het Klavertje 4-gebied worden de volgende drie ontwikkelingen op elkaar aansluitend planologisch mogelijk gemaakt:

- Ontwikkeling van Klaver 4 voor bedrijvigheid;
- Realisatie van een railterminal en bijbehorende spoorse aanpassingen;
- Realisatie van windturbines langs het spoor.

Hiertoe worden het bestemmingsplan Klaver 4 en het bestemmingsplan Railterminal & Spoorse Aanpassingen voorbereid en na elkaar in procedure gebracht. Daarna zal met een apart ruimtelijk besluit de realisatie van windturbines worden geregeld. Voor beide bestemmingsplannen geldt tevens de verplichting tot het opstellen van een milieueffectrapport en wellicht een passende beoordeling.

In een Integrale Omgevingsbeoordeling (hierna IOB) zijn voornoemde drie ontwikkelingen in samenhang met elkaar beoordeeld op relevante omgevingsaspecten [Arcadis, januari 2016]. Het IOB beschrijft het beoordeling- en afwegingskader voor onder meer het aspect externe veiligheid. Wat betreft de windturbines zijn drie uitvoeringsvarianten onderzocht uitmondend in het Maximaal Realistisch Alternatief (MRA) dat kansrijk is om te voldoen aan het beoordelingskader. De IOB is goedgekeurd door de Colleges van B&W van de gemeente Venlo en van de gemeente Horst aan de Maas op 2 februari 2016. Op een aantal punten dient het IOB te worden verdiept en aangevuld om tot goede afwegingen en keuzes te komen in de risicobeoordeling en risico-acceptatie.

Parallel aan het opstellen van beide milieueffectrapporten en de bestemmingsplannen Klaver 4 en Railterminal & Spoorse Aanpassingen, is – mede ter voorbereiding van volgende bestemmingsplannen in het studiegebied en als waarborg voor een samenhangende benadering van het aspect omgevingsveiligheid - de Nota Omgevingsveiligheid opgesteld. Deze Nota gaat dienen als het beleidskader van de gemeenten Venlo en Horst aan de Maas ten aanzien van externe veiligheid in het gebied Trade Port Noord zowel bij ruimtelijke planvorming (bestemmingsplannen) als bij vergunningverlening ingevolge de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). De Nota Omgevingsveiligheid wordt door de beide gemeenten Horst aan de Maas en Venlo vastgesteld. Voor Venlo is deze Nota een aanvulling en aanpassing ten opzichte van het eerder vastgestelde beleid.

De Nota Omgevingsveiligheid is in overleg met de Veiligheidsregio Limburg-Noord opgesteld. De Veiligheidsregio Limburg-Noord heeft een advies uitgebracht dat als bijlage aan de Nota is gehecht. Met dit advies is rekening gehouden.

Doelstelling en scope Nota Omgevingsveiligheid
De doelstelling van de Nota Omgevingsveiligheid is het bieden van een beoordelings- en afwegingskader voor de besluitvorming over externe veiligheid wat betreft de bestemmingsplannen Klaver 4 en Railterminal & Spoorse Aanpassingen, beiden in Trade Port Noord. Het betreft een door de gemeenten Horst aan de Maas en Venlo gezamenlijk gedragen Nota die ook kan worden gebruikt voor volgende bestemmingsplannen. Gezamenlijk ook vanwege het feit dat het bestemmingsplan Railterminal & Spoorse Aanpassingen bestaat uit een deel op het grondgebied van Venlo en een deel op het grondgebied van de gemeente Horst aan de Maas. Het deel van beide plangebieden dat gelegen is binnen de gemeente Venlo valt nu onder het bestaande bestemmingsplan Trade Port Noord. Het aspect externe veiligheid van Trade Port Noord is onderbouwd met de notitie ‘Externe veiligheid, verantwoording groepsrisico’. Deze notitie biedt voor de bestemmingsplannen Klaver 4 en Railterminal & Spoorse Aanpassingen al voor een groot deel het benodigde beoordelings- en afwegingskader voor externe veiligheid. De onderbouwing van het aspect externe veiligheid van de bestemmingsplannen Klaver 4 en Railterminal & Spoorse Aanpassingen, wordt gebaseerd op de notitie ‘Externe veiligheid, verantwoording groepsrisico’, het IOB en de Nota Omgevingsveiligheid. De Nota Omgevingsveiligheid geeft voor zover noodzakelijk een aanvulling en verdieping op de notitie ‘Externe veiligheid, verantwoording groepsrisico’ en het IOB. De Nota Omgevingsveiligheid wordt separaat van de bestemmingsplannen door de gemeenteraden van Venlo en Horst aan de Maas vastgesteld. De Nota Omgevingsveiligheid zal tevens als basis dienen voor volgende bestemmingsplannen in het gebied Trade Port Noord en zal worden toegepast bij vergunningverlening ingevolge de Wabo. Hierbij wordt opgemerkt dat wanneer bedrijven onder de werking van het Besluit risico’s zware ongevallen 2015 (Brzo 2015) vallen, de Provincie Limburg het bevoegd gezag is en dat Gedeputeerde Staten dan een eigenstandige afweging maken, ook wat betreft de voorzieningen voor de hulpverlening waaronder bluswater. De Railterminal kan bijvoorbeeld afhankelijk van haar functie (op termijn) bij het op- of overslaan van gevaarlijke stoffen gaan vallen onder het Brzo 2015.

Met de voorliggende Nota Omgevingsveiligheid wordt de nota ‘Externe veiligheid, verantwoording groepsrisico’ aangevuld met aspecten, die sinds de vaststelling van bestemmingsplan Trade Port Noord om een nieuwe beschouwing vragen (ten opzichte van de vigerende bestemmingsplannen):

- De omgevingsveiligheid van Bevi-bedrijven (Klaver 4);
- De omgevingsveiligheid van de Railterminal en Spoorse Aanpassingen (inclusief de relatie met het Basisnet Spoor);
- De omgevingsveiligheid van windturbines;
- De kwetsbaarheid van grote warehouses;

- De verantwoording van het groepsrisico.

De Integrale OmgevingsBeoordeling (IOB, Arcadis, 12 januari 2016) vormt de basisbeschrijving van de gevolgen van de plannen voor de omgevingsveiligheid (externe veiligheid). Waar noodzakelijk wordt de informatie en analyse uit de IOB verdiept wat betreft de hiervoor genoemde onderwerpen.

Het proces en de werkgroep
De Nota Omgevingsveiligheid is opgesteld onder begeleiding van een werkgroep waarin waren vertegenwoordigd:

- De gemeente Venlo, mevrouw Carry van den Beld;
- De gemeente Horst aan de Maas, de heer Harry de Zeeuw;
- Veiligheidsregio Limburg-Noord, mevrouw Marijke Besselink;
- Veiligheidsregio Limburg-Noord, de heer Patrick Ewalds;
- Development Company Greenport Venlo | Trade Port Noord, mevrouw Monique Eussen;
- Antea Group, de heer Wim Evers;
- Antea Group, de heer Lex Runia.

De werkgroep heeft driemaal vergaderd (op 11 maart 2016, 23 maart 2016 en 15 april 2016).

Tussentijdse bevindingen zijn besproken in de projectgroep die het opstellen van de bestemmingsplannen en bijbehorende MER'n voor Klaver 4 en Railterminal & Spoorse Aanpassingen begeleidt.

Bronnen:

- Bestemmingsplan Trade Port Noord (www.ruimtelijkeplannen.nl);
- Bestemmingsplan Trade Port Noord: nota 'Externe veiligheid, verantwoording groepsrisico (www.ruimtelijkeplannen.nl);
- Beleidsregels bluswatervoorzieningen en bereikbaarheid van de gemeente Venlo, vastgesteld 30 januari 2007;
- Toetsing bluswatervoorzieningen TPN (Arcadis, 24 maart 2014);
- Integrale OmgevingsBeoordeling (IOB, Arcadis, 12 januari 2016);
- Handboek risicozonering windturbines versie 3.1 uitgave mei 2014 (Rijksdienst voor Ondernemend Nederland, www.rvo.nl);
- Beleidsregel voor het plaatsen van windturbine op, in of over Rijkswaterstaatswerken van Rijkswaterstaat (www.overheid.nl).

2 Risicoprofiel (bestaand en toekomstig)

In de Nota Omgevingsveiligheid wordt aangesloten bij de risicoanalyse zoals opgenomen in de IOB. In de Nota wordt ingegaan op de veranderingen van de risico's tussen de beoogde nieuwe planologische situatie en de bestaande planologische situatie. Het gaat hierbij om de veranderingen van de risico's als gevolg van de wijzigingen in gebruik en indeling van Klaver 4 (ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan), de aanleg van het spoorwegemplacement 'Trade Port Noord' en het wachtspoor en de gevolgen van de beide nieuwe bestemmingsplannen Klaver 4 en Railterminal & Spoorse Aanpassingen voor de inpasbaarheid van voorgenomen windturbines op het aspect omgevingsveiligheid. De Railterminal is al planologisch vastgelegd in het bestaande bestemmingsplan Trade Port Noord, maar in het nieuwe bestemmingsplan Railterminal & Spoorse Aanpassingen wordt de beschikbare oppervlakte voor de opslag van containers groter dan in het bestaande bestemmingsplan.

2.1 Bestaande risicobronnen en (beperkt) kwetsbare objecten

De bestaande situatie wat betreft de aanwezigheid van risicobronnen binnen de bestemmingsplannen Klaver 4 en Railterminal & Spoorse Aanpassingen en hun omgeving, is beschreven in paragraaf 8.2 van het IOB. De volgende typen risicobronnen zijn aanwezig:

- Risicovolle inrichtingen waaronder inrichtingen die onder het Besluit externe veiligheid inrichtingen (hierna aangeduid als Bevi-inrichtingen) vallen en de Railterminal;
- Wegen, waaronder wegen die onder het Basisnet vallen (A73 en A67);
- De spoorlijn Eindhoven – Venlo, die onder het Basisnet Spoor valt;
- Buisleidingen: een tweetal Rotterdam Rijn Pijpleidingen.

Binnen Klaver 4 staat het vigerende bestemmingsplan Trade Port Noord risicovolle inrichtingen toe waaronder Bevi-inrichtingen. Hieraan is als voorwaarde gekoppeld dat de 10^{-6}-contour van het plaatsgebonden risico de perceelsgrens van de inrichting niet overschrijdt en het groepsrisico veroorzaakt door de inrichting niet de oriëntatiewaarde overschrijdt[1]. Er zijn in dit gebied overigens nog geen Bevi-bedrijven gerealiseerd.

[1] Paragraaf 3.6.7 van het bestemmingsplan Trade Port Noord bevat de volgende regel voor het afwijken van de regels voor risicovolle inrichtingen: Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van lid 3.1 onder d om risicovolle inrichtingen ook elders in het plangebied toe te staan dan ter plaatse van de aanduiding 'risicovolle inrichting', dan wel om ten behoeve van de risicovolle inrichtingen ter plaatse van de aanduiding 'risicovolle inrichting' de plaatsgebonden contour te vergroten, met inachtneming van de volgende regels:

a. de 10^{-6}-contour voor het plaatsgebonden risico of – indien van toepassing – de afstand, zoals bedoeld in artikel 5 lid 3 van het Bevi jo artikel 2 lid 1 van de Regeling externe veiligheid inrichtingen, is gelegen:
1. binnen het bouwperceel van de risicovolle inrichting;
2. op gronden met de bestemming Verkeer, Verkeer - Railverkeer en/of Groen;

b. in afwijking van het bepaalde onder a mag de in dat lid bedoelde contour en/of afstand buiten het bouwperceel van de risicovolle inrichting vallen indien de Veiligheidsregio hierover is gehoord;
c. bij de vestiging van een risicovolle inrichting dient een verantwoording te worden gegeven van het groepsrisico in het invloedsgebied van de inrichting, waaruit in ieder geval dient te blijken dat het groepsrisico kleiner is dan of gelijk is aan 0,1 maal de oriëntatiewaarde van het groepsrisico;
d. ter plaatse van de aanduidingen 'specifieke vorm van bedrijventerrein - 1' en 'specifieke vorm van bedrijventerrein - 2' wordt geen gebruikgemaakt van deze afwijkingsbevoegdheid.

Het bestaande bestemmingsplan Trade Port Noord staat de oprichting van een railterminal als risicovolle inrichting toe op Klaver 6b, onder de voorwaarde dat de 10^{-6}-contour van het plaatsgebonden risico niet over andere bedrijfspercelen mag vallen. De Railterminal moet nog worden aangelegd.

In Klaver 8 van Trade Port Noord is slechts één bestemming voor een risicovol bedrijf opgenomen en dat betreft een LPG/LNG/CNG tankstation. In de IOB is geconcludeerd dat deze risicobron op een grote afstand ligt van de voorgenomen ontwikkelingen en daarom niet verder hoeft te worden beschouwd. Op de overige Klavers van Trade Port Noord zijn risicovolle inrichtingen uitgesloten.

2.1.1 Plaatsgebonden risico binnen plangebieden Klaver 4 en Railterminal & Spoorse Aanpassingen

Binnen de plangebieden Klaver 4 en Railterminal & Spoorse Aanpassingen liggen nu geen 10^{-6}-contouren van het plaatsgebonden risico. Zoals hiervoor aangegeven staat het vigerende bestemmingsplan Trade Port Noord bij de vestiging van Bevi-bedrijven een 10^{-6}-contour van het plaatsgebonden risico toe tot de perceelsgrens van de inrichting en staat dit bestemmingsplan de oprichting van een railterminal toe met een 10^{-6}-contour van het plaatsgebonden risico onder de voorwaarde dat de 10^{-6}-contour van het plaatsgebonden risico niet over andere bedrijfspercelen mag vallen.

2.1.2 Kwetsbaarheid objecten binnen plangebieden Klaver 4 en Railterminal & Spoorse Ontwikkelingen

Volgens het vigerende bestemmingsplan Trade Port Noord zijn binnen de bestemming 'Bedrijventerrein' geen extra kwetsbare objecten toegestaan (zoals kinderdagverblijven) en in hoofdzaak geen kwetsbare objecten toegestaan (zoals restaurants en hotelaccommodatie voor chauffeurs). Alleen in de harten van de klavers 1 en 3 mogen eventuele kwetsbare objecten worden opgericht die passen binnen de bestemming[2]. Hier zijn voorzieningen mogelijk zoals restaurants, overnachtingsmogelijkheden voor truckers en sportvoorzieningen. Huisvesting van werknemers of seizoenarbeiders is in het bestemmingsplan Trade Port Noord niet mogelijk gemaakt. Voor zowel bedrijfsgebonden kantoren als zelfstandige kantoren is een beperking in de oppervlakte opgenomen tot 1.500 m². Ondersteunende horecavoorzieningen zijn toegestaan tot ten hoogste 10% van het totale bedrijfsvloeroppervlak tot een maximum van 1.000 m² per bedrijf.

In de bestemming 'Bedrijventerrein' zijn wel beperkt kwetsbare objecten toegestaan (=bedrijfsgebouwen). Zonder dit zou het bedrijventerrein immers niet kunnen functioneren.

2.2 Gevolgen planontwikkeling Klaver 4 voor risicobronnen en (beperkt) kwetsbare objecten

De klaverstructuur van Klaver 4 volgens het vigerende bestemmingsplan (drie klavers (a, b, c) en een 'klaverhart') wordt gewijzigd in twee klavers 'West' en 'Oost' met een tussenliggende ontsluitingszone, maar zonder 'klaverhart'. In Klaver 4 West wordt de vestiging van bedrijven t/m bedrijfscategorie 5.2 (voor maakindustie exclusief recyclingbedrijven en andere 'grote lawaaimakers') mogelijk gemaakt. Aan de vestiging van risicovolle inrichtingen waaronder Bevi-

[2] Kwetsbare objecten zijn uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijventerrein – 1', toegestaan.

bedrijven wordt dezelfde voorwaarde verbonden als in het bestaande bestemmingsplan Trade Port Noord. Deze voorwaarde houdt in dat de 10^{-6}-contour van het plaatsgebonden risico de perceelsgrens van de inrichting niet overschrijdt en dat het groepsrisico veroorzaakt door de inrichting niet de oriëntatiewaarde overschrijdt. Hierbij wordt opgemerkt dat na de realisatie van de voorgenomen windturbines, Bevi-bedrijven die een kwantitatieve risicoanalyse (QRA) moeten overleggen[3] op grond van de Handleiding risicoberekeningen Bevi het toegevoegd risico van de windturbines in hun risicoberekeningen moeten meenemen. Dit kan voor deze bedrijven het verschil maken of ze wel of niet voldoen aan de voorwaarden dat de 10^{-6}-contour van het plaatsgebonden risico de perceelsgrens van de inrichting niet overschrijdt en dat het groepsrisico veroorzaakt door de inrichting niet de oriëntatiewaarde overschrijdt.

In Klaver 4 Oost wordt de vestiging van bedrijven t/m bedrijfscategorie 4.2 mogelijk gemaakt. Aan de vestiging van risicovolle inrichtingen waaronder Bevi-bedrijven wordt eveneens de voorwaarde verbonden dat de 10^{-6}-contour van het plaatsgebonden risico de perceelsgrens van de inrichting niet overschrijdt en dat het groepsrisico veroorzaakt door de inrichting niet de oriëntatiewaarde overschrijdt. Naar verwachting wordt op Klaver 4 Oost een omvangrijk warehouse gevestigd. Solitaire kantoren worden uitgesloten, maar aan kantoren bij warehouses (bedrijfsgebonden kantoren) wordt geen maximum aan het vloeroppervlak (m^2) gesteld. Voor de onderbouwing hiervan wordt verwezen naar hoofdstuk 3.

Bij de verwachte invulling van met name Klaver 4 Oost en mogelijk ook bij een vergelijkbaar bestaand en toekomstig gebruik van andere kavels op Trade Port Noord vormt de beoordeling van omvangrijke warehouses[4] op het aspect kwetsbaarheid een aandachtspunt. In hoofdstuk 3 over windturbines is dit beschreven en uitgediept. Solitaire kantoren worden uitgesloten, maar aan kantoren bij warehouses (bedrijfsgebonden kantoren) wordt geen maximum aan het vloeroppervlak (m^2) gesteld. Voor de onderbouwing hiervan wordt verwezen naar hoofdstuk 3.

2.3 Gevolgen planontwikkeling Railterminal & Spoorse Aanpassingen voor risicobronnen en (beperkt) kwetsbare objecten

De planontwikkeling Railterminal & Spoorse Aanpassingen heeft gevolgen voor de omgevingsveiligheid van de Railterminal, het toekomstige spoorwegemplacement 'Trade Port Noord' en de aansluiting hiervan op de spoorlijn Eindhoven – Venlo inclusief het wachtspoor. Mogelijk wordt het Bevi het wettelijke beoordelingskader voor de Railterminal en het spoorwegemplacement 'Trade Port Noord', bijvoorbeeld wanneer de Railterminal een drempelwaarde van het Besluit risico's zware ongevallen 2015 (Brzo 2015) overschrijdt en het spoorwegemplacement wordt aangewezen in de Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi). Wanneer op beide inrichtingen transporteenheden beladen met gevaarlijke stoffen worden behandeld ligt het overigens in de rede om beide inrichtingen analoog aan het Bevi te beoordelen ook wanneer beide inrichtingen niet formeel onder het Bevi vallen. Basisnet is op grond van de Wet vervoer gevaarlijke stoffen het beoordelingskader voor de spoorlijn Eindhoven – Venlo.

[3] Daarnaast zijn er ook Bevi-bedrijven waarvoor vaste risico-afstanden gelden. Op de vaste risico-afstanden hebben eventuele winturbines in de omgeving geen invloed.

[4] Onder omvangrijke warehouses wordt verstaan: grootschalige gebouwen voor moderne logistieke bedrijven. Warehouses worden gekenmerkt door een groot oppervlak waarvan een groot deel wordt gebruikt voor (al dan niet gerobotiseerde) magazijnen en gemiddeld gezien een lage personendichtheid.

2.3.1 Railterminal

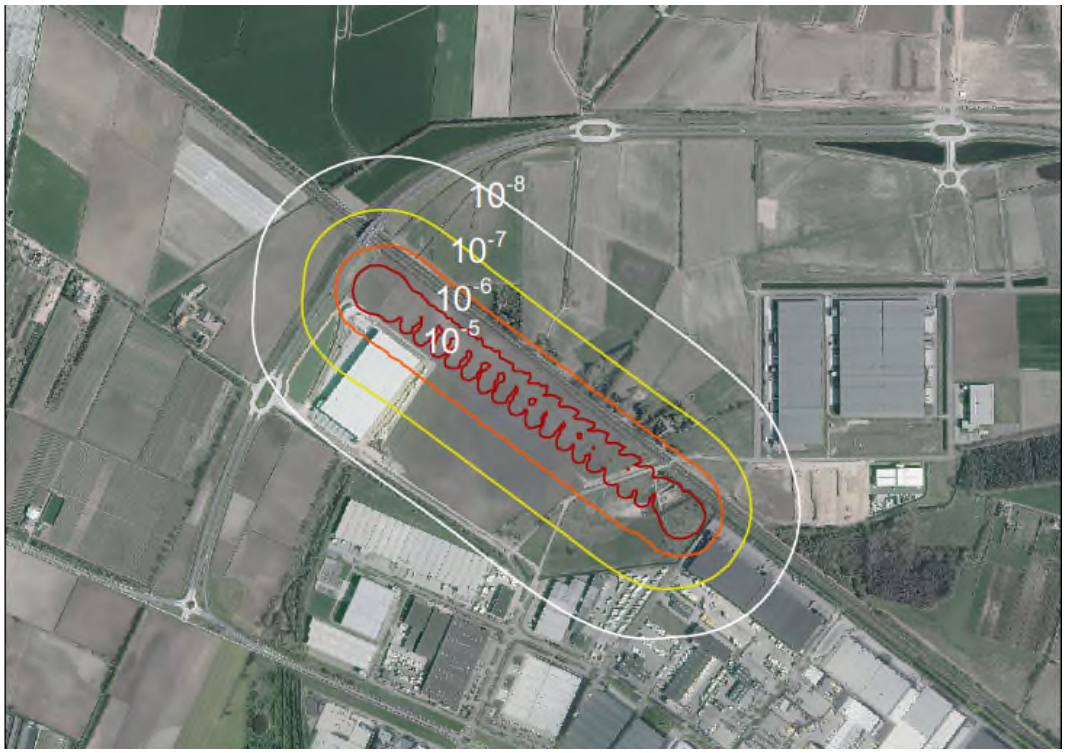
Volgens het bestemmingsplan Trade Port Noord is binnen Klaver 6b de oprichting van een railterminal toegestaan. De Railterminal wordt mogelijk in twee fases gerealiseerd. Tabel 2-1 (is tabel 3 uit de IOB) geeft de maximale capaciteit van het voorontwerp van de Railterminal voor de op- en overslag van tankcontainers beladen met gevaarlijke stoffen na realisatie van de eindfase van de Railterminal. Deze capaciteit is bepalend voor de maximale omvang van het plaatsgebonden risico en het groepsrisico bij volledige realisatie van de Railterminal.

Tabel 2-1: Vergelijking tussen de aantallen containers beladen met gevaarlijke stoffen tussen de kwantitatieve risicoanalyse 2014 en de 'Planontwikkeling eindfase' volgens de S3b systematiek.

Stofcategorie		Aantal containers in stack 2014[1]	Containeraantallen per jaar	
			Eerdere prognose uit 2014[2]	'Planontwikkeling eindfase'
GF3	Brandbaar gas	8	3.000	1.825
GT3	Toxisch gas	0	0	0
GT4/5	Zeer toxisch gas	0	0	0
LF2	Zeer brandbare vloeistof	61	22.200	3.285
LT1	Toxische vloeistof	3	1.000	1.095
LT2	"Meer" toxische vloeistof	0	incidenteel	0
LT3	Zeer toxische vloeistof	0	0	0
	Overige/nader te bepalen			
Totaal		**72**	**26.200**	**Ca. 6.200**

Opm. 1: Het aantal containers in de stack is afgeleid uit het aantal containers per jaar, gedeeld door 365 dagen per jaar. Het betreft afgeronde aantallen.
Opm. 2: De aantallen zijn afkomstig uit de notitie "Planologische inpassing aspect externe veiligheid Railterminal, bestuurlijke aanbevelingen" van augustus 2014 door de Antea Group.

Antea Group heeft verkennende berekeningen uitgevoerd naar het maximaal te verwachten ruimtebeslag van de 10^{-6}-contour vanwege de Railterminal. Het resultaat van deze verkenning geeft figuur 53 van de IOB, die in figuur 2-1 is opgenomen.

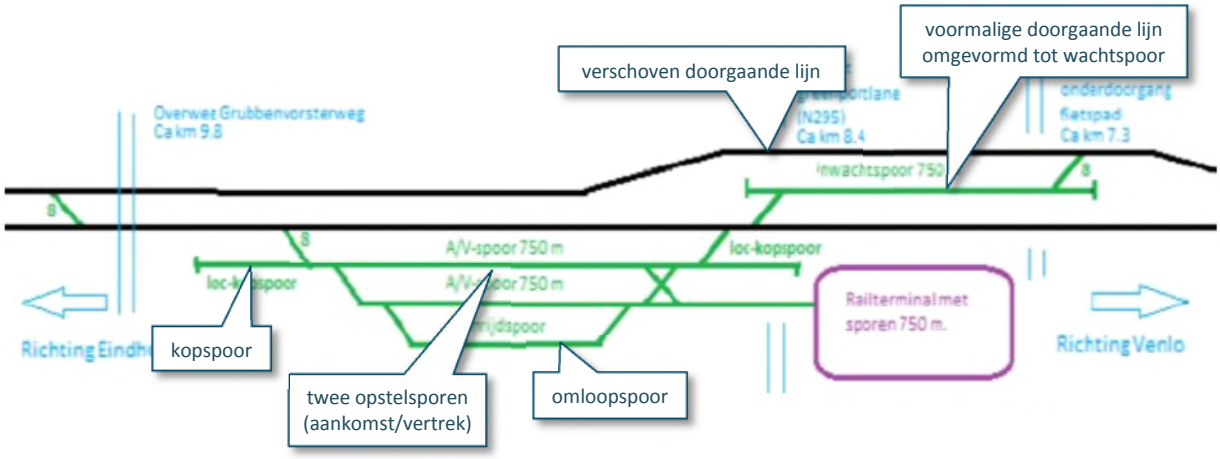


Figuur 2-1: Maximaal potentiële omvang van de risicocontouren van de Railterminal bij realisatie van de eindfase van het voorontwerp. Figuur 53 uit de IOB, met een actuele ondergrond.

Uit figuur 2-1 volgt dat bij het maximaal voorziene gebruik van de Railterminal de 10^{-6}-contour tot buiten de inrichtingsgrens komt. In de bestaande situatie worden geen kwetsbare objecten of kwetsbare bestemmingen geraakt of (gedeeltelijk) omvat. De 10^{-6}-contour vanwege de Railterminal in figuur 2-1 is een worst case contour die aangehouden wordt als ruimtelijke reservering. Bij de vergunningverlening aan de Railterminal wordt een vergunning op maat opgesteld waarbij gestreefd wordt naar een 10^{-6}-contour die zoveel mogelijk beperkt blijft en zo min mogelijk ruimte inneemt buiten het perceel van de inrichting.

2.3.2 Spoorwegemplacement ‘Trade Port Noord’

In de eerste plannen was sprake van het rechtstreeks verbinden van de Railterminal met de spoorlijn tussen Eindhoven en Venlo. Dit bleek onder meer vanwege spoorwegveiligheid niet mogelijk. Voor de uitwisseling van treinen tussen de Railterminal en het spoorwegnet wordt een spoorwegemplacement op grondgebied van de gemeente Horst aan de Maas voorzien in het verlengde van de Railterminal tussen Klaver 5 en de bestaande spoorlijn. Het spoorwegemplacement zal bestaan uit twee aankomst-/vertreksporen, een omloopspoor (om locomotieven te kunnen verplaatsen), aan beide uiteinden een zogeheten kopspoor, en een spoor dat toegang geeft naar de Railterminal. Figuur 2-2 geeft een schematisch beeld van de toekomstige spoorlay-out.



Figuur 2-2 Schematische weergave railterminal spoorse aanpassingen.

De spoorse aanpassingen bestaan uit twee onderdelen, namelijk de aanpassingen aan de bestaande spoorlijn en uit een spoorwegemplacement.

De aanpassingen aan de bestaande spoorlijn (zwart in figuur 2.2) bestaan uit (vanuit noordelijke richting) aanleggen van een aftakking naar het (aan te leggen) emplacement en het leggen van enkele wissels (ten noorden van de terminal). Om de terminal vanuit het zuiden bereikbaar te maken wordt een wachtspoor gerealiseerd. Daartoe wordt een deel van de doorgaande spoor (noordelijke baan, Venlo richting Eindhoven) verschoven en wordt een deel van de bestaande baan omgevormd tot wachtspoor tussen de doorgaande lijnen. Hiervoor wordt de ecologische zone en de Greenport Bikeway in noordoostelijke richting – circa 20 tot 30 meter – verschoven.

Het emplacement bestaat uit drie sporen parallel aan de spoorlijn ten noorden van de Greenportlane. Twee van deze sporen zijn bedoeld voor de treinen van en naar de terminal, het derde spoor is het omloopspoor waarover locomotieven kunnen omrijden van de ene naar de andere kant van het emplacement. Ten noorden en zuiden daarvan worden zogeheten kopsporen aangelegd ten behoeve van het 'keren' van locomotieven. Van het emplacement loopt een spoor naar de terminal. Op de kop van de sporen op de railterminal (dat wil zeggen aan de zuidkant) komt een voorziening waarmee locomotieven zijdelings kunnen worden verplaatst van het ene naar een ander spoor. Deze voorziening voorkomt dat locomotieven aan het eind van het spoor worden opgesloten.

Gebruik van de sporen
De verwachting is dat op termijn – als de capaciteit van de terminal volledig wordt benut – circa 12 treinen per dag naar de terminal gaan en 12 treinen deze weer verlaten (dat wil dus zeggen 24 treinbewegingen per etmaal). Dit kan gedurende het gehele etmaal, dus ook 's-nachts.

In principe is het gebruik van de sporen als volgt:
- goederentreinen komen getrokken door een elektrische loc (E-loc) vanaf het doorgaand spoor aan, op één van de opstel(aankomst/vertrek)sporen;
- vanuit zuidelijke richting wacht de trein op het wachtspoor tussen de doorgaande sporen tot een moment waarop het emplacement kan worden opgereden (vanwege kruisen van het treinverkeer Eindhoven richting Venlo);

- op het opstelspoor wordt de E-loc afgekoppeld waarna deze naar één van de kopsporen rijdt (als dan niet via het omloopspoor);
- de diesellocomotief (D-loc) wort gekoppeld aan de wagons op het opstelspoor waarna deze D-loc de wagons naar de railterminal trekt waarna containers kunnen worden uitgewisseld; dit gebeurt met een (portaal)kraan of een 'reachstacker';
- de D-loc wordt vervolgens losgekoppeld en zijdelings verschoven naar één van de andere sporen, waarna de D-loc kan terugkeren naar het spoorwegemplacement;
- vertrekkende treinen worden, na beladingen op de railterminal, door de D-loc naar een opstelspoor getrokken, waarna de D-loc wordt afgekoppeld en naar het noordelijke kopspoor rijdt en daarvandaan (via het omloopspoor) kan terugrijden richting railterminal of naar een andere klaar staande trein om naar de railterminal te brengen;
- een E-loc wordt vervolgens gekoppeld aan de wachtende wagons op het opstelspoor waarna de trein kan vertrekken .

De aankomst- en vertreksporen en het wachtspoor worden alleen gebruikt ten behoeve van de Railterminal. In geval van calamiteiten[5] (of om deze te voorkomen) valt niet uit te sluiten dat de verkeersleiding van ProRail er in incidentele gevallen voor kiest alsnog gebruik te maken van de sporen. Het precieze aantal keer dat zich dit voor gaat doen is niet exact te voorspellen, maar zal in orde grootte van enkele keren per jaar liggen.

Capaciteit spoorwegemplacement vervoer gevaarlijke stoffen
Afgeleid van de hiervoor beschreven capaciteit van de Railterminal voor de behandeling van tankcontainers beladen met gevaarlijke stoffen geeft tabel 2-2 de aantallen tankcontainers beladen met gevaarlijke stoffen die op het spoorwegemplacement 'Trade Port Noord' maximaal worden voorzien.

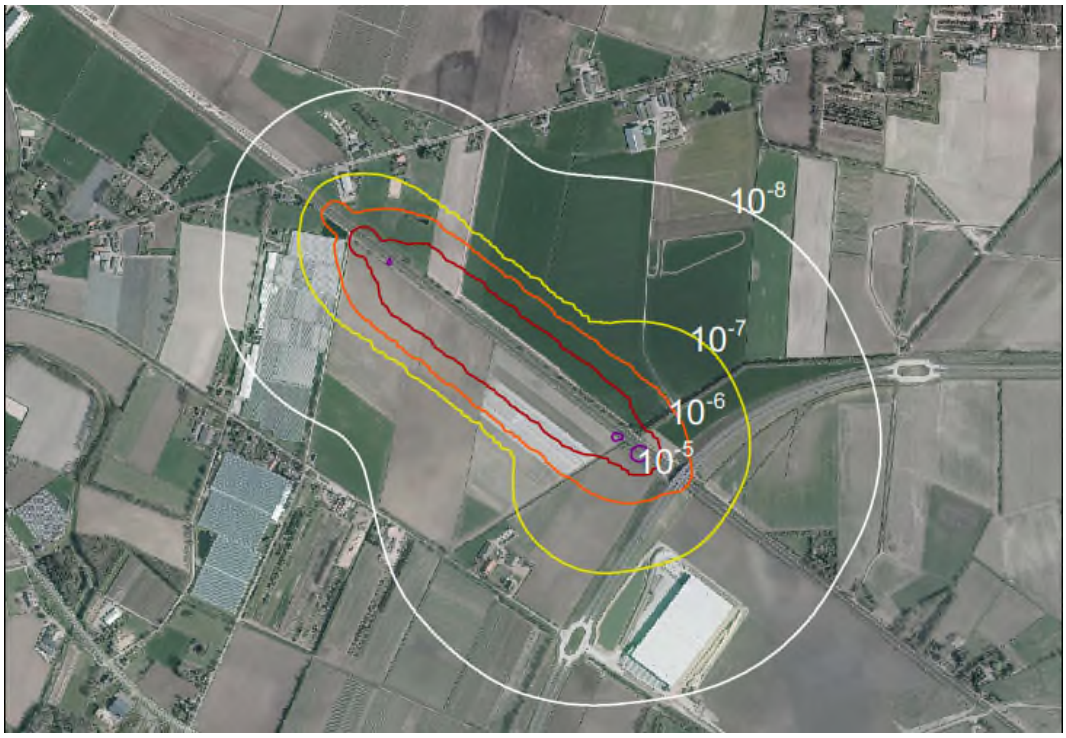
Voor de wijze waarop de logistieke functie van de Railterminal zich gaat ontwikkelen zijn er verschillende opties. Eén van deze opties is dat de Railterminal een overslagfunctie krijgt tussen verschillende treinen met tussentijdse opslag van de tankcontainers. Bij deze optie zijn de transportaantallen van het spoorwegemplacement 'Trade Port Noord' het dubbele van de Railterminal omdat iedere tankcontainer in principe twee keer via het emplacement wordt getransporteerd, een keer bij aankomst en een keer bij vertrek (daarbij wordt aangenomen dat gemiddeld alle containers vertrekken in de tegenovergestelde richting van aankomst). Een andere optie is dat een bepaald deel van de behandelde containers op de terminal van en naar de modaliteit spoor komt. In dat geval gaan de containers één keer via het spoorwegemplacement 'Trade Port Noord'.

Tabel 2-2: Voorziene maximale transportaantallen emplacement 'Trade Port Noord' in aantallen per jaar van tankcontainers beladen met gevaarlijke stoffen *(opmerking: de aantallen zijn in de derde kolom conform het daarvoor geldende rekenprotocol naar boven afgerond)*

Stof-categorie	totale transportaantallen (tankcontainers) (per jaar)	Afgeronde aantallen (tankcontainers) (per jaar)
A	3652	4.000
B2	0	0
B3	0	0
C3	6572	7.000
D3	2190	3.000
D4	0	0

[5] Daarmee wordt hier bedoeld dat ergens op het spoornet iets gebeurt dat de normale treinenloop verstoort waardoor de Verkeersleiding van ProRail (goederen)treinen moet omleiden en/of tijdelijk ergens moet stallen.

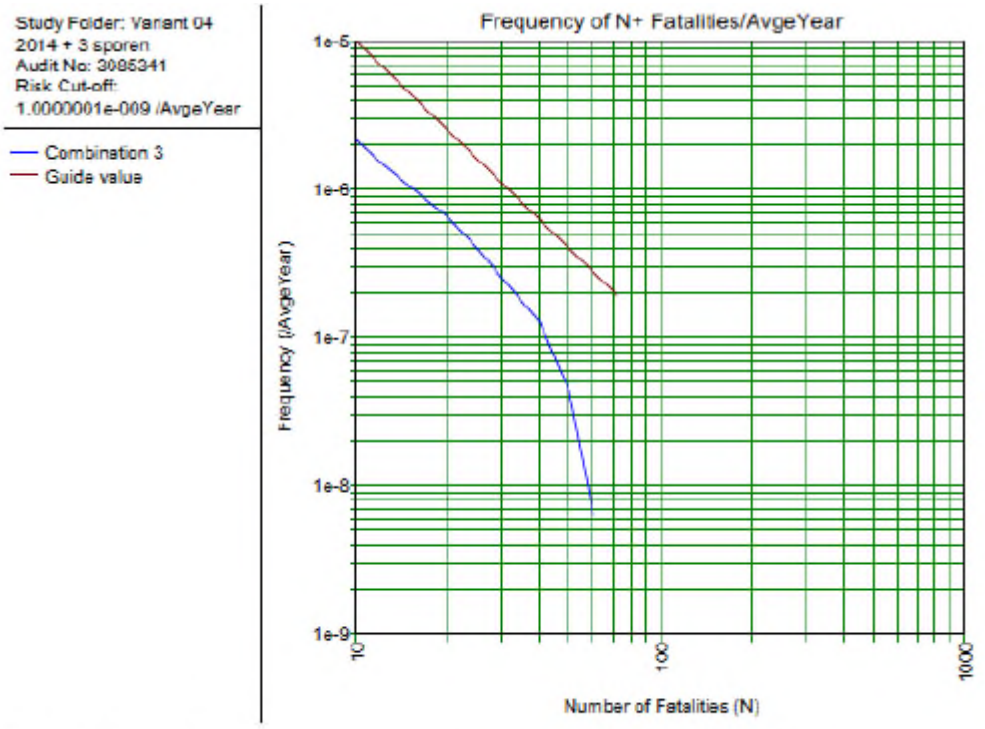
Antea Group heeft verkennende berekeningen uitgevoerd naar het maximaal te verwachten ruimtebeslag van de 10^{-6}-contour vanwege het spoorwegemplacement 'Trade Port Noord'. Het resultaat van deze verkenning geeft figuur 56 van de IOB, die in figuur 2-3 is opgenomen.



Figuur 2-3: Maximaal potentiele omvang van de risicocontouren van het spoorwegemplacement (figuur 56 uit de IOB, met een actuele ondergrond).

Uit figuur 2-3 volgt dat bij het maximaal voorziene gebruik van het spoorwegemplacement de 10^{-6}-contour tot buiten de inrichtingsgrens komt. In de bestaande situatie worden geen kwetsbare objecten of kwetsbare bestemmingen geraakt of (gedeeltelijk) omvat.

Bij de eerder genoemde verkennende berekeningen is door Antea Group ook het groepsrisico berekend van de combinatie van de Railterminal en het spoorwegemplacement. Het resultaat van deze groepsrisicoberekening geeft figuur 54 van de IOB, die in figuur 2.4 is opgenomen.



Figuur 54 Groepsrisico railterminal en aankomst- en vertreksporen, Antea 2014

Figuur 2.4: Groepsrisico vanwege de combinatie van Railterminal en het spoorwegemplacement bij realisatie van de eindfase van het voorontwerp van de Railterminal. Bron: IOB, figuur 54.

Uit figuur 2.4 volgt dat het gecumuleerde groepsrisico van de Railterminal en het spoorwegemplacement 'Trade Port Noord' een maximum bereikt van 0,20 tot 0,25 van de oriëntatiewaarde.

2.3.3 Relatie Spoorse Aanpassingen met Wet vervoer gevaarlijke stoffen: Basisnet Spoor

De spoorlijn Eindhoven – Venlo is een risicobron vanwege het transport van gevaarlijke stoffen. De wet- en regelgeving rondom het zogeheten Basisnet Spoor reguleert het risico van dit transport met behulp van risicoplafonds (zie de tabel Basisnet Spoor in de Regeling basisnet). Het transport van gevaarlijke stoffen wordt door ProRail gemonitord en door het ministerie van IenM getoetst aan de risicoplafonds. De minister van IenM is verantwoordelijk voor het naleven van de risicoplafonds. Indien een risicoplafond wordt overschreden of dreigt te worden overschreden dan zal de minister in eerste instantie met betrokken partijen (vervoerders, verladers, ProRail, gemeenten) naar een oplossing zoeken. In het uiterste geval kan de minister een bepaald traject voor een bepaald transport sluiten door middel van een besluit over routering. De risicoplafonds van de spoorlijn Eindhoven – Venlo zijn bepaald op basis van 2.150 ketelwagens beladen met de stofcategorie zeer brandbaar gas (stafcategorie A). De spoorlijn ter hoogte van de Railterminal heeft de volgende risicoplafonds:

- 10^{-6}: 0
- 10^{-7}: 0
- 10^{-8}: 112 (zonder wisseltoeslagfactor).

Het groepsrisico vanwege de spoorlijn Eindhoven – Venlo voldoet ruim aan de waarde 0,1 maal de oriëntatiewaarde. In beginsel mag het jaarvolume van de transporten wat betreft het aandeel van de verschillende stofcategorieën en de aantallen transporteenheden variëren, maar moet het gerealiseerde vervoer voldoen aan de risicoplafonds. Bij de aanbesteding van de Railterminal is de exploitant erop gewezen dat het opnemen van risicoruimte voor de Railterminal en voor het emplacement in de ruimtelijke ordening en in de omgevingsvergunningen milieu, geen zekerheid biedt over de beschikbaarheid van voldoende risicoruimte binnen het Basisnet Spoor voor de bediening van de Railterminal met spoortransporten van gevaarlijke stoffen. De exploitatie van de Railterminal kan in de toekomst aanleiding geven voor een (dreigende) overschrijding van de risicoplafonds. Daarbij wordt overigens geen 10^{-6}-contour langs de spoorlijn Eindhoven – Venlo verwacht als gevolg van de exploitatie van de Railterminal. Of en op welke termijn een overschrijding van de risicoplafonds van Basisnet in beeld komt is onzeker. Op de eerste plaats geldt als uitgangspunt van Basisnet Spoor dat het spoorvervoer van gevaarlijke stoffen tussen West-Nederland en Duitsland in principe over de Betuweroute wordt afgewikkeld. De Railterminal ligt buiten deze route en het is daarom niet aannemelijk dat zij vervoerstromen van gevaarlijke stoffen op de relatie tussen West-Nederland en Duitsland gaat aantrekken. Ten tweede hangt een eventuele overschrijding van de risicoplafonds van Basisnet Spoor van veel factoren af zoals de vervoerssamenstelling (combinaties van stofcategorieën) en routes van Railterminal-transporten, de omvang en samenstelling van andere transporten van gevaarlijke stoffen op deze routes en de mogelijkheden voor het treffen van maatregelen. Het eventueel aanpassen van de risicoplafonds is een ultieme maatregel die een nieuwe afweging van de minister van IenM vergt over de belangen van vervoer, ruimtelijke ordening en milieu, door het ministerie voor te bereiden in overleg met alle betrokken partijen. Omdat er geen concreet zicht bestaat op een overschrijding van de risicoplafonds in verband met de exploitatie van de Railterminal, is nu een aanpassing van de risicoplafonds niet aan de orde. Van de exploitant van de Railterminal en in het verlengde daarvan ook van ProRail, zal worden verlangd dat bij het aanvragen van de omgevingsvergunning respectievelijk voor de railterminal en het spoorwegemplacement ‘Trade Port Noord’, zij aantonen dat het aangevraagde c.q. overeenkomstige vervoerspakket realistisch is, waarbij de risicoplafonds van het Basisnet Spoor een belangrijk aandachtspunt vormen. De achterliggende gedachte hierbij is dat niet meer (milieu-/risico-) mag worden vergund dan nodig voor een haalbare exploitatie. Dit zal er toe bijdragen dat het feitelijk ruimtebeslag van de risicocontouren voor zowel de Railterminal als het spoorwegemplacement ‘Trade Port Noord’ kleiner zal zijn dan het ruimtebeslag in de figuren 2-1 en 2-3. Bij de vergunningverlening aan het spoorwegemplacement ‘Trade Port Noord’ wordt een vergunning op maat opgesteld waarbij gestreefd wordt naar een 10^{-6}-contour die zoveel mogelijk beperkt blijft en zo min mogelijk ruimte inneemt buiten het perceel van de inrichting.

Fysieke inpassing in Basisnet van aansluiting en wachtspoor
Om de hinder van de uitwisseling van treinen tussen de spoorlijn en het emplacement voor het overige treinverkeer zoveel mogelijk te beperken en de spoorwegovergang in de Grubbenvorsterweg zo min mogelijk extra te belasten door de bediening van de Railterminal is de aanleg van een wachtspoor voorzien ter hoogte van de Railterminal. Dit wachtspoor betekent samen met de nieuwe wisselverbindingen in de spoorlijn een fysieke aanpassing van het spoortraject zoals dat is opgenomen in Basisnet Spoor. Deze fysieke aanpassing en de (beperkte) gevolgen hiervan voor de risicoplafonds moet ingevolge de Beleidsregels EV-beoordeling tracébesluiten in de parameters van Basisnet Spoor worden verwerkt. Deze aanpassing van Basisnet Spoor zal overigens geen aanleiding geven voor een 10^{-6}-contour voor de spoorlijn Eindhoven – Venlo en ook niet voor een overschrijding van de waarde 0,1 maal de oriëntatiewaarde van het groepsrisico. Ook de voorziene toekomstige ontwikkeling van personendichtheden in Klaver 4, binnen de Railterminal en het spoorwegemplacement Trade Port Noord zal geen aanleiding geven voor een groepsrisico vanwege de spoorlijn Eindhoven – Venlo boven 0,1 maal de oriëntatiewaarde. Indien

het groepsrisico lager is dan 0,1 maal de oriëntatiewaarde dan is op grond van het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) sprake van een beperkte verantwoordingsplicht van het groepsrisico indien een bestemmingsplan of omgevingsvergunning betrekking heeft op een gebied dat geheel of gedeeltelijk gelegen is binnen 200 meter de spoorlijn.

2.4 Personendichtheden van de plangebieden Klaver 4 en Railterminal & Spoorse Aanpassingen in relatie tot het groepsrisico

Binnen de plangebieden Klaver 4 en Railterminal & Spoorse Ontwikkelingen zijn (nog) geen (beperkt) kwetsbare objecten gerealiseerd. In de bestaande situatie hebben deze gebieden geen feitelijke bijdrage aan de hoogte van het groepsrisico van risicobronnen in de omgeving. Op grond van de bestaande bestemmingsplancapaciteit worden voor groepsrisicoberekeningen de volgende personendichtheden aangehouden:

- 40 personen/hectare voor Klaver 4a;
- 40 personen/hectare voor Klaver 4b;
- 40 personen/hectare voor Klaver 4c;
- 5 personen/hectare voor Klaver 6b (grofweg op grond van het verwachte aantal personen binnen de Railterminal);
- 5 personen/hectare voor de locatie van het toekomstige spoorwegemplacement 'Trade Port Noord' binnen Klaver 5 (was tot nu toe agrarisch gebied).

Voor de plangebieden Klaver 4 en Railterminal & Spoorse Aanpassingen wordt de volgende ontwikkeling van de personendichtheden verwacht:

- In Klaver 4 Oost (voorheen Klaver 4b en 4c) kan op basis van de verwachte personele bezetting van een logistiek bedrijf worden uitgegaan van een personendichtheid van 290 / 9 ha = 32 personen/hectare. Dit is lager dan de personendichtheid die voor de risicoanalyse van het vigerende bestemmingsplan is gebruikt. Voor dit gebied zal bij berekeningen van het groepsrisico conservatief worden uitgegaan van de bestaande aanname van 40 personen/hectare.
- In Klaver 4 West (voorheen Klaver 4a) (maakindustrie) zullen circa 100 tot 150 mensen werkzaam zijn indien het plan volledig gerealiseerd is. Dit betekent een personendichtheid van 150 personen / 12 hectare = 12,5 personen/hectare. Deze dichtheid is ver beneden de personendichtheid die voor de risicoanalyse van het vigerende bestemmingsplan is gebruikt. Vanaf het onherroepelijk worden van het nieuwe bestemmingsplan Klaver 4 kan bij berekeningen van het groepsrisico indien de verwachte ontwikkeling daadwerkelijk wordt gerealiseerd worden uitgegaan van een aangepaste waarde van 20 personen per hectare.
- Op het spoorwegemplacement zal het aantal werkzame personen minimaal zijn (machinisten), naar verwachting minder dan 5. Dit komt overeen met circa 5 personen / hectare, waarvan vanaf het onherroepelijk worden van het nieuwe bestemmingsplan Railterminal & Spoorse Aanpassingen zal worden uitgegaan.

Voor de Klavers gelegen op grondgebied van de gemeente Horst aan de Maas, nu nog voornamelijk in gebruik voor de landbouw, wordt een ontwikkeling voorzien naar bedrijventerrein. Te zijner tijd zullen de gevolgen van de hiermee gepaard gaande toename van personendichtheden (momenteel gemiddeld 5 personen per hectare) voor het groepsrisico vanwege het spoorwegemplacement 'Trade Port Noord' en in mindere mate voor het groepsrisico vanwege de railterminal moeten worden verantwoord bij het dan te nemen ruimtelijk besluit. Hierbij wordt uitgegaan van het beoordelingskader van de Nota

Omgevingsveiligheid en zal gestreefd worden naar een zo laag mogelijk groepsrisico dat in ieder geval voldoet aan de oriëntatiewaarde van het groepsrisico.

Conclusie
Uit het voorgaande volgt dat het nieuwe bestemmingsplan Klaver 4 en het bestemmingsplan Railterminal & Spoorse Aanpassingen niet leidt tot een toename van de gemiddelde personendichtheden voor het betreffende plangebied in berekeningen van het groepsrisico. De gemiddelde personendichtheden blijven gelijk of nemen af. Voor zover bij de realisatie van de plannen sprake zal zijn van een niet gelijkmatige verdeling van personen over het plangebied dan zal dit worden meegenomen in de berekeningen van het groepsrisico. Overigens zijn hiervan geen zwaarwegende gevolgen voor het groepsrisico te verwachten. De bijdrage van de personendichtheden van beide plangebieden aan het groepsrisico zal ongeveer gelijk blijven met de bestaande bestemmingsplansituatie.

2.5 Relatie met overige risicobronnen

In de omgeving van beide bestemmingsplannen liggen buisleidingen en wegen[6] met transport van gevaarlijke stoffen. Deze risicobronnen zijn met de IOB geïnventariseerd en beoordeeld vanuit de voorgenomen planontwikkelingen. De uitkomst hiervan wordt hierna kort samengevat. Tevens is met de IOB de inpasbaarheid van windturbines onderzocht in relatie tot beide bestemmingsplannen en tot de buisleidingen en wegen (weg en spoor) met transport van gevaarlijke stoffen. Dit wordt in hoofdstuk drie nader beschouwd.

2.5.1 Buisleidingen

Voor buisleidingen is het wettelijke toetsingskader het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) en de daaronder vallende regeling. Voor de bestemmingsplannen Klaver 4 en Railterminal & Spoorse Aanpassingen worden op grond van het Bevb geen knelpunten verwacht in relatie tot bestaande buisleidingen in de omgeving van beide bestemmingsplannen. Tevens leiden beide bestemmingsplannen niet tot een wijziging van het groepsrisico vanwege deze buisleidingen. Wel dient rekening te worden gehouden met de risico's vanwege transport van gevaarlijke stoffen via buisleidingen (en het eventueel toegevoegd risico van windturbines) bij het beoordelen van de bereikbaarheid voor de hulpdiensten en de zelfredzaamheid.

2.5.2 Wegen

Op grond van de IOB mag worden geconcludeerd dat het plaatsgebonden risico en het groepsrisico vanwege het gevaarlijk transport over de A67, de A73 en de Greenportlane ruimtelijk niet relevant zijn voor de bestemmingsplannen Klaver 4 en Railterminal & Spoorse Aanpassingen.

[6] In hoofdstuk twee is de relatie met de spoorlijn Eindhoven – Venlo (Basisnet spoor) verdiept ten opzichte van de IOB.

3 Windturbines

Inleiding
Er zijn plannen om in en bij Trade Port Noord windturbines te plaatsen. In de IOB is daar al aandacht aan besteed. De exacte locaties en specificaties van de windturbines zijn op dit moment nog niet concreet en om windturbines daadwerkelijk mogelijk te maken zijn aanpassingen van bestemmingsplannen nodig.

Vooruitlopend op de toekomstige vestiging van windturbines zijn de veiligheidsaspecten van windturbines aanvullend op de IOB in de Nota omgevingsveiligheid verder in beeld gebracht vanwege de mogelijke consequenties voor de bestemmingsplannen Klaver 4 en Railterminal & Spoorse Aanpassingen.

Windturbines en veiligheid
Gerelateerd aan de veiligheidsaspecten van windturbines is het zinnig om onderscheid te maken in drie onderdelen, namelijk:

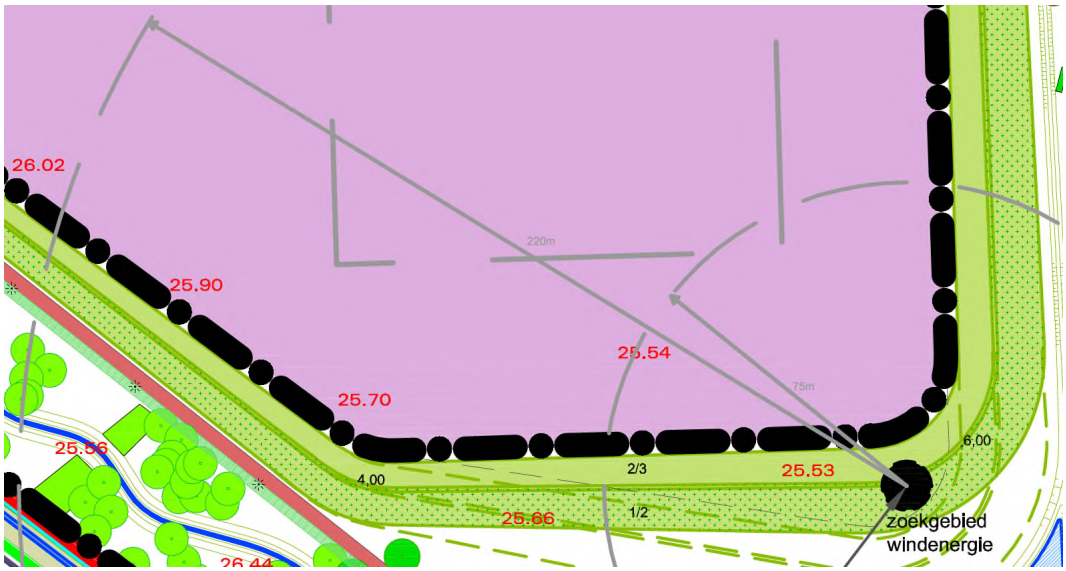
- De directe externe veiligheidseffecten van de windturbines: het gaat dan om het plaatsgebonden risico (PR); dit kan worden vertaald in 10^{-6}- en 10^{-5}-contouren rond de turbines en de beperkingen die dit oplegt aan het gebruik binnen die contouren;
- De mogelijke effecten op (buis)leidingen, spoor e.d.: dit gaat meer om effecten op de leveringszekerheid e.d. van de leidingen;
- Toegevoegd risico op (bestaande en toekomstige) risico-objecten; ook dit aspect kan relevant zijn voor (buis)leidingen, spoor en inrichtingen met een risicocontour.

Handboek risicozonering
In het Handboek risicozonering windturbines zijn wet- en regelgeving, richtlijnen en adviesafstanden gebundeld en toegelicht. Dit handboek is in 2000 opgesteld en het laatst geactualiseerd in 2014. Deze laatste actualisatie is uitgevoerd in opdracht van de Rijksdienst voor Ondernemend Nederland.

Uitgangspunten en afstanden in de IOB
In de IOB en de beschikbare kaarten is gewerkt met windturbines met:

- Ashoogte 120 m;
- Rotordiameter 122 m;
- 3MW generator.

De beschikbare kaarten bij de IOB bevatten twee contouren (zonder indicatie om welke contour het gaat), namelijk 75 m en 220 m.



Figuur 3-1: Uitsnede uit kaart Klaver 4 met afstanden rond windturbines (bron: TPN).

Overzicht contouren, afstanden en consequenties
Rond windturbines zijn verschillende risicoafstanden / contouren aanwezig. In de praktijk is daar soms onduidelijkheid over, zowel over de aard en de beperkingen van de contouren als om de afstand van de contouren tot de turbines[7]. Op basis van recente ontwikkelingen rondom windturbines en externe veiligheid is tabel 3-1 samengesteld.

Tabel 3-1: Indicatieve (risico)contouren en relevantie.

Contour	afstand	rekenregel	relevantie
PR 10^{-5} contour	61 m	vuistregel: halve rotordiameter	beperkt kwetsbare objecten niet toegestaan
PR 10^{-6} contour	181 m	vuistregel: as + halve rotordiameter	kwetsbare objecten niet toegestaan
Werpafstand bij nominaal toerental	ca. 180 m*	te berekenen met model	relevant vanwege mogelijk effect op risicocontour van andere risicobronnen (zoals (buis)leidingen en inrichtingen) (‘toegevoegd risico’)
Werpafstand bij overtoeren	ca. 350 m*	te berekenen met model	relevant van vanwege mogelijk effect op risicocontour van andere functies (zoals (buis)leidingen en inrichtingen) (‘toegevoegd risico’)

* indicatief

De ligging van de contouren 10^{-5} en 10^{-6} is afhankelijk van afmeting en type turbine. De in de tabel opgenomen afstanden zijn gebaseerd op vuistregels. De cijfers voor de werpafstanden zijn indicatief (ontleend aan een ander onderzoek en gebaseerd op een bepaald turbinetype en bepaalde windcondities die kunnen afwijken van de situatie bij Trade Port Noord); bij verdere planvorming voor de turbines is hiervoor nader (model)onderzoek noodzakelijk.

[7] Dit blijkt o.a. af te hangen van de instantie / het adviesbureau dat de contouren berekent; er worden rekenmodellen aangegeven in het Handboek risicozonering windturbines, maar de softwarematige vertaling hiervan is niet geünificeerd.

Het Activiteitenbesluit milieubeheer geeft de normstelling voor het plaatsgebonden risico van windturbines. Kwetsbare objecten zijn niet toegestaan binnen de PR 10^{-6}-contour van een windturbine. Daarnaast zijn beperkt kwetsbare objecten niet toegestaan binnen de PR 10^{-5}-contour. Omdat nagenoeg alle bouwwerken waar mensen kunnen verblijven tenminste beperkt kwetsbaar zijn, zijn de ontwikkelingsmogelijkheden binnen deze contour zeer beperkt. Hierbij zijn niet alleen de feitelijk aanwezige objecten van belang, maar ook de mogelijkheden die het bestemmingsplan biedt om kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten op te richten.

Contour 10^{-6}
Op grond van het Bevi zijn kwetsbare objecten in ieder geval ziekenhuizen, verzorgingstehuizen, scholen en burgerwoningen (>2/ha). Ook kantoren groter dan 1.500 m^2 en gebouwen (indicatief) bestemd voor meer dan 50 personen. In relatie tot windturbines vraagt dit om een nadere beschouwing.

Bestaande (interpretatie van de) definitie
Aandachtspunt is dat de regelgeving niet is afgestemd op de (zeer) grote gebouwen die in Trade Port Noord gerealiseerd worden: in deze grote gebouwen kunnen (ruim) meer dan 50 personen aanwezig zijn. Objecten waarin meer dan 50 personen gedurende langere tijd kunnen verblijven worden als kwetsbaar object bestempeld op basis van de gangbare interpretatie van de definitie van kwetsbaar object in het Bevi. Voor zeer grote gebouwen zoals omvangrijke warehouses schiet deze interpretatie (in relatie tot windturbines) haar doel voorbij.

<u>Definitie warehouse</u>
In dit verband wordt een warehouse als volgt gedefinieerd : Gebouw – met een minimaal grondoppervlakte van 1 ha – waarin voorraden worden opgeslagen, hergroepering van goederen plaatsvindt en/of goederen worden overgeladen in een ander transportmiddel[8]. Warehouses worden gekenmerkt door een groot oppervlak waarvan een groot deel wordt gebruikt voor (al dan niet gerobotiseerde) magazijnen en gemiddeld gezien een lage personendichtheid.

In Klaver 4 Oost bestaat het voornemen van de vestiging van een logistiek bedrijf met in de eerste fase een omvang van 9 ha met naar schatting ongeveer 290 aanwezige medewerkers. Dit komt neer op 1 persoon per 333 m^2 gebouw (ter vergelijking bij kantoren wordt gerekend met 1 persoon per 30 m^2). Voor de definitie van (beperkt)kwetsbare objecten is in het Activiteitenbesluit milieubeheer aansluiting gezocht bij de definitie in het Bevi. Kwetsbare objecten zijn (onder andere) gedefinieerd als gebouwen waarin doorgaans grote aantallen personen gedurende een groot gedeelte van de dag aanwezig zijn. De grote logistieke hallen zijn hierdoor een kwetsbaar object[9]. In de toelichting van het Bevi staat aangegeven dat combinaties van beperkt kwetsbare objecten en kwetsbare objecten geheel als kwetsbaar object moeten worden beschouwd[10]. De wettekst van het Bevi zelf verbiedt dat kwetsbare objecten (of delen daarvan) binnen een 10^{-6}-contour liggen.

---

8 In toekomstige bestemmingsplannen zal het begrip warehouse indien relevant worden gedefinieerd.

9 Artikel 1.1 onder c van het Besluit externe veiligheid inrichtingen spreekt over: doorgaans grote aantallen personen gedurende een groot gedeelte van de dag aanwezig zijn. De Raad van State heeft bij uitspraak van 1 april 2015 (kenmerk: 201400865/1/R2).een tweetal uitgangspunten gegeven: gebouwen zijn kwetsbaar object als er meer dan 50 personen aanwezig zijn, onafhankelijk van de personendichtheid. De afdeling bevestigt echter ook dat de definitie in het Besluit externe veiligheid inrichtingen niet limitatief is, en interpretaties mogelijk zijn, zolang het beschermingsniveau van het Besluit externe veiligheid inrichtingen niet wordt aangetast.

10 Toelichting Bevi, Staatsblad 250, 2004 pagina 28. Bij een combinatie van beperkt kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten moet heel het object als kwetsbaar worden beschouwd.

Het zonder meer beschouwen van grootschalige logistieke hallen als kwetsbare objecten lijkt niet in overeenstemming te zijn met de doelstelling van de wetgeving inzake externe veiligheid, op grond van de volgende argumenten:

1. De normering voor het plaatsgebonden risico is niet ontworpen op de combinatie grote gebouwen en windturbines;
2. Grootschalige logistieke gebouwen zijn niet per definitie een kwetsbaar object.

Toelichting van argument 1, de normering voor het plaatsgebonden risico is niet ontworpen op de combinatie van grote gebouwen en windturbines:

- Het Bevi is ontwikkeld voor het normeren van incidenten met gevaarlijke stoffen. Nadien is voor de risiconormering van windturbines, vanuit het oogpunt van het unificeren van de normstelling, in het Activiteitenbesluit milieubeheer aangesloten bij de definities voor kwetsbare objecten van het Bevi en de bijbehorende beoordelingswijze;
- Het Bevi geeft aan om bij incidenten met gevaarlijke stoffen de combinatie beperkt kwetsbare activiteiten en kwetsbare activiteiten samen als één kwetsbaar object te beschouwen[11];
- Een incident met gevaarlijke stoffen heeft echter een minder begrensde[12] impact op een gebouw in vergelijking met een incident met een windturbine omdat daar sprake is van een sterk ruimtelijk begrensde mechanische impact;
- Dit betekent dat grote gebouwen (bijvoorbeeld 1 hectare en groter), bij het beoordelen van de externe veiligheid niet als één object beschouwd zouden moeten worden, maar dat de risicobeoordeling gesplitst wordt in delen van het gebouw waarvan de kans op treffen groter is dan 10^{-6}/jaar en waar de kans kleiner is;
- Gebouwdelen waar de kans groter is dan 10^{-6}-jaar dienen gebruiksbeperkingen te krijgen waarmee deze gebouwdelen gelijkgesteld worden met beperkt kwetsbare objecten of gebouwdelen binnen de 10^{-6} contour dienen op zichzelf beschouwd geen kwetsbaar object te zijn in de zin van het Bevi.

Toelichting argument 2, grootschalige logistieke gebouwen zijn niet per definitie een kwetsbaar object:

Het is de vraag of een groot logistiek gebouw per definitie als kwetsbaar object beschouwd zou moeten worden. De definitie voor kwetsbare objecten is hierop niet toegespitst:

- De definitie voor kwetsbare objecten kent geen duidelijke omgang met personendichtheden (het aantal personen per objectoppervlak)[13];
- Woningen zijn kwetsbare objecten. Bij een rijtjeswoning wordt per woning getoetst. Als één woning binnen een 10^{-6}-contour ligt, is die woning niet toegestaan, de andere woningen wel;
- Een kantoor met een bruto vloeroppervlakte (bvo) > 1.500 m² is een kwetsbaar object. Tien kantoren met een bvo van 1.499m² gezamenlijk op 1 hectare zijn 10 beperkt kwetsbare objecten;
- Een bedrijf met 49 werknemers (onafhankelijk van de oppervlakte) is een beperkt kwetsbaar object, een bedrijf van bijvoorbeeld 1 hectare (of meer) en 51 werknemers is een kwetsbaar object[14];

11 Het Bevi is ontwikkeld voor bedrijven die werken met gevaarlijke stoffen.

12 De impact van een explosie, brand of het verspreiden van toxisch gas in een gebouw is veel minder begrensd dan de mechanische impact van de inslag van een onderdeel van een windturbine.

13 De definitie voor kwetsbare objecten wordt gebruikt voor het toetsten aan de normen voor het plaatsgebonden risico. In essentie richt de normering voor het plaatsgebonden risico zich op de bescherming van een enkel persoon. De bescherming van groepen personen wordt geregeld via het groepsrisico. De definitie voor kwetsbare objecten in de Bevi is daarmee een uitwerking van groepsrisicobeleid.

14 Hierbij is uitgegaan van de uitgangspunten van Raad van State bij uitspraak van 1 april 2015 (kenmerk: 201400865/1/R2). Opgemerkt moet worden dat bij deze uitspraak een aantal kanttekening valt te maken.

- Vijf losse bedrijfsunits met ieder 15 werknemers op één terrein worden beoordeeld als vijf beperkt kwetsbare objecten. Worden deze units overkapt door één gebouw, dan is sprake van een gebouw bestemd voor meer dan 50 personen.

Het aanhouden van een personendichtheidscriterium lijkt derhalve logisch. Echter: uitgaande van de uitgangspunten zoals de Raad van State hanteert in de uitspraak 'Zaltbommel[3]' kent de huidige wetgeving geen oppervlaktecriterium en daarmee dus geen personendichtheidscriterium[15].

Conclusie
Gezien het feit dat de definities van (beperkt) kwetsbare objecten in het Bevi niet limitatief zijn en niet eenduidig zijn en bovendien niet specifiek rekening houden met de situatie van de combinatie van grootschalige logistieke hallen en windturbines, wordt – gebaseerd op voornoemde argumenten – een grootschalige logistieke hal (warehouse) beschouwd als 'een overkapt bedrijventerrein' waar 'onder de kap' onderscheid kan worden gemaakt in beperkt kwetsbare en kwetsbare objecten die op zichzelf worden beschouwd bij het toepassen van de definities van (beperkt) kwetsbaar uit het Bevi.

Contour 10^{-5}
Op grond van het Bevi zijn beperkt kwetsbare objecten nagenoeg alle niet kwetsbare objecten die bedoeld zijn voor menselijk verblijf, zoals kantoren kleiner dan 1.500 m^2 en bedrijfsgebouwen bestemd voor minder dan 50 personen.

Toegevoegd risico
Bij inrichtingen en (buis)leidingen binnen het invloedgebied van windturbines kunnen windturbines leiden tot een additionele faalkans en daardoor tot het 'uitdijen' van de risicocontouren. Of en in hoeverre dat aan de orde is moet van geval tot geval worden bepaald op basis van de situering van risicovolle objecten en de modelmatig te berekenen trefkans. De ervaring leert dat substantiële verhoging ten gevolge van toegevoegd risico niet op voorhand mag worden uitgesloten.

Klaver 4
Duidelijk is dat de 10^{-5}-en 10^{-6}-contouren van de voorgenomen toekomstige windturbines over de uitgeefbare kavels liggen (ook als zou worden uitgegaan van iets andere risicoafstanden dan in tabel 3-1). De 10^{-5}-contour van de toekomstige windturbines zal op grond van het Activiteitenbesluit milieubeheer buiten beperkt kwetsbare objecten (bebouwing) moeten blijven. Voor de toetsing van de 10^{-6}-contour zal op grond van de hiervoor gegeven beschouwing, de volgende werkwijze voor omvangrijke warehouses worden aangehouden. In het geval van invulling met een omvangrijk warehouse is het zoals hiervoor uitgelegd niet doelmatig om het gehele gebouw bij langdurige aanwezigheid van meer dan 50 personen in het gehele gebouw te beschouwen als kwetsbaar object. Specifiek voor omvangrijke warehouses (met een oppervlakte van meer dan 1 hectare) waarvan de ruimte in beginsel extensief wordt gebruikt (meer dan 30 m^2 bvo per aanwezige persoon) worden de definities van (beperkt) kwetsbare objecten uit het Bevi niet toegepast op het warehouse als geheel maar gedifferentieerd naar op zichzelf te beschouwen gebouwonderdelen. Hiermee wordt geborgd dat de 10^{-6}-contour van toekomstige windturbines wordt getoetst aan de ligging van gebouwonderdelen die volgens het Bevi moeten worden beschouwd als kwetsbaar object. In het bestemmingsplan worden aan kantoren bij warehouses

15 Het standpunt van de Raad van State kan hierbij opmerkelijk genoemd worden omdat de definitie in het Bevi voor andere activiteiten wel degelijk uitgaat van een personendichtheidscriterium en uit de wetgeschiedenis blijkt dat dit ook een van de fundamenten is..

(bedrijfsgebonden kantoren) geen maximum vloeroppervlakte (m^2) gekoppeld. Solitaire kantoren worden overigens uitgesloten.

Railterminal en spoorse aanpassingen:
Waarschijnlijk ligt een deel van de 10^{-6}-contour van de voorgenomen windturbines over de Railterminal en over het spoorwegemplacement 'Trade Port Noord' en daarnaast ligt een deel van de Railterminal en het spoorwegemplacement in de invloedsfeer van de werpafstanden, waardoor er een effect kan zijn op de risicocontouren van de Railterminal en het spoorwegemplacement dat op grond van de Handleiding risicoberekeningen Bevi moet worden berekend. Voor de ruimtelijke ordening wordt dit 'toegevoegde risico' aanvaardbaar beschouwd onder de voorwaarde dat de trefkans (per oppervlakte-delen) van respectievelijk de Railterminal en het spoorwegemplacement maximaal 10% is van de faalfrequentie die op dezelfde oppervlaktedelen kan worden geprojecteerd op basis van een QRA van respectievelijk de Railterminal en het spoorwegemplacement, uitgevoerd voor de maximaal in het IOB voorziene capaciteit voor het behandelen van tankcontainers beladen met gevaarlijke stoffen. Bij een hoger toegevoegd risico mag de toename van de 10^{-6} contour niet leiden tot het raken of (gedeeltelijk) omvatten van een kwetsbaar object of kwetsbare bestemming.

Buisleidingen:
In het Besluit externe veiligheid (Bevb) zijn regels gesteld voor de realisatie van windturbines nabij buisleidingen. Dit in verband met het toegevoegde risico dat een windturbine kan hebben op een buisleiding. Plaatsing van windturbines nabij buisleidingen is toegestaan, zolang dat er niet toe leidt dat de buisleiding door het toegevoegde risico een risicocontour (PR 10^{-6}) krijgt die over kwetsbare objecten in de omgeving valt.

Volgens het IOB voldoet in het geval van het Maximaal Realistisch Alternatief (MRA) de afstand van de dichtst bij een buisleiding (de RRP-leiding) gelegen windturbine aan de voorkeursafstand uit het Handboek risicozonering windturbines (zie tabel 21 uit de bijlage 4 'Varianten Studie IOB') In overleg met de beheerder van de RRP-leiding (en indien relevant de Gasunie) dient de aanvaardbaarheid van een eventueel toegevoegd risico te worden bepaald.

Auto-, spoor- en vaarwegen:
Wanneer een windturbine over het beheersgebied van Rijkswaterstaat (rijkswegen, vaarwegen) draait is vergunning van Rijkswaterstaat benodigd. Plaatsing is dan slechts toegestaan indien uit een aanvullend onderzoek blijkt dat er geen onaanvaardbaar veiligheidsrisico bestaat[16]. De uitvoeringsvereisten voor deze onderzoeken verschillen in de praktijk per aanvraag. Over het algemeen worden de volgende normen gesteld:

- Het Individueel Passanten Risico (IPR) mag niet hoger zijn dan 10^{-6};
- Het Maatschappelijk Risico (MR) mag niet hoger zijn dan $2x10^{-3}$;
- Faalkans verhoging van vervoer van gevaarlijke stoffen mag er niet toe leiden dat de PR 10^{-6} contour over kwetsbare objecten komt te vallen;
- De windturbines mogen niet leiden tot een onaanvaardbare vermindering van de verkeersveiligheid op de autowegen, dan wel een onaanvaardbare vermindering van de veilige werking van spoorlijnen, dan wel (vaar)wegen;
- Het risico op ijsafwerping voor het verkeer moet gemitigeerd worden.

Volgens de IOB voldoet het MRA aan richtlijnen respectievelijk vuistregels voor de afstand van windturbines tot auto-, spoor- en vaarwegen. Wel adviseert de IOB om over de plaatsing van de windturbines in overleg te treden met de infrabeheerders ProRail, Rijkswaterstaat en de

[16] Beleidsregel voor het plaatsen van windturbine op, in of over Rijkswaterstaatswerken.

Provincie Limburg en tevens met TenneT over de plaatsing ten opzichte van hoogspannings-leidingen.

Bij de verdere planvorming van de windturbines zal verlangd worden dat inzichtelijk gemaakt wordt hoe groot het risico van de windturbineontwikkeling is op de gebruikers van de overige wegen binnen Trade Port Noord (het veiligheidsrisico van personen en van het vervoer van gevaarlijke stoffen over deze wegen).

Vaarwegen liggen op een dusdanige afstand dat deze niet relevant zijn voor de veiligheidsrisico's vanwege de windturbineontwikkeling. Vaarwegen worden daarom buiten beschouwing gelaten.

IJsafwerping
Bij bepaalde weeromstandigheden is het mogelijk dat ijsafzetting plaatsvindt op de rotorbladen van de windturbines. Voor het beoordelen van ijsafwerping bestaat geen toetsingskader. Ten aanzien van verkeersdeelnemers geldt dat het risico van ijsafwerping verwaarloosbaar wordt geacht. Het effect is vergelijkbaar met dat van brokken ijs die van een rijdende vrachtwagen afwaaien. Ook in de "Beleidsregel voor het plaatsen van windturbine op, in of over Rijkswater-staatswerken" van Rijkswaterstaat wordt verwezen naar een onderzoek waaruit blijkt dat de risico's van ijsafwerping "verwaarloosbaar" zijn. Desalniettemin zal bij de verdere planvorming van de windturbines verlangd worden dat inzichtelijk gemaakt wordt hoe groot het risico van ijsafwerping is op de gebruikers van de overige wegen en de snelfietsweg binnen Trade Port Noord.

4 Verantwoording groepsrisico

De verantwoording van de gevolgen voor het groepsrisico van planontwikkelingen en van vergunningverlening ingevolge de Wabo binnen het gebied van Trade Port Noord wordt gebaseerd op de notitie 'Externe veiligheid, verantwoording van het groepsrisico', onderdeel van de onderbouwing van het bestaande bestemmingsplan Trade Port Noord, de IOB en de voorliggende Nota Omgevingsveiligheid. De Nota Omgevingsveiligheid wordt daartoe door de beide gemeenten Horst aan de Maas en Venlo vastgesteld als zelfstandig beleidsdocument.
Onderdelen van de verantwoording van het groepsrisico zijn tevens:

- De afweging en doorwerking van het advies van de Veiligheidsregio Limburg-Noord over beide nieuwe bestemmingsplannen (en toekomstige bestemmingsplannen);
- In het kader van de omgevingsvergunningen van de Railterminal, van het spoorweg-emplacement 'Trade Port Noord' en Bevi-bedrijven zullen van de Veiligheidsregio Limburg-Noord adviezen worden gevraagd over de verantwoording van het groepsrisico vanwege deze specifieke inrichtingen. Met deze adviezen zal bij vergunningverlening rekening worden gehouden bij het bepalen van voorzieningen inzake brandbestrijding en hulpverlening die binnen beide inrichtingen moeten worden getroffen;
- Met toepassing van de systematiek volgens de Beleidsregels EV-beoordeling tracé-besluiten draagt ProRail er zorg voor dat het wachtspoor en de nieuwe wissels in de spoorlijn Eindhoven – Maastricht door de minister van IenM administratief worden verwerkt in de parameters van Basisnet Spoor (de 'Basisnettabel' van de Regeling basisnet) en dat de bijbehorende (beperkte) gevolgen voor het groepsrisico worden verantwoord.

Bluswatervoorziening
Wat betreft de bluswatervoorziening verwijst de notitie 'Externe veiligheid, verantwoording van het groepsrisico' naar de beleidsregels van de gemeente Venlo "Bluswatervoorzieningen en bereikbaarheid" van 30 januari 2007. De uitgangspunten van deze notitie zijn ook toegepast bij het bestemmingsplan Railterminal en Spoorse Aanpassingen voor zowel het deel op het grond-gebied van de gemeente Venlo als het deel op het grondgebied van de gemeente Horst aan de Maas. De gemeente Horst aan de Maas zal de uitgangspunten van deze notitie ook gaan toepassen op toekomstige bestemmingsplannen binnen Trade Port Noord op haar grondgebied.
Hierbij wordt aangetekend dat uit het onderzoek "Toetsing bluswatervoorzieningen Trade Port Noord" van Arcadis (24 maart 2014) is gebleken dat het gebruik van nieuw te realiseren oppervlaktewateren als tertiaire bluswatervoorziening niet realistisch is vanwege het noodzakelijke grote ruimtebeslag. Hiervoor zijn volgens het onderzoek van Arcadis beperkt alternatieven mogelijk in de vorm van suppletie met grondwater en de inzet van een bluswaterleiding. De gemeenten Venlo en Horst aan de Maas hebben het voornemen om gezamenlijk een nader onderzoek uit te voeren naar nut en noodzaak van tertiaire bluswatervoorzieningen en de mogelijkheden voor alternatieven voor oppervlaktewater waarvan de aanleg als tertiaire bluswatervoorziening niet realistisch is.
Tenslotte wordt opgemerkt dat de bluswatervoorzieningen van de Railterminal, het spoorwegemplacement 'Trade Port Noord' en van Bevi-bedrijven voornamelijk worden geregeld via de vergunningverlening ingevolge de Wabo. In het geval dat bedrijven onder het Brzo 2015 vallen en daarmee de Provincie Limburg bevoegd gezag is, hebben Gedeputeerde Staten een eigenstandige afweging te maken, ook wat betreft de bluswatervoorzieningen.

Bereikbaarheid voor de hulpdiensten
De weginfrastructuur in combinatie met de ruimtelijke indeling van het bestemmingsplan Klaver 4 zorgt voor een meerzijdige bereikbaarheid van de percelen en gebouwen. Hiermee wordt

voldaan aan de eis van minimaal tweezijdige bereikbaarheid van percelen en gebouwen voor hulpdiensten in het kader van de verantwoording van het groepsrisico. De locatie van de Railterminal is tweezijdig ontsloten voor de hulpdiensten en het bestemmingsplan regelt voor het spoorwegemplacement 'Trade Port Noord' eveneens tweezijdige bereikbaarheid voor de hulpdiensten. De ontsluiting van de Railterminal en het emplacement heeft als bijkomend effect dat de spoorlijn aan de zijde van Klaver 5 en Klaver 6b ook beter bereikbaar wordt voor de hulpdiensten.

Zelfredzaamheid
Bij haar advisering over de verantwoording van het groepsrisico hanteert de Veiligheidsregio Limburg-Noord ontwerpuitgangspunten voor de combinatie van objecten en risicobronnen ter bevordering van de zelfredzaamheid. Hiermee is rekening gehouden bij de planuitwerking en hiermee wordt tevens rekening gehouden bij de verlening van omgevingsvergunningen.

Nadere eisen in bestemmingsplan Trade Port Noord
Paragraaf 3.3[17] van het bestemmingsplan Trade Port Noord geeft burgemeester en wethouders de bevoegdheid om nadere eisen te kunnen stellen ten aanzien van:

1. De waarborging van de brandveiligheid, rampenbestrijding en zelfredzaamheid van personen;
2. Externe veiligheid in het algemeen, bijvoorbeeld ten aanzien van de oriëntatie van gebouwen en toegang en vluchtwegen, de bereikbaarheid van het perceel en bouwkundige maatregelen ter beperking van de effecten van bijvoorbeeld een ongeval met gevaarlijke stoffen, alsmede ter voorkoming van hoge personendichtheden.
3. In aanvulling op het bovenstaande kunnen burgemeester en wethouders – met het oog op het aspect externe veiligheid bij de bouw van een railterminal waar gevaarlijke stoffen worden op- en overgeslagen – ter bevordering van de bestrijding van incidenten met gevaarlijke stoffen en zelfredzaamheid van personen bij deze incidenten, nadere eisen stellen aan:
    1. De situering van bouwwerken en opslag van containers;
    2. De inrichting van terreinen;
    3. De situering, het profiel en de uitvoering van de verkeersinfrastructuur, waaronder begrepen de railinfrastructuur.
4. Burgemeester en wethouders stellen de Veiligheidsregio Limburg-Noord in de gelegenheid om advies uit te brengen over de nadere eis(en) die aan een omgevingsvergunning wordt gekoppeld, zoals bedoeld onder bijvoorbeeld het hiervoor genoemde punt 2.

Deze nadere eisen zijn van belang voor de invulling van de verantwoording van het groepsrisico en zullen worden overgenomen in het bestemmingsplan Klaver 4 en Railterminal & Spoorse Aanpassingen.

[17] Zie voor de letterlijke tekst paragraaf 3.3 van het bestemmingsplan Trade Port Noord.

5 Beoordelingskader omgevingsveiligheid

Aansluitend bij de inventarisatie van de gevolgen voor de omgevingsveiligheid van de bestemmingsplannen Klaver 4 en Railterminal & Spoorse Aanpassingen, van de relatie met wet- en regelgeving en de gemeentelijke beleidsregels, zal het beoordelingskader zoals beschreven in tabel 5-1 door de gemeenten Venlo en Horst aan de Maas worden toegepast op ruimtelijke ontwikkelingen met gevolgen voor de omgevingsveiligheid en bij vergunningverlening ingevolge de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).

Tabel 5-1: Beoordelingskader omgevingsveiligheid.

Onderwerp	Wet- en regelgeving	Beleidscriterium
Bevi-bedrijven	Bevi, Revi, Handleiding risicoberekeningen Bevi	Indien risicovolle bedrijven waaronder Bevi-bedrijven worden toegelaten dan geldt voor het plaatsgebonden risico de voorwaarde dat de 10^{-6}-contour niet verder reikt dan de perceelsgrens en het groepsrisico vanwege het risicovolle bedrijf niet hoger is dan de oriëntatiewaarde. Onder voorwaarden kan de 10^{-6} -contour worden toegestaan tot op gronden met de bestemming Verkeer, Verkeer – Railverkeer, Groen en/of Natuur. Bij vergunningverlening wordt rekening gehouden met het advies van de Veiligheidsregio Limburg-Noord.
Railterminal	Bevi, PGS 15, Concept rekenmethode voor stuwadoorsbedrijven	Voor het plaatsgebonden risico geldt als voorwaarde dat de 10^{-6} -contour niet over andere bedrijfspercelen mag vallen en voor het groepsrisico dat dit niet hoger is dan de oriëntatiewaarde. Indien de 10^{-6} -contour onoverkomelijk over een bedrijfsperceel valt dan mag de 10^{-6} -contour niet een kwetsbaar object of kwetsbare bestemming raken of (gedeeltelijk) omvatten. Bij vergunningverlening wordt rekening gehouden met het advies van de Veiligheidsregio Limburg-Noord.
Spoorwegemplacement 'Trade Port Noord' en andere risicovolle inrichtingen op het grondgebied van Horst aan de Maas	Bevi, Rekenprotocol vervoer gevaarlijke stoffen per spoor	Voor het plaatsgebonden risico geldt als voorwaarde dat dat de 10^{-6} contour niet over andere bedrijfspercelen mag vallen en voor het groepsrisico dat dit niet hoger is dan de oriënterende waarde waarbij bij vergunningverlening wordt gestreefd naar het voldoen aan 0,1 maal de oriënterende waarde. Indien de 10^{-6} contour onoverkomelijk over een bedrijfsperceel valt dan mag de 10^{-6} contour niet een kwetsbaar object of kwetsbare bestemming raken of (gedeeltelijk) omvatten.

Onderwerp	Wet- en regelgeving	Beleidscriterium
		Bij vergunningverlening wordt rekening gehouden met het advies van de Veiligheidsregio Limburg-Noord
Basisnet Spoor	Regeling basisnet, Bevt, Handleiding risicoanalyse transport (HART)	De bediening van de Railterminal en / of spoorwegemplacement 'Trade Port Noord' leidt niet tot overschrijding van de risicoplafonds van Basisnet Spoor. Er wordt voldaan aan het Besluit externe veiligheid transport (Bevt).
Wachtspoor	Beleidsregels EV-beoordeling tracébesluiten	De fysieke wijziging van de spoorlijn Eindhoven – Venlo voor de aanleg van het wachtspoor en de aansluiting met het emplacement Trade Port Noord wordt verwerkt in de tabel van Basisnet Spoor. Opmerking: ProRail zal deze wijziging voorbereiden en aandragen bij het ministerie van IenM.
Buisleidingen	Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb)	Er wordt voldaan aan het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb).
Kwetsbare objecten	Bevi	Er wordt geen ruimte geboden voor zelfstandige kwetsbare objecten. Onderdelen van een omvangrijk warehouse zijn in sommige gevallen te beschouwen als een kwetsbaar object en toegestaan als - wat betreft oppervlakte - ondergeschikt onderdeel van het hele warehouse en voor zover de gebouwonderdelen voldoen aan de grenswaarde van 10^{-6}/jaar.
Beperkt kwetsbare objecten	Bevi	Bij de uitgifte van bouwkavels wordt rekening gehouden met het mogelijke ruimtebeslag van de 10^{-5} contour van windturbines.
Omvangrijk warehouse	Bevi, Activiteitenbesluit milieubeheer	Specifiek voor omvangrijke warehouses (met een oppervlakte van meer dan 1 hectare) waarvan de ruimte in beginsel extensief wordt gebruikt (meer dan 30 m^2 bvo per aanwezige persoon) worden de definities van (beperkt) kwetsbare objecten uit het Bevi niet toegepast op het warehouse als geheel maar gedifferentieerd naar op zichzelf te beschouwen gebouwonderdelen. Hiermee wordt geborgd dat de 10^{-6} contour van toekomstige windturbines wordt getoetst aan de ligging van gebouwonderdelen die volgens het Bevi zijn te beschouwen als kwetsbaar object.
Groepsrisico	Bevi, Bevt, Bevb	Het groepsrisico vanwege risicovolle inrichtingen waaronder Bevi-bedrijven dient te voldoen aan de oriëntatiewaarde waarbij bij vergunningverlening wordt gestreefd naar het zoveel mogelijk voldoen aan 0,1 maal de oriëntatiewaarde.

Onderwerp	Wet- en regelgeving	Beleidscriterium
Verantwoordingselementen groepsrisico waaronder bereikbaarheid voor hulpdiensten en zelfredzaamheid	Bevi, Bevt, Bevb	Bij de verantwoording van het groepsrisico voor bestemmingsplannen en bij vergunningverlening ingevolge de Wabo, wordt de bestaande notitie 'Externe veiligheid, verantwoording van het groepsrisico' toegepast.
Advies Veiligheidsregio Limburg-Noord	Bevi, Bevt, Bevb	Bij het opstellen van bestemmingsplannen en het verlenen van omgevingsvergunningen wordt rekening gehouden met het advies van de Veiligheidsregio Limburg-Noord
Bluswater	"Bluswatervoorzieningen en bereikbaarheid" van 30 januari 2007	Voor het inrichten van bluswatervoorzieningen worden de bestaande beleidsregels van de gemeente Venlo "Bluswatervoorzieningen en bereikbaarheid" van 30 januari 2007, toegepast met de aanvulling dat voor tertiaire bluswatervoorzieningen wordt gestreefd naar alternatieven voor oppervlaktewater waarvan de aanleg als tertiaire bluswatervoorziening niet realistisch is.
Windturbines	Activiteitenbesluit milieubeheer, Handboek risicozonering windturbines	Windturbines dienen te voldoen aan de eisen ingevolge het Activiteitenbesluit milieubeheer en daarnaast: • Het Individueel Passanten Risico (IPR) mag niet hoger zijn dan 10^{-6}; • Het Maatschappelijk Risico (MR) mag niet hoger zijn dan $2x10^{-3}$; • Faalkans verhoging van vervoer van gevaarlijke stoffen mag er niet toe leiden dat de PR 10^{-6} contour over kwetsbare objecten komt te vallen; • De windturbines mogen niet leiden tot een onaanvaardbare vermindering van de verkeersveiligheid op de autowegen, dan wel een onaanvaardbare vermindering van de veilige werking van spoorlijnen, dan wel (vaar)wegen; • Het risico op ijsafwerping voor het verkeer moet gemitigeerd worden. • De trefkans (per oppervlakte-delen) van respectievelijk de Railterminal en het spoorwegemplacement is maximaal 10% van de faalfrequentie die op dezelfde oppervlaktedelen kan worden geprojecteerd, resulterend uit een QRA van respectievelijk de Railterminal en het spoorwegemplacement, uitgevoerd voor de maximaal in het IOB voorziene capaciteit voor het behandelen van tankcontainers beladen met gevaarlijke stoffen.

Onderwerp	Wet- en regelgeving	Beleidscriterium
		• De faalkans verhoging van bestaande risicovolle inrichtingen waaronder Bevi-bedrijven mag er niet toe leiden dat de PR 10^{-6} contour over kwetsbare objecten komt te vallen.

6 Conclusie

Voor het realiseren en instandhouden van een aanvaardbaar niveau van omgevingsveiligheid is de Nota Omgevingsveiligheid toegepast bij het voorbereiden van het bestemmingsplan Klaver 4 en zal deze Nota door zowel de gemeente Venlo als de gemeente Horst aan de Maas worden toegepast bij de voorbereiding van het bestemmingsplan Railterminal & Spoorse Aanpassingen en bij de voorbereiding van andere toekomstige bestemmingsplannen binnen het gebied van Trade Port Noord, waaronder de planologische inpassing van de voorgenomen ontwikkeling van een windturbinepark. Tevens zal de Nota Omgevingsveiligheid worden toegepast bij het beoordelen van aanvragen om omgevingsvergunningen binnen het gebied van Trade Port Noord.

Het toepassen van de Nota Omgevingsveiligheid geeft als belangrijkste resultaten:

- Voor het bestemmingsplan Klaver 4 dat:
  - Aard en omvang van de mogelijke realisatie van risicovolle inrichtingen waaronder Bevi-inrichtingen (risicobronnen) beheersbaar is en blijft;
  - Het ruimtebeslag van eventuele 10^{-6}-contouren van het plaatsgebonden risico blijft als hoofdregel beperkt tot het eigen perceel van de risicovolle inrichting;
  - De bijdrage van de personendichtheid aan het groepsrisico blijft gelijk met de vigerende bestemmingsplansituatie;
  - De bijdrage van mogelijke risicovolle inrichtingen waaronder Bevi-inrichtingen aan het groepsrisico beheersbaar is en blijft en kan worden verantwoord bij het verlenen van omgevingsvergunningen;
  - Meerzijdige bereikbaarheid van percelen en gebouwen voor de hulpdiensten geregeld blijft;
  - Zelfredzaamheid wordt bevorderd;
  - Een bruikbare ruimte beschikbaar is voor de 10^{-5}- en 10^{-6}-contour van toekomstige windturbines waarbij geen strijdigheid ontstaat met het Activiteitenbesluit milieubeheer;
  - Het door windturbines aan mogelijke risicovolle inrichtingen waaronder Bevi-inrichtingen, toegevoegde risico beheersbaar is en blijft en niet leidt tot normoverschrijdingen.
- Voor het bestemmingsplan Railterminal & Spoorse Aanpassingen dat:
  - Het ruimtebeslag van de 10^{-6}-contouren van het plaatsgebonden risico van de Railterminal en het spoorwegemplacement ‘Trade Port Noord’ zoveel mogelijk beperkt blijft en zo min mogelijk ruimte inneemt buiten het perceel van de inrichting;
  - Zolang er nog sprake is van een landelijke omgeving op het grondgebied van de gemeente Horst aan de Maas in de nabijheid van het spoorwegemplacement ‘Trade Port Noord’, er naar wordt gestreefd dat het groepsrisico vanwege het emplacement lager is dan 0,1 maal de oriëntatiewaarde. Bij verdere ontwikkeling van de Klavers op het grondgebied van de gemeente Horst aan de Maas zullen de gevolgen voor het groepsrisico vanwege het spoorwegemplacement ‘Trade Port Noord’ en de Railterminal worden afgewogen met behulp van de Nota Omgevingsveiligheid;
  - Tweezijdige bereikbaarheid van het spoorwegemplacement ‘Trade Port Noord’ gewaarborgd is;
  - Dat er blusvoorzieningen komen bij het spoorwegemplacement ‘Trade Port Noord’ en de Railterminal;

    - Het door windturbines aan de Railterminal en het spoorwegemplacement 'Trade Port Noord' toegevoegde risico beheersbaar is en blijft en niet leidt tot normoverschrijdingen.
- Voor de toekomstige besluitvorming over de planologische inpassing van windturbines dat:
    - De uitgangspunten die door beide gemeenten zullen worden gehanteerd bij de beoordeling van de gevolgen voor de omgevingsveiligheid zijn beschreven en verduidelijkt.
- Voor toekomstige andere bestemmingsplannen binnen het gebied van Trade Port Noord, dat:
    - Het beoordelingskader wat betreft de gevolgen voor de omgevingsveiligheid overzichtelijk is samengevat, verduidelijkt en toegespitst op de gebiedskenmerken van Trade Port Noord.
- Dat bij vergunningverlening ingevolge de Wabo bij de beoordeling van de omgevingsrisico's rekening wordt gehouden met de toegestane en gewenste ruimtelijke ontwikkeling. Hierbij wordt opgemerkt dat in het geval de Provincie Limburg bij vergunningverlening het bevoegd gezag is, Gedeputeerde Staten een eigenstandige afweging maken.

Bijlage 1 Advies Veiligheidsregio Limburg-Noord

Klaver 4, Railterminal & Spoorse Aanpassingen en windturbines

Bijlage 1 Advies Veiligheidsregio Limburg-Noord

Nijmeegseweg 42
Postbus 11
5900 AA Venlo

t +31 (0)88 11 90 000
f +31 (0)77 35 42 454

e info@vrln.nl
i www.vrln.nl

veiligheidsregio limburg-noord

VERZONDEN 25 APR 2016

GESCAND

College van de gemeente Venlo en de
gemeente Horst aan de Maas
T.a.v. mevrouw C. van den Beld (gemeente
Venlo) en de heer H. de Zeeuw (gemeente
Horst aan de Maas)

datum	19 april 2016	**behandeld door**	Marijke Besselink
uw kenmerk		**telefoonnummer**	+31 88 11 90558
ons kenmerk	UIT010479	**bijlage(n)**	1

onderwerp Bestemmingsplan Tradeport Noord te Venlo

Geachte heer en mevrouw,

Op 18 april 2016 heeft u de Veiligheidsregio gevraagd om advies uit te brengen in het kader van de voorgenomen ontwikkelingen op Trade port Noord. Dit advies wordt gegeven op basis van artikel 9 van het Besluit externe veiligheid transportroutes en artikel 13 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen inzake de 3 genoemde ontwikkelingen. De gemeente Venlo als ook de gemeente Horst aan de Maas willen Trade Port Noord verder ontwikkelen. Het betreft:

1. De ontwikkeling van Klaver 4;
2. Realisatie van een railterminal en bijbehorende spoorse aanpassingen;
3. Realisatie van windturbines langs het spoor.

Het plangebied van Klaver 4 ligt geheel in de gemeente Venlo. Deaankomst-/vertreksporen van het spoorwegemplacement liggen grotendeels op het grondgebied van de gemeente Horst aan de Maas en zal worden gerealiseerd parallel aan de spoorlijn Eindhoven-Venlo. De combinatie van het spoorwegemplacement "Trade Port Noord" en het wachtspoor wordt aangeduid als de "Spoorse aanpassingen".
In de Integrale Omgevingsbeoordeling (IOB) zijn bovengenoemde drie ontwikkelingen in samenhang met elkaar beoordeeld op relevante omgevingsaspecten. Hiertoe worden drie bestemmingsplannen voorbereid.

Het plangebied wordt doorkruist door de Greenportlane, het spoortraject Venlo – Eindhoven en de Rotterdam-Rijn-Pijpleiding (RRP leiding). En wordt omringd door de A67 en A73. Hiermee ligt het plangebied binnen het effectgebied van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Daarnaast maakt het bestemmingsplan TPN risicovolle inrichtingen waaroner Bevi inrichtingen mogelijk. Vanwege de ligging van het plangebied ten opzichte van de verschillende risicobronnen, dient er een nieuwe / aangepaste verantwoording in het kader van Externe Veiligheid plaats te vinden.

Het advies is opgesteld door mevrouw M. Besselink (Veiligheidsregio Limburg-Noord) . Het conceptadvies is afgestemd met mevrouw C. van den Beld (gemeente Venlo) en de heer H. de Zeeuw (gemeente Horst aan de Maas) .

Dit is gebaseerd op de volgende gegevens:

- Railterminal & spoorse aanpassingen en Klaver 4 projectnummer 408378.93 concept revisie 03 18 april 2016;
- Integrale omgevingsbeoordeling IOB van 12 januari 2016 van Arcadis;
- Toetsing bluswatervoorzieningen TPN 077625716:A-Definitief (Arcadis) 25 maart 2014;
- Beleidsregels bluswatervoorzieningen en bereikbaarheid van de gemeente Venlo vastgesteld in het college van Burgemeester en wethouders van 30 januari 2007;
- Advies bestemmingsplan Trade Port Noord van de Veiligheidsregio Limburg-Noord de datum 19 juli 2010;
- Handboek risicozonering windturbines versie 3.1 uitgave mei 2014 RVO.

Groepsrisico

Om een beeld te vormen van de invloed van wege de combinatie van de railterminal en de spoorse aanpassingen op de hoogte van het groepsrisico zijn er risicoberekeningen uitgevoerd. Uit de resultaten van de berekeningen blijkt dat het groepsrisico onder de orientatiewaarde blijft.

Relevante aspecten externe veiligheid

Door de toegenomen gebiedsontwikkeling worden een drietal risicobronnen toegevoegd:

1. De ontwikkeling van Klaver 4
   De ruimtelijke verandering van de Bevi bedrijven;
2. Realisatie van een railterminal en bijbehorende spoorse aanpassingen;
   Het ruimtebeslag van de railterminal wordt vergroot en de spoorse aanpassingen inclusief spoorwegemplacement en wachtspoor wordt toegevoegd;
3. Windmolens langs het spoor.

Voor de uitwerking van de scenario's, de te treffen maatregelen en de voorbereiding van bestrijding en beperking omvang van een ramp op een zwaar ongeval ten gevolge van de toevoeging van bovenstaande risicobronnen verwijs ik u naar de Rapportage advies externe veiligheid welke als bijlage is bijgevoegd.

Uit de genoemde rapportage volgt onderstaand advies.

Advies

1. De genoemde maatregelen over te nemen te weten:

   De ontwikkeling van Klaver 4
   De ontwerpuitgangspunten, welke ook al zijn uitgewerkt in ons advies van 19 juli 2010, te hanteren.
   De windturbine op een werpafstand bij een nominaal toerental te plaatsen van een Bevi bedrijf.

   Railterminal en bijbehorende spoorse aanpassingen
   De windturbine op minimaal 30 meter van de spoorse aanpassingen te plaatsen.

   Windturbines
   De windturbine op een werpafstand bij een nominaal toerental te plaatsen tot de buisleidingen.

2. Zorgdragen voor een goede bereikbaarheid.

   De ontwikkeling van Klaver 4
   Ieder object binnen het betreffende klaverblad, moet vanuit minimaal twee onafhankelijke windrichtingen te benaderen is.

   Railterminal en bijbehorende spoorse aanpassingen
   De railterminal en de spoorse aanpassingen bereikbaar maken voor hulpverleningsdiensten die tweezijdig bereikbaar is voor hulpdiensten.

   Windturbines
   De windturbine bereikbaar maken voor de hulpverleningsdiensten.

3. Zorgdragen voor voldoende bluswatervoorzieningen.

   De ontwikkeling van Klaver 4
   Uitgangspunt is dat de bluswatervoorzieningen op TPN worden gerealiseerd overeenkomstig het vastgestelde gemeentelijke beleid "Bluswatervoorzieningen en bereikbaarheid".

   Railterminal en bijbehorende spoorse aanpassingen
   Uitgangspunt is dat de bluswatervoorzieningen op TPN worden gerealiseerd overeenkomstig het vastgestelde gemeentelijke beleid "Bluswatervoorzieningen en bereikbaarheid".

Uit de nota toetsing bluswater welke is vastgesteld in het college van B&W blijkt dat het gemeentelijk bluswaterbeleid op TPN niet haalbaar is.
Er wordt dan ook geadviseerd te onderzoeken of er mogelijke alternatieven bestaan voor de bluswatervoorzieningen en hoe deze in te richten waarbij de Veiligheidsregio Limburg-Noord in participeert

4. Rekening houden met een overschrijding van de opkomsttijd.
   Berekeningen laten zien dat deze tijd wordt overschreden. Wij adviseren u kennis te nemen van deze overschrijding en bij de uitgifte en de inrichting van percelen binnen het plangebied hier rekening mee te houden.
5. Rekening houden met de beperkte alarmeringsmogelijkheden.
   Gebleken is dat momenteel het Waarschuwings en AlarmeringsSysteem (WAS) onvoldoende dekking heeft in het plangebied om de bevolking te waarschuwen. NL-alert en bedrijfsalarmering kan ingezet worden als aanvullend alarmmiddel maar vervangt daarmee niet het WAS-netwerk.

Wij verwachten u met dit advies van dienst te zijn geweest. Heeft u nog vragen dan kunt u contact opnemen met Marijke Besselink adviseur Risicobeheersing, telefoonnummer 088-1190558 of via m.besselink@vrln.nl .

Met vriendelijke groet,

Afdelingscoördinator
Hannie Baarends

veiligheidsregio
limburg-noord

Rapportage advies externe veiligheid

Bestemmingsplan Klaver 4 en het realiseren van een Railterminal, spoorse aanpassingen en windturbines.

Adviesaanvrager:	Gemeente Venlo & Gemeente Horst aan de Maas
Datum:	22 april 2016
Status:	Definitief
Opgesteld door:	M. Besselink
Collegiaal getoetst door:	P. Ewalds

Inhoudsopgave

1 Adviesaanvraag 3

1.1 Aanleiding 3

1.2 Gevolgde procedure 3

2 Situatie 4

2.1 Risicobronnen 4

2.2 Groepsrisico 4

3. Scenario's 5

3.1. De ontwikkeling van Klaver 4 5

3.2 Railterminal en bijbehorende spoorse aanpassingen 5

3.3 Windturbines 8

4.1 Bronmaatregelen 9

4.2 Effectbeperkende maatregelen 9

4.3 Zelfredzaamheid 11

5 . Voorbereiding van bestrijding en beperking omvang van een ramp of zwaar ongeval 12

5.1 Bereikbaarheid 12

5.2 Bluswatervoorzieningen 12

5.3 Opkomsttijd 13

5.4 Alarmeringsmogelijkheden 13

6 Totaaloverzicht maatregelen 13

7. Restrisico ..... 15~~16~~

1 Adviesaanvraag

1.1 Aanleiding

De gemeente Venlo als ook de gemeente Horst aan de Maas willen Trade Port Noord verder ontwikkelen. Het betreft:

1. De ontwikkeling van Klaver 4;
2. Realisatie van een railterminal en bijbehorende spoorse aanpassingen;
3. Windturbines langs het spoor.

Het plangebied van Klaver 4 ligt geheel in de gemeente Venlo.De aankomst-/vertreksporen van het spoorwegemplacement liggen grotendeels op het grondgebied van de gemeente Horst aan de Maas ligt. Dit emplacement wordt gerealiseerd parallel aan de spoorlijn Eindhoven-Venlo. De combinatie van het spoorwegemplacement "Trade Port Noord" en het wachtspoor wordt aangeduid als de "Spoorse aanpassingen".
In de Integrale Omgevingsbeoordeling (IOB) zijn bovengenoemde drie ontwikkelingen in samenhang met elkaar beoordeeld op relevante omgevingsaspecten. Momenteel worden bestemmingsplannen voorbereid voor de eerste twee ontwikkelingen.
Het plangebied ligt aan of in de omgeving van de Greenportlane, het spoortraject Venlo – Eindhoven en de Rotterdam-Rijn-Pijpleiding (RRP leiding) en op grotere afstand van de A67 en A73. Hiermee ligt het plangebied binnen het effectgebied van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Daarnaast maakt het bestemmingsplan TPN risicovolle inrichtingen waaronder Bevi inrichtingen mogelijk. Vanwege de ligging van het plangebied ten opzichte van de verschillende risicobronnen, dient er een nieuwe / aangepaste verantwoording in het kader van Externe Veiligheid plaats te vinden.

1.2 Gevolgde procedure

Op 18 april 2016 heeft de gemeente Venlo en de gemeente Horst aan de Maas de Veiligheidsregio gevraagd om advies uit te brengen op de voorgenomen ontwikkelingen. Dit advies wordt gegeven op basis van artikel 9 van het Besluit externe veiligheid transportroutes en artikel 13 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen inzake de 3 genoemde ontwikkelingen.

De wijze waarop de Veiligheidsregio Limburg –Noord advies uitbrengt is beschreven in het interne kwaliteitssysteem. Het advies is gebaseerd op de van de gemeente ontvangen gegevens en is opgesteld volgens de Handleiding Verantwoorde brandweeradvisering externe veiligheid en het scenarioboek Externe veiligheid.

Het advies is opgesteld door mevrouw M. Besselink (Veiligheidsregio Limburg-Noord) . Het conceptadvies is afgestemd met mevrouw C. van den Beld (gemeente Venlo) en de heer H. de Zeeuw (gemeente Horst aan de Maas) .

Dit is gebaseerd op de volgende gegevens:

- Railterminal & spoorse aanpassingen en Klaver 4 projectnummer 408378.93 concept revisie 03 18 april 2016;
- Integrale omgevingsbeoordeling IOB van 12 januari 2016 van Arcadis;
- Toetsing bluswatervoorzieningen TPN 077625716:A-Definitief (Arcadis) 25 maart 2014;
- Beleidsregels bluswatervoorzieningen en bereikbaarheid van de gemeente Venlo vastgesteld in het college van Burgemeester en wethouders van 30 januari 2007;
- Advies bestemmingsplan Trade Port Noord van de Veiligheidsregio Limburg-Noord van 19 juli 2010;
- Handboek risicozonering windturbines versie 3.1 uitgave mei 2014 RVO.

2 Situatie

2.1 Risicobronnen

Op het vigerende bestemmingsplan Trade Port Noord, waar Klaver 4 een onderdeel van uit maakt, zijn de onderstaande risicobronnen relevant:

- Vervoer van gevaarlijke stoffen over de Greenportlane;
- Vervoer van gevaarlijke stoffen over het spoor Venlo – Eindhoven (Basisnet spoor) ;
- Vervoer van gevaarlijke stoffen door twee buisleidingen (Rotterdam-Rijn Pijpleiding, RRP):
  - 24" Olieproductenleiding (62 bar, max. uitstroom = 117 m^3)
  - 36" Ruwe olieleiding (43 bar, max. uitstroom = 670 m^3)
- Vervoer van gevaarlijke stoffen over de A67;
- Vervoer van gevaarlijke stoffen over de A73;
- Railterminal;
- Bevi bedrijven op Klaver 4

De voorgenomen gebiedsontwikkeling voegt onderstaande risicobronnen toe:

- De ontwikkeling van Klaver 4
  De ruimtelijke verandering van de Bevi bedrijven;
- Railterminal met de spoorse aanpassingen.
  Het vergroten van het ruimtebeslag voor de railterminal en de spoorse aanpassingen inclusief spoorwegemplacement en wachtspoor.
  In het vigerende bestemmingsplan voor het grondgebied van Horst aan de Maas (Buitengebied Sevenum) zijn de nieuw aan te leggen sporen niet bestemd;
- Windmolens langs het spoor

2.2 Groepsrisico

Om een beeld te vormen van de invloed van wege de combinatie van de railterminal en de spoorse aanpassingen op de hoogte van het groepsrisico zijn er risicoberekeningen uitgevoerd. Uit de resultaten van de berekeningen blijkt dat het groepsrisico ca 0,25 is ten opzichte van de orientatiewaarde.

3. Scenario's

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de nieuwe risicobronnen in het kader van de voorgenomen gebiedsontwikkeling en de mogelijke scenario's en de bijbehorende effecten.

3.1. De ontwikkeling van Klaver 4

De ruimtelijke verandering van de Bevi bedrijven heeft geen consequenties voor de scenario's en daarmee op de voorbereiding op de rampenbestrijding zoals uitgewerkt in ons advies van 19 juli 2010.

3.2 Railterminal en bijbehorende spoorse aanpassingen

Het vergroten van het ruimtebeslag voor de railterminal heeft geen consequenties voor de scenario's en daarmee op de voorbereiding op de rampenbestrijding zoals uitgewerkt in ons advies van 19 juli 2010.

Voor de spoorse aanpassingen gelden de onderstaande drie scenario's:

3.2.1 Scenario spoorketelwagon met brandbare vloeistoffen
Algemeen
Een plasbrand wordt veroorzaakt doordat na een botsing de ketelwagon openscheurt. Hierdoor stroomt een groot deel van de benzine in korte tijd uit. Er wordt een plas gevormd die zicht over het ballastbed verspreidt. Ontsteking leidt tot een brand.

De railterminal, bestaande spoorlijn en het emplacement zijn geheel binnen het effect gebied gelegen. Dit betekent dat in het geval dat dit scenario plaatsvindt, rekening gehouden moet worden met dodelijke slachtoffers en gewonden (zowel binnen als buiten het plangebied) en secundaire branden.

Effecten

TABEL HITTESTRALING PLASBRAND[1]

	Effect-afstand (meter)	Hitte-straling (kw/m^2)	Slachtoffers buiten (%)				Slachtoffers binnen (%)				Schade aan objecten
			†	T1	T2	T3	†	T1	T2	T3	
1e ring	≤ 40	≥ 35	100	0	0	0	10	6	14	70	Onherstelbare schade en branden
2e ring	≤ 50	≥ 23	20	24	56	0	1	5	10	25	Zware schade en secundaire branden
3e ring	≤ 60	≥ 12,5	2	6	14	30	0	0,6	1,4	5	Secundaire branden
4e ring	≤ 75										Lichte schade

[1] Scenariokaart tankwagen, plasbrand, www.scenarioboekev.nl, april 2015

Bestrijdbaarheid (mono)
De bestrijding van het incident richt zich op het blussen van de plasbrand en van de secundaire brandhaarden. Bij een dreigende plasbrand richt de bestrijding zich op het afdekken van de vloeistofplas. Gezien de relatief korte afstand tussen het doorgaande spoor en de spoorse aanpassingen kan de bestrijding van het incident en de secundaire branden worden bemoeilijkt.

Hulpverlening (multi)
De hulpverlening richt zich op het redden en behandelen van de slachtoffers, het waarschuwen van aanwezigen in het getroffen gebied en het evacueren bij een dreigende plasbrand.

3.2.2 Scenario spoorketelwagon met brandbare gassen
Algemeen
Na een botsing ontstaat een brand welke de ketelwagon aanstraalt. Door de brand loopt de druk in de ketel op en bezwijkt de ketel. Er ontstaat een vuurbal en een drukgolf (BLEVE).

De effecten van een warme BLEVE zijn hittestraling en overdruk. Klaver 4 en een deel van het buitengebied Sevenum ligt volledig in het effectgebied. De hittestraling heeft binnen het plangebied tot gevolg dat personen die zich buiten bevinden allemaal dodelijk slachtoffer worden. Bij personen die zich binnen bevinden zullen enkele dodelijke slachtoffers vallen en veelal (zwaar)gewonde slachtoffers vallen. De overdruk zal onherstelbare schade tot gevolg hebben. Denk daarbij aan zware beschadiging aan de buitenmuren, beschadigde daken, ernstige beschadigingen aan draagconstructies, ontzette muren.

Effecten

TABEL HITTESTRALING WARME BLEVE[2]

	Effect-afstand (meter)	Hitte-straling (kw/m^2)	Slachtoffers buiten (%)				Slachtoffers binnen (%)				Schade aan objecten
			†	T1	T2	T3	†	T1	T2	T3	
1e ring	≤ 140	≥ 43	100	0	0	0	10	6	14	70	Onherstelbare schade en branden
2e ring	≤ 220	≥ 130	20	24	56	0	1	3	7	20	Zware schade en secundaire branden
3e ring	≤ 330	≥ 17	2	6	14	30	0	0,6	1,4	5	Secundaire branden

[2] Scenariokaart tankwagen LPG, Warme BLEVE, www.scenarioboekev.nl, april 2015

4e ring	≤ 600	≥ 7			Lichte schade

Bestrijdbaarheid (mono)
In de eerste fase van het incident (beginnende brand) waarbij er een dreiging is op een BLEVE zal de bestrijding zich richten op het koelen van de ketelwagen om een BLEVE te voorkomen. Hiervoor is, conform de Beleidsregels bluswatervoorzieningen van de gemeente Venlo, minimaal 240 m^3/u bluswatercapaciteit benodigd ter hoogte van het spoor.

Voor de blussing en de koeling komt men uit op een bluswatercapaciteit van minimaal 240 m^3/uur. De minimale bluswatervoorzieningen bedragen primair 60 m3/uur, secundair 90 m3/uur en tertiair 240 m3/uur.

Hulpverlening (multi)

De hulpverleners treden in eerste instantie op buiten de 3e ring. De hulpverlening richt zich op het redden van slachtoffers, afzetten van het effectgebied en het laten schuilen van personen binnen dit effectgebied. Het spoor zal hiervoor vanuit twee windrichtingen goed bereikbaar moeten zijn.

3.2.3 Scenario toxische vloeistof
Algemeen
Door een ongeval scheurt een ketelwagon open en komt de toxische vloeistof vrij. Er ontstaat een plas die uitdampt. Hierdoor ontstaat een giftige wolk die zich met de wind mee verspreidt.

Effecten

	Effect-afstand (meter)	Slachtoffers buiten (%)				Slachtoffers binnen (%)			
		†	T1	T2	T3	†	T1	T2	T3
1e ring	≤ 100	100	0	0	0	10	12	28	50
2e ring	≤ 450	70	9	21	0	1	3	7	40
3e ring	≤ 650	20	9	21	50	0	0	1	10
4e ring	≤ 1400	1				0			

Er wordt uitgegaan van het weertype D5, aangezien de personen in het plangebied uitsluitend overdag aanwezig zullen zijn. Klaver 4 en het buitengebied Sevenum ligt volledig in het effectgebied. Dit betekent dat in het geval dat dit scenario plaatsvindt, er buiten veelal dodelijke slachtoffers zullen vallen. Binnen zullen een substantieel aantal doden, enkele tientallen zwaargewonden en een veelvoud aan lichte gewonden vallen.

Bestrijdbaarheid (mono)
Er wordt opgetreden vanaf bovenwinds gebied. Het benedenwindse effectgebied tot en met de 3e ring kan tijdens het incident slechts op kleine schaal betreden worden door de brandweer.

Hulpverlening (multi)
Er wordt opgetreden vanaf bovenwinds gebied. Het benedenwindse effectgebied tot en met de 3e ring kan (pas) na afloop van het incident betreden worden door de hulpverleners.

3.3 Windturbines

Voor de plaatsing van de windmolens is het scenario naar beneden vallen van een windturbineblad bij een nominaal toerental het maatgevend scenario. Hieronder wordt uitgewerkt wat dit betekent.

3.3.1 Scenario naar beneden vallen van een windturbineblad

3.3.1.1 Ontwikkeling van Klaver 4

Door een storing of technische fout breekt een windturbineblad af. Dit blad veroorzaakt schade aan opslagvoorzieningen met gevaarlijke stoffen en draagt bij aan een verhoogd risico op het vrijkomen van gevaarlijke stoffen. Het scenario blijft echter hetzelfde en heeft geen consequenties op de voorbereiding op de voorbereiding op de rampenbestrijding zoals uitgewerkt in ons advies van 19 juli 2010 en is dit scenario niet verder uitgewerkt.

3.3.1.2 Railterminal en bijbehorende spoorse aanpassingen

Door een storing of technische fout breekt een windturbineblad af. Dit blad veroorzaakt een scheur in een ketelwagon waarbij gevaarlijke stoffen vrijkomen.
Het scenario met de mogelijke effecten zijn beschreven in 3.2 .

3.3.1.3 Breuk in de buisleiding van RRP

Door een storing of technische fout breekt een windturbineblad af. Dit blad veroorzaakt een breuk in de buisleiding van RRP waarbij gevaarlijke stoffen vrijkomen. Doordat het scenario hetzelfde blijft heeft het geen consequenties op de voorbereiding op de rampenbestrijding zoals uitgewerkt in ons advies van 19 juli 2010 en is dit scenario niet verder uitgewerkt.

4 Maatregelen

De maatregelen die genomen kunnen worden om de risico's te beperken en de hulpverlening te ondersteunen bij het bestrijden van de gevolgen van een incident worden onderverdeeld in bronmaatregelen, effectmaatregelen en maatregelen ten behoeve van de zelfredzaamheid.

4.1 Bronmaatregelen

De ruimtelijke te verankeren bronmaatregelen zijn de meest effectieve maatregelen die kunnen worden genomen om het risico te beperken.

4.1.1. De ontwikkeling van Klaver 4

Bij Bevi bedrijven binnen het invloedsgebied van windturbines kunnen windturbines leiden tot een additionele faalkans en daardoor het toenemen van de risicocontouren. Door de toename van de kans dat een windturbine kan hebben op een schade bij activiteiten met gevaarlijke stoffen bij een Bevi bedrijf te verkleinen wordt geadviseerd om de windturbine op een werpafstand bij een nominaal toerental te houden.

4.1.2. Railterminal en bijbehorende spoorse aanpassingen

Door de toename van de kans dat een windturbine kan hebben op een breuk in een spoorketelwagon zoveel mogelijk te verkleinen wordt geadviseerd om de windturbine op een een afstand van minimaal 30 meter van de spoorse aanpassingen te plaatsen.

4.1.3. Windturbines

4.1.3.1 Buisleidingen

Door de toename van de kans dat een windturbine kan hebben op een breuk met een buisleiding zoveel mogelijk te verkleinen wordt geadviseerd om de werpafstand bij een nominaal toerental uit het Handboek risicozonering windturbine van de plaatsing van een windmolen tot de buisleiding aan te houden.

Geadviseerd wordt om de eventuele toename van de risicocontour bij risicobronnen in bovengenoemde ontwikkelingen bij de plaatsing van windmolens te onderzoeken middels een QRA en dit ter toetsing voor te leggen aan de Veiligheidsregio Limburg-Noord en deze uitkomsten te gebruiken bij de plaatsbepaling van de windmolens. Op deze manier wordt bij verdere planvorming van de windturbines inzichtelijk gemaakt wat de exacte risico's worden.

4.2 Effectbeperkende maatregelen

Deze paragraaf gaat over het beperken van de ruimtelijke maatregelen om effecten bij een incident waardoor ondermeer de zelfredzaamheid wordt vergroot en het aantal slachtoffers..De mogelijkheden om bij een calamiteit te schuilen, danwel te vluchten, is sterk afhankelijk van de exacte locatie van het incident ten opzichte van het plangebied. Bij een incident in of ter hoogte van het plangebied, is schuilen de enige optie. Bij een incident in de nabijheid van het plangebied, is de optie schuilen of vluchten afhankelijk van de afstand tot het incident.

4.2.1 Klaver 4

Geadviseerd wordt om de onderstaande ontwerpuitgangspunten, welke ook al zijn uitgewerkt in ons advies van 19 juli 2010, te hanteren. De ontwerpuitgangspunten zijn afhankelijk van de afstand tussen het object en de railterminal met spoorse aanpassingen.

4.2.1.1 Advies m.b.t. ontwerpuitgangspunten (plas)brandscenario

Tot 60 meter van de railterminal en de spoorse aanpassingen:

- Blinde gevels, uitgezonderd de gevel(s) aan de niet-risicozijde(n), of
- Beperken glasoppervlak aan risicozijde(n);
- Gevel (incl. beglazing en kozijnen) zodanig uitvoeren dat deze tenminste 30 minuten brandwerend is conform NEN 6069, uitgezonderd de gevel aan de niet-risicozijde(n);
- Onbrandbare gevelbekleding conform brandvoortplantingsklasse 2 zoals gesteld in NEN 6065, uitgezonderd de gevel aan de niet-risicozijde(n);
- Vluchtmogelijkheden van de bron af situeren;
- Geen verblijfsruimten met grote persoonsdichtheden (klasse B1 en B2 conform tabel 1 artikel 1.1 Bouwbesluit) of verminderd zelfredzame personen aan de risicozijde van het pand situeren.

4.2.1.2 Advies m.b.t. ontwerpuitgangspunten BLEVE scenario

Tot 330 meter van de railterminal en spoorse aanpassingen:

- Blinde gevels, uitgezonderd de gevel(s) aan de niet-risicozijde(n), of
- Beperken glasoppervlak aan risicozijde(n);
- Scherfwerende beglazing (klasse P2A conform EN 356) geplaatst in een kitsponning;
- Onbrandbare gevelbekleding conform brandvoortplantingsklasse 2 zoals gesteld in NEN 6065;
- Gebouwen uitvoeren met vlakke gevels, uitgezonderd de gevel(s) aan de niet-risicozijde(n);
- Gevelornamenten aan gebouwen minimaliseren;
- Vluchtmogelijkheden van de bron af situeren;
- Geen verblijfsruimten met grote persoonsdichtheden (klasse B1 en B2 conform tabel 1 artikel 1.1 Bouwbesluit) of verminderd zelfredzame personen aan de risicozijde van het pand situeren.

4.2.1.3 Advies m.b.t. ontwerpuitgangspunten m.b.t. toxisch scenario

Tot 140 meter van de railterminal en spoorse aanpassingen

- Gebouwen uitvoeren met een afsluitbare ventilatie die centraal per gebouw kan worden aangestuurd. De ventilatieopeningen dienen van de risicobron af te zijn gericht.
- Vluchtmogelijkheden van de bron af situeren;
- Vermijden van gebouwfuncties met verminderd zelfredzame personen.

4.2.1.4 Advies m.b.t organisatorische maatregelen
Geadviseerd wordt om het scenario ongeval met een spoorketelwagon op de spoorse aanpassingen op te laten nemen in de bedrijfsnoodplannen van de op Klaver 4 gelegen bedrijven.

4.2.2. Railterminal en bijbehorende spoorse aanpassingen
Hier zijn geen maatregelen te verankeren.

4.2.3. Windturbines
Hier zijn geen maatregelen te verankeren.

4.3 Zelfredzaamheid

Maatregelen op het gebied van zelfredzaamheid vergroten de mogelijkheden voor de in het effectgebied aanwezige personen om zichzelf op eigen kracht in veiligheid te brengen.

De volgende maatregelen kunnen getroffen worden om de aanwezige personen een mogelijkheid te bieden om te vluchten:

1. Gebouwen voorzien van nooduitgangen aan de niet-spoorzijde.
2. Gebouwen die gesitueerd worden tussen het spoor en de railterminal en/of de spoorse aanpassingen voorzien van nooduitgangen aan beide zijden van het gebouw.
3. De ontsluiting van bedrijfs terrein zodanig inrichten dat het terrein in iedere hoek voorzien is van een (nood)poort om het terrein te ontvluchten.
4. Scenario "ongeval gevaarlijke stoffen" expliciet opnemen in het bedrijfsnoodplan en periodiek beoefenen met de interne organisatie.

Door de Veiligheidsregio Limburg Noord is al in 2006 ten behoeve van de verantwoordingsplicht voor het bestemmingsplan Trade port Noord een slachtofferberekening gemaakt. Destijds is geconcludeerd dat de Veiligheidsregio Limburg-Noord onvoldoende is ingericht om tijdig de benodigde hulpverleningscapaciteit te kunnen verlenen. Door de genoemde ontwikkelingen en de toename van risicobronnen is de verwachting dat de benodigde hulpverleningscapaciteit verder toeneemt.

5 . Voorbereiding van bestrijding en beperking omvang van een ramp of zwaar ongeval

5.1 Bereikbaarheid

Bij bereikbaarheid voor hulpverleningsdiensten dient onderscheid gemaakt te worden tussen bereikbaarheid van de risicobron en de bereikbaarheid van het effectgebied.

5.1.1De ontwikkeling van Klaver 4;
Voor de reguliere incidentbestrijding bij bedrijven en voor de rampenbestrijding is het van belang dat de ontwikkelingen binnen Klaver 4, en daarmee ieder object binnen het betreffende klaverblad, vanuit minimaal twee onafhankelijke windrichtingen te benaderen is.

5.1.2 Railterminal en bijbehorende spoorse aanpassingen
Bestrijding van incidenten met gevaarlijke stoffen vindt in basis plaats bij de risicobron zélf. De risicobron moet hiervoor vanuit minimaal 2 onafhankelijke windrichtingen benaderbaar zijn.

5.1.3 Windturbines
Geadviseerd wordt om de windturbines bereikbaar te maken voor de ulpverleningsdiensten.

5.2 Bluswatervoorzieningen

Om een goede bestrijding van de gevolgen van een ongeval met gevaarlijke stoffen mogelijk te maken, is het van belang dat ter plaatse voldoende bluswater aanwezig is. Hiermee kan bijvoorbeeld voorkomen worden dat een incident escaleert.

5.2.1De ontwikkeling van Klaver 4;
Uitgangspunt is dat de bluswatervoorzieningen op TPN worden gerealiseerd overeenkomstig het vastgestelde gemeentelijke beleid "Bluswatervoorzieningen en bereikbaarheid". Conform dit beleid dient de benodigde bluswatercapaciteit tenminste 240 m3 / uur te bedragen (gebaseerd op de categorie "Bedrijventerreinen WBDBO >60 minuten max. brandcompartimentgrootte 2500 m2").

Uit de nota toetsing bluswater welke is vastgesteld in het college van B&W blijkt dat het gemeentelijk bluswaterbeleid op TPN niet haalbaar is.
Er wordt dan ook geadviseerd te onderzoeken of er mogelijke alternatieven bestaan voor de bluswatervoorzieningen en hoe deze in te richten waarbij de Veiligheidsregio Limburg-Noord in participeert.

5.2.2 Railterminal en bijbehorende spoorse aanpassingen
De maatgevende scenario's op de railterminal en de spoorse aanpassingen zijn beschreven in paragraaf 3.1. De inzetstrategie bij deze scenario's richt zich op het koelen van de aangestraalde ketelwagons, het neerslaan van de toxische dampen of het afdekken met schuim van de uitstromende vloeistoffen. Hiervoor is, conform de Beleidsregels bluswatervoorzieningen van de gemeente Venlo, minimaal 240 m3/u bluswatercapaciteit benodigd ter hoogte van de railterminal.
Voor de blussing en de koeling komt men uit op een bluswatercapaciteit van minimaal 240 m3/u te weten primair 60 m3/uur, secundair 90 m3/uur en tertiair 240 m3/uur.

5.2.3 Windturbines
Hiervoor wordt geen bluswater geadviseerd.

5.3 Opkomsttijd

In het Besluit veiligheidsregio's zijn gewenste opkomsttijden voor de brandweer opgenomen. Deze opkomsttijden zijn afhankelijk van het soort incident en het soort object. Klaver 4 wordt getoetst aan de volgende opkomsttijden:

Tabel 9: Opkomsttijden uit Leidraad repressieve basisbrandweerzorg.

Omschrijving	Opkomsttijd 1e TS
Fabricage/opslaggebouw	10 min
Ongeval met giftige/bijtende/ brandbare/explosieve stoffen (Bevi inrichting)	10 min
Kantoor	10 min
Ongeval bij de railterminal en spoorse aanpasssingen	10 min
Ongeval (weg, spoor, buisleidingen) met giftige/bijtende/ brandbare/explosieve stoffen	10 min

5.3.1 Advies m.b.t. opkomsttijd
Het profiel van Klaver 4 en de Railterminal met spoorse aanpassingen is een industriegebied. Voor bijbehorende objecten geldt een opkomsttijd van10 minuten. Berekeningen laten zien dat deze tijd licht wordt overschreden.. Dit is afhankelijk van de exacte locatie van deze objecten en de ontsluiting.

Wij adviseren u kennis te nemen van deze overschrijding en bij de uitgifte en de inrichting van percelen binnen het plangebied hier rekening mee te houden.

5.4 Alarmeringsmogelijkheden

Momenteel is het Waarschuwing en Alarmering Systeem (WAS) het instrument om de bevolking bij een (dreigend) acuut gevaar te waarschuwen. Het bestaat uit een landelijk net van sirenes die bediend worden vanuit de alarmcentrale van de Regionale Brandweer. De bevolking wordt geacht om bij het afgaan van de sirene naar binnen te gaan, deuren en ramen te sluiten en de radio of tv aan te zetten. De sirene zal daarom met name ingezet worden bij toxische scenario's, waarbij schuilen de juiste zelfredzame strategie is.

Gebleken is dat momenteel het Waarschuwings en AlarmeringsSysteem (WAS) onvoldoende dekking heeft in het plangebied om de bevolking te waarschuwen. Het alarm wordt vervangen door een alarmering via social media, NL-alert, radio, websites en sms'jes van de overheid.

maar vervangt daarmee op dit moment nog niet het WAS-netwerk.

6 Totaaloverzicht maatregelen

In dit advies zijn verschillende maatregelen voorgesteld. Hierbij wordt een indeling gemaakt op basis van de zogenaamde veiligheidsketen. De veiligheidsketen bestaat uit vijf stappen: proactie, preventie, preparatie, repressie en nazorg. In onderstaande is voor de in dit advies genoemde maatregelen aangegeven tot welke stap in de veiligheidsketen zij behoren en op

welke aspecten de maatregelen van invloed zijn. Tevens is een inschatting gegeven van de veiligheidswinst die met de betreffende maatregel wordt bereikt.

Totaaloverzicht maatregelen.

Maatregel	Scenario			Invloed op			Veiligheids-winst
	(Plas)brand	BLEVE	Toxisch	Groepsrisico	Ramp-bestrijding	Zelfredzaam-heid	
Proactieve maatregelen							
De windturbine op de werpafstand bij een nominaal toerental van de Bevi bedrijven te plaatsen.	x		x	x	x	x	4
De windturbine op minimaal 30 meter van de spoorse aanpassingen te plaatsen.	x	x	x	x	x	x	4
Situering objecten hoge personendichtheden en verminderd zelfredzame personen t.o.v. risicobronnen.	x	x	x	x	x		4
De windturbine op de werpafstand bij een nominaal toerental van een buisleiding te plaatsen.	x	x	x	x	x	x	4
Preventieve maatregelen							
De ontwerpuitgangspunten, uitgewerkt in ons advies van 19 juli 2010, te hanteren.	x	x				x	3
Preparatieve maatregelen							
Bereikbaarheid ontwikkelingen Klaver 4 en railterminal en spoorse aanpassingen.	x	x	x		x		3
Bereikbaarheid railterminal en spoorse aanpassingen en Klaver 4.	x	x	x		x	x	3
Rekening houden met de beperkte alarmeringsmogelijkheden.	x	x	x		x		3
Rekening houden met een overschrijding van de opkomsttijd van de Brandweer bij de uitgifte en inrichting van de percelen.	x	x	x		x		3
Nazorg							

7. Restrisico

Door het treffen van bovenstaande maatregelen kunnen de effecten van scenario's beperkt worden. Het uitblijven van slachtoffers is hiermee echter niet gegarandeerd. Het is aan het bevoegd gezag dit 'restrisico' expliciet te accepteren en in het besluit te verantwoorden binnen de verantwoordingsplicht voor het groepsrisico. Een afweging van de door de brandweer geadviseerde maatregelen maakt hier onderdeel van uit. In de tabel is per maatregel een inschatting gegeven van de te realiseren veiligheidswinst. Deze weging kan door het bestuur worden meegenomen in de besluitvorming en in de afweging van de te treffen maatregelen.

Over Antea Group

Van stad tot land, van water tot lucht; de adviseurs en ingenieurs van Antea Group dragen in Nederland sinds jaar en dag bij aan onze leefomgeving. We ontwerpen bruggen en wegen, realiseren woonwijken en waterwerken. Maar we zijn ook betrokken bij thema's zoals milieu, veiligheid, assetmanagement en energie. Onder de naam Oranjewoud groeiden we uit tot een allround en onafhankelijk partner voor bedrijfsleven en overheden. Als Antea Group zetten we deze expertise ook mondiaal in. Door hoogwaardige kennis te combineren met een pragmatische aanpak maken we oplossingen haalbaar én uitvoerbaar. Doelgericht, met oog voor duurzaamheid. Op deze manier anticiperen we op de vragen van vandaag en de oplossingen van de toekomst. Al meer dan 60 jaar.

Contactgegevens

Wim Duisenbergplantsoen 21
6221 SE MAASTRICHT
Postbus 959
6200 AZ MAASTRICHT
T. 06 53 13 15 80
E. wim.evers@anteagroup.com

www.anteagroup.nl

Copyright © 2016
Niets uit deze uitgave mag worden verveelvoudigd en/of openbaar worden gemaakt door middel van druk, fotokopie, elektronisch of op welke wijze dan ook, zonder schriftelijke toestemming van de auteurs.

A member of INOGEN®

Bestemmingsplan

Trade Port Noord Herziening Klaver 2 en 3

Understanding today.
Improving tomorrow.

Bestemmingsplan

Trade Port Noord Herziening Klaver 2 en 3

Projectnummer 414556
Revisie 00
Datum 25 oktober 2017

Auteur(s)

Mark van Schadewijk
Liesbeth van Kempen

Opdrachtgever

datum vrijgave	beschrijving revisie	goedkeuring	vrijgave
25 oktober 2017	vastgesteld	P.F.G.M. Kennes	R.Th.M. Eerden

anteagroup

Copyright ©

Niets uit deze uitgave mag worden verveelvoudigd en/of openbaar worden gemaakt door middel van druk, fotokopie, elektronisch of op welke wijze dan ook, zonder schriftelijke toestemming van de auteurs.

Trade Port Noord Herziening Klaver 2 en 3

Gemeente Venlo

Projectnummer 414556

Gemeente Venlo

Projectnummer 414556

Inhoudsopgave

Bijlagen bij toelichting		**5**
Bijlage 1	**Quick scan Ecologie**	**7**
Bijlage 2	**Inrichting gebied voor de das**	**39**
Bijlage 3	**Stikstofdepositieonderzoek**	**41**
Bijlage 4	**Aerius-berekening**	**47**
Bijlage 5	**Notitie TML263 archeologische vrijgave terreinen BP Trade Port Noord 2010**	**83**
Bijlage 6	**Basisrapport verantwoording groepsrisico Trade Port Noord**	**97**
Bijlage 7	**Notitie Externe Veiligheid, verantwoording groepsrisico Trade Port Noord**	**123**
Bijlage 8	**Toelichting Staat van Bedrijfsactiviteiten**	**139**

Gemeente Venlo

Projectnummer 414556

Gemeente Venlo

Projectnummer 414556

Bijlagen bij toelichting

Gemeente Venlo

Projectnummer 414556

Gemeente Venlo

Projectnummer 414556

Bijlage 1 Quick scan Ecologie

QUICKSCAN FLORA EN FAUNA

TRADE PORT NOORD; KLAVER 3

TE GEMEENTE VENLO

Ecologie

Eco nsultancy.nl

- Bodem
- Waterbodem
- Water
- Archeologie
- Ecologie
- Milieu

Quickscan flora en fauna
Trade Port Noord; Klaver 3
Gemeente Venlo

Opdrachtgever	CV Trade Port Noord
	Postbus 3317
	5902 RH Venlo
Rapportnummer	1234.2.001
Versienummer	D1
Status	Eindrapportage
Datum	23 augustus 2016
Vestiging	Boxmeer
Opsteller	Ing. B.H.H. Verdijck
Paraaf	
Kwaliteitscontrole	Ing. A.A. van Grinsven
Paraaf	

Kwaliteitszorg
Econsultancy is lid van het Netwerk Groene Bureaus (NGB). Het NGB is een vereniging van ecologische advies- en onderzoeksbureaus die werkt aan de kwaliteit van advisering gericht op natuur, landschap, water, milieu en ruimte en die de belangen behartigt van groene adviesbureaus. Het Netwerk hanteert een gedragscode die opdrachtgevers en andere belanghebbenden een basis biedt om de leden aan te spreken op de kwaliteit van hun werk.

Betrouwbaarheid
Dit onderzoek is op zorgvuldige wijze uitgevoerd conform de toepasselijke en van kracht zijnde regelgeving ten aanzien van natuurwetgeving. Het onderzoek betreft een momentopname en geeft een inschatting van de geschiktheid van de onderzoekslocatie voor beschermde soorten. Het incidenteel voorkomen van beschermde soorten is echter nooit met zekerheid te voorspellen. Econsultancy accepteert op voorhand geen aansprakelijkheid ten aanzien van mogelijke beslissingen die de opdrachtgever naar aanleiding van het door Econsultancy uitgevoerde onderzoek neemt.

In het algemeen kan gesteld worden dat een quickscan geldig is voor een periode van 2 tot 3 jaar, tenzij in deze periode de ecologische omstandigheden wezenlijk zijn veranderd en/of de Flora- en faunawet dan wel inzichten hieromtrent zijn gewijzigd. Bij uitstel van de uitvoering van een project met meer dan 3 jaar verdient het de aanbeveling de resultaten van de quickscan opnieuw te toetsen.

INHOUDSOPGAVE

1 INLEIDING 1

2 GEBIEDSBESCHRIJVING 2

2.1 Huidig gebruik onderzoekslocatie en omgeving 2
2.2 Toekomstig gebruik van de onderzoekslocatie en voorgenomen ingrepen 4

3 ONDERZOEKSMETHODIEK 5

4 TOEPASSING VAN DE NATIONALE NATUURWETGEVING 6

4.1 Flora- en faunawet 6
4.2 Gebiedsbescherming 9

5 AANGETROFFEN EN TE VERWACHTEN BESCHERMDE SOORTEN 11

5.1 Vogels 11
5.2 Vleermuizen 12
5.3 Overige zoogdieren 14
5.4 Reptielen, amfibieën en vissen 14
5.5 Ongewervelden 16
5.6 Vaatplanten 16

6 TOETSING AAN WET- EN REGELGEVING 17

6.1 Flora- en faunawet 17
6.1.1 Broedvogels 17
6.1.2 Vleermuizen 17
6.1.3 Overige zoogdieren 18
6.1.4 Amfibieën 19
6.1.5 Vissen 19
6.1.6 Overige soort(groep)en 20

7 SAMENVATTING EN CONCLUSIES 21

1 INLEIDING

Econsultancy heeft van CV Trade Port Noord opdracht gekregen voor het uitvoeren van een quickscan flora en fauna aan de Trade Port Noord; Klaver 3 te Gemeente Venlo.

De quickscan flora en fauna is uitgevoerd in het kader van een bestemmingsplanwijziging.

De quickscan flora en fauna heeft als doel in te schatten of er op de onderzoekslocatie planten- en diersoorten aanwezig of te verwachten zijn die volgens de Flora- en faunawet een beschermde status hebben en die mogelijk verstoring kunnen ondervinden door de voorgenomen ingreep.

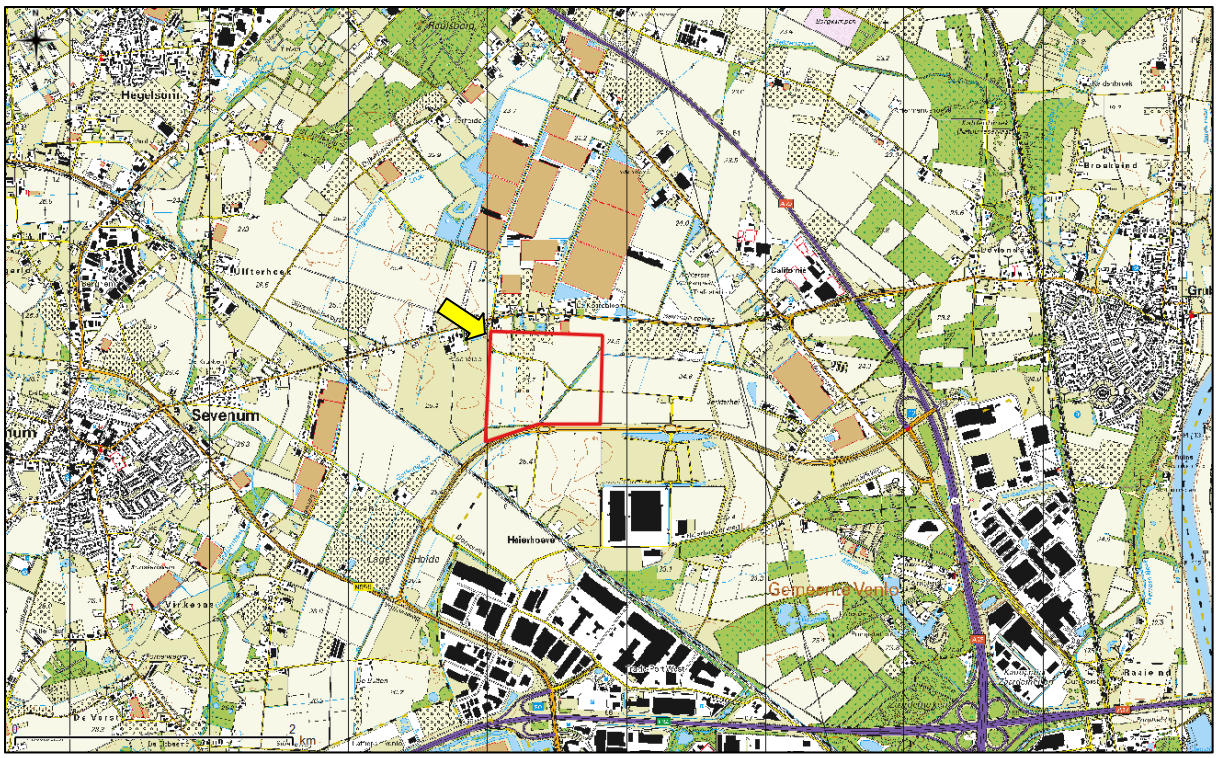
Econsultancy is lid van de brancheverenigingen "Netwerk Groene Bureaus" en werkt volgens de door het Netwerk opgestelde gedragscode en protocollen. In dat kader verklaart Econsultancy ten behoeve van de onderzoekslocatie niet eerder betrokken te zijn geweest voor ecologische advisering of ecologisch onderzoek.

Voor zover bij de opdrachtgever bekend, is er niet eerder ecologisch onderzoek op de onderzoekslocatie uitgevoerd.

2 GEBIEDSBESCHRIJVING

De onderzoekslocatie (± 55,5 ha) betreft klaver 3 ter plaatse van het in ontwikkeling zijnde bedrijventerrein Trade Port Noord, circa 7 kilometer ten noordwesten van de kern van Venlo. De onderzoekslocatie betreft enkel het deel van klaver 3 op de gronden van gemeente Venlo. In figuur 1 is de topografische ligging van de onderzoekslocatie weergegeven.

Volgens de topografische kaart van Nederland, kaartblad 52 G (schaal 1:25.000), zijn de coördinaten van het midden van de onderzoekslocatie X = 203.416, Y = 381.023.

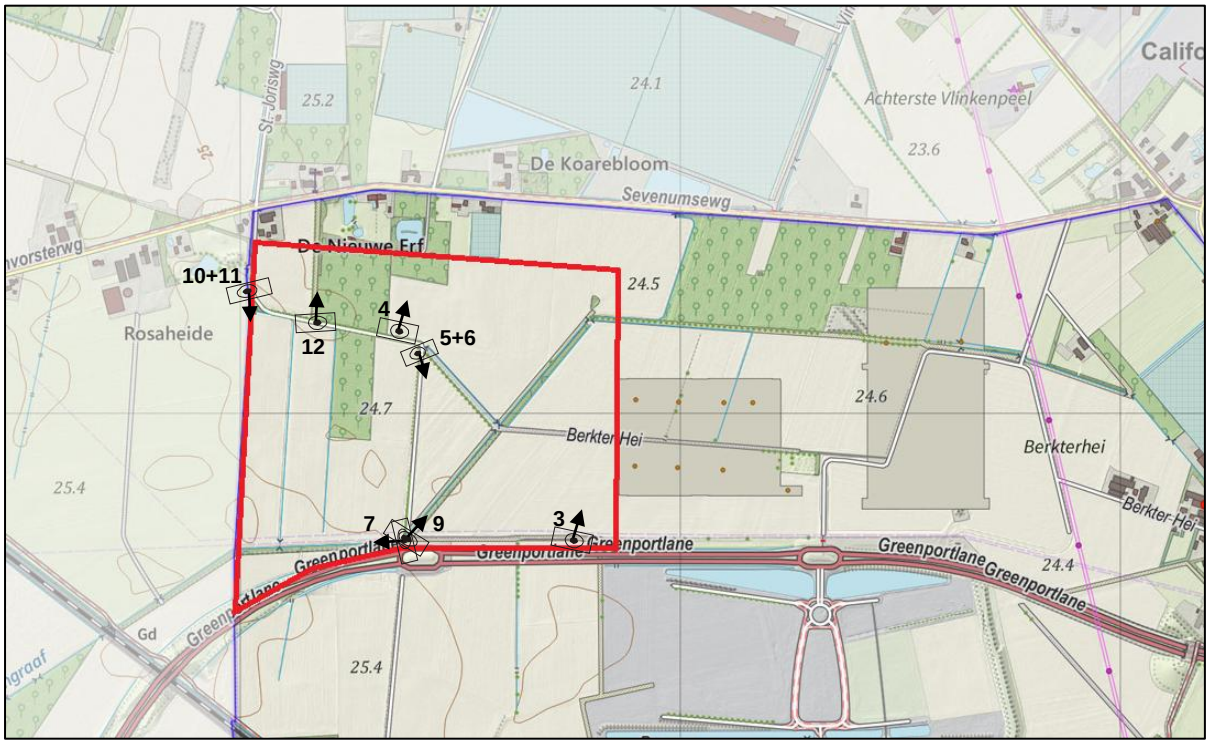


Figuur 1. Topografische ligging van de onderzoekslocatie.

2.1 Huidig gebruik onderzoekslocatie en omgeving

De onderzoekslocatie bestaat in de huidige situatie voornamelijk uit agrarische bouwland en wordt doorkruist door twee waterlopen (Gekkengraaf en de aanvoerleiding van de Langevenseloop). Ten oosten van de onderzoekslocatie is de bebouwing van klaver 1 grotendeels gerealiseerd. De directe omgeving ten westen van de onderzoekslocatie bestaat voornamelijk uit agrarisch bouwland. Aangrenzend aan de zuidzijde van de onderzoekslocatie is de provinciale weg ‘Greenportlane’ gelegen. Het gebied ten noorden van de onderzoekslocatie is in de huidige situatie voornamelijk bebouwd met lintbebouwing langs de Sevenumseweg en aansluitend het tuinderskassengebied ‘Californië’.

In figuur 2 is een luchtfoto van de onderzoekslocatie en de directe omgeving weergegeven. De figuren 3 t/m 14 geven een impressie van de onderzoekslocatie, middels foto’s die zijn genomen tijdens het veldbezoek.



Figuur 2. De onderzoekslocatie en de directe omgeving.



Figuur 3. Het braakliggend terrein ten westen van klaver 1.



Figuur 4. Landbouwgrond aan de noordzijde**.**



Figuur 5. Splitsing van Kivieterweg en Berkterhei.



Figuur 6. Bomenrij ten zuiden van de splitsing langs de Kivieterweg.



Figuur 7. Gekkengraaf.



Figuur 8. Gekkengraaf met ingerichte dassenoversteekplaats.



Figuur 9. Gekkengraaf.



Figuur 10. De aanvoerleiding van de Langevenseloop.



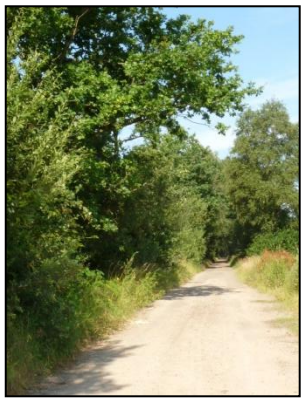
Figuur 11. De aanvoerleiding van de Langevenseloop.



Figuur 12. Grote zomereiken ten noorden van de Kivieterweg.



Figuur 13. Opstanden naast Kivieterweg.



Figuur 14. Opstanden naast Kivieterweg.

2.2 Toekomstig gebruik van de onderzoekslocatie en voorgenomen ingrepen

De initiatiefnemer is voornemens om op de onderzoekslocatie een bedrijventerrein ten behoeve van Trade Port Noord te realiseren. Ter realisatie van het bedrijventerrein zullen de aanwezige boomopstanden en het aanwezige groen verwijderd worden, de agrarische percelen verdwijnen, de aanvoerleiding Langevense Loop wordt gedempt en de Gekkengraaf wordt verlegd.

3 ONDERZOEKSMETHODIEK

Het onderzoek is uitgevoerd middels het verrichten van een veldbezoek en een bureauonderzoek. Op deze wijze is inzicht verkregen in de aanwezigheid van geschikt habitat en de daarbij te verwachten beschermde soorten, gesitueerd op of nabij de onderzoekslocatie.

Het veldbezoek voor de quickscan Flora- en fauna is afgelegd op 4 augustus 2016. Tijdens dit veldbezoek is de gehele onderzoekslocatie, alsmede de directe omgeving beoordeeld. Gedurende het veldbezoek is gelet op de mogelijke aanwezigheid van beschermde en bedreigde soorten op basis van het aanwezige habitat.

Verder is aan de hand van verspreidingsatlassen (NDFF), andere standaardwerken en op basis van “expert judgement” nagegaan welke bijzondere planten- en diersoorten er voor kunnen komen op de onderzoekslocatie en zijn omtrent gebiedsbescherming gegevens van de provincie Limburg geraadpleegd.

Het gebruik van openbare bronnen als waarneming.nl is voor zakelijke gebruikers niet toegestaan. Werknemers van een adviesbureau, ambtenaren, terreinbeheerders, ZZP-ers, stagiairs en onderzoekers vallen onder de definitie van zakelijk gebruikers.

Verspreidingsgegevens van soorten zijn veelal weergegeven op kilometerhokniveau (1 x 1 kilometer) of op uurhokniveau (5 x 5 kilometer). Aangezien met de schaal van kilometerhokken of uurhokken een groter gebied wordt beschouwd dan alleen de onderzoekslocatie, betekent dit niet dat de kritische soorten ook daadwerkelijk voorkomen binnen de begrenzing van de onderzoekslocatie. Verder zijn sommige verspreidingsgegevens niet erg actueel. Dit betekent dat de meest recente verspreidingsgegevens reeds verouderd kunnen zijn. De meeste te gebruiken gegevens vormen daarom geen uitsluitsel over het aantal soorten en type waarneming van een soort in het betreffende gebied, maar enkel een indicatie over het voorkomen.

De quickscan flora en fauna is een toets van de ecologische potenties van de onderzoekslocatie en betreft geen volwaardig soort(en) specifiek onderzoek. Er zijn in het onderhavige onderzoek geen inventarisaties uitgevoerd van soorten en soortgroepen. Een ecologische inventarisatie beslaat meerdere veldbezoeken gedurende de voor de soortgroep meest gunstige periode van het jaar.

4 TOEPASSING VAN DE NATIONALE NATUURWETGEVING

Dit hoofdstuk geeft achtergrondinformatie over de natuurwetgeving waaraan de voorgenomen ingreep op de onderzoekslocatie wordt getoetst. Er wordt een globale toelichting gegeven ten aanzien van potentiële overtredingen van de Flora- en faunawet bij de meest voorkomende soorten en soortgroepen. Dit hoofdstuk is niet toegespitst op de situatie op de onderzoekslocatie, maar geeft enkel een beschrijving van de vigerende wetgeving.

4.1 Flora- en faunawet

De Europese natuurwetgeving is in Nederland, op het gebied van de soortbescherming, uitgewerkt in de Flora- en faunawet. Deze wet heeft tot doel alle in Nederland in het wild voorkomende planten- en diersoorten te beschermen en in stand te houden. Om dit doel te bereiken, bevat de wet een aantal verbodsbepalingen (zie tabel I). Hierbij wordt het zogenaamde “nee, tenzij…” principe gehanteerd. Dit wil zeggen dat activiteiten met een (potentieel) schadelijk effect op beschermde soorten in principe verboden zijn (“nee”). Van dit verbod kan echter onder voorwaarden (“tenzij”) afgeweken worden door ontheffingen of vrijstellingen.

Tabel I. Verbodsbepalingen Flora- en faunawet

Artikel 8	Het is verboden planten, behorende tot een beschermde inheemse plantensoort, te plukken, te verzamelen, af te snijden, uit te steken, te vernielen, te beschadigen, te ontwortelen of op enigerlei andere wijze van hun groeiplaats te verwijderen.
Artikel 9	Het is verboden dieren, behorende tot een beschermde inheemse diersoort, te doden, te verwonden, te vangen, te bemachtigen of met het oog daarop op te sporen.
Artikel 10	Het is verboden dieren, behorende tot een beschermde inheemse diersoort, opzettelijk te verontrusten.
Artikel 11	Het is verboden nesten, holen of andere voortplantings- of vaste rust- of verblijfsplaatsen van dieren, behorende tot een beschermde inheemse diersoort, te beschadigen, te vernielen, uit te halen, weg te nemen of te verstoren.

Voor de Flora- en faunawet geldt dat vaste rust- en verblijfplaatsen van bepaalde soorten zijn beschermd. De Flora- en faunawet maakt onderscheid in drie beschermingscategorieën. Iedere categorie heeft zijn eigen ontheffingsmogelijkheden en toetsingscriteria. Hierbij vallen vogels onder een aparte categorie.

Tabel II. Soortbeschermingscategorieën Flora- en faunawet

Tabel 1 algemeen beschermde soorten
Voor de soorten in Tabel 1 van de Flora- en faunawet geldt, bij ruimtelijke ontwikkeling en inrichting, bestendig beheer en onderhoud en bestendig gebruik, een vrijstelling van de verbodsbepalingen van de Flora- en faunawet. Voor deze activiteiten hoeft geen ontheffing in het kader van artikel 75 aangevraagd te worden. Voorbeelden zijn: ree, haas konijn, egel, bruine kikker, gewone pad, wijngaardslak, brede wespenorchis, grote kaardenbol
Tabel 2 overige beschermde soorten
Voor de soorten in Tabel 2 van de Flora- en faunawet dient bij overtreding van de verbodsbepalingen een ontheffing aangevraagd te worden. Echter indien er volgens een door het Ministerie van EZ goedgekeurde gedragscode gewerkt wordt, geldt er bij ruimtelijke ontwikkeling en inrichting, bestendig beheer en onderhoud en bestendig gebruik, een vrijstelling van de verbodsbepalingen en hoeft er geen ontheffing aangevraagd te worden. De ontheffingaanvraag wordt getoetst aan het criterium ‘doet geen afbreuk aan gunstige staat van instandhouding van de soort’ (‘lichte toets’). Voorbeelden zijn: eekhoorn, steenmarter, kleine modderkruiper, gele helmbloem, steenbreekvaren, tongvaren, maretak

Tabel 3 strikt beschermde soorten
Voor de soorten van Tabel 3 van de Flora- en faunawet dient bij overtreding van de verbodsbepalingen bij alle activiteiten (waaronder ruimtelijke ontwikkeling en inrichting) een ontheffing aangevraagd te worden. In een zeer beperkt aantal gevallen kan er op basis van een door het Ministerie van EZ goedgekeurde gedragscode een vrijstelling verleend worden voor de ontheffingsverplichting bij een zeer beperkt aantal activiteiten. De ontheffingaanvraag wordt getoetst aan een drietal criteria (uitgebreide toets). Bij de uitgebreide toets dient aan alle afzonderlijke criteria te worden voldaan. De criteria zijn als volgt: de activiteiten of werkzaamheden doen geen afbreuk aan gunstige staat van instandhouding van de soort, er is geen andere bevredigende oplossing (alternatief) voor de geplande activiteiten of werkzaamheden, die minder schade oplevert voor de betreffende soort en er moet sprake zijn van een bij de wet genoemd belang. Voorbeelden zijn: das, waterspitsmuis, alle vleermuissoorten, rugstreeppad, boomkikker, kamsalamander

Bij een quickscan flora en fauna wordt in beeld gebracht of er (potentiële) vaste rust- of verblijfplaatsen aanwezig zijn van de soorten uit de verschillende beschermingscategorieën. Vervolgens wordt beoordeeld of de voorgenomen ingreep verstorend kan zijn en of nader onderzoek noodzakelijk wordt geacht. Broedvogels en vleermuizen zijn soortgroepen uit de strengste beschermingscategorie. Voor de overige soortgroepen is de beschermingsstatus afhankelijk van de soort.

Broedvogels

Alle broedende inheemse vogels en hun nesten zijn wettelijk strikt beschermd en qua beschermingregime te vergelijken met Tabel 3 van de Flora- en faunawet. Broedvogels vallen onder een aparte beschermingsgroep en zijn ingedeeld in een vijftal beschermingscategorieën (Aangepaste beoordeling ontheffing ruimtelijke ingrepen, Dienst Regelingen, 2009). Zie tabel III voor een indeling van de bescherming van broedvogels.

Tabel III. Beschermingscategorieën aangepaste beoordeling ontheffing ruimtelijke ingrepen.

Broedvogels		
Voor vogels geldt dat er altijd een ontheffing aangevraagd dient te worden. Indien activiteiten plaatsvinden waarbij verbodsbepalingen worden overtreden ten aanzien van (broed)vogels dient er een uitgebreide toets, zoals beschreven bij Tabel 3 Flora- en faunawet toegepast te worden. Bij broedvogels kan een overtreding in de meeste gevallen gemakkelijk voorkomen worden door de werkzaamheden buiten het broedseizoen uit te voeren.		
Beschermingscategorie 1	nesten jaarrond beschermd, ook buiten broedseizoen	Nesten die, behalve gedurende het broedseizoen als nest, buiten het broedseizoen in gebruik zijn als vaste rust- en verblijfplaats (voorbeeld:steenuil).
Beschermingscategorie 2		Nesten van koloniebroeders die elk broedseizoen op dezelfde plaats broeden en die daarin zeer honkvast zijn of afhankelijk van bebouwing of biotoop. De (fysieke) voorwaarden voor de nestplaats zijn vaak zeer specifiek en limitatief beschikbaar (voorbeeld: roek, gierzwaluw en huismus).
Beschermingscategorie 3		Nesten van vogels, zijnde geen koloniebroeders, die elk broedseizoen op dezelfde plaats broeden en die daarin zeer honkvast zijn of afhankelijk van bebouwing. De (fysieke) voorwaarden voor de nestplaats zijn vaak zeer specifiek en limitatief beschikbaar (voorbeeld: ooievaar, kerkuil en slechtvalk).
Beschermingscategorie 4		Vogels die jaar in jaar uit gebruik maken van hetzelfde nest en die zelf niet of nauwelijks in staat zijn een nest te bouwen (voorbeeld: boomvalk, buizerd en ransuil).
Beschermingscategorie 5	Nesten jaarrond beschermd als zwaarwegende feiten of ecologische omstandigheden dat rechtvaardigen	Nesten van vogels die weliswaar vaak terugkeren naar de plaats waar zij het jaar daarvoor hebben gebroed of de directe omgeving daarvan, maar die wel over voldoende flexibiliteit beschikken om, als de broedplaats verloren is gegaan, zich elders te vestigen.
Overige broedvogels (“algemeen” voorkomende broedvogels)	Nesten die *niet* het hele jaar door zijn beschermd; enkel binnen broedseizoen.	Vogels die elk broedseizoen een nieuw nest maken of in staat zijn een nieuw nest te maken. De vogelnesten voor eenmalig gebruik.

Vleermuizen
Alle in Nederland voorkomende vleermuissoorten genieten zowel binnen de Flora- en faunawet als binnen de Natuurbeschermingswet een strikte bescherming. Alle vleermuissoorten staan vermeld in bijlage IV van de Europese Habitatrichtlijn. Dit betekent dat ze beschermd zijn tegen verstoring van vaste rust- en verblijfplaatsen. Onder deze vaste rust- en verblijfplaatsen wordt verstaan: "het gehele systeem waarvan een populatie gebruik maakt tijdens de jaarcyclus van de soort". Dit houdt in dat niet alleen alle verblijfplaatsen maar ook de verbindingen hiertussen (vliegroutes) en de foerageergebieden bescherming genieten.

Vleermuizen zijn streng beschermd omdat ze erg kwetsbaar zijn. De afgelopen vijftig jaar zijn sommige soorten erg zeldzaam geworden of geheel verdwenen. Wanneer overwinterende dieren worden verstoord, is de kans groot dat ze sterven omdat ze dan teveel van hun vetreserve gebruiken. Maar al te vaak worden bomen gekapt en oude gebouwen gerenoveerd of gesloopt. Als zich hierin een vleermuiskolonie bevindt, heeft dat negatieve gevolgen voor de vleermuisstand op lokaal niveau. Omdat ze meestal maar één jong per jaar krijgen, kan herstel erg lang duren. Vleermuizen kunnen zelf geen verblijfplaatsen maken en zijn dus afhankelijk van bestaande verblijfplaatsen. Daarnaast hebben ingrepen in het landschap ook negatieve gevolgen doordat foerageergebieden en vliegroutes, waar vleermuizen jaren achtereen gebruik van maken, verdwijnen. De impact die een ingreep kan hebben verschilt sterk per situatie en per soort waardoor meestal gedetailleerde gegevens nodig zijn om een passend advies te geven.

Algemene Zorgplicht
De algemene zorgplicht houdt in dat een ieder die redelijkerwijs kan vermoeden dat door zijn handelen nadelige gevolgen voor de flora en fauna kunnen ontstaan, verplicht is dergelijk handelen achterwege te laten of maatregelen te nemen om de nadelige gevolgen te voorkomen. Zo kan er bijvoorbeeld rekening worden gehouden met amfibieën en kleine zoogdieren worden wanneer materialen en houtstapels, waaronder de dieren verblijven, worden verwijderd.

Tabel IV. Algemene Zorgplicht

Algemene Zorgplicht (artikel 2)
Een belangrijk uitgangspunt binnen de Flora- en faunawet is dat op elke burger de plicht rust om voldoende zorg in acht te nemen voor alle in het wild levende planten en dieren en hun directe leefomgeving. Dit houdt in dat iedereen zich dient in te spannen om de nadelige gevolgen voor een soort te voorkomen, te beperken of ongedaan te maken. De zorgplicht is te allen tijde van toepassing, ook al vindt er geen overtreding van een verbodsbepaling plaats.

De algemene zorgplicht is in de meeste gevallen voornamelijk van toepassing op beschermde soorten die staan vermeld in Tabel 1 van de Flora- en faunawet. Dit betreffen algemeen voorkomende soorten, waarvoor bij ruimtelijke ontwikkeling een vrijstelling geldt. Indien er aanleiding is maatregelen te nemen ten aanzien van de zorgplicht, zal dat voor de betreffende soortgroep worden aangegeven.

4.2 Gebiedsbescherming

De quickscan flora en fauna toetst voornamelijk aan de Flora- en faunawet. Indien een plangebied in of nabij een gebied is gelegen dat tot de EHS behoort of onder de Natuurbeschermingswet valt, dient te worden bepaald of er een effect valt te verwachten. Bij een toetsing aan de Natuurbeschermingswet spelen vaak andere facetten mee, zoals de aanwezige doelsoorten en kernwaarden van het betreffende beschermde gebied.

Natuurbeschermingswet 1998 (Natura 2000-gebieden)
De Natuurbeschermingswet 1998 heeft tot doel bijzondere natuurgebieden in Nederland te beschermen en in stand te houden. De wet omvat onder andere de richtlijnen van de Europese Habitat- en Vogelrichtlijn ten aanzien van gebiedsbescherming. Doordat de Habitatrichtlijn en de Vogelrichtlijn beide zijn opgenomen in de Natura 2000-wetgeving, zijn de termen “Habitatrichtlijngebied” en “Vogelrichtlijngebied” komen te vervallen. Natura 2000 is een samenhangend netwerk van beschermde natuurgebieden op het grondgebied van de Europese Unie. Handelingen die een negatieve invloed hebben op gebieden die binnen dit netwerk vallen, worden slechts onder strikte voorwaarden toegestaan. Een vergunning is vereist. Door middel van het Nederlandse vergunningsstelsel wordt een zorgvuldige afweging gewaarborgd. De vergunningen zullen beoordeeld en afgegeven worden door het Ministerie van Economische Zaken (via Rijksdienst voor Ondernemend Nederland) of door de Provincie.

Natuurbeschermingswet 1998 (Beschermde Natuurmonumenten)
Beschermde Natuurmonumenten zijn gelegen buiten de Natura 2000-gebieden. Met de inwerkingtreding van de Natuurbeschermingswet 1998 is het onderscheid tussen Staats- en Beschermde Natuurmonumente opgeheven en gewijzigd in Beschermde Natuurmonumenten en zijn (delen van) Beschermde Natuurmonumenten die overlappen met Natura 2000- gebieden komen te vervallen. Het beschermingsregime voor Beschermde Natuurmonumenten betreft het verbod om zonder vergunning handelingen te verrichten die schadelijk kunnen zijn voor de te beschermen waarden van een natuurmonument, zoals natuurschoon en de natuurwetenschappelijke betekenis ervan. Ontwikkelingen zijn wel mogelijk als door het Ministerie of de Provincie een vergunning is verleend.

Natuurnetwerk Nederland
Het Natuurnetwerk Nederland is het Nederlands netwerk van bestaande en nieuw aan te leggen natuurgebieden. In de wet heet dit de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Het netwerk moet natuurgebieden beter verbinden met elkaar en met het omringende agrarisch gebied.

Het Natuurnetwerk Nederland is onderdeel van een Europees ecologisch netwerk en bestaat uit kerngebieden (in Nederland de Natura-2000 gebieden, Beschermde Natuurmonumenten en de Wetlands) en verweven gebieden (gericht op de verweving van landbouw, wonen en natuur) die onderling verbonden worden door ecologische verbindingszones. Ecologische verbindingszones zijn stroken en stukjes natuur die de verspreid liggende natuurgebieden met elkaar verbinden. Op deze manier kunnen dieren en planten zich van het ene naar het andere leefgebied verplaatsen. Met name kleine populaties die met uitsterven worden bedreigd, blijven hierdoor levensvatbaar. Negatieve invloed op de werking van een verbinding of aantasting van een verbinding dient vermeden en gecompenseerd te worden zodat het netwerk niet verslechtert.

Vanaf 2014 zijn de provincies verantwoordelijk geworden voor het Natuurnetwerk Nederland. Tot die tijd was de Rijksoverheid hiervoor verantwoordelijk. De planologische begrenzing van het Natuurnetwerk Nederland loopt via het traject van de provinciale ruimtelijke structuurvisies en verordeningen.

Provinciale Groene Natuurzones Limburg
Op 12 december 2014 is door Provinciale Staten het Provinciaal Omgevingsplan Limburg (POL2014) vastgesteld. POL2014 is een plan op hoofdlijnen. In samenhang met POL2014 zijn er programmatische beleidsdocumenten, een omgevingsverordening met bijbehorende beleidsregels, en inpassingsplannen.

Met het opnemen van de goudgroene natuurzone in het POL2014 wordt invulling gegeven aan de opdracht die de provincies van het rijk hebben gekregen voor de begrenzing van het Natuurnetwerk Nederland, en de verankering daarvan in het provinciale planologische beleid. Met de aanwijzing van de zilvergroene en bronsgroene natuur- en landschapszones stimuleert de provincie het behoud en de ontwikkeling van natuur en landschap ook buiten de goudgroene zone.

De goudgroene natuurzone vormt het Limburgse deel van het Natuurnetwerk Nederland. Binnen de goudgroene zone streeft de provincie naar behoud en beheer van de reeds aanwezige natuur, en de ontwikkeling van nieuwe natuur.

Binnen de zilvergroene natuurzone staat het benutten van kansen voor natuur en landschap centraal. De zilvergroene natuurzone maakt echter geen deel uit van het Nationaal Natuurnetwerk, maar ondersteunt wel de functionaliteit en effectiviteit van de goudgroene natuurzone. De provincie stimuleert de ontwikkeling van natuur en landschap binnen de zilvergroene zones met subsidies en natuurcompensaties.

De bronsgroene landschapszone omvat de landschappelijk waardevolle beekdalen en bufferzones rond bestaande natuurgebieden met de daarin aanwezige (extensievere) landbouwgebieden, monumenten, kleinere landschapselementen, waterlopen e.d. Een kwart van de bronsgroene landschapszone wordt gevormd door het winterbed van de Maas. In Zuid-Limburg omvatten deze zones ook de steilere hellingen, droogdalen en de belangrijkste landschappelijke verbindingen naar het Maasdal. Het beleid binnen de bronsgroene landschapszone is er op gericht om de landschappelijke kernkwaliteiten te behouden, te beheren, te ontwikkelen en te beleven. Deze zone bestaat hoofdzakelijk uit landbouwgronden. Binnen deze zone komen op bestemmingsplanniveau andere bestemmingen en functies voor zoals infrastructuur, woningen en toeristische voorzieningen e.d.

5 AANGETROFFEN EN TE VERWACHTEN BESCHERMDE SOORTEN

Het voorkomen van planten- en diersoorten in een gebied wordt mede bepaald door de aanwezigheid van geschikt leefgebied. Een soort kan in zijn leefgebied gebruik maken van verschillende plekken om te verblijven. Al deze plekken (biotopen) kunnen een bepaalde functie voor de soort vervullen. In dit hoofdstuk wordt op basis van het aanwezige habitat / verblijfsmogelijkheden samen met verspreidingsgegevens beschreven welke beschermde soorten binnen de onderzoekslocatie kunnen voorkomen. Afhankelijk van de soort wordt ingegaan op de potentiële aanwezigheid van vaste rust- en verblijfplaatsen, foerageergebied en verbindingroutes. Indien van toepassing wordt in dit hoofdstuk tevens beoordeeld of de voorgenomen plannen een verstorend effect kunnen hebben op de betreffende (mogelijk) aanwezige beschermde soort.

5.1 Vogels

Broedvogels (beschermingscategorie 1 t/m 4)
De onderzoekslocatie is niet geschikt als nestlocatie voor de huismus en gierzwaluw door het ontbreken van bebouwing. Huismussen zijn echter wel te verwachten in de bebouwing naast de Sevenumseweg en de daarbij behorende siertuinen als functioneel leefgebied. Deze potentiële locaties zullen echter geen negatief effect ondervinden van de voorgenomen ingreep. Bij de voorgenomen plannen zal dan ook geen verstoring of vernietiging van een vaste rust- en/of verblijfplaats van de huismus of gierzwaluw optreden.

Door het ontbreken van bebouwing op de onderzoekslocatie zijn nestlocaties van overige jaarrond beschermde vogelsoorten als steenuil en kerkuil niet te verwachten. Tevens zijn de aangetroffen boomholtes vanwege de grootte niet geschikt voor de steenuil. Ten noorden van de onderzoekslocatie aan de Sevenumseweg is echter een in gebruik zijnde steenuilenkast aanwezig. Het is niet te verwachten dat de onderzoekslocatie deel uitmaakt van het essentieel leefgebied van de desbetreffende steenuil. Dit doordat de onderzoekslocatie voornamelijk bestaat uit grootschalige landbouwpercelen en er in de directe omgeving van de steenuilenkast, ten noorden van de Sevenumseweg, meer geschikt foerageergebied aanwezig is in de vorm van begraasde weiden. Een negatief effect ten aanzien van de steenuil, als gevolg van de voorgenomen plannen, is dan ook niet te verwachten.

De bomenopstand op de onderzoekslocatie zijn gecontroleerd op jaarrond beschermde nesten en sporen van broedvogels als buizerd, sperwer en ransuil. Grenzend aan de onderzoekslocatie, ter plaatse van de Sevenumseweg 33, is een broedgeval van de buizerd aangetroffen in de zomer van 2016. Tijdens het veldbezoek is in een berk aan de Kivieterweg een groot nest aangetroffen (zie figuur 15). Het is aannemelijk dat dit een onafgemaakt nest betreft van de in de omgeving broedende buizerd. Het is echter niet uit te sluiten dat een roofvogelsoort als buizerd, sperwer of ransuil zich alsnog op de onderzoekslocatie gaat vestigen alvorens de werkzaamheden starten. Verder zijn er gedurende het veldbezoek plukplaatsen aangetroffen van een roofvogel als buizerd of sperwer aan de oostzijde van het onderzoeksgebied. Hieruit blijkt dat Klaver 3 deel uitmaakt van het functioneel leefgebied van een in de omgeving verblijvende roofvogelsoort.



Figuur 15. Bijnest van vermoedelijk een buizerd in een van de berken langs de Kivieterweg.

Broedvogels (beschermingscategorie 5)
De broedvogels waarvan het nest in uitzonderlijke gevallen eveneens jaarrond is beschermd, zijn voornamelijk holenbroeders, zoals spechten en mezen, of makers van grote nesten, zoals ekster en zwarte kraai. Door de aanwezigheid van enkele boomholten in de bomenrij aan de Kivieterweg kan er mogelijk een broedgeval van een soort als koolmees, pimpelmees en boomkruiper aanwezig zijn op de onderzoekslocatie. Het gaat hierbij om relatief algemeen voorkomende soorten, die ook in de directe omgeving voldoende broedgelegenheid hebben. Er zijn derhalve geen bijzondere ecologische omstandigheden die rechtvaardigen dat de nestlocaties voor soorten als koolmees en boomkruiper een jaarrond beschermde status zouden moeten genieten.

Overige broedvogels
Op de onderzoekslocatie zijn geschikte nestlocaties aanwezig voor soorten als grasmus, merel, winterkoning, tjiftjaf, fitis, heggenmus, roodborst en houtduif. Daarnaast kunnen op het agrarische gedeelte grondbroeders als kievit, veldleeuwerik en scholekster tot broeden komen. Door de voorgenomen ingreep zullen deze nestgelegenheden ter plaatse verdwijnen.

5.2 Vleermuizen

Volgens de gegevens van het Natuurhistorisch Genootschap Limburg en de Zoogdiervereniging (Huizinga *et al.* 2011) zijn binnen enkele kilometers van de onderzoekslocatie gewone dwergvleermuis, ruige dwergvleermuis, rosse vleermuis, laatvlieger, gewone grootoorvleermuis, grijze grootoorvleermuis, franjestaart, meervleermuis, baardvleermuis en watervleermuis waargenomen. Volgens het cursusdictaat "Vleermuizen en Planologie" (Limpens *et al.* 2010) is de onderzoekslocatie gelegen in een deel van Nederland waar tevens de Brandt's vleermuis kan voorkomen.

Verblijfplaatsen op de onderzoekslocatie
Door de afwezigheid van bebouwing op de onderzoeklocatie zijn verblijfplaatsen van gebouwbewonende vleermuizen als gewone dwergvleermuis en laatvlieger uit te sluiten. Voor boombewonende

vleermuizen als ruige dwergvleermuis, franjestaart, watervleermuis of rosse vleermuis zijn echter geschikte zomer- en paarverblijfplaatsen aangetroffen in de vorm van boomholtes in de bomen langs de Kivieterweg (zie figuur 16 en 17). Door de jonge leeftijd van de bomen is echter niet te verwachten dat de holtes groot genoeg zijn voor een kraam- en winterverblijfplaats. Verstoring ten aanzien van desbetreffende soorten, als gevolg van de voorgenomen plannen, is dan mogelijk aan de orde. Door het dichte bladerdek en de onderzoeksinspanning gedurende een quickscan zijn echter niet alle bomen op de onderzoekslocatie gecontroleerd op boomholten, waardoor mogelijk meer geschikte verblijfplaatsen aanwezig zijn op de onderzoekslocatie.



Figuur 16. Mogelijke verblijfplaats voor een boombewonende vleermuissoort.



Figuur 17. Mogelijke verblijfplaats voor een boombewonende vleermuissoort.

Verblijfplaatsen buiten de onderzoekslocatie
Het is door de onderlinge afstand tot de bebouwing en de bomen met (geschikte) spleten, holtes of loshangend schors in de directe omgeving niet aannemelijk dat er in de directe invloedsfeer van de onderzoekslocatie potentiële verblijfplaatsen aanwezig zijn die negatieve invloed kunnen ondervinden van de beoogde plannen.

Foeragerende vleermuizen
De onderzoekslocatie zal, gelet op het aanwezige habitat gebruikt kunnen worden door in de omgeving verblijvende vleermuizen als gewone dwergvleermuis, ruige dwergvleermuis, laatvlieger en gewone grootoorvleermuis om te foerageren. De plannen zullen echter geen aantasting van essentieel foerageerhabitat vormen. Het aanbod van foerageermogelijkheden zal ten gevolge van de voorgenomen ingreep niet in het geding komen door de aanwezigheid van voldoende geschikt foerageerhabitat in de omgeving.

Vliegroutes
Vleermuizen maken veelal gebruik van lijnvormige (donkere) landschapselementen als houtsingels, beken en lanen om zich te verplaatsen tussen verblijfplaatsen en foerageergebieden. De aanwezige bomenrijen aan de Kivieterweg en de Berkterhei tezamen met de waterlopen vormen geschikte vliegroutes voor vleermuizen. Uit archiefgegevens van eerdere onderzoeken blijkt dat de onderzoekslocatie in gebruik is als vliegroute door de gewone dwergvleermuis, gewone grootoorvleermuis, laatvlieger en rosse vleermuis. Het is dan ook niet uit te sluiten dat bij de voorgenomen plannen verstoring en vernietiging plaatsvindt van een vliegroute voor vleermuizen.

5.3 Overige zoogdieren

Licht beschermde soorten
De onderzoekslocatie vormt geschikt habitat voor algemeen voorkomende grondgebonden zoogdieren. Het gaat daarbij om algemene soorten als egel, mol, haas, vos, konijn en diverse algemene muizensoorten. Dergelijke algemene soorten kunnen verstoring ondervinden van de voorgenomen ingreep.

Streng beschermde soorten
De onderzoekslocatie vormt door de aanwezigheid van hoge bomen geschikt habitat voor de eekhoorn. Verstoring of vernietiging van een nestlocatie van de eekhoorn is bij de voorgenomen plannen dan ook mogelijk aan de orde. Tijdens het veldbezoek zijn geen eekhoornnesten aangetroffen, maar op basis van het geschikte habitat zijn ze niet geheel uit te sluiten.

Steenmarter kan voorkomen op de onderzoekslocatie. Door de afwezigheid van bebouwing op de onderzoekslocatie is de aanwezigheid van een vaste rust- of verblijfplaats voor de steenmarter niet te verwachten, maar is niet geheel uit te sluiten doordat de soort tevens een verblijfplaats kan hebben onder grote houtstapels of konijnenholen. Tijdens de veldbezoeken zijn geen sporen, zoals uitwerpselen of prooiresten, aangetroffen die duiden op het gebruik van de onderzoekslocatie. Gelet op het ontbreken ervan kan worden gesteld dat de onderzoekslocatie niet in gebruik is als verblijfplaats door de steenmarter. De onderzoekslocatie maakt mogelijk wel deel uit van het foerageergebied van een in de omgeving verblijvende steenmarter. Na realisatie van de plannen blijft echter voldoende alternatief foerageergebied in de omgeving aanwezig voor deze soort.

De das komt voor in de omgeving van de onderzoekslocatie. Uit eerdere onderzoeken binnen Trade Port Noord is gebleken dat de onderzoeklocatie gebruikt wordt door de das als uitloopgebied. Een bekende looproute van de das bevindt zich langs de Gekkengraaf. Ten tijde van het veldbezoek zijn wissels aangetroffen bij de dassentunnel onder de Greenportlane richting de onderzoekslocatie. Op basis van de huidige onderzoeksinspanning is niet uit te sluiten dat er een bijburcht dan wel vluchtpijp aanwezig is op de onderzoekslocatie. Tijdens het veldbezoek was namelijk veel onderbegroeiing aanwezig waardoor eventuele pijpen gemist kunnen zijn. Verstoring ten opzichte van de das door de voorgenomen plannen is dan ook mogelijk aan de orde.

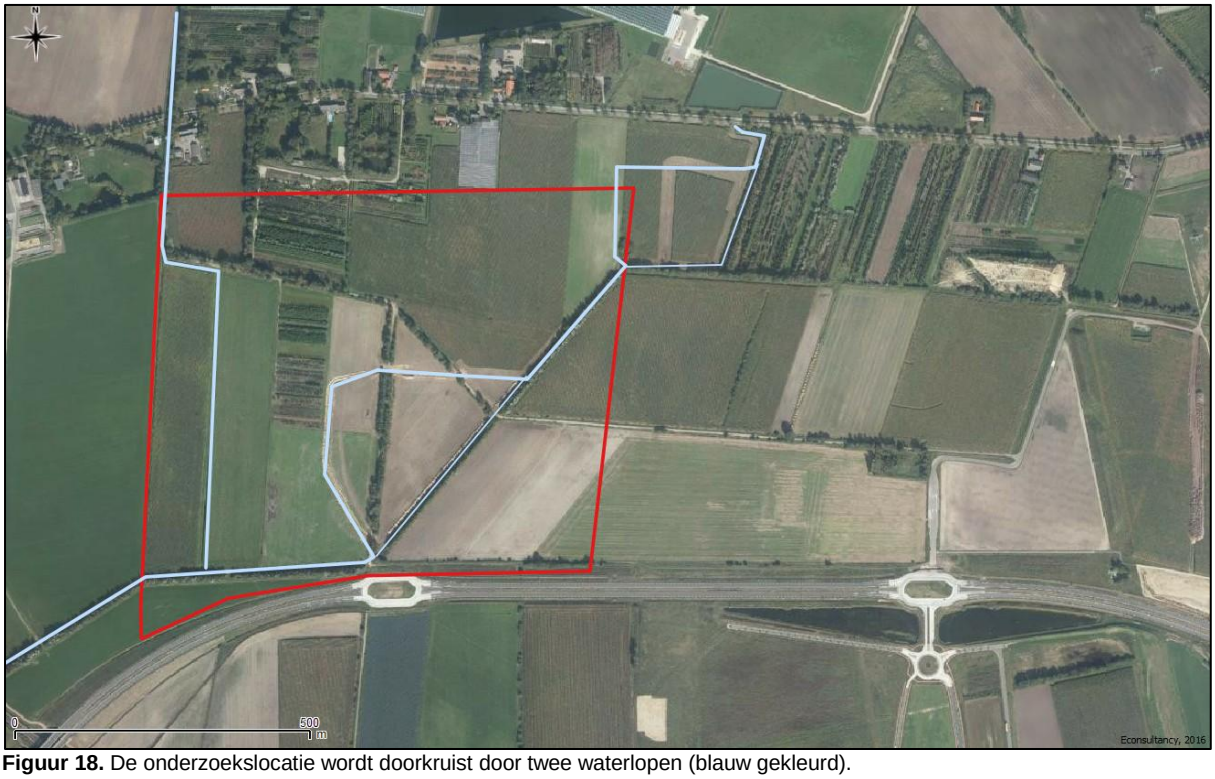
Volgens verspreidingsgegevens komt de bever voor in de omgeving van de onderzoekslocatie. In het verleden is ten noordoosten van de onderzoekslocatie een bever aangetroffen in de gekkengraaf. Op basis van het marginaal geschikte habitat op de onderzoekslocatie in combinatie met het niet aantreffen van verse beversporen, maakt de onderzoekslocatie geen deel uit van het leefgebied van de bever.

5.4 Reptielen, amfibieën en vissen

Reptielen
Volgens de verspreidingsgegevens van het Natuurhistorisch Genootschap Limburg (Van Buggenum *et al.* 2008) en RAVON (van Delft et al. 2015) zijn in de directe omgeving van de onderzoekslocatie de volgende streng beschermde reptielen waargenomen: hazelworm en levendbarende hagedis. De levendbarende hagedis en hazelworm zijn soorten van vooral bossen, bosranden, heideterreinen en/of structuurrijke spoor- of wegbermen. Deze elementen zijn in beperkte mate aanwezig op de onderzoekslocatie. Archiefgegevens tonen echter aan dat de levendbarende hagedis en de hazelworm alleen in aaneengesloten bos- en natuurgebieden in de directe omgeving voorkomen. Het is dan ook niet te verwachten dat desbetreffende soorten gebruik maken van de groene lijnelementen op de onderzoekslocatie. Verstoring van reptielen door de voorgenomen plannen is dan ook niet aan de orde.

Amfibieën
Volgens de verspreidingsgegevens van het Natuurhistorisch Genootschap Limburg (Van Buggenum *et al.* 2008) en RAVON (van Delft et al. 2015) zijn in de directe omgeving van de onderzoekslocatie de volgende streng beschermde amfibieënsoorten waargenomen: Alpenwatersalamander, vinpootsalamander, kamsalamander, heikikker, boomkikker en poelkikker.

De onderzoekslocatie wordt doorkruist door twee waterlopen, de'Gekkengraaf' en door de 'Aanvoerleiding van de Langevense Loop' (zie figuur 18). De onderzoekslocatie vormt dan ook allereerst geschikt habitat voor algemene soorten als gewone pad, bruine kikker en kleine watersalamander. Tevens vormen de waterlopen geschikt habitat voor een beschermde amfibieënsoort als de kamsalamander en Alpenwatersalamander. De kamsalamander is bij recentelijk verspreidingsonderzoek in de omgeving van de onderzoekslocatie aangetroffen. Het is niet te verwachten dat de vinpootsalamander, heikikker, boomkikker en de poelkikker gebruik maken van de onderzoekslocatie doordat desbetreffende soorten voornamelijk voorkomen in natuurgebieden in de omgeving en/of op basis van het ontbreken van geschikt habitat. Verstoring van zowel voortplantingswater en/of landhabitat van de kamsalamander, Alpenwatersalamander en algemene amfibieënsoorten is op basis van de huidige onderzoeksinspanning niet uit te sluiten.



Figuur 18. De onderzoekslocatie wordt doorkruist door twee waterlopen (blauw gekleurd).

Vissen
In recentelijk onderzoek van Natuurbalans (2014) binnen de onderzoekslocatie zijn in de Gekkengraaf individuen aangetroffen van de kleine modderkruiper. De aanvoerleiding van de Langevenseloop vormt geschikt habitat voor een soort als kleine modderkruiper waardoor het aannemelijk is dat de kleine modderkruiper tevens gebruik maakt van deze waterloop. Het is dan ook niet uit te sluiten dat de kleine modderkruiper verstoort zal worden door de voorgenomen werkzaamheden. Ten tijde van het onderzoek in 2014 zijn in de gekkengraaf geen andere beschermde vissoorten aangetroffen. Op

basis van archiefgegevens en geschikt habitat is het echter niet uit te sluiten dat de grote modderkruiper voorkomt in de aanvoerleiding van de Langevenseloop.

5.5 Ongewervelden

Libellen
Er is een aantal bepalende factoren voor een libellenhabitat. De belangrijkste daarvan is de aanwezigheid van stilstaand of stromend water. Libellen zijn voor de voortplanting afhankelijk van water. De larven leven onder water, de volwassen dieren leven boven water. Sommige soorten komen alleen in stilstaand water voor, andere alleen in stromend water. Daarnaast is het van belang of het water tijdelijk of permanent aanwezig is. Tot slot is de samenstelling van het water belangrijk. Voor de beschermde libellensoorten geldt dat het habitat bestaat uit stromend water (beken of rivieren) en meren en plassen, veelal in veengebieden. Gelet op het aanwezige habitat binnen Klaver 3 en de specifieke habitateisen van beschermde soorten, is het niet te verwachten dat er beschermde libellensoorten van Klaver 3 gebruik maken. Wel kunnen in de aanwezige wateren algemene soorten als variabele waterjuffer en lantaarntje voorkomen.

Dagvlinders
Beschermde dagvlinders stellen specifieke eisen aan het voortplantingshabitat. Bij het habitat is het belangrijk dat aan de eisen van alle stadia van de vlindersoort wordt voldaan. Dit betekent dat zowel de rupsen, poppen als vlinders moeten kunnen overleven. Voor de vlinders geldt dat er een geschikte temperatuur en luchtvochtigheid aanwezig moeten zijn, wat wordt beïnvloed door aanwezigheid van vegetatie. Als voedsel dienen waardplanten voor de rupsen en nectarplanten voor de vlinders aanwezig te zijn. Voor de beschermde soorten in Nederland geldt dat deze veelal gebonden zijn aan zeldzame waardplanten, die vaak alleen in natuurterreinen zijn te vinden. Het is uitgesloten dat er binnen Klaver 3 geschikt habitat aanwezig is voor een (deel)populatie van een beschermde vlindersoort.

Overige ongewervelden
De aanwezigheid van de overige beschermde ongewervelde soorten, zoals vliegend hert, Europese rivierkreeft en platte schijfhoorn, zijn op de onderzoekslocatie eveneens uitgesloten op basis van verspreidingsgegevens en het ontbreken van geschikt habitat voor dergelijke beschermde soorten.

5.6 Vaatplanten

De aanwezigheid van water, de zuurgraad van de bodem, de beschikbare hoeveelheid voedingsstoffen, de hoeveelheid zonlicht en de antropogene beïnvloeding bepalen in hoeverre een groeiplaats voor een bepaalde plant geschikt is. Op de onderzoekslocatie komen veel ruigtesoorten voor als duizendblad, gewone berenklauw en boerenwormkruid. Deze soorten indiceren een voedselrijke standplaats en beschermde planten uit Tabel 2 en 3 van de Flora- en faunawet zijn dan ook niet te verwachten op de onderzoekslocatie. Ten noordwesten van de onderzoekslocatie zijn echter naast de Grubbenvorsterweg standplaatsen aangetroffen van het Rapunzelklokje (Tabel 3 van de Flora- en faunawet). Gezien het habitat op de onderzoekslocatie en het ontbreken van exemplaren gedurende de quickscan is het redelijkerwijs uit te sluiten dat het rapunzelklokje voorkomt op de onderzoekslocatie. Het is echter wel mogelijk dat een soort als brede wespenorchis en aardaker voorkomt op de onderzoekslocatie (Tabel 1 van de Flora- en faunawet).

6 TOETSING AAN WET- EN REGELGEVING

Als gevolg van de voorgenomen ingreep op de onderzoekslocatie kunnen er overtredingen van verbodsbepalingen uit de Flora- en faunawet optreden. In dit hoofdstuk wordt beschreven voor welke soorten er sprake is van dreigende overtreding van de Flora- en faunawet en of met eenvoudige maatregelen overtreding is te voorkomen. Verder wordt beschreven voor welke soorten een vervolgtraject noodzakelijk is, bijvoorbeeld omdat toetsing van de ingreep aan de Flora- en faunawet op basis van de huidige onderzoeksinspanning niet mogelijk is, en wat de eventuele consequenties zijn ten aanzien van ontheffingen.

6.1 Flora- en faunawet

6.1.1 Broedvogels

Algemene soorten
Voor de algemene broedvogelsoorten die op de onderzoekslocatie zijn te verwachten geldt dat, indien het groen buiten het broedseizoen wordt verwijderd en de sloop van de bebouwing tevens buiten het broedseizoen plaatsvindt, er geen overtredingen plaats zullen vinden met betrekking tot deze soorten. De nesten mogen echter wel worden aangetast wanneer deze op dat moment niet in gebruik zijn. In de Flora- en faunawet wordt geen vaste periode gehanteerd voor het broedseizoen. Globaal kan voor het broedseizoen de periode maart tot half augustus worden aangehouden. Geldend is echter de aanwezigheid van een broedgeval op het moment van ingrijpen.

Jaarrond beschermde broedvogels
De nesten van de buizerd, sperwer en ransuil zijn jaarrond beschermd. De aanwezigheid van plukplaatsen op de onderzoekslocatie wijst erop dat de onderzoekslocatie deel uitmaakt van het functioneel leefgebied van een roofvogelsoort. Ten tijde van het veldbezoek is tevens een roofvogelnest aangetroffen. Het wordt echter geadviseerd om nogmaals een controle op roofvogelnesten uit te voeren als het blad van de bomen is om definitief uitsluitsel te verkrijgen over het aantal roofvogelnesten en de mogelijke vervolgstappen. De aanwezigheid van een nestplaats of van een vaste rust- en verblijfplaats van een buizerd of sperwer kan worden aangetoond door het uitvoeren van twee tot vier gerichte veldbezoeken. Deze moeten overdag na zonsopkomst plaatsvinden in de periode maart tot en met half mei, met een tussenperiode van minimaal 10 dagen. De aanwezigheid van een nestplaats van de ransuil kan worden aangetoond door een controle op de aanwezigheid van feces, braakballen en ruiveren onder de bomenopstand. Daarnaast wordt geadviseerd om een veldbezoek op roepactiviteit uit te voeren in de baltsperiode van de ransuil (eind februari en maart).

6.1.2 Vleermuizen

Vaste rust- en verblijfplaatsen van vleermuizen zijn conform de Flora- en faunawet jaarrond beschermd. In onderhavig geval vindt er mogelijk verstoring plaats, bij het verwijderen van de bomen met holtes op de onderzoekslocatie. Aangezien een zomer- en paarverblijfsfunctie van een vleermuizensoort in de te verwijderen boomopstand op basis van de quickscan niet op voorhand kan worden uitgesloten, zal aanvullend onderzoek noodzakelijk zijn om een verblijfsfunctie van de te verwijderen bomen voor vleermuizen te kunnen vaststellen dan wel te kunnen uitsluiten. Deze informatie is benodigd om vast te kunnen stellen of bij de verwijdering overtredingen van de Flora- en faunawet aan de orde zijn.

Vaste vliegroutes van vleermuizen zijn conform de Flora- en faunawet (indirect) beschermd. Uit eerdere onderzoeken is gebleken dat de onderzoekslocatie in gebruik was als vliegroute door verschillende soorten vleermuizen langs de bomenrijen aan de Kivieterweg en de Berkterhei. De resultaten van dit onderzoek dateren echter uit 2010 (Natuurbalans), waardoor aanvullend onderzoek noodzakelijk is om aan te tonen in hoeverre de huidige situatie daadwerkelijk een functie heeft als vliegroute

voor in de omgeving verblijvende vleermuizen. Het is daarnaast ook te verwachten dat de waterlopen een potentiële vliegroute kunnen vormen voor in de omgeving verblijvende vleermuizen.

Het aanvullend onderzoek voor de verblijfplaatsen en de vliegroute dient te worden uitgevoerd conform het protocol voor vleermuisonderzoek (Netwerk Groene Bureaus, 2013). Dit houdt in dat er verspreid over de periode mei tot en met september een aantal veldbezoeken uitgevoerd dient te worden. Het wordt geadviseerd om de paarrondes in september 2016 uit te laten voeren en in de voorjaarsperiode mei - juli 2017 de resterende onderzoeken te laten uitvoeren. Vervolgens kan aan de hand van de onderzoeksresultaten worden vastgesteld of er overtredingen plaats zullen vinden bij uitvoering van de werkzaamheden.

6.1.3 Overige zoogdieren

Algemene grondgebonden zoogdieren
Als gevolg van de voorgenomen plannen zullen de aanwezige holen worden vernietigd en kunnen dieren worden verwond of gedood. Voor algemene soorten als konijn, haas, vos, egel en diverse muizensoorten geldt bij ruimtelijke ontwikkelingen echter een vrijstelling van de Flora- en faunawet, waardoor bij verstoring geen ontheffing hoeft te worden aangevraagd. Het is in het kader van de algemene zorgplicht daarbij wel noodzakelijk om voldoende zorg te dragen voor de aanwezige individuen en al het redelijkerwijs mogelijke dient gedaan te worden om het doden van individuen te voorkomen. Aanwezige dieren moeten de gelegenheid krijgen om veilig weg te komen. Aanbevolen wordt de graafwerkzaamheden buiten de voor de grondgebonden zoogdiersoorten gevoelige perioden, zoals de kraamtijd en de winter uit te voeren. De minst gevoelige periode voor het uitvoeren van graafwerkzaamheden is half augustus tot en met november. Cumulatief gezien is de minst gevoelige periode van grondgebonden zoogdieren en broedvogels voor graaf- en kapwerkzaamheden september tot en met november.

Eekhoorn
Door een controle op eekhoornnesten te combineren met de controle op roofvogelnesten kan de aanwezigheid van eekhoornnesten op de onderzoekslocatie aangetoond dan wel uitgesloten worden. Op basis van de huidige onderzoeksinspanning is niet uit te sluiten dat een eekhoorn gebruik maakt van de onderzoekslocatie. Door een controle op eekhoornnesten uit te voeren wanneer het blad van de bomen is kan definitief uitsluitsel verkregen worden over de aanwezigheid van de eekhoorn. Indien in gebruik zijnde eekhoornnesten worden aangetroffen dan kunnen kapwerkzaamheden uitsluitend plaatsvinden in de minst gevoelige periode (oktober en november) en dient aantoonbaar gewerkt te worden volgens een goedgekeurde gedragscode.

Das
De onderzoekslocatie maakt deel uit van het leefgebied van de das. De wildtunnel onder de Greenportlane wordt veelvuldig door dassen belopen. De dassen zijn vermoedelijk afkomstig van de burchtlocaties circa 1 kilometer ten zuiden van de onderzoekslocatie. De zuidoostelijke hoek van de onderzoekslocatie, waar de belopen wildtunnel uitkomt, wordt in de nieuwe situatie groen ingericht. Voor de das is reeds een mitigatieplan opgesteld en ontheffing tot oktober 2017 verleend voor Trade Port Noord (FF/75C/2006/0242 d.d. 26-6-2013). Zolang gewerkt wordt volgens de voorwaarden van de ontheffing en de huidige aanwezige functies van de das geen negatief effect zullen ondervinden van de ingreep is overtreding ten opzichte van de Flora- en faunawet niet aan de orde.

Om verstoring te voorkomen wordt geadviseerd om in de winter een controle op de aanwezigheid van een vaste rust- en verblijfplaats uit te voeren binnen de onderzoekslocatie. Daarnaast dient de in te richten dassenlooproute ten oosten van de onderzoekslocatie reeds functioneel te zijn alvorens de Gekkengraaf met de naastgelegen dassenroute verlegd wordt. Indien onmogelijk dient de dassenlooproute langs de Gekkengraaf behouden te blijven gedurende de werkzaamheden.

6.1.4 Amfibieën

Algemene soorten
Bij de werkzaamheden kunnen algemene soorten als bruine kikker, gewone pad en kleine watersalamander gewond raken of worden gedood (artikel 9 Flora- en faunawet). Voor deze te verwachten algemene soorten geldt bij ruimtelijke ontwikkelingen een vrijstelling van de Flora- en faunawet, waardoor voor het verstoren geen ontheffing hoeft te worden aangevraagd. Het is echter in het kader van de algemene zorgplicht wel noodzakelijk om voldoende zorg te dragen voor de aanwezige individuen en al het redelijkerwijs mogelijke dient gedaan te worden om het doden van individuen te voorkomen. Aanwezige dieren moeten de gelegenheid krijgen om veilig weg te komen.

Streng beschermde soorten
Voor de Alpenwatersalamander geldt dat de soort is opgenomen in Tabel 2 van de Flora- en faunawet. Voor ruimtelijke ontwikkelingen geldt door aantoonbaar te werken volgens een goedgekeurde gedragscode een vrijstelling op ontheffing. Voor de kamsalamander geldt echter dat deze soort is opgenomen in Tabel 3 van de Flora- en faunawet. Aanvullend onderzoek dient aan te tonen in hoeverre de kamsalamander en de Alpenwatersalamander binnen klaver 3 aanwezig zijn.

6.1.5 Vissen

Algemene vissensoorten
Bij het dempen van de watergang zullen zonder maatregelen vissen worden gedood, hetgeen een overtreding van de Flora- en faunawet inhoudt. De te verwachten soorten, m.u.v. de kleine modderkruiper, vallen echter onder het beschermingsregime van tabel 1 van de Flora- en faunawet, zodat voor de werkzaamheden niet vooraf een ontheffing hoeft te worden aangevraagd. Voor de te verwachten vissoorten geldt echter wel de zorgplicht. Dit houdt in dat het doden van individuen redelijkerwijs vermeden dient te worden. Dit kan door het afvangen van vissen voorafgaande aan de dempingswerkzaamheden en het verplaatsen van de vis in watergangen in de directe omgeving. Aanbevolen wordt om ten tijde van de uitvoering de werkwijze vast te leggen in een ecologisch werkprotocol dat bij de uitvoerende partij onder de aandacht dient te worden gebracht.

Kleine modderkruiper
Voor de kleine modderkruiper geldt dat het gehele leefgebied is beschermd onder de Flora- en faunawet. Uit een recentelijk onderzoek van Natuurbalans in 2014 blijkt dat de kleine modderkruiper voorkomt in de Gekkengraaf. De kleine modderkruiper is opgenomen in Tabel 2 van de Flora- en faunawet. Om overtreding van de Flora- en faunawet te voorkomen dient in dat geval aantoonbaar gewerkt te worden conform een goedgekeurde gedragscode. Indien niet mogelijk te werken is via een goedgekeurde gedragscode dient alsnog een ontheffing aangevraagd te worden voor de verstoring en/of vernietiging van het functioneel leefgebied van de kleine modderkruiper. Indien de werkzaamheden van start zullen gaan na inwerkingtreding van de Wet natuurbescherming (waarschijnlijk per 1 januari 2017) zal deze soort niet meer streng beschermd zijn onder de Nederlandse natuurwetgeving. De kleine modderkruiper zal dan nog wel beschermd zijn op grond van de zorgplicht.

Grote modderkruiper
Voor de grote modderkruiper geldt dat het gehele leefgebied is beschermd onder de Flora- en faunawet. Zowel de Gekkengraaf als de aanvoerleiding van de Langevenseloop vormen geschikt habitat voor de grote modderkruiper. Uit recentelijk onderzoek van Natuurbalans in 2014 blijkt dat de grote modderkruiper niet meer is aangetroffen in de gekkengraaf. In 2010 is echter wel een individu aangetroffen in de gekkengraaf, aangezien in zowel 2010 als in 2014 de aanvoerleiding van de Langevenseloop niet is onderzocht dient aanvullend onderzoek plaats te vinden naar de aanwezigheid van de grote modderkruiper in de aanvoerleiding van de Langevenseloop.

6.1.6 Overige soort(groep)en

Overtredingen van de Flora- en faunawet ten aanzien van beschermde soorten behorend tot de overige soortgroepen zijn wegens het ontbreken van geschikt habitat/verblijfsmogelijkheden, op basis van verspreidingsgegevens, de aanwezigheid van voldoende alternatieven en/of gezien de aard van de ingreep in dit geval niet aan de orde.

7 SAMENVATTING EN CONCLUSIES

Econsultancy heeft in opdracht van CV Trade Port Noord een quickscan flora en fauna uitgevoerd aan Klaver 3 van Trade Port Noord te Gemeente Venlo.

De quickscan flora en fauna is uitgevoerd in het kader van een bestemmingsplanwijziging.

Het onderzoek heeft tot doel om in te schatten of er op de onderzoekslocatie planten- en diersoorten aanwezig of te verwachten zijn die volgens de Flora- en faunawet een beschermde status hebben en die mogelijk verstoring kunnen ondervinden door de voorgenomen ingreep.

De initiatiefnemer is voornemens om op de onderzoekslocatie een bedrijventerrein ten behoeve van Trade Port Noord te realiseren. Ter realisatie van het bedrijventerrein zullen de aanwezige boomopstanden en het aanwezige groen verwijderd worden, de agrarische percelen verdwijnen, de aanvoerleiding Langevense Loop wordt gedempt en de Gekkengraaf wordt verlegd.

De aanwezigheid van geschikt habitat op de onderzoekslocatie voor de verschillende soorten en soortgroepen is weergegeven in tabel V. In de tabel is samengevat of de voorgenomen ingreep mogelijk verstorend kan werken en wat de consequenties zijn voor eventuele vervolgstappen, zoals soortgericht nader onderzoek of vergunningtrajecten. In de tabel is weergegeven of maatregelen noodzakelijk zijn om overtreding van de Flora- en faunawet voor bepaalde soortgroepen te voorkomen.

Tabel V. Overzicht geschiktheid onderzoekslocatie voor soortgroepen en te nemen vervolgstappen

Soortgroep of Soort		Geschikt habitat	Ingreep verstorend	Nader onderzoek	Ontheffings-aanvraag	Bijzonderheden / opmerkingen
Broedvogels	algemeen	ja	ja	nee	nee	het verwijderen van nestgelegenheden buiten het broedseizoen uitvoeren.
	jaarrond beschermd	ja	mogelijk	ja	afhankelijk van nader onderzoek	in de winter een controle op roofvogelnesten uitvoeren.
Vleermuizen	verblijfplaatsen	ja	mogelijk	ja	afhankelijk van nader onderzoek	potentiële verblijfplaatsen voor boombewonende vleermuizen aangetroffen in de bomen aan de Kivieterweg.
	foerageergebied	ja	ja	nee	nee	geen verstoring van essentieel foerageerhabitat.
	vliegroutes	ja	mogelijk	ja	afhankelijk van nader onderzoek	geschikte bomenrijen en waterlopen in het gebied vormen potentiële vliegroutes.
Algemene grondgebonden zoogdieren		ja	mogelijk	nee	nee	aandacht voor zorgplicht ten aanzien van konijn, haas, vos en diverse muissoorten.
Das		ja	mogelijk	ja	reeds verleend (geldig tot oktober 2017)	functionaliteit van de looproute dient te worden behouden gedurende de werkzaamheden. Tevens is een controle benodigd op de aanwezigheid van een bijburcht en/of vluchtpijp voorafgaand aan de werkzaamheden.
Eekhoorn		ja	mogelijk	inspectie	nee, mits aantoonbaar gewerkt wordt volgens een goedgekeurde gedragscode	gelijktijdig met de wintercontrole op roofvogelnesten de bomen tevens controleren op aanwezigheid van eekhoornnesten.
Algemene amfibieën		ja	mogelijk	nee	nee	aandacht voor zorgplicht ten aanzien van gewone pad, bruine kikker en kleine watersalamander.

Soortgroep of Soort	Geschikt habitat	Ingreep verstorend	Nader onderzoek	Ontheffings-aanvraag	Bijzonderheden / opmerkingen
Kamsalamander en Alpenwatersa-lamander	ja	mogelijk	ja	afhankelijk van nader onder-zoek	om de aanwezigheid van de kamsalamander en Alpenwatersalamander uit te sluiten dan wel aan te tonen dient aanvullend onderzoek te worden uitgevoerd conform soortenstan-daard.
Reptielen	nee	nee	nee	nee	-
Vissen	ja	mogelijk	ja	afhankelijk van nader onder-zoek	aandacht voor zorgplicht ten aanzien van algemene vissoorten. Daarnaast dient aanvullend onderzoek te worden uitgevoerd naar de aanwezigheid van grote modder-kruiper in de aanvoerleiding van de Lange-venseloop.
Kleine modderkruiper	ja	mogelijk	nee	nee, mits aantoonbaar gewerkt wordt volgens een goedgekeurde gedragscode	er dient aantoonbaar gewerkt te worden conform een goedgekeurde gedragscode. Indien de werkzaamheden starten na de invoering van de Wet natuurbescherming (waarschijnlijk 01-01-2017) zal deze soort niet meer streng beschermd zijn onder de Nederlandse natuurwetgeving. De kleine modderkruiper zal dan nog wel beschermd zijn op grond van de zorgplicht.
Libellen en dagvlinders	ja	nee	nee	nee	-
Overige ongewervelden	ja	nee	nee	nee	-
Vaatplanten	ja	mogelijk	nee	nee	mogelijkerwijs komt er een tabel 1 soort voor op de onderzoekslocatie als brede wes-penorchis en aardaker. Voor desbetreffende soorten geldt echter een vrijstelling voor ruimtelijke ontwikkelingen.

Conclusie
Vanwege de aangetroffen en de te verwachten algemene soorten tezamen met de Tabel 1 en Tabel 2 soorten van de Flora- en faunawet wordt geadviseerd om een ecologisch werkprotocol op te stellen met betrekking tot de ontwikkeling van klaver 3. Dit om aan de zorgplicht te voldoen en om aantoon-baar te werken conform een goedgekeurde gedragscode flora en fauna.

Indien Tabel 3 soorten van de Flora- en faunawet worden aangetroffen bij het aanvullend onderzoek kan het ecologisch werkprotocol geïntegreerd worden bij het ecologisch projectplan ten behoeve van de noodzakelijke ontheffingsaanvraag.

De benodigde aanvullende onderzoeken hebben betrekking tot vleermuizen, amfibieën, das, eek-hoorn, roofvogels en vissen. Enkele van de benodigde onderzoeken kunnen gecombineerd worden.

Vrijblijvend advies
Ten noorden van de onderzoekslocatie is de aanwezigheid van een in gebruikzijnde steenuilenkast aangetoond. Ongeacht dat de voorgenomen plannen geen invloed zullen hebben op het essentiële foerageergebied van de steenuil wordt vrijblijvend geadviseerd om een extra steenuilenkast te plaat-sen buiten de onderzoekslocatie. Door het plaatsen van een extra steenuilenkast in de omgeving van Trade Port Noord zal de instandhouding van de steenuil in de omgeving van Venlo positief worden beïnvloed.

Econsultancy
Boxmeer, 23 augustus 2016

GERAADPLEEGDE BRONNEN

Algemene Literatuur

Creemers, R.C.M. & J.J.C.W. van Delft (RAVON) (red.) 2009. De amfibieën en reptielen van Nederland. Nederlandse Fauna 9. Nationaal Natuurhistorisch Museum Naturalis, Leiden / European Invertebrate Survey - Nederland, Leiden.

van Delft, J., J. Kranenbarg, A. de Bruin & P. Frigge 2015. Waarnemingenoverzicht 2014. Bijlage bij RAVON 59 Jaargang 17 (4).

Rijksdienst voor Ondernemend Nederland, 2014. Soortenstandaard Kleine modderkruiper Cobitis taenia, versie maart 2014.

Dietz C., O. von Helversen & D. Nill 2011. Vleermuizen. Alle soorten van Europa en Noordwest-Afrika. De Fontein/Tirion Uitgevers, Utrecht.

van Harxen, R. & P. Stroeken 2011. De Steenuil. KNNV Uitgeverij, Utrecht.

Herder J., A. van Diepenbeek, R. Creemers & P. Frigge 2009. Verspreidingsonderzoek reptielen en amfibieën 2008. Stichting RAVON.

van Heusden, W.R.M. & S.J. Vreugdenhil 2008. Handreiking Flora- en faunawet. Dienst Landelijk Gebied, Den Haag.

Limpens, H.J.G.A., K. Mostert & W. Bongers (red.) 1997. Atlas van de Nederlandse Vleermuizen. Onderzoek naar verspreiding en ecologie. Stichting Uitgeverij Koninklijke Nederlandse Natuurhistorische Vereniging, Utrecht.

Limpens, H., J. Regelink & R. Koelman 2010. Vleermuizen en planologie. Zoogdiervereniging, Nijmegen.

Ministerie van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit 2005. Buiten aan het werk? Houd tijdig rekening met beschermde dieren en planten! De Flora- en faunawet in de praktijk; informatie over vrijstellingen, ontheffingen en gedragscodes. Ministerie van LNV, Den Haag.

de Nie, H.W. 1996. Atlas van de Nederlandse zoetwatervissen. Stichting Atlas verspreiding Nederlandse zoetwatervissen / Media Publishing Int., Doetinchem.

SOVON Vogelonderzoek Nederland 2002. Atlas van de Nederlandse broedvogels 1998-2000. Nederlandse fauna 5. Nationaal Natuurhistorisch Museum Naturalis, KNNV Uitgeverij & European Invertebrate Survey-Nederland, Leiden.

Literatuur Limburg

van Buggenum, H.J.M., R.P.G. Geraerds & A.J.W. Lenders (red.) 2009. Herpetofauna van Limburg. Verspreiding en ecologie van amfibieën en reptielen in de periode 1980-2008. Stichting Natuurpublicaties Limburg, Maastricht.

Crombaghs, B.H.J.M., R.W. Akkermans, R.E.M.B. Gubbels & G. Hoogerwerf (red.) 2000. Vissen in Limburgse beken. De verspreiding en ecologie van vissen in stromende wateren in Limburg. Stichting Natuurpublicaties Limburg, Maastricht.

Huizinga, C.E., L.S.G.M. Verheggen & R.W. Akkermans 2005. Werkatlas zoogdieren in Limburg. Stichting Natuurpublicaties Limburg, Roermond.

Huizinga, C.E., R.W. Akkermans, J.C. Buys, J. van der Coelen, H. Morelissen & L.S.G.M. Verheggen 2010. Zoogdieren van Limburg. Verspreiding en ecologie in de periode 1980-2007. Stichting Natuurpublicaties Limburg, Maastricht.

Hustings, F., J. van der Coelen, B. van Noorden, R. Schols & P. Voskamp 2006. Avifauna van Limburg. Stichting Natuurpublicaties Limburg, Maastricht.

Kurstjens, G., B. Peters & K. van Looy 2010. De flora van het Maasdal. Ontwikkelingen van bijzondere soorten sinds de start van natuurontwikkeling vanaf 1994. Deelrapport 7. Kurstjens ecologisch adviesbureau, Beek-Ubbergen / Bureau Drift, Berg en Dal / INBO, Brussel.

Algemene websites

www.anemoon.org (soortgegevens ongewervelden)
www.eis-nederland.nl (soortgegevens ongewervelden)
www.floron.nl (soortgegevens planten)
www.ravon.nl (soortgegevens amfibieën, reptielen en vissen)
www.rijksoverheid.nl (natuurwetgeving)
www.mijn.rvo.nl (natuurwetgeving)
www.ndff.nl (nationale databank flora en fauna)
www.rvo.nl (nationale natuurwetgeving en soortenstandaards)
www.sovon.nl (soortgegevens vogels)
www.synbiosys.alterra.nl/natura2000/ (Natura 2000-gebieden en Beschermde Natuurmonumenten)
www.verspreidingsatlas.nl/planten (verspreidingsgegevens planten)
www.vlinderstichting.nl (soortgegevens vlinders en libellen)
www.zoogdiervereniging.nl (soortgegevens zoogdieren)

Provinciale websites

www.limburg.nl (EHS en beschermde gebieden in Limburg)
www.natuurgegevensprovincielimburg.nl (natuurgegevens provincie Limburg)

Verklarende woordenlijst

Externe werking
Niet alleen activiteiten in een Natura 2000-gebied/EHS hebben invloed op de staat van instandhouding van het gebied, ook activiteiten buiten het gebied kunnen de natuurwaarden in een gebied beïnvloeden. Dit wordt "externe werking" genoemd. Er bestaat geen ruimtelijke grens voor externe werking: bepalend zijn de effecten op de instandhoudingsdoelstellingen van de soorten en habitattypen in het Natura 2000-gebied/ EHS, ongeacht de afstand tot het beschermde gebied.

Expert Judgement
Inschatting van een deskundige op grond van zijn kennis en ervaring.

Foerageerhabitat
Het gebied waarbinnen een soort voedsel zoekt.

Foerageren
Zoeken en vinden van voedsel door dieren (jachtgebied).

Functioneel leefgebied
Hiermee wordt het gebied dat is benodigd om de functionaliteit van een voortplantingsplaats of van een vaste- rust of verblijfplaats te behouden. Een nestlocatie of voortplantingsplaats kan bijvoorbeeld alleen succesvol functioneren, wanneer er voldoende habitat (schuilgelegenheid, voedsel etc.) van voldoende kwaliteit aanwezig is om te kunnen paren, eieren te leggen en jongen groot te brengen.

Gunstige staat van instandhouding
Er is sprake van een gunstige staat van instandhouding van een soort of habitattype als de omstandigheden waarin de soort of het habitattype voorkomt perspectief bieden op een duurzaam voortbestaan van die soort of dat habitattype.

Habitat
Omvat de plaatsen waar een bepaald organisme voorkomt doordat de abiotische en biotische factoren (niet levende en levende natuur) van die plaatsen voldoen aan de eisen en toleranties die het organisme stelt om te kunnen overleven, groeien en zich voortplanten.

Kraamverblijfplaats
Voortplantingsplaats van vleermuizen. Het gaat hierbij vaak om de vrouwelijke exemplaren van een kolonie (ook wel kraamgroep genoemd) die gezamenlijk hun jongen grootbrengen. De aantallen vleermuizen in een kraamgroep kun oplopen tot meerdere honderden exemplaren.

Landschappelijk inpassingsplan
Het inpassen van ruimtelijke ontwikkelingen in het buitengebied middels een ontwerp van de groenvoorziening, dat voldoet aan het beleid ten aanzien van ruimtelijke kwaliteit. Hierdoor wordt zorg gedragen dat een ruimtelijke ontwikkeling past in het landschap.

Landhabitat
Amfibieën zijn voor de voortplanting afhankelijk van water**.** Buiten de voortplantingsperiode maakt de soortgroep gebruik van landhabitat als onderdeel van het leefgebied. Landhabitat voor amfibieën omvat onder andere structuurrijke of opgaande vegetatie zoals (loof)bos, houtwallen, struikgewas, heide, ruigtekruiden, vegetaties en moeras.

Mitigerende maatregelen
Maatregelen die negatieve effecten bij een ingreep voorkomen of reduceren.

Omgevingscheck
Een omgevingscheck wordt uitgevoerd bij verlies van leefgebied van een jaarrond beschermde functie van een soort die door een ingreep (tijdelijk) verloren gaat. De omgeving van de ingreep wordt door een ter zake deskundige beoordeeld op aanwezigheid van voldoende alternatief leefgebied en/of potentiële verblijfplaatsen.

Ontheffing
De Flora- en faunawet is gemaakt om planten- en diersoorten die vrij in het wild leven te beschermen. Om deze kwetsbare soorten te beschermen bevat de Flora- en faunawet een aantal verbodsbepalingen. Onder bepaalde voorwaarden mogen de activiteiten wel doorgaan, daarvoor kan een ontheffing benodigd zijn. Een ontheffing is een besluit waarbij in een individueel concreet geval een uitzondering op een wettelijk verbod wordt gemaakt.

Paarverblijfplaats
Dit is een verblijfplaats die hoofdzakelijk in het najaar (september/oktober) door vleermuizen worden gebruikt om te paren. Eén mannetje kan een dergelijke verblijfplaats met meerdere vrouwtjes delen. In de omgeving van de paarverblijfplaats wordt veelal door het territoriale mannetje middels baltsvluchten getracht vrouwtjes aan te lokken.

Projectplan

Een projectplan dient als begeleidend document voor een ontheffingsaanvraag. In het projectplan zijn maatregelen verwoord waarmee de functionaliteit van een rust- of verblijfplaats van een beschermde soort behouden blijft en schade aan individuen wordt voorkomen.

Populatie

Een biologische populatie is een groep individuen van dezelfde soort die zich onderling voortplant en als zodanig geïsoleerd is van andere zulke groepen.

Rode Lijst

Rode Lijsten laten zien welke soorten zijn verdwenen en welke soorten in een gebied sterk zijn achteruitgegaan of zeldzaam zijn. Er bestaan verschillende Rode Lijsten. Voor vogels, voor zoogdieren, planten, paddenstoelen, insecten en voor allerlei andere soortgroepen. Rode Lijsten hebben geen officiële juridische status. Plaatsing op de lijst maakt een dier dus nog geen 'beschermde diersoort' in de zin van de Flora- en faunawet. De Rode Lijsten hebben in de praktijk wel een belangrijke signaleringfunctie. Door de Rode Lijst te raadplegen, kunnen alle instellingen die met natuurbehoud te maken hebben rekening houden met bedreigde soorten.

Significant negatief effect

Een effect is in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998 significant als de instandhoudingsdoelen van het Natura 2000-gebied dreigen te worden aangetast.

Het begrip 'significant' staat centraal in de toepassing van het beschermingsregime voor Natura 2000-gebieden bij zowel vaststelling van beheerplannen als de vergunningverlening. Het bepaalt of een uitvoerige toetsing, een zogenaamde passende beoordeling, moet worden uitgevoerd. Indien als gevolg van een ingreep de toekomstige oppervlakte habitat of leefgebied, aantal van een soort of kwaliteit van een habitat lager zal worden dan zoals bedoeld in de instandhoudingsdoelstelling, dan kan sprake zijn van significante gevolgen. Voor het goede begrip, de soorten hoeven er niet te zitten, het gebied moet geschikt zijn voor de soorten.

Vaste rust- of verblijfplaats

Een plek binnen het leefgebied van een soort die essentieel is voor de levencyclus van een individu. De Flora- en faunawet omschrijft niet exact wat een vaste rust- of verblijfplaats is. Dit is soortafhankelijk.

Vliegroute

Een vaste route die door vleermuizen wordt gebruikt tussen de verblijfplaatsen naar foerageergebieden.

Winterverblijfplaats

Verblijfplaats die gebruikt wordt om de periode van winterrust te overbruggen. Voor vleermuizen zijn dit vorstvrije, maar koele en vochtige plekken. Er kans sprake zijn van massaverblijfplaatsen, verblijfplaatsen van kleine groepen of één of enkele individuen.

Zomerverblijfplaats

Is een vleermuisverblijfplaats anders dan een kraamverblijf. Buiten de kraamperiode worden deze door vrouwtjes gebruikt, binnen de kraamperiode door individuele mannetjes.



Econsultancy is een onafhankelijk adviesbureau. Wij bieden realistisch advies en concrete oplossingen voor milieuvraagstukken en willen daarmee een bijdrage leveren aan een duurzaam en verantwoord gebruik van onze leefomgeving.

Diensten
Wij kunnen u van dienst zijn met een uitgebreid scala aan onderzoeken op het gebied van bodem, waterbodem, water, archeologie, ecologie en milieu. Op www.econsultancy.nl vindt u uitgebreide informatie over de verschillende onderzoeken.

Werkwijze
Inzet en professionele betrokkenheid kenmerkt onze diensten. De verantwoordelijke projectleider is het eenduidige aanspreekpunt voor de klant en draagt zorg voor alle aspecten van het project: kwaliteit, tijd, geld, communicatie en organisatie. De kernwaarden deskundig, vertrouwd, betrokken, flexibel, zorgvuldig en vernieuwend zijn een belangrijke leidraad in ons handelen.

Kennis
Het deskundig begeleiden van onze opdrachtgevers vraagt om betrokkenheid bij en kennis van de bedoelingen van de opdrachtgever. Het vereist ook gedegen en actuele vakinhoudelijke kennis. Alle beschikbare kennis wordt snel en effectief ingezet. De medewerkers vormen ons belangrijkste kapitaal. Persoonlijke en inhoudelijke ontwikkeling staat centraal want het werk vraagt steeds om nieuwe kennis en nieuwe verantwoordelijkheden.

Creativiteit
Onze medewerkers zijn in staat om buiten de geijkte kaders een oplossing te zoeken met in achtneming van de geldende wet- en regelgeving. Oplossingen die bedoeld zijn om snel en efficiënt het doel van de opdrachtgever te bereiken.

Kwaliteit
Er wordt continue gestreefd naar het verhogen van de professionaliteit van de dienstverlening. Het leveren van diensten wordt intern op een dusdanige wijze georganiseerd dat het gevraagde resultaat daadwerkelijk op een zo effectief en efficiënt mogelijke wijze wordt voortgebracht. Hierbij staat de klanttevredenheid centraal. Het kwaliteitssysteem van Econsultancy voldoet aan de NEN-EN-ISO 9001: 2008. Tevens is Econsultancy gecertificeerd voor diverse protocollen en beoordelingsrichtlijnen.

Opdrachtgevers
Econsultancy heeft sinds haar oprichting in 1996 al meer dan tienduizend projecten uitgevoerd. Projecten in opdracht van particulier tot de Rijksoverheid, van het bedrijfsleven tot non-profit organisaties. De projecten kennen een grote diversiteit en hebben in sommige gevallen uitsluitend een onderzoekend karakter en zijn in andere gevallen meer adviserend. Steeds vaker wordt onderzoek binnen meerdere disciplines door onze opdrachtgevers verlangd. Onze medewerkers zijn in staat dit voor de opdrachtgever te coördineren en zelf (deel)onderzoeken uit te voeren. Ter illustratie van de veelvoud en veelzijdigheid van de projecten in de werkvelden bodem, waterbodem, ecologie, archeologie, water en milieu kunnen uitgebreide referentielijsten worden verschaft.

Vestiging Limburg
Rijksweg Noord 39
6071 KS Swalmen
Tel. 0475 - 504961
Swalmen@econsultancy.nl

Vestiging Gelderland
Fabriekstraat 19c
7005 AP Doetinchem
Tel. 0314 - 365150
Doetinchem@econsultancy.nl

Vestiging Brabant
Rapenstraat 2
5831 GJ Boxmeer
Tel. 0485 - 581818
Boxmeer@econsultancy.nl

E-MAIL
info@
econsultancy.nl
INTERNET
econsultancy.nl

Econsultancy.nl

Gemeente Venlo

Projectnummer 414556

Bijlage 2 Inrichting gebied voor de das



Legenda

- opgaande vegetatie
- bomen / fruitbomen
- korte vegetatie
- wijnbouw
- boomteelt
- ecoduct / faunapassage
- stobben
- greppel
- verlaging / verhoging
- water
- grondwal
- verharding
- fietspad
- bedrijventerrein

- contour bestemmingsplan TPN
- inrichting t.b.v. dassenplan

Innovatoren 9A, St. Jansweg 15 5928 RC Venlo
t 077-8503457 www.tradeportnoord.nl

project	Trade Poort Noord
project no	13519
onderdeel	Dassenplan met omgeving
datum	28.07.2015
wijziging	-
schaal 1:5.000	formaat A0
tekening no TEK 01	tekenaar DH

deze cad tekening is eigendom van Trade Port Noord Venlo, en mag zonder onze schriftelijke toestemming niet gereproduceerd, gekopieerd of anderzins gebruikt worden © 2014

Gemeente Venlo

Projectnummer 414556

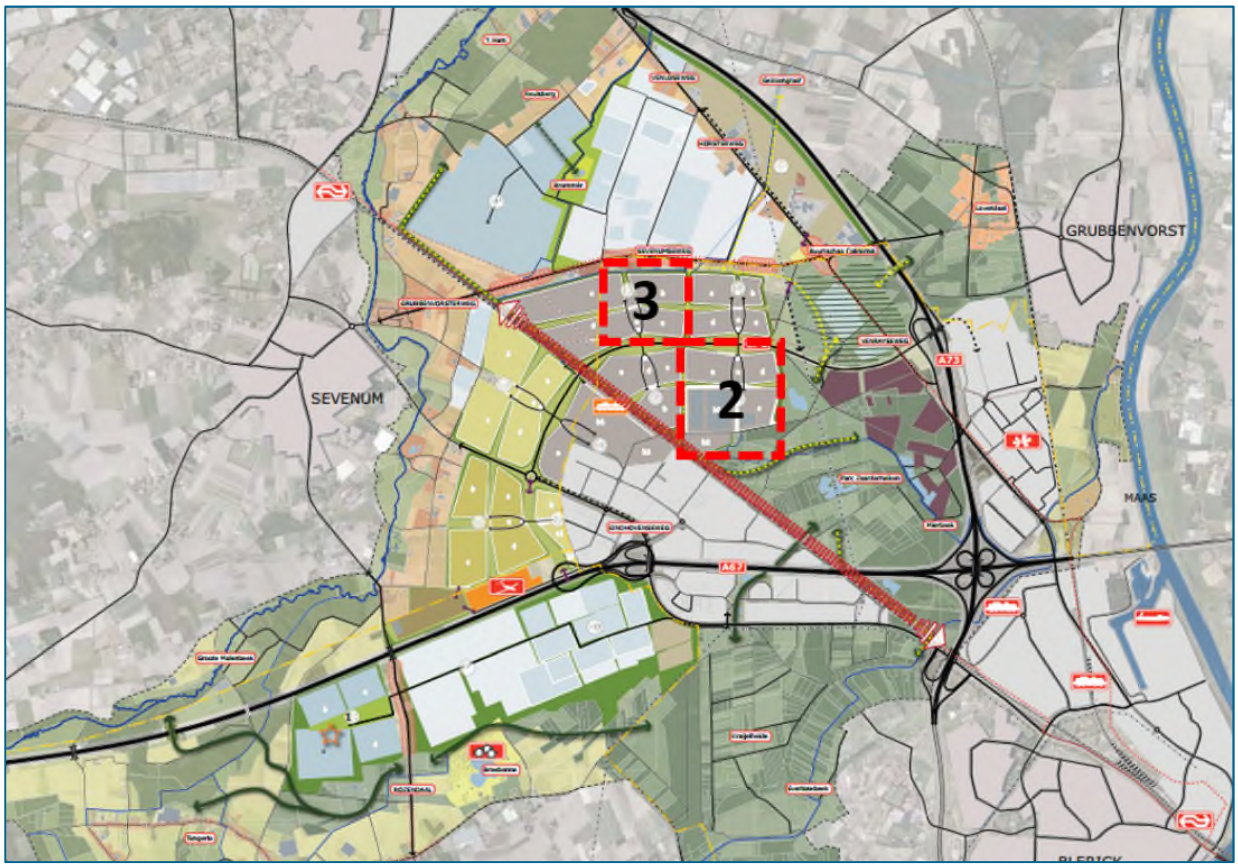
Bijlage 3 Stikstofdepositieonderzoek

Memo

memonummer	20170321 - 414556	
datum	21 maart 2017	
aan	DCGV	
van	Antea Group	Rik Zegers
kopie	Antea Group	Dennis Bouman
project	Bestemmingsplan Trade Port Noord m.b.t. Klaver 2 en Klaver 3	
projectnr.	0414556.00	
betreft	stikstofberekeningen klaver 2 en 3	
Bijlage	AERIUS_bijlage_20170321085224_RoZcEkUqCi6e.pdf	

Inleiding
Als onderdeel van de gebiedsontwikkeling Klavertje 4/Greenport Venlo is de ontwikkeling van het bedrijventerrein Trade Port Noord (TPN) gepland. TPN ligt ten noordwesten van Venlo, ten noorden van de A67, ten westen van de A73 en tussen de Sevenumseweg en de Dorperdijk. Het grootste deel van TPN ligt in de gemeente Venlo, een kleiner deel in de gemeente Horst aan de Maas.

Voor klaver 2 en 3 wordt een nieuw bestemmingsplan opgesteld. Klaver 2 ligt direct ten zuiden van de Greenportlane en direct ten noordoosten van de spoorlijn. Klaver 3 ligt direct ten noorden van de Greenportlane en direct ten zuiden van de Sevenumseweg. In figuur 1 is de ligging van klaver 2 en klaver 3 (grondgebied gemeente Venlo) binnen het Klavertje 4 gebied weergegeven.

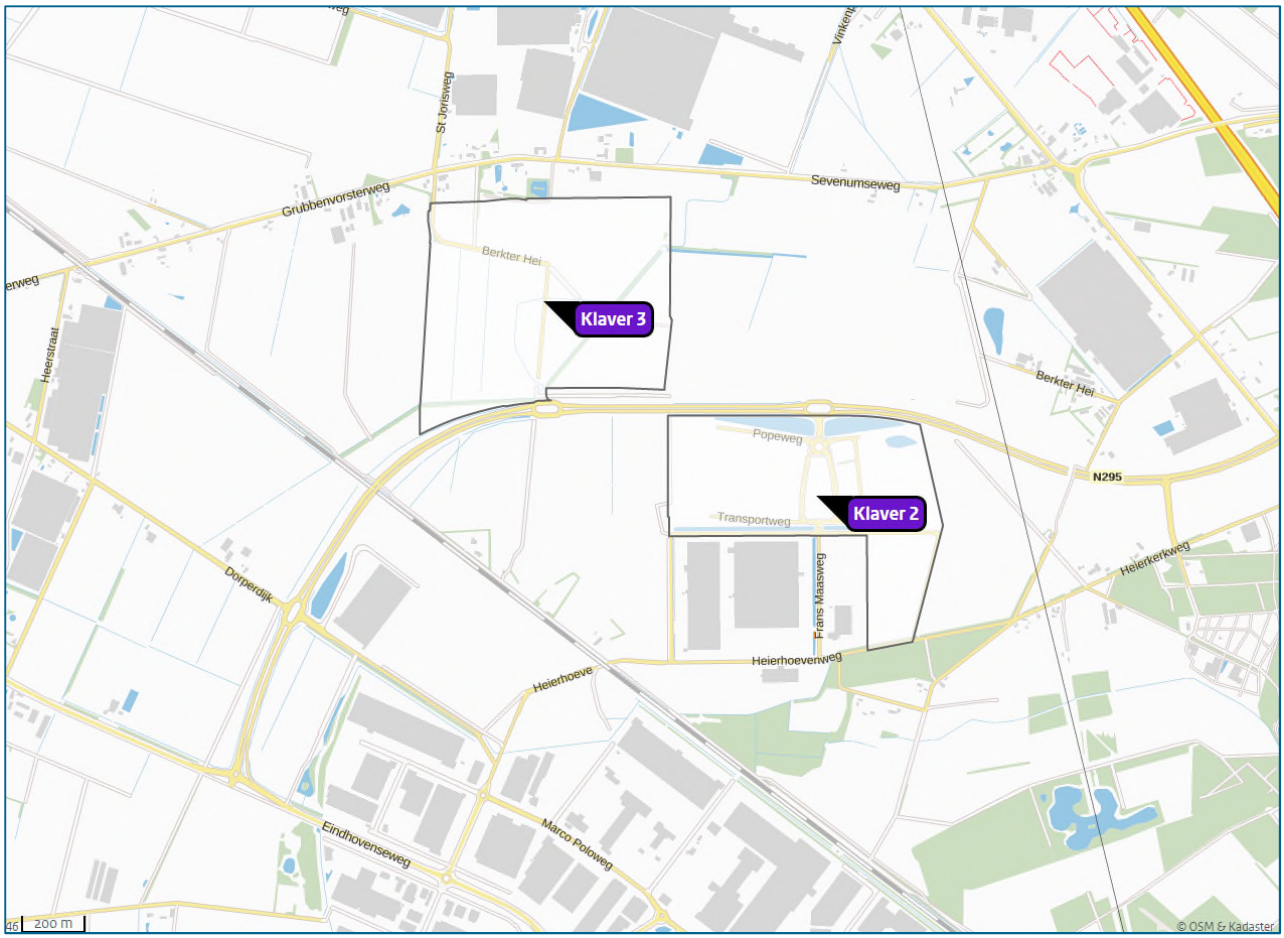


Figuur 1: Uitsnede Structuurvisiekaart Klavertje 4 met ligging klaver 2 en 3 in Trade Port Noord

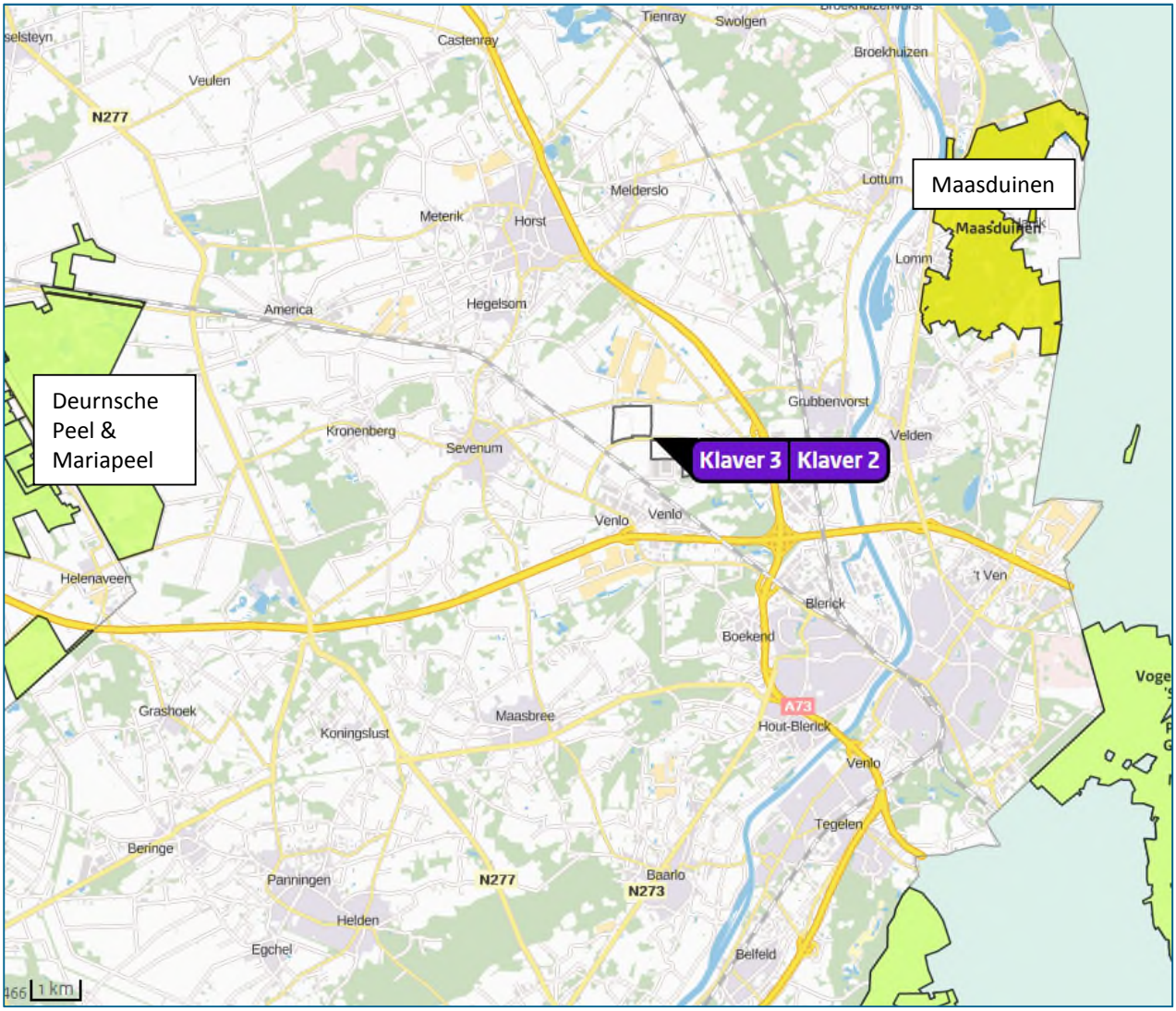
Het vigerende regime voor klaver 2 en klaver 3 is het in oktober 2012 vastgestelde bestemmingsplan Trade Port Noord, waarin deze gronden onder ander voor bedrijventerrein zijn bestemd. Dit plan is in juli 2013 onherroepelijk geworden. Inmiddels is het 'moederplan' een aantal maal herzien, meestal in relatie tot het exploitatieplan. Om aan te kunnen blijven sluiten bij nieuwe ontwikkelingen en schaalvergroting in de logistieke sector is een nieuwe herziening van het bestemmingsplan Trade Port Noord nodig voor het klaver 2 en 3. Hierdoor is sprake van een optimalisatie van de kavelstructuur in klaver 3 (grondgebied Venlo) en klaverbladen 2A, 2E, 2D en 2C en een flexibilisering van het geldende bestemmingsplan.

In het kader van het bestemmingsplan is eveneens een stikstofdepositie-onderzoek uitgevoerd. In deze memo zijn de uitgangspunten en de resultaten van het stikstofdepositie-onderzoek weergegeven. Het hele project Greenport Venlo /Klavertje 4 (waar klaver 2 en 3 onderdeel van uitmaken) is in Regeling natuurbescherming opgenomen als prioritair project.

In figuur 2 is het plangebied weergegeven. In figuur 3 is de ligging ten opzichte van Natura 2000-gebieden weergegeven.



Figuur 2: Ligging klaver 2 en klaver 3.



Figuur 3: Ligging plangebied ten opzichte van Natura 2000-gebieden.

Uitgangspunten berekeningen

De nieuw te vestigen bedrijven op klaver 2 en 3 leiden tot nieuwe emissies en hebben daarmee een bijdrage aan de stikstofdepositie in de Natura 2000-gebieden.

Voor de berekeningen is uitgegaan van het netto / uitgeefbare oppervlak bedrijventerrein van de nog niet gerealiseerde klaverbladen. In tabel 1 zijn de netto oppervlaktes weergegeven.

Tabel 1: Netto oppervlak en milieucategorie klaver 2 en 3

Klaver	Deelgebied	Netto Oppervlak (ha)	Maximale milieucategorie
Klaver 2	A	12,33	3
	D	8,75	3
	E	1,13	3
	C (onbebouwd deel)	6,27	4
Klaver 3	A	18,00	3
	B	10,88	3
	C	6,30	3

Er is slechts beperkte informatie beschikbaar over relevante emissiefactoren voor industriële en bedrijfsmatige bronnen, zeker als het om onderverdeling naar bedrijf (per SBI-code) of milieucategorie gaat. Dit is niet geheel onverklaarbaar, daar geen enkel bedrijf (ook als het een bedrijf uit dezelfde SBI-categorie betreft) dezelfde emissies heeft. Voor de industriële emissies is echter wel informatie beschikbaar in de databank van het CBS [1].

Voor de invloed van het bedrijvenpark op de stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden is gekeken naar de emissies van de stoffen NO_x en NH_3. Deze stoffen kunnen onder meer vrijkomen bij productieprocessen en zullen veelal naar de buitenlucht worden afgevoerd via schoorstenen of afzuiginstallaties. Ook het in werking hebben van mobiele werktuigen met een verbrandingsmotor (o.a. heftrucks) leidt tot een emissie van deze stoffen. Voor de (directe) emissies van de bedrijven is uitgegaan van de emissiefactoren voor bedrijven[2] zoals deze in onderstaande tabel zijn weergegeven:

Tabel 2: Gehanteerde emissiekentallen per milieucategorie

Categorie	Emissiekental	
	NO_x (kg/ha/j)	NH_3 (kg/ha/j)
Categorie 1 -3	350	15
Categorie 4	950	90

In tabel 3 zijn de emissie per klaver en klaverblad weergegeven.

Tabel 3: Emissies NO_x en NH_3 voor klaver 2 en klaver 3

	Oppervlak	Emissiekental		Emissie	
	ha	NO_x (kg/ha/j)	NH_3 (kg/ha/j)	NO_x kg/jaar	NH_3 kg/jaar
Klaver 2A	12,33	350	15	4.315,50	184,95
Klaver 2D	8,75	350	15	3.062,50	131,25
Klaver 2E	1,13	350	15	395,50	16,95
Klaver 2C	6,27	950	90	5.956,50	564,30
Klaver 2 totaal	**28,48**			**13.730,00**	**897,45**
Klaver 3A	18,00	350	15	6.300,00	270,00
Klaver 3B	10,88	350	15	3.808,00	163,20
Klaver 3C	6,30	350	15	2.205,00	94,50
Klaver 3 totaal	**35,18**			**12.313,00**	**527,70**

Voor de uitstoothoogte, spreiding en warmte-inhoud zijn de standaardwaarden uit AERIUS gehanteerd. Deze waarden zijn gelijk aan de waarden zoals deze zijn gehanteerd in de AERIUS berekeningen voor de reservering die is gedaan voor het prioritaire project Greenport Venlo/Klavertje 4.

Rekeninstellingen
De berekeningen zijn uitgevoerd met het programma AERIUS Calculator, versie 2016, voor het rekenjaar 2017. De bijdrage aan de stikstofdepositie in de omliggende Natura 2000-gebieden is berekend met de rekeninstelling ‘Aanvraag vergunning Wet natuurbescherming’.

Resultaten
De invoergegevens en resultaten zijn opgenomen in de bijlage bij deze memo met kenmerk:
AERIUS_bijlage_20170321085224_RoZcEkUqCi6e.pdf

[1] http://statline.cbs.nl
[2] Greenport Venlo Development Company, Uitgangspunten herberekening stikstof ontwikkelruimte Klavertje 4, 10 mei 2016

Gemeente Venlo

Projectnummer 414556

Gemeente Venlo

Projectnummer 414556

Bijlage 4 Aerius-berekening

AERIUS CALCULATOR

Dit document bevat resultaten van een stikstofdepositieberekening met AERIUS Calculator. U dient dit document te gebruiken ter onderbouwing van een vergunningaanvraag in het kader van de Wet natuurbescherming.

De resultaten geven de stikstofeffecten van deze activiteit weer voor Natura 2000-gebieden. AERIUS Calculator maakt enkel voor de PAS-gebieden inzichtelijk welke stikstofgevoelige habitattypen er voor komen en op welke hiervan een effect is. Op basis hiervan is aangegeven voor hoeveel hectares ontwikkelingsruimte benodigd is.

De berekening op basis van stikstofemissies gaat uit van de componenten ammoniak (NH_3) en stikstofoxide (NOx), of één van beide. Hiermee is de depositie van de activiteit berekend en uitgewerkt.

Wilt u verder rekenen of gegevens wijzigen? Importeer de pdf dan in de Calculator.

Berekening plan

- Kenmerken
- Emissie
- Depositie natuurgebieden
- Depositie habitattypen

Verdere toelichting over deze PDF kunt u vinden in een bijbehorende leeswijzer. Deze leeswijzer en overige documentatie is te raadplegen via: www.aerius.nl en pas.natura2000.nl.

AERIUS CALCULATOR

Contact

Rechtspersoon	Inrichtingslocatie
Greenport Venlo	Sint Jansweg 15, 5928 RC Venlo

Activiteit

Omschrijving	AERIUS kenmerk
Klaver 2 en 3	RoZcEkUqCi6e

Datum berekening	Rekenjaar
21 maart 2017, 09:00	2017

Totale emissie

	Situatie 1
NOx	26,04 ton/j
NH3	1.425,20 kg/j

Depositie

Hectare met hoogste project-bijdrage (mol/ha/j)

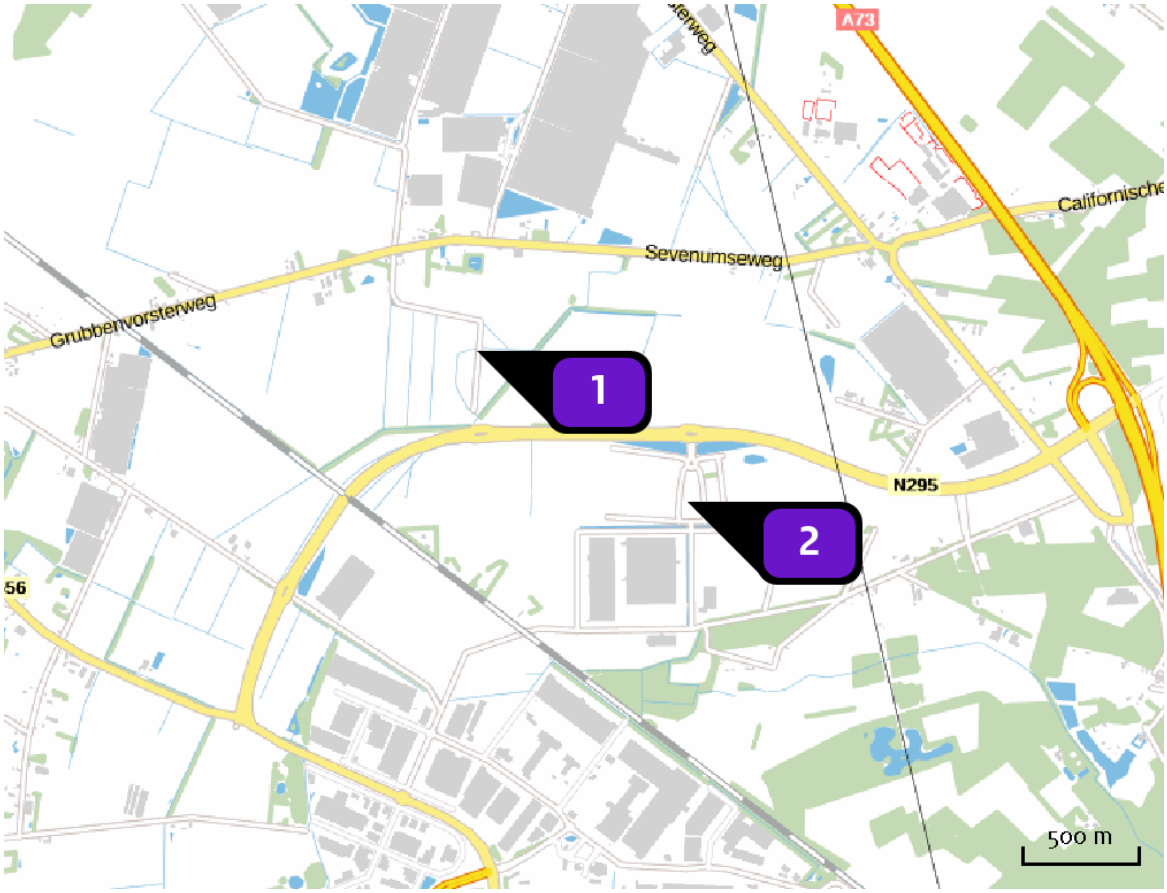
Natuurgebied	Provincie
Maasduinen	Limburg

Situatie 1
0,82

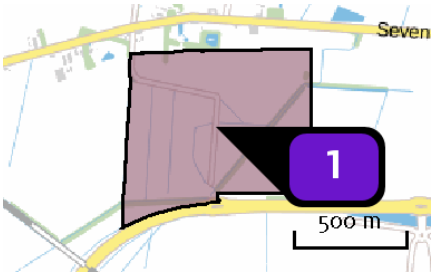
Toelichting

beoogde situatie

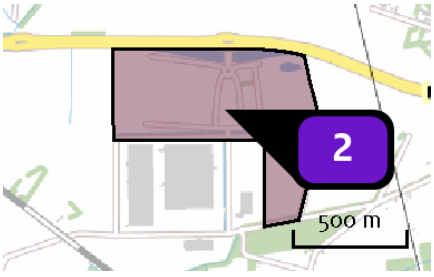
Locatie
plan



Emissie (per bron)
plan

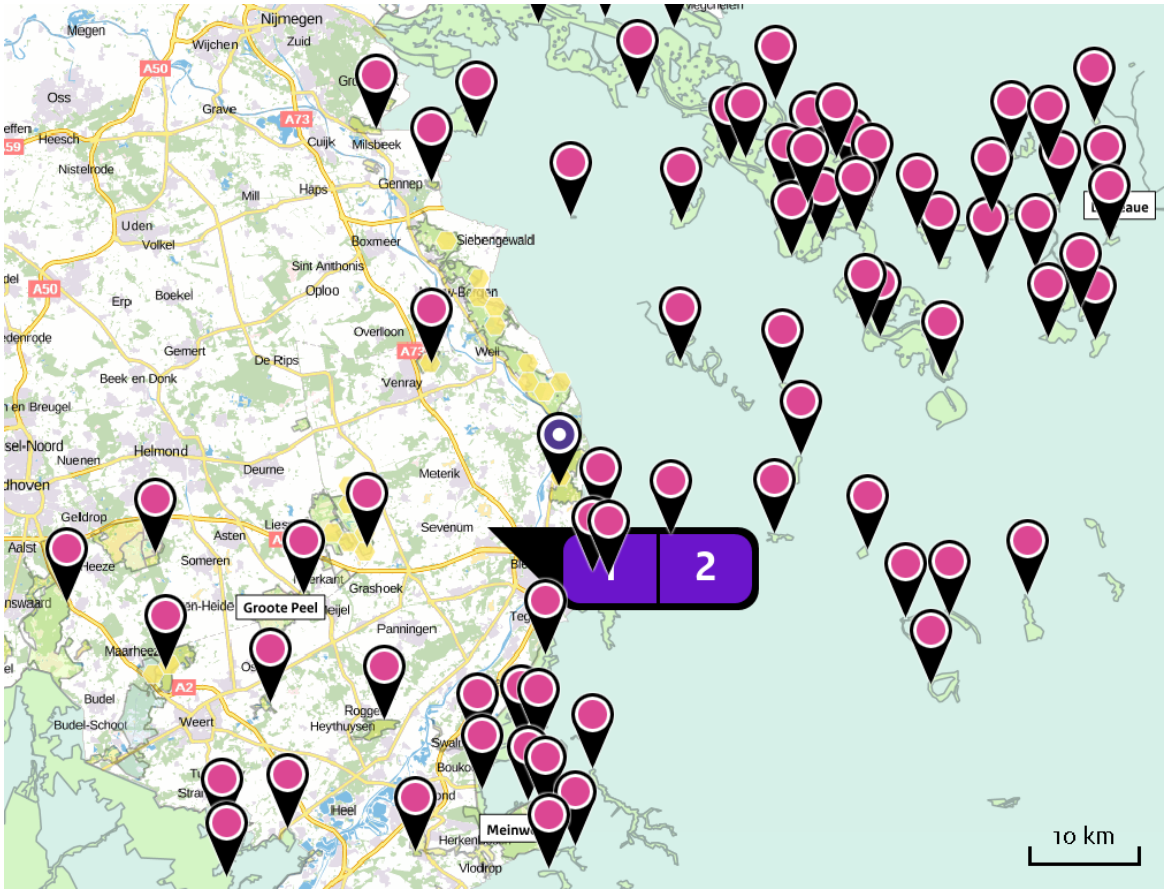


Naam	Klaver 3
Locatie (X,Y)	203400, 381033
Uitstoothoogte	22,0 m
Oppervlakte	54,6 ha
Spreiding	11,0 m
Warmteinhoud	0,280 MW
Temporele variatie	Standaard profiel industrie
NOx	12.313,00 kg/j
NH3	527,70 kg/j



Naam	Klaver 2
Locatie (X,Y)	204308, 380384
Uitstoothoogte	22,0 m
Oppervlakte	42,2 ha
Spreiding	11,0 m
Warmteinhoud	0,280 MW
Temporele variatie	Standaard profiel industrie
NOx	13.730,00 kg/j
NH3	897,50 kg/j

Depositie natuur-gebieden



Hoogste projectbijdrage (Maasduinen)

Hoogste projectbijdrage per natuurgebied

Habitatrichtlijn

Vogelrichtlijn

Habitatrichtlijn, Vogelrichtlijn

Depositie PAS-gebieden

Natuurgebied	Hoogste depositie (mol/ha/j)	Overschrijding KDW	Ontwikkelingsruimte max. benodigd (mol/ha/j)	Ontwikkelingsruimte beschikbaar?
Maasduinen	0,82	●	0,82	✓
Deurnsche Peel & Mariapeel	0,19	●	0,19	✓
Boschhuizerbergen	0,15	●	0,15	✓
Groote Peel	0,11	●	0,11	✓
Leudal	0,10	●	0,10	✓
Swalmdal	0,09	●	0,09	✓
Zeldersche Driessen	0,07	●	0,07	✓
Weerter- en Budelerbergen & Ringselven	0,07	●	0,07	✓
Meinweg	0,07	●	0,07	✓
Sint Jansberg	0,06	●	0,06	✓
Strabrechtse Heide & Beuven	0,06	●	0,06	✓
Roerdal	0,06	●	0,06	✓
Sarsven en De Banen	>0,05	●	>0,05	✓
Leenderbos, Groote Heide & De Plateaux	>0,05	●	>0,05	✓

- Geen overschrijding*
- Wel overschrijding
- Ontwikkelingsruimte beschikbaar**
- Geen ontwikkelingsruimte beschikbaar
- Voor het desbetreffende gebied vind er geen relevante depositie plaats op OR-relevante hexagonen. Het concept wel of niet ontwikkelingsruimte beschikbaar (groen vinkje of rood kruis) is dus niet van toepassing

* Deze uitkomst wordt niet meegenomen in de toetsing aan de Wnb. Bij de toetsing aan de Wnb gaat het om de relevante hexagonen waarvoor ontwikkelingsruimte is gereserveerd.

** Bij beoordeling van een vergunningaanvraag in het kader van de Wnb wordt vastgesteld of er voldoende ontwikkelingsruimte beschikbaar is en of dat significante verslechtering uitgesloten kan worden.

Depositie per habitattype

Maasduinen

Habitattype	Hoogste depositie (mol/ha/j)	Overschrijding KDW	Ontwikkelingsruimte max. benodigd (mol/ha/j)	Ontwikkelingsruimte beschikbaar?
ZGH91Do Hoogveenbossen	0,82	●	0,82	✓
H7110B Actieve hoogvenen (heideveentjes)	0,80	●	0,80	✓
H91Do Hoogveenbossen	0,79	●	0,79	✓
H7150 Pioniervegetaties met snavelbiezen	0,76	●	0,76	✓
H2310 Stuifzandheiden met struikhei	0,76	●	0,76	✓
H3160 Zure vennen	0,75	●	0,75	✓
H4010A Vochtige heiden (hogere zandgronden)	0,74	●	0,74	✓
H91E0C Vochtige alluviale bossen (beekbegeleidende bossen)	0,73	●	0,73	✓
H2330 Zandverstuivingen	0,71	●	0,71	✓
H3130 Zwakgebufferde vennen	0,66	●	0,66	✓
H4030 Droge heiden	0,65	●	0,65	✓
ZGH9120 Beuken-eikenbossen met hulst	0,47	●	0,47	✓
ZGH9190 Oude eikenbossen	0,47	●	0,47	✓
H9120 Beuken-eikenbossen met hulst	0,45	●	0,45	✓
H9190 Oude eikenbossen	0,42	●	0,42	✓
ZGH91E0C Vochtige alluviale bossen (beekbegeleidende bossen)	0,41	●	0,41	✓

Habitattype	Hoogste depositie (mol/ha/j)	Overschrijding KDW	Ontwikkelingsruimte max. benodigd (mol/ha/j)	Ontwikkelingsruimte beschikbaar?
H6230dka Heischrale graslanden, droog kalkarm	0,33	●	0,33	✓
H6120 Stroomdalgraslanden	0,32	●	0,32	✓
ZGH3130 Zwakgebufferde vennen	>0,05	●	>0,05	✓

Deurnsche Peel & Mariapeel

Habitattype	Hoogste depositie (mol/ha/j)	Overschrijding KDW	Ontwikkelingsruimte max. benodigd (mol/ha/j)	Ontwikkelingsruimte beschikbaar?
H7120ah Herstellende hoogvenen, actief hoogveen	0,19	●	0,19	✓
ZGH7120ah Herstellende hoogvenen, actief hoogveen	0,17	●	0,17	✓
H7110A Actieve hoogvenen (hoogveenlandschap)	0,12	●	0,12	✓
H4030 Droge heiden	0,10	●	0,10	✓

Boschhuizerbergen

Habitattype	Hoogste depositie (mol/ha/j)	Overschrijding KDW	Ontwikkelingsruimte max. benodigd (mol/ha/j)	Ontwikkelingsruimte beschikbaar?
H5130 Jeneverbesstruwelen	0,15	●	0,15	✓
H2310 Stuifzandheiden met struikhei	0,14	●	0,14	✓
H2330 Zandverstuivingen	0,14	●	0,14	✓
ZGH3130 Zwakgebufferde vennen	0,09	●	0,09	✓
H3130 Zwakgebufferde vennen	0,09	●	0,09	✓

Groote Peel

Habitattype	Hoogste depositie (mol/ha/j)	Overschrijding KDW	Ontwikkelingsruimte max. benodigd (mol/ha/j)	Ontwikkelingsruimte beschikbaar?
H7120ah Herstellende hoogvenen, actief hoogveen	0,11	●	0,11	✓
ZGH7120ah Herstellende hoogvenen, actief hoogveen	0,08	●	0,08	✓
H4030 Droge heiden	0,08	●	0,08	✓

Leudal

Habitattype	Hoogste depositie (mol/ha/j)	Overschrijding KDW	Ontwikkelingsruimte max. benodigd (mol/ha/j)	Ontwikkelingsruimte beschikbaar?
H9160A Eiken-haagbeukenbossen (hogere zandgronden)	0,10	●	0,10	✓
H91E0C Vochtige alluviale bossen (beekbegeleidende bossen)	0,10	●	0,10	✓
ZGH9160A Eiken-haagbeukenbossen (hogere zandgronden)	0,10	●	0,10	✓

Swalmdal

Habitattype	Hoogste depositie (mol/ha/j)	Overschrijding KDW	Ontwikkelingsruimte max. benodigd (mol/ha/j)	Ontwikkelingsruimte beschikbaar?
ZGH91E0C Vochtige alluviale bossen (beekbegeleidende bossen)	0,09	●	0,09	✓
H91E0C Vochtige alluviale bossen (beekbegeleidende bossen)	0,08	●	0,08	✓
ZGH6120 Stroomdalgraslanden	0,06	●	0,06	✓

Zeldersche Driessen

Habitattype	Hoogste depositie (mol/ha/j)	Overschrijding KDW	Ontwikkelingsruimte max. benodigd (mol/ha/j)	Ontwikkelingsruimte beschikbaar?
H9120 Beuken-eikenbossen met hulst	0,07	●	0,07	✓
H91F0 Droge hardhoutooibossen	0,06	○	0,06	✓
H6430C Ruigten en zomen (droge bosranden)	>0,05	●	>0,05	✓
H6120 Stroomdalgraslanden	>0,05	●	>0,05	✓

Weerter- en Budelerbergen & Ringselven

Habitattype	Hoogste depositie (mol/ha/j)	Overschrijding KDW	Ontwikkelingsruimte max. benodigd (mol/ha/j)	Ontwikkelingsruimte beschikbaar?
ZGH91Do Hoogveenbossen	0,07	●	0,07	✓
H91Do Hoogveenbossen	0,07	●	0,07	✓
H3130 Zwakgebufferde vennen	0,07	●	0,07	✓
H4030 Droge heiden	0,07	●	0,07	✓
ZGH3130 Zwakgebufferde vennen	0,07	●	0,07	✓
H4010A Vochtige heiden (hogere zandgronden)	0,07	●	0,07	✓
Lg13 Bos van arme zandgronden	0,06	●	0,06	✓
H2330 Zandverstuivingen	0,06	●	0,06	✓
H9190 Oude eikenbossen	0,06	●	0,06	✓
Lg09 Droog struisgrasland	0,06	●	0,06	✓
H2310 Stuifzandheiden met struikhei	>0,05	●	>0,05	✓

Meinweg

Habitattype	Hoogste depositie (mol/ha/j)	Overschrijding KDW	Ontwikkelingsruimte max. benodigd (mol/ha/j)	Ontwikkelingsruimte beschikbaar?
H9120 Beuken-eikenbossen met hulst	0,07	●	0,07	✓
H4030 Droge heiden	0,07	●	0,07	✓
H3160 Zure vennen	0,06	●	0,06	✓
ZGH9120 Beuken-eikenbossen met hulst	0,06	●	0,06	✓
H91D0 Hoogveenbossen	0,06	○	0,06	✓
H91E0C Vochtige alluviale bossen (beekbegeleidende bossen)	0,06	○	0,06	✓
H4010A Vochtige heiden (hogere zandgronden)	0,06	●	0,06	✓

Sint Jansberg

Habitattype	Hoogste depositie (mol/ha/j)	Overschrijding KDW	Ontwikkelingsruimte max. benodigd (mol/ha/j)	Ontwikkelingsruimte beschikbaar?
H9120 Beuken-eikenbossen met hulst	0,06	●	0,06	✓
ZGH9120 Beuken-eikenbossen met hulst	0,06	●	0,06	✓
H91E0C Vochtige alluviale bossen (beekbegeleidende bossen)	0,06	●	0,06	✓

Strabrechtse Heide & Beuven

Habitattype	Hoogste depositie (mol/ha/j)	Overschrijding KDW	Ontwikkelingsruimte max. benodigd (mol/ha/j)	Ontwikkelingsruimte beschikbaar?
H4010A Vochtige heiden (hogere zandgronden)	0,06	●	0,06	✓
H4030 Droge heiden	0,06	●	0,06	✓
H3160 Zure vennen	0,06	●	0,06	✓
H3130 Zwakgebufferde vennen	>0,05	●	>0,05	✓

Roerdal

Habitattype	Hoogste depositie (mol/ha/j)	Overschrijding KDW	Ontwikkelingsruimte max. benodigd (mol/ha/j)	Ontwikkelingsruimte beschikbaar?
H91E0C Vochtige alluviale bossen (beekbegeleidende bossen)	0,06	●	0,06	✓
Lg02 Geïsoleerde meander en petgat	>0,05	○	<=0,05	⊘

Sarsven en De Banen

Habitattype	Hoogste depositie (mol/ha/j)	Overschrijding KDW	Ontwikkelingsruimte max. benodigd (mol/ha/j)	Ontwikkelingsruimte beschikbaar?
H3130 Zwakgebufferde vennen	>0,05	●	>0,05	✓
H3110 Zeer zwakgebufferde vennen	>0,05	●	>0,05	✓

Leenderbos, Groote Heide & De Plateaux

Habitattype	Hoogste depositie (mol/ha/j)	Overschrijding KDW	Ontwikkelingsruimte max. benodigd (mol/ha/j)	Ontwikkelingsruimte beschikbaar?
H2310 Stuifzandheiden met struikhei	>0,05	●	>0,05	✓
H4030 Droge heiden	>0,05	●	>0,05	✓

○ Geen overschrijding*

● Wel overschrijding

✓ Ontwikkelingsruimte beschikbaar**

✗ Geen ontwikkelingsruimte beschikbaar

Voor het desbetreffende gebied vind er geen relevante depositie plaats op OR-relevante hexagonen. Het concept wel of niet ontwikkelingsruimte beschikbaar (groen vinkje of rood kruis) is dus niet van toepassing

* Deze uitkomst wordt niet meegenomen in de toetsing aan de Wnb. Bij de toetsing aan de Wnb gaat het om de relevante hexagonen waarvoor ontwikkelingsruimte is gereserveerd.

** Bij beoordeling van een vergunningaanvraag in het kader van de Wnb wordt vastgesteld of er voldoende ontwikkelingsruimte beschikbaar is en of dat significante verslechtering uitgesloten kan worden.

Depositie resterende gebieden

Natuurgebied	Hoogste depositie (mol/ha/j)	Overschrijding KDW	Ontwikkelingsruimte max. benodigd (mol/ha/j)	Ontwikkelingsruimte beschikbaar?
Hangmoor Damerbruch	0,39	○	<=0,05	⊘
Vogelschutzgebiet 'Schwalm-Nette-Platte mit Grenzwald u. Meinweg	0,28	●	0,07	✔
Krickenbecker Seen - Kl. De Witt-See	0,26	○	<=0,05	⊘
Fleuthkuhlen	0,20	○	<=0,05	⊘
Nette bei Vinkrath	0,18	○	<=0,05	⊘
Wälder und Heiden bei Brüggen-Bracht	0,15	○	<=0,05	⊘
Niederkamp	0,15	○	<=0,05	⊘
Staatsforst Rheurdt / Littard	0,14	○	<=0,05	⊘
Uedemer Hochwald	0,13	○	<=0,05	⊘
Tote Rahm	0,13	○	<=0,05	⊘
Erlenwälder bei Gut Hovesaat	0,12	○	<=0,05	⊘
Vogelschutzgebiet 'Unterer Niederrhein'	0,10	○	<=0,05	⊘
Diersfordter Wald/ Schnepfenberg	0,09	○	<=0,05	⊘
Elmpter Schwalmbruch	0,09	○	<=0,05	⊘
Tantelbruch mit Elmpter Bachtal und Teilen der Schwalmaue	0,09	○	<=0,05	⊘
Schwarzes Wasser	0,09	○	<=0,05	⊘
NSG Rheinaue Bislich-Vahnum, nur Teilfläche	0,09	○	<=0,05	⊘

Natuurgebied	Hoogste depositie (mol/ha/j)	Overschrijding KDW	Ontwikkelingsruimte max. benodigd (mol/ha/j)	Ontwikkelingsruimte beschikbaar?
Grosses Veen	0,09	○	<=0,05	⊘
Kaninchenberge	0,09	○	<=0,05	⊘
NSG Bislicher Insel, nur Teilfläche	0,09	○	<=0,05	⊘
NSG - Komplex In den Drevenacker Dünen, mit Erweiterung	0,08	○	<=0,05	⊘
Wisseler Dünen	0,08	○	<=0,05	⊘
NSG Rheinaue Walsum	0,08	○	<=0,05	⊘
Rhein-Fischschutzzonen zwischen Emmerich und Bad Honnef	0,08	○	<=0,05	⊘
Stollbach	0,08	○	<=0,05	⊘
Schwalm, Knippertzbach, Raderveekes u. Lüttelforster Bruch	0,07	○	<=0,05	⊘
Lüsekamp und Boschbeek	0,07	●	0,07	✔
Reichswald	0,07	○	<=0,05	⊘
NSG Lippeaue bei Damm u. Bricht und NSG Loosenberge, nur Teilfl	0,07	○	<=0,05	⊘
Meinweg mit Ritzroder Dünen	0,07	●	0,07	✔
Gartroper Mühlenbach	0,07	○	<=0,05	⊘
Latumer Bruch mit Buersbach, Stadtgräben und Wasserwerk	0,06	○	<=0,05	⊘
Kirchheller Heide und Hiesfelder Wald	0,06	○	<=0,05	⊘
Dornicksche Ward	0,06	○	<=0,05	⊘

Natuurgebied	Hoogste depositie (mol/ha/j)	Overschrijding KDW	Ontwikkelingsruimte max. benodigd (mol/ha/j)	Ontwikkelingsruimte beschikbaar?
NSG Bienener Altrhein, Millinger u. Hurler Meer u. NSG Empeler M	0,06	○	<=0,05	⊘
Dämmer Wald	0,06	○	<=0,05	⊘
Helpensteiner Bachtal-Rothenbach	0,06	○	<=0,05	⊘
Hamonterheide, Hageven, Buitenheide, Stamprooierbroek en Mariaho	0,06	○	<=0,05	⊘
Uiterwaarden langs de Limburgse Maas met Vijverbroek	0,06	○	<=0,05	⊘
Steinbach	0,06	○	<=0,05	⊘
NSG Rheinvorland im Orsoyer Rheinbogen, mit Erweiterung	0,06	○	<=0,05	⊘
NSG Rheinvorland nördl. der Ossenberger Schleuse, nur Teilfläche	0,06	○	<=0,05	⊘
Ilvericher Altrheinschlinge	0,06	○	<=0,05	⊘
Lichtenhagen	0,06	○	<=0,05	⊘
Schaagbachtal	0,06	○	<=0,05	⊘
Abeek met aangrenzende moerasgebieden	0,06	○	<=0,05	⊘
Köllnischer Wald	0,06	○	<=0,05	⊘
NSG Weseler Aue	0,06	○	<=0,05	⊘
NSG Gut Grindt u. NSG Rheinaue zw. Km 830,7 - 833,2 , nur Teilfl	0,06	○	<=0,05	⊘
Ueberanger Mark	>0,05	○	<=0,05	⊘

Natuurgebied	Hoogste depositie (mol/ha/j)	Overschrijding KDW	Ontwikkelingsruimte max. benodigd (mol/ha/j)	Ontwikkelingsruimte beschikbaar?
Heidesee in der Kirchheller Heide	>0,05	○	<=0,05	⊘
NSG Salmorth, nur Teilfläche	>0,05	○	<=0,05	⊘
NSG Emmericher Ward	>0,05	○	<=0,05	⊘
Lippeaue	>0,05	○	<=0,05	⊘
Die Spey	>0,05	○	<=0,05	⊘
NSG Sonsfeldsche Bruch, Hagener Meer und Düne, mit Erweiterung	>0,05	○	<=0,05	⊘
Egelsberg	>0,05	○	<=0,05	⊘
Postwegmoore u. Rütterberg-Nord	>0,05	○	<=0,05	⊘
NSG Lohwardt/Reckerfeld, Hübsche Grändort, nur Teilfl., mit Erw.	>0,05	○	<=0,05	⊘
NSG Droste Woy und NSG Westerheide	>0,05	○	<=0,05	⊘
Üfter Mark	>0,05	○	<=0,05	⊘
Itterbeek met Brand, Jagersborg en Schootsheide en Bergerven	>0,05	○	<=0,05	⊘
NSG Rheinvorland bei Perrich	>0,05	○	<=0,05	⊘

○ Geen overschrijding*

● Wel overschrijding

* Deze uitkomst wordt niet meegenomen in de toetsing aan de Wnb. Bij de toetsing aan de Wnb gaat het om de relevante hexagonen waarvoor ontwikkelingsruimte is gereserveerd.

Depositie per habitattype

Hangmoor Damerbruch

Habitattype	Hoogste depositie (mol/ha/j)	Overschrijding KDW	Ontwikkelingsruimte max. benodigd (mol/ha/j)	Ontwikkelingsruimte beschikbaar?
H9999:1242c Habitattype onbekend/onzeker (buitenland)	0,39	○	<=0,05	⊘

Vogelschutzgebiet 'Schwalm-Nette-Platte mit Grenzwald u. Meinweg

Habitattype	Hoogste depositie (mol/ha/j)	Overschrijding KDW	Ontwikkelingsruimte max. benodigd (mol/ha/j)	Ontwikkelingsruimte beschikbaar?
H9999:1247c Habitattype onbekend/onzeker (buitenland)	0,28	○	0,07	✓

Krickenbecker Seen - Kl. De Witt-See

Habitattype	Hoogste depositie (mol/ha/j)	Overschrijding KDW	Ontwikkelingsruimte max. benodigd (mol/ha/j)	Ontwikkelingsruimte beschikbaar?
H9999:1246c Habitattype onbekend/onzeker (buitenland)	0,26	○	<=0,05	⊘

Fleuthkuhlen

Habitattype	Hoogste depositie (mol/ha/j)	Overschrijding KDW	Ontwikkelingsruimte max. benodigd (mol/ha/j)	Ontwikkelingsruimte beschikbaar?
H9999:1233c Habitattype onbekend/onzeker (buitenland)	0,20	○	<=0,05	⊘

Nette bei Vinkrath

Habitattype	Hoogste depositie (mol/ha/j)	Overschrijding KDW	Ontwikkelingsruimte max. benodigd (mol/ha/j)	Ontwikkelingsruimte beschikbaar?
H9999:1248c Habitattype onbekend/onzeker (buitenland)	0,18	○	<=0,05	⊘

Wälder und Heiden bei Brüggen-Bracht

Habitattype	Hoogste depositie (mol/ha/j)	Overschrijding KDW	Ontwikkelingsruimte max. benodigd (mol/ha/j)	Ontwikkelingsruimte beschikbaar?
H9999:1255c Habitattype onbekend/onzeker (buitenland)	0,15	○	<=0,05	⊘

Niederkamp

Habitattype	Hoogste depositie (mol/ha/j)	Overschrijding KDW	Ontwikkelingsruimte max. benodigd (mol/ha/j)	Ontwikkelingsruimte beschikbaar?
H9999:1234c Habitattype onbekend/onzeker (buitenland)	0,15	○	<=0,05	⊘

Staatsforst Rheurdt / Littard

Habitattype	Hoogste depositie (mol/ha/j)	Overschrijding KDW	Ontwikkelingsruimte max. benodigd (mol/ha/j)	Ontwikkelingsruimte beschikbaar?
H9999:1243c Habitattype onbekend/onzeker (buitenland)	0,14	○	<=0,05	⊘

Uedemer Hochwald

Habitattype	Hoogste depositie (mol/ha/j)	Overschrijding KDW	Ontwikkelingsruimte max. benodigd (mol/ha/j)	Ontwikkelingsruimte beschikbaar?
H9999:1218c Habitattype onbekend/onzeker (buitenland)	0,13	○	<=0,05	⊘

Tote Rahm

Habitattype	Hoogste depositie (mol/ha/j)	Overschrijding KDW	Ontwikkelingsruimte max. benodigd (mol/ha/j)	Ontwikkelingsruimte beschikbaar?
H9999:1244c Habitattype onbekend/onzeker (buitenland)	0,13	○	<=0,05	⊘

Erlenwälder bei Gut Hovesaat

Habitattype	Hoogste depositie (mol/ha/j)	Overschrijding KDW	Ontwikkelingsruimte max. benodigd (mol/ha/j)	Ontwikkelingsruimte beschikbaar?
H9999:1217c Habitattype onbekend/onzeker (buitenland)	0,12	○	<=0,05	⊘

Vogelschutzgebiet 'Unterer Niederrhein'

Habitattype	Hoogste depositie (mol/ha/j)	Overschrijding KDW	Ontwikkelingsruimte max. benodigd (mol/ha/j)	Ontwikkelingsruimte beschikbaar?
H9999:1198c Habitattype onbekend/onzeker (buitenland)	0,10	○	<=0,05	⊘

Diersfordter Wald/ Schnepfenberg

Habitattype	Hoogste depositie (mol/ha/j)	Overschrijding KDW	Ontwikkelingsruimte max. benodigd (mol/ha/j)	Ontwikkelingsruimte beschikbaar?
H9999:1205c Habitattype onbekend/onzeker (buitenland)	0,09	○	<=0,05	⊘

Elmpter Schwalmbruch

Habitattype	Hoogste depositie (mol/ha/j)	Overschrijding KDW	Ontwikkelingsruimte max. benodigd (mol/ha/j)	Ontwikkelingsruimte beschikbaar?
H9999:1254c Habitattype onbekend/onzeker (buitenland)	0,09	○	<=0,05	⊘

Tantelbruch mit Elmpter Bachtal und Teilen der Schwalmaue

Habitattype	Hoogste depositie (mol/ha/j)	Overschrijding KDW	Ontwikkelingsruimte max. benodigd (mol/ha/j)	Ontwikkelingsruimte beschikbaar?
H9999:1256c Habitattype onbekend/onzeker (buitenland)	0,09	○	<=0,05	⊘

Schwarzes Wasser

Habitattype	Hoogste depositie (mol/ha/j)	Overschrijding KDW	Ontwikkelingsruimte max. benodigd (mol/ha/j)	Ontwikkelingsruimte beschikbaar?
H9999:1223c Habitattype onbekend/onzeker (buitenland)	0,09	○	<=0,05	⊘

NSG Rheinaue Bislich-Vahnum, nur Teilfläche

Habitattype	Hoogste depositie (mol/ha/j)	Overschrijding KDW	Ontwikkelingsruimte max. benodigd (mol/ha/j)	Ontwikkelingsruimte beschikbaar?
H9999:1219c Habitattype onbekend/onzeker (buitenland)	0,09	○	<=0,05	⊘

Grosses Veen

Habitattype	Hoogste depositie (mol/ha/j)	Overschrijding KDW	Ontwikkelingsruimte max. benodigd (mol/ha/j)	Ontwikkelingsruimte beschikbaar?
H9999:1204c Habitattype onbekend/onzeker (buitenland)	0,09	○	<=0,05	⊘

Kaninchenberge

Habitattype	Hoogste depositie (mol/ha/j)	Overschrijding KDW	Ontwikkelingsruimte max. benodigd (mol/ha/j)	Ontwikkelingsruimte beschikbaar?
H9999:1227c Habitattype onbekend/onzeker (buitenland)	0,09	○	<=0,05	⊘

NSG Bislicher Insel, nur Teilfläche

Habitattype	Hoogste depositie (mol/ha/j)	Overschrijding KDW	Ontwikkelingsruimte max. benodigd (mol/ha/j)	Ontwikkelingsruimte beschikbaar?
H9999:1220c Habitattype onbekend/onzeker (buitenland)	0,09	○	<=0,05	⊘

NSG - Komplex In den Drevenacker Dünen, mit Erweiterung

Habitattype	Hoogste depositie (mol/ha/j)	Overschrijding KDW	Ontwikkelingsruimte max. benodigd (mol/ha/j)	Ontwikkelingsruimte beschikbaar?
H9999:1226c Habitattype onbekend/onzeker (buitenland)	0,08	○	<=0,05	⊘

Wisseler Dünen

Habitattype	Hoogste depositie (mol/ha/j)	Overschrijding KDW	Ontwikkelingsruimte max. benodigd (mol/ha/j)	Ontwikkelingsruimte beschikbaar?
H9999:1195c Habitattype onbekend/onzeker (buitenland)	0,08	○	<=0,05	⊘

NSG Rheinaue Walsum

Habitattype	Hoogste depositie (mol/ha/j)	Overschrijding KDW	Ontwikkelingsruimte max. benodigd (mol/ha/j)	Ontwikkelingsruimte beschikbaar?
H9999:1238c Habitattype onbekend/onzeker (buitenland)	0,08	○	<=0,05	⊘

Rhein-Fischschutzzonen zwischen Emmerich und Bad Honnef

Habitattype	Hoogste depositie (mol/ha/j)	Overschrijding KDW	Ontwikkelingsruimte max. benodigd (mol/ha/j)	Ontwikkelingsruimte beschikbaar?
H9999:1235c Habitattype onbekend/onzeker (buitenland)	0,08	○	<=0,05	⊘

Stollbach

Habitattype	Hoogste depositie (mol/ha/j)	Overschrijding KDW	Ontwikkelingsruimte max. benodigd (mol/ha/j)	Ontwikkelingsruimte beschikbaar?
H9999:1229c Habitattype onbekend/onzeker (buitenland)	0,08	○	<=0,05	⊘

Schwalm, Knippertzbach, Raderveekes u. Lüttelforster Bruch

Habitattype	Hoogste depositie (mol/ha/j)	Overschrijding KDW	Ontwikkelingsruimte max. benodigd (mol/ha/j)	Ontwikkelingsruimte beschikbaar?
H9999:1260c Habitattype onbekend/onzeker (buitenland)	0,07	○	<=0,05	⊘

Lüsekamp und Boschbeek

Habitattype	Hoogste depositie (mol/ha/j)	Overschrijding KDW	Ontwikkelingsruimte max. benodigd (mol/ha/j)	Ontwikkelingsruimte beschikbaar?
H9999:1258c Habitattype onbekend/onzeker (buitenland)	0,07	○	0,07	✔

Reichswald

Habitattype	Hoogste depositie (mol/ha/j)	Overschrijding KDW	Ontwikkelingsruimte max. benodigd (mol/ha/j)	Ontwikkelingsruimte beschikbaar?
H9999:1194c Habitattype onbekend/onzeker (buitenland)	0,07	○	<=0,05	⊘

NSG Lippeaue bei Damm u. Bricht und NSG Loosenberge, nur Teilfl

Habitattype	Hoogste depositie (mol/ha/j)	Overschrijding KDW	Ontwikkelingsruimte max. benodigd (mol/ha/j)	Ontwikkelingsruimte beschikbaar?
H9999:1225c Habitattype onbekend/onzeker (buitenland)	0,07	○	<=0,05	⊘

Meinweg mit Ritzroder Dünen

Habitattype	Hoogste depositie (mol/ha/j)	Overschrijding KDW	Ontwikkelingsruimte max. benodigd (mol/ha/j)	Ontwikkelingsruimte beschikbaar?
H9999:1259c Habitattype onbekend/onzeker (buitenland)	0,07	○	0,07	✔

Gartroper Mühlenbach

Habitattype	Hoogste depositie (mol/ha/j)	Overschrijding KDW	Ontwikkelingsruimte max. benodigd (mol/ha/j)	Ontwikkelingsruimte beschikbaar?
H9999:1228c Habitattype onbekend/onzeker (buitenland)	0,07	○	<=0,05	⊘

Latumer Bruch mit Buersbach, Stadtgräben und Wasserwerk

Habitattype	Hoogste depositie (mol/ha/j)	Overschrijding KDW	Ontwikkelingsruimte max. benodigd (mol/ha/j)	Ontwikkelingsruimte beschikbaar?
H9999:1249c Habitattype onbekend/onzeker (buitenland)	0,06	○	<=0,05	⊘

Kirchheller Heide und Hiesfelder Wald

Habitattype	Hoogste depositie (mol/ha/j)	Overschrijding KDW	Ontwikkelingsruimte max. benodigd (mol/ha/j)	Ontwikkelingsruimte beschikbaar?
H9999:1239c Habitattype onbekend/onzeker (buitenland)	0,06	○	<=0,05	⊘

Dornicksche Ward

Habitattype	Hoogste depositie (mol/ha/j)	Overschrijding KDW	Ontwikkelingsruimte max. benodigd (mol/ha/j)	Ontwikkelingsruimte beschikbaar?
H9999:1182c Habitattype onbekend/onzeker (buitenland)	0,06	○	<=0,05	⊘

NSG Bienener Altrhein, Millinger u. Hurler Meer u. NSG Empeler M

Habitattype	Hoogste depositie (mol/ha/j)	Overschrijding KDW	Ontwikkelingsruimte max. benodigd (mol/ha/j)	Ontwikkelingsruimte beschikbaar?
H9999:1187c Habitattype onbekend/onzeker (buitenland)	0,06	○	<=0,05	⊘

Dämmer Wald

Habitattype	Hoogste depositie (mol/ha/j)	Overschrijding KDW	Ontwikkelingsruimte max. benodigd (mol/ha/j)	Ontwikkelingsruimte beschikbaar?
H9999:1206c Habitattype onbekend/onzeker (buitenland)	0,06	○	<=0,05	⊘

Helpensteiner Bachtal-Rothenbach

Habitattype	Hoogste depositie (mol/ha/j)	Overschrijding KDW	Ontwikkelingsruimte max. benodigd (mol/ha/j)	Ontwikkelingsruimte beschikbaar?
H9999:1262c Habitattype onbekend/onzeker (buitenland)	0,06	○	<=0,05	⊘

Hamonterheide, Hageven, Buitenheide, Stamprooierbroek en Mariaho

Habitattype	Hoogste depositie (mol/ha/j)	Overschrijding KDW	Ontwikkelingsruimte max. benodigd (mol/ha/j)	Ontwikkelingsruimte beschikbaar?
H9999:1040c Habitattype onbekend/onzeker (buitenland)	0,06	○	<=0,05	⊘

Uiterwaarden langs de Limburgse Maas met Vijverbroek

Habitattype	Hoogste depositie (mol/ha/j)	Overschrijding KDW	Ontwikkelingsruimte max. benodigd (mol/ha/j)	Ontwikkelingsruimte beschikbaar?
H9999:1027c Habitattype onbekend/onzeker (buitenland)	0,06	○	<=0,05	⊘

Steinbach

Habitattype	Hoogste depositie (mol/ha/j)	Overschrijding KDW	Ontwikkelingsruimte max. benodigd (mol/ha/j)	Ontwikkelingsruimte beschikbaar?
H9999:1231c Habitattype onbekend/onzeker (buitenland)	0,06	○	<=0,05	⊘

NSG Rheinvorland im Orsoyer Rheinbogen, mit Erweiterung

Habitattype	Hoogste depositie (mol/ha/j)	Overschrijding KDW	Ontwikkelingsruimte max. benodigd (mol/ha/j)	Ontwikkelingsruimte beschikbaar?
H9999:1237c Habitattype onbekend/onzeker (buitenland)	0,06	○	<=0,05	⊘

NSG Rheinvorland nördl. der Ossenberger Schleuse, nur Teilfläche

Habitattype	Hoogste depositie (mol/ha/j)	Overschrijding KDW	Ontwikkelingsruimte max. benodigd (mol/ha/j)	Ontwikkelingsruimte beschikbaar?
H9999:1236c Habitattype onbekend/onzeker (buitenland)	0,06	○	<=0,05	⊘

Ilvericher Altrheinschlinge

Habitattype	Hoogste depositie (mol/ha/j)	Overschrijding KDW	Ontwikkelingsruimte max. benodigd (mol/ha/j)	Ontwikkelingsruimte beschikbaar?
H9999:1257c Habitattype onbekend/onzeker (buitenland)	0,06	○	<=0,05	⊘

Lichtenhagen

Habitattype	Hoogste depositie (mol/ha/j)	Overschrijding KDW	Ontwikkelingsruimte max. benodigd (mol/ha/j)	Ontwikkelingsruimte beschikbaar?
H9999:1207c Habitattype onbekend/onzeker (buitenland)	0,06	○	<=0,05	⊘

Schaagbachtal

Habitattype	Hoogste depositie (mol/ha/j)	Overschrijding KDW	Ontwikkelingsruimte max. benodigd (mol/ha/j)	Ontwikkelingsruimte beschikbaar?
H9999:1261c Habitattype onbekend/onzeker (buitenland)	0,06	○	<=0,05	⊘

Abeek met aangrenzende moerasgebieden

Habitattype	Hoogste depositie (mol/ha/j)	Overschrijding KDW	Ontwikkelingsruimte max. benodigd (mol/ha/j)	Ontwikkelingsruimte beschikbaar?
H9999:1023c Habitattype onbekend/onzeker (buitenland)	0,06	○	<=0,05	⊘

Köllnischer Wald

Habitattype	Hoogste depositie (mol/ha/j)	Overschrijding KDW	Ontwikkelingsruimte max. benodigd (mol/ha/j)	Ontwikkelingsruimte beschikbaar?
H9999:1240c Habitattype onbekend/onzeker (buitenland)	0,06	○	<=0,05	⊘

NSG Weseler Aue

Habitattype	Hoogste depositie (mol/ha/j)	Overschrijding KDW	Ontwikkelingsruimte max. benodigd (mol/ha/j)	Ontwikkelingsruimte beschikbaar?
H9999:1221c Habitattype onbekend/onzeker (buitenland)	0,06	○	<=0,05	⊘

NSG Gut Grindt u. NSG Rheinaue zw. Km 830,7 - 833,2 , nur Teilfl

Habitattype	Hoogste depositie (mol/ha/j)	Overschrijding KDW	Ontwikkelingsruimte max. benodigd (mol/ha/j)	Ontwikkelingsruimte beschikbaar?
H9999:1203c Habitattype onbekend/onzeker (buitenland)	0,06	○	<=0,05	⊘

Ueberanger Mark

Habitattype	Hoogste depositie (mol/ha/j)	Overschrijding KDW	Ontwikkelingsruimte max. benodigd (mol/ha/j)	Ontwikkelingsruimte beschikbaar?
H9999:1252c Habitattype onbekend/onzeker (buitenland)	>0,05	○	<=0,05	⊘

Heidesee in der Kirchheller Heide

Habitattype	Hoogste depositie (mol/ha/j)	Overschrijding KDW	Ontwikkelingsruimte max. benodigd (mol/ha/j)	Ontwikkelingsruimte beschikbaar?
H9999:1241c Habitattype onbekend/onzeker (buitenland)	>0,05	○	<=0,05	⊘

NSG Salmorth, nur Teilfläche

Habitattype	Hoogste depositie (mol/ha/j)	Overschrijding KDW	Ontwikkelingsruimte max. benodigd (mol/ha/j)	Ontwikkelingsruimte beschikbaar?
H9999:1181c Habitattype onbekend/onzeker (buitenland)	>0,05	○	<=0,05	⊘

NSG Emmericher Ward

Habitattype	Hoogste depositie (mol/ha/j)	Overschrijding KDW	Ontwikkelingsruimte max. benodigd (mol/ha/j)	Ontwikkelingsruimte beschikbaar?
H9999:1183c Habitattype onbekend/onzeker (buitenland)	>0,05	○	<=0,05	⊘

Lippeaue

Habitattype	Hoogste depositie (mol/ha/j)	Overschrijding KDW	Ontwikkelingsruimte max. benodigd (mol/ha/j)	Ontwikkelingsruimte beschikbaar?
H9999:1214c Habitattype onbekend/onzeker (buitenland)	>0,05	○	<=0,05	⊘

Die Spey

Habitattype	Hoogste depositie (mol/ha/j)	Overschrijding KDW	Ontwikkelingsruimte max. benodigd (mol/ha/j)	Ontwikkelingsruimte beschikbaar?
H9999:1251c Habitattype onbekend/onzeker (buitenland)	>0,05	○	<=0,05	⊘

NSG Sonsfeldsche Bruch, Hagener Meer und Düne, mit Erweiterung

Habitattype	Hoogste depositie (mol/ha/j)	Overschrijding KDW	Ontwikkelingsruimte max. benodigd (mol/ha/j)	Ontwikkelingsruimte beschikbaar?
H9999:1202c Habitattype onbekend/onzeker (buitenland)	>0,05	○	<=0,05	⊘

Egelsberg

Habitattype	Hoogste depositie (mol/ha/j)	Overschrijding KDW	Ontwikkelingsruimte max. benodigd (mol/ha/j)	Ontwikkelingsruimte beschikbaar?
H9999:1250c Habitattype onbekend/onzeker (buitenland)	>0,05	○	<=0,05	⊘

Postwegmoore u. Rütterberg-Nord

Habitattype	Hoogste depositie (mol/ha/j)	Overschrijding KDW	Ontwikkelingsruimte max. benodigd (mol/ha/j)	Ontwikkelingsruimte beschikbaar?
H9999:1230c Habitattype onbekend/onzeker (buitenland)	>0,05	○	<=0,05	⊘

NSG Lohwardt/Reckerfeld, Hübsche Grändort, nur Teilfl., mit Erw.

Habitattype	Hoogste depositie (mol/ha/j)	Overschrijding KDW	Ontwikkelingsruimte max. benodigd (mol/ha/j)	Ontwikkelingsruimte beschikbaar?
H9999:1200c Habitattype onbekend/onzeker (buitenland)	>0,05	○	<=0,05	⊘

NSG Droste Woy und NSG Westerheide

Habitattype	Hoogste depositie (mol/ha/j)	Overschrijding KDW	Ontwikkelingsruimte max. benodigd (mol/ha/j)	Ontwikkelingsruimte beschikbaar?
H9999:1224c Habitattype onbekend/onzeker (buitenland)	>0,05	○	<=0,05	⊘

Üfter Mark

Habitattype	Hoogste depositie (mol/ha/j)	Overschrijding KDW	Ontwikkelingsruimte max. benodigd (mol/ha/j)	Ontwikkelingsruimte beschikbaar?
H9999:1208c Habitattype onbekend/onzeker (buitenland)	>0,05	◯	<=0,05	◪

Itterbeek met Brand, Jagersborg en Schootsheide en Bergerven

Habitattype	Hoogste depositie (mol/ha/j)	Overschrijding KDW	Ontwikkelingsruimte max. benodigd (mol/ha/j)	Ontwikkelingsruimte beschikbaar?
H9999:1024c Habitattype onbekend/onzeker (buitenland)	>0,05	◯	<=0,05	◪

NSG Rheinvorland bei Perrich

Habitattype	Hoogste depositie (mol/ha/j)	Overschrijding KDW	Ontwikkelingsruimte max. benodigd (mol/ha/j)	Ontwikkelingsruimte beschikbaar?
H9999:1222c Habitattype onbekend/onzeker (buitenland)	>0,05	◯	<=0,05	◪

◯ Geen overschrijding*

● Wel overschrijding

* Deze uitkomst wordt niet meegenomen in de toetsing aan de Wnb. Bij de toetsing aan de Wnb gaat het om de relevante hexagonen waarvoor ontwikkelingsruimte is gereserveerd.

Disclaimer

Hoewel verstrekte gegevens kunnen dienen ter onderbouwing van een vergunningaanvraag, kunnen er geen rechten aan worden verleend. De eigenaar van AERIUS aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de inhoud van de door de gebruiker aangeboden informatie. Bovenstaande gegevens zijn enkel bruikbaar tot er een nieuwe versie van AERIUS beschikbaar is. AERIUS is een geregistreerd handelsmerk in Europa. Alle rechten die niet expliciet worden verleend, zijn voorbehouden.

Rekenbasis

Deze berekening is tot stand gekomen op basis van:

AERIUS	versie 2016_20170301_feb336c45f
Database	versie 2016_20170301_feb336c45f

Voor meer informatie over de gebruikte methodiek en data zie:

https://www.aerius.nl/nl/factsheets/release/aerius-calculator-2015-handboek-0

Gemeente Venlo

Projectnummer 414556

Bijlage 5 Notitie TML263 archeologische vrijgave terreinen BP Trade Port Noord 2010

The Missing Link
Notitie TML263

Ontwerp bestemmingsplan
Bedrijventerrein Trade Port Noord
Gemeente Venlo, conditie archeologie



THE MISSING LINK NOTITIE TML263

Ontwerp bestemmingsplan Bedrijventerrein Trade Port Noord. Gemeente Venlo, conditie archeologie, situatie juli 2010.

Inleiding

Deze notitie licht de stand van zaken toe met betrekking tot de archeologische waarden, danwel contouren, gesitueerd op het Bedrijventerrrein Trade Port Noord te Venlo. In dit document wordt de tekst voor de toelichting van het bestemmingsplan m.b.t. archeologie weergegeven. Daarnaast worden de bestemmingsregels en contouren voor de archeologische dubbelbestemmingen aangegeven. NB Bijlage 1 dient als afbeelding in de toelichting te worden opgenomen. Bijlage 2 dient niet opgenomen te worden in de toelichting, maar is ter illustratie welke contouren een dubbelbestemming dienen te krijgen op de verbeelding.

Toelichting

Uitgevoerd onderzoek

Het bestemmingsplangebied Bedrijventerrein Trade Port Noord heeft reeds verscheidene fasen van archeologisch en cultuurhistorisch onderzoek doorlopen. In 2005 werd een inventariserend archeologisch onderzoek bestaande uit een bureauonderzoek, cultuurhistorische inventarisatie, boringen en een oppervlakte kartering uitgevoerd (Van Dijk 2003 & 2005, RAAP).

Op basis van dit onderzoek is voor een beperkte zone in het zuiden van het huidige plangebied, met de dubbelbestemming 'Waarde archeologie 2', een archeologische begeleiding van de bodemingrepen geadviseerd. In deze natte en slecht onwaterde zone kunnen bijzondere archeologische datasets aangetroffen worden, ondanks de lage archeologische verwachting. Voorbeelden hiervan zijn voorden, knuppelpaden en bruggen. Ook een groot aantal economische activiteiten voltrok zich in de beekdalen: van visvangst en jacht tot hooien en kaphout verzamelen. Daarnaast werden natte zones grenzend aan een nederzettingsterrein vaak gebruikt als stortplaats. Dergelijk materiaal kan gezien worden in relatie met de bewonings activiteiten (meer specifiek: nederzettingen) in de zones grenzend aan een archeologische vindplaats. Natte delen van het landschap zijn in het verleden ook voor rituele doeleinden gebruikt: de meeste (prehistorische) rituele depots en offers zijn aangetroffen in een watervoerende omgeving. Aangezien organische resten in dergelijke gebieden vaak goed geconserveerd blijven, kunnen deze bijzondere inzichten verschaffen in de plaatselijke ecologische en klimatologische omstandigheden in het verleden (Van Dijk 2003 & 2005, RAAP).
Daarnaast is op basis van het bureau- en booronderzoek in overige delen van het bestemmingsplangebied een inventariserend veldonderzoek in de vorm van proefsleuven uitgevoerd in 2006 (Prangsma 2006, ADC) en 2007 (Dyselinck 2007, BAAC).
Op basis van de resultaten uit het proefsleuvenonderzoek, werden 6 zones binnen het plangebied als behoudenswaardige archeologische gebieden genoteerd door de gemeente Venlo, weergegeven in bijlage 1 als contouren a,b,c,d,e en f. Het overige areaal van het Bedrijventerrein Trade Port Noord werd als niet behoudenswaardig aangeduid en werd ten aanzien van archeologie vrijgegeven voor ontwikkeling. Deze delen kennen dus geen archeologische dubbelbestemming.

De zones a, b, c en e betreffen vindplaatsen uit de Middeleeuwen en Nieuwe Tijd. In zones d en f zijn vindplaatsen uit de Steentijd aanwezig. In oktober 2008 - februari 2009 werden drie van de hierboven aangegeven vindplaatsen opgegraven door ADC (Claeys en Van der Meij 2009, ADC). In zone a

(Heierhoeve) werd een Laat Middeleeuws erf met een plattegrond en waterput opgegraven. Zone c (de Kawei) bevatte enkele sporen, voornamelijk uit de 20ste eeuw. In zone e (Oude Berkt) werden boerderijplattegronden, waterputten en waterkuilen uit verschillende periodes opgegraven. Aangezien deze vindplaatsen volledig zijn opgegraven, is bescherming door een archeologische dubbelbestemming niet noodzakelijk en zijn deze zones vrijgegeven voor ontwikkeling.

De terreinen d en f zijn op basis van het eerder uitgevoerde proefsleuvenonderzoek door de gemeente als behoudenswaardig geselecteerd. Het proefsleuvenonderzoek was echter niet afdoende om een goed inzicht in de aard en spreiding van de vindplaatsen te krijgen. Daarom werd besloten om de terreinen door middel van een booronderzoek verder te onderzoeken, zodat eventueel aanwezige vuursteenconcentraties getraceerd konden worden (Hanemaaijer en Van Lil 2009, ADC). Zowel in terrein D als terrein F is er sprake van één uitgebreide zone met een brede verspreiding van vuursteen, welke een vrij groot oppervlak van beide terreinen beslaat. Er zijn geen kleine, afzonderlijke vuursteenconcentraties te onderscheiden binnen de terreinen. De waarde van de aangetroffen zones met een groot aantal vuursteenartefacten staat ter discussie. Beide zones bevatten artefacten, die mogelijk niet in de oorspronkelijke vondstcontext behouden zijn. Verder is aangetoond dat de bodem in bepaalde delen van de terreinen mogelijk verstoord is. Het onderzoek heeft dus geen duidelijkheid over de waarde van de archeologische resten in deze terreinen opgeleverd. Ondanks de uitgebreide onderzoeksintensiteit en geïnvesteerde financiële middelen door de gemeente Venlo, heeft het uitgevoerde onderzoek niet het gewenste resultaat opgeleverd. Er kunnen geen duidelijke vuursteenconcentraties begrensd worden (in verticale en horizontale zin) en de behoudenswaardigheid van de vuursteensites staat ter discussie. Het college van B&W van Venlo heeft vandaar besloten dat verder archeologisch onderzoek van terreinen d en f vanuit maatschappelijk standpunt niet haalbaar is, evenals het in situ behouden van de resten. De terreinen d en f kennen geen archeologische dubbelbestemming meer en zijn vrijgegeven voor ontwikkeling (collegebesluit dd. 8 juni 2010).

Archeologische dubbelbestemmingen

Het bestemmingsplangebied Venlo Trade Port Noord kent twee soorten archeologische dubbelbestemming, te weten ‘Waarde archeologie 1’ en ‘Waarde archeologie 2’.

Waarde archeologie 1

In het huidige plangebied wordt één gebied beschermd door middel van de dubbelbestemming ‘Waarde archeologie 1’. Dit betreft vindplaats b welke is weergegeven in bijlage 1 als ‘Behoudenswaardig gebied A’.

Vindplaats b – Huidige Nieuwe Berkt

In deze contour ligt het erf van de meest recente boerderij de Nieuwe Berkt. Het nog bestaande pand zal in de toekomst waarschijnlijk gesloopt worden. Achter het pand lag tot in de jaren 70 van de vorige eeuw de voorganger van deze boerderij, daterend uit de 18de eeuw. Indien bodemingrepen plaatsvinden binnen het contour van deze dubbelbestemming, dan moeten de archeologische resten *in* of *ex situ* veiliggesteld worden.

Waarde archeologie 2

Eén terrein in het bestemmingsplangebied kent een dubbelbestemming ‘Waarde archeologie 2’. Dit terrein is in bijlage 1 weergegeven als ‘Onderzoeksgebied’. In deze natte en slecht onwaterde zone kunnen bijzondere archeologische datasets aangetroffen worden, ondanks de lage archeologische verwachting. Aangezien organische resten in dergelijke gebieden vaak goed geconserveerd blijven, kunnen deze bijzondere inzichten verschaffen in de plaatselijke ecologische en klimatologische omstandigheden in het verleden (Van Dijk 2003 & 2005, RAAP). Indien bodemingrepen plaatsvinden

binnen het gebied van deze dubbelbestemming, is archeologische begeleiding van de werkzaamheden noodzakelijk.

Referenties bij toelichting

- Dijk, X.C.C. van, 2003, *Plangebied Trade Port Noord, een archeologische verwachtingskaart t.b.v. planvorming en planuitvoering,* RAAP-rapport 897.
- Dijk, X.C.C. van, 2005, *Plangebied Trade Port Noord, fase II; gemeente Venlo; Een inventariserend archeologisch onderzoek.* RAAP-rapport 1177.
- Prangsma, N.M., 2006, *Venlo Trade Port Noord, deelgebied 1; Een inventariserend Veldonderzoek in de vorm van proefsleuven.* ADC rapport 850.
- Dyselinck, T., 2007, *Venlo Oude Berkt; inventariserend onderzoek.* BAAC.
- Claes, J. & van der Meij L., 2009, Venlo *bedrijventerrein Trade Port Noord deelgebied 1 & 2*, ADC concept rapport project 4108947.
- Hanemaaijer, M. & Van Lil R., 2009, *Venlo TPN deelgebieden 1 en 2, terreinen D en F, een inventariserend veldonderzoek in de vorm van karterend booronderzoek*, ADC concept rapport 1761.

Bestemmingsregels

Dubbelbestemming Waarde – Archeologie 1

1 Bestemmingsomschrijving

1.1 De voor 'Dubbelbestemming Waarde – Archeologie 1' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming, mede bestemd voor het behoud en de bescherming van de archeologische waarden van de gronden. Deze bestemming is primair ten opzichte van de overige aan deze gronden toegekende bestemmingen.

2 Bouwregels

2.1 Bouwvergunning
Voor het bouwen overeenkomstig de regels voor de andere op deze gronden voorkomende bestemmingen dient de aanvrager van een reguliere bouwvergunning een rapport te overleggen waarin de archeologische waarde van de gronden die blijkens de aanvraag zullen worden verstoord, naar oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld.

2.2 Voorwaarden
Indien uit het in lid 2.1 genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de bouwvergunning zullen of kunnen worden verstoord, kunnen burgemeester en wethouders één of meerdere van de volgende voorwaarden verbinden aan de bouwvergunning:

a de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
b de verplichting tot het doen van opgravingen;
c de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.

2.3 Bouwverbod
Indien uit het in lid 2.1 genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de bouwvergunning zullen worden verstoord zonder dat het mogelijk is om deze door de in lid 2.2 genoemde voorwaarden veilig te stellen, dan wordt de vergunning geweigerd.

3 Aanlegvergunning

3.1 Werken en werkzaamheden
Het is binnen deze bestemming verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

a. het ophogen van de bodem;
b. het aanleggen, verbreden of verharden van wegen, paden, banen of parkeergelegenheid en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
c. het aanleggen, verbreden en dempen van sloten, vijvers en andere wateren;
d. het verlagen of het verhogen van het waterpeil;
e. het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie-, telecommunicatie- of andere leidingen en de daarmee verband houdende constructies;
f. het bebossen van gronden die op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan niet als bosgrond kunnen worden aangemerkt;

g. het rooien van bos of boomgaard, waarbij de stobben worden verwijderd;
h. het aanleggen van bos of boomgaard;
i. het scheuren van grasland
j. het uitvoeren van grondbewerkingen, waartoe ook wordt gerekend woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, aanleggen van drainage en ontginnen.
k. het uitvoeren van heiwerkzaamheden en het op een of andere wijze indrijven van voorwerpen.

3.2 Uitzonderingen

Het in lid 3.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

a het normale onderhoud en/of gebruik betreffen;
b reeds in uitvoering zijn, dan wel krachtens een verleende vergunning reeds mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.
c Uitvoerend archeologisch onderzoek in het betreffende gebied.

3.3 Toelaatbaarheid

a. De aanlegvergunning wordt verleend, indien is gebleken dat de in lid 3.1 genoemde werken en werkzaamheden dan wel de directe of indirecte gevolgen van deze werken en werkzaamheden niet zullen leiden tot een verstoring van archeologisch materiaal.
b. Voor zover de in lid 3.1 genoemde werken en werkzaamheden dan wel de directe of indirecte gevolgen van deze werken en werkzaamheden kunnen leiden tot een verstoring van archeologisch materiaal, kan de vergunning worden verleend, indien aan de vergunning de volgende voorschriften worden verbonden:
   1 de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
   2 de verplichting tot het doen van opgravingen, of
   3 de verplichting de oprichting van het bouwwerk te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.
c. De vergunning wordt niet verleend dan nadat de aanvrager een rapport heeft overgelegd, waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord, naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld.

4 Sloopvergunning

4.1 In het belang van de archeologische monumentenzorg kunnen burgemeester en wethouders voorschriften verbinden aan een sloopvergunning op of in gronden op de bestemmingsplankaart en aangeduid met "Waarde Archeologie 1".

4.2 Aan de sloopvergunning voor de gronden, als bedoeld in lid 1, kunnen burgemeester en wethouders het voorschrift verbinden dat de sloopwerken worden begeleid door een gekwalificeerd deskundige.

4.3 Indien tijdens de begeleiding van de sloopwerken vondsten van zeer hoge waarde worden aangetroffen, wordt hiervan terstond melding gemaakt bij burgemeester en wethouders die in het belang van de archeologische monumentenzorg aanvullende voorschriften kunnen verbinden aan de sloopvergunning.

5 Wijzigingsbevoegdheid

5.1 Burgemeester en wethouders zijn bevoegd met toepassing van artikel 3.6 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening het bestemmingsplan te wijzigen door:

De bestemming “Waarde Archeologie 1”, als bedoeld in artikel X.1, lid 1 geheel of gedeeltelijk te doen vervallen, indien op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn; of

5.2 Op de voorbereiding van een besluit tot wijziging, als bedoeld in lid 5, sub 1, is de afdeling 3.4 van de in de Algemene Wet Bestuursrecht geregelde procedure van toepassing.

Dubbelbestemming Waarde – Archeologie 2

1 Bestemmingsomschrijving

1.1 De voor ‘Waarde - Archeologie 2’ aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming, mede bestemd voor het behoud en de bescherming van de potentiële archeologische waarden van de gronden. Deze bestemming is primair ten opzichte van de overige aan deze gronden toegekende bestemmingen.

2 Bouwregels

2.1 Bouwvergunning

Voor het bouwen overeenkomstig de regels voor de andere op deze gronden voorkomende bestemmingen dient de aanvrager van een reguliere bouwvergunning, voor bouwwerken dieper dan 30 centimeter, een rapport te overleggen waarin de archeologische waarde van de gronden die blijkens de aanvraag zullen worden verstoord, naar oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld.

2.2 Voorwaarden

Indien uit het in lid 2.1 genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de bouwvergunning zullen of kunnen worden verstoord, kunnen burgemeester en wethouders één of meerdere van de volgende voorwaarden verbinden aan de bouwvergunning:

a de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
b de verplichting tot het doen van opgravingen;
c de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.

2.3 Bouwverbod

Indien uit het in lid 2.1 genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de bouwvergunning zullen worden verstoord zonder dat het mogelijk is om deze door de in lid 2.2 genoemde voorwaarden veilig te stellen, dan wordt de vergunning geweigerd.

3 Aanlegvergunning

3.1 Werken en werkzaamheden

Het is binnen deze bestemming verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

a. het ophogen van de bodem;

b. het aanleggen, verbreden of verharden van wegen, paden, banen of parkeergelegenheid en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen, zulks indien de diepte van de aan te brengen verharding meer dan 30 centimeter bedraagt;
c. het aanleggen, verbreden en dempen van sloten, vijvers en andere wateren;
d. het verlagen of het verhogen van het waterpeil;
e. het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie-, telecommunicatie- of andere leidingen en de daarmee verband houdende constructies;
f. het bebossen van gronden die op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan niet als bosgrond kunnen worden aangemerkt;
g. het rooien van bos of boomgaard, waarbij de stobben worden verwijderd;
h. het aanleggen van bos of boomgaard;
i. het scheuren van grasland dieper dan 30 centimeter
j. het uitvoeren van grondbewerkingen op een grotere diepte dan 30 centimeter, waartoe ook wordt gerekend woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, aanleggen van drainage en ontginnen.
k. het uitvoeren van heiwerkzaamheden en het op een of andere wijze indrijven van voorwerpen.

3.2 Uitzonderingen

Het in lid 3.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke

a het normale onderhoud en/of gebruik betreffen;
b reeds in uitvoering zijn, dan wel krachtens een verleende vergunning reeds mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.
c Uitvoerend archeologisch onderzoek in het betreffende gebied.

3.3 Toelaatbaarheid

a. De aanlegvergunning wordt verleend, indien is gebleken dat de in lid 3.1 genoemde werken en werkzaamheden dan wel de directe of indirecte gevolgen van deze werken en werkzaamheden niet zullen leiden tot een verstoring van archeologisch materiaal.
b. Voor zover de in lid 3.1 genoemde werken en werkzaamheden dan wel de directe of indirecte gevolgen van deze werken en werkzaamheden kunnen leiden tot een verstoring van archeologisch materiaal, kan de vergunning worden verleend, indien aan de vergunning de volgende voorschriften worden verbonden:
   1 de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
   2 de verplichting tot het doen van opgravingen, of
   3 de verplichting de oprichting van het bouwwerk te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.
c. De vergunning wordt niet verleend dan nadat de aanvrager een rapport heeft overgelegd, waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord, naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld.

4 Sloopvergunning

4.1 In het belang van de archeologische monumentenzorg kunnen burgemeester en wethouders voorschriften verbinden aan een sloopvergunning op of in gronden op de bestemmingsplankaart en aangeduid met "Waarde Archeologie 2".

4.2 Aan de sloopvergunning voor de gronden, als bedoeld in lid 1, kunnen burgemeester en wethouders het voorschrift verbinden dat de sloopwerken vanaf 30 cm boven het maaiveld en dieper worden begeleid door een gekwalificeerd deskundige.
4.3 Indien tijdens de begeleiding van de sloopwerken vondsten van zeer hoge waarde worden aangetroffen, wordt hiervan terstond melding gemaakt bij burgemeester en wethouders die in het belang van de archeologische monumentenzorg aanvullende voorschriften kunnen verbinden aan de sloopvergunning.

5 Wijzigingsbevoegdheid

5.1 Burgemeester en wethouders zijn bevoegd met toepassing van artikel 3.6 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening het bestemmingsplan te wijzigen door:

a. De bestemming “Waarde Archeologie 2”, als bedoeld in artikel X.1, lid 1 geheel of gedeeltelijk te doen vervallen, indien op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn; of
b. Aan gronden alsnog de bestemming “Waarde Archeologie 1” toe te kennen, indien uit archeologisch onderzoek blijkt dat de bestemming van deze gronden, gelet op ter plaatse aanwezige archeologische waarden, aanpassing behoeft.

5.2 Op de voorbereiding van een besluit tot wijziging, als bedoeld in lid 5, sub 1, is de afdeling 3.4 van de in de Algemene Wet Bestuursrecht geregelde procedure van toepassing.

COLOFON

Opdrachtgever:	Gemeente Venlo
Contactpersoon Opdrachtgever:	dhr. J. Alkema, dhr. A. Snijders, dhr. M. Dolmans
Contactpersoon The Missing Link:	dhr. J. de Jong
Auteur:	dhr. J. de Jong
Autorisatie:	mevr. C. van Eijk
Datum:	8 juli 2010
AL Project:	313.6

Sleutelwoorden Limburg, Venlo, Trade Port Noord, Late Middeleeuwen- Nieuwe Tijd, bestemmingsplan, gemeente Venlo



Bijlage 1 - Archeologische maatregelenkaart Bedrijventerrein Trade Port Noord Venlo (bron: gemeente Venlo & ArcheoLogic).

NB: deze bijlage dient als afbeelding in de paragraaf archeologie van de toelichting van het bestemmingsplan opgenomen te worden.

Venlo TPN - Bedrijventerrein

Maatregelenkaart

Bestand afbeelding: Maatregelenkaart overzicht Venlo TPN en Floriade Greenpark v27.wor

Versie: 27

Datum: 7 juli 2010

Basisbestand maatregelenkaart: Maatregelen_TPN_100707.tab

Tekenaar: G. Buse

N

0 250m

venlo

the missing link

Archeologisch onderzoeksgebied

Archeologisch vrijgegeven gebied

Behoudenswaardig gebied A

a

b

c

d

e

f

Archeologisch vrijgegeven gebied

Archeologisch onderzoeksgebied

381000

380000

379000

203000

204000

205000

206000

Legenda

Maatregelen

- Behoudenswaardig gebied A (met toekomstige bodemverstoring)
- Behoudenswaardig gebied B (zonder toekomstige bodemverstoring)
- Onderzoeksgebied
- Niet behoudenswaardig gebied (archeologisch vrijgegeven)
- Archeologisch vrijgegeven gebied (opgegraven)

Overig

- Grens TPN deelgebied 1
- Grens TPN deelgebied 2
- Grens Floriade Greenpark
- Topografie

Bijlage 2 - Contouren archeologische dubbelbestemmingen Bedrijventerrein Trade Port Noord Venlo t.b.v. verbeelding (bron: gemeente Venlo & ArcheoLogic).

NB: deze bijlage dient niet als afbeelding in de toelichting van het bestemmingsplan opgenomen te worden, maar is ter illustratie welke contouren op de verbeelding opgenomen dienen te worden.



Legenda

- Waarde - Archeologie 1
- Waarde - Archeologie 2
- Archeologisch vrijgegeven gebied
- Contour bestemmingsplan
- Topografie

Bestemingsplankaart TPN obv Maatregelenkaart v26_v02.wor
7 juli 2010

Gemeente Venlo

Projectnummer 414556

Bijlage 6 Basisrapport verantwoording groepsrisico Trade Port Noord

Trade Port Noord te Venlo

Externe veiligheid, basisrapport verantwoording groepsrisico

projectnr. 0203107
revisie 07
18 oktober 2011

Opdrachtgever

Gemeente Venlo,
Afdeling Ruimtelijke ontwikkeling
T.a.v. de heer J. Alkema
Postbus 3434
5902 RK Venlo

datum vrijgave	beschrijving revisie 7	goedkeuring	vrijgave
18 oktober 2011	Definitief	drs. M. de Jonge	ing. M. A. van Eck

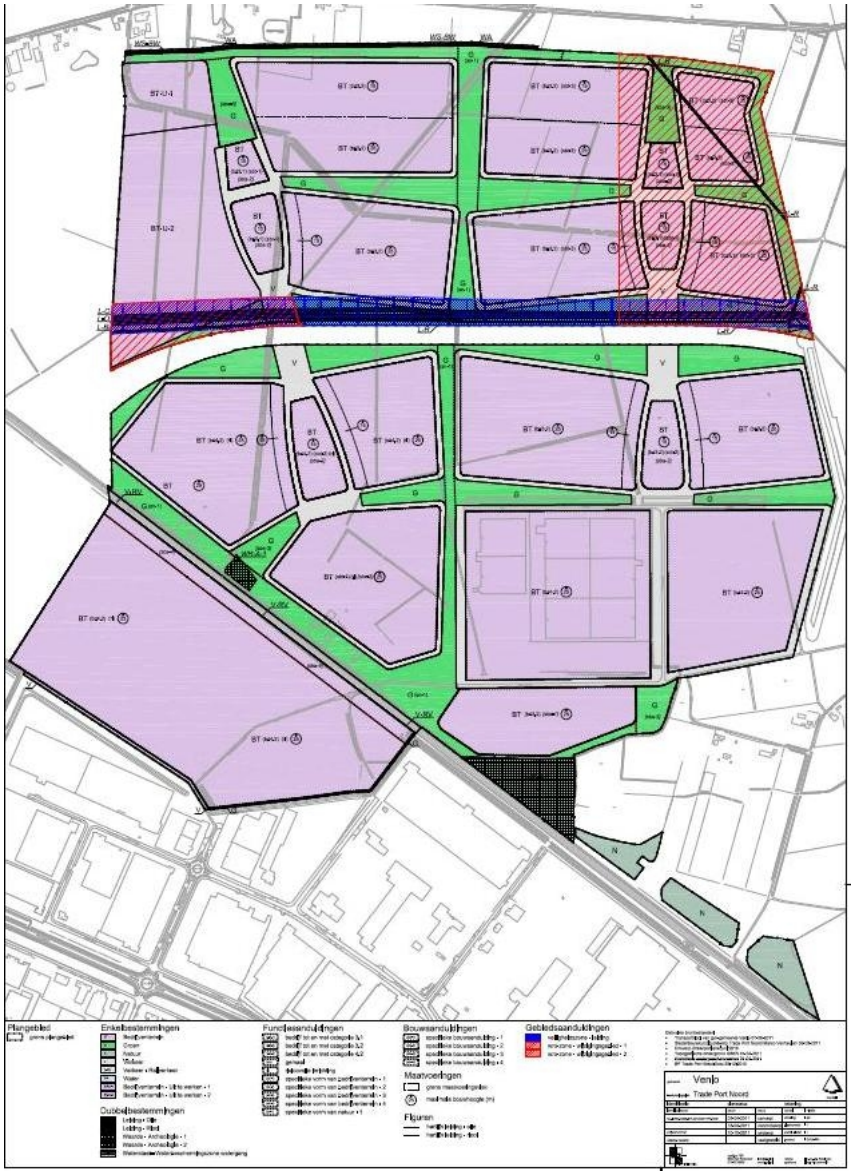
Inhoud

		Blz.
1	Inleiding	2
1.1	Leeswijzer	3
2	Beleidskader externe veiligheid	4
2.1	Plaatsgebonden Risico	4
2.2	Groepsrisico	4
2.3	Basisnet/ circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen	5
2.4	Verantwoordingsplicht	5
3	Inventarisatie bestaande risicobronnen	6
3.1	Samenvatting bestaande relevante risicobronnen	6
3.2	Potentiële risicovolle activiteiten op Trade Port Noord in Venlo	8
3.3	Relevante risicovolle activiteiten voor plandeel TPN in Horst aan de Maas	8
4	Keuzes inzake externe veiligheid voor TPN	9
4.1	Gemaakte keuzes voor het bestemmingsplan TPN (Venlose deel)	9
4.2	Gevolgen bestemmingsplan TPN voor omgeving	10
4.3	Gevolgen plandeel TPN in Horst aan de Maas	11
5	Verantwoording	12
5.1	Aanleiding verantwoording bestemmingsplan Trade Port Noord	13
5.2	Aanwezige dichtheid van personen in het invloedsgebied	13
5.3	Relevante calamiteitscenario's, effecten en bestrijdbaarheid in het algemeen	15
5.4	De omvang van het groepsrisico	16
5.5	Mogelijkheden ter beperking van het groepsrisico bij de bron	16
5.6	Mogelijke ruimtelijke maatregelen ter beperking van het groepsrisico	16
5.7	De mogelijkheden bestrijding en beperking van de omvang van een ramp	18
5.8	De mogelijkheden van personen om zichzelf in veiligheid te brengen	20
5.8.1	Wat zijn de mogelijkheden van zelfredzaamheid om slachtoffers te voorkomen?	20
5.8.2	Is het gebied voldoende ingericht om de zelfredzaamheid te kunnen faciliteren?	21
5.9	Voor- en nadelen van andere ruimtelijke ontwikkelingen	22
5.10	De mogelijkheden ter beperking van het groepsrisico in de toekomst	22

1 Inleiding

De gemeente Venlo is voornemens om het bedrijventerrein Trade Port Noord (TPN) te ontwikkelen. Het huidige bestemmingsplan ter plaatse van TPN staat de gewenste ontwikkeling niet toe. Om deze ontwikkelingen mogelijk te maken moet daarom een bestemmingsplanprocedure worden doorlopen.

Als onderdeel van het nieuwe bestemmingsplan TPN is een onderzoek naar het aspect externe veiligheid noodzakelijk. Oranjewoud is gevraagd het onderzoek naar de externe veiligheid uit te voeren en een aanzet te geven voor de verantwoording van het groepsrisico.



Figuur 1.1: de verbeelding van Trade Port Noord, gedeelte in Venlo. Paars: bedrijven, groen: groene inpassing [bron: RBOI, 13 oktober 2011]

In deze rapportage wordt ingegaan op de verschillende risicobronnen die van invloed kunnen zijn op het externe veiligheid risico van het bestemmingsplan TPN. In figuur 1.1 is de ligging van het bestemmingsplan TPN weergegeven.

1.1 Leeswijzer

In hoofdstuk twee wordt het beleidskader voor het externe veiligheid onderzoek gegeven. In hoofdstuk drie wordt kort ingegaan op de relevante risicobronnen voor dit bestemmingsplan. Hoofdstuk vier is een weergave van de gemaakte hoofdkeuzes in de overleggen. Tenslotte worden in hoofdstuk vijf de elementen voor de invulling van de verantwoordingsplicht aangedragen.

2 Beleidskader externe veiligheid

Externe veiligheid beschrijft de risico's die ontstaan als gevolg van opslag of handelingen met gevaarlijke stoffen. Dit kan betrekking hebben op bedrijven of transportroutes. Op beide categorieën is verschillende wet- en regelgeving van toepassing. Het huidige beleid voor inrichtingen (bedrijven) is afkomstig uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), welke 27 oktober 2004 van kracht is geworden. Het externe veiligheidsbeleid voor transport van gevaarlijke stoffen staat in de circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen, welke op 4 augustus 2004 in de Staatscourant is gepubliceerd. Het beleid voor Buisleidingen is weergegeven in het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) welke 1 januari 2011 van kracht is geworden.

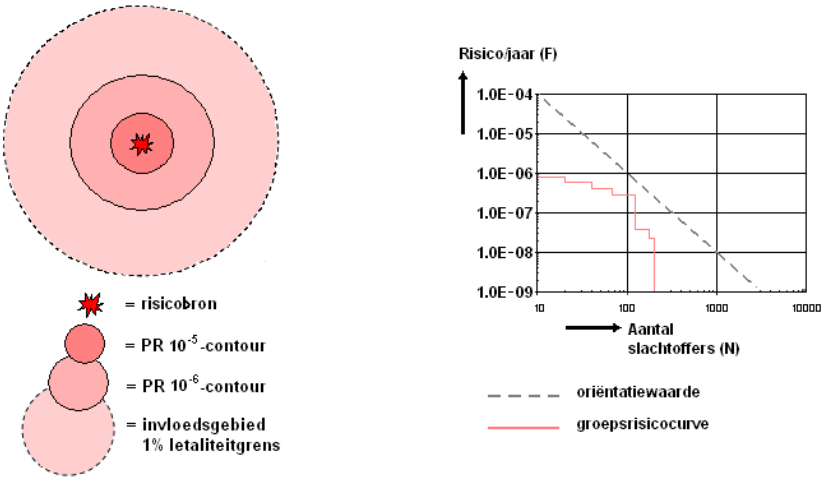
Binnen deze beleidskaders voor externe veiligheid staan twee kernbegrippen centraal: het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Hoewel beide begrippen onderlinge samenhang vertonen zijn er belangrijke verschillen. Het plaatsgebonden risico vormt een wettelijke norm voor bestaande en nieuwe situaties. Dit is met een risicocontour ruimtelijk weer te geven. Het groepsrisico is niet in ruimtelijke contouren te vertalen, maar wordt weergegeven in een grafiek. Hierin is weergegeven hoe groot de kans is dat groepen met een bepaalde grootte, slachtoffer kunnen worden van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Hieronder worden beide begrippen verder uitgewerkt.

2.1 Plaatsgebonden Risico

Het plaatsgebonden risico (PR) geeft de kansom te overlijden, op een bepaalde plaats, ten gevolge van een ongeval bij een risicovolle activiteit. De kans heeft betrekking op een fictief persoon die de hele tijd op die plaats aanwezig is. Het PR kan op de kaart van het gebied worden weergeven met zogeheten risicocontouren: lijnen die punten verbinden met eenzelfde PR. Binnen de 10^{-6}/jaarcontour (welke als wettelijk harde norm fungeert) mogen geen nieuwe kwetsbare objecten geprojecteerd worden. Voor beperkt kwetsbare objecten geldt de 10^{-6}/jaarcontour niet als grenswaarde, maar als een richtwaarde.

2.2 Groepsrisico

Het groepsrisico (GR) is een maat voor de kans dat bij een ongeval een groep slachtoffers valt met een bepaalde omvang. Het GR is daarmee een maat voor de maatschappelijke ontwrichting bij een calamiteit. Het GR wordt bepaald binnen het invloedsgebied van een risicovolle activiteit. Dit invloedsgebied wordt begrensd door de 1%-letaliteitsgrens (tenzij anders bepaald): de afstand waarop nog 1% van de blootgestelde mensen in de omgeving komt te overlijden bij een calamiteit met gevaarlijke stoffen. Het GR kan niet ‘op de kaart’ worden weergegeven, maar wordt weergegeven in een grafiek waar de kans (f) afgezet wordt tegen het aantal slachtoffers (N): de fN-curve.



Figuur 2.1: Weergave PR contouren, invloedsgebied en groepsrisicografiek met oriëntatiewaarde voor transport.

2.3 Basisnet/ circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen

Op 22 december 2009 is een nieuwe circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen (cRvgs) gepubliceerd ten aanzien van de omgang met externe veiligheid langs Rijks- en N-wegen en waterwegen. De wijziging van de circulaire loopt vooruit op het voorgenomen Basisnet.

2.4 Verantwoordingsplicht

De verantwoordingsplicht draait kort gezegd om de vraag in hoeverre risico's, als gevolg van een ruimtelijke ontwikkeling, worden geaccepteerd en indien noodzakelijk welke veiligheidsverhogende maatregelen daarmee gepaard gaan. Met de verantwoordingsplicht worden betrokken partijen gedwongen om een goede ruimtelijke afweging te maken waarin de veiligheid voor de maatschappij als geheel voldoende gewaarborgd wordt. Op deze manier wordt beoogd een situatie te creëren, waarbij zoveel mogelijk de risico's zijn afgewogen en geanticipeerd is op de mogelijke gevolgen van een incident. Deze afweging is kwalitatief van aard en richt zich op aspecten als de mogelijkheden van bestrijdbaarheid van een mogelijke calamiteit en de mate van zelfredzaamheid van de bevolking. Onderstaande figuur 2.2 geeft een overzicht van onderdelen die in een verantwoording naar voren komen. In de Handreiking Verantwoordingsplicht Groepsrisico (Oranjewoud/Save in opdracht van de Ministeries van VROM en Binnenlandse Zaken, december 2007) zijn deze onderdelen nader uitgewerkt en toegelicht.

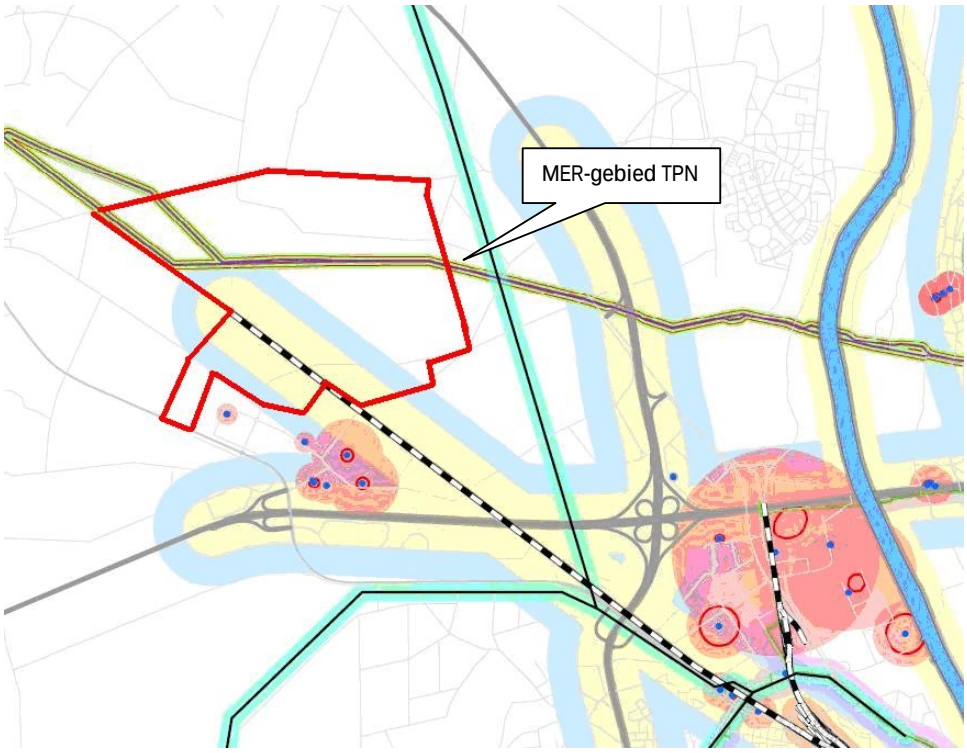
Verplichte en onmisbare onderdelen:	
A	Ligging GR t.o.v. oriënterende waarde
B	Toename GR t.o.v. nulsituatie
C	De mogelijkheden van zelfredzaamheid van de bevolking
D	De mogelijkheden van hulpverlening
E	Nut en noodzaak van de ontwikkeling
F	Het tijdsaspect

Figuur 2.2: Elementen verantwoordingsplicht.

3 Inventarisatie bestaande risicobronnen

Voor het gehele gebied TPN is een inventarisatie naar de relevante inrichtingen uitgevoerd. Deze inventarisatie is weergegeven in de "Quickscan externe veiligheid, Trade Port Noord te Venlo, projectnummer 197197, rev 05, 18 oktober 2011, Ingenieursbureau Oranjewoud BV.

Voor de gegevens van de inventarisatie in de Quickscan is aangesloten bij de signaleringskaart externe veiligheid, onderstaande kaart is een uitsnede van deze kaart.



Figuur 3-1: Uitsnede signaleringskaart externe veiligheid Venlo (de contouren rond transportassen geven niet de invloedsgebieden maar aandachtsgebieden weer).

3.1 Samenvatting bestaande relevante risicobronnen

In deze paragraaf is het samenvattende overzicht van de relevantie van de verschillende risicobronnen voor de verantwoordingsplicht van het bestemmingsplan TPN gegeven. Voor het bestemmingsplan zijn alle risicobronnen relevant die ook relevant zijn voor het gehele TPN ontwikkelingsgebied.

Tabel 3.1: Overzicht relevantie risicobronnen voor het bestemmingsplan TPN

Risicobron		Invloedsgebied over TPN	Hoogte GR tov Oriëntatie-waarde (Orw)	toename of afname groepsrisico	betrekken bij VP
Risicovolle inrichtingen	DSM Pharma Chemicals Venlo B.V.	Nee			
	Isotron Venlo	Nee			
	DSV Road	Nee			
	Vitesse Logistics	Ja	onder	onveranderd	Ja
	Logwin Air	Nee			
	Ziegler Nederland B.V.	Nee			
	LPG Tankstation Trade Port West	Nee			
	Containeroverslagterminal (Barge)	Ja	onder	onveranderd	Ja
	E.C.T. Railterminal	Nee			
	Ag-Chem	Nee			
	Autoservice Besouw	Nee			
	Mts Witlox Pullus	Nee			
	Seacon Venlo Expeditie B.V.	Nee			
	Tankstation De Weel	Nee			
	Camping Breebronne	Nee			
Vervoer gevaarlijke	A67	Ja	onder	onveranderd	nee
	A73	Ja	boven	onveranderd	ja
	Venrayseweg	Ja	onder	onveranderd	nee
	Greenportlane (GPL)	Ja	onder	toename	ja
	Spoorlijn Eindhoven - Venlo	Ja	onder	toename	ja
	Maas	Nee			
	Buisleidingen	Ja	geen GR	n.v.t.	nee

Groepsrisico

Voor de twee relevante risicovolle inrichtingen (Vitesse Logistics en de Barge Containeroverslagterminal) ligt het groepsrisico onder de oriëntatiewaarde en is geen sprake van toename van het groepsrisico.

Voor de A73 geldt dat het groepsrisico boven de oriëntatiewaarde ligt. Voor alle andere relevante vervoersassen ligt het groepsrisico onder de oriëntatiewaarde. Ten gevolge van de ontwikkeling van TPN neemt het groepsrisico alléén toe voor de GPL en de spoorlijn Eindhoven - Venlo.

Voor de RRP-leidingen is geen sprake van groepsrisico omdat de drempelwaarde om te spreken van een groepsrisico niet gehaald wordt.

Verantwoordingplicht

Conform de Circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen geldt dat de verantwoordingsplicht moet worden ingevuld, indien het groepsrisico ten gevolge van het vervoer over de transportassen ten gevolge van de ontwikkeling toeneemt of boven de oriëntatiewaarde komt te liggen. In dit geval geldt dat de Greenportlane, de A73 en de spoorlijn Eindhoven - Venlo bij de verantwoordingplicht betrokken dienen te worden.

Conform het Bevi moeten alle ruimtelijke besluiten binnen het invloedsgebied van een inrichting verantwoord worden. Voor het bestemmingsplan geldt dus dat Vitesse Logistics en de Barge Containeroverslagterminal bij de verantwoordingsplicht betrokken moeten worden.

Indien het bevoegd gezag een besluit vaststelt zoals een nieuw bestemmingsplan (op grond waarvan de bouw of vestiging van kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten wordt toegelaten) moeten verantwoordingsaspecten in de onderbouwing van het bestemmingsplan worden opgenomen (art. 13 Bevi). De inrichtingen met een

invloedsgebied waarbinnen (beperkt) kwetsbare objecten worden toegestaan door het nieuwe bestemmingsplan Trade Port Noord worden betrokken bij de verantwoording.

3.2 Potentiële risicovolle activiteiten op Trade Port Noord in Venlo

TPN wordt bestemd voor bedrijven variërend in milieucategorie 3 tot en met 5. Dit betekent dat de vestiging van risicovolle activiteiten niet kan worden uitgesloten. Aangezien nu nog geen uitspraak kan worden gedaan over de aard van de activiteiten die zich op TPN zullen vestigen, is het niet mogelijk kwantitatieve risicoanalyses uit te voeren om inzicht te krijgen in het risico. Bovendien is hiervoor de Wet milieubeheer het wetgevend kader.

Wel is het van belang dat vestiging van deze activiteiten geen knelpunten oplevert voor verdere ontwikkeling van het terrein, of van andere gewenste ontwikkelingen in de omgeving. Om dit te beheersen zijn keuzes gemaakt in het bestemmingsplan. Hier wordt in hoofdstuk 4 nader op ingegaan.

3.3 Relevante risicovolle activiteiten voor plandeel TPN in Horst aan de Maas

De gebiedsontwikkeling voor TPN is groter dan alleen het bestemmingsplan TPN. Een beperkt deel van het voorziene bedrijventerrein TPN ligt in de gemeente Horst aan de Maas. Voor dit gedeelte is nog geen bestemmingsplan in de maak. Dit gebied is wel onderdeel van de MER. Daarom wordt hier ingegaan op de mogelijke effecten van de bestaande risicobronnen in de omgeving met invloed op dit plandeel.

Op basis van de eerdere analyse in dit hoofdstuk blijkt dat voor het deel van het bedrijventerrein TPN in Horst aan de Maas de volgende risicobronnen relevant zijn: Vitesse, de A73, de GPL en de spoorlijn Eindhoven - Venlo. Voor dit deel van het bedrijventerrein zijn geen risicobronnen relevant die niet ook relevant zijn voor het bestemmingsplan TPN.

Dit deel van het bedrijventerrein ligt buiten het invloedsgebied van de containeroverslagterminal (Barge terminal). Het invloedsgebied van Vitesse ligt maar voor een klein deel over dit gedeelte van het bedrijventerrein. Indien bij het opstellen van het bestemmingsplan blijkt dat het invloedsgebied van Vitesse niet ligt over bestemmingen die (beperkt) kwetsbare objecten mogelijk maken, is ook deze inrichting niet relevant.

4 Keuzes inzake externe veiligheid voor TPN

Het bestemmingsplan TPN betreft een bestemmingsplan voor een grotendeels nog te ontwikkelen gebied. Het bestemmingsplan is de plaats om ruimtelijke ontwikkelingen te beheersen. Zo ook voor externe veiligheid. Een aantal wensen en ontwikkelingen noopt tot een zorgvuldige omgang met externe veiligheid.

4.1 Gemaakte keuzes voor het bestemmingsplan TPN (Venlose deel)

Op voorhand is voor het bestemmingsplan TPN een aantal bewuste keuzes gemaakt om ongewenste situaties in de (nabije) toekomst te voorkomen. Deze keuzes zijn tot stand gekomen in gezamenlijk overleg met gemeente Venlo (o.a. clusters ruimtelijke ordening en milieu) en de lokale en regionale brandweer.

De keuzes richten zich aan de ene kant op het beheersen van risico's ten gevolge van risicovolle inrichtingen. Het beheersen van risico's van risicovolle inrichtingen voor de toekomst is geen wettelijke plicht voor een bestemmingsplan. Het staat de gemeente vrij om hier ver of minder ver in te gaan. Een ander deel van de keuzes richt zich op het sturen van de personendichtheid. Daarmee wordt een verhoging van het groepsrisico mogelijk gemaakt en dient deze kant van de keuzes wel bij de verantwoordingplicht van het groepsrisico betrokken te worden.

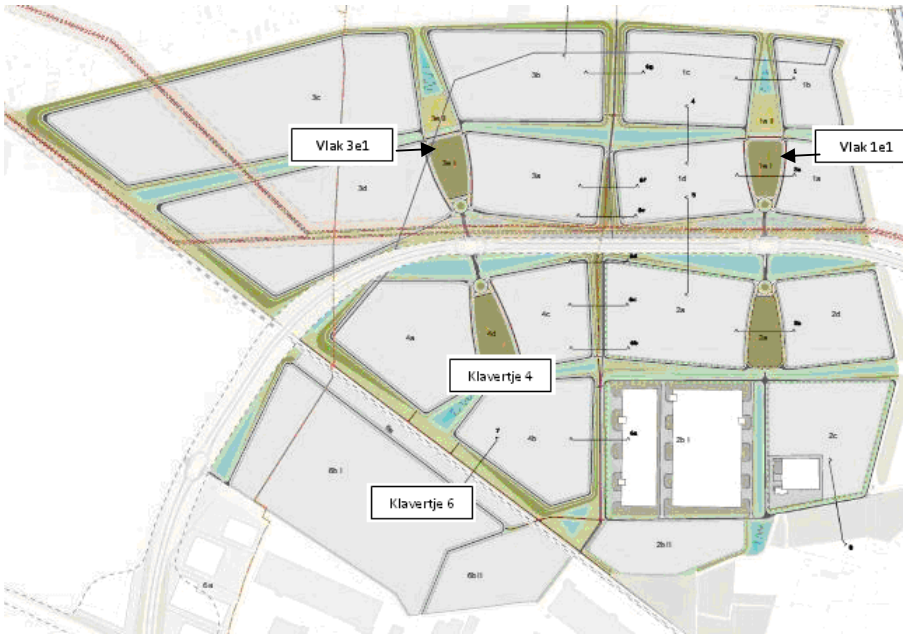
De belangrijkste keuzes voor het bestemmingsplan TPN zijn:

1. Vestigen en clusteren Bevi-inrichtingen
Bevi-inrichtingen worden direct toegestaan in de klavertjes 4 en 6 (zie figuur 4.1). Het groepsrisico veroorzaakt door een risicovolle inrichting mag de oriënterende waarde niet overschrijden. Buiten deze klavertjes zijn overal binnen de bestemming 'Bedrijventerrein' Bevi-inrichtingen mogelijk op basis van een binnenplanse vrijstellingsbepaling. Aan deze vrijstelling wordt een onderzoeksverplichting externe veiligheid gekoppeld en een maximaal groepsrisico van 0,1 maal de oriëntatiewaarde.

2. PR 10^{-6} contour
Gekozen is dat de plaatsgebonden risicocontour 10^{-6} binnen de perceelsgrens van de inrichting moet vallen. Op deze manier kunnen nadien geen saneringssituaties ontstaan. Het oprichten van kwetsbare objecten op naastgelegen percelen veroorzaakt geen probleem omdat de plaatsgebonden risico 10^{-6} niet over deze bestemmingen is gelegen en dus geen saneringssituaties kan ontstaan.

3. Toestaan extra kwetsbare objecten
Alleen binnen de gemeenschappelijke voorzieningen (aanduiding 'specifieke vorm van bedrijventerrein - 1') mogen bedrijfsgerelateerde objecten worden opgericht, zoals restaurants, truckservice, en hotelaccommodatie chauffeurs, vergaderfaciliteiten, hotel en kantoren < 1.500 m^2. Kinderopvangcentra/crèches worden alleen toegestaan in de vlakken 1e1 en 3e1 van het plangebied, zie figuur 4.1. Binnen de overige delen van de bestemming 'Bedrijventerrein' worden al deze functies dus niet toegestaan

Onder meer kantoren > 1.500 m^2 en huisvesting van seizoensarbeiders worden dus geheel niet mogelijk gemaakt door het bestemmingsplan.



Figuur 4.1: Stedenbouwkundig ontwerp Trade Port Noord

4. Railterminal
De plannen om een railterminal te vestigen op TPN worden op dit moment geconcretiseerd. In dat kader is een kwantitatieve risicoanalyse uitgevoerd om hiermee inzicht te geven in de risico's naar de omgeving toe. De resultaten van de kwantitatieve risicoanalyse en de beschouwing van de effecten is beschreven de "QRA Railterminal Venlo; Oranjewoud projectnummer 240343; rev 03; 6 oktober 2011". Uit de QRA blijkt dat op basis van het plaatsgebonden risico mogelijkheden bestaan voor de inpassing van een railterminal. Tevens blijkt uit de berekening dat het groepsrisico onder de oriëntatiewaarde ligt.

5. Veiligheidsafstand
De gemeente Venlo houdt aan weerszijden van de spoorlijn Eindhoven - Venlo een afstand van 30 meter vrij tot bestemmingen die (beperkt) kwetsbare objecten mogelijk maken.

Ten aanzien van de GPL geldt dat zowel aan de noordzijde als aan zuidzijde 30 meter tot de GPL aangehouden moet worden aangehouden tussen de GPL en bestemmingen die (beperkt) kwetsbare objecten mogelijk maken. In de praktijk zal deze afstand aan de noordzijde groter zijn daar de RRP-leidingen hier lopen.

4.2 Gevolgen bestemmingsplan TPN voor omgeving

De bovenstaande keuzes hebben naast invloed op het bestemmingsplan TPN ook invloed op de omgeving van het bestemmingsplan.

De direct toegestane Bevi-inrichtingen kunnen invloed hebben op bestaande bevolkingsconcentratie gelegen buiten het plangebied. Daarbij is te denken aan TPW maar ook woningen rond TPN. Bij het oprichten van Bevi-inrichtingen is in het kader van de Wet Milieubeheer opnieuw een onderzoek externe veiligheid noodzakelijk. Bij een concreet voornemen voor een inrichting moet dan bekeken worden of die inrichting

inpasbaar is op de gewenste locatie. Uit dat onderzoek zal moeten blijken of het groepsrisico al dan niet aanvaardbaar is.

4.3 Gevolgen plandeel TPN in Horst aan de Maas

De gebiedsontwikkeling voor het bedrijventerrein TPN is groter dan alleen het bestemmingsplan TPN. Een (beperkt) deel van het voorziene bedrijventerrein TPN ligt in de gemeente Horst aan de Maas. Omdat voor dit gedeelte nog geen bestemmingsplan in de maak is, zijn nog geen hoofdkeuzes gemaakt. Dit gebied is wel onderdeel van de MER. Daarom wordt hier globaal ingegaan op de mogelijke effecten van dit plandeel op de omgeving. Deze bestaan enerzijds uit mogelijke nieuwe risicovolle inrichtingen en anderzijds uit toename van de personendichtheid.

De vestiging van Bevi-inrichtingen heeft effecten voor de omgeving. De bedrijvigheid op TPN focust zich op innovatieve agribusiness, glastuinbouw, (vers)logistiek, bijpassende industrie en dienstverlening en onderzoeks- en onderwijsinstellingen. Het is niet aannemelijk dat zich in het gebied grote risicovolle inrichtingen gaan vestigen.

Bij nieuwe Bevi-inrichtingen dient het plaatsgebonden risico 10^{-6} te voldoen aan deze grenswaarde ten opzichte van bestaande kwetsbare objecten en geldt de plaatsgebonden risico 10^{-6} als richtwaarde voor beperkt kwetsbare objecten, waarvan alleen gemotiveerd mag worden afgeweken. De bescherming van de bestaande situatie is daarmee geborgd.

Voor inrichtingen geldt tevens een groepsrisico. Bij het oprichten van Bevi-inrichtingen is in het kader van de Wet Milieubeheer een onderzoek externe veiligheid noodzakelijk. In die fase maakt de gemeente de afweging over de aanvaardbaarheid van het groepsrisico.

De toename van de personendichtheid van dit deel van TPN is eveneens van belang voor het groepsrisico van de bestaande risicobronnen. Uit hoofdstuk 3 blijkt dat personentoename op TPN van belang is in relatie tot twee risicobronnen: de GPL en de spoorlijn Eindhoven - Venlo. Uit het onderzoek voor de spoorlijn blijkt dat de ontwikkeling van dit deel van TPN in beperkte mate bijdraagt bij aan de weergegeven hoogte van het groepsrisico. Voor de GPL draagt de ontwikkeling van dit deel van TPN wel significant bij aan de hoogte van het groepsrisico.

De ontwikkeling van dit deel van TPN kan tevens van invloed zijn op de nog op te richten Bevi-inrichtingen op TPN. De afweging daarvan is echter onderdeel van de verantwoording in het kader van de Milieuvergunning.

5 Verantwoording

De wetgeving (zie hoofdstuk 2) geeft een aantal criteria die in ieder geval in de verantwoording van het groepsrisico dienen te worden opgenomen. Conform deze wetgeving dienen de volgende zaken in ieder geval in de verantwoording te zijn opgenomen.

Onderdeel
1. Aanwezige dichtheid van personen in het invloedsgebied van de betrokken risicobron. - Functie-indeling - Gemiddelde personendichtheid (totaal en per functie/locatie) - Verblijfsduurcorrecties - Verschil tussen bestaande en nieuwe situatie
2. De omvang van het groepsrisico - De omvang voor het van kracht worden van het besluit; - De omvang na het van kracht worden van het besluit; - De verandering van het groepsrisico ten gevolge van het besluit; - De ligging van de groepsrisicocurve ten opzichte van de oriëntatiewaarde.
3. De mogelijkheden en de voorgenomen maatregelen ter beperking van het groepsrisico bij de betrokken inrichting(en) en/of transportroute
4. De mogelijkheden en de voorgenomen maatregelen ter beperking van het groepsrisico in het ruimtelijke besluit
5. De mogelijkheden tot voorbereiding op en bestrijding en beperking van de omvang van een ramp of zwaar ongeval - Pro-actie - Preventie - Preparatie - Repressie
6. De mogelijkheden van personen die zich in het invloedsgebied van de risicobron bevinden om zichzelf in veiligheid te brengen
7. De voor- en nadelen van andere mogelijkheden tot ruimtelijke ontwikkelingen met een lager groepsrisico
8. De mogelijkheden en voorgenomen maatregelen ter beperking van het groepsrisico in de nabije toekomst

In dit rapport zijn de elementen aangedragen die dienen te worden verantwoord en is voor deze elementen een eerste invulling gegeven. Het kan echter niet worden gezien als de volledige invulling van de verantwoordingsplicht. De eindafweging is een verantwoordelijkheid van gemeenteraad. Het bevoegd gezag dient, indien noodzakelijk, dit basisdocument verder te vertalen naar een collegeadvies (dit is specifiek een taak van de gemeente, omdat zij verantwoordelijk is voor de gemaakte keuzes) en de verdere formele gang met betrekking tot de verantwoording van het groepsrisico af te ronden.

In afstemming met de gemeente, lokale en regionale brandweer is in dit document een aantal van de gemaakte keuzes beschreven ten aanzien van de verantwoording van het groepsrisico die de gemeente kan gebruiken bij het opstellen van haar verantwoording van het groepsrisico.

5.1 Aanleiding verantwoording bestemmingsplan Trade Port Noord

Voor het bestemmingsplan Trade Port Noord zijn in het onderhavige onderzoek de risico's in kaart gebracht en zijn de consequenties voor het bestemmingsplan onderzocht.

Uit het onderzoek is gebleken dat bij het bestemmingsplan de volgende risicobronnen betrokken moeten worden:

- Spoorlijn Eindhoven -Venlo;
- Greenportlane;
- A73;
- de risicovolle inrichtingen buiten TPN (Vitesse Logistics, Barge Terminal) .

Van de risicovolle inrichtingen buiten TPN heeft alleen Vitesse Logistics en de Barge Terminal een invloedsgebied dat zich uitstrekt over het plangebied TPN. Ook voor de A73 geldt dat geen sprake is van toename van het groepsrisico, maar wel overschrijding in de huidige situatie. Voor de spoorlijn en de Greenportlane is sprake van een toename van het groepsrisico.

Al deze risicobronnen worden in deze verantwoordingsplicht betrokken. Vanwege de impact op het groepsrisico van de ontwikkeling van TPN, wordt in deze verantwoording qua maatgelen primair gefocust op de spoorlijn en de GPL.

Daarnaast wordt in het kader van een goede ruimtelijke ordening ingegaan op de wijze waarop binnen het bestemmingsplan TPN wordt omgegaan met het toestaan van nieuwe risicobronnen in relatie tot personendichtheden.

5.2 Aanwezige dichtheid van personen in het invloedsgebied

Invloedsgebied
Het bestemmingsplan ligt binnen het invloedsgebied van de volgende relevante risicobronnen: spoorlijn Eindhoven - Venlo, de Greenportlane, de A73, Vitesse Logistics en de Barge Terminal.

Het bestemmingsplan ligt voor een klein deel binnen het invloedsgebied van brandbare vloeistoffen ten gevolge van het transport hiervan over de spoorlijn en de GPL.

Het bestemmingsplan ligt deels binnen het invloedsgebied van een BLEVE ten gevolge van het transport van LPG over de spoorlijn en de GPL.

Het plangebied ligt geheel binnen het invloedsgebied van het toxisch scenario ten gevolge van mogelijke calamiteiten met/bij spoorlijn Eindhoven - Venlo, de Greenportlane, de A73, Vitesse Logistics en de Barge Terminal.

In deze verantwoordingplicht worden de calamiteitscenario's uitgewerkt. Dit geeft ook een goede voorbereiding op de mogelijke vestiging van nieuwe Bevi-inrichting binnen het plangebied.

Functie-indeling TPN
Het huidige gebruik van het onderhavige gebied is grotendeels bestemd als agrarisch gebied. Op één vlak ligt nu reeds een bedrijfsbestemming, vlak 2b1.

Het nieuwe bestemmingsplan TPN bestaat voor het overgrote deel uit de bestemming 'Bedrijventerrein'. Binnen dit bestemmingsplan is ervoor gekozen om voornamelijk bedrijven toe te staan die gericht zijn op logistiek en overslag (vergelijkbaar met Trade Port West). De categorie-indeling in het bestemmingsplan varieert tot van categorie 3 en met categorie 5. Bevi-inrichtingen worden enkel (direct) toegestaan in de cluster 4 en 6. Daarbuiten geldt dat voor de vlakken waar de bestemming 'Bedrijventerrein' op van toepassing is, dat Bevi-inrichtingen alleen mogelijk zijn via een binnenplanse vrijstellingsbepaling. Hieraan zit een onderzoeksverplichting externe veiligheid gekoppeld en geldt een maximaal groepsrisico van 0,1 maal de oriëntatiewaarde.

Daarnaast is in het bestemmingsplan op een viertal plaatsen binnen de bestemming 'Bedrijventerrein' een gebied met aanduiding 'specifieke vorm van bedrijventerrein - 1' opgenomen. Alleen binnen deze aanduiding zijn bedrijfsgerelateerde functies met hogere personendichtheden toegestaan, zie hoofdstuk 4.

Voor de concrete bevolkingsaantallen zie rapportage 'Onderzoek externe veiligheid (QRA's) Bestemmingsplan Trade Port Noord te Venlo' (projectnr. 203107, 18 oktober 2011, revisie 07).

Omgeving plangebied
Het plangebied wordt ten zuiden geflankeerd door het bedrijventerrein Trade Port West (TPW). Dit gebied kent voornamelijk bedrijven gericht op logistiek en overslag en daarmee een gemiddelde personendichtheid voor een industrieterrein. Binnen dit bestemmingsplan ligt een aantal Bevi-inrichtingen.

Aangrenzend aan het TPN ligt ten oosten het bestemmingsplan 'Greenpark'. Het bestemmingsplan Greenpark maakt de vestiging van een kantorenpark in het groen mogelijk. Tevens maakt het bestemmingsplan de Floriade mogelijk. Dit gebied zal daarmee een hoge personendichtheid toestaan. Bevi-inrichtingen zijn uitgesloten.

Verder ten oosten van TPN (dus achter bestemmingsplan 'Greenpark') ligt het bestemmingsplan Fresh Park. Hierop kan onder meer een veiling gevestigd worden. Dit betekent dat het bestemmingsplan hoge personendichtheden toestaat. Bevi-inrichtingen zijn ook hier uitgesloten.

De overige omgeving (ten noorden en noordwesten van het bestemmingsplan) bestaat uit een bevolkingsarm buitengebied, met voornamelijk agrarische bedrijven.

Voor de gehele omgeving geldt een waarborg van de veiligheid, doordat bij de vestiging van een nieuwe Bevi-inrichtingen op TPN, in het kader van de omgevingsvergunning de verantwoording van het groepsrisico voor deze specifieke inrichting ingevuld moet worden. Dus voor elke Bevi-inrichting volgt ook nog een verantwoording van het groepsrisico in het kader van de Omgevingsvergunning.

Huidige capaciteit
De maximale personendichtheid binnen het gebied van het toekomstige plangebied is dus laag voor de agrarische percelen en beperkt van omvang voor de percelen met een bedrijfsbestemming. Voor de concrete bevolkingsaantallen zie rapportage 'Onderzoek externe veiligheid (QRA's) Bestemmingsplan Trade Port Noord te Venlo' (projectnr. 203107, 18 oktober 2011, revisie 07).

Toekomstige ontwikkeling

In het nieuwe bestemmingsplan TPN zijn bedrijfsbestemmingen voorzien. Het gebied maakt daarmee een beperkte bevolkingsomvang mogelijk. Voor de concrete bevolkingsaantallen zie rapportage 'Onderzoek externe veiligheid (QRA's) Bestemmingsplan Trade Port Noord te Venlo' (projectnr. 203107, 18 oktober 2011, revisie 07).

5.3 Relevante calamiteitscenario's, effecten en bestrijdbaarheid in het algemeen

In de externe veiligheid worden drie calamiteitscenario's onderscheiden:
- ongelukken met brandbare vloeistoffen;
- ongelukken met brandbaar gas (BLEVE);
- ongelukken met giftige gassen en vloeistoffen (toxisch scenario).

Plasbrand scenario
Het effect dat optreedt bij een ongeval met enkel brandbare vloeistoffen is vooral warmtestraling door een (plas)brand. Het invloedsgebied is circa 30 meter voor de spoorlijn en 58 meter voor de weg (dit betreft formeel vastgestelde afstanden), uitgaande van een calamiteit waarbij de gehele wagen- of tankinhoud vrijkomt. De omvang van het effect wordt beïnvloed door de oppervlakte van de plasbrand.

Effecten van ongelukken met brandbaar gas (BLEVE)
Het belangrijkste effect dat optreedt, bij een ongeval met brandbare gassen is een BLEVE. Een BLEVE is een scenario, waarbij een tankwagen of tankreservoir gevuld met een tot vloeistof verdicht, brandbaar gas (bijv. LPG) door een brand en/of beschadiging openscheurt/faalt, waardoor de totale inhoud in korte tijd vrijkomt. Indien zich een ontstekingsbron in de buurt bevindt verbrandt de inhoud in een grote vuurbal met een verwoestende uitwerking op de omgeving. De BLEVE geeft zowel een drukgolf als een intense warmtestraling. Voor een tankwagen geldt dat de indicatieve waarde voor de effectafstand bij een grote calamiteit, waarbij de gehele wageninhoud vrijkomt, circa 325 meter is. Binnen een straal van 150 meter van de bron geldt voor onbeschermde personen een letaliteit van 100% door warmtestraling. Op een afstand van 150 meter of meer geldt dat de mensen binnenshuis (niet achter glas) in principe voldoende beschermd zijn tegen de effecten van een BLEVE. Indien een calamiteit op meer dan 150 meter plaatsvindt, hebben personen dus de kans een calamiteit te overleven. Na een BLEVE treden secundaire branden op. Voor mogelijk overlevenden is het zaak het gebied snel te ontvluchten.

Voor de bestrijding van een dreigende calamiteit BLEVE is het belangrijk dat de brandweer zo snel mogelijk ter plaatse van de calamiteit is, zodat de gevolgen van de 'warme' BLEVE en plasbranden bestreden kunnen worden. Tussen de calamiteit en de expansie zit een tijdsbestek van ongeveer 20 minuten, waarbinnen de brandweer de tijd heeft om de tanks te koelen en de druk weggenomen kan worden, waardoor een BLEVE voorkomen kan worden. De brandweer heeft hier voor langere periode voldoende bluswatercapaciteit nodig (primaire, secundaire en eventueel tertiaire bluswatervoorziening). Een 'koude' BLEVE is niet te bestrijden, omdat bij een calamiteit met enkel brandbare gassende calamiteit meteen plaatsvindt.

Effecten van ongelukken met giftige gassen en vloeistoffen (toxisch scenario)
Bij (zeer) giftige vloeistoffen is het scenario dat ten gevolge van een ongeval de tankwagen of ketelwagen lek raakt en een vloeistofplas vormt. Vervolgens verdampen

deze giftige vloeistoffen waardoor een gaswolk ontstaat met dezelfde gevolgen als een gaswolk van giftig gas.

Bij een percentage aanwezige personen zal letaal letsel optreden door blootstelling aan de gaswolk. Bij de toxische scenario's zit enige tijd tussen het ontstaan van het ongeval en het optreden van letsel bij aanwezigen. Daarbij is ook de duur van de blootstelling van invloed op de ernst van het letsel. Snel reageren, naar binnen vluchten en ramen en deuren sluiten is bij dit scenario dus van belang.

Voor de bestrijding van een ongeval met toxische gassen en vloeistoffen kan de brandweer optreden door de gaswolk neer te slaan of te verdunnen/op te nemen met water. Een tijdige waarschuwing van de bevolking om te schuilen (ramen en deuren sluiten) en evacuatie naar locaties buiten het invloedsgebied zijn de belangrijkste taken van de brandweer en het bevoegd gezag bij een ongeval met giftige gassen en vloeistoffen. Een belangrijke oorzaak waarom de hulpdiensten niet kunnen voldoen aan de hulpvraag is dat het scenario zich snel ontwikkelt. De giftige gaswolk zal, mede afhankelijk van de weersomstandigheden, reeds binnen enkele minuten een groot gebied kunnen bestrijken. De (regionale) brandweer zal het Waarschuwings- en Alarmeringssysteem activeren (WAS: de sirenes) om de bevolking te alarmeren.

5.4 De omvang van het groepsrisico

Het groepsrisico voor de spoorlijn en de GPL is berekend voor het huidige bestemmingsplan en het nieuwe bestemmingsplan TPN. Voor de resultaten van de uitgevoerde analyses en berekeningen van deze risicobronnen verwijzen wij naar rapportage 'Onderzoek externe veiligheid (QRA's) Bestemmingsplan Trade Port Noord te Venlo' (projectnr. 203107, 18 oktober 2011, revisie 07). Hieruit blijkt voor zowel de spoorlijn als de GPL dat in de huidige situatie het groepsrisico onder de oriëntatiewaarde ligt en dat ten gevolge van het bestemmingsplan TPN sprake is van een toename van het groepsrisico.

Voor de risicovolle inrichtingen geldt dat het groepsrisico onder de oriëntatiewaarde ligt en niet toeneemt. Voor de A73 geldt dat het groepsrisico boven de oriëntatiewaarde ligt en niet toeneemt.

5.5 Mogelijkheden ter beperking van het groepsrisico bij de bron

Bronmaatregelen zijn gericht op verlaging van het risico van een calamiteit bij een risicobron. Bronmaatregelen zijn echter niet te treffen in de onderhavige ruimtelijke procedure. Voor de GPL zijn maatregelen niet te treffen omdat de GPL buiten het plangebied ligt. De spoorlijn ligt binnen dit bestemmingsplan, maar in het kader van het ruimtelijk besluit zijn geen ruimtelijk relevante bronmaatregelen te treffen.

Conclusie: in dit ruimtelijke besluit zijn geen maatregelen te treffen die het risico verder kunnen terugbrengen.

5.6 Mogelijke ruimtelijke maatregelen ter beperking van het groepsrisico

Door een goede ruimtelijke ordening kunnen nadelige gevolgen met een incident met gevaarlijke stoffen zoveel mogelijk worden voorkomen en/of beperkt. Deze mogelijkheden bestaan uit:

- het scheiden van risicobronnen en ontvangers;

- de grootte van de ontwikkeling (en daarmee het aantal personen);
- gebruiksfunctie van bestemmingen.

Scheiden van risicobronnen en ontvangers
Ten aanzien van de bestaande risicobronnen, de spoorlijn en de GPL, wordt de volgende scheiding aangehouden.

Bij de spoorlijn Eindhoven - Venlo wordt een afstand van tenminste 30 meter vrijgehouden tot bestemmingen die (beperkt) kwetsbare objecten mogelijk maken.

Ten aanzien van de GPL geldt dat zowel aan de noordzijde als aan zuidzijde 30 meter tot de GPL aangehouden moet worden aangehouden tussen de GPL en bestemmingen die (beperkt) kwetsbare objecten mogelijk maken. In de praktijk zal deze afstand aan de noordzijde groter zijn daar de RRP-leidingen hier lopen.

Anticiperend op de mogelijke vestiging van nieuwe risicovolle inrichtingen heeft de gemeente Venlo scheiding ook ingezet om toekomstige risico's te beperken. Bevi-inrichtingen worden aan de westzijde van het bedrijventerrein gesitueerd. Hierdoor worden de risicovolle bedrijven fysiek gescheiden van het gebied waar in 2012 de Floriade georganiseerd wordt en daarna het Greenpark komt.

Beperken van de grootte van de ontwikkeling (en daarmee het aantal personen)
Binnen de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijventerrein - 1' mogen alléén bedrijfsgerelateerde objecten worden opgericht, zoals restaurants, truckservice, vergaderfaciliteiten, hotel en kantoren < 1.500 m^2. Kindercrèches worden alleen toegestaan in de vlakken 1e1 en 3e1 van het stedenbouwkundig ontwerp. Onder meer kantoren > 1.500 m^2 en huisvesting van seizoensarbeiders worden dus niet mogelijk gemaakt door het bestemmingsplan. Daarnaast kunnen in de klaverharten ook reguliere bedrijven worden gevestigd met dezelfde milieucategorie als de naastgelegen klaverbladen.

Binnen de 'gewone' bedrijfsbestemmingen geen *extra* kwetsbare functies of onnodige bevolkingsconcentraties toegestaan (zoals bijvoorbeeld crèches en hotel accommodatie chauffeurs).

Gebruiksfuncties van bestemmingen
Het bestemmingsplan maakt gebruiksfuncties mogelijk. Deze gebruiksfuncties zijn aan de ene kant beperkt door een beperkte bedrijvenlijst behorende bij het bestemmingsplan. In deze lijst zijn alleen bedrijfsfuncties opgenomen waar over het algemeen geen hoge personendichtheid bij horen.

Daarnaast worden de gebruiksfuncties beperkt zoals beschreven onder het vorige kopje.

Ook wordt de gebruiksfunctie beperkt doordat alleen in de clusters 4 en 6 Bevi-inrichtingen direct worden toegestaan. Voor het overige deel van het plangebied (waar de bestemming 'Bedrijventerrein' op van toepassing is) zijn Bevi-inrichtingen alleen toegestaan door middel van een binnenplanse vrijstellingsbepaling. Aan deze vrijstelling wordt een onderzoeksverplichting externe veiligheid gekoppeld en een maximaal groepsrisico van 0,1 maal de oriëntatiewaarde.

Conclusie: bij het tot stand komen van het bestemmingsplan zijn in de voorschriften al beperkingen opgenomen.

5.7 De mogelijkheden bestrijding en beperking van de omvang van een ramp

In onderstaande tekst zijn passages opgenomen die zijn aangeleverd door de regionale brandweer.

Hulpverleningscapaciteit
Door de regionale brandweer Noord en Midden Limburg is in 2006 ten behoeve van de verantwoordingplicht voor het bestemmingsplan Bedrijventerrein Trade Port Noord, het thans deels vigerende bestemmingsplan, een slachtofferberekening gemaakt. In deze rapportage wordt geconcludeerd dat het slachtofferaantal toen zou toenemen tot 800 á 1500 slachtoffers. Het voorliggende bestemmingsplan TPN zal een slachtofferaantal in de zelfde orde van grootte mogelijk maken. De hulpverleningscapaciteit is dan onvoldoende.

Ten aanzien van het hulpverleningsniveau heeft de brandweer aangegeven dat bestuurlijk is afgesproken dat de rampbestrijding zich preparatief voorbereidt op een "maatramp drie incident". Bij een groot incident zullen meer slachtoffers vallen dan de rampbestrijding aankan.

Het accepteren dat de hulpverleningscapaciteit onvoldoende is, is een bestuurlijke keuze ten aanzien van restrisico.

Bereikbaarheid en opstelplaatsen langs risicobronnen
Voor de bereikbaarheid van de spoorlijn voor hulpdiensten is een fietspad langs de spoorlijn voorzien, welke geschikt is voor de brandweer. Langs de spoorlijn is een strook van tenminste 50 meter breed met de bestemming 'Groen' opgenomen. Deze bestemming maakt tevens wegen en paden en fietspaden mogelijk. De aanleg van het fietspad is echter niet geborgd op basis van het bestemmingsplan.

De gemeente en DCGV zorgen daarom voor de borging van de bereikbaarheid van de spoorlijn door dit aspect op te nemen in het exploitatieplan. Het exploitatieplan is eveneens onderdeel van het bestemmingsplan. In het exploitatieplan is opgenomen dat in het inrichtingsplan voorwaarden opgenomen moeten worden ten aanzien van bereikbaarheid en bestrijdbaarheid. In geval van een bouwvergunning wordt getoetst aan het bouwbesluit en het inrichtingsplan.

Voor de bestrijding van een calamiteit op de GPL is de indeling van het plangebied niet belang. De bestrijding van een calamiteit op de GPL vindt plaats vanaf de weg zelf.

Bereikbaarheid binnen plangebied
Bevi-inrichtingen worden in de clusters 4 en 6 toegestaan.

De bereikbaarheid voor de brandweer van de percelen ten zuidwesten van de spoorlijn kent geen knelpunten, omdat deze via de Heierhoevenweg en de Dorperdijk kan plaatsvinden.

Voor het gebied ten noordoosten van de spoorlijn geldt op hoofdlijnen dat dit gedeelte van het plangebied TPN primair te bereiken is via de Greenportlane vanuit twee richtingen. Op dit schaalniveau wordt een goede bereikbaarheid geboden. Op detailniveau heeft elke klaver één aansluiting op de GPL. Voor Klavertje 4 is dit vanuit externe veiligheid een bezwaar, omdat in dit klaver direct Bevi-inrichtingen mogelijk worden gemaakt. Dit betekent dat de brandweer niet tweezijdig kan aanrijden ingeval van een calamiteit.

De gemeente en DCGV zorgen daarom voor de borging van de bereikbaarheid van de spoorlijn door dit aspect op te nemen in het exploitatieplan. Het exploitatieplan is eveneens onderdeel van het bestemmingsplan. In het exploitatieplan is opgenomen dat in het inrichtingsplan voorwaarden opgenomen moeten worden ten aanzien van bereikbaarheid en bestrijdbaarheid. In geval van een bouwvergunning wordt getoetst aan het bouwbesluit en het inrichtingsplan.

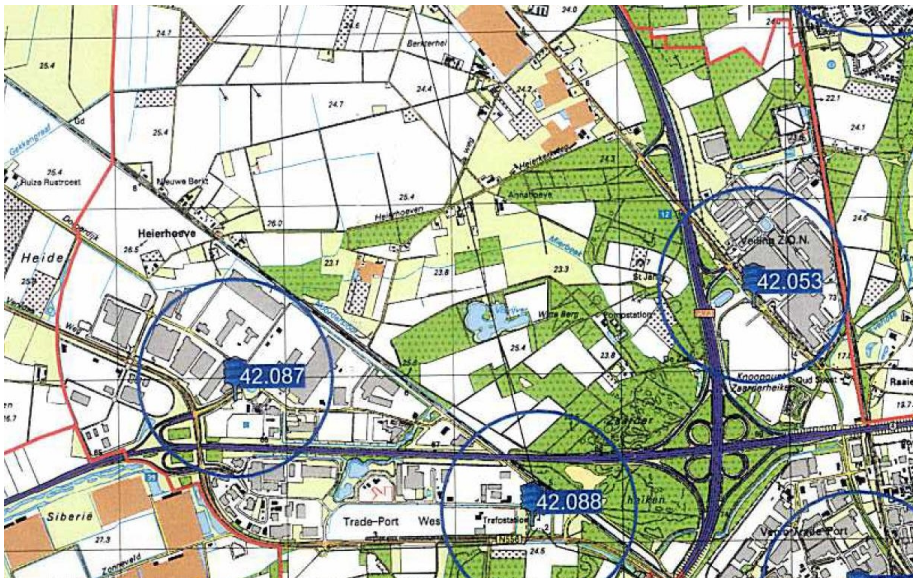
Aanrijdtijden en zorgnorm
De berekende opkomsttijd voor TPN bedraagt voor het meest ver weggelegen object 10:46 minuten (eerst aangestuurde tankautospuit). Hierbij is gerekend vanaf de nieuwe Brandweerpost Venlo aan de Ariënsstraat. Het algemene profiel van TPN is een gemengd industriegebied. Voor bijbehorende objecten geldt een opkomsttijd van 10 minuten. Deze wordt licht overschreden. Voor de objecten met een horecabestemming (gemeenschappelijke restaurants), logiesfunctie (huisvesting seizoensarbeiders) en de kindercrèche geldt een opkomsttijd van 8 minuten. Deze opkomsttijd wordt mogelijk significant overschreden, dit is afhankelijk van de exacte locatie van deze objecten binnen TPN en de ontsluiting van het plangebied.

Bluswatervoorziening bestaande risicobronnen en plangebied TPN
Voor een goede incidentbestrijding is het van belang dat de brandweer beschikt over voldoende bluswater. Tijdens het aanleggen van het bedrijventerrein zal, voor wat betreft de bluswatervoorzieningen, voldaan moeten worden aan de vastgestelde gemeentelijke beleidsregels "Bluswatervoorzieningen en bereikbaarheid". Dit bluswater kan uiteraard gebruikt worden voor een incident ter plaatse op het spoor en de GPL. Momenteel zijn geen bluswatervoorzieningen aanwezig langs het spoor. In het verantwoordingsbesluit Greenportlane is door de provincie Limburg aangegeven dat langs het tracé ter hoogte van de Floriade/Greenpark aanvullende bluswatervoorzieningen geregeld worden.

Voor TPN zelf, constateert de brandweer dat het technisch gezien niet mogelijk is de voorgeschreven bluswatercapaciteit (gemeentelijke beleidsregels "Bluswatervoorzieningen en bereikbaarheid") te realiseren met alleen brandkranen of geboorde putten. De brandweer adviseert daarom waterpartijen binnen het plangebied aan te leggen teneinde dit knelpunt op te heffen. Deze bluswatervoorzieningen kunnen bestemd worden als "Water". Deze maatregel is planologisch te borgen en dus een te nemen maatregel in de verantwoordingsplicht bij het bestemmingsplan.

De gemeente en DCGV zorgen voor de borging van de aanleg van voldoende bluswatervoorzieningen door dit aspect op te nemen in het exploitatieplan. Het exploitatieplan is eveneens onderdeel van het bestemmingsplan. In het exploitatieplan is opgenomen dat in het inrichtingsplan voorwaarden opgenomen moeten worden ten aanzien van bluswatervoorzieningen. In geval van een bouwvergunning wordt getoetst aan het bouwbesluit en het inrichtingsplan.

Alarmering
Uit figuur 5.7 blijkt voor TPN geen dekking door het Waarschuwings Alarmerings Systeem (WAS) voldoende is. Het ontbreken van WAS-dekking betekent dat personen niet kunnen worden gealarmeerd voor een (driegend) toxisch scenario. Een mogelijke maatregel is het plaatsen van extra WAS-signaleringspalen. Eventueel kan de mogelijkheid voor SMS-alert onderzocht worden.



Figuur 5.7: WAS-dekking TPN en omgeving

- WAS-dekking

Conclusie: De bereikbaarheid en bluswatervoorzieningen worden in het exploitatieplan geborgd, en uitgewerkt in het inrichtingsplan.

Ten aanzien van de gesignaleerde knelpunt dient de gemeente te overwegen welke maatregelen zij wil nemen en het overblijvende restrisico te accepteren.

5.8 De mogelijkheden van personen om zichzelf in veiligheid te brengen

Zelfredzaamheid is het zich kunnen onttrekken aan een dreigend gevaar, zonder daadwerkelijke hulp van hulpverleningsdiensten. De mogelijkheden voor zelfredzaamheid bestaan globaal uit schuilen of ontvluchten. Het zelfredzame vermogen van personen in de buurt van risicovolle bronnen is een belangrijke voorwaarde om grote effecten bij een incident te voorkomen. De mate van succes van zelfredzaamheid hangt af van een tweetal factoren:

5.8.1 Wat zijn de mogelijkheden van zelfredzaamheid om slachtoffers te voorkomen?

A Zelfredzaamheid bij calamiteiten met vloeistoffen en brandbare gassen (BLEVE)
Bij calamiteiten met brandbare vloeistoffen is vluchten de enige optie.

Voor brandbare gassen geldt dat voor personen binnen de 150 meter is vluchten dus de enige optie. Binnen de 150 meter zijn personen (ook in gebouwen) onvoldoende beschermd tegen de gevolgen van een BLEVE.

Op een afstand groter dan 150 meter is schuilen in een gebouw of woning in beginsel de beste manier om de calamiteit te overleven. Verder is het zaak een veilige plek binnen het gebouw op te zoeken buiten het bereik van rondvliegend glas (zoals een toilet of badkamer). Na afloop van de BLEVE dient het gebied ontvlucht te worden om effecten door de secundaire branden te vermijden.

Het beste handelingsperspectief (vluchten of schuilen) voor het overleven van een BLEVE is dus afhankelijk van de afstand tot de calamiteit. Juiste wijze van alarmering is dus van belang.

B Zelfredzaamheid bij calamiteiten met toxische vloeistoffen en gassen
Bij een calamiteit op het spoor of de weg waarbij giftige stoffen vrijkomen, is zo snel mogelijk schuilen in een gebouw het voorkeurscenario. Mensen op grotere afstand van de risicobron kunnen bij een tijdige waarschuwing het gebied op tijd ontvluchten. Bij een calamiteit met giftige stoffen zit er enige tijd tussen het ontstaan van het ongeval en het optreden van letsel bij aanwezigen. Daarbij is ook de duur van de blootstelling van invloed op de ernst van het letsel. Snel reageren, naar binnen vluchten en ramen en deuren sluiten is bij dit scenario dus van belang. Hierbij speelt het Waarschuwings- en Alarmeringssysteem (WAS: de sirenes) een belangrijke rol om de bewoners te waarschuwen.

Samengevat:
Afhankelijk van het soort calamiteit en de afstand tot de calamiteit is het voorkeurs handelingsperspectief:

- Schuilen voor toxische calamiteiten en bij een afstand van meer dan 150 meter van een BLEVE;
- Vluchten binnen de 150 meter van een BLEVE calamiteit en bij brandbare vloeistoffen.

5.8.2 Is het gebied voldoende ingericht om de zelfredzaamheid te kunnen faciliteren?

Fysieke eigenschappen van bezoekers, gebouwen en omgeving zijn van invloed op de vraag of die zelfredding optimaal kan plaatsvinden.

Ontvluchtingmogelijkheden
Ten aanzien van het bestemmingsplan dient uitgegaan te worden van de nieuwe ruimtelijke situatie. Daarbij is het van belang om te kijken welke nieuwe en bestaande wegen en paden voor een vluchtroute in aanmerking komen.

Het plangebied TPN voorziet in twee toegangswegen; te weten de Greenportlane aan de zuidwest en oostzijde die op hoger schaalniveau goede ontvluchtingmogelijkheden biedt.

Op lager schaalniveau is te zien dat de percelen ten zuidwesten van de spoorlijn de ontvluchtingmogelijkheden hebben naar de Heierhoevenweg en de Dorperdijk.

Het gedeelte ten noordoosten van de spoorlijn geldt dat de aanleg van voldoende ontvluchtingsmogelijkheden geborgd wordt door dit aspect op te nemen in het exploitatieplan. Het exploitatieplan is eveneens onderdeel van het bestemmingsplan. In het exploitatieplan is opgenomen dat in het inrichtingsplan voorwaarden opgenomen moeten worden ten aanzien van vluchtwegen. In geval van een bouwvergunning wordt getoetst aan het bouwbesluit en het inrichtingsplan.

Schuilmogelijkheden tegen de effecten van een BLEVE
Een gebouw kan bouwkundig worden uitgerust om de gevolgen van dit scenario's te beperken. De maatregelen zijn gericht op het verhogen van de druk- en hittebestendigheid. Gedacht moet worden aan de ronde bouwvormen, explosie- en hittebestendige gevels, explosie- en hittebestendig glas. Tegen de warmtestraling en de overdrukeffecten van een BLEVE zijn echter moeilijk goede bouwkundige maatregelen te nemen. Zo bieden stevige muren en explosiebestendige beglazing wel enigszins

bescherming tegen de overdrukeffecten, maar bieden weinig of geen soelaas tegen de warmtestraling die over een hoge en grote afstand effecten kan sorteren. Geadviseerd wordt geen bouwkundige maatregelen te nemen (in verband met het BLEVE scenario) vanwege :

- de hoogte van het groepsrisico;
- de afstand tot de wegen en de spoorlijnen;
- de maatregelen aan de constructie van gebouwen zijn zeer kostenintensieve maatregelen en ze bieden niet in alle gevallen voldoende bescherming.

Deze maatregelen zijn echter niet dit bestemmingsplan te borgen en daarmee kan deze verantwoordingsplicht niet op deze maatregelen gebaseerd worden.

Schuilmogelijkheden tegen de effecten van een toxisch scenario
Om personen goed te kunnen beschermen tegen de effecten van een snel ontwikkelde giftige gaswolk dienen ramen en deuren goed gesloten te zijn. Daarbij is een goede alarmering via het WAS-systeem van groot belang, zodat de mensen op tijd ramen en deuren kunnen sluiten. Indien personen vluchten naar in de buurt nabijgelegen gebouwen is het van belang dat via ventilatieopeningen in deze gebouwen geen gas kan toetreden en dat een gaswolk niet via het airconditioningsystemen het gebouw in kan komen. In geval van een giftige gaswolk moeten deze installaties uitgeschakeld kunnen worden om zodoende de luchttoevoer van buiten naar binnen af te sluiten. Oudere huizen zijn niet voldoende luchtdicht af te sluiten. Hiervoor kunnen extra maatregelen genomen moeten worden om deze huizen luchtdicht af te kunnen sluiten. Deze maatregelen zijn echter kostbaar. Voor oudere huizen wordt deze maatregel niet geadviseerd.

De brandweer heeft aangegeven dat de (mogelijke) uitbreiding van het Waarschuwings Alarmerings Systemen moet worden meegenomen. Een te nemen maatregel voor Trade Port Noord is het uitschakelbaar maken van de mechanische ventilatie in gebouwen. Deze maatregel is echter niet in dit bestemmingsplan te borgen en daarmee kan deze verantwoording niet op deze maatregelen gebaseerd worden.

Conclusie: De ontvluchtingmogelijkheden worden in het exploitatieplan geborgd, en uitgewerkt in het inrichtingsplan

5.9 Voor- en nadelen van andere ruimtelijke ontwikkelingen

Andere ontwikkelingen waardoor het groepsrisico lager zou kunnen worden, zijn:

- De situering van het plangebied op grotere afstand van de risicobronnen.
- Geen ontwikkeling van het plangebied.

Het niet ontwikkelen of de situering van het plangebied staat niet meer ter discussie. Wel zijn doordachte keuzes gemaakt bij het nader invullen van het plangebied. Verwezen wordt naar hoofdstuk 4.

5.10 De mogelijkheden ter beperking van het groepsrisico in de toekomst

Voor de toekomstige ontwikkeling van het groepsrisico in het plangebied zijn de ontwikkelingen rondom het zogenaamde Basisnet van belang. Het betreft de realisatie van basisnetten voor drie modaliteiten, namelijk de weg, het spoor en het water. Momenteel is het beleid rondom het Basisnet in ontwikkeling voor de vaststelling van veiligheidszones langs routes die bestemd zijn voor het vervoer van gevaarlijke stoffen.

Met betrekking tot het spoor worden diverse bronmaatregelen getroffen omdat het Basisnet knelpuntenvrij wordt opgeleverd.

De kans op een BLEVE op de weg wordt gereduceerd door het realiseren van de convenantmaatregelen. Het aanbrengen van hittewerende coating op alle LPG-autogastankauto's levert de brandweer meer tijdswinst op (voor ontruimingsmogelijkheden en brandweerinzet), waardoor de brandweer meer de mogelijkheid heeft om een warme BLEVE te voorkomen.

Gemeente Venlo

Projectnummer 414556

Gemeente Venlo

Projectnummer 414556

Bijlage 7 Notitie Externe Veiligheid, verantwoording groepsrisico Trade Port Noord

Bestemmingsplan Trade Port Noord

Externe veiligheid, verantwoording groepsrisico

Inhoud Blz.

1	Inleiding verantwoording groepsrisico bestemmingsplan Trade Port Noord	2
2	Aanwezige dichtheid van personen in het invloedsgebied	4
3	Relevante calamiteitscenario's en effecten	6
4	De omvang van het groepsrisico	7
5	Mogelijkheden ter beperking van het groepsrisico bij de bron	7
6	Mogelijke ruimtelijke maatregelen ter beperking van het groepsrisico	8
7	De mogelijkheden bestrijding en beperking van de omvang van een ramp	9
8	De mogelijkheden van personen om zichzelf in veiligheid te brengen	11
8.1	Wat zijn de mogelijkheden van zelfredzaamheid om slachtoffers te voorkomen?	11
8.2	Is het gebied voldoende ingericht om de zelfredzaamheid te kunnen faciliteren?	12
9	Voor- en nadelen van andere ruimtelijke ontwikkelingen	13
10	De mogelijkheden ter beperking van het groepsrisico in de toekomst	13
11	Conclusie	13

Bijlagen 1 Basisrapport verantwoording groepsrisico 18 oktober 2011
2 Rapport risico - analyse (qra's) 18 oktober 2011
3 Risico – analyse (qra) railterminal 6 oktober 2011
4 Advies regionale brandweer d.d. 28 juli 2011
5 Veiligheidscan (bij nieuwvestiging bedrijven op Trade Port Noord)

1 Inleiding

Met betrekking tot het aspect externe veiligheid zijn in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en de Circulaire risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen (Crvgs) voorschriften opgenomen omtrent de noodzaak tot verantwoording risico's in de omgeving van risicovolle bedrijven of van transport van gevaarlijke stoffen (groepsrisico). Aangegeven is voor welke besluiten deze onderdelen van toepassing zijn, onder meer bij vaststelling van een bestemmingsplan. Conform het Bevi moeten alle ruimtelijke besluiten binnen het invloedsgebied van een inrichting verantwoord worden. Ingevolge de circulaire rvgs geldt dat de verantwoordingsplicht moet worden ingevuld indien het groepsrisico ten gevolge van het vervoer over transportassen ten gevolge van een ruimtelijke ontwikkeling toeneemt of boven de oriëntatiewaarde komt te liggen, Voorts geven deze regelingen een opsomming van onderdelen die in ieder geval in de verantwoording van het groepsrisico dienen te worden opgenomen.

Onderdelen die in de verantwoording moeten zijn opgenomen:

1. Aanwezige dichtheid van personen in het invloedsgebied van de betrokken risicobron.
   - Functie-indeling
   - Gemiddelde personendichtheid (totaal en per functie/locatie)
   - Verblijfsduurcorrecties
   - Verschil tussen bestaande en nieuwe situatie
2. De omvang van het groepsrisico
   - De omvang voor het van kracht worden van het besluit;
   - De omvang na het van kracht worden van het besluit;
   - De verandering van het groepsrisico ten gevolge van het besluit;
   - De ligging van de groepsrisicocurve ten opzichte van de oriëntatiewaarde.
3. De mogelijkheden en de voorgenomen maatregelen ter beperking van het groepsrisico bij de betrokken inrichting(en) en/of transportroute
4. De mogelijkheden en de voorgenomen maatregelen ter beperking van het groepsrisico in het ruimtelijke besluit
5. De mogelijkheden tot voorbereiding op en bestrijding en beperking van de omvang van een ramp of zwaar ongeval:
   - Pro-actie
   - Preventie
   - Preparatie
   - Repressie
6. De mogelijkheden van personen die zich in het invloedsgebied van de risicobron bevinden om zichzelf in veiligheid te brengen
7. De voor- en nadelen van andere mogelijkheden tot ruimtelijke ontwikkelingen met een lager groepsrisico
8. De mogelijkheden en voorgenomen maatregelen ter beperking van het groepsrisico in de nabije toekomst

In deze verantwoording worden al deze elementen, die dienen te worden verantwoord, behandeld. De eindafweging is een verantwoordelijkheid van de gemeenteraad bij de vaststelling van het bestemmingsplan.

In afstemming met de lokale en regionale brandweer zijn in dit document de gemaakte keuzes beschreven ten aanzien van de verantwoording van het groepsrisico. Voor het bestemmingsplan Trade Port Noord (TPN) zijn in bijgevoegd basisrapport verantwoording groepsrisico (bijlage 1) de risico's in kaart gebracht en zijn de consequenties voor het bestemmingsplan onderzocht.

Naast de afstemming die heeft plaatsgevonden heeft het Regiobureau brandweer Limburg – Noord in haar rapport van 28 juli 2011 advies uitgebracht over de externe veiligheidsaspecten met betrekking tot dit bestemmingsplan. Het advies is bijgevoegd als bijlage 4. Het betreffende advies is bij navolgende verantwoording betrokken.

In het onderzoek (bijlage 1, basisrapport verantwoording groepsrisico d.d. 18 oktober 2011) zijn de navolgende risicobronnen nader beschouwd en is nagegaan in hoeverre er sprake is van een verantwoordingsplicht:

Risicobronnen		Invloeds-gebied over b.p. TPN	Hoogte g.r. t.o.v. oriëntatie-waarde	Toename of afname groeps-risico	Betrekken bij verant-woording
Inrichtingen	DSM Pharma Chemicals Venlo bv	Nee			
	Isotron Venlo	Nee			
	DSV Road	Nee			
	Vitesse Logistics	Ja	Onder	Onveranderd	Ja
	Logwin Air	Nee			
	Ziegler Nederland bv	Nee			
	LPG tankstation Trede Port West	Nee			
	Containeroverslag terminal	Ja	Onder	Onveranderd	Ja
	E.C.T. terminal	Nee			
	Ag-Chem	Nee			
	Autoservice Besouw	Nee			
	Mts Witlox Pullus	Nee			
	Seacon Venlo Expeditie BV	Nee			
	Tankstation de Weel	Nee			
	Camping Breebonne	Nee			
Vervoer gevaarlijke Stoffen	A67	Ja	Onder	Onveranderd	Nee
	A73	Ja	Boven	Onveranderd	Ja
	Venrayseweg	Ja	Onder	Onveranderd	Nee
	Greenportlane (GPL)	Ja	Onder	Toename	Ja
	Spoorlijn Eindhoven – Venlo	Ja	Onder	Toename	Ja
	Maas	Nee			
	RRP oliepijpleiding	Ja	Geen GR	n.v.t.	Nee

In deze verantwoording zijn derhalve de volgende risicobronnen opgenomen:

- Spoorlijn Eindhoven -Venlo;
- Greenportlane (GPL);
- A73;
- de risicovolle inrichtingen buiten TPN (Vitesse Logistics, Barge Terminal).

Van de risicovolle inrichtingen buiten TPN heeft alleen Vitesse Logistics en de Barge Terminal een invloedsgebied dat zich uitstrekt over het plangebied TPN. Bij beide inrichtingen is geen sprake van overschrijding van het groepsrisico. Ook voor de A73 geldt dat geen sprake is van toename van het groepsrisico, maar wel overschrijding in de huidige situatie. Voor de spoorlijn en de GPL is sprake van een toename van het groepsrisico. Vanwege de impact op het groepsrisico door de ontwikkeling van TPN, wordt in deze verantwoording qua maatgelen primair gefocust op de spoorlijn en de GPL.

Daarnaast is de RRP oliepijpleiding mede in de beschouwing betrokken omdat deze risicobron, weliswaar niet relevant in het kader van de verantwoording, dwars door het plangebied loopt.

Voorts wordt in het kader van een goede ruimtelijke ordening ingegaan op de wijze waarop binnen het bestemmingsplan TPN wordt omgegaan met het toestaan van nieuwe risicobronnen in relatie tot personendichtheden.

2 Aanwezige dichtheid van personen in het invloedsgebied

Functie-indeling TPN

Het huidige gebruik van het onderhavige gebied is grotendeels bestemd als agrarisch gebied. Op één vlak ligt nu reeds een bedrijfsbestemming.

Het nieuwe bestemmingsplan TPN bestaat voor het overgrote deel uit de bestemming 'Bedrijventerrein'. Het bedrijventerrein is voornamelijk bedoeld voor bedrijven die gericht zijn op logistiek en overslag (vergelijkbaar met Trade Port West). Overigens maakt het bestemmingsplan ook bedrijven uit andere branches mogelijk (bijvoorbeeld recyclingbedrijven en maakindustrie). De categorie-indeling in het bestemmingsplan varieert van categorie 3 tot en met categorie 5.
Risicovolle bedrijven worden enkel (direct) toegestaan in de cluster 4 en 6. Daarbuiten geldt dat voor de vlakken waar de bestemming 'Bedrijventerrein' op van toepassing is, risicovolle bedrijven alleen mogelijk zijn via een binnenplanse vrijstellingsbepaling. Hieraan zit een onderzoeksverplichting externe veiligheid gekoppeld en geldt een maximaal groepsrisico van 0,1 maal de oriëntatiewaarde. Met betrekking tot het plaatsgebonden risico is bepaald dat de in dit verband maatgevende risicocontour van risicovolle bedrijven in principe binnen de perceelsgrens van de inrichting moet blijven. Daarnaast is in het bestemmingsplan op een viertal plaatsen binnen de bestemming 'Bedrijventerrein' een gebied met aanduiding 'GSV (Gemeenschappelijke Voorzieningen)' opgenomen. Alleen binnen deze aanduiding zijn bedrijfsgerelateerde functies met hogere personendichtheden toegestaan. De gemaakte keuzes zijn samengevat in par. 4 van bijgevoegd basisrapport externe veiligheid (bijlage 1).

Onderdeel van de mogelijke activiteiten op Trade Port Noord is een railterminal die aangesloten zal zijn op de doorgaande spoorlijn Eindhoven – Venlo. De invulling van de railterminal staat nog grotendeels open en wordt de komende tijd verder onderzocht. In het als bijlage 3 bijgevoegd rapport zijn risicoberekeningen uitgevoerd aangaande de mogelijke activiteiten op de railterminal teneinde de mogelijkheden van een railterminal op deze locatie te onderzoeken. Het onderzoek heeft een kaderscheppend karakter en in een later stadium zal definitieve invulling volgen. De keuzes in het belang van de externe veiligheid in het bestemmingsplan TPN blijven ingeval van vestiging van een railterminal onderverkort gelden.

Invloedsgebied

Het bestemmingsplan ligt binnen het invloedsgebied van de volgende relevante risicobronnen: spoorlijn Eindhoven - Venlo, de Greenportlane, de A73, Vitesse Logistics, de Barge Terminal, en, in een later stadium eventueel, de railterminal.

Het bestemmingsplan ligt voor een klein deel binnen het invloedsgebied van brandbare vloeistoffen ten gevolge van het transport hiervan over de spoorlijn en de GPL.

Het bestemmingsplan ligt deels binnen het invloedsgebied van een BLEVE ten gevolge van het transport van LPG over de spoorlijn en de GPL.

Het plangebied ligt geheel binnen het invloedsgebied van het toxisch scenario ten gevolge van mogelijke calamiteiten met/bij spoorlijn Eindhoven - Venlo, de GPL, de A73, Vitesse Logistics en de Barge Terminal.

De RRP oliepijpleiding loopt dwars door het plangebied. Het invloedsgebied is weliswaar klein, maar de mogelijke scenario's, zowel brandbaar als toxisch zijn met betrekking tot rampenbestrijding en zelfredzaamheid zeker relevant.

In deze verantwoording worden de calamiteitscenario's uitgewerkt. Dit geeft ook een goede voorbereiding op de mogelijke vestiging van nieuwe risicovolle inrichtingen binnen het plangebied.

Omgeving plangebied

Het plangebied wordt ten zuiden geflankeerd door het bedrijventerrein Trade Port West (TPW). Dit gebied kent voornamelijk bedrijven gericht op logistiek en overslag en daarmee een gemiddelde personendichtheid voor een industrieterrein. Binnen dit bestemmingsplan ligt een aantal Bevi-inrichtingen.

Aangrenzend aan het TPN ligt ten noord-oosten het bestemmingsplan 'Greenpark'. Het bestemmingsplan Greenpark maakt de vestiging van een kantorenpark in het groen mogelijk. Tevens maakt het bestemmingsplan de Floriade 2012 mogelijk. Dit gebied zal daarmee (tijdelijk) een hoge personendichtheid toestaan. Bevi-inrichtingen zijn uitgesloten.

Verder ten noord-oosten van TPN (ten noord-oosten van het bestemmingsplan 'Greenpark') ligt het bestemmingsplan Veiling Zon (het toekomstige Fresh Park Venlo). Hierop kan onder meer een veiling gevestigd worden. Dit betekent dat het bestemmingsplan hoge personendichtheden toestaat. Bevi-inrichtingen zijn ook hier uitgesloten.

De overige omgeving (ten noorden en noordwesten van het bestemmingsplan) bestaat uit een bevolkingsarm buitengebied, met voornamelijk agrarische bedrijven.

Voor de gehele omgeving geldt een waarborg van de veiligheid, doordat bij de vestiging van nieuwe risicovolle inrichtingen op TPN, in het kader van de omgevingsvergunning de verantwoording van het groepsrisico voor deze specifieke inrichting ingevuld moet worden. Dus voor elke risicovolle inrichting volgt ook nog een verantwoording van het groepsrisico in het kader van de omgevingsvergunning. Daarnaast zal bij de gronduitgifte voor nieuwe bedrijven, ook niet – risicovolle, een veiligheidsscan gebruikt worden (zie bijlage 5). Deze veiligheidsscan is in 2006 in het kader van de bestemmingsplanprocedure ontwikkeld, in samenwerking met de Regionale Brandweer Limburg-Noord. De veiligheidsscan maakt het mogelijk om in een vroegtijdig stadium te kunnen beoordelen waar een nieuw bedrijf zich uit veiligheidsoogpunt het beste kan vestigen. Op die manier wordt tevens bereikt dat initiatiefnemers vroegtijdig worden geïnformeerd over aandachtspunten op het gebied van externe veiligheid en eventuele maatregelen die in dat kader getroffen dienen te worden. Toepassing van de veiligheidsscan zal procesmatig worden opgenomen in de uitgiftestrategie van gronden in het plangebied.

Huidige capaciteit

De maximale personendichtheid binnen het gebied van het toekomstige plangebied is dus laag voor de agrarische percelen en beperkt van omvang voor de percelen met een bedrijfsbestemming. Voor de concrete bevolkingsaantallen zie rapportage 'Onderzoek externe veiligheid (QRA's) Bestemmingsplan Trade Port Noord te Venlo van 18 oktober 2011 (bijlage 2).

Toekomstige ontwikkeling

In het nieuwe bestemmingsplan TPN zijn bedrijfsbestemmingen voorzien. Het gebied maakt daarmee een beperkte bevolkingsomvang mogelijk. Voor de concrete bevolkingsaantallen zie eveneens de als bijlage 2 bijgevoegde rapportage 'Onderzoek externe veiligheid (QRA's) Bestemmingsplan Trade Port Noord te Venlo van 18 oktober 2011.

3 Relevante calamiteitscenario's en effecten

In de externe veiligheid worden drie calamiteitscenario's onderscheiden:

- ongelukken met brandbare vloeistoffen;
- ongelukken met brandbaar gas (BLEVE);
- ongelukken met giftige gassen en vloeistoffen (toxisch scenario).

Brandbare vloeistoffen

Het effect dat optreedt bij een ongeval met enkel brandbare vloeistoffen is vooral warmtestraling door een (plas)brand. Het invloedsgebied is circa 30 meter voor de spoorlijn, 58 meter voor de weg (dit betreft formeel vastgestelde afstanden), en 36 tot 43 meter voor de RRP leiding (afhankelijk van de diameter van de leiding), uitgaande van een calamiteit waarbij de gehele wagen- of tankinhoud vrijkomt. De omvang van het effect wordt beïnvloed door de oppervlakte van de plasbrand.

Effecten van ongelukken met brandbaar gas (BLEVE)

Het belangrijkste effect dat optreedt, bij een ongeval met brandbare gassen is een BLEVE. Een BLEVE is een scenario, waarbij een tankwagen of tankreservoir gevuld met een tot vloeistof verdicht, brandbaar gas (bijv. LPG) door een brand en/of beschadiging openscheurt/faalt, waar¬door de totale inhoud in korte tijd vrijkomt. Indien zich een ontstekingsbron in de buurt bevindt verbrandt de inhoud in een grote vuurbal met een verwoestende uitwerking op de omgeving. De BLEVE geeft zowel een drukgolf als een intense warmtestraling. Voor een tankwagen geldt dat de indicatieve waarde voor de effectafstand bij een grote calamiteit, waarbij de gehele wageninhoud vrijkomt, circa 325 meter is. Binnen een straal van 150 meter van de bron geldt voor onbeschermde personen een letaliteit van 100% door warmtestraling. Op een afstand van 150 meter of meer geldt dat de mensen binnenshuis (niet achter glas) in principe voldoende beschermd zijn tegen de effecten van een BLEVE. Indien een calamiteit op meer dan 150 meter plaatsvindt, hebben personen dus de kans een calamiteit te overleven. Na een BLEVE treden secundaire branden op. Voor mogelijk overlevenden is het zaak het gebied snel te ontvluchten.

Voor de bestrijding van een dreigende calamiteit BLEVE is het belangrijk dat de brandweer zo snel mogelijk ter plaatse van de calamiteit is, zodat de gevolgen van de 'warme' BLEVE en plasbranden bestreden kunnen worden. Tussen de calamiteit en de expansie zit een tijdsbestek van ongeveer 20 minuten, waarbinnen de brandweer de tijd heeft om de tanks te koelen en de druk weggenomen kan worden, waardoor een BLEVE voorkomen kan worden. De brandweer heeft hier voor langere periode voldoende bluswatercapaciteit nodig (primaire, secundaire en eventueel tertiaire bluswatervoorziening). Een 'koude' BLEVE is niet te bestrijden, omdat bij een calamiteit met enkel brandbare gassen de calamiteit meteen plaatsvindt.

Effecten van ongelukken met giftige gassen en vloeistoffen (toxisch scenario)

Bij (zeer) giftige vloeistoffen is het scenario dat ten gevolge van een ongeval de tankwagen of ketelwagen lek raakt en een vloeistofplas vormt. Vervolgens verdampen deze giftige

vloeistoffen waardoor een gaswolk ontstaat met dezelfde gevolgen als een gaswolk van giftig gas.

Bij een percentage aanwezige personen zal letaal letsel optreden door blootstelling aan de gaswolk. Bij de toxische scenario's zit enige tijd tussen het ontstaan van het ongeval en het optreden van letsel bij aanwezigen. Daarbij is ook de duur van de blootstelling van invloed op de ernst van het letsel. Snel reageren, naar binnen vluchten en ramen en deuren sluiten is bij dit scenario dus van belang.

Voor de bestrijding van een ongeval met toxische gassen en vloeistoffen kan de brandweer optreden door de gaswolk neer te slaan of te verdunnen/op te nemen met water. Een tijdige waarschuwing van de bevolking om te schuilen (ramen en deuren sluiten) en evacuatie naar locaties buiten het invloedsgebied zijn de belangrijkste taken van de brandweer en het bevoegd gezag bij een ongeval met giftige gassen en vloeistoffen. Een belangrijke oorzaak waarom de hulpdiensten niet kunnen voldoen aan de hulpvraag is dat het scenario zich snel ontwikkelt. De giftige gaswolk zal, mede afhankelijk van de weersomstandigheden, reeds binnen enkele minuten een groot gebied kunnen bestrijken. De (regionale) brandweer zal het Waarschuwings- en Alarmeringssysteem activeren (WAS: de sirenes) om de bevolking te alarmeren.

4 De omvang van het groepsrisico

Het groepsrisico voor de spoorlijn en de GPL is berekend voor het huidige bestemmingsplan en het nieuwe bestemmingsplan TPN. Voor de resultaten van de uitgevoerde analyses en berekeningen van deze risicobronnen verwijzen wij naar rapportage (bijlage 2, onderzoek externe veiligheid (QRA's) bestemmingsplan Trade Port Noord te Venlo van 18 oktober 2011. Hieruit blijkt voor zowel de spoorlijn als de GPL dat in de huidige situatie het groepsrisico onder de oriëntatiewaarde ligt en dat ten gevolge van het bestemmingsplan TPN sprake is van een toename van het groepsrisico, echter niet in die omvang dat er van overschrijding van het groepsrisico sprake is.

Voor de risicovolle inrichtingen geldt dat het groepsrisico onder de oriëntatiewaarde ligt en niet toeneemt. Voor de A73 geldt dat het groepsrisico boven de oriëntatiewaarde ligt en niet toeneemt.

Bij de RRP leiding is geen sprake van een groepsrisico in enige omvang. De omvang van het groepsrisico bij een eventuele railterminal is nog niet onderzocht. Dit zal afhangen van de concrete invulling daarvan. In het kader van de procedure t.z.t. voor vestiging van een dergelijke terminal zal hiertoe afzonderlijk onderzoek plaatsvinden.

5 Mogelijkheden ter beperking van het groepsrisico bij de bron

Bronmaatregelen zijn gericht op verlaging van het risico van een calamiteit bij een risicobron. Bronmaatregelen zijn echter niet te treffen in de onderhavige ruimtelijke procedure. Voor de GPL zijn maatregelen niet te treffen omdat de GPL buiten het plangebied ligt. De spoorlijn ligt binnen dit bestemmingsplan, maar in het kader van het ruimtelijk besluit zijn geen ruimtelijk relevante bronmaatregelen te treffen.

Conclusie: in dit ruimtelijke besluit zijn geen maatregelen te treffen met betrekking tot de risicobronnen die het risico verder kunnen terugbrengen.

6 Mogelijke ruimtelijke maatregelen ter beperking van het groepsrisico

Door een goede ruimtelijke ordening kunnen nadelige gevolgen met een incident met gevaarlijke stoffen zoveel mogelijk worden voorkomen en/of beperkt. Deze mogelijkheden bestaan uit:

- het scheiden van risicobronnen en ontvangers;
- beperking van de grootte van de ontwikkeling (en daarmee het aantal personen);
- optimale situering en/of beperking van gebruiksfunctie van bestemmingen.

Scheiden van risicobronnen en ontvangers:

Ten aanzien van de bestaande risicobronnen, de spoorlijn en de GPL, wordt de volgende scheiding aangehouden.

Bij de spoorlijn Eindhoven - Venlo wordt een afstand van tenminste 30 meter vrijgehouden tot bestemmingen die (beperkt) kwetsbare objecten mogelijk maken.

Ten aanzien van de GPL geldt dat zowel aan de noordzijde als aan zuidzijde 30 meter tot de GPL aangehouden moet worden aangehouden tussen de GPL en bestemmingen die (beperkt) kwetsbare objecten mogelijk maken. In de praktijk zal deze afstand aan de noordzijde groter zijn omdat de RRP-leidingen hier gelegen zijn. De afstand tot die leidingen bedraagt ruim 30 meter.

Anticiperend op de mogelijke vestiging van nieuwe risicovolle inrichtingen is scheiding ook ingezet om toekomstige risico's te beperken. Risicovolle inrichtingen worden aan de westzijde van het bedrijventerrein gesitueerd. Hierdoor worden de risicovolle bedrijven fysiek gescheiden van het gebied waar in 2012 de Floriade georganiseerd wordt en daarna het Greenpark wordt doorontwikkeld.

Beperken van de grootte van de ontwikkeling (en daarmee het aantal personen):

Binnen de aanduiding 'GSV' mogen alléén bedrijfsgerelateerde beperkt kwetsbare objecten worden opgericht, zoals restaurants, vergaderfaciliteiten, en kantoren < 1.500 m2. Kindercrèches, kantoren > 1.500 m2 en huisvesting van seizoensarbeiders worden niet mogelijk gemaakt door het bestemmingsplan. Daarnaast kunnen in de klaverharten ook reguliere bedrijven worden gevestigd met dezelfde milieucategorie als de naastgelegen klaverbladen.

Binnen de 'gewone' bedrijfsbestemmingen zijn geen (extra) kwetsbare functies of onnodige bevolkingsconcentraties toegestaan (zoals bijvoorbeeld crèches en hotel accommodatie chauffeurs).

Gebruiksfuncties van bestemmingen:

Het bestemmingsplan maakt gebruiksfuncties mogelijk. Deze gebruiksfuncties zijn aan de ene kant beperkt door een bedrijvenlijst behorende bij het bestemmingsplan die daaraan beperkingen stelt. In deze lijst zijn alleen bedrijfsfuncties opgenomen waar over het algemeen geen hoge personendichtheid bij horen.

Ook wordt de gebruiksfunctie beperkt doordat alleen in de clusters 4 en 6 risicovolle inrichtingen direct worden toegestaan. Voor het overige deel van het plangebied (waar de bestemming 'Bedrijventerrein' op van toepassing is) zijn risicovolle inrichtingen alleen toegestaan door middel van een vrijstellingsbepaling.

Conclusie: bij het tot stand komen van het bestemmingsplan zijn in de voorschriften al beperkingen opgenomen.

7 De mogelijkheden bestrijding en beperking van de omvang van een ramp

Hulpverleningscapaciteit

Door de regionale brandweer Noord en Midden Limburg is in 2006 ten behoeve van de verantwoordingplicht voor het toen voorliggende bestemmingsplan Bedrijventerrein Trade Port Noord een slachtofferberekening gemaakt. In deze rapportage werd geconcludeerd dat het slachtofferaantal toen zou toenemen tot 800 á 1500 slachtoffers. Het voorliggende bestemmingsplan TPN zal een slachtofferaantal in de zelfde orde van grootte mogelijk maken en mogelijk nog iets meer. De hulpverleningscapaciteit is dan onvoldoende.

Ten aanzien van het hulpverleningsniveau heeft de brandweer aangegeven dat bestuurlijk is afgesproken dat de rampbestrijding zich preparatief voorbereidt op een "maatramp drie incident". Bij een groot incident zullen meer slachtoffers vallen dan de rampbestrijding aankan. In dat geval zal er via opschaling een beroep moeten worden gedaan op hulpdiensten in de omgeving.

Bereikbaarheid en opstelplaatsen langs risicobronnen

De bereikbaarheid van de spoorlijn voor hulpdiensten is in het bestemmingsplan zelf niet volledig geborgd. Langs de spoorlijn is een strook van tenminste 30 meter met de bestemming 'Groen' opgenomen. Deze bestemming maakt tevens wegen en paden en fietspaden mogelijk. In het bestemmingsplan is opgenomen dat een calamiteitenontsluiting is toegestaan binnen de groenbestemming.

Ten aanzien hiervan wordt opgemerkt dat langs het spoor een fietspad wordt aangelegd met een breedte van 4 meter, die ook toegankelijk is voor de hulpverleningsdiensten. In het bestemmingsplan wordt deze opgenomen in de groenbestemming en deze zal bij de nadere civieltechnische uitwerking worden meegenomen, waarbij de plannen aan de brandweer zullen worden voorgelegd.

Voor de bestrijding van een calamiteit op de GPL is de indeling van het plangebied niet van belang. De bestrijding van een calamiteit op de GPL vindt plaats vanaf de weg zelf.

Bereikbaarheid binnen plangebied

De bereikbaarheid voor de brandweer van de percelen ten zuidwesten van de spoorlijn kent geen knelpunten, omdat deze via de Heierhoevenweg en de Dorperdijk kan plaatsvinden.

Voor het gebied ten noordoosten van de spoorlijn geldt op hoofdlijnen dat dit gedeelte van het plangebied TPN primair te bereiken is via de Greenportlane vanuit twee richtingen. Op dit schaalniveau wordt een goede bereikbaarheid geboden. Op detailniveau kent dit deel van het bestemmingsplan, op enkele kleine stukjes en de hoofdwegenstructuur na, alléén de bestemmingen 'Bedrijventerrein' en 'Groen'. Deze bestemmingen maken tevens verkeersdoeleinden mogelijk. Het is aan de hand daarvan in dit stadium niet te beoordelen of tweezijdige bereikbaarheid van de percelen uit verschillende windrichtingen, zoals door de regionale brandweer geadviseerd, geborgd is.

De borging van de bereikbaarheid wordt voorzien via het exploitatieplan. In het exploitatieplan worden voorwaarden opgenomen ten aanzien van bereikbaarheid, bestrijdbaarheid, bluswatervoorzieningen en vluchtmogelijkheden. Uitwerking in het

civieltechnisch uitwerkingsplan vindt aan de hand daarvan plaats, in overleg met de brandweer. In geval van een omgevingsvergunning wordt getoetst aan het Bouwbesluit en de Exploitatieverordening.

Aanrijdtijden en zorgnorm

De berekende opkomsttijd voor TPN bedraagt voor het meest ver weggelegen object 10:46 minuten (eerst aangestuurde tankautospuit). Hierbij is gerekend vanaf de nieuwe brandweerpost Venlo aan de Ariënsstraat. Het algemene profiel van TPN is een gemengd industriegebied. Voor bijbehorende objecten geldt een opkomsttijd van 10 minuten. Deze wordt licht overschreden. Voor de objecten met een horecabestemming (gemeenschappelijke restaurants), logiesfuncties en de kindercrèche geldt een opkomsttijd van 8 minuten. Deze opkomsttijd wordt mogelijk significant overschreden. Dit is afhankelijk van de exacte locatie van deze objecten binnen TPN en de ontsluiting van het plangebied. De brandweer adviseert hiermee bij de situering van deze functies in overleg met de brandweer rekening te houden.

Bluswatervoorziening bestaande risicobronnen

Voor een goede incidentbestrijding is het van belang dat de brandweer beschikt over voldoende bluswater. Tijdens het aanleggen van het bedrijventerrein zal, voor wat betreft de bluswatervoorzieningen, voldaan moeten worden aan de vastgestelde gemeentelijke beleidsregels "Bluswatervoorzieningen en bereikbaarheid". Dit bluswater kan uiteraard ook gebruikt worden voor een incident ter plaatse op het spoor en de GPL. Momenteel zijn geen bluswatervoorzieningen aanwezig langs het spoor. De brandweer adviseert bluswatervoorzieningen langs het spoor binnen het plangebied op te nemen voorzover die aanvullend nodig zijn. De realisering daarvan zal in het exploitatieplan worden p[genomen. In het verantwoordingsbesluit Greenportlane is door de provincie Limburg aangegeven dat langs het tracé ter hoogte van de Floriade/Greenpark aanvullende bluswatervoorzieningen geregeld worden.

Bluswatervoorziening plangebied TPN

Voor TPN zelf, constateert de brandweer dat het technisch gezien niet mogelijk is de voorgeschreven bluswatercapaciteit (gemeentelijke beleidsregels "Bluswatervoorzieningen en bereikbaarheid") te realiseren met alleen brandkranen of geboorde putten.

De brandweer adviseert daarom waterpartijen binnen het plangebied aan te leggen teneinde dit knelpunt op te heffen.

De borging van bluswatervoorzieningen overeenkomstig het hiervoor vermelde wordt voorzien via het exploitatieplan. In het exploitatieplan worden voorwaarden opgenomen ten aanzien van bereikbaarheid, bestrijdbaarheid, bluswatervoorzieningen en vluchtmogelijkheden. Uitwerking in het civieltechnisch uitwerkingsplan vindt aan de hand daarvan plaats, in overleg met de brandweer. In geval van een omgevingsvergunning wordt getoetst aan het Bouwbesluit en de Exploitatieverordening.

Alarmering

Gebleken is dat er voor TPN geen voldoende dekking door het Waarschuwings Alarmerings Systeem (WAS) beschikbaar is. Het ontbreken van WAS-dekking betekent dat personen niet kunnen worden gealarmeerd voor een (dreigend) toxisch scenario. Een mogelijke maatregel is het plaatsen van extra WAS-signaleringspalen.

De brandweer adviseert vooralsnog niet tot uitbreiding van de was – dekking over te gaan, anticiperend op toekomstige moderne alarmeringsmogelijkheden. In afwachting daarvan zullen er toch waarschuwings - voorzieningen worden opgenomen indien er kwetsbare objecten binnen het plangebied worden gerealiseerd en er op dat moment nog geen nieuwere alarmeringsmogelijkheden beschikbaar zijn.

8 De mogelijkheden van personen om zichzelf in veiligheid te brengen

Zelfredzaamheid is het zich kunnen onttrekken aan een dreigend gevaar, zonder daadwerkelijke hulp van hulpverleningsdiensten. De mogelijkheden voor zelfredzaamheid bestaan globaal uit schuilen of ontvluchten. Het zelfredzame vermogen van personen in de buurt van risicovolle bronnen is een belangrijke voorwaarde om grote effecten bij een incident te voorkomen. De mate van succes van zelfredzaamheid hangt af van een tweetal factoren:

8.1 Wat zijn de mogelijkheden van zelfredzaamheid om slachtoffers te voorkomen?

A Zelfredzaamheid bij calamiteiten met vloeistoffen en brandbare gassen (BLEVE)

Bij calamiteiten met brandbare vloeistoffen is vluchten de enige optie.

Voor brandbare gassen geldt dat voor personen binnen de 150 meter is vluchten dus de enige optie. Binnen de 150 meter zijn personen (ook in gebouwen) onvoldoende beschermd tegen de gevolgen van een BLEVE.

Op een afstand groter dan 150 meter is schuilen in een gebouw of woning in beginsel de beste manier om de calamiteit te overleven. Verder is het zaak een veilige plek binnen het gebouw op te zoeken buiten het bereik van rondvliegend glas (zoals een toilet of badkamer). Na afloop van de BLEVE dient het gebied ontvlucht te worden om effecten door de secundaire branden te vermijden.

Het beste handelingsperspectief (vluchten of schuilen) voor het overleven van een BLEVE is dus afhankelijk van de afstand tot de calamiteit. Juiste wijze van alarmering is dus van belang.

B Zelfredzaamheid bij calamiteiten met toxische vloeistoffen en gassen

Bij een calamiteit op het spoor of de weg waarbij giftige stoffen vrijkomen, is zo snel mogelijk schuilen in een gebouw het voorkeurscenario. Mensen op grotere afstand van de risicobron kunnen bij een tijdige waarschuwing het gebied op tijd ontvluchten. Bij een calamiteit met giftige stoffen zit er enige tijd tussen het ontstaan van het ongeval en het optreden van letsel bij aanwezigen. Daarbij is ook de duur van de blootstelling van invloed op de ernst van het letsel. Snel reageren, naar binnen vluchten, ramen en deuren sluiten en ventilatievoorzieningen uitschakelen is bij dit scenario dus van belang. Hierbij speelt het Waarschuwings- en Alarmeringssysteem (WAS: de sirenes) een belangrijke rol om de omgeving te waarschuwen.

Samengevat:

Afhankelijk van het soort calamiteit en de afstand tot de calamiteit is het voorkeurs handelingsperspectief:

- Schuilen voor toxische calamiteiten en bij een afstand van meer dan 150 meter van een BLEVE;
- Vluchten binnen de 150 meter van een BLEVE calamiteit en bij brandbare vloeistoffen.

8.2 Is het gebied voldoende ingericht om de zelfredzaamheid te kunnen faciliteren?

Fysieke eigenschappen van bezoekers, gebouwen en omgeving zijn van invloed op de vraag of die zelfredding optimaal kan plaatsvinden.

Ontvluchtingmogelijkheden

Ten aanzien van het bestemmingsplan dient uitgegaan te worden van de nieuwe ruimtelijke situatie. Daarbij is het van belang om te kijken welke nieuwe en bestaande wegen en paden voor een vluchtroute in aanmerking komen.

Het plangebied TPN voorziet in twee toegangswegen; te weten de Greenportlane aan de zuidwest en noord - oostzijde die op hoger schaalniveau goede ontvluchtingmogelijkheden biedt.

Op lager schaalniveau is te zien dat de percelen ten zuidwesten van de spoorlijn de ontvluchtingmogelijkheden hebben naar de Heierhoevenweg en de Dorperdijk. Het gedeelte ten noordoosten van de spoorlijn zijn de ontvluchtingmogelijkheden niet te beoordelen. Het bestemmingsplan kent, op enkele kleine stukjes en de hoofdwegenstructuur na, alleen de bestemmingen 'Bedrijventerrein' en 'Groen'. Deze bestemmingen maken tevens verkeersdoeleinden mogelijk.

De borging van de vluchtwegen wordt voorzien via het exploitatieplan. In het exploitatieplan worden voorwaarden opgenomen ten aanzien van bereikbaarheid, bestrijdbaarheid, bluswatervoorzieningen en vluchtmogelijkheden. Uitwerking in het civieltechnisch uitwerkingsplan vindt aan de hand daarvan plaats, in overleg met de brandweer. In geval van een omgevingsvergunning wordt getoetst aan het Bouwbesluit en de Exploitatieverordening.

Schuilmogelijkheden tegen de effecten van een BLEVE

Een gebouw kan bouwkundig worden uitgerust om de gevolgen van dit scenario’s zoveel mogelijk te beperken. De maatregelen zijn gericht op het verhogen van de druk- en hittebestendigheid. Gedacht moet worden aan de ronde bouwvormen, explosie- en hittebestendige gevels, explosie- en hittebestendig glas. Tegen de warmtestraling en de overdrukeffecten van een BLEVE zijn echter moeilijk goede bouwkundige maatregelen te nemen. Zo bieden stevige muren en explosiebestendige beglazing wel enigszins bescherming tegen de overdrukeffecten, maar bieden weinig of geen soelaas tegen de warmtestraling die over een hoge en grote afstand effecten kan sorteren.

In de voorschriften is de bevoegdheid van het college van burgemeester en wethouders opgenomen om, afhankelijk van de hoogte van het groepsrisico en de afstand tot de risicobronnen, aanvullende voorwaarden te stellen aan verlening van een omgevingsvergunning, ter beperking van de omvang van het groepsrisico.

Schuilmogelijkheden tegen de effecten van een toxisch scenario

Om personen goed te kunnen beschermen tegen de effecten van een snel ontwikkelde giftige gaswolk dienen ramen en deuren goed gesloten te zijn. Daarbij is een goede alarmering via het WAS-systeem van groot belang, zodat de mensen op tijd ramen en deuren kunnen sluiten. Indien personen vluchten naar in de buurt nabijgelegen gebouwen is het van belang dat via ventilatie - openingen in deze gebouwen geen gas kan toetreden en dat een gaswolk niet via het airconditioningsystemen het gebouw in kan komen. In geval van een giftige gaswolk moeten deze installaties uitgeschakeld kunnen worden om zodoende de luchttoevoer van buiten naar binnen af te sluiten.

In de voorschriften is de bevoegdheid van het college van burgemeester en wethouders opgenomen om, afhankelijk van de hoogte van het groepsrisico en de afstand tot risicobronnen, aanvullende voorwaarden te stellen aan verlening van een omgevingsvergunning, ter beperking van de omvang van het groepsrisico.

9 Voor- en nadelen van andere ruimtelijke ontwikkelingen

Andere ontwikkelingen waardoor het groepsrisico lager zou kunnen worden, zijn:

- De situering van het plangebied op grotere afstand van de risicobronnen.
- Geen ontwikkeling van het plangebied.

Het niet ontwikkelen of de situering van het plangebied staat niet meer ter discussie. Wel zijn doordachte keuzes gemaakt bij het nader invullen van het plangebied.

10 De mogelijkheden ter beperking van het groepsrisico in de toekomst

Voor de toekomstige ontwikkeling van het groepsrisico in het plangebied zijn de ontwikkelingen rondom het zogenaamde Basisnet van belang. Het betreft de realisatie van basisnetten voor drie modaliteiten, namelijk de weg, het spoor en het water. Momenteel is het beleid rondom het Basisnet in ontwikkeling voor de vaststelling van veiligheidszones langs routes die bestemd zijn voor het vervoer van gevaarlijke stoffen. De spoorlijn Eindhoven – Venlo behoort tot het basisnet. Met betrekking tot het spoor worden diverse bronmaatregelen getroffen om de risico’s vanwege het vervoer van gevaarlijke stoffen te beperken.

De kans op een BLEVE op de weg wordt gereduceerd door het realiseren van de LPG - convenantmaatregelen. Het aanbrengen van hittewerende coating op alle LPG - autogastankauto's levert de brandweer meer tijdswinst op (voor ontruimingsmogelijkheden en brandweerinzet), waardoor de brandweer meer de mogelijkheid heeft om een warme BLEVE te voorkomen.

11 Conclusie

Met het bestemmingsplan Trade Port Noord is getracht een bestemmingsplan tot stand te brengen voor een nieuw bedrijventerrein in Venlo, waarbij de grootst mogelijke flexibiliteit gepaard gaat aan maximale aandacht voor de veiligheid van de huidige en toekomstige gebruikers van het gebied en de omgeving daarvan.

Door opname van regels voor de situering van risicovolle bedrijven, voorwaarden bij vestiging van dergelijke bedrijven buiten de daartoe aangewezen gebieden, en regels voor de situering binnen het gebied van (beperkt) kwetsbare objecten is zoveel mogelijk getracht een scheiding te realiseren tussen risicobronnen en (toekomstige) gebruikers van het gebied.

De adviezen van de veiligheidsregio op het gebied van bereikbaarheid, bestrijdbaarheid, bluswatervoorzieningen en vluchtmogelijkheden worden onverkort overgenomen en worden geborgd via opname van de voorwaarden op deze onderdelen in het Exploitatieplan. Uitwerking in het civieltechnisch uitwerkingsplan vindt aan de hand daarvan plaats, in overleg met de brandweer en/of de veiligheidsregio. In geval van een omgevingsvergunning wordt getoetst aan het Bouwbesluit en de Exploitatieverordening.

De adviezen van de veiligheidsregio op het gebied van maatregelen met het oog op bevordering van de zelfredzaamheid van de in het gebied verblijvende personen worden eveneens overgenomen, in die zin dat in de voorschriften de bevoegdheid van het college van burgemeester en wethouders is opgenomen om, afhankelijk van de hoogte van het groepsrisico en de afstand tot de risicobronnen, aanvullende voorwaarden te stellen aan de verlening van een omgevingsvergunning. Die aanvullende voorwaarden kunnen betrekking hebben op (installatie)technische maatregelen, organisatorische maatregelen en/of bouwkundige maatregelen/ontwerpuitgangspunten.

Bij de gronduitgifte voor nieuwe bedrijven binnen het plangebied TPN zal de veiligheidscan, ontwikkeld in samenwerking met de Regionale Brandweer Limburg-Noord, worden gebruikt, om in een vroegtijdig stadium te kunnen beoordelen waar een nieuw bedrijf zich uit veiligheidsoogpunt het beste kan vestigen en om aandacht te kunnen schenken aan andere aspecten van externe veiligheid.

Ten behoeve van de vaststelling van dit bestemmingsplan Trade Port Noord achten wij, met in achtneming van hetgeen hiervoor is vermeld bij de diverse aspecten van de externe veiligheid het groepsrisico voldoende verantwoord en de restrisico’s aanvaardbaar.

Gemeente Venlo

Projectnummer 414556

Gemeente Venlo

Projectnummer 414556

Bijlage 8 Toelichting Staat van Bedrijfsactiviteiten

Bijlage 3 Oplegnotitie
Toelichting op de aanpak van milieuzonering met behulp van de 'standaard Staat van Bedrijfsactiviteiten'

Op de volgende pagina's is een toelichting gegeven op de standaard Staat van Bedrijfsactiviteiten. Ten behoeve van de ontwikkelingen in Klaver 4 is de standaard Staat van Bedrijfsactiviteiten – ten opzichte van het moederplan Trade Port Noord – op enkele onderdelen aangepast. Op Klaver 4 zijn zuivelproductenfabrieken toegestaan (SBI-code 1551 en 1552). Daarnaast is een aantal m.e.r.-plichtige bedrijven uit de lijst geschrapt. Reden hiervoor is dat deze bedrijvigheid zich naar verwachting niet zal aandienen of op dit bedrijventerrein niet beoogd is. En/of omdat het wenselijk is om hiervoor een nadere afweging van de effecten te vragen, waarin het huidige MER (zie bijlage 1) niet voorziet.

Bijlage Toelichting op de aanpak van milieuzonering met behulp van de 'standaard Staat van Bedrijfsactiviteiten'

1. Algemeen

Regeling toelaatbaarheid van bedrijfsactiviteiten met behulp van milieuzonering
Om de toelaatbaarheid van bedrijfsactiviteiten in dit bestemmingsplan vast te leggen is gebruikgemaakt van een milieuzonering. Een milieuzonering zorgt ervoor dat milieubelastende functies (zoals bedrijven) en milieugevoelige functies (zoals woningen) waar nodig ruimtelijk voldoende worden gescheiden. De gehanteerde milieuzonering is gekoppeld aan een Staat van Bedrijfsactiviteiten.
Een Staat van Bedrijfsactiviteiten is een lijst waarin de meest voorkomende bedrijven en bedrijfsactiviteiten, al naar gelang de te verwachten belasting voor het milieu, zijn ingedeeld in een aantal categorieën. Voor de indeling in de categorieën zijn de volgende ruimtelijk relevante milieuaspecten van belang:
- geluid;
- geur;
- stof;
- gevaar (met name brand- en explosiegevaar).

In specifieke situaties kan daarnaast de verkeersaantrekkende werking van een bedrijf relevant zijn.

2. Toepassing 'standaard Staat van Bedrijfsactiviteiten'

Algemeen
De aanpak van milieuzonering en de in dit plan gebruikte 'standaard Staat van Bedrijfsactiviteiten' ('standaard SvB') zijn gebaseerd op de VNG-publicatie Bedrijven en milieuzonering (2009), op de Voorbeeld Staat van Bedrijfsactiviteiten voor bedrijventerreinen[1)]. De 'standaard SvB' kan in verschillende situaties gehanteerd worden, bijvoorbeeld:
- om de milieuzonering van bedrijfsactiviteiten op een samenhangend bedrijventerrein te regelen;
- in buitengebieden;
- op losliggende relatief grootschalige bedrijfspercelen op enige afstand van burgerwoningen;
- om indien gewenst de toelaatbaarheid van bedrijfsactiviteiten te regelen in stedelijk gebied of (delen van) woongebieden met enige vorm van bedrijvigheid.

In dit soort situaties zorgt de milieuzonering ervoor dat hinderlijke bedrijfsactiviteiten op voldoende afstand van woningen of andere gevoelige functies worden gesitueerd. Dit gebeurt door het aanhouden van richtafstanden tussen deze milieugevoelige en milieubelastende activiteiten.

1) Aangezien de wijze van milieuzonering met richtafstanden reeds vele jaren de standaardmethodiek voor milieuzonering is in Nederland, wordt voor het gebruik van de daarop gebaseerde Staat van Bedrijfsactiviteiten de 'standaard Staat van Bedrijfsactiviteiten' genoemd.

Richtafstanden bepalend voor de categorie-indeling
In de 'standaard SvB' is voor elke bedrijfsactiviteit voor ieder van de ruimtelijke relevante milieuaspecten (zie hiervoor) een richtafstand ten opzichte van een 'rustige woonwijk' vermeld. De grootste van deze vier richtafstanden is bepalend voor de indeling van een activiteit in een milieucategorie. Daarnaast vermeldt de 'standaard SvB' indicaties voor verkeersaantrekkende werking.

Omgevingstype bepalend voor de daadwerkelijk te hanteren afstanden
De gewenste afstand tussen een bedrijfsactiviteit en woningen (of andere gevoelige functies zoals scholen) wordt mede bepaald door het type gebied waarin de gevoelige functie zich bevindt. Conform de VNG-publicatie worden daarbij twee omgevingstypen onderscheiden: rustige woonwijk en gemengd gebied. De richtafstanden die zijn vermeld in de 'standaard SvB' gelden ten opzichte van een rustige woonwijk (of een vergelijkbaar omgevingstype). Voor een gemengd gebied (en daarmee te vergelijken gebieden) gelden kleinere afstanden. Daarnaast dient in de milieuzonering rekening te worden gehouden met de aanwezigheid van eventuele bedrijfswoningen op een bedrijventerrein.

Omgevingstype rustige woonwijk
In een rustige woonwijk komen enkel wijkgebonden voorzieningen voor en vrijwel geen andere functies zoals kantoren of bedrijven. Langs de randen (in de overgang naar eventuele bedrijfsfuncties) is weinig verstoring door verkeer. Als daarmee vergelijkbare omgevingstypen noemt de VNG-publicatie onder meer een rustig buitengebied (eventueel met verblijfsrecreatie) en een stilte- of natuurgebied.

Omgevingstype gemengd gebied
In een gemengd gebied komen naast wonen ook andere functies voor, zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Daarmee vergelijkbare gebieden zijn lintbebouwingen in het buitengebied waarin functiemenging voorkomt en gebieden gelegen direct langs een hoofdinfrastructuur. Kenmerkend voor het omgevingstype gemengd gebied is dat sprake is van een zekere verstoring en dus van een relevant andere omgevingskwaliteit dan in een rustig woongebied.

Bedrijfswoningen
Een bedrijfswoning op een bedrijventerrein is een specifiek woningtype waar minder hoge eisen aan het woon- en leefklimaat kunnen worden gesteld. Bedrijfswoningen zijn in het algemeen minder milieugevoelig dan de omgevingstypen rustige woonwijk en gemengd gebied.

Te hanteren richtafstanden
De 'standaard SvB' onderscheidt een tiental milieucategorieën. De volgende tabel geeft voor beide omgevingstypen (rustige woonwijk en gemengd gebied) per milieucategorie inzicht in de gewenste richtafstanden. De richtafstand geldt tussen de grens van de bestemming die bedrijven toelaat en de uiterste situering van de gevel van een woning die volgens het bestemmingsplan (of via vergunningvrij bouwen) mogelijk is. Daarbij gaat het nadrukkelijk om een richtafstand. Kleinere afwijkingen ten opzichte van deze afstand zijn mogelijk zonder dat hierdoor knelpunten behoeven te ontstaan.

milieucategorie	richtafstand (in meters)	
	rustige woonwijk	gemengd gebied
1	10[1)]	0
2	30	10[2)]
3.1	50	30
3.2	100	50
4.1	200	100
4.2	300	200
5.1	500	300
5.2	700	500
5.3	1.000	700
6	1.500	1.000

Toelaatbaarheid van bedrijven die onder een specifieke regelgeving vallen

In de 'standaard SvB' zijn ook aanduidingen opgenomen die aangeven dat bepaalde bedrijven onder een specifieke wettelijke regeling kunnen vallen. Het betreft:

- bedrijven die 'in belangrijke mate geluidshinder kunnen veroorzaken' zoals bedoeld in de Wet geluidhinder (zogenoemde grote lawaaimakers); deze bedrijven zijn alleen toegestaan op industrieterreinen die in het kader van deze wet gezoneerd zijn;
- bedrijven die onder het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) kunnen vallen (nu of in de toekomst); het betreft risicovolle bedrijven waar gebruik, opslag en/of productie van gevaarlijke stoffen plaatsvindt; voor dergelijke bedrijven gelden (wettelijke) normen ten aanzien van het plaatsgebonden risico en het groepsrisico;
- bedrijven die onder het Vuurwerkbesluit vallen; voor dergelijke bedrijven gelden (wettelijke) afstandsnormen.

In de regels van dit bestemmingsplan is aangegeven of en zo ja, onder welke voorwaarden dergelijke bedrijven in het plangebied zijn toegestaan.

De toegepaste 'standaard Staat van Bedrijfsactiviteiten'

De in dit bestemmingsplan opgenomen 'standaard SvB' komt in verregaande mate overeen met de VoorbeeldStaat van bedrijfsactiviteiten voor bedrijventerreinen uit de VNG-publicatie. Conform de aanbevelingen van de publicatie is de Staat aangepast aan de specifieke kenmerken van dit bestemmingsplan.

In de toegepaste 'standaard SvB' zijn alle activiteiten opgenomen die passen binnen de definitie van bedrijf volgens de begripsbepalingen in de regels van dit bestemmingsplan. Dit heeft geleid tot een aantal aanpassingen (toevoegingen en weglatingen) ten opzichte van de activiteiten die in de VoorbeeldStaat zijn opgesomd. Onder de volgende SBI-codes 0112, 014, 05011, 05012, 0502, 2612, 63.1 en 63.21 zijn activiteiten toegevoegd die vallen onder de definitie 'bedrijf'. In de VNG-publicatie is een aparte lijst van opslagen en installaties opgenomen. Deze lijst is verwerkt in de 'standaard SvB' voor zover sprake is van activiteiten die vallen onder het begrip 'bedrijf'. Hierdoor hebben toevoegingen plaatsgevonden bij de SBI-code 51.512. Groothandels voor professioneel vuurwerk en vuurwerkfabrieken zijn vanwege strenge eisen uit het Vuurwerkbesluit nooit toegestaan op een bedrijventerrein en dus niet in de 'standaard SvB' opgenomen. Dit geldt ook voor bedrijven die kernenergie produceren.

1) Het betreffen bedrijfsactiviteiten die gelet op hun aard en invloed op de omgeving toelaatbaar zijn in woonwijken.
2) Het betreffen bedrijfsactiviteiten die gelet op hun aard en invloed op de omgeving zelfs toelaatbaar zijn tussen of onmiddellijk naast woonbebouwing in gemengde gebieden.

Bij enkele activiteiten heeft een nadere specificatie van de activiteiten plaatsgevonden met bijbehorende categorie-indeling die is afgestemd op de verwachte milieueffecten[1)] van deze activiteiten. Voor de volgende SBI-codes heeft een specificatie van de categorie-indeling plaatsgevonden naar gelang het oppervlak van het bedrijf: 15.2 en 51.8. Voor de volgende SBI-codes heeft een specificatie naar categorie-indeling plaatsgevonden naar gelang sprake is van reparatie of incidenteel bouwen dan wel reguliere productie: 29 en 35.1. Voor aannemers, SBI-code 45, is een nadere indeling van diverse aannemersactiviteiten gemaakt met bijbehorende categorie-indeling.

3. Flexibiliteit

De 'standaard SvB' blijkt in de praktijk een relatief grof hulpmiddel te zijn om hinder door bedrijfsactiviteiten in te schatten. De richtafstanden en inschalingen gaan uit van een gemiddeld bedrijf met een moderne bedrijfsvoering. Het komt in de praktijk voor dat een bepaald bedrijf als gevolg van een geringe omvang van hinderlijke deelactiviteiten, een milieuvriendelijke werkwijze of bijzondere voorzieningen minder hinder veroorzaakt dan in de 'standaard SvB' is verondersteld. In de regels is daarom bepaald dat het bevoegd gezag bij een omgevingsvergunning kan afwijken van de 'standaard SvB' en een dergelijk bedrijf toch kan toestaan, indien dit bedrijf niet binnen de algemene toelaatbaarheid past. Bij de 'standaard SvB' is deze mogelijkheid beperkt tot maximaal twee categorieën (dus bijvoorbeeld categorie 3.2 in plaats van 2 of categorie 4.2 in plaats van 3.2). Om deze omgevingsvergunning te kunnen verlenen moet worden aangetoond dat het bedrijf naar aard en invloed op de omgeving (gelet op de specifieke werkwijze of bijzondere verschijningsvorm) vergelijkbaar is met andere bedrijven uit de desbetreffende lagere categorie.

Daarnaast is het mogelijk dat bepaalde bedrijven zich aandienen, waarvan de activiteiten in de 'standaard SvB' niet zijn genoemd, maar die qua aard en invloed overeenkomen met bedrijven die wel zijn toegestaan. Met het oog hierop is in de regels bepaald dat het bevoegd gezag vestiging van een dergelijk bedrijf via een omgevingsvergunning kan toestaan. Om deze omgevingsvergunning te kunnen verlenen, moet op basis van milieutechnisch onderzoek worden aangetoond dat het bedrijf naar aard en invloed op de omgeving vergelijkbaar is met direct toegelaten bedrijven.

In de 'standaard SvB' is bij de indeling van sommige bedrijfsactiviteiten uitgegaan van een continue bedrijfsvoering, waarbij de hinderlijke activiteiten ook 's nachts plaatsvinden. Dit is in de 'standaard SvB' aangegeven met een 'C' in de laatste kolom. Het kan echter voorkomen dat een specifiek bedrijf niet continu werkt. Dit gegeven kan eveneens aanleiding zijn om het bedrijf via de bovengenoemde afwijkingsbevoegdheid een categorie lager in te delen.

Voor de concrete toetsing van een verzoek om afwijking middels een omgevingsvergunning wordt verwezen naar bijlage 5 van de VNG-publicatie Bedrijven en milieuzonering.

SBI 93/standaard SvB
oktober 2010

1) Inschatting van milieueffecten heeft plaatsgevonden op basis van dezelfde expertise die bij het opstellen van de nieuwe VNG-uitgave is gebruikt.

EXPLOITATIEPLAN TRADE PORT NOORD, ZOALS DAT LUIDT NA 8E HERZIENING

GEMEENTE VENLO

Status: definitief

RAPPORTKENMERKEN

Onderwerp:	exploitatieplan Trade Port Noord, zoals dat luidt na 8e herziening
Identificatiecode:	NL.IMRO.0983.EPL20170001TPN-VA01
Opdrachtgever:	gemeente Venlo
Auteurs:	E. Linssen (Metafoor) J.A.M. van den Brand (Van den Brand Grondbeleid)
Versie:	1.2
Status:	definitief
Datum:	19 april 2017
Kenmerk:	2016004

INHOUDSOPGAVE

1. INLEIDING 5
1.1. Aanleiding 5
1.2. Leeswijzer 7
1.3. Wettelijke plicht vaststelling exploitatieplan 7
1.4. Voorafgaande herzieningen van het exploitatieplan Trade Port Noord 10
1.5. De planologische besluiten waaraan het exploitatieplan is gekoppeld 15
1.6. Begrenzing exploitatiegebied 15
1.7. Doel en functie van het exploitatieplan 18
1.8. Status van het besluit tot 8e herziening van het exploitatieplan Trade Port Noord 20
1.9. Toekomstige (jaarlijkse) herzieningen en eindafrekening 20
2. TOELICHTING OP DE PLANONTWIKKELING EN DE BIJLAGEN 21
2.1. Toelichting op de planontwikkeling 21
2.2. Toelichting op de bijlagen van het exploitatieplan 24
3. TOELICHTING OP DE REGELS VAN HET EXPLOITATIEPLAN 30
3.1. Toelichting op de regels over begrippen 31
3.2. Toelichting bij de regels over koppelingen 31
3.3. Toelichting bij de regels over aanbesteding 33
3.4. Toelichting bij de regels over de bindende verkaveling 34
3.5. Toelichting bij de regels over de verbodsbepaling 35
3.6. Toelichting bij de regels met inachtneming waarvan kan worden afgeweken van de in dit exploitatieplan opgenomen regels 35
3.7. Toelichting bij de regels over de slotbepalingen 36
4. OMSCHRIJVING WERKEN EN WERKZAAMHEDEN 37
4.1. Het bouwrijp maken van het uitgeefbaar gebied 38
4.2. De aanleg van nutsvoorzieningen 38
4.3. De inrichting van de openbare ruimte 38
5. DE EXPLOITATIEOPZET 42
5.1. Inleiding 42
5.2. Rekentechnische uitgangspunten 42
5.3. Ruimtegebruik 44
5.4. Programma 44
5.5. Eigendomssituatie en inbrengwaarden 46

5.6. Kosten van bouwrijp maken van uitgeefbaar gebied, aanleg nutsvoorzieningen en inrichting van de openbare ruimte....50
5.7. Kosten van toekomstige grondexploitaties....58
5.8. De overige verhaalbare kosten....59
5.9. De gronduitgifteopbrengsten....63
5.10. De opbrengsten uit toekomstige grondexploitaties....66
5.11. De vaststelling van het niveau van de verhaalbare kosten....66
5.12. De exploitatiebijdrage per eigendom/eigenaar en per kavel....68
5.13. Het percentage van de reeds gerealiseerde kosten....70
6. REGELS VAN HET EXPLOITATIEPLAN....72
7. GRONDVERWERVING EN EIGENDOMMEN....77
8. BIJLAGEN BIJ HET EXPLOITATIEPLAN....79

1. INLEIDING

1.1. Aanleiding

Met de vaststelling van het bestemmingsplan Trade Port Noord op 31 oktober 2012 is de planologische grondslag vastgelegd voor de ontwikkeling van een nieuw en hoogwaardig bedrijventerrein, bedoeld om ruimte te bieden aan bedrijven in de logistiek, agrofood en (maak)industrie.

Gelijktijdig met de vaststelling van het bestemmingsplan Trade Port Noord is, voor een gedeelte van het bestemmingsplangebied, het exploitatieplan Trade Port Noord vastgesteld. Ten tijde van de tervisielegging van het ontwerpbestemmingsplan waren, ondanks het door de gemeente op dat moment gevoerde verwervingsbeleid, niet alle gronden waarop bouwplannen als bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) waren voorzien, door de gemeente aangekocht of verworven. Evenmin waren op dat moment voor alle gronden van derden overeenkomsten over kostenverhaal en locatie-eisen gesloten. Daardoor was ten tijde van de vaststelling van het bestemmingsplan Trade Port Noord sprake van de situatie dat het kostenverhaal voor alle gronden waarop ingevolge het bestemmingsplan bouwplannen waren voorzien, niet anderszins was verzekerd. Daarnaast achtte de gemeenteraad het noodzakelijk regels over bepaalde onderwerpen van locatie-eisen, zoals bedoeld in artikel 6.12 lid 2 Wro, vast te stellen. Dit alles maakte dat de plicht bestond gelijktijdig met het bestemmingsplan het genoemde exploitatieplan vast te stellen.

Het bestemmingsplan Trade Port Noord en het exploitatieplan Trade Port Noord zijn onherroepelijk in werking getreden op 25 juli 2013. Ingevolge artikel 6.15 Wro dient een exploitatieplan ten minste eenmaal per jaar te worden herzien. Dit houdt verband met de functie van het exploitatieplan. Deze functie ziet erop dat voor zowel de omvang/opbouw van verhaalbare kosten als de toepassing van de regels over locatie-eisen het belang aanwezig is om steeds te beschikken over actuele kaders en regels. Een exploitatieplan is daardoor geen statische planfiguur, maar een plan dat meegroeit en zich mee-ontwikkelt met de actuele feitelijke en beleidsontwikkelingen.

Inmiddels is het exploitatieplan Trade Port Noord zevenmaal herzien. Voor u ligt het exploitatieplan Trade Port Noord, zoals dat luidt na 8e herziening.

De 1e tot en met 5e herziening van het exploitatieplan Trade Port Noord kunnen worden getypeerd als partiële herzieningen, waarbij steeds onderdelen van het exploitatieplan zijn herzien. In paragraaf 1.4 wordt een nadere toelichting gegeven op deze eerder vastgestelde herzieningen van het exploitatieplan.

Het besluit tot 6e herziening van het exploitatieplan kan worden getypeerd als een integrale herziening van het exploitatieplan. Kenmerk hiervan is dat de regels, exploitatieopzet, omschrijving van werken en werkzaamheden en de toelichting op deze onderdelen integraal worden herzien. In paragraaf 1.4 wordt een nadere toelichting gegeven op deze eerder vastgestelde herziening van het exploitatieplan.

Het besluit tot 7e herziening van het exploitatieplan Trade Port Noord kan eveneens worden getypeerd als een integrale herziening. De herziening is het gevolg van de vaststelling van het intergemeentelijke

bestemmingsplan Trade Port Noord-Railterminal en Spoorse aanpassingen[1]. Met dit intergemeentelijke bestemmingsplan is de planologische basis gelegd voor een gewenste duurzame ruimtelijke-economische structuurversterking, in de vorm van een railterminal met spooremplacement en daaraan verbonden noodzakelijke aanpassingen aan de bestaande spoorlijn Eindhoven-Venlo.

Er is sprake van een intergemeentelijk bestemmingsplan dat betrekking heeft op gronden binnen de gemeenten Venlo en Horst aan de Maas. Gelijktijdig met het besluit tot vaststelling door de beide gemeenteraden van het bestemmingsplan Trade Port Noord-Railterminal en Spoorse aanpassingen hebben de beide raden besloten om voor het betreffende intergemeentelijke plangebied geen intergemeentelijk exploitatieplan vast te stellen.

De vaststelling van het bestemmingsplan Trade Port Noord-Railterminal en Spoorse aanpassingen in samenhang met het besluit tot het niet-vaststellen van een intergemeentelijk exploitatieplan heeft tot gevolg dat het bestaande exploitatieplan Trade Port Noord diende te worden herzien. De omvang van het exploitatiegebied Trade Port Noord diende te worden verkleind, in die zin dat de gronden die worden opgenomen in het intergemeentelijke bestemmingsplan, niet langer in het exploitatieplan Trade Port Noord worden opgenomen. Een en ander heeft tot gevolg dat van het exploitatieplan onderdeel uitmakende exploitatieopzet een aantal bijlagen en de toelichting dienen te worden herzien. In het besluit tot 7e herziening van het exploitatieplan Trade Port Noord is hieraan invulling gegeven. In paragraaf 1.4 wordt een nadere toelichting gegeven op deze eerder vastgestelde herzieningen van het exploitatieplan.

Ook het besluit tot 8e herziening van het exploitatieplan Trade Port Noord kan worden getypeerd als een integrale herziening. De herziening is het gevolg van de vaststelling van het bestemmingsplan Trade Port Noord Herziening Klaver 2 en 3.[2] Met dit bestemmingsplan wordt de inrichtingsstructuur en de vorm van het uitgeefbare gebied in de klavers 2 en 3 aangepast aan de veranderende omstandigheden in de markt. Tevens worden daarin de in het bestemmingsplan Trade Port Noord voor een groot gedeelte van de oorspronkelijke klaverbladen 3c en 3d opgenomen uit te werken bedrijventerreinbestemming omgezet naar de bestemming Bedrijventerrein met een directe bouwtitel respectievelijk de bestemming Natuur, Groen en Water.

Een gedeelte van dit bestemmingsplangebied is gelegen binnen het exploitatiegebied, zoals dat is opgenomen in het exploitatieplan Trade Port Noord zoals dat luidt na 7e herziening. Voor het buiten het gebied van het exploitatieplan Trade Port Noord gelegen gedeelte van het bestemmingsplan Trade Port Noord Herziening Klaver 2 en 3 zal, op basis van de uitzonderingsgronden genoemd in artikel 6.12 lid 2 Wro, de raad worden voorgesteld om geen exploitatieplan vast te stellen.
De vaststelling van het bestemmingsplan Trade Port Noord Herziening Klaver 2 en 3 heeft, voor het gedeelte dat gelegen is binnen het exploitatiegebied, tot gevolg dat het exploitatieplan Trade Port Noord dient te worden herzien. Als gevolg van de wijziging in de inrichtingsstructuur van de klavers 2 en 3 dient de ruimtegebruikskaart te worden herzien, wat doorwerking heeft naar de exploitatieopzet, toelichting en bijlagen van het exploitatieplan. In het besluit tot 8e herziening van het exploitatieplan Trade Port Noord is hieraan invulling gegeven.

[1] De aanduiding van het plangebied van het bestemmingsplan Trade Port Noord-Railterminal en Spoorse aanpassingen is aangegeven op bijlage 2 van het exploitatieplan.
[2] De aanduiding van het plangebied van het bestemmingsplan Trade Port Noord Herziening Klaver 2 en 3 is aangegeven op bijlage 2 van het exploitatieplan.

Daarbij zijn alle hoofdstukken herschreven respectievelijk naar een voor het bevoegd gezag en de gebruiker leesbaar geheel. Ook voor het geheel van bijlagen geldt dat dit (al dan niet aangepast) hernieuwd is opgenomen.

1.2. Leeswijzer

Het voorliggende exploitatieplan, zoals dat luidt na het besluit tot 8e herziening, is als volgt opgebouwd:

- Hoofdstuk 1, inleiding. Hierin komen onder meer aan de orde de toelichting op de wettelijke plicht tot vaststelling van het exploitatieplan, de voorgeschiedenis, de relatie met de planologische besluiten waaraan het exploitatieplan is gekoppeld, het doel en de functie van het exploitatieplan, de begrenzing van het exploitatiegebied.
- Hoofdstuk 2, toelichting op het plan en de bijlagen. Hierin wordt een toelichting gegeven over de samenhang tussen de gebiedsontwikkeling Klavertje 4, de ontwikkeling van het bedrijventerrein Trade Port Noord en het exploitatieplan. Ook wordt in dit hoofdstuk een toelichting gegeven op de inhoud en status van de bijlagen bij het exploitatieplan.
- Hoofdstuk 3, toelichting op de regels. De regels zijn opgenomen in hoofdstuk 6.
- Hoofdstuk 4. Tot de verplichte onderdelen van het exploitatieplan behoort een beschrijving van de werken en werkzaamheden voor het bouwrijp maken, de aanleg van nutsvoorzieningen en de inrichting van de openbare ruimte.
- Hoofdstuk 5. In dit hoofdstuk is de exploitatieopzet, voorzien van een toelichting, opgenomen.
- Hoofdstuk 6. In dit hoofdstuk zijn de regels van het exploitatieplan opgenomen.
- Hoofdstuk 7. In dit hoofdstuk wordt het verwervingsbeleid nader toegelicht.
- Hoofdstuk 8. Tot het exploitatieplan behoren een aantal bijlagen. Deze bijlagen zijn in dit hoofdstuk opgenomen.

Het exploitatieplan bestaat uit bindende en toelichtende onderdelen. Bindend zijn de hoofdstukken 4 tot en met 6. De hoofdstukken 1, 2, 3 en 7 hebben een toelichtende functie, tenzij dit in de regels (hoofdstuk 6) anders is aangegeven. De status van de verschillende bijlagen is in hoofdstuk 8 per bijlage aangegeven.

1.3. Wettelijke plicht vaststelling exploitatieplan

Het bestemmingsplan Trade Port Noord biedt de planologische grondslag voor de ontwikkeling van een nieuw grootschalig bedrijventerrein voor bedrijven in de logistiek, agrofood en (maak)industrie. Het genoemde bestemmingsplan ziet op een gedeelte van het gebied van het te ontwikkelen intergemeentelijke bedrijventerrein Trade Port Noord, dat zich ook uitstrekt over de gemeente Horst aan de Maas. De vaststelling van het bestemmingsplan Trade Port Noord door de gemeenteraad van Venlo vond plaats op 31 oktober 2012. Voor een gedeelte van het intergemeentelijk bedrijventerrein Trade Port Noord dat is gelegen op het grondgebied van Horst aan de Maas, is op 8 oktober 2013 het bestemmingsplan ‘Klaver 6b’ vastgesteld.

De gemeente Venlo is voorafgaand aan 2012 gestart met de planvorming voor een logistiek bedrijventerrein Trade Port Noord. Deze inspanningen hebben in januari 2006 uitgemond in een vastgesteld bestemmingsplan Trade Port Noord en Park Zaarderheiken[3]. Door de op dat moment naderende ontwikkeling rond de van nationale betekenis zijnde Greenport Venlo Klavertje 4 en de wens om dit grote gebied van circa 5.000 hectare te ontsluiten, het provinciale initiatief (en later het provinciale inpassingsplan)

[3] De kaart van het bestemmingsplan Trade Port Noord en Park Zaarderheiken is als bijlage 1 bij het exploitatieplan opgenomen.

van de ‘Greenportlane’, en de daardoor veranderende inzichten in de gebiedsontsluiting, was onder meer de ontsluitingsvorm van het bestemmingsplan Trade Port Noord en Park Zaarderheiken deels achterhaald door de tijd.

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State heeft op 21 november 2007 het besluit tot goedkeuring van laatstgenoemd bestemmingsplan door gedeputeerde staten van Limburg deels vernietigd. Deze situatie is aangegeven op de kaart (vernietigde deel) bestemmingsplan Trade Port Noord en Park Zaarderheiken, die als bijlage 1 bij het exploitatieplan is opgenomen.

De ontwikkeling van het intergemeentelijke bedrijventerrein is vervolgens onderdeel gaan uitmaken van de grotere regionale gebiedsontwikkeling Klavertje 4 met een omvang van circa 5.000 ha. Deze regionale gebiedsontwikkeling geschiedt in samenwerking tussen de provincie Limburg en de regiogemeenten Venlo, Horst aan de Maas en Peel aan de Maas. De gebiedsontwikkeling Klavertje 4 maakt daardoor onderdeel uit van de vijf grote Greenportontwikkelingen in ons land. Deze gebiedsontwikkeling is op dat moment ook opgenomen in de lijst van projecten, zoals opgenomen in bijlage II van de Crisis- en herstelwet. Het intergemeentelijke bedrijventerrein Trade Port Noord vormt een van de pijlers van de gebiedsontwikkeling Klavertje 4.

Het intergemeentelijke bedrijventerrein (ook wel aangeduid als: TPN-Groot) strekt zich uit over het grondgebied van de gemeenten Venlo en Horst aan de Maas, zoals aangegeven op bijlage 2 van het exploitatieplan, en betreft een integrale ontwikkeling van beide gemeenten. In het voor het Venlose grondgebied in 2012 vastgestelde bestemmingsplan Trade Port Noord is rekening gehouden met de toekomstige uitbreiding van het bedrijventerrein op het grondgebied van Horst aan de Maas. In het bestemmingsplan Trade Port Noord is ten noorden van de inmiddels aangelegde Greenportlane rekening gehouden met een aan de gemeentegrens met Horst aan de Maas uit te werken bestemming, waarin voorzien wordt in uitgeefbaar terrein met bijbehorende openbare ruimte. Dit deelgebied van het bestemmingsplan Trade Port Noord grenst daardoor aan het gebied van het in de toekomst door de gemeente Horst aan de Maas in procedure te brengen bestemmingsplan voor het gedeelte van het bedrijventerrein op het grondgebied van laatstgenoemde gemeente.

De gemeenten Venlo, Horst aan de Maas, Peel aan de Maas en de provincie Limburg hebben op 2 november 2009 de commanditaire vennootschap Werklandschapsontwikkelingsmaatschappij Klavertje 4 (Development Company Greenport Venlo (DCGV)) opgericht. Daarbij zijn specifieke afspraken gemaakt over de ontwikkelstructuur voor het intergemeentelijke bedrijventerrein Trade Port Noord, wat heeft geresulteerd in het door DCGV tezamen met de gemeente Venlo oprichten van de commanditaire vennootschap Trade Port Noord. Deze oprichting vond plaats op 12 oktober 2012.

De oprichting van de C.V. Trade Port Noord heeft tot gevolg dat, wat betreft het gedeelte van het bedrijventerrein Trade Port Noord op het grondgebied van de gemeente Venlo, de door provincie en gemeente Venlo eertijds verworven gronden in handen zijn gekomen van de ontwikkelentiteit C.V. Trade Port Noord (hierna: CV TPN). Voorts is op 26 oktober 2012 door de gemeenten Venlo en Horst aan de Maas met BV TPN, als beherend vennoot van CV TPN, een anterieure overeenkomst als bedoeld in artikel 6.24 Wro gesloten, waarin onder meer is vastgelegd dat CV TPN is belast met het door haar en voor haar rekening en risico realiseren van de grondexploitatiewerkzaamheden van het intergemeentelijke bedrijventerrein Trade Port Noord, dit voor zover het betreft de door CV TPN verworven en nog te verwerven gronden. Voorafgaand aan het besluit tot vaststelling van de 7e herziening van het exploitatieplan heeft aanpassing en aanvulling van de anterieure overeenkomst plaatsgevonden met betrekking tot het verhaal

van de kosten van de grondexploitatie (afdeling 6.4 Wro) in relatie tot de realisatie van het intergemeentelijke bestemmingsplan Trade Port Noord-Railterminal en Spoorse aanpassingen.
Begin 2017 heeft er een herstructurering van de vennootschappelijke structuur van (onder meer) de commanditaire vennootschap CV TPN plaatsgevonden, die ertoe heeft geleid dat een contractoverneming heeft plaatsgevonden, waarbij de rechtsverhouding van BV WOM K4, in haar hoedanigheid van beherend vennoot van CV TPN, is overgedragen aan de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid B.V. Ontwikkelbedrijf Greenport Venlo. Omwille van de leesbaarheid wordt in dit exploitatieplan gesproken van CV TPN, waarmee dan (eveneens) B.V. Ontwikkelbedrijf Greenport Venlo wordt bedoeld.

Voor de ontwikkeling van Trade Port Noord is in het bestemmingsplan Trade Port Noord aangesloten bij de klaverstructuur van Klavertje 4 conform het daarvoor opgestelde stedenbouwkundig ontwerp van Studio Marco Vermeulen. Een klaver is een ruimtelijk cluster dat in genoemd bestemmingsplan voorzien is van meerdere bestemmingsvlakken Bedrijventerrein, die via één centrale rotonde worden ontsloten op een ovonde van de Greenportlane. Met uitzondering van klaver 6 bestonden alle klavers uit drie of vier klaverbladen met in het midden een klaverhart. Als gevolg van latere planologische besluitvorming is de klaverstructuur in bepaalde delen van het bedrijventerrein aangepast. De klaverindeling, zoals deze luidt na het besluit tot 8e herziening van het exploitatieplan, is onder meer op bijlage 2 (kaart TPN-Groot) en bijlage 26 (kaart grenzen klavers, klaverbladen en klaverharten) vastgelegd.

Ingevolge artikel 6.12 Wro dient de gemeenteraad, indien in een bestemmingsplan zogenaamde bouwplanmogelijkheden zijn opgenomen, bij dat bestemmingsplan in beginsel eveneens een exploitatieplan vast te stellen. Een exploitatieplan geldt als publiekrechtelijke grondslag voor de wettelijke plicht tot kostenverhaal van de verhaalbare kosten van de grondexploitatie ten laste van die gronden waar sprake is van aangewezen bouwplanmogelijkheden. Ook geldt een exploitatieplan als publiekrechtelijke basis voor te stellen regels over de wijze van planuitvoering (zogenaamde locatie-eisen), bijvoorbeeld voor koppelingen tussen de uitvoering van werken/werkzaamheden en de verlening van omgevingsvergunningen voor het bouwen, ruimtegebruik, kwaliteitseisen aanleg bouwrijp maken, aanleg nutsvoorzieningen en inrichting openbare ruimte etc.

Die beginselplicht leidt uitzondering indien:
a. het verhaal van de kosten van de grondexploitatie over de in het bestemmingsplan Trade Port Noord begrepen gronden met aangewezen bouwplannen ten tijde van de vaststelling van het bestemmingsplan anderszins is verzekerd; en
b. er geen noodzaak is tot het stellen van regels over een of meerdere onderwerpen inzake de genoemde locatie-eisen.

Ten tijde van de vaststelling van het bestemmingsplan werd niet voldaan aan de onder a genoemde uitzonderingsgrond, zodat er reeds om die reden sprake was van de verplichting een exploitatieplan vast te stellen. Voorts bestond er op dat moment de noodzaak regels te stellen over onder meer de fasering, koppelingen tussen de aanleg van werken en de verlening van omgevingsvergunningen voor het bouwen, kwaliteitseisen en uitvoeringsregels over de aanleg van bouwrijp maken van uitgeefbaar gebied, de inrichting van de openbare ruimte en de aanleg van nutsvoorzieningen, en de verkaveling van uitgeefbaar gebied.

Het exploitatieplan Trade Port Noord is gelijktijdig met het bestemmingsplan Trade Port Noord vastgesteld. De omvang van het exploitatiegebied betreft een gedeelte van genoemd bestemmingsplangebied. Dit wordt nader toegelicht in paragraaf 1.5 en 1.6.

De omvang van het exploitatiegebied zoals dat eertijds was opgenomen bij eerste vaststelling van het exploitatieplan Trade Port Noord, is hieronder opgenomen.



1.4. Voorafgaande herzieningen van het exploitatieplan Trade Port Noord

Ingevolge artikel 6.15 Wro dient een exploitatieplan ten minste eenmaal per jaar te worden herzien. Dit houdt verband met de functie van het exploitatieplan. Die functie ziet, zoals eerder aangegeven, erop dat voor zowel de omvang/opbouw van verhaalbare kosten als de toepassing van publiekrechtelijke locatie-eisen het belang aanwezig is om steeds te beschikken over actuele kaders en regels. Een exploitatieplan is daardoor geen statische planfiguur, maar een plan dat meegroeit en zich mee-ontwikkelt met de actuele feitelijke en beleidsontwikkelingen. Voorafgaand aan het besluit tot 8e herziening is het exploitatieplan Trade Port Noord dus inmiddels zevenmaal herzien. Deze voorafgaande herzieningen worden hierna beknopt toegelicht.

1e herziening van het exploitatieplan Trade Port Noord

De 1e herziening van het exploitatieplan Trade Port Noord is vastgesteld op 25 september 2013 en op 6 december 2013 onherroepelijk in werking getreden. Deze 1e herziening ziet op het mogelijk maken van een, ten opzichte van de aanvankelijk in het exploitatieplan opgenomen faseringsregeling, vervroegde ontwikkeling van klaver 6 op basis van een gewijzigde ruimtegebruiks- en kavelindeling. Met deze 1e herziening kon Trade Port Noord voorzien in de behoefte aan vestiging van bedrijven met een benodigde kaveloppervlakte tot ca. 25 ha en kon de ontwikkeling van de railterminal ter hand genomen worden. De aanpassingen in de fasering hebben doorwerking naar de exploitatieopzet, zodat ook de exploitatieopzet is aangepast.

2e herziening van het exploitatieplan Trade Port Noord

Bij raadsbesluit van 26 maart 2014 is de 2e herziening van het exploitatieplan Trade Port Noord vastgesteld. Dit besluit is op 30 mei 2014 onherroepelijk in werking getreden. Met de 2e herziening zijn een aantal in het exploitatieplan opgenomen regels over locatie-eisen vervallen c.q. aangepast. Als gevolg van het eerder sluiten van een posterieure overeenkomst met een particuliere grondeigenaar/marktpartij is onder meer de ondergrond van de toekomstige openbare ruimte in het exploitatiegebied zo goed als volledig in handen gekomen van CV TPN. Met het sluiten van de posterieure overeenkomst was het niet langer noodzakelijk dat nog moest worden beschikt over publiekrechtelijke regels in het exploitatieplan voor een bindende fasering, kwaliteitseisen over de aanleg van onder meer openbare ruimte, en uitvoeringsregels daarvoor.

3e herziening van het exploitatieplan Trade Port Noord

Bij raadsbesluit van 29 april 2015 is het besluit tot 3e herziening van het exploitatieplan Trade Port Noord vastgesteld. Dit besluit is op 30 december 2015 onherroepelijk in werking getreden. De vaststelling van de 3e herziening is het directe gevolg van het vaststellen van het bestemmingsplan Trade Port Noord - klaver 1 Oost[4]. Het gebied van laatstgenoemd bestemmingsplan is deels gelegen in het voorheen geldende bestemmingsplan Trade Port Noord. Op grond van de uitzonderingsgronden genoemd in artikel 6.12 lid 2 Wro is voor het plangebied van het bestemmingsplan Trade Port Noord - klaver 1 Oost tevens door de raad besloten om geen exploitatieplan vast te stellen. 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 diende te worden herzien. De omvang van het exploitatiegebied Trade Port Noord is daarbij verkleind, in die zin dat de gronden die zijn opgenomen in het bestemmingsplan Trade Port Noord - klaver 1 Oost, niet langer in het exploitatieplan zijn opgenomen. Een en ander heeft tot gevolg dat ook de van het exploitatieplan onderdeel uitmakende exploitatieopzet en een aantal in het exploitatieplan opgenomen regels over locatie-eisen zijn aangepast.

4e herziening van het exploitatieplan Trade Port Noord

Bij raadsbesluit van 24 juni 2015 is het besluit tot 4e herziening van het exploitatieplan Trade Port Noord vastgesteld. Dit besluit is op 30 december 2015 onherroepelijk in werking getreden. De vaststelling van de 4e herziening is het directe gevolg van het vaststellen van het bestemmingsplan Trade Port Noord - Klaver 1 West[5]. Het gebied van laatstgenoemd bestemmingsplan is gelegen in het voorheen geldende bestemmingsplan Trade Port Noord. Op grond van de uitzonderingsgronden genoemd in artikel 6.12 lid 2 Wro is voor het plangebied van het bestemmingsplan Trade Port Noord - Klaver 1 West tevens door de raad besloten om geen exploitatieplan vast te stellen. De vaststelling van het bestemmingsplan Trade Port Noord - Klaver 1 West in samenhang met het besluit tot het niet-vaststellen van een exploitatieplan voor laatstgenoemd plangebied heeft tot gevolg dat het bestaande exploitatieplan diende te worden herzien. De omvang van het exploitatiegebied Trade Port Noord is daarbij verkleind, in die zin dat de gronden die zijn opgenomen in het bestemmingsplan Trade Port Noord - Klaver 1 West, niet langer in het exploitatieplan zijn opgenomen. Een en ander heeft tot gevolg dat ook de van het exploitatieplan onderdeel uitmakende exploitatieopzet en een aantal in het exploitatieplan opgenomen regels over locatie-eisen zijn aangepast.

5e herziening van het exploitatieplan Trade Port Noord

Bij raadsbesluit van 23 maart 2016 is het besluit tot 5e herziening van het exploitatieplan Trade Port Noord vastgesteld. Dit besluit is op 20 mei 2016 in werking getreden. De vaststelling van de 5e herziening is het

[4] De aanduiding van het plangebied van het bestemmingsplan Trade Port Noord - klaver 1 Oost is aangegeven op bijlage 2 van het exploitatieplan.
[5] De aanduiding van het plangebied van het bestemmingsplan Trade Port Noord - Klaver 1 West is aangegeven op bijlage 2 van het exploitatieplan.

directe gevolg van het vaststellen van het bestemmingsplan Trade Port Noord herziening klaver 3[6]. Het gebied van laatstgenoemd bestemmingsplan is gelegen in het voorheen geldende bestemmingsplan Trade Port Noord. Met het bestemmingsplan Trade Port Noord herziening klaver 3 wordt de planologische basis gelegd tot vergroting van de groene verbindingszone aan de oostzijde van klaver 3. Verbreding van die zone is nodig om een adequate ecologische verbindingszone (met name voor de das) tot stand te brengen. De verbreding van de groene zone heeft tot gevolg dat in eerste instantie de omvang van de oppervlakte uitgeefbaar gebied (bestemming Bedrijventerrein) daalt. Het bestemmingsplan Trade Port Noord herziening klaver 3 voorziet er voorts in dat de omvang van het uitgeefbaar gebied aan de westzijde van klaverblad 3a wordt uitgebreid. De vaststelling van het bestemmingsplan Trade Port Noord herziening klaver 3 heeft tot gevolg dat het exploitatieplan eveneens dient te worden aangepast. Direct gevolg van de bestemmingsplanherziening is dat de ruimtegebruikskaart zoals die als bijlage 6 bij het exploitatieplan was opgenomen, diende te worden aangepast. De aanpassingen in het ruimtegebruik hebben directe doorwerking naar de exploitatieopzet, zodat ook de exploitatieopzet is aangepast.

6e herziening van het exploitatieplan Trade Port Noord

Zoals aangegeven in paragraaf 1.1, kan het besluit tot 6e herziening van het exploitatieplan worden getypeerd als een integrale herziening van het exploitatieplan. Het raadsbesluit tot 6e herziening van het exploitatieplan is vastgesteld op 30 november 2016 en op 27 januari 2017 onherroepelijk in werking getreden.

De daarbij doorgevoerde aanpassingen zijn hieronder beknopt omschreven:

a. Vaststelling van het bestemmingsplan Trade Port Noord Herziening Klaver 4.
   Met de vaststelling van het bestemmingsplan Trade Port Noord Herziening Klaver 4 is een gewijzigde bestemmingsregeling in klaver 4 ontstaan. Het gevolg hiervan is dat het exploitatieplan diende te worden herzien.
b. Regels (hoofdstuk 6).
   Bij de 1e tot en met 5e herziening van het exploitatieplan zijn soms onderdelen van de regels (hoofdstuk 6) aangepast c.q. vervallen verklaard, waarbij de vervallen verklaarde onderdelen met doorhalingen zichtbaar zijn gebleven. Bij de 6e herziening zijn de regels vernummerd, waarbij vervallen verklaarde onderdelen zijn verwijderd uit de tekst, nummeringen zijn aangepast etc. Voorts zijn de volgende inhoudelijke aanpassingen doorgevoerd:
   1. De koppelingsregeling inzake de ontsluiting van het uitgeefbaar gebied in klaver 6 is aangepast, dit als gevolg van de inmiddels gerealiseerde verbinding tussen klaver 6 en de Greenportlane.
   2. De mogelijkheid van binnenplanse afwijking ingevolge afwijkingen in de maatvoering is ook van toepassing op de kavelindeling.

   Er is voorts geen sprake van inhoudelijk nieuwe of gewijzigde regels, wel zijn enkele technische verbeteringen doorgevoerd. Voorts is de inhoud van de regels afgestemd op het bestemmingsplan Trade Port Noord Herziening Klaver 4. Als gevolg van de aanpassing van een aantal bijlagen met een bindend karakter is voorts op deze wijze sprake van een doorwerking naar de aanpassing van de regels.
c. De exploitatieopzet (hoofdstuk 5).
   De exploitatieopzet is geheel geactualiseerd. Verwerking heeft plaatsgevonden van onder meer:
   1. de stand van zaken van uitvoering van de grondexploitatie;
   2. gewijzigde inzichten in de looptijd van de exploitatieperiode;
   3. de gevolgen van de vaststelling van het bestemmingsplan Trade Port Noord Herziening Klaver 4;

[6] De aanduiding van het plangebied van het bestemmingsplan Trade Port Noord herziening klaver 3 is aangegeven op bijlage 2 van het exploitatieplan.

4. aanpassingen uitgifteprijzen op basis van nadere marktanalyse;
5. (her)taxatie van de inbrengwaarde van gronden.

d. Omschrijving van de werken en werkzaamheden (hoofdstuk 4).
De omschrijving van de werken en werkzaamheden inzake bouwrijp maken van het uitgeefbaar gebied, aanleg van nutsvoorzieningen en inrichting van de openbare ruimte (onderverdeeld naar bouwrijp maken openbare ruimte en het gebruiksgereed maken[7] van de openbare ruimte) is aangepast op basis van de inzichten die zijn opgedaan vanuit de actuele stand van zaken van uitvoering van de grondexploitatie, en de thans voorgestane aanpak van de grondexploitatie.

e. Bijlagen (hoofdstuk 8).
Het exploitatieplan, zoals dat gold na 5e herziening, kende 28 bijlagen, waarvan een aantal bijlagen uit meerdere onderdelen bestaat. Het merendeel van deze bijlagen ondergaat bij de 6e herziening een aanpassing als gevolg van de aanpassingen onder a tot en met d. Voorts is bijlage 28 (Inrichtingsplan Klaver 6-1e herziening) komen te vervallen. Bijlagen die niet inhoudelijk wijzigen, zijn hernieuwd vastgesteld.

f. Toelichting (hoofdstuk 1 tot en met 3 en 7).
De algemene toelichting alsmede de toelichting op de regels zijn aangepast op basis van de aanpassingen die voortvloeien uit de onderdelen a tot en met e, en als gevolg van de actuele gewijzigde (beleidsmatige) omstandigheden betreffende de stand van zaken van de gebiedsontwikkeling. Tot de toelichting behoort ook de beschrijving van het verwervingsbeleid (hoofdstuk 7).

Uit het vorenstaande volgt dat bij de 6e herziening van het exploitatieplan alle hoofdstukken zijn herzien. Partiële doorhalingen en fragmentarische aanpassingen als gevolg van de 1e tot en met 5e herziening zijn hierbij doorgehaald en voorts herschreven naar een voor het bevoegd gezag en de gebruiker leesbaar geheel.

Het bestemmingsplan Trade Port Noord Herziening Klaver 4 ligt deels binnen het exploitatiegebied[8]. Voor het gedeelte dat is gelegen buiten het exploitatiegebied, is, op basis van de uitzonderingsgronden genoemd in artikel 6.12 lid 2 Wro, door de raad besloten om geen exploitatieplan vast te stellen. Voor het gedeelte van het bestemmingsplangebied dat gelegen is binnen het exploitatiegebied, geldt dat het exploitatieplan is herzien. Daarnaast vindt herziening van het exploitatieplan plaats als gevolg van de andere oorzaken genoemd hierboven onder b tot en met f.

De aanduiding van het exploitatiegebied, zoals dat luidt na 6e herziening van het exploitatieplan, is hieronder opgenomen.

[7] Onder het gebruiksgereed maken van de openbare ruimte wordt verstaan de definitieve afwerking van de inrichting van de eerder bouwrijp gemaakte openbare ruimte (zie par. 4.3). Voor woongebieden wordt dit ook wel aangeduid als 'woonrijp maken van de openbare ruimte'. In het exploitatieplan zoals dat luidde tot en met de 5e herziening, werden deze werken nog aangeduid als 'woonrijp maken van de openbare ruimte'. Omdat er sprake is van een bedrijventerrein, is dit begrip gewijzigd in 'gebruiksgereed maken van de openbare ruimte'.

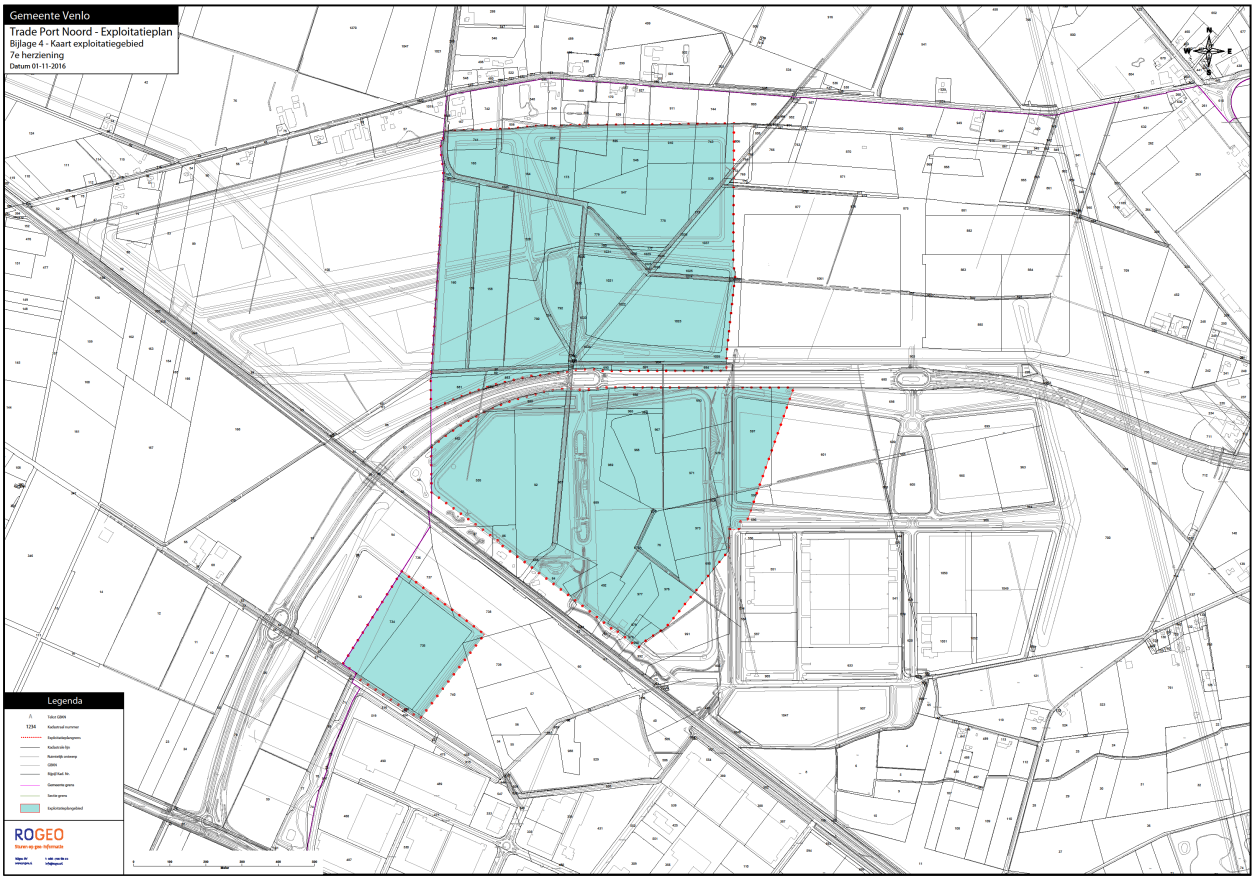
[8] De aanduiding van het plangebied van het bestemmingsplan Trade Port Noord Herziening Klaver 4 is aangegeven op bijlage 2 van het exploitatieplan.



7e herziening van het exploitatieplan Trade Port Noord

In paragraaf 1.1 is toegelicht wat de aanleiding, inhoud en omvang is van het besluit tot 7e herziening van het exploitatieplan Trade Port Noord. De vaststelling van het besluit tot 7e herziening van het exploitatieplan is het directe gevolg van het vaststellen van het intergemeentelijke bestemmingsplan Trade Port Noord-Railterminal en Spoorse aanpassingen. Op grond van de uitzonderingsgronden genoemd in artikel 6.12 lid 2 Wro hebben de raden van Horst aan de Maas en Venlo besloten om gelijktijdig bij de vaststelling van het intergemeentelijke bestemmingsplan geen intergemeentelijk exploitatieplan vast te stellen. De vaststelling van deze besluiten heeft tot gevolg dat het exploitatieplan Trade Port Noord diende te worden herzien. De omvang van het gebied van het exploitatieplan Trade Port Noord is daarbij verkleind, in die zin dat de gronden die zijn opgenomen in het genoemde intergemeentelijke bestemmingsplan, niet langer in dit exploitatieplan zijn opgenomen. Een en ander heeft tot gevolg dat de van het exploitatieplan onderdeel uitmakende exploitatieopzet, bijlagen en de toelichting zijn aangepast. Het besluit tot 7e herziening van het exploitatieplan is vastgesteld bij raadsbesluit van 19 april 2017.

De aanduiding van het exploitatiegebied, zoals dat luidt na 7e herziening van het exploitatieplan, is hieronder opgenomen.



1.5. De planologische besluiten waaraan het exploitatieplan is gekoppeld

Uit de toelichting als opgenomen in de paragrafen 1.3 en 1.4 volgt dat het exploitatieplan zoals dat luidt na 7e herziening, is gekoppeld aan de volgende planologische besluiten:

a. het bestemmingsplan Trade Port Noord;
b. het bestemmingsplan Trade Port Noord Herziening Klaver 4;
c. het bestemmingsplan Trade Port Noord Herziening Klaver 2 en 3.

Een visualisatie van de plangrenzen van de genoemde bestemmingsplannen, gekoppeld aan de begrenzing van het exploitatieplan, is opgenomen in bijlage 2 respectievelijk bijlage 3 van het exploitatieplan.

1.6. Begrenzing exploitatiegebied

1.6.1. Omvang exploitatiegebied ten tijde van eerste vaststelling exploitatieplan

Het gebied van het exploitatieplan omvatte bij de oorspronkelijke vaststelling een gedeelte van het bestemmingsplan Trade Port Noord. Het betreft de delen waar op grond van genoemd bestemmingsplan bouwplannen in de zin van artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) mogelijk worden gemaakt, en de delen waar werken en werkzaamheden worden verricht dan wel maatregelen worden getroffen om de openbare ruimte in te richten en nutsvoorzieningen aan te leggen.

Een gedeelte van het bestemmingsplangebied is op dat moment niet opgenomen in het exploitatieplan Trade Port Noord, dit om de volgende redenen:

a. Voor een gedeelte van het gebied van het bestemmingsplan Trade Port Noord gold dat ten tijde van de tervisielegging van het ontwerpbestemmingsplan de bestemming daar reeds was gerealiseerd. Waar sprake is van op dat moment gerealiseerde openbare ruimte respectievelijk verleende omgevingsvergunningen voor het bouwen, geldt dat er sprake is van 'bestaande te handhaven functies' zonder dat er nog sprake is van bouwplanmogelijkheden. Deze delen zijn niet in het exploitatieplan opgenomen.
b. Het overgangsrecht als opgenomen in artikel 9.1.20 Invoeringswet Wro was voor bepaalde delen van het bestemmingsplangebied van toepassing.

De beide elementen worden hierna nader toegelicht.

Ad a. Bestaande te handhaven functies

Voorafgaand aan het bestemmingsplan Trade Port Noord gold voor een gedeelte van het bestemmingsplangebied het bestemmingsplan Bedrijventerrein Trade Port Noord en Park Zaarderheiken. Voor een gedeelte van het onherroepelijk geworden gedeelte van laatstgenoemd bestemmingsplan waren er op dat moment reeds directe (bouw)titels voor bebouwing voor bedrijfsdoeleinden en voor inrichting van de openbare ruimte.

Voor een gedeelte van dit voormalige bestemmingsplan waren ten tijde van de tervisielegging van het ontwerpbestemmingsplan Trade Port Noord de daarin opgenomen bestemmingen reeds gerealiseerd door middel van de aanleg van openbare voorzieningen en de verlening van omgevingsvergunningen voor het bouwen. Er is daarom geen sprake van aangewezen bouwplanmogelijkheden, zoals bedoeld in artikel 6.2.1 Bro. Deze reeds gerealiseerde delen van het bestemmingsplan Trade Port Noord zijn om die reden niet in het exploitatiegebied opgenomen.

Ad b. Toepassing overgangsrecht artikel 9.1.20 Invoeringswet Wro

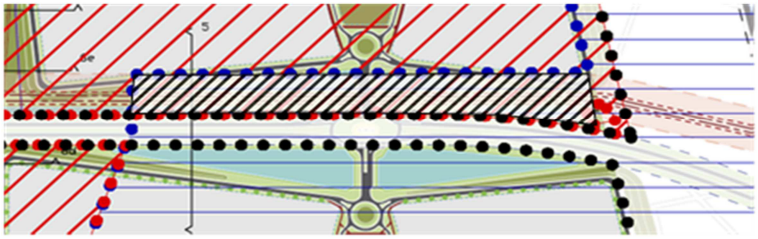
Het voorafgaand aan het bestemmingsplan Trade Port Noord onherroepelijk zijnde gedeelte van het bestemmingsplan Bedrijventerrein Trade Port Noord en Park Zaarderheiken geldt als een bestemmingsplan, waarvan het ontwerp ter visie is gelegd vóór 1 juli 2008. Dit brengt met zich dat het overgangsrecht als opgenomen in artikel 9.1.20 Invoeringswet Wro van toepassing is.

Op grond van deze overgangsregeling kunnen gronden waarop, ingevolge een bestemmingsplan dat als ontwerp ter visie is gelegd vóór 1 juli 2008, aangewezen bouwplannen als bedoeld in artikel 6.2.1 Bro zijn voorzien en waarvoor na 1 juli 2008 sprake is van een herziening van dat bestemmingsplan waarbij voor die gronden geen andere bestemmingsregeling wordt vastgesteld, niet in een exploitatieplan worden betrokken.

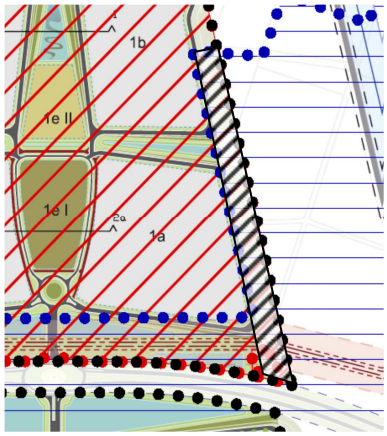
De gronden opgenomen in het onherroepelijk geworden gedeelte van het bestemmingsplan Bedrijventerrein Trade Port Noord en Park Zaarderheiken, waarvoor niet reeds een omgevingsvergunning voor het bouwen was verleend maar die wel beschikten over een directe bouwtitel, verkregen in het bestemmingsplan Trade Port Noord een inhoudelijk vergelijkbare bestemming zonder ruimere of verbeterde bouwmogelijkheid.

De toepassing van de criteria onder a en b heeft tot gevolg gehad dat het onherroepelijke deel van het bestemmingsplan Bedrijventerrein Trade Port Noord en Park Zaarderheiken niet tot het exploitatiegebied in het aanvankelijk vastgestelde exploitatieplan behoorde, met uitzondering van:

- een kleine strook bestemd voor de aanleg van openbare ruimte tussen de klaverbladen 2b1 en 4b, alsmede tussen 2b1 en 2a;
- een strook direct ten noorden van de Greenportlane grenzend aan de klaverbladen 1a en 1d; een strook zoals op de tekening hieronder met zwarte arcering weergegeven:



- een strook ten noorden van de Greenportlane aan de noordoostkant van het bestemmingsplangebied grenzend aan de klaverbladen 1a en 1b; een strook zoals op de tekening hiernaast met zwarte arcering weergegeven:



Beide tekeningen zijn uitsneden van bijlage 2 bij het exploitatieplan bij eerste vaststelling.

Op deze stroken is de openbare ruimte ten tijde van de tervisielegging van het ontwerpbestemmingsplan Trade Port Noord nog niet ingericht. In het bestemmingsplan Trade Port Noord worden deze gronden bestemd voor voorzieningen van openbaar nut. In het eerst vastgestelde exploitatieplan is op deze gronden de aanleg van groen en water voorzien.

De visualisatie van de bestemmingsplannen zoals deze golden voorafgaand aan de inwerkingtreding van het bestemmingsplan Trade Port Noord, is zichtbaar gemaakt op de kaart die als bijlage 2 bij het exploitatieplan is opgenomen.

De gronden die verband houden met de aanleg van de Greenportlane, vallen buiten het exploitatiegebied, omdat deze niet in het bestemmingsplan Trade Port Noord zijn opgenomen. Hiervoor is een inpassingsplan van de provincie Limburg van toepassing.

De omvang van het exploitatiegebied zoals dat was opgenomen in het eerst vastgestelde exploitatieplan, is opgenomen in het kaartoverzicht in paragraaf 1.3. De in het exploitatieplan opgenomen gronden vormen ruimtelijk en functioneel een samenhangend geheel.

1.6.2. Aanpassing exploitatiegebied als gevolg van 3e , 4e en 7e herziening exploitatieplan Trade Port Noord

Het bestemmingsplan Trade Port Noord - klaver 1 Oost, het bestemmingsplan Trade Port Noord - Klaver 1 West respectievelijk het (intergemeentelijke) bestemmingsplan Trade Port Noord-Railterminal en Spoorse aanpassingen omvat bouwplanmogelijkheden als bedoeld in artikel 6.2.1 Bro. De toepassing van artikel 6.12 lid 1 Wro brengt met zich dat met de vaststelling van de genoemde bestemmingsplannen ook een besluit omtrent vaststelling van een exploitatieplan moest/moet worden genomen.

Voor de gronden in de bestemmingsplangebieden Trade Port Noord - klaver 1 Oost en Trade Port Noord - Klaver 1 West gold dat deze in handen waren van CV TPN. Door de gemeente Venlo is daarover met CV TPN een anterieure overeenkomst over grondexploitatie als bedoeld in artikel 6.24 lid 1 Wro gesloten. Op basis van de uitzonderingsgronden genoemd in artikel 6.12 lid 2 Wro is bij de vaststelling van de beide bestemmingsplannen door de raad besloten om voor de betreffende plangebieden geen exploitatieplannen vast te stellen.

De vaststelling en inwerkingtreding van het bestemmingsplan Trade Port Noord - klaver 1 Oost respectievelijk Trade Port Noord - Klaver 1 West had tot gevolg dat voor de gronden waar voorheen het bestemmingsplan Trade Port Noord vigeerde, het bestemmingsplan Trade Port Noord voor die gronden zijn rechtskracht heeft verloren. Een en ander heeft tot gevolg dat het gebied behorende tot het exploitatieplan Trade Port Noord, door middel van het besluit tot respectievelijk 3e en 4e herziening, dienovereenkomstig is verkleind.

Voor de gronden in het intergemeentelijke bestemmingsplangebied Trade Port Noord-Railterminal en Spoorse aanpassingen waar aangewezen bouwplannen zijn voorzien, geldt dat deze in handen waren van CV TPN respectievelijk de gemeente Venlo. Door de gemeenten Venlo en Horst aan de Maas is daarover, voorafgaand aan de vaststelling van het genoemde intergemeentelijke bestemmingsplan, met CV TPN een anterieure overeenkomst over grondexploitatie als bedoeld in artikel 6.24 lid 1 Wro gesloten. Op basis van de uitzonderingsgronden genoemd in artikel 6.12 lid 2 Wro is bij de vaststelling van het intergemeentelijke bestemmingsplan door de raden van de beide gemeenten tevens besloten om voor het betreffende plangebied geen intergemeentelijk exploitatieplan vast te stellen.

De vaststelling en inwerkingtreding van het intergemeentelijke bestemmingsplan Trade Port Noord-Railterminal en Spoorse aanpassingen heeft tot gevolg dat voor de gronden waar voorheen het bestemmingsplan Trade Port Noord vigeerde, het bestemmingsplan Trade Port Noord voor die gronden zijn rechtskracht heeft verloren. Een en ander heeft tot gevolg dat het gebied behorende tot het exploitatieplan Trade Port Noord, door middel van het besluit tot 7e herziening, dienovereenkomstig is verkleind.
De begrenzing van het exploitatiegebied, zoals dat geldt in het exploitatieplan na 7e herziening, is opgenomen op de kaart als opgenomen in paragraaf 1.4 van het exploitatieplan.

1.7. Doel en functie van het exploitatieplan

Om tot de realisatie van bedrijfsbebouwing en openbare ruimte te komen zijn werken en werkzaamheden nodig, namelijk voor het bouwrijp maken van het uitgeefbaar gebied, de aanleg van nutsvoorzieningen en voor de inrichting van de openbare ruimte. De inrichting van de openbare ruimte kan op haar beurt weer worden onderverdeeld in het bouwrijp maken van de openbare ruimte en het gebruiksgereed maken van de openbare ruimte.

De kosten van deze werken en werkzaamheden gelden als wettelijk verhaalbare kosten van de grondexploitatie. Hierbij geldt, voor de toepassing van kostenverhaal, de wettelijke fictie dat de gemeente Venlo geldt als enige grondexploitant van het exploitatiegebied (artikel 6.13 lid 4 Wro). Die fictie brengt met zich dat tot de verhaalbare kosten ook behoren de kosten van inbrengwaarden van de gronden. Tot de verhaalbare kosten behoren voorts de kostensoorten genoemd in artikel 6.2.4 Bro, waaronder de kosten van onderzoeken, de kosten van opstelling van een bestemmingsplan, de planontwikkelingskosten, kosten van

planschade en rentekosten. Deze kosten zullen, conform de regeling van afdeling 6.4 van de Wro, moeten worden verhaald op de eigenaren van de gronden waarop de bouwplanontwikkelingen kunnen plaatsvinden. Het exploitatieplan heeft daarmee primair de functie van de publiekrechtelijke basis voor de toepassing van kostenverhaal voor die gronden binnen het exploitatiegebied, waarvoor het kostenverhaal niet reeds anderszins is verzekerd.

Door of namens de gemeente Venlo wordt een actieve grondpolitiek gevoerd om de gebiedsontwikkelingen maximaal te kunnen sturen. Voor zover verwerving niet slaagt, wil zij deze sturing ook via haar publiekrechtelijke bevoegdheden uitoefenen. Daartoe zijn in het exploitatieplan voor verschillende onderwerpen regels over locatie-eisen opgenomen. Verwezen wordt naar hoofdstuk 6 van het exploitatieplan.

De eigendomssituatie per 1 januari 2016 is weergegeven op de eigendommenkaart, zoals opgenomen in bijlage 7 van het exploitatieplan. Deze peildatum is gekoppeld aan de in het besluit tot 6e herziening van het exploitatieplan opgenomen herziene peildatum.
Omdat er sprake is van een aantal eigendomsmutaties tussen 1 januari 2016 en 1 januari 2017, is, als nieuwe bijlage 7.1, een kaart met de eigendomssituatie per 1 januari 2017 opgenomen.
Op de verwervingskaart, zoals opgenomen in bijlage 9, is (gebaseerd op de situatie van 1 januari 2016) aangegeven welke gronden de gemeente wenst te verwerven. Op de verwervingenkaart, zoals opgenomen in bijlage 9.1 is deze situatie weergegeven per peildatum 1 januari 2017. In hoofdstuk 7 wordt het verwervingsbeleid nader toegelicht.

De ontwikkeling van het exploitatiegebied verloopt in fasen. Mede met het oog daarop wordt een gebiedsindeling in klavers, klaverbladen en klaverharten[9] gehanteerd. Voor het westelijke gedeelte van klaver 3 gold aanvankelijk een uit te werken bestemming Bedrijventerrein. Met de vaststelling van het bestemmingsplan Trade Port Noord Herziening Klaver 2 en 3 wordt deze in een bestemming Bedrijventerrein met een directe bouwtitel en de bestemming Natuur, Groen en Water.

Het exploitatieplan kent voorts regels over de volgende onderwerpen van locatie-eisen:

a. koppelingsregeling tussen de uitvoering van werken en werkzaamheden inzake bouwrijp maken van uitgeefbaar gebied en/met de inrichting van de openbare ruimte in een klaverblad/klaverhart en de verlening van omgevingsvergunningen voor het bouwen ten behoeve van dat uitgeefbaar gebied;
b. regels over aanbesteding verband houdende met de werken en werkzaamheden inzake inrichting van de openbare ruimte;
c. regels over een bindend voorgeschreven wijze van verkaveling van het uitgeefbaar gebied, gericht op het bereiken van een doelmatige en efficiënte verkavelingsstructuur van het uitgeefbaar gebied; de verkavelingsregeling kent een flexibiliteitsregeling;
d. verbodsbepalingen;
e. regels waarbij met toepassing van een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van nader aangeduide regels.

De wettelijke basis hiervoor ligt in artikel 6.13 lid 1 onder c sub 5 juncto artikel 6.13 lid 2 Wro.

Dit exploitatieplan maakt onderdeel uit van de vorm van planuitvoering die de gemeente in het publieke belang nodig acht.

[9] Deze begrippen zijn omschreven in de begripsomschrijving (artikel 1) van hoofdstuk 6.

1.8. Status van het besluit tot 8e herziening van het exploitatieplan Trade Port Noord

De inhoud van het besluit tot 8e herziening leidt tot een integrale herziening van de exploitatieopzet, de (bindende) bijlagen en de toelichting.

De aard van deze herziening maakt dat het besluit tot 8e herziening kan worden getypeerd als een besluit waarbij zogenoemde structurele onderdelen als bedoeld in artikel 6.15 Wro worden gewijzigd. Een en ander brengt met zich dat op de voorbereiding van het besluit tot 8e herziening afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) van toepassing is (uniforme openbare voorbereidingsprocedure). Voorts geldt het herzieningsbesluit als een besluit waartegen beroep kan worden ingesteld bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (artikel 8.2 lid 2 onder f Wro).

1.9. Toekomstige (jaarlijkse) herzieningen en eindafrekening

Ingevolge artikel 6.15 Wro dient een exploitatieplan jaarlijks te worden herzien door de gemeenteraad. De herziening kan betrekking hebben op alle onderdelen van het exploitatieplan, dus zowel op de exploitatieopzet als op de regels.

Afhankelijk van de inhoud van de door te voeren herziening is er sprake van een herziening van structurele dan wel niet-structurele onderdelen. Als er sprake is van een herziening van niet-structurele onderdelen, behoeft voor de totstandkomingsprocedure niet de uitgebreide openbare voorbereidingsprocedure van afdeling 3.4 Awb te worden gevolgd. Voorts is er geen mogelijkheid van beroep tegen een vastgesteld herzieningsbesluit.

Een herziening van een exploitatieplan kan tot gevolg hebben dat een exploitatiebijdrage wordt verhoogd of verlaagd. In het geval voorafgaand aan de herziening van dat exploitatieplan de exploitatiebijdrage al is overeengekomen dan wel als een financieel voorschrift aan een omgevingsvergunning is verbonden, dan heeft een daarna te wijzigen exploitatiebijdrage niet tot gevolg dat een eerder overeengekomen bijdrage respectievelijk als financieel voorschrift aan een omgevingsvergunning verbonden bijdrage met terugwerkende kracht wordt verhoogd of verlaagd.

Op grond van artikel 6.20 Wro wordt binnen drie maanden nadat de uitvoering van het geheel van in dit exploitatieplan voorziene werken en werkzaamheden is voltooid, door burgemeester en wethouders een eindafrekening van het exploitatieplan opgesteld. Gevolg van een eindafrekening is dat de exploitatiebijdragen voor het exploitatiegebied worden herberekend. De herberekening vindt plaats overeenkomstig de in artikel 6.20 Wro opgenomen regels. Daarbij is bepaald dat, voor zover het betreft financiële bijdragen die zijn voldaan bij wijze van voorschrift verbonden aan een verleende omgevingsvergunning voor het bouwen, als uit de herberekening volgt dat de uiteindelijke bijdrage meer dan 5% lager uitkomt dan de eerder als financieel voorschrift aan een verleende omgevingsvergunning verschuldigde bijdrage, het verschil, voor zover dat groter is dan de genoemde 5%, met rente wordt terugbetaald aan de vergunninghouder dan wel diens rechtsopvolger.

2. TOELICHTING OP DE PLANONTWIKKELING EN DE BIJLAGEN

2.1. Toelichting op de planontwikkeling

Zoals aangegeven in paragraaf 1.3 en 1.6, vormt het exploitatiegebied van het exploitatieplan een gedeelte van het intergemeentelijke bedrijventerrein Trade Port Noord. De ontwikkeling van het intergemeentelijke bedrijventerrein Trade Port Noord vormt op haar beurt een onderdeel van de regionale gebiedsontwikkeling Klavertje 4 in en rondom Venlo. In de hoofdstukken 3 en verder wordt ingegaan op de omschrijving van werken en werkzaamheden, de exploitatieopzet en de (toelichting op de) regels, gekoppeld aan het gebied van het exploitatieplan.

In deze paragraaf wordt beknopt de samenhang en verhouding tussen het schaalniveau van de verschillende plannen in het kader van de regionale ontwikkeling uiteengezet.

Zoals in paragraaf 1.3 is aangegeven, maakt het in 2012 door de gemeenteraad van Venlo vastgestelde bestemmingsplan Trade Port Noord onderdeel uit van de regionale gebiedsontwikkeling Klavertje 4, zoals genoemd in de structuurvisie Trade Port Noord. Deze structuurvisie is vastgesteld door de gemeenteraad op 26 mei 2010. De gebiedsontwikkeling Klavertje 4 behelst het maken van een kwaliteitssprong in de economische ontwikkeling door het scheppen van banen, het ondersteunen van de kennisontwikkeling en -uitwisseling en het versterken van de ecologische hoofdstructuur van het gebied. Tot deze gebiedsontwikkeling Klavertje 4 behoren onder andere de ontwikkeling van de bedrijventerreinen Trade Port Noord, Trade Port Oost, Fresh Park Venlo, het bedrijvenpark Greenpark Venlo, de glastuinbouwontwikkelingsgebieden Californië en Siberië en de ontwikkeling van een Parc Zaarderheiken met mogelijkheden voor een golfbaan. De doelstellingen en uitgangspunten van deze regionale gebiedsontwikkeling zijn nader omschreven in paragraaf 2.2.2 van de toelichting van het in 2012 vastgestelde bestemmingsplan Trade Port Noord Venlo.

Het bedrijventerrein Trade Port Noord is een intergemeentelijk bedrijventerrein en wordt ontwikkeld deels op het grondgebied van de gemeente Venlo en deels op het grondgebied van de gemeente Horst aan de Maas. Het intergemeentelijke bedrijventerrein is aangeduid als ‘TPN-Groot’ op de kaart die als bijlage 2 bij het exploitatieplan is gevoegd. Het gedeelte op grondgebied van Venlo wordt hierna ook wel het Venlose deel (van het bedrijventerrein) genoemd en het gedeelte op grondgebied van Horst aan de Maas wordt hierna ook wel het Horster deel (van het bedrijventerrein) genoemd.
Met de vaststelling van het intergemeentelijke bestemmingsplan Trade Port Noord-Railterminal en Spoorse aanpassingen is het gebied van TPN-Groot vergroot.

De indeling van het intergemeentelijke bedrijventerrein Trade Port Noord (TPN-Groot) vindt plaats naar ruimtelijke clusters, die zijn aangeduid als klavers. De aanduidingen met nummering van de klavers zijn eveneens aangegeven op onder meer bijlage 2 (kaart TPN-Groot). Binnen het Venlose deel van TPN-Groot bevinden zich de klavers 1, 2, een gedeelte van 3 en 4 en een gedeelte van 6. Binnen het Horster deel zijn gepland de resterende gedeelten van klaver 3, 4 en 6.
Oorspronkelijk ontbrak binnen het intergemeentelijke bedrijventerrein Trade Port Noord klaver 5. Dit is de klaver gelegen ten noordwesten van klaver 3 en 6. Klaver 5 betrof een verder in de toekomst te ontwikkelen gebied binnen het Klavertje 4 gebied op grondgebied van de gemeente Horst aan de Maas. Met de

vaststelling van het intergemeentelijke bestemmingsplan Trade Port Noord-Railterminal en Spoorse aanpassingen, en de daarmee verband houdende vergroting van TPN-Groot, wordt een gedeelte van het deelgebied klaver 5 bestemd voor de aanleg van de spoorse aanpassingen (zie bijlage 2 kaart TPN-Groot).

Voor het Venlose deel van het intergemeentelijke bedrijventerrein Trade Port Noord is in 2012 het bestemmingsplan Trade Port Noord (Venlo) vastgesteld. De aanduiding van het bestemmingsplangebied is aangeduid in bijlage 2 van dit exploitatieplan. Het bestemmingsplan Trade Port Noord komt in de plaats van:

a. het gedeelte dat lag binnen het bestemmingsplan Trade Port Noord en Park Zaarderheiken;
b. delen die lagen binnen de bestemmingsplannen Trade Port West, deelplan II, Buitengebied Sevenum 1998 en Buitengebied Grubbenvorst.

De verhouding tussen het bestemmingsplan Trade Port Noord en de voorheen voor het bestemmingsplangebied geldende bestemmingsplannen is aangegeven in paragraaf 1.2 van de toelichting van het bestemmingsplan Trade Port Noord Venlo, alsmede in bijlage 2 van het exploitatieplan.

Het exploitatieplan bestond bij eerste vaststelling in 2012, zoals aangegeven in paragraaf 1.6.1, uit het gebied van het bestemmingsplan Trade Port Noord, met uitzondering van het gedeelte dat betrokken was in het onherroepelijk geworden gedeelte van het voorheen geldende bestemmingsplan Trade Port Noord en Park Zaarderheiken, dit echter met uitzondering van:

a. een strook grond ten noorden van de Greenportlane nabij klaverblad 1a en 1d en een strook grond aan de oostzijde van de klaverbladen 1a en 1b;
b. een kleine strook grond voor de aanleg van openbare ruimte tussen klaverblad 2b1/4b en 2b/1/2a.

Zie daarvoor paragraaf 1.6.1, waarin dit nader is toegelicht.

Wanneer in het navolgende wordt gesproken over ‘het onherroepelijke deel’, wordt gedoeld op het deel van het bedrijventerrein waarvoor het bestemmingsplan Trade Port Noord en Park Zaarderheiken onherroepelijk is geworden, maar met uitzondering van de hiervoor onder a en b bedoelde gedeelten. Deze afbakening van het onherroepelijke deel is aangegeven op bijlage 14 (kaart gebieden Trade Port Noord) en meer gedetailleerd op bijlage 2 (kaart TPN-Groot). Aldus bestond het exploitatiegebied bij eerste vaststelling uit het gebied van het bestemmingsplan Trade Port Noord, met uitzondering van het onherroepelijke deel zoals hiervoor geformuleerd.

Het bestemmingsplan Trade Port Noord kent aan de gronden in het exploitatiegebied zoals dat luidde na eerste vaststelling, in hoofdzaak de bestemmingen ‘Bedrijventerrein’, ‘Bedrijventerrein - Uit te werken - 1’, ‘Bedrijventerrein - Uit te werken - 2’, ‘Verkeer’, ‘Verkeer-Railverkeer’, ‘Groen’, ‘Natuur’ en ‘Water’ toe. Verder is er sprake van een aantal dubbelbestemmingen voor diverse leidingzones en archeologie. Tot de bestemming ‘Natuur’ behoort ook een deel waarbinnen natuurcompensatie plaatsvindt. Het bestemmingsplan Trade Port Noord voorziet voorts in een aantal wijzigingsbevoegdheden.

Voor het Horster deel van klaver 6b en een klein gedeelte van klaver 4 is op 8 oktober 2013 door de gemeenteraad van Horst aan de Maas het bestemmingsplan Klaver 6b vastgesteld. Dit bestemmingsplan is op 29 november 2013 onherroepelijk in werking getreden.

Het is de bedoeling dat voor het Horster deel van klaver 3 van het intergemeentelijke bedrijventerrein Trade Port Noord in de toekomst ook een bestemmingsplan wordt vastgesteld. Het westelijke deel van klaver 3 (zie kaart bijlage 2) ligt op het grondgebied van de gemeente Horst aan de Maas en zal dan ook in samenhang met het Venlose deel van het bedrijventerrein worden ontwikkeld.

Voor de westelijke zijde van klaver 3, voor zover gelegen binnen het grondgebied van de gemeente Venlo, was aanvankelijk in het bestemmingsplan Trade Port Noord een uitwerkingsplicht opgenomen. De toepassing van artikel 6.15 lid 2 Wro brengt mee dat gelijktijdig met de vaststelling van dit uitwerkingsplan een herziening van het exploitatieplan wordt vastgesteld. Met de vaststelling van het bestemmingsplan Trade Port Noord Herziening Klaver 2 en 3 is de westelijke zijde van klaver 3 voorzien in een bestemming Bedrijventerrein met een directe bouwtitel respectievelijk de bestemming Natuur, Groen en Water. Daarbij is voor westelijke strook met de bestemming Water en Groen vastgelegd dat deze kan worden gewijzigd naar de bestemming Bedrijventerrein als het Horster deel van het bestemmingsplan is vastgesteld.
Zolang een bestemmingsplan voor het Horster deel niet is vastgesteld, wordt in dit exploitatieplan uitgegaan van een zodanige uitwerking van deze strook in het westelijke gedeelte van klaver 3, dat wordt voorzien in een afrondende bufferzone op de grens van de gemeenten Venlo en Horst aan de Maas. Deze bufferzone is vastgelegd in bijlage 6 (kaart grondgebruik en uitgiftecategorieën). Wanneer een bestemmingsplan voor het Horster deel is vastgesteld, wordt dit uitgangspunt verlaten en zal de bufferzone worden verplaatst naar de rand van het bedrijventerrein op het Horster gedeelte.

Voor de ontwikkeling van het bedrijventerrein dient de watergang, genaamd ‘Gekkengraaf’, te worden verlegd. Deze verlegging vindt plaats in fasen, waarvan ten tijde van de vaststelling van het besluit tot 6e herziening van het exploitatieplan de aanleg van fase 1 in klaver 1 reeds heeft plaatsgevonden. Deze verlegging maakt onderdeel uit van onder meer de werkzaamheden voor de inrichting van de openbare ruimte. Uiteindelijk is het de bedoeling dat, zodra het Horster gedeelte wordt ontwikkeld, de Gekkengraaf volledig te verleggen naar een tracé naast de Greenportlane. Dit is echter niet direct volledig mogelijk. In eerste instantie heeft, waar de Gekkengraaf klaver 1 doorkruiste, verlegging plaatsgevonden binnen het Venlose plangedeelte naar een locatie westelijk van de groenzone tussen klaver 1 en 3. In tweede instantie zal waar de Gekkengraaf nu nog klaver 3 doorkruist, de Gekkengraaf worden verlegd vanaf het bestaande aansluitpunt nabij de hoofdontsluiting van klaver 3, langs de Greenportlane naar de bufferzone tussen klaver 1 en klaver 3. Zoals aangegeven, zal, zodra het bestemmingsplan voor het Horster deel rechtskracht heeft verkregen, ook het gedeelte op Horster grondgebied en het gedeelte dat is gelegen binnen het westelijk deel van klaver 3 op Venloos grondgebied, worden verlegd. Deze gefaseerde verlegging van de Gekkengraaf is weergegeven op bijlage 25 (kaart verlegging Gekkengraaf).

Sinds de vaststelling van het bestemmingsplan Trade Port Noord en de gelijktijdige vaststelling van het exploitatieplan Trade Port Noord hebben zich vervolgens voor het gebied van het bestemmingsplan Trade Port een aantal planologische wijzigingen voorgedaan. Deze planologische wijzigingen hebben tot gevolg gehad dat ook de inhoud en begrenzing van het eerst vastgestelde exploitatieplan moesten worden herzien. Deze planologische wijzigingen betreffen:

a. De vaststelling van het bestemmingsplan Trade Port Noord - klaver 1 Oost. Het gebied van dit bestemmingsplan heeft deels betrekking op het oostelijke gedeelte van klaver 1. Op grond van de uitzonderingsgronden genoemd in artikel 6.12 lid 2 Wro is door de gemeenteraad besloten voor het gebied van laatstgenoemd bestemmingsplan geen exploitatieplan vast te stellen. Het gevolg hiervan is dat, middels het besluit tot 3e herziening van het exploitatieplan, het exploitatiegebied is verkleind.
b. De vaststelling van het bestemmingsplan Trade Port Noord - Klaver 1 West. Het gebied van dit bestemmingsplan heeft betrekking op het westelijke gedeelte van klaver 1. Op grond van de uitzonderingsgronden genoemd in artikel 6.12 lid 2 Wro is door de gemeenteraad besloten voor het gebied van laatstgenoemd bestemmingsplan geen exploitatieplan vast te stellen. Het gevolg hiervan is dat, middels het besluit tot 4e herziening van het exploitatieplan, het exploitatiegebied is verkleind.

c. De vaststelling van het bestemmingsplan Trade Port Noord herziening klaver 3. In laatstgenoemd bestemmingsplan is de planologische basis gelegd voor verbreding van de groene verbindingszone aan de oostzijde van klaver 3. Dit bestemmingsplangebied ligt geheel binnen het geldende exploitatieplan. Het exploitatieplan is, naar de indeling van ruimtegebruik en voor de exploitatieopzet, herzien (5e herziening exploitatieplan).
d. De vaststelling van het bestemmingsplan Trade Port Noord Herziening Klaver 4. In laatstgenoemd bestemmingsplan is de planologische basis gelegd voor wijziging van de bestemmingsregeling in klaver 4. Het exploitatieplan is, naar de indeling van ruimtegebruik en voor de exploitatieopzet, herzien (6e herziening exploitatieplan).
e. De vaststelling van het intergemeentelijke bestemmingsplan Trade Port Noord-Railterminal en Spoorse aanpassingen. In laatstgenoemd bestemmingsplan is de planologische basis gelegd voor wijziging van de bestemmingsregeling in klaver 6, gericht op de realisatie van een railterminal, een spooremplacement en daarmee verband houdende aanpassingen aan de spoorlijn Venlo-Eindhoven. Op grond van de uitzonderingsgronden genoemd in artikel 6.12 lid 2 Wro is door de raden van de gemeenten Venlo en Horst aan de Maas besloten voor het gebied van laatstgenoemd bestemmingsplan geen exploitatieplan vast te stellen. Het gevolg hiervan is dat, middels het besluit tot 7e herziening van het exploitatieplan, het exploitatiegebied is verkleind.
f. De vaststelling van het bestemmingsplan Trade Port Noord Herziening Klaver 2 en 3. In laatstgenoemd bestemmingsplan is de planologische basis gelegd voor wijziging van de bestemmingsregeling in klaver 2 en 3. Het exploitatieplan is, naar de indeling van ruimtegebruik en voor de exploitatieopzet, herzien (8e herziening).

Voor de realisatie van het bedrijventerrein voor zover dat is gelegen binnen het exploitatiegebied, zijn c.q. dienen verschillende werken en werkzaamheden (te worden) uitgevoerd. Daarbij kan onderscheid worden gemaakt in de volgende schaalgrootten:
a. werken en werkzaamheden die alleen profijt opleveren voor het exploitatiegebied;
b. werken en werkzaamheden die profijt opleveren voor zowel het exploitatiegebied als het resterende gebied van het bestemmingsplan Trade Port Noord, zoals dat luidt met inachtneming van de bestemmingsplannen Trade Port Noord Herziening Klaver 4 en Trade Port Noord Herziening Klaver 2 en 3;
c. werken en werkzaamheden die profijt opleveren voor zowel het exploitatiegebied als het toekomstig te ontwikkelen gedeelte van het intergemeentelijke bedrijventerrein op het grondgebied van Horst aan de Maas;
d. werken en werkzaamheden die profijt opleveren voor zowel het exploitatiegebied, de rest van het bedrijventerrein TPN-Groot, als gebieden buiten het bedrijventerrein TPN-Groot.

Een nadere toelichting van deze verschillende categorieën van werken/werkzaamheden en de uitwerking daarvoor voor de toepassing van kostenverhaal is opgenomen in paragraaf 5.6.1 van het exploitatieplan.

2.2. Toelichting op de bijlagen van het exploitatieplan

Het exploitatieplan zoals dat luidt na 8e herziening, bevat in totaal 27 bijlagen. Sommige bijlagen bestaan daarbij uit meerdere onderdelen. Omwille van de leesbaarheid is steeds, bij een besluit tot vaststelling van een herziening van het exploitatieplan, een bij het herzieningsbesluit gewijzigde bijlage aangeduid in de koptekst met een toevoeging van het nummer van de herziening. Zo is bijvoorbeeld bij de 5e herziening ‘Bijlage 4 exploitatiegebied - *4e herziening*’ vervangen door ‘Bijlage 4 exploitatiegebied - *5e herziening*’.

Hierdoor wordt bij de koptekst zichtbaar bij welk herzieningsbesluit de bijlage het laatst is herzien. Waar in de tekst van de regels of de toelichting van het exploitatieplan wordt verwezen naar een bijlage, blijft evenwel de oorspronkelijke aanduiding van die bijlage in de tekst van het exploitatieplan (en daarmee in relatie tot het voorbeeld, zonder de toevoeging '5e herziening') in stand. Zoals aangegeven, wordt in de koptekst van de bijlage zelf alsmede in het betreffende raadsbesluit tot herziening van het exploitatieplan inzichtelijk bij welk herzieningsbesluit de betreffende bijlage laatstelijk is herzien.

Voor de bijlagen geldt dat een aantal daarvan een juridisch bindende werking heeft. De overige bijlagen hebben een toelichtende (informerende) functie. Hierna wordt per bijlage de status van toegelicht.

bijlage 1 Kaart vernietigde deel bestemmingsplan Trade Port Noord en Park Zaarderheiken
Op deze kaart is aangegeven welke delen van genoemd bestemmingsplan vernietigd zijn. De niet-vernietigde delen zijn op 21 november 2007 onherroepelijk geworden. De kaart heeft een informatieve en onderbouwende functie.

bijlage 2 Kaart TPN-Groot
Op deze kaart is de ruimtelijke indeling van het intergemeentelijke bedrijventerrein Trade Port Noord als onderlegger weergegeven, met daarop onder meer het bestemmingsplan Trade Port Noord, het bestemmingsplan Trade Port Noord - klaver 1 Oost, het bestemmingsplan Trade Port Noord - Klaver 1 West, het bestemmingsplan Trade Port Noord Herziening Klaver 4, het intergemeentelijke bestemmingsplan Trade Port Noord-Railterminal en Spoorse aanpassingen en het bestemmingsplan Trade Port Noord Herziening Klaver 2 en 3. Voorts is de begrenzing van het exploitatiegebied van het exploitatieplan opgenomen. De kaart heeft een informatieve en onderbouwende functie.

bijlage 3 Kaart bestemmingsplangebied
Deze kaart bevat de analoge verbeelding van het bestemmingsplan Trade Port Noord (Venlo), zoals dat luidt na vaststelling van het bestemmingsplan Trade Port Noord Herziening Klaver 4, het bestemmingsplan Trade Port Noord-Railterminal en Spoorse aanpassingen en het bestemmingsplan Trade Port Noord Herziening Klaver 2 en 3. De kaart heeft voor het exploitatieplan een informatieve en onderbouwende functie. De bestemmingsplanverbeelding zelf, als onderdeel van het betreffende bestemmingsplan, heeft vanzelfsprekend een rechtstreeks zelfstandig werkende bindende functie.

bijlage 4 Kaart exploitatiegebied
Deze kaart vormt een verplicht onderdeel van het exploitatieplan. De begrenzing van het exploitatiegebied is daarop aangegeven. De kaart heeft een bindend karakter.

bijlage 5 Faseringskaart
Op deze kaart is aangegeven volgens welke beleidsmatige en indicatieve fasering de klavers en klaverbladen zullen worden ontwikkeld. Voorts is aangegeven welk gedeelte van het exploitatiegebied is gerealiseerd. De kaart heeft een informatieve en onderbouwende functie.

bijlage 6 Kaart grondgebruik en uitgiftecategorieën
Deze kaart heeft een dubbele functie:

Bindende werking
Deze kaart geeft het grondgebruik aan, waarbij onderscheid is gemaakt tussen de uitgeefbare delen van het exploitatiegebied (op het niveau van klaverbladen/-harten) en de openbare ruimte. Deze kaart geeft de

situering van openbare ruimte en het uitgeefbare gebied aan. Deze kaart is voor de onderverdeling van het exploitatiegebied naar uitgeefbaar gebied en openbare ruimte bindend van karakter door de verbinding met de regels in hoofdstuk 6 van dit exploitatieplan.

Toelichtende werking

1. Indeling grondgebruik openbare ruimte.
   In de exploitatieopzet (hoofdstuk 5) is onder meer een raming opgenomen van de werken en werkzaamheden in het exploitatiegebied, die verband houden met de inrichting van de openbare ruimte. Voor de onderbouwing van die ramingen is gebruikgemaakt van de voorgenomen indicatieve indeling van de openbare ruimte naar functies, zoals aangegeven op deze kaart.
2. Uitgiftecategorieën.
   De exploitatieopzet (hoofdstuk 5) bevat onder meer ramingen van de uitgifteprijzen van de kavels binnen het uitgeefbare gebied. Deze uitgifteprijzen zijn onderverdeeld naar uitgiftecategorie. Op deze kaart is aangegeven voor welke delen van de binnen het uitgeefbare gebied gelegen gronden welke uitgiftecategorieën zijn vastgesteld. De uitgifteprijzen en uitgiftecategorieën zijn niet bindend voor de verkopers van gronden. De uitgiftecategorieën met bijbehorende gronduitgifteprijzen zijn opgenomen om inzicht te bieden in de waarde van de verschillende soorten uitgeefbare gronden in hun onderlinge verhouding met het oog op de kostentoedeling zoals aangegeven in hoofdstuk 5. De indeling naar de uitgiftecategorieën geldt daarmee als onderbouwing voor de opbrengsten van de exploitatieopzet en voor de omslagmethode van het kostenverhaal.

bijlage 7 Kaart eigendommen

Op deze bijlage is de eigendomssituatie aangegeven. Deze bijlage heeft een toelichtende functie. Bijlage 7 bestaat uit de onderdelen bijlage 7 en 7.1 als volgt:

7 eigendomssituatie per 1 januari 2016;
7.1 eigendomssituatie per 1 januari 2017.

bijlage 8 Kaart bestaande situatie

Deze kaart is toegevoegd om inzicht te geven in de situatie bij de 7e herziening van het exploitatieplan. Vergeleken met de kaart grondgebruik en uitgiftecategorieën (bijlage 6) geeft dit inzicht in de verschillen tussen de bestaande situatie en de in het exploitatieplan beoogde ontwikkeling. Deze kaart heeft een toelichtende functie.

bijlage 9 Verwervingskaart

Deze kaart heeft een toelichtende functie en beoogt inzicht te bieden in welke gronden niet in eigendom zijn van de gemeente respectievelijk CV TPN. Uit de kaart volgt voorts voor welke gronden geldt dat CV TPN, vanuit de met de gemeente Venlo gesloten anterieure overeenkomst, deze voornemens is te verwerven. Bijlage 9 bestaat uit de onderdelen bijlage 9 en 9.1 als volgt:

9 situatie verwervingen per 1 januari 2016;
9.1 situatie verwervingen per 1 januari 2017.

bijlage 10 Invulling regeling plankosten

Voor de onderbouwing van de verhaalbaarheid van de plankosten, als onderdeel van de totale te verhalen kosten van de grondexploitatie, is gebruikgemaakt van de ministeriële regeling plankosten exploitatieplan, zoals deze door de minister van IenM is vastgesteld (Stcrt. 2017, 6470). Van de regeling maakt deel uit een

digitale plankostenscan, waarin een vragenlijst, productenlijst en resultaatsblad is opgenomen. Deze drie elementen zijn in bijlage 10 vastgelegd. Deze bijlage heeft een toelichtende functie.

bijlage 11 Document Locatie-eisen voor bedrijventerrein Trade Port Noord

De bijlage heeft een onderbouwende en toelichtende functie voor de gehanteerde ramingen voor de kosten van bouwrijp maken, aanleg nutsvoorzieningen en inrichting openbare ruimte. Tot bijlage 11 behoren de onderdelen bijlage 11.1 tot en met 11.5, als volgt:

11.1 standaard dwarsprofielen;
11.2 veilig werken in RRP-leidingstrook (versie juni 2011);
11.3 beleidsregels voor de bluswatervoorzieningen en bereikbaarheid;
11.4 beleidsregels voor de budgettering van bluswatervoorzieningen;
11.5 gedragscode Flora- en faunawet, ruimtelijke ontwikkeling & inrichting.

bijlage 12 Strategisch Inkoopkader 2014

Dit document geeft in deel II beschrijvingen van aanbestedingsvormen en schrijft voor welke aanbestedingsvormen van toepassing zijn bij diverse drempelbedragen. Dit deel van bijlage 12 is bindend vanwege de verbinding met de regels van het exploitatieplan. Deel I en III van bijlage 12 hebben een toelichtend karakter.

bijlage 13 Ramingsoverzicht kosten voor bouwrijp maken, aanleg nutsvoorzieningen en inrichting openbare ruimte

In deze bijlage zijn uitgangspunten opgenomen van hoeveelheden en aantallen van de werken en werkzaamheden inzake de genoemde werken en werkzaamheden. Deze bijlage heeft een toelichtende functie voor de exploitatieopzet.

bijlage 14 Kaart gebieden Trade Port Noord

Deze kaart bevat de indeling van de verschillende delen van het intergemeentelijke bedrijventerrein Trade Port Noord (ook wel aangeduid als TPN-Groot), onderscheiden naar het exploitatiegebied en de rest van TPN-groot. Deze bijlage heeft een toelichtende functie.

bijlage 15 Ruimtegebruik per eigendom

Deze bijlage bevat een inzicht van de verdeling van het ruimtegebruik (uitgeefbaar gebied en openbare ruimte) per eigendom en heeft een toelichtende functie bij de exploitatieopzet.

bijlage 16 Taxatierapport Inbrengwaarden per eigenaar

Deze bijlage bevat een overzicht van de getaxeerde inbrengwaarden van de eigendommen per eigenaar. De bijlage heeft een toelichtende functie bij de exploitatieopzet.
Deze bijlage bestaat uit vier onderdelen, als volgt:

16 taxatierapport inbrengwaarden per eigenaar d.d. 4 mei 2016;
16.1 samenvattend overzicht inbrengwaarde per eigendom;
16.2 overzicht vergelijking eigendomsindeling per 1 januari 2016 met die van 1 januari 2012;
16.3. taxatierapport inbrengwaarden per eigenaar d.d. 24 februari 2012, zoals dat eertijds is opgemaakt ten behoeve van de eerste vaststelling van het exploitatieplan met inbegrip van de eertijds verkregen nadere verklaring van de taxateur, inhoudende dat de taxatiewaarden niet wijzigen als gevolg van gewijzigde vaststelling van het bestemmings- en exploitatieplan.

bijlage 17 Planschaderisicoanalyse

Deze bijlage heeft een toelichtende functie bij de exploitatieopzet. Deze bijlage bestaat uit de onderdelen 17 en 17.1 als volgt:

17 planschaderisicoanalyse d.d. december 2011 en aanvulling augustus 2012;

17.1 nadere analyse planschade d.d. 11 november 2015.

bijlage 18 Toerekening kosten transportriool

Deze bijlage bevat een overzicht van de gebieden en het aantal woningen, die profijt hebben van het aangelegde transportriool, waarbij voorts is aangegeven hoe de proportionele toerekening van kosten aan het exploitatiegebied is bepaald. Deze bijlage heeft een toelichtende functie bij de exploitatieopzet.

bijlage 19 Kaart situering transportriool

Deze kaart geeft de ligging van het transportriool aan en heeft een toelichtende functie bij de exploitatieopzet.

bijlage 20 Resultaten marktanalyse uitgifteprijzen

Opgenomen zijn de resultaten van de door Stec Groep uitgevoerde marktanalyse voor de uitgifteprijzen. Deze bijlage heeft een toelichtende functie bij de exploitatieopzet.

bijlage 21 Jaarschijvenoverzicht grondexploitatie

Deze bijlage heeft een toelichtende functie bij de exploitatieopzet. Zij bevat een overzicht van de jaren van de gerealiseerde en geraamde verhaalbare kosten en opbrengsten.

bijlage 22 Overzicht macroaftopping en totaaloverzicht exploitatiebijdragen

Deze bijlage bevat een overzicht van de resultaten van de macroaftopping (bepaling maximaal verhaalbare kosten) en een totaaloverzicht van de exploitatiebijdragen van de eigendommen. Deze bijlage heeft een toelichtende functie bij de exploitatieopzet.

bijlage 23a Gewogen eenheden totaal gebied

Deze bijlage bevat een overzicht van de gewogen eenheden voor het totale exploitatiegebied. Deze bijlage heeft een toelichtende functie bij de exploitatieopzet.

bijlage 23b Gewogen eenheden per eigendom

Deze bijlage bevat een overzicht van de gewogen eenheden, uitgesplitst per eigendom. Deze bijlage heeft een toelichtende functie bij de exploitatieopzet.

bijlage 24 Bijdrage per eigendom

Deze bijlage bevat het overzicht van de exploitatiebijdrage per eigendom. Deze bijlage heeft een toelichtende functie bij de exploitatieopzet. Tot deze bijlage behoort ook onderdeel 24.1, waarin de exploitatiebijdrage per kavel is aangegeven. Ook dit onderdeel van de bijlage heeft een toelichtende functie bij de exploitatieopzet.

bijlage 25 Kaart verlegging Gekkengraaf

Op deze kaart is de gefaseerde verlegging van de Gekkengraaf, onderscheiden naar fasen, opgenomen. Deze bijlage heeft een toelichtende functie voor de wijze bij de exploitatieopzet

bijlage 26 Kaart grenzen klavers, klaverbladen en klaverharten

Op deze kaart zijn de grenzen tussen de klavers, en indeling naar klaverbladen en de klaverharten aangegeven. Ook is daarop aangeduid het gebied waarbinnen de hoofdontsluitingen en de zone voor aanleg van nutsleidingen is gelegen. Deze kaart is bindend in verbinding met de in hoofdstuk 6 opgenomen regels.

bijlage 27 Verkavelingsplan

Op deze kaart is een bindende verkavelingsstructuur vastgelegd voor een gedeelte van het uitgeefbaar gebied. Deze kaart vormt daarmee een nadere detaillering van het ‘uitgeefbaar gebied’, zoals dat op de kaart grondgebruik en uitgiftecategorieën (bijlage 6) is aangeduid. Deze kaart is bindend in relatie met de in hoofdstuk 6 opgenomen regels.

3. TOELICHTING OP DE REGELS VAN HET EXPLOITATIEPLAN

De realisatie van Trade Port Noord is een grootschalig project, waarin sprake is van een volgtijdelijke gefaseerde uitvoering van de werken en werkzaamheden inzake het bouwrijp maken van het uitgeefbaar gebied, de aanleg van nutsvoorzieningen, de inrichting van de openbare ruimte en van bebouwing (i.c. van de verlening van omgevingsvergunningen voor het bouwen voor het uitgeefbaar gebied).

De omvang en inhoud van de regels is als gevolg van de 1e tot en met 5e herziening van het exploitatieplan aangepast aan de ontwikkelingen in de tijd ten aanzien van de noodzaak regels te stellen. Daarbij zijn regels komen te vervallen en regels inhoudelijk aangepast. In het exploitatieplan zoals dat luidt tot en met de 5e herziening, zijn de oorspronkelijke regels zichtbaar, voorzien van doorgehaalde onderdelen c.q. aangebrachte wijzigingen. Dit kwam de leesbaarheid niet ten goede. Om die reden is bij de 6e herziening het geheel van regels ontdaan van de zichtbare vervallen passages en heeft vernummering plaatsgevonden. Voorts is bij de 6e herziening de koppelingsregeling inzake de ontsluiting van het uitgeefbaar gebied in klaver 6 aangepast, dit als gevolg van de inmiddels gerealiseerde verbinding tussen klaver 6 en de Greenportlane. Verder is bij die herziening de reeds opgenomen regeling voor binnenplanse afwijkingen ten behoeve van maatverschillen uitgebreid naar de grenzen van kavels.
Waar van toepassing, heeft op dat moment voorts technische verbetering van de vastlegging van de regels plaatsgevonden.

In het exploitatieplan zoals dat luidt na 8e herziening, is het noodzakelijk eisen en regels te stellen als bedoeld in artikel 6.12 respectievelijk 6.13 Wro ten aanzien van de volgende onderwerpen:

a. koppelingen tussen de uitvoering van werken en werkzaamheden inzake bouwrijp maken van het uitgeefbaar gebied en inrichting openbare ruimte en met de verlening van omgevingsvergunningen voor het bouwen van gebouwen;
b. regels voor de uitvoering van de werken en werkzaamheden inzake de inrichting van de openbare ruimte (ten aanzien van aanbesteding);
c. regels voor ruimtegebruik met betrekking tot het onderscheid openbare ruimte en uitgeefbaar gebied en, voor wat betreft het uitgeefbare gebied, de verkaveling van dat uitgeefbare gebied;
d. verbodsbepalingen over de onderwerpen a tot en met c;
e. regels waarbij via omgevingsvergunning kan worden afgeweken van de regels van het exploitatieplan.

De wettelijke basis voor het opnemen van deze regels in het exploitatieplan ligt in artikel 6.13 Wro.

De regels zijn opgenomen in hoofdstuk 6. In hoofdstuk 3 is de toelichting bij deze regels opgenomen. De nummers van de paragrafen verwijzen naar het betreffende artikelnummer (bijvoorbeeld paragraaf 3.2 betreft de toelichting bij artikel 2 en zo verder).

Omwille van de leesbaarheid is steeds, bij een besluit tot vaststelling van een herziening van het exploitatieplan, een bij het herzieningsbesluit gewijzigde bijlage aangeduid in de koptekst met een toevoeging van het nummer van de herziening. Zo is bijvoorbeeld bij de 5e herziening ‘Bijlage 4 exploitatiegebied - *4e herziening*’ vervangen door ‘Bijlage 4 exploitatiegebied - *5e herziening*’. Hierdoor wordt bij de koptekst zichtbaar bij welk herzieningsbesluit de bijlage het laatst is herzien. Waar in de tekst van de regels of de toelichting van het exploitatieplan wordt verwezen naar een bijlage, blijft evenwel de oorspronkelijke aanduiding van die bijlage in de tekst van het exploitatieplan (en daarmee in relatie tot het voorbeeld, zonder de toevoeging ‘5e herziening’) in stand. Zoals aangegeven, wordt in de koptekst van de

bijlage zelf alsmede in het betreffende raadsbesluit tot herziening van het exploitatieplan inzichtelijk bij welk herzieningsbesluit de betreffende bijlage laatstelijk is herzien.

3.1. Toelichting op de regels over begrippen

In artikel 1 van de regels zijn de relevante begrippen vastgelegd. De begrippen zoals gehanteerd in de regels van de gekoppelde bestemmingsplannen, zijn van overeenkomstige toepassing, tenzij in de regels van het exploitatieplan daarvan expliciet wordt afgeweken (zie artikel 1 lid 1). Dit voorkomt dat deze begrippen dubbel moeten worden opgenomen.

In artikel 1 lid 2 zijn daarnaast een aantal begrippen opgenomen die van belang zijn voor de inhoud en toepassing van de regels van het exploitatieplan. Voor zover daarin wordt verwezen naar bijlagen of onderdelen van de toelichting van het exploitatieplan, hebben die bijlagen respectievelijk die onderdelen van de toelichting een bindende status. Zie voor de beschrijving van de status van de bijlagen voorts paragraaf 2.2.

3.2. Toelichting bij de regels over koppelingen

Ingevolge artikel 6.13 lid 1 onder c sub 5 Wro kan een exploitatieplan regels bevatten over aan te brengen koppelingen tussen de uitvoering van werken, werkzaamheden en maatregelen en voorts met de realisatie van bouwplannen (i.c. de verlening van omgevingsvergunningen voor het bouwen). In de onderhavige situatie is geen sprake van in het exploitatieplan opgenomen bindende faseringsregels. Wel doet zich de noodzaak voor tot het opnemen van regels over verschillende koppelingen.

Voor het verlenen van een omgevingsvergunning op een kavel in een klaverhart of klaverblad is ingevolge artikel 2 lid 1 van de regels vereist dat:

- voor zover de kavel is gelegen in klaver 3 en de watergang Gekkengraaf geheel of gedeeltelijk in de kavel is gelegen waarop de aanvraag voor een omgevingsvergunning betrekking heeft, de verlegging van de Gekkengraaf naar buiten die kavel heeft plaatsgevonden, en
- de aanleg van de hoofdontsluiting in bruikbare vorm als bouwweg van de klaver waarbinnen de kavel is gelegen, heeft plaatsgevonden, en
- het bouwrijp maken van de openbare ruimte ten behoeve van de kavel waarop de aanvraag voor een omgevingsvergunning betrekking heeft, heeft plaatsgevonden, en
- het bouwrijp maken van de kavel, als onderdeel van het bouwrijp maken van het uitgeefbaar gebied, heeft plaatsgevonden.

De omschrijving van de werken en werkzaamheden inzake het bouwrijp maken van uitgeefbaar gebied is opgenomen in paragraaf 4.1. Een omschrijving van de werken en werkzaamheden inzake het bouwrijp maken van de openbare ruimte en, als onderdeel daarvan, de aanleg van de hoofdontsluiting in bruikbare vorm als bouwweg respectievelijk het bouwrijp maken van de openbare ruimte ten behoeve van een kavel, is opgenomen in paragraaf 4.3 onderdeel ad a van het exploitatieplan.

De omschrijving van het begrip ‘hoofdontsluiting in bruikbare vorm als bouwweg’ is opgenomen in paragraaf 4.3 ad a sub 6 van het exploitatieplan. Uit deze omschrijving volgt dat het begrip ‘hoofdontsluiting in bruikbare vorm als bouwweg’ ook betrekking kan hebben op een gedeelte van de hoofdontsluiting, namelijk dat deel dat nodig is om te bereiken dat het aan snee zijnde deel van een klaverblad of klaverhart via een

bouwweg (voorzien van aansluitmogelijkheid op openbare riolering) is ontsloten naar het aansluitpunt op de Greenportlane.

De omschrijving van het begrip 'bouwrijp maken van de openbare ruimte ten behoeve van een kavel', zoals opgenomen in paragraaf 4.3 onder a, omvat de volgende werken en werkzaamheden:

a. De aanleg van openbare wegen voor snelverkeer als bouwweg van de kavel (rechtstreeks dan wel via eerder in de klaver aangelegde openbare (bouw)wegen voor snelverkeer, naar de hoofdontsluiting in bruikbare vorm als bouwweg (zie paragraaf 4.3 onder ad a sub 6).
b. De aanleg van openbare riolering (hemelwaterafvoer (HWA) en droogwaterafvoer (DWA)) binnen de openbare ruimte, waar van toepassing als onderdeel van de werkzaamheden onder ad a, vanaf het aansluitpunt nabij de kavel naar het aansluitpunt op de bestaande openbare riolering. Dit element is nader uitgewerkt in de omschrijving van het bouwrijp maken van de openbare ruimte in paragraaf 4.3 onder ad a sub 6 en 7.
c. De aanleg van de algemene voorbereidende werkzaamheden en het ophogen, voor zover van belang voor de uitvoering van de werken en werkzaamheden genoemd onder ad a en b. Dit element is nader uitgewerkt in de omschrijving van het bouwrijp maken van de openbare ruimte in paragraaf 4.3 onder ad a sub 2 en 3.
d. De aanleg van openbaar water. Dit element is nader uitgewerkt in de omschrijving van het bouwrijp maken van de openbare ruimte in paragraaf 4.3 onder ad a sub 5.
e. Voor zover de kavel is gelegen in klaverblad 3b of 3cd, de aanleg van de grondwal aan de noordzijde van het klaverblad waarin de kavel is gelegen.

Hiermee wordt bereikt dat een kavel binnen het uitgeefbare gebied binnen een klaver direct bij de start van de bebouwing is voorzien van een adequate hoofdontsluiting in bruikbare vorm als bouwweg en, waar van toepassing, is voorzien van een aansluiting op die hoofdontsluiting middels een bouwweg en voorts dat de kavel beschikt over een aansluitpunt voor lozing van afvalwater op de openbare riolering.

In artikel 2 lid 2 en 3 van de regels is een koppelingsregeling opgenomen in de relatie tussen de uit te voeren werken en werkzaamheden inzake het bouwrijp maken van uitgeefbaar gebied en openbare ruimte.

In deze koppelingsregeling wordt, wat betreft de werken/werkzaamheden inzake het bouwrijp maken van de openbare ruimte ten behoeve van een kavel, onderscheid gemaakt tussen:

- voor de toepassing in klaver 3, de genoemde werken enerzijds en de verlegging van de Gekkengraaf anderzijds (artikel 2 lid 2);
- voor de toepassing in alle klavers, de aanleg van de hoofdontsluiting in bruikbare vorm als bouwweg van de klaver waarin de kavel is gelegen enerzijds, en het bouwrijp maken van de kavel (als onderdeel van het bouwrijp maken van het uitgeefbaar gebied en de verlegging van de Gekkengraaf daarvan uitgezonderd) alsmede het bouwrijp maken van de openbare ruimte ten behoeve van een kavel anderzijds (artikel 2 lid 3).

Ingevolge artikel 2 lid 2 van de regels geldt dat, voor wat betreft klaver 3, met de aanleg van de hoofdontsluiting in bruikbare vorm als bouwweg, het bouwrijp maken van de openbare ruimte ten behoeve van een kavel (als onderdeel van het bouwrijp maken van de openbare ruimte) en het bouwrijp maken van de kavel (als onderdeel van het bouwrijp maken van uitgeefbaar gebied en de verlegging van de Gekkengraaf daarvan uitgezonderd), voor zover de Gekkengraaf geheel of gedeeltelijk in die kavel en/of de ten behoeve van de kavel bouwrijp te maken openbare ruimte en de openbare ruimte bestemd voor de aanleg van de hoofdontsluiting in bruikbare vorm als bouwweg van klaver 3 is gelegen, met die werken en

werkzaamheden niet mag worden gestart dan nadat de verlegging van de Gekkengraaf naar buiten die kavel én naar buiten de ten behoeve van de kavel bouwrijp te maken openbare ruimte en de openbare ruimte bestemd voor de aanleg van de hoofdontsluiting in bruikbare vorm als bouwweg heeft plaatsgevonden.

Ingevolge artikel 2 lid 3 van de regels geldt, voor de klavers 3 en 4 binnen het exploitatiegebied, dat met de aanleg van het bouwrijp maken van de openbare ruimte ten behoeve van een kavel (als onderdeel van het bouwrijp maken van de openbare ruimte), en het bouwrijp maken van de kavel (als onderdeel van het bouwrijp maken van uitgeefbaar gebied, daarvan uitgezonderd de aanleg van de Gekkengraaf), eerst mag worden aangevangen nadat de aanleg van de hoofdontsluiting in bruikbare vorm als bouwweg heeft plaatsgevonden.

Doel van de koppelingsregeling in lid 3 is te bewerkstelligen dat bouwrijpmaakwerkzaamheden in de betreffende klaver, anders dan betrekking hebbende op de verlegging van de Gekkengraaf (alleen van toepassing in klaver 3) en de aanleg van een hoofdontsluiting in bruikbare vorm als bouwweg, eerst mogen starten nadat de bedoelde Gekkengraaf is verlegd en de bedoelde hoofdontsluiting naar de Greenportlane als bouwweg is gerealiseerd.

3.3. Toelichting bij de regels over aanbesteding

Op grond van Europees en nationaal recht en, in het verlengde daarvan, op grond van het gemeentelijke beleid rekent de gemeente het tot haar taak om mededinging te bewerkstelligen waar het gaat om leveringen, diensten en werken die verband houden met de onderdelen die onderdeel uitmaken van de hoofdgroep ‘inrichting van de openbare ruimte’ voor zover gelegen binnen het exploitatiegebied. De wettelijke basis voor het opnemen van regels hierover wordt gevonden in artikel 6.2.9 Bro.

De voor de gemeente geldende aanbestedingsregels zijn vastgelegd in het Strategisch Inkoopkader 2014, dat als bijlage 12 bij het exploitatieplan is opgenomen. Paragraaf II (Marktbenadering en aanbestedingsprocedures inclusief afwijkingen) heeft daarin een bindend karakter. Samengevat kunnen de daarin opgenomen aanbestedingsregels als volgt worden onderscheiden naar omvang in grootte van werk respectievelijk levering/dienst (alle bedragen exclusief btw):

Aanbestedingsvorm	Werken (grensbedragen)	Leveringen en diensten (grensbedragen)
Enkelvoudig onderhands	< € 50.000,--	< € 50.000,--
Meervoudig onderhands	€ 50.000,-- - < € 1.500.000,--	€ 50.000,-- - < € 150.000,--
Nationale openbare of niet-openbare aanbesteding	€ 1.500.000,-- - EU-drempel*)	€ 150.000,-- - EU-drempel*)
Europese openbare en niet-openbare procedure	> EU-drempel *)	≥ EU-drempel *)

*) De EU-drempel wordt iedere twee jaar door de Europese Commissie opnieuw vastgesteld.

Voor de waarborging van de handhaving van de aanbestedingsregels is bepaald dat steeds, voor de start van werken/werkzaamheden, diensten en leveringen inzake de inrichting van de openbare ruimte, een aanbestedingsprotocol ter instemming aan burgemeester en wethouders dient te worden voorgelegd. In het aanbestedingsprotocol dient voor het voorgenomen werk, levering en/of dienst te worden vastgelegd welke

aanbestedingsvorm zal worden gehanteerd. De instemming met het aanbestedingsprotocol wordt geweigerd, indien dit in strijd is met het Strategisch Inkoopkader 2014 (artikel 3.2).

Indien en nadat de instemming aan een aanbestedingsprotocol is verleend, dient vervolgens een aanbestedingsverslag met een voorgenomen besluit tot gunning ter instemming aan burgemeester en wethouders te worden voorgelegd (artikel 3.4). De instemming wordt geweigerd indien de doorlopen aanbestedingsprocedure en/of het voorgenomen besluit tot gunning in strijd zijn met het betreffende aanbestedingsprotocol, waarmee eerder is ingestemd.

Voorzien is in een verbodsbepaling, inhoudende dat niet eerder met de werken, werkzaamheden, leveringen en diensten mag worden gestart dan nadat het aanbestedingsverslag met het voorgenomen besluit tot gunning de instemming van burgemeester en wethouders heeft verkregen (artikel 3.5).

In het geval de voorgenomen opdrachtverstrekking voor werken, werkzaamheden, diensten en/of leveringen geschiedt door of namens de gemeente, is een expliciet instemmingsbesluit van burgemeester en wethouders over het aanbestedingsprotocol en/of het aanbestedingsverslag met voorgenomen besluit tot gunning niet vereist. Wel blijft de eis van toepassing dat een aanbestedingsprotocol wordt opgemaakt dat voldoet aan het Strategisch Inkoopkader 2014 en voorts dat een aanbestedingsverslag met voorgenomen besluit tot gunning wordt opgemaakt dat voldoet aan het aanbestedingsprotocol (artikel 3.6).

3.4. Toelichting bij de regels over de bindende verkaveling

De omvang van het uitgeefbare gebied per klaverblad is aanzienlijk. Daarbij komt dat er binnen de ontwikkelvelden sprake is van een versnipperde eigendomspositie. Voorts geldt er voor grote delen van het gebied van het bestemmingsplan een minimale kavelgrootte. Dit brengt het risico met zich dat, als gevolg van deze min of meer toevallige eigendomsgrenzen, een willekeurig ingedeelde en niet-doelmatige verkaveling gaat ontstaan. Dit is geenszins wenselijk te achten. Ook kan op deze wijze een onaanvaardbare stedenbouwkundige structuur gaan ontstaan.

Dit alles is reden voor het gemeentebestuur om een bindende verkavelingsregeling, als onderdeel van de regeling over het ruimtegebruik, in het exploitatieplan op te nemen. Die bindende verkavelingsregeling betreft de delen van de klaverbladen zoals aangegeven in het deelgebied ‘bindende verkaveling’ vanhet verkavelingsplan (bijlage 27 van het exploitatieplan).

De bindende verkavelingsstructuur voor de klaverbladen brengt mee dat bij het bouwrijp maken van kavels (de werkzaamheden inzake de verlegging van de Gekkengraaf daarvan uitgezonderd), het bouwrijp maken van de openbare ruimte ten behoeve van een kavel en de verlening van omgevingsvergunningen voor het bouwen, de kavelindeling en daarmee ook de kavelgrenzen in acht dienen te worden genomen.

In artikel 4.2 is voorzien in een flexibiliteitsregeling, inhoudende dat naast elkaar gelegen kavels kunnen worden samengevoegd tot een ‘samengevoegde kavel’. Een samengevoegde kavel kan maximaal de omvang hebben van het totale uitgeefbare gebied van een klaverblad.

Het opsplitsen van een kavel in meerdere kleinere perceeltjes en/of het opsplitsen van een eenmaal samengevoegde kavel is niet mogelijk. Evenmin is het mogelijk de op het verkavelingsplan (bijlage 27) opgenomen kavelgrenzen te verschuiven of te verleggen.

Van het samenvoegen van een of meerdere kavels dient door de eigenaar van de samen te voegen kavels melding te worden gemaakt aan burgemeester en wethouders. Het samenvoegen van kavels heeft de volgende gevolgen:

1. Het bepaalde in de regels is vanaf het moment van samenvoeging van overeenkomstige toepassing. Waar in de regels gesproken wordt van 'kavel', dient dan te worden gelezen 'samengevoegde kavel'.
2. Indien een omgevingsvergunning voor het bouwen wordt aangevraagd voor een samengevoegde kavel, wordt de exploitatiebijdrage als bedoeld in artikel 6.19 Wro verbonden aan de samengevoegde kavel. In bijlage 24.1 is de exploitatiebijdrage per kavel, zoals opgenomen in het verkavelingsplan (bijlage 27), gespecificeerd. Voor de bepaling van de exploitatiebijdrage van een samengevoegde kavel wordt uitgegaan van de volgende formule:
   bruto-exploitatiebijdrage samengevoegde kavel = A – B,
   waarbij wordt verstaan onder:
   A. de optelsom van de in bijlage 24.1 opgenomen bruto-exploitatiebijdragen verbonden aan het totaal van de samen te voegen kavels;
   B. de optelsom van het aan de in bijlage 24.1 opgenomen exploitatiebijdragen verbonden aandeel in die bijdragen betrekking hebbende op de in de samenvoeging betrokken kavels, waarvoor geldt dat het betreffende aandeel van de exploitatiebijdrage anderszins is verzekerd of voorafgaand aan de indiening van de vergunningaanvraag voor dat aandeel een exploitatiebijdrage met betrekking tot die kavel(s) overeengekomen en verzekerd is.

3.5. Toelichting bij de regels over de verbodsbepaling

Zonder verbod om gronden en bouwwerken te gebruiken in strijd met het exploitatieplan, zou men zich niet behoeven te houden aan de regels van het exploitatieplan en zou de gemeente geen instrumenten hebben voor handhaving. Er is voor regels die gesteld zijn krachtens de Wro, zoals het exploitatieplan, een algemeen gebruiksverbod opgenomen (artikel 7.2 onder b Wro).

De toepassing van artikel 7.2 onder b Wro brengt mee dat een gebruiksverbod alleen rechtskracht heeft, indien tevens is bepaald dat een overtreding van het gebruiksverbod een strafbaar feit is. Om die reden is het van belang dit in het exploitatieplan vast te leggen.

3.6. Toelichting bij de regels met inachtneming waarvan kan worden afgeweken van de in dit exploitatieplan opgenomen regels

Ingevolge artikel 6.13 lid 2 onder e Wro kan een exploitatieplan regels bevatten met inachtneming waarvan bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van de regels van het exploitatieplan. Dit afwijken gebeurt niet in de vorm van een ontheffing of iets dergelijks, maar in de vorm van een omgevingsvergunning in de zin van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). Zo is in artikel 2.12 lid 1 onder b Wabo bepaald dat, voor zover de aanvraag van een omgevingsvergunning voor het gebruiken van gronden in strijd is met een exploitatieplan, de vergunning slechts kan worden verleend (onder meer) met toepassing van de in dat exploitatieplan opgenomen afwijkingsregels. Het opnemen van afwijkingsregels komt de flexibiliteit ten goede.

Vastgelegd is dat bij vergunning kan worden afgeweken van de regels van het exploitatieplan, indien de voorgenomen afwijking past in een ten tijde van de ontvangst van de vergunningaanvraag ter visie gelegd ontwerpbesluit tot herziening van het exploitatieplan (artikel 6.1).

Een tweede afwijkingsregeling is opgenomen om geringe afwijkingen (tot 5 meter) ten opzichte van de in de ruimtegebruikskaart opgenomen situeringen van de begrenzing van de openbare ruimte en de begrenzing van het uitgeefbaar gebied alsmede van de situering van de begrenzing van de kavels zoals opgenomen in het verkavelingsplan, mogelijk te maken (artikel 6.2).

3.7. Toelichting bij de regels over de slotbepalingen

Opgenomen is de citeertitel van de regels van het exploitatieplan.

4. OMSCHRIJVING WERKEN EN WERKZAAMHEDEN

Ingevolge artikel 6.13 lid 1 Wro dient een exploitatieplan een omschrijving van de werken en werkzaamheden in het exploitatiegebied te bevatten. Hierbij wordt onderscheid gemaakt in drie hoofdgroepen:

a. bouwrijp maken van het exploitatiegebied;
b. aanleg van nutsvoorzieningen;
c. inrichting van de openbare ruimte van het exploitatiegebied.

De omschrijving van de werken en werkzaamheden in de paragrafen 4.1 tot en met 4.3 betreft het gehele exploitatiegebied. Deze werken en werkzaamheden zijn in dit hoofdstuk beschreven, waarbij zij voorts nader zijn aangeduid op de kaart grondgebruik en uitgiftecategorieën (bijlage 6), de kaart verlegging Gekkengraaf (bijlage 25) en de kaart grenzen klavers, klaverbladen en klaverharten (bijlage 26). Een nadere kwalitatieve omschrijving is opgenomen in het document Locatie-eisen Trade Port Noord Venlo (bijlage 11).

Het exploitatiegebied bestaat uit een aantal klavers. Elke klaver is vervolgens weer verdeeld in een aantal klaverbladen en een klaverhart waarin zich de hoofdontsluiting ook bevind.

Elke klaver kent een hoofdontsluiting naar de Greenportlane. Wat betreft de klavers 3 en 4 is die hoofdontsluiting gelegen binnen het exploitatiegebied. De hoofdontsluitingen voor de klavers 2 en 6 liggen buiten het exploitatiegebied.

Daarbij wordt opgemerkt dat, voor wat betreft de hoofdgroep ‘bouwrijp maken’, er sprake is van werken en werkzaamheden verbonden aan het bouwrijp maken van uitgeefbaar gebied en werken en werkzaamheden verbonden aan het bouwrijp maken van de openbare ruimte. Gezien de verschillende functies van de betreffende gronden (uitgeefbaar gebied en openbare ruimte), wat ook tot uitdrukking komt in de regels van het exploitatieplan, is ervoor gekozen om ook bij de beschrijving van de werken en werkzaamheden inzake het bouwrijp maken onderscheid te maken tussen het uitgeefbaar gebied en de openbare ruimte.

Het bouwrijp maken van de openbare ruimte kent naar zijn aard ook werken en werkzaamheden die, zonder nadere verduidelijking en toelichting, ook zouden kunnen worden getypeerd als werken en werkzaamheden inzake de ‘inrichting van de openbare ruimte’. Zo vormt de aanleg van bouwwegen een onderdeel van het bouwrijp maken van openbare ruimte, maar is het tevens het begin van de inrichting van de openbare ruimte.

Gezien het vorenstaande wordt de beschrijving van werken en werkzaamheden voor de toepassing in dit exploitatieplan als volgt onderverdeeld:

a. bouwrijp maken van het uitgeefbaar gebied;
b. aanleg van nutsvoorzieningen;
c. inrichting van de openbare ruimte, die vervolgens kan worden onderverdeeld naar:
    1. bouwrijp maken van de openbare ruimte;
    2. gebruiksgereed maken van de openbare ruimte.

De hoofdgroepen a tot en met c worden hierna nader omschreven.

4.1. Het bouwrijp maken van het uitgeefbaar gebied

Het uitgeefbaar gebied is als zodanig aangeduid op de als bijlage 6 bij het exploitatieplan gevoegde ruimtegebruikskaart.

Het bouwrijp maken van het uitgeefbaar gebied omvat in hoofdlijnen de volgende werken en werkzaamheden.

1. De verlegging van de Gekkengraaf voor zover deze betrekking heeft op het uitgeefbaar gebied
   De verlegging van de bestaande watergang de Gekkengraaf heeft zowel betrekking op uitgeefbaar gebied als op de openbare ruimte. De verlegging vindt fasegewijs plaats, zoals aangeduid op de kaart verlegging Gekkengraaf, die als bijlage 25 bij het exploitatieplan is gevoegd. Voor zover de verlegging betrekking heeft op de openbare ruimte, is dit hierna in paragraaf 4.3 toegelicht.
2. Algemene werkzaamheden, die in hoofdlijnen bestaan uit de volgende werken en werkzaamheden:
   a. benaderen en verwijderen van niet-gesprongen explosieven;
   b. verwijderen van opstallen bovengrondse en ondergrondse obstakels;
   c. verwijderen van struiken, bomen, gewassen en boomstronken;
   d. egaliseren (in de vorm van plaatselijk ophogen en afgraven);
   e. verleggen en dempen van bestaande watergangen uitgezonderd de verlegging van de Gekkengraaf;
   f. aanbrengen van de aansluiting op openbare riolering (vuil water, hemelwater en schoon water).
3. Ophogen uitgeefbaar gebied
   In gedeelten van klaver 4 van het exploitatiegebied is ophoging noodzakelijk. Hier zal zand van buiten het exploitatiegebied aangevoerd en verwerkt moeten worden.

4.2. De aanleg van nutsvoorzieningen

Voor de aanleg van nutsvoorzieningen worden in hoofdlijnen de volgende werken aangelegd en werkzaamheden uitgevoerd: de aanleg c.q. aanpassing van leidingen voor gas, water en elektra, inclusief de benodigde bovengrondse voorzieningen, zoals transformatorhuisjes, verdeelstations en verdeelkasten. Deze werkzaamheden worden uitgevoerd voor rekening en risico van de nutsbedrijven en zijn als zodanig niet in de begroting opgenomen.

Daarnaast dienen in klaver 6 kabels en leidingen van gas, water, elektra, dataverkeer en telefonie verlegd te worden. De kosten hiervan zijn specifiek begroot en opgenomen in de verhaalbare kosten.

4.3. De inrichting van de openbare ruimte

De voorgenomen indicatieve indeling van de openbare ruimte is als zodanig aangeduid op de als bijlage 6 bij het exploitatieplan gevoegde ruimtegebruikskaart.

De inrichting van de openbare ruimte is onderverdeeld in twee groepen:

a. het bouwrijp maken van de openbare ruimte;
b. het gebruiksgereed maken van de openbare ruimte.

Ad a. Het bouwrijp maken van de openbare ruimte

Het gaat hier in hoofdlijnen om de volgende werken en werkzaamheden.

1. De verlegging van de Gekkengraaf voor zover deze betrekking heeft op de openbare ruimte
   De verlegging van de bestaande watergang de Gekkengraaf heeft zowel betrekking op uitgeefbaar gebied als op de openbare ruimte. De verlegging vindt fasegewijs plaats, zoals aangeduid op de kaart verlegging Gekkengraaf, die als bijlage 25 bij het exploitatieplan is gevoegd. Voor zover de verlegging betrekking heeft op uitgeefbaar gebied, is dit hiervoor in paragraaf 4.1 toegelicht.
2. Algemene werkzaamheden, die in hoofdlijnen bestaan uit de volgende werken en werkzaamheden:
   a. benaderen en verwijderen van niet-gesprongen explosieven;
   b. verwijderen van opstallen, bovengrondse en ondergrondse obstakels;
   c. verwijderen van struiken, bomen, gewassen en boomstronken;
   d. egaliseren (in de vorm van plaatselijk ophogen en afgraven);
   e. verleggen en dempen van bestaande watergangen (uitgezonderd de Gekkengraaf).
3. Ophogen openbare ruimte
   In gedeelten van klaver 4 van het exploitatiegebied is ophoging noodzakelijk. Hier zal zand van buiten het exploitatiegebied aangevoerd en verwerkt moeten worden.
4. Aanleg grondwallen
   Deze werken en werkzaamheden bestaan uit het realiseren van grondwallen rondom het uitgeefbare gebied in de klaverbladen. De grondwallen worden gerealiseerd met (overtollige) grond van het exploitatiegebied.
5. Aanleg openbaar water
   Deze werken en werkzaamheden bestaan uit het graven van waterpartijen die dienen als buffer voor regenwater in het exploitatiegebied en tevens als secundaire bluswatervoorzieningen. De uitkomende grond en zand wordt gebruikt voor het egaliseren en het realiseren van de grondwallen. Tot de uitvoering van deze werken behoort niet de verlegging van de bestaande Gekkengraaf fase 2 en 3.
6. De aanleg van hoofdontsluitingen in bruikbare vorm als bouwweg
   Er is voorzien in een hoofdontsluiting per klaver. De hoofdontsluitingen voor de klavers 3 en 4 liggen binnen het exploitatiegebied. Via de hoofdontsluitingen wordt het te ontwikkelen uitgeefbare gebied, al dan niet via binnen de klaver aan te leggen openbare wegen, ontsloten naar de Greenportlane.
   Tot het bouwrijp maken van de openbare ruimte behoort dat de hoofdontsluiting in bruikbare vorm is aangelegd, zodat zij kan dienen als bouwweg. Onder een bouwweg wordt verstaan een weg met een al dan niet tijdelijk karakter ten behoeve van het ontsluiten van een of meerdere kavels, als onderdeel van het uitgeefbaar gebied. Hierbij gaat het dan om de volgende werken en werkzaamheden:
   - de aanleg van een rijweg en rotonde inclusief de aansluiting op de Greenportlane, als bouwweg;
   - de aanleg van bijbehorende (bouw)wegen voor snelverkeer, fietspaden en wandelpaden, voor zover gelegen binnen de op bijlage 26 als zodanig aangeduide zone hoofdontsluiting, naar een klaverblad of klaverhart;
   - het aanleggen van openbare riolering (hemelwaterafvoer (HWA) en droogwaterafvoer (DWA)) binnen de openbare ruimte;
   - het aanbrengen van primaire blusvoorzieningen (hydranten).

   Uit het vorenstaande volgt dat met de aanleg van de hoofdontsluiting in bruikbare vorm als bouwweg niet de gehele hoofdontsluiting behoeft te worden aangelegd. Volstaan kan worden met dat gedeelte van de hoofdontsluiting aan te leggen vanuit de aansluiting op de Greenportlane met een bouwweg naar het klaverblad of klaverhart binnen een klaver, dat in dat kader dient te worden ontsloten.
   De aanleg van de hoofdontsluitingen in bruikbare vorm als bouwweg voor klaver 2 en 6 behoort ook tot de werken en werkzaamheden van het bouwrijp maken van de openbare ruimte, zij het dat het hier gaat om werken en werkzaamheden voor openbare ruimte die gelegen is buiten het exploitatiegebied.
7. De aanleg van openbare wegen voor snelverkeer als bouwweg
   Hierbij gaat het om de volgende werken en werkzaamheden:

- de aanleg van (bouw)wegen ter plaatse van toekomstig snelverkeer;
- het aanleggen van openbare riolering (hemelwaterafvoer (HWA) en droogwaterafvoer (DWA)) binnen de openbare ruimte.

8. De aanleg van openbare groenvoorzieningen, in de vorm van het treffen van mitigerende maatregelen voor dassen en vleermuizen.

Voor wat betreft klaver 3 is van belang dat eerst en fasegewijs, gekoppeld aan de werkzaamheden in de openbare ruimte en/of uitgeefbaar gebied, de verlegging van de Gekkengraaf heeft plaatsgevonden.

Zodra de hoofdontsluiting voor een klaver in bruikbare vorm als bouwweg is aangelegd, kan gestart worden met het bouwrijp maken van uitgeefbaar gebied en openbare ruimte in de klaverbladen en klaverharten van de klavers, dan wel delen van die bladen en harten. De omvang van die werken volgt steeds de uitgifte van kavels. Zo kan het voorkomen dat een klaverblad in meerdere fasen, steeds voor een gedeelte, bouwrijp wordt gemaakt.

Deze aanpak maakt dat, afgeleid van en als onderdeel van het totaal van werken en werkzaamheden van het bouwrijp maken van de openbare ruimte, het begrip '*bouwrijp maken van de openbare ruimte ten behoeve van een kavel*' dient te worden onderscheiden. Tot de werken en werkzaamheden van het bouwrijp maken van de openbare ruimte ten behoeve van een kavel behoren:

a. de aanleg van openbare wegen voor snelverkeer als bouwweg van de kavel (rechtstreeks dan wel via eerder in de klaver aangelegde openbare (bouw)wegen voor snelverkeer, naar de hoofdontsluiting in bruikbare vorm als bouwweg (zie hiervoor onder ad 6);
b. de aanleg van openbare riolering (hemelwaterafvoer (HWA) en droogwaterafvoer (DWA)) binnen de openbare ruimte, waar van toepassing als onderdeel van de werkzaamheden onder ad a, vanaf het aansluitpunt nabij de kavel naar het aansluitpunt op de bestaande openbare riolering (zie hiervoor onder ad 6 en ad 7);
c. de aanleg van de algemene voorbereidende werkzaamheden als bedoeld onder ad 2 en het ophogen als bedoeld onder ad 3, voor zover van belang voor de uitvoering van de werken en werkzaamheden genoemd onder ad a en ad b;
d. de aanleg van openbaar water, zie hiervoor onder ad 5;
e. voor zover de kavel is gelegen in klaverblad 3b of 3cd, de aanleg van de grondwal aan de noordzijde van het klaverblad waarin de kavel is gelegen.

Ad b. Het gebruiksgereed maken van de openbare ruimte

Het betreft hier werken en werkzaamheden die zien op de verdere inrichting en afwerking van de (eerder bouwrijp gemaakte) openbare ruimte, welke werken en werkzaamheden als volgt op hoofdlijnen kunnen worden omschreven:

1. De afwerking van de eerder als bouwweg aangelegde hoofdontsluitingen. Hierbij gaat het onder meer om de volgende werken en werkzaamheden:
   - de definitieve afwerking van de verharding etc. van rijwegen en rotonde inclusief de aansluiting op de Greenportlane, met inbegrip van bijbehorende werken.
2. De definitieve afwerking van de verharding etc. van als bouwweg aangelegde wegen voor snelverkeer, met inbegrip van bijbehorende werken.
3. De aanleg van openbare fiets- en voetpaden.
4. Het aanbrengen van bebording, bewegwijzering, bebakening, belijning en eventuele verkeersregelinstallaties.

5. Het aanbrengen en aanleggen van de daarbij noodzakelijke voorzieningen, zoals openbare verlichting, straatmeubilair, voorzieningen voor openbaar vervoer.
6. De aanleg van openbaar groen. Hierbij gaat het onder meer om de volgende werken en werkzaamheden:
    - de aanleg van een calamiteitenroute;
    - het op peil brengen en aanbrengen van grondverbetering voor de aanleg van groen;
    - het inzaaien van grondwallen en groengebieden;
    - het aanplanten van bollen, bomen en struiken;
    - het onderhoud en beheer gedurende het 1e jaar.

Zodra de hoofdontsluiting voor klaver 3 en 4 in bruikbare vorm om te dienen als bouwweg is aangelegd, kan gestart worden met het bouwrijp maken van uitgeefbaar gebied en openbare ruimte in de klaverbladen en klaverharten van de beide klavers, dan wel delen van die bladen en harten. De omvang van die werken volgt steeds de uitgifte van kavels. Zo kan het voorkomen dat een klaverblad in meerdere fasen, steeds voor een gedeelte, bouwrijp wordt gemaakt.

Ten tijde van de vaststelling van het besluit tot 6e herziening van het exploitatieplan waren de buiten het exploitatiegebied gelegen hoofdontsluitingen voor de klavers 2 en 6 reeds gerealiseerd. Voorts is op dat moment ook de aanleg van het buiten het exploitatiegebied gelegen hoofdtransportriool gerealiseerd.

5. DE EXPLOITATIEOPZET

5.1. Inleiding

In dit hoofdstuk is de exploitatieopzet van het exploitatieplan opgenomen. Daartoe bevat dit hoofdstuk eveneens de toelichting op die exploitatieopzet. Verder hebben een aantal bijlagen een toelichtende functie bij de exploitatieopzet.

De exploitatieopzet vormt de grondslag voor het kostenverhaal via een posterieure overeenkomst of via een financieel voorschrift verbonden aan een omgevingsvergunning voor het bouwen, in de situatie als bedoeld in artikel 6.17 lid 1 Wro.

Ingevolge artikel 6.13 Wro bestaat een exploitatieopzet van een exploitatieplan uit:
- een raming van de inbrengwaarde van de gronden;
- een raming van de andere kosten in verband met de exploitatie;
- een raming van de opbrengsten van de exploitatie;
- een tijdvak waarbinnen de exploitatie van de gronden zal plaatsvinden;
- voor zover nodig een fasering van de uitvoering van werken, werkzaamheden, maatregelen en bouwplannen, en zo nodig koppelingen hiertussen;
- de wijze van toerekening van de te verhalen kosten aan de uit te geven gronden.

Deze onderdelen komen achtereenvolgens in dit hoofdstuk aan de orde.
- algemene en rekentechnische uitgangspunten (paragraaf 5.2)
- het ruimtegebruik (paragraaf 5.3)
- het programma (paragraaf 5.4)
- de inbrengwaarden en de eigendomssituatie (paragraaf 5.5)
- de kosten van bouwrijp maken van het uitgeefbaar gebied, aanleg nutsvoorzieningen en inrichting openbare ruimte (paragraaf 5.6)
- de kosten van toekomstige grondexploitaties (paragraaf 5.7)
- de overige verhaalbare kosten, zoals plankosten, onderzoekskosten, planschade en rente (paragraaf 5.8)
- de gronduitgifteopbrengsten (paragraaf 5.9)
- de opbrengsten uit toekomstige grondexploitaties (paragraaf 5.10)
- de vaststelling van het niveau van de verhaalbare kosten (paragraaf 5.11)
- de exploitatiebijdrage per eigendom/eigenaar en per kavel (paragraaf. 5.12)
- het percentage van reeds gerealiseerde kosten (paragraaf 5.13)

De in hoofdstuk 6 gehanteerde begrippen zijn ook voor dit hoofdstuk van toepassing, tenzij hiervan in dit hoofdstuk wordt afgeweken.

Alle hierna opgenomen bedragen zijn exclusief btw, tenzij anders aangegeven.

5.2. Rekentechnische uitgangspunten

In de exploitatieopzet worden de volgende rekentechnische uitgangspunten gehanteerd:

Rekentechnische uitgangspunten	
Prijspeildatum civieltechnische kosten	1-jan-16
Startdatum grondexploitatie(berekening)	1-jan-12
Startdatum herberekening grondexploitatie	1-jan-16
Einddatum grondexploitatie	31-dec-25
Rentevoet per jaar tot en met 2015	5,50%
Rentevoet per jaar vanaf 2016	0,55%
Rentevoet contante waarde berekening	0,55%
Kostenstijging per jaar vanaf 2016	2,50%
Opbrengststijging per jaar 2016 - 2018	0,00%
Opbrengststijging per jaar 2019 e.v.	1,00%

Ten opzichte van de gehanteerde rekentechnische uitgangspunten, zoals deze zijn gehanteerd in het exploitatieplan zoals dat luidt na 5e herziening, zijn bij de 6e herziening een aantal wijzigingen doorgevoerd die als volgt kunnen worden toegelicht:

a. Er is rekening gehouden met een verlenging van de uitgifteperiode, met als gevolg dat de einddatum van de grondexploitatie wordt verlegd van 31 december 2022 naar 31 december 2025.
b. Voor de rentevoet, vanaf de periode van de start van de grondexploitatie (2012) tot 1 januari 2016, is aangesloten bij de rentevoet die door de gemeente Venlo voor langlopende grondexploitaties is gehanteerd.
c. Voor de rentevoet vanaf 1 januari 2016 wordt uitgegaan van een rentevoet (disconteringsvoet) van 0,55% per jaar. De rentevoet zoals deze was gehanteerd in het exploitatieplan zoals dat luidt na 5e herziening, bedroeg 5,5% per jaar. De renteaanpassing vloeit voort uit de gewijzigde regelgeving voor gemeenten, zoals opgenomen in het Besluit begroting en verantwoording provincies en gemeenten (BBV), welke wijzigingen zijn ingegaan per 1 januari 2016. Ingevolge de door de Commissie BBV in maart 2016 vastgestelde notitie Grondexploitaties 2016 en de notitie Faciliterend grondbeleid zijn voor gemeenten de te hanteren regels inzake de te hanteren methodiek van renteberekening bij grondexploitaties gewijzigd. Een van de gevolgen van deze maatregelen is dat het niet langer is toegestaan om rente over het eigen vermogen toe te rekenen aan grondexploitaties.
   Op basis van deze gewijzigde regelgeving is, met de vaststelling van het besluit tot 6e herziening van het exploitatieplan Trade Port Noord, de rente- en disconteringsvoet in het exploitatieplan Trade Port Noord aangepast. Deze aanpassing voor het exploitatieplan Trade Port Noord houdt in dat, ter uitvoering van de in een exploitatieplan te hanteren fictie inhoudende dat de gemeente geldt als enige grondexploitant, voor de te hanteren rente- en disconteringsvoet vanaf 1 januari 2016 wordt uitgegaan van de fictie van projectfinanciering van de grondexploitatie. Deze aanpassing van de rente- en disconteringsvoet voor het exploitatieplan Trade Port Noord zal een (gemeentebrede) doorwerking verkrijgen door middel van vastlegging van dit beleidskader in een herziening van de Nota Grondbedrijf. De in het exploitatieplan Trade Port Noord vanaf 1 januari 2016 opgenomen rente- en disconteringsvoet bedraagt 0,55% per jaar en is gebaseerd op een offerte van Bank Nederlandse Gemeenten, ten behoeve van een fictieve projectfinanciering van de grondexploitatie zoals die in deze exploitatieopzet is opgenomen.
d. De kostenindexering is ongewijzigd gehandhaafd. Voor de opbrengstenstijging is aangesloten bij de in 2016 door de Stec Groep uitgevoerde marktanalyse en waarvan de resultaten zijn opgenomen in bijlage 20 van het exploitatieplan.

5.3. Ruimtegebruik

Het exploitatiegebied kent, na 8e herziening, een oppervlakte van circa 110,29 ha. De grens van het exploitatiegebied is aangegeven op de kaart exploitatiegebied, die als bijlage 4 bij het exploitatieplan is gevoegd.

In bijlage 6 is het toekomstige ruimtegebruik vastgelegd. Daarbij wordt onderscheid gemaakt in de hoofdrubrieken openbare ruimte en uitgeefbaar gebied. In onderstaande tabel is een totaaloverzicht opgenomen.

RUIMTEGEBRUIK	in m2
Exploitatiegebied	1.102.944
Uitgeefbaar	733.207
Snelverkeer	18.523
Fietspad	7.925
Voetpad	2.881
Groen	210.497
Water	42.259
Grondwal (Manchet)	87.652

In bijlage 15 is het ruimtegebruik per eigendom in het exploitatiegebied gespecificeerd.

Bij de bepaling van de oppervlakten is uitgegaan van digitale inmeting. De hieruit ontstane resultaten kunnen marginaal afwijken van de kadastrale oppervlakken.

Ten opzichte van de ruimtegebruiksindeling zoals die was opgenomen in het exploitatieplan na 6e herziening, is er sprake van een afname van het bruto-exploitatiegebied met circa 256.881 m² en van het uitgeefbaar gebied met circa 210.569 m². Dit is het gevolg van de verkleining van het exploitatiegebied, als onderdeel van het besluit tot 7e herziening van het exploitatieplan, als gevolg van de vaststelling van het intergemeentelijke bestemmingsplan Trade Port Noord-Railterminal en Spoorse aanpassingen en het daaraan verbonden besluit van de raden van de gemeenten Horst aan de Maas en Venlo tot het niet-vaststellen van een intergemeentelijk exploitatieplan.

5.4. Programma

Het te realiseren programma binnen het uitgeefbaar gebied is opgenomen in onderstaande tabel.

PROGRAMMA	in m2
Kleinschalige logistiek	0
Zeer grootschalige logistiek zichtlocatie	157.435
Zeer grootschalige logistiek	373.877
Zeer grootschalige logistiek max. 15 m.	99.752
Grootschalige industrie zichtlocatie	51.810
Grootschalige industrie	50.333
TOTAAL	**733.207**

Het opgenomen programma, zoals dat luidt na 8e herziening, kan als volgt worden toegelicht.
De inhoud van het uitgifteprogramma is in eerste instantie bij de 6e herziening aangepast ten opzichte van het exploitatieplan zoals dat luidt na 5e herziening.
In het exploitatieplan Trade Port Noord zoals vastgesteld in 2012, werd aanvankelijk uitgegaan van de volgende uitgiftecategorieën:

- logistiek (maximale bouwhoogte 25 m zichtlocatie)
- logistiek (maximale bouwhoogte 25 m)
- logistiek (maximale bouwhoogte 15 m)
- centrale voorzieningen / kleinschalig
- recycling

In de visie op uitgifteprijzen zoals uitgevoerd door Stec Groep, welke visie als bijlage 20 bij het exploitatieplan is opgenomen, is een andere indeling van de uitgiftecategorieën gehanteerd:

- zeer grootschalige logistiek zichtlocatie
- zeer grootschalige logistiek
- grootschalige industrie zichtlocatie
- grootschalige industrie
- kleinschalige logistiek

Er zijn een aantal oorzaken voor deze aanpassingen:

- In 2012 is klaver 4b uitsluitend bestemd voor recyclingbedrijven, omdat er concrete behoefte was aan ruimte voor deze bedrijven, omdat op Trade Port West een bestaand deel van het gebied getransformeerd zou worden naar de Sunrise Campus. De daar gevestigde bedrijven moesten verplaatst worden. Inmiddels is besloten dat de Sunrise Campus geen doorgang vindt en het betreffende deel van Trade Port West beschikbaar blijft voor recyclingbedrijven. Er behoeven ook geen bedrijven verplaatst te worden. Daardoor vervalt de behoefte om in Trade Port Noord specifiek recyclingbedrijven te faciliteren. In het bestemmingsplan Trade Port Noord Herziening Klaver 4 dat mede aanleiding vormde voor de 6e herziening, is klaver 4 opnieuw ingedeeld en bestemd in een andere vorm en bestemd voor logistieke bedrijven en industrie.
- In 2012 werd er nog van uitgegaan dat klaverbladen in kleinere delen uitgegeven konden worden voor kleinschalige en middelgrote logistiek, en dus via een rondweg ontsloten moesten worden. Inmiddels blijkt dat Trade Port Noord een gebied is voor zeer grootschalige logistieke bedrijven en focust Trade Port Noord zich daar ook op; dus zeer grote klaverbladen zonder rondwegen. Hierin ligt ook de oorzaak van de herziening van het bestemmingsplan klaver 4. Daarom als categorie zeer grootschalige logistiek opgenomen i.p.v. logistiek.
- Voor alle klaverharten was in 2012 een categorie ‘Centrale voorzieningen / kleinschalig’ voorzien. Inmiddels is duidelijk dat er onvoldoende behoefte is aan centrale voorzieningen in de klaverharten. Dergelijke centrale voorzieningen, zoals tankstation, parkeren en restaurantfuncties, worden meer in de nabijheid van de autosnelwegen gerealiseerd en voorzien ook Trade Port Noord. Kleinschalige bedrijven vinden ook elders in Venlo ruimte op bestaande herontwikkelingslocaties en inbreidingslocaties en op Venlo Greenpark. Daarom is deze functie in klaver 4 niet langer voorzien en resteerde, in de situatie ten tijde van de 6e herziening, alleen het klaverhart van klaver 3. Voor dat klaverhart is de focus meer gericht op kleinschalige logistieke activiteiten, die de zeer grootschalige logistieke activiteiten op de omliggende klavers ondersteunen.

Ingevolge het besluit tot 7e herziening blijft de indeling naar uitgiftecategorieën zoals die is opgenomen in het exploitatieplan na de 6e herziening, ongewijzigd. Door de verkleining van het exploitatiegebied is de oppervlakte van het uitgifteprogramma aangepast.
Bij het besluit tot 8e herziening is het uitgifteprogramma gewijzigd, dit als gevolg van de gewijzigde bestemmingsregeling die is opgenomen in het bestemmingsplan Trade Port Noord Herziening Klaver 2 en 3. Doel van de vaststelling van laatstgenoemd bestemmingsplan is om, als gevolg van de veranderingen in de markt, te komen tot een wijziging van de ruimtelijke-inrichtingsstructuur en de vormgeving en opzet van het uitgeefbare gebied. Door het wegvallen van uitgeefbaar gebied in het klaverhart in klaver 3 heeft dit bijvoorbeeld tot gevolg dat in het exploitatiegebied geen rekening meer wordt gehouden met kleinschalige logistiek.

De realisatie van het programma, en daaraan verbonden de uitvoering van de werken en werkzaamheden inzake het bouwrijp maken van het uitgeefbaar gebied, de aanleg van nutsvoorzieningen en de inrichting van de openbare ruimte (bestaande uit bouwrijp respectievelijk gebruiksgereed maken van de openbare ruimte), wordt voorzien in de periode van de grondexploitatie. Zoals aangegeven in paragraaf 5.2, is de einddatum van de grondexploitatie 31 december 2025.

Hoewel er geen sprake is van een bindende faseringsregeling, is ook duidelijk dat met de ontwikkeling van het bedrijventerrein een reeks van jaren is gemoeid. De gemeente gaat dan ook voor de wijze van ontwikkeling van een gefaseerde aanpak, waarbij de kosten van ontwikkeling en opbrengsten (uit (fictieve) gronduitgifte) in de tijd zijn gespreid. Deze indicatieve beleidsmatige fasering is zichtbaar gemaakt op de faseringskaart, zoals deze als bijlage 5 bij het exploitatieplan is opgenomen. Uit die faseringskaart blijkt dat de fasering niet per klaver gebeurt, maar dat gelijktijdig in meerdere klavers ontwikkelingen plaatsvinden.

Voorts wordt opgemerkt dat in een gedeelte van de gebieden die zijn opgenomen in de in paragraaf 1.5 genoemde bestemmingsplannen, toepassing is gegeven aan artikel 3.4 Wro (noodzaak versnelde verwezenlijking).

Waar het gaat om de geplande gefaseerde aanleg van de uit te voeren werken en werkzaamheden, kan het volgende overzicht worden verstrekt:

Deelgebied	Verlegging Gekkengraaf fase 2	Verlegging Gekkengraaf fase 3	Hoofd-ontsluiting	Bouwrijp maken (uitgeefbaar en openbaar)	Gebruiksgereedmaken openbare ruimte
Klaver 2 gedeeltelijk			gereed (2012)	gereed	2017
Klaver 3 gedeeltelijk	2016-2018	2019-2021	2016-2018	2013-2018	2017-2025
Klaver 4 gedeeltelijk			2016-2018	2013-2022	2017-2025
Klaver 6 gedeeltelijk			gereed (2014)	2013-2020	2017-2021

5.5. Eigendomssituatie en inbrengwaarden

5.5.1. De eigendomssituatie

Het exploitatiegebied kent een oppervlakte van circa 1.102.944 m². In het exploitatieplan, zoals dat luidde na 5e herziening, was voor de aanduiding van de binnen het exploitatiegebied gelegen gronden nog uitgegaan van de eigendomssituatie per 1 januari 2012. Dit resulteerde in een onderscheid naar 42

eigendommen, verdeeld over 23 eigenaren. Onder een eigendom wordt verstaan: een samenstel van aan elkaar grenzende kadastrale percelen binnen het exploitatiegebied van dezelfde eigenaar.

Ingevolge de 6e herziening is de kadastrale eigendomssituatie geactualiseerd naar de peildatum van 1 januari 2016.

Ingevolge de 8e herziening is eveneens uitgegaan van de kadastrale eigendomssituatie naar de peildatum van 1 januari 2016, aangepast naar het verkleinde exploitatiegebied. Er is sprake van 21 eigendommen, verdeeld over 11 eigenaren, zoals opgenomen in het navolgende overzicht.

CODE_ EIGENDOM	EIGENAREN IN HET PLANGEBIED	Oppervlak in m2
1.1	B.V. VENLO TPN; V.H.G. VENLO B.V.; KDG VENLO B.V.	43.286
1.2	B.V. VENLO TPN; V.H.G. VENLO B.V.; KDG VENLO B.V.	11.816
2.1	B.V. WERKLANDSCHAPSONTWIKKELINGSMAATSCHAPPIJ KLAVERTJE 4	59.904
2.2	B.V. WERKLANDSCHAPSONTWIKKELINGSMAATSCHAPPIJ KLAVERTJE 4	338.778
2.3	B.V. WERKLANDSCHAPSONTWIKKELINGSMAATSCHAPPIJ KLAVERTJE 4	392.385
2.4	B.V. WERKLANDSCHAPSONTWIKKELINGSMAATSCHAPPIJ KLAVERTJE 4	12.416
3	CANON FINANCE NETHERLANDS B.V.	27.333
4	ENCKEVORT, dhr. H.P.H. VAN	47.413
5	GEMEENTE VENLO	13.851
6	PROLOGIS REALTY LIII B.V.	20.665
7	PROVINCIE LIMBURG	1.736
9.1	RECA-BERG VASTGOED B.V.	22.391
9.2	RECA-BERG VASTGOED B.V.	3.299
10	VERHAGEN, mevr. C.M.; VERHAGEN, mevr. C.J.; VERHAGEN, mevr. J.C.J.	47.635
11.3	WATERSCHAP PEEL EN MAASVALLEI	13.885
11.4	WATERSCHAP PEEL EN MAASVALLEI	2
11.5	WATERSCHAP PEEL EN MAASVALLEI	2
11.6	WATERSCHAP PEEL EN MAASVALLEI	3.912
11.7	WATERSCHAP PEEL EN MAASVALLEI	5.569
12.1	ZANDT, dhr. L.P.H.B. IN 'T	15.313
12.2	ZANDT, dhr. L.P.H.B. IN 'T	21.353
TOTAAL		**1.102.944**

Het overzicht maakt duidelijk dat zich sinds de start van de grondexploitatie diverse eigendomsmutaties hebben voorgedaan. Door of namens de gemeente zijn gronden verworven, maar ook heeft gronduitgifte van kavels door CV TPN aan derden plaatsgevonden. Op de eigendommenkaart die als bijlage 7 bij het exploitatieplan is gevoegd, is de eigendomssituatie weergegeven. Op deze kaart is, naast de kadastrale situatie per 1 januari 2016, ook inzicht gegeven in de door CV TPN gesloten overeenkomst met een particuliere grondeigenaar, die ziet op een medio 2016 uitgevoerde grondruil.

Ter informatie is in bijlage 7.1 voorts de kadastrale situatie per 1 januari 2017 opgenomen.

5.5.2. De inbrengwaarde van de gronden in het exploitatiegebied

Tot de verhaalbare kosten van de grondexploitatie behoren de inbrengwaarden van de gronden in het exploitatiegebied. De inbrengwaarden worden conform artikel 6.2.3 Bro onderscheiden in:

a. de waarde van de gronden in het exploitatiegebied;
b. de waarde van de opstallen die in verband met de exploitatie van de gronden moeten worden gesloopt;
c. de kosten van het vrijmaken van de gronden in het exploitatiegebied van persoonlijke rechten en lasten, eigendom, bezit of beperkt recht en zakelijke lasten;
d. de kosten van sloop, verwijdering en verplaatsing van opstallen, obstakels, funderingen, kabels en leidingen in het exploitatiegebied.

De raming van de inbrengwaarde in het eerst vastgestelde exploitatieplan is gebaseerd op een taxatie van 24 februari 2012 van de externe en onafhankelijke deskundigen, de heren K.F.J.P. de Bont RT RMT, verbonden aan De Bont Adviesbureau Bestuursrechtelijke Schadevergoedingen en B.N.J. Huijts MBA MRE MRICS RT van Steenhuijs Real Estate. Deze taxatie is gebaseerd op de peildatum 1 februari 2012. Het taxatierapport is opgenomen als bijlage 16.3 bij dit exploitatieplan.

Voor de taxatie is op dat moment voor de gronden van derden uitgegaan van het gemeentelijke uitgangspunt dat momenteel geen sprake is van onteigening. De inbrengwaarden van deze gronden zijn daarom, conform de eerste zin van artikel 6.13 lid 5 Wro, geraamd met toepassing van de artikelen 40b tot en met 40f van de onteigeningswet. Voor de door de gemeente in 2012 reeds verworven eigendommen is uitgegaan van een inbrengwaarde tegen volledige onteigeningsschadeloosstelling, nu deze gronden op onteigeningsbasis waren verworven. Voor deze percelen zijn de inbrengwaarden, conform de tweede zin van artikel 6.13 lid 5 Wro, getaxeerd tegen de volledige schadeloosstelling.

Als gevolg van de ontwikkelingen in de markt is aan de taxateur eind 2015 verzocht over te gaan tot actualisatie van de eerder uitgevoerde taxatie. De door de bovengenoemde taxateurs uitgevoerde geactualiseerde taxatie dateert van 4 mei 2016, met peildatum 12 november 2015, en is, als onderdeel van de 6e herziening van het exploitatieplan, opgenomen als bijlage 16 bij het exploitatieplan. Door de taxateurs is in het rapport aangegeven dat de opgenomen geactualiseerde waarde per 12 november 2015 niet wijzigt, indien wordt uitgegaan van de peildatum 1 januari 2016.

Een totaaloverzicht van de inbrengwaarde per eigendom is in bijlage 16 toegevoegd onder bijlage 16.1.

Zoals in hoofdstuk 7 is aangegeven, wordt door de gemeente Venlo, in samenwerking met CV TPN, een actief grondbeleid gevoerd, met het voornemen om de daarvoor in aanmerking komende gronden die in handen zijn van derden, te verwerven. Voor de taxatie is ten aanzien van de gronden van derden uitgegaan van het gemeentelijke uitgangspunt dat er momenteel geen sprake is van onteigening. De inbrengwaarden van deze gronden zijn daarom, conform de eerste zin van artikel 6.13 lid 5 Wro, geraamd met toepassing van de artikelen 40b tot en met 40f van de onteigeningswet.

Voor de door de gemeente reeds verworven eigendommen is uitgegaan van een inbrengwaarde tegen volledige onteigeningsschadeloosstelling, nu deze gronden op onteigeningsbasis zijn verworven. Voor deze percelen zijn de inbrengwaarden, conform de tweede zin van artikel 6.13 lid 5 Wro, getaxeerd tegen de volledige schadeloosstelling. In het overzicht in bijlage 16.1 is dit aangeduid in de kolom ‘bijkomende kosten in verband met schadeloosstelling’.

Uit de actualisatie van de taxatie, zoals deze heeft plaatsgevonden bij de 6e herziening van het exploitatieplan, volgt dat voor het merendeel van de gronden sprake is van een aangepaste geactualiseerde taxatiewaarde. Een uitzondering geldt voor de gronden waar ten tijde van de geactualiseerde taxatie sprake is van een gerealiseerde bestemming. Onder een gerealiseerde bestemming wordt verstaan:

a. de gronden waar de openbare ruimte is gerealiseerd, dit voor zover het gaat om gronden die behoren tot het gebied dat ingevolge de ruimtegebruikskaart (bijlage 6) behoort tot de openbare ruimte;
b. de gronden gelegen binnen het in de ruimtegebruikskaart opgenomen uitgeefbaar gebied, waar op de peildatum van de nieuwe taxatie sprake is van een verleende omgevingsvergunning voor het bouwen.

Deze wijze van uitvoering is in lijn met de aanpak zoals opgenomen in de door het ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties uitgegeven handreiking 'Werken met de inbrengwaarde uit de Wro in relatie tot het exploitatieplan'[10].

Als bijlage 16.2 is een overzicht opgenomen, waarin zichtbaar is de indeling naar eigendommen per 1 januari 2016 vergeleken met de eigendomscodering per 1 januari 2012. Ook is in dit overzicht opgenomen of er sprake is van een wijziging van de getaxeerde inbrengwaarde, en zo ja, wat dan de omvang is van deze wijziging.

Onderdeel van de inbrengwaarde vormen de sloopkosten van opstallen, die ingevolge de toekomstige bestemming dienen te worden of zijn gesloopt. Het gaat om een aantal woonhuizen, boerderijen en bedrijfsgebouwen. In onderstaand overzicht is zichtbaar wat het bedrag is van de reeds gemaakte en nog te maken sloopkosten.

CODE_ EIGENDOM	EIGENAREN IN HET PLANGEBIED	Gerealiseerde sloopkosten per 1-1-2012	2013	2014	Rente toerekening	Geraamde sloopkosten in EUR NCW 1-1-2016	Totale sloop-kosten in EUR (NCW 1-1-2016)
2.1	B.V. WERKLANDSCHAPSONTWIKKELINGSMAATSCHAPPIJ KLAVERTJE 4	€ 22.339		€	5.335		€ 27.675
2.2	B.V. WERKLANDSCHAPSONTWIKKELINGSMAATSCHAPPIJ KLAVERTJE 4	€ 11.348	€ 49.096	€	9.742	€ 9.057	€ 79.243
2.3	B.V. WERKLANDSCHAPSONTWIKKELINGSMAATSCHAPPIJ KLAVERTJE 4		€	15.000 €	1.254	€ -	€ 16.254
TOTAAL		**€ 33.687**	**€ 49.096**	**€ 15.000**	**€ 16.331**	**€ 9.057**	**€ 123.172**

De totale geactualiseerde inbrengwaarde van de gronden in het exploitatiegebied bedraagt € 27.286.642. In relatie tot de verhaalbare kosten van de grondexploitatie is daarbij het volgende onderscheid van belang:

a. De gronden bestemd voor uitgeefbaar gebied en de aanleg van openbare ruimte, waarvan de kosten van aanleg ingevolge de criteria profijt, toerekenbaarheid en proportionaliteit voor 100% kunnen worden toegerekend aan het exploitatiegebied. Dit gedeelte van de inbrengwaarde bedraagt € 26.639.956.
b. De gronden bestemd voor de aanleg van openbare ruimte, waarvan de kosten van aanleg ingevolge de criteria profijt, toerekenbaarheid en proportionaliteit niet voor 100% kunnen worden toegerekend aan het exploitatiegebied. Het gaat hier om zogenaamde bovenwijkse voorzieningen gelegen binnen het exploitatiegebied. Het gaat hier om de aanleg van de hoofdontsluiting voor klaver 3 en klaver 4. De toepassing van de wettelijke kostenverhaalsmethodiek brengt mee dat de inbrengwaarde van de ondergrond van deze onderdelen van de aan te leggen openbare ruimte, voor het aandeel dat de realisatiekosten niet aan het exploitatiegebied kunnen worden toegerekend, ten laste wordt gebracht van de kostenpost 'kosten voor toekomstige grondexploitaties' (artikel 6.2.4 onder f Bro). De totale inbrengwaarde voor de ondergrond van de beide genoemde hoofdontsluitingen bedraagt € 1.875.580. Het niet aan het exploitatiegebied toe te rekenen aandeel van de inbrengwaarde, als onderdeel van de kosten van realisatie van de beide hoofdontsluitingen, bedraagt € 646.686 (zie hierna paragraaf 5.7).

[10] De handreiking dateert van september 2014 en is raadpleegbaar op de website van onder meer het ministerie van IenM.

5.6. Kosten van bouwrijp maken van uitgeefbaar gebied, aanleg nutsvoorzieningen en inrichting van de openbare ruimte

5.6.1. Schaalniveau, tijdvak en situering van de werken en werkzaamheden

Schaalniveau werken en werkzaamheden

Zoals aangegeven in paragraaf 1.3 en 2.1, maakt de ontwikkeling van het bedrijventerrein Trade Port Noord onderdeel uit van de regionale gebiedsontwikkeling Klavertje 4. Dit brengt met zich dat wat betreft het niveau van de uit te voeren werken en werkzaamheden inzake de inrichting van de openbare ruimte voor het exploitatiegebied, er ook verschillende schaalniveaus kunnen worden onderscheiden.

Deze niveaus worden hierna samengevat met het oog op de toepassing van de criteria profijt, toerekenbaarheid en proportionaliteit, zoals bedoeld in artikel 6.13 lid 6 Wro, voor de vaststelling van de verhaalbare kosten. Het gaat om de volgende vier schaalniveaus:

a. *Werken en werkzaamheden die alleen profijt opleveren voor het exploitatiegebied.*
   Het grootste deel van de uitgevoerde en nog uit te voeren werken en werkzaamheden voor het exploitatiegebied heeft dit schaalniveau.
b. *Werken werkzaamheden die profijt opleveren voor zowel het exploitatiegebied als het resterende gebied van het bestemmingsplan Trade Port Noord, zoals dat luidt met inachtneming van het bestemmingsplan Trade Port Noord Herziening Klaver 2 en 3 respectievelijk Trade Port Noord Herziening Klaver 4.*
   Het gaat hier om de volgende werken en werkzaamheden:
   1. De hoofdontsluiting van klaver 2. Het grootste deel van klaver 2 ligt buiten het exploitatiegebied. Een beperkt deel ligt binnen het exploitatiegebied. De kosten van de hoofdontsluiting worden hierdoor proportioneel toegerekend aan het exploitatiegebied (zie paragraaf 5.6.2).
   2. De hoofdontsluiting van klaver 4 is gelegen binnen het exploitatiegebied, maar is ook bedoeld voor de ontsluiting van dat gedeelte van klaver 4 dat is gelegen buiten het exploitatiegebied. De totale kosten van de hoofdontsluiting zijn ten laste van dit exploitatieplan gebracht, waarbij, op grond van artikel 6.2.4 onder f juncto 6.2.7 Bro, rekening is gehouden met een bijdrage vanuit de toekomstige grondexploitatie van het deelgebied klaver 4, dat is gelegen buiten het exploitatiegebied (zie paragraaf 5.6.2).
c. *Werken en werkzaamheden die profijt opleveren voor zowel het exploitatiegebied als het toekomstig te ontwikkelen gedeelte van het bedrijventerrein Trade Port Noord, dat is gelegen op het grondgebied van de gemeente Horst aan de Maas.*
   Het gaat hier om de hoofdontsluiting van klaver 3. Deze ligt binnen het exploitatiegebied, maar is mede bestemd voor het nog te ontwikkelen gedeelte van klaver 3 dat is gelegen op het grondgebied van de gemeente Horst aan de Maas. De totale kosten van de hoofdontsluiting zijn ten laste van dit exploitatieplan gebracht, waarbij, op grond van artikel 6.2.4 onder f juncto 6.2.7 Bro, rekening is gehouden met een bijdrage vanuit de toekomstige grondexploitatie van het deelgebied klaver 3 dat is gelegen op het grondgebied van Horst aan de Maas (zie paragraaf 5.6.2).
d. *Werken en werkzaamheden die profijt opleveren voor zowel het exploitatiegebied, de rest van het intergemeentelijk bedrijventerrein Trade Port Noord als gebieden buiten het intergemeentelijke bedrijventerrein.*
   Het gaat hier om de volgende werken:
   1. De hoofdontsluiting van klaver 6. Deze ligt buiten het exploitatiegebied, maar is mede bestemd voor het in ontwikkeling zijnde/nog te ontwikkelen deel van klaver 6 dat is gelegen op het

grondgebied van Horst aan de Maas, respectievelijk het gedeelte dat is gelegen binnen het grondgebied van Venlo buiten het exploitatiegebied (waaronder de railterminal). De kosten van deze hoofdontsluiting worden hierdoor proportioneel toegerekend aan het exploitatiegebied (zie paragraaf 5.6.2).

2. De aanleg van een hoofdtransportriool buiten het exploitatiegebied. Dit transportriool leidt tot profijt voor zowel het exploitatiegebied, het resterende deel van het bestemmingsplan Trade Port Noord (met inachtneming van de bestemmingsplannen Trade Port Noord Herziening Klaver 2 en 3 en Trade Port Noord Herziening Klaver 4), het bestemmingsplan Trade Port Noord - klaver 1 Oost, het bestemmingsplan Trade Port Noord - Klaver 1 West, het intergemeentelijke bestemmingsplan Trade Port Noord-Railterminal en Spoorse aanpassingen, het op het grondgebied van Horst aan de Maas gelegen deelgebied van het intergemeentelijke bedrijventerrein Trade Port Noord alsmede voor een aantal andere gebieden binnen Venlo en de gemeente Horst aan de Maas (zie paragraaf 5.6.3).

De verschillende schaalniveaus van de gebieden van het intergemeentelijke bedrijventerrein Trade Port Noord (i.c. de schaalniveaus a tot en met c en d1) zijn aangegeven op de kaart gebieden Trade Port Noord, bijlage 14 van het exploitatieplan. De bij schaalniveau d2 onderscheiden deelgebieden in relatie tot het proportionele profijt van het transportriool zijn aangeduid op de kaart situering transportriool (bijlage 19 van het exploitatieplan).

Planning tijdvak realisatie werken en werkzaamheden

Naast het schaalniveau van de werken en werkzaamheden dient rekening te worden gehouden met het tijdvak waarbinnen de geplande aanleg is voorzien. Uit paragraaf 1.3 volgt dat de ontwikkeling van het bedrijventerrein Trade Port Noord niet is gestart op basis van het bestemmingsplan Trade Port Noord, maar reeds eerder is aangevangen op basis van het daaraan voorafgaande bestemmingsplan Bedrijventerrein Trade Port Noord en Park Zaarderheiken. De in laatstgenoemd bestemmingsplan opgenomen bestemmingsregeling voor een gedeelte van het bedrijventerrein is in 2012 opnieuw opgenomen in het bestemmingsplan Trade Port Noord. Een en ander brengt met zich dat in 2008 is begonnen met de realisatie van het bedrijventerrein.

Ten tijde van de vaststelling van het besluit tot 8e herziening van het exploitatieplan kan het volgende bijgestelde overzicht van de gerealiseerde c.q. nog uit te voeren werken en werkzaamheden worden verstrekt.

Deelgebied	Verlegging Gekkengraaf fase 2	Verlegging Gekkengraaf fase 3	Hoofd-ontsluiting	Bouwrijp maken (uitgeefbaar en openbaar)	Gebruiksgereedmaken openbare ruimte
Klaver 2 gedeeltelijk			gereed (2012)	gereed	2017
Klaver 3 gedeeltelijk	2016-2018	2019-2021	2016-2018	2013-2018	2017-2025
Klaver 4 gedeeltelijk			2016-2018	2013-2022	2017-2025
Klaver 6 gedeeltelijk			gereed (2014)	2013-2020	2017-2021

Situering van de werken en de werkzaamheden

Naast het schaalniveau en het tijdvak van realisatie van de werken en werkzaamheden is ook de situering van de werken en werkzaamheden ten opzichte van het exploitatiegebied van belang. Verreweg het merendeel van de werken en werkzaamheden vindt plaats binnen het exploitatiegebied. Voor drie groepen werken en werkzaamheden geldt dat zij gelegen zijn buiten het exploitatiegebied:

a. de hoofdontsluiting van klaver 2;

b. de hoofdontsluiting van klaver 6;
c. het hoofdtransportriool.

Ingevolge artikel 6.2.4 onder e Bro dient ook de aanleg van werken en werkzaamheden buiten het exploitatiegebied in het kostenverhaal te worden betrokken, indien die werken/werkzaamheden leiden tot profijt voor (een gedeelte van) het exploitatiegebied.

5.6.2. Uitwerking verhaalbare kosten van bouwrijp maken uitgeefbaar gebied, aanleg nutsvoorzieningen en inrichting van de openbare ruimte

Onderdeel van de verhaalbare kosten van de grondexploitatie vormen de kosten van werken en werkzaamheden inzake het bouwrijp maken van uitgeefbaar gebied, de aanleg van nutsvoorzieningen en de inrichting van de openbare ruimte. De inrichting van de openbare ruimte kan op haar beurt weer worden onderscheiden naar de groepen:

- verlegging van de Gekkengraaf voor zover betrekking hebbende op de openbare ruimte (de bestaande Gekkengraaf ligt ook deels in uitgeefbaar gebied);
- aanleg van hoofdontsluitingen van klavers;
- aanleg van het bouwrijp maken van de openbare ruimte;
- aanleg van het gebruiksgereed maken van de openbare ruimte.

De nadere beschrijving van de werken en werkzaamheden is opgenomen in hoofdstuk 4 van het exploitatieplan.

Ten tijde van het besluit tot 8e herziening van het exploitatieplan is een gedeelte van de aanvankelijk voorgenomen werken en werkzaamheden reeds uitgevoerd. In onderstaand overzicht is een overzicht opgenomen van de in de periode 2012-2016 gemaakte kosten en de raming van de nog te maken kosten.

KOSTENSOORTEN GRONDEXPLOITATIEWET	Gerealiseerd per 1-1-2012	2013	2014	2015	Gerealiseerd totaal	Nog te realiseren	Totale kosten (in EUR op startwaarde)	Totale kosten (NCW 1-1-2016)
Boekwaarde civieltechnische kosten		43.270	27.315	2.661	73.246	-	73.246	73.246
Grondwerk					-	608.918	608.918	638.871
Bouwrijpmaken					-	2.348.374	2.348.374	2.513.529
Gebruiksgereedmaken/inrichting					-	2.023.945	2.023.945	2.231.354
Tijdelijk beheer					-	131.170	131.170	144.611
Aandeel kosten transportriool	502.124				502.124	-	502.124	502.124
Aandeel kosten hoofdontsluiting klaver 3						1.915.957	1.915.957	1.972.204
Aandeel kosten hoofdontsluiting klaver 4						2.059.971	2.059.971	2.120.446
Bijdrage aan hoofdontsluiting klaver 2 en 6 (incl. rente)		152.076			152.076	-	152.076	152.076
TOTAAL					**727.445**	**9.088.334**	**9.815.779**	**10.348.460**

In bijlage 13 van het exploitatieplan is een nader gedetailleerd kostenoverzicht opgenomen.

De in het overzicht genoemde groepen werkzaamheden kunnen, naast de omschrijving zoals opgenomen in hoofdstuk 4, als volgt nader worden omschreven:

Omschrijving kosten-groep	**Toelichting**
Boekwaarde civieltechnische kosten	Uitvoeren grondwerken, bouwrijp maken uitgeefbaar gebied, bouwrijp maken en gebruiksgereed maken inrichting openbare ruimte voor die delen van het exploitatiegebied, die als ‘gerealiseerd’ zijn aangegeven op de als bijlage 5 opgenomen faseringskaart

Omschrijving kosten-groep	Toelichting
Grondwerk	Opschonen en frezen (agrarisch) terrein, opbreken wegen incl. stort, opschonen watergang, uitmaaien greppel, egaliseren, treffen van mitigerende maatregelen. Vervoeren en verwerken van vrijkomend zand naar depot, ontgraven zand uit depot, vervoeren van zand naar grondwal, opruimen en herstellen depotruimte. Er is geen sprake van een voorlopige grondbalans. Voor het ophogen in klaver 4 dienen gronden van buiten de locatie te worden aangevoerd
Bouwrijp maken openbare ruimte en uitgeefbaar gebied	1. Verharding Zand ontgraven uit cunet, aanbrengen fundering en kantopsluiting. Aanbrengen asfaltverharding rijweg. Aanbrengen betonverharding rotonde. Aanleg van bouwwegen, zowel voor snelverkeer als voor hoofdontsluiting. 2. Riolering en nutsvoorzieningen Aanleggen HWA en DWA incl. putten, incl. grondwerk en hulpstukken. Aanbrengen uitstroombak, bodembescherming HWA. Aanbrengen kolken en kolkaansluitingen (2st/20m weg). Tijdelijke voorzieningen riolering. Verleggen kabels en leidingen, onrendabele voorinvestering (eerste aanleg van) kabels en leidingen (betreffen de kosten die niet te verhalen zijn via de gebruikstarieven). Het aanbrengen van (primaire) bluswatervoorzieningen. 3. Waterhuishouding Dempen greppels en watergangen. Ontgraven zand uit infiltratie-/bergingsgebieden. 2e en 3e fase verlegging Gekkengraaf. Aanleg duikers. Aanleg beschermconstructie leidingkruising ter plaatse van Gekkengraaf. 4. Kunstwerken/grondwal Verwerken van zand in grondwal, afwerken en profileren grondwal, verschralen en inzaaien grondwal. Aanleg beschermconstructie leidingkruising ter plaatse van grondwal/verharding.
Gebruiksgereed maken van de openbare ruimte	1. Verharding Aanleg van definitieve hoofdontsluiting en definitieve aanleg van wegen voor snelverkeer, fiets- en voetpaden. 2. Groen Aanbrengen teelaarde in wegbermen, aanbrengen boom incl. grondverbetering. Bemesten en inzaaien bermen (gras), inzaaien infiltratie/bergingsvelden, bemesten en inzaaien taluds Gekkengraaf (gras). Aanleg bufferzone. Inboeten en daarmee verband houdend eerstejaarsonderhoud beplantingen. 3. Markeringen en openbare verlichting Aanbrengen markering, onderhoud (1 jaar). Aanbrengen verlichting met armatuur en incl. kabel en verlichting.
Tijdelijk beheer	Maaiwerkzaamheden, vrij houden van flora & fauna, tijdelijk agrarisch beheer, stuifbestrijding.
Aandeel kosten hoofdtransportriool	Het hoofdtransportriool ligt buiten het exploitatiegebied. Het hoofdtransportriool is mede aangelegd ten behoeve van de ontwikkeling van het bedrijventerrein Trade Port Noord. Opgenomen is het proportioneel toe te rekenen aandeel.
Aandeel kosten hoofdontsluitingen klaver 3 en 4	Binnen het exploitatiegebied liggen de hoofdontsluitingen van de klavers 3 en 4. Het uitgeefbare gebied van de klavers 3 en 4 ligt deels binnen het exploitatiegebied en deels erbuiten. Het aandeel van de kosten dat aan het exploitatiegebied is toegerekend, is hier opgenomen.
Bijdrage aan hoofdontsluiting klaver 2 en 6	Buiten het exploitatiegebied ligt de hoofdontsluiting van klaver 2 en 6. Het uitgeefbare gebied van klaver 2 respectievelijk klaver 6 ligt deels binnen het exploitatiegebied en deels erbuiten. Het aandeel van de kosten van deze hoofdontsluiting dat aan het exploitatiegebied is toegerekend, is hier opgenomen.

Ter toelichting wordt voorts het volgende opgemerkt:

a. Voor de opbouw van de in het exploitatieplan, zoals dat luidde na 5e herziening, opgenomen ramingen was uitgegaan van de methodiek van de Standaard Systematiek Kostenraming (SSK-raming). Bij de uit te voeren actualisatie van de ramingen in het kader van de 6e herziening is duidelijk geworden dat het niet goed mogelijk is verder te gaan op deze oorspronkelijke ramingsmethodiek. De opbouw van die raming en ook de inmiddels gewijzigde inzichten in de stedenbouwkundige opzet van het plangebied zijn dusdanig gewijzigd, dat bij de 6e herziening is overgegaan tot een herziening van de ramingsmethodiek.
   Voor de ramingsmethodiek is uitgegaan van de inmiddels opgedane kennis en ervaring bij de ontwikkeling van klaver 1. Deze klaver maakte oorspronkelijk onderdeel uit van het exploitatieplan en is inmiddels ontwikkeld. In de vanaf de 6e herziening gehanteerde ramingsmethodiek wordt uitgegaan van een modelraming, gebaseerd op de inrichting en opbouw van klaver 1. Deze modelraming is opgesteld door ingenieursbureau Ducot gevestigd te Roermond, en is van december 2014 en aangepast naar de huidige marktconforme inzichten voor de toepassing in de andere klavers.

b. Volgens artikel 6.13 lid 6 Wro geldt dat kosten in verband met werken, werkzaamheden en maatregelen waarvan het exploitatiegebied profijt heeft, en die toerekenbaar zijn aan het exploitatieplan, naar rato van proportionaliteit worden opgenomen in de exploitatieopzet. Het gaat hier om de criteria profijt, toerekenbaarheid (causaal verband) en proportionaliteit.
   Van de hier opgenomen civiel- en cultuurtechnische kosten geldt dat ze worden gemaakt voor het exploitatieplan, dat ze profijt opleveren voor het exploitatiegebied (omdat door de betreffende investeringen een bedrijventerrein volgens de gemeentelijke kwaliteitseisen mogelijk wordt) en dat andere gebieden van de meeste van deze investeringen geen profijt hebben, zodat de kosten voor 100% in de exploitatieopzet worden opgenomen als proportionele toerekening. Een uitzondering hiervoor geldt voor de werken hierna genoemd onder c.

c. Voor een aantal kosten geldt dat uit de toepassing onder b volgt, dat zij niet volledig aan het exploitatiegebied kunnen worden toegerekend:

   1. *Kosten hoofdontsluiting klaver 2*
      Voor het uitgeefbare gebied in klaver 2 geschiedt de ontsluiting naar de Greenportlane via een voor die klaver aangelegde hoofdontsluiting. Deze hoofdontsluiting ligt buiten het exploitatiegebied. Een gedeelte van het uitgeefbare gebied van klaver 2 is gelegen binnen het exploitatiegebied. Daarmee wordt voldaan aan de eis van toerekenbaarheid en profijt. Het proportionele aandeel van de aan het exploitatiegebied toe te rekenen kosten van de realisatie van de hoofdontsluiting is als volgt bepaald:
      - totale kosten van realisatie hoofdontsluiting klaver 2 (inclusief inbrengwaarde en kosten voorbereiding, directievoering en toezicht (VTU)): € 1.633.425
      - totale oppervlakte brutoplangebied klaver 2: 78,5 ha
      - waarvan gelegen binnen exploitatiegebied: 4,0 ha (= 5,12%)

      Het aan het exploitatiegebied toe te rekenen proportionele aandeel van de kosten bedraagt daardoor € 83.602 (ncw 1-1-2016).
      Onderdeel van de aan het exploitatiegebied toe te rekenen kosten in verband met de realisatie van de hoofdontsluiting van klaver 2 is de rente vanaf het moment van realisatie tot 1-1-2016. Deze rentekosten zijn verantwoord onder de post ‘toegerekende rente tot 1-1-2016’ en zijn in bijlage 21 nader geduid.
   2. *Kosten hoofdontsluiting klaver 3*
      Voor het uitgeefbare gebied in klaver 3 geschiedt de ontsluiting naar de Greenportlane via een voor die klaver aan te leggen hoofdontsluiting. Deze hoofdontsluiting ligt binnen het

exploitatiegebied. Een gedeelte van het uitgeefbare gebied van klaver 3 is gelegen buiten het exploitatiegebied. Daarmee wordt voldaan aan de eis van toerekenbaarheid en profijt. Het proportionele aandeel van de aan het exploitatiegebied toe te rekenen kosten van de realisatie van de hoofdontsluiting is als volgt bepaald:

- totale kosten van aanleg van de hoofdontsluiting klaver 3 (exclusief inbrengwaarde en inclusief kosten voorbereiding, directievoering en toezicht (VTU)): € € 3.574.072 totale oppervlakte brutoplangebied gebied klaver 3: 105,2 ha
- waarvan gelegen binnen exploitatiegebied: 56,4 ha (=53,61%)

Het aan het exploitatiegebied toe te rekenen proportionele aandeel van de kosten bedraagt daardoor € 1.915.956 op startwaarde en € 1.972.204 op netto contante waarde per 1-1-2016.

3. *Kosten hoofdontsluiting klaver 4*
   Voor het uitgeefbare gebied in klaver 4 geschiedt de ontsluiting naar de Greenportlane via een voor die klaver aan te leggen hoofdontsluiting. Deze hoofdontsluiting ligt binnen het exploitatiegebied. Een gedeelte van het uitgeefbare gebied van klaver 4 is gelegen buiten het exploitatiegebied. Daarmee wordt voldaan aan de eis van toerekenbaarheid en profijt. Het proportionele aandeel van de aan het exploitatiegebied toe te rekenen kosten van de realisatie van de hoofdontsluiting is als volgt bepaald:
   - totale kosten van aanleg van de hoofdontsluiting klaver 4 (exclusief inbrengwaarde en inclusief kosten voorbereiding, directievoering en toezicht (VTU)): € 2.683.663 totale oppervlakte bruto plangebied gebied klaver 4: 54,2 ha
   - waarvan gelegen binnen exploitatiegebied: 41,6 ha (=76,8%)

   Het aan het exploitatiegebied toe te rekenen proportionele aandeel van de kosten bedraagt daardoor € 2.059.970 op startwaarde en € 2.120.455 op netto contante waarde per 1-1-2016.
4. *Kosten hoofdontsluiting klaver 6*
   Voor het uitgeefbare gebied in klaver 6 geschiedt de ontsluiting naar de Greenportlane via een voor die klaver aangelegde hoofdontsluiting. Deze hoofdontsluiting ligt buiten het exploitatiegebied. Een gedeelte van het uitgeefbare gebied van klaver 6 is gelegen binnen het exploitatiegebied. Daarmee wordt voldaan aan de eis van toerekenbaarheid en profijt. Het proportionele aandeel van de aan het exploitatiegebied toe te rekenen kosten van de realisatie van de hoofdontsluiting is als volgt bepaald:
   - totale kosten van realisatie hoofdontsluiting klaver 6 (inclusief inbrengwaarde en kosten voorbereiding, directievoering en toezicht (VTU)): € 375.849
   - totale oppervlakte brutoplangebied gebied klaver 6: 44,5 ha
   - waarvan gelegen binnen exploitatiegebied: 8,2 ha (= 18,54%)

   Het aan het exploitatiegebied toe te rekenen proportionele aandeel van de kosten bedraagt daardoor € 50.707 (ncw 1-1-2016).
   Onderdeel van de aan het exploitatiegebied toe te rekenen kosten in verband met de realisatie van de hoofdontsluiting van klaver 6 is de rente vanaf het moment van realisatie tot 1-1-2016. Deze rentekosten zijn verantwoord onder de post ‘toegerekende rente tot 1-1-2016’ en zijn in bijlage 21 nader geduid.
5. *Kosten aanleg transportriool*
   De totale kosten van aanleg van het hoofdtransportriool bedragen € 3.443.794. Hiervan is een proportioneel aandeel van € 502.124 exclusief rente (ncw 1-1-2016) toegerekend aan het exploitatiegebied. Deze kostenpost wordt nader toegelicht in paragraaf 5.6.3.

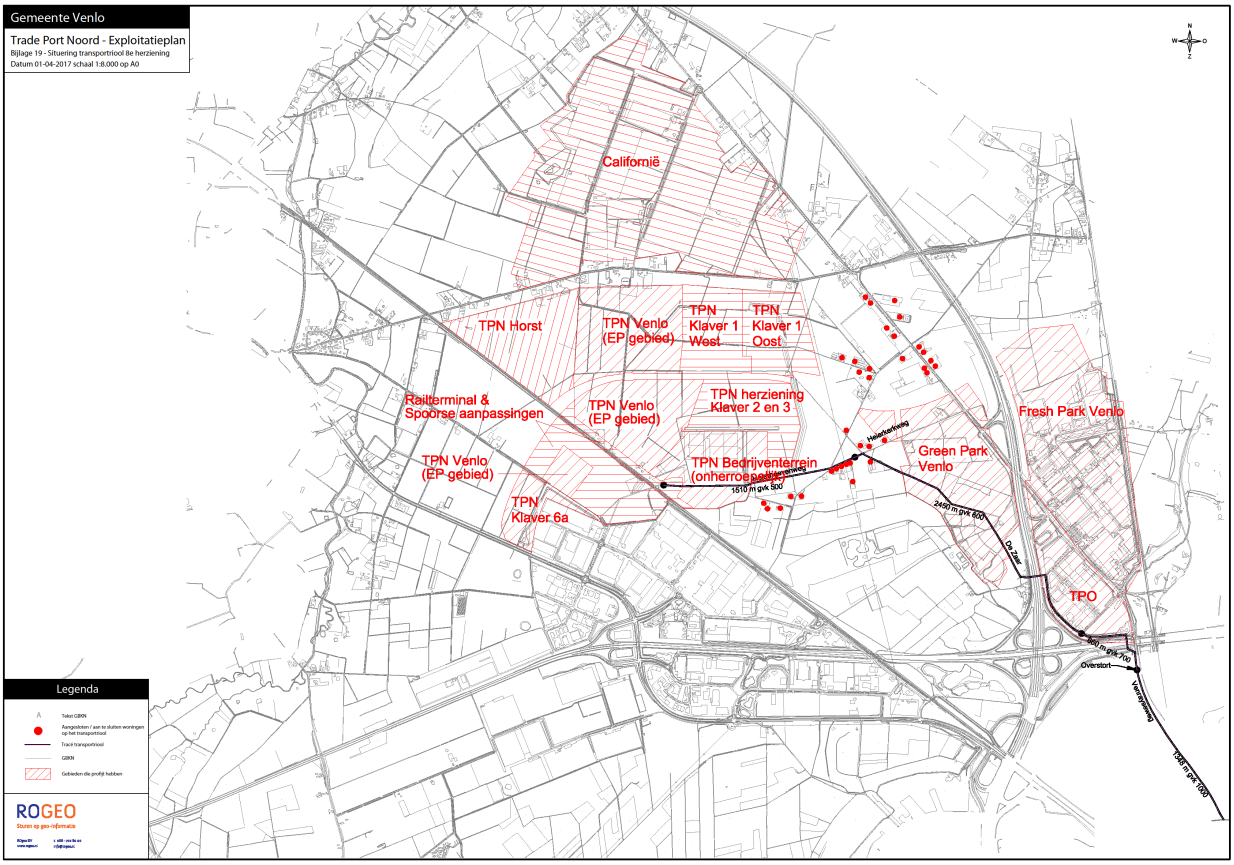
d. Voor de ramingen van de kosten van werken en werkzaamheden inzake bouwrijp maken van uitgeefbaar gebied, aanleg nutsvoorzieningen en inrichting van de openbare ruimte is uitgegaan van de

kwalitatieve beleidskaders, zoals die zijn opgenomen in bijlage 11 van het exploitatieplan (document Locatie-eisen bedrijventerrein Trade Port Noord) .

5.6.3. Kosten van (hoofd)transportriool

Het hoofdtransportriool ligt buiten het exploitatiegebied. Deze is mede aangelegd voor de realisatie van het intergemeentelijke bedrijventerrein Trade Port Noord, maar ook voor andere gebieden. Het exploitatiegebied heeft profijt van het hoofdtransportriool, omdat de lozing van vuil water geschiedt via dit transportriool. Ook vanuit andere gebieden dient vuil water op dit transportriool te worden geloosd, zodat ook deze gebieden er profijt van ondervinden. Hiermee wordt ook voldaan aan het criterium van toerekenbaarheid.

Nu er sprake is van een proportionele mate van profijt, zijn de kosten niet volledig ten laste van het exploitatiegebied gebracht. Uit de hierna opgenomen overzichtskaart (die in grotere afgedrukte vorm is opgenomen als bijlage 19 bij het exploitatieplan) volgt welke gebieden in de omslag van de kosten zijn betrokken.



Om tot een proportionele toerekening van de kosten naar het exploitatiegebied van dit exploitatieplan te komen, is de verhouding in de te verwachten lozingsomvang vanuit de verschillende profijtverkrijgende gebieden als verdeelsleutel gehanteerd. Het aandeel voor het exploitatiegebied komt uit op 14,6%, welk percentage als volgt kan worden toegelicht.

Toerekening kosten transportriool

Bedrijventerreinen:	**Bruto opp (ha)**	**ec/netto ha**	**capaciteit per dag**		**bedrag toe te rekenen**
TPO	43,89	1,00	2.654,7	m3	€ 199.828
FPV	130,76	1,00	7.908,2	m3	€ 595.279
Greenpark	86,62	1,00	5.238,6	m3	€ 394.327
TPN Venlo (EP gebied)	**110,30**	**1,00**	**6.670,7**	**m3**	**€ 502.124**
Klaver 6a	16,65	1,00	1.006,8	m3	€ 75.782
TPN onherroepelijk deel + deel herz. kl. 2+3 (niet in EP)	77,83	1,00	4.706,9	m3	€ 354.305
TPN Horst	52,04	1,00	3.147,1	m3	€ 236.895
TPN Klaver 1 Oost	32,46	1,00	1.962,9	m3	€ 147.755
TPN Klaver 1 West	31,94	1,00	1.931,9	m3	€ 145.424
Railterminal	45,49	1,00	2.751,0	m3	€ 207.073
Californië	256,33 ha	0,50 ha	7.751,3		€ 583.467
Subtotaal	884,28 ha	10,50 ha	45.730,2	m3	€ 3.442.258
Woningen:	34 st		20,4	m3	€ 1.536
TOTAAL	0	0	45.750,61	m3	**€ 3.443.794**

Aandeel exploitatieplangebied in % (o.b.v. capaciteit)		**14,6%**
Toerekenbare kosten EP excl. rentetoerekening	**€**	**502.124**
Rente vanaf 1-1-2012 tot 1-1-2016	**€**	**119.919**
Toerekenbare kosten EP incl. rentetoerekening	**€**	**622.043**

Het transportriool was initieel bedoeld ter ontsluiting van woon- en werkgebieden ten noordoosten van de spoorlijn Venlo-Eindhoven. Dat betrof Fresh Park Venlo, Trade Port Oost, Venlo Greenpark, de klavers 1, 2, 3 en 4 van Trade Port Noord, inclusief het gedeelte op het grondgebied van de gemeente Horst aan de Maas en een aantal woningen die tussen deze terreinen liggen. De capaciteit van het transportriool is gebaseerd op de destijds te verwachten hoeveelheid afvalwater uit die gebieden. Bij het eerst vastgestelde exploitatieplan in 2012 zijn de kosten omgeslagen over deze gebieden en woningen.

Bij de 6e herziening van het exploitatieplan is aangegeven dat er sprake is van een wijziging van inzicht. Het blijkt dat zich hoofdzakelijk grote logistieke bedrijven vestigen, die minder afvalwater produceren dan eertijds werd aangenomen. Daardoor is het mogelijk meer gebieden aan te sluiten op dit hoofdtransportriool.

Voor klaver 6b en 6a is geen capaciteit beschikbaar op het bestaande riool van Trade Port West. Nu er ruimte is op dit hoofdtransportriool, worden deze klavers ook aangesloten. Daarnaast maakte het glastuinbouwgebied Californië tot dusver gebruik van een noodvoorziening. Inmiddels is glastuinbouwgebied Californië aangesloten op dit hoofdtransportriool.

Dit was reden om betreffende gebieden, in het kader van de 6e herziening, toe te voegen als gebieden die profijt hebben van dit hoofdtransportriool. Op dat moment zijn ook de oppervlakten van de reeds voorziene gebieden (Fresh Park Venlo, Venlo Greenpark en Trade Port Oost) geactualiseerd naar de meest recente inzichten.
Bij de 7e herziening is het gebied van de railterminal (voor zover dat is gelegen in klaver 6 als onderdeel van TPN-Groot) toegevoegd als gebied dat profijt heeft van het hoofdtransportriool. Voorts heeft een actualisatie van de oppervlaktemeting van de verschillende profijthebbende gebieden plaatsgevonden. De kaart in bijlage 19 en de kostentoerekening in bijlage 18 zijn daarop aangepast. Door de aanpassingen daalt het aandeel van het exploitatiegebied van het exploitatieplan in de totale kosten van dit hoofdtransportriool.

De totale aan het exploitatiegebied toe te rekenen kosten voor de aanleg van het hoofdtransportriool bedragen daardoor € 502.124 exclusief rente (ncw 1-1-2016). Het toe te rekenen aandeel in de rentekosten bedraagt € 119.919. Het rentebedrag is opgenomen onder de kostenpost rentekosten (paragraaf 5.8.4). Voor een verdere toelichting wordt verwezen naar de kostenopstelling zoals opgenomen in bijlage 18 bij het exploitatieplan.

5.7. Kosten van toekomstige grondexploitaties

Zoals aangegeven in paragraaf 5.6.2, is er sprake van de volgende binnen het exploitatiegebied gelegen bovenwijkse voorzieningen:

a. aanleg hoofdontsluiting klaver 3;
b. aanleg hoofdontsluiting klaver 4.

De totale kosten van realisatie van de beide hoofdontsluitingen zijn, overeenkomstig de toepassing van afdeling 6.4 Wro, opgenomen in de ramingen in de exploitatieopzet van het exploitatieplan. Onder de totale kosten van realisatie worden verstaan de kosten van inbrengwaarde van de gronden, de kosten van aanleg alsmede de kosten van voorbereiding, directievoering en toezicht (VTU) op de aanleg. In paragraaf 5.6.2 is toegelicht wat het aandeel is van de kosten van aanleg van de beide hoofdontsluitingen aan het exploitatiegebied.

Het niet aan het exploitatiegebied toe te rekenen aandeel van realisatie van de beide hoofdontsluitingen wordt verantwoord onder de kostenpost ‘kosten voor toekomstige grondexploitaties’, zoals bedoeld in artikel 6.2.4 onder f Bro.

Het niet aan het exploitatiegebied toe te rekenen aandeel in de kosten kan als volgt worden toegelicht:

Hoofdontsluiting klaver 3

- inbrengwaarde gronden hoofdontsluiting klaver 3 (zie paragraaf 5.5.2) € 910.463
- totale kosten aanleg hoofdontsluiting klaver 3, inclusief VTU (zie paragraaf 5.6.2) € 3.574.072

Totale kosten van realisatie hoofdontsluiting klaver 3: € 4.484.535

Aandeel bruto plangebied klaver 3, gelegen buiten het exploitatiegebied: 46,39%.

Het aandeel van de kosten van realisatie hoofdontsluiting dat niet ten laste van exploitatiegebied is gebracht, bedraagt € € 2.080.505 op startwaarde en € 2.129.183 op netto contante waarde per 1-1-2016.

Hoofdontsluiting klaver 4

- inbrengwaarde gronden hoofdontsluiting klaver 4 (zie paragraaf 5.5.2) € 965.118
- totale kosten aanleg hoofdontsluiting klaver 4, inclusief VTU (zie paragraaf 5.6.2) € € 2.683.663

Totale kosten van realisatie hoofdontsluiting klaver 4: € 3.648.781

Aandeel bruto plangebied klaver 4, gelegen buiten het exploitatiegebied: 23,24%.

Het aandeel van de kosten van realisatie hoofdontsluiting dat niet ten laste van exploitatiegebied is gebracht, bedraagt € 847.989 op startwaarde en € 866.299 op netto contante waarde per 1-1-2016.

In totaal bedragen de kosten voor toekomstige grondexploitaties € 2.995.482 (ncw 1-1-2016).

Het bedrag van de kosten voor toekomstige grondexploitaties wordt niet in de bepaling van de verhaalbare kosten ingevolge de regeling voor de macroaftopping (paragraaf 5.11) betrokken. Om die reden bevat deze exploitatieopzet ook een raming voor de opbrengsten uit toekomstige grondexploitaties (zie paragraaf 5.10). Deze opbrengstraming is gelijk aan de hoogte van de hier opgenomen kosten voor toekomstige grondexploitaties.

5.8. De overige verhaalbare kosten

In deze paragraaf komen achtereenvolgens de volgende verhaalbare kostensoorten aan de orde:
a. plankosten
b. onderzoekskosten
c. kosten van planschade
d. rentekosten

Voor de onder a tot en met d genoemde kostensoorten geldt dat ze worden gemaakt voor het exploitatiegebied (toerekenbaarheid), dat ze profijt opleveren voor alleen het exploitatiegebied, en dat andere gebieden van de meeste van deze investeringen geen profijt hebben, zodat de kosten voor 100% in de exploitatieopzet worden opgenomen. Een uitzondering geldt voor de onder b genoemde onderzoekskosten en onder c genoemde kosten van planschade, die betrekking hebben op een groter gebied dan het exploitatiegebied. In deze paragraaf wordt een en ander nader toegelicht.

5.8.1. Plankosten

Onder de plankosten vallen kosten voor het opstellen van ruimtelijke plannen, ontwerpcompetities, gemeentelijke apparaatskosten en voorbereiding, directievoering en toezicht (VTU) op de werken inzake bouwrijp maken uitgeefbaar gebied en inrichting openbare ruimte.

Voor de berekening van de verhaalbare plankosten, met uitzondering van de kosten van VTU over bovenwijkse voorzieningen, is in het exploitatieplan zoals dat luidt tot en met de 6e herziening, gebruikgemaakt van het ontwerp van de ministeriële regeling plankosten, zoals deze in 2010 gepubliceerd is op de website van het toenmalige ministerie van VROM. In het besluit tot 7e herziening van het exploitatieplan is deze aanpak voortgezet.

Op 6 februari 2017 is door de minister van I&M de definitieve Regeling plankosten exploitatieplan gepubliceerd (Stcrt. 2017, 6470). Deze regeling is in werking getreden per 1 april 2017. De gevolgen van deze inwerkingtreding zijn verwerkt in het besluit tot 8e herziening van het exploitatieplan.

De toepassing van de ministeriële regeling leidt tot een forfaitair bedrag van de raming van plankosten, dit met uitzondering van de kosten van VTU die betrekking hebben op bovenwijkse voorzieningen gelegen buiten het exploitatiegebied. Verwezen wordt naar bijlage 10 van dit exploitatieplan, waar de herziene vragen- en productenlijst maar ook het herziene resultaatsoverzicht van de toepassing van de ministeriële regeling is opgenomen. De totale te verhalen plankosten bedragen € 9.519.658 . Daarbij is onder meer rekening gehouden met het feit dat het bestemmingsplangebied groter is dan het exploitatiegebied (zie de vragenlijst van de ministeriële regeling).

De toepassing van de ministeriële regeling leidt tot een raming die gebaseerd is op het prijspeil 1 januari 2017.

Het samenvattende overzicht van de resultaatsheet, voorzien van herberekening naar netto contante waarde per 1 januari 2016 , is hieronder opgenomen.

Produkt/activiteit	uren	EUR prijspeil 1-1-2017	EUR NCW 1-1-2016	EUR NCW 1-1-2016 excl. bovenw. vrz binnen expl. gebied
Verwerving	1.254	148.002	147.192	147.192
Stedenbouw	10.908	1.287.130	1.280.090	1.280.090
Ruimtelijke Ordening	1.301	153.536	152.696	152.696
Civiele en cultuur techniek	57.036	5.725.486	5.694.168	3.272.857
planontwikkeling	*1.953*	*230.472*	*229.212*	*229.212*
voorbereiding, toezicht en directievoering sloop	*411*	*40.185*	*39.965*	*39.965*
voorbereiding, toezicht en directievoering ophoging		*199.008*	*197.919*	*197.919*
voorbereiding, toezicht en directievoering brm/wrm	*54.672*	*5.255.821*	*5.227.072*	*2.805.762*
Landmeten/vastgoedinformatie	1.348	124.026	123.348	123.348
Communicatie	-	-	-	-
Gronduitgifte	-	-	-	-
Management	10.785	1.445.172	1.437.267	1.437.267
Planeconomie	5.392	636.307	632.826	632.826
TOTAAL		€ 9.519.658	€ 9.467.586	€ 7.046.276

De toepassing van de ministeriële regeling plankosten leidt hiermee tot een raming van de plankosten op basis van netto contante waarde per 1 januari 2016.

Uit de toepassing van de ministeriële regeling volgt dat de plankosten die betrekking hebben op bovenwijkse voorzieningen die gelegen zijn binnen het exploitatiegebied (i.c. de hoofdontsluitingen van klavers 3 en 4), in de toepassing van deze regeling zijn begrepen. De plankosten, uitgezonderd de plankosten die kunnen worden toegerekend aan de hoofdontsluitingen van de klavers 3 en 4, bedragen € 7.046.276. Het aan het exploitatiegebied toe te rekenen aandeel in de plankosten van de hoofdontsluitingen klavers 3 en 4 bedraagt in totaal € 1.538.409. Dit bedrag is opgenomen in de exploitatieopzet van het exploitatieplan (zie paragraaf 5.6.2).

De kosten van VTU over de ten laste van het exploitatiegebied komende bovenwijkse voorzieningen die gelegen zijn buiten het exploitatiegebied, maken geen onderdeel uit van de ministeriële regeling. Deze zijn separaat opgenomen in de ramingen van de kosten van de hoofdontsluitingen van de klavers 2 en 6 respectievelijk de kosten van het hoofdtransportriool in deze exploitatieopzet.

De toepassing van de definitieve ministeriële regeling leidt ertoe dat het bedrag van de verhaalbare plankosten (uitgezonderd de plankosten die betrekking hebben op buiten het exploitatiegebied gelegen voorzieningen) ingevolge de 8e herziening daalt met € 180.977 (ncw 1-1-2016) ten opzichte van de raming zoals die was opgenomen in het exploitatieplan zoals dat luidt na 7e herziening.

5.8.2. Onderzoekskosten

De kosten voor onderzoeken die nodig zijn in het kader van de aan het exploitatieplan gekoppelde bestemmingsplannen en aan het realiseren van het plan, zijn proportioneel meegenomen in de exploitatieopzet. De onderzoekskosten in het kader van het bestemmingsplan Trade Port Noord zijn mede gemaakt voor het exploitatieplan (causaal verband) en zijn van nut voor het exploitatiegebied (profijt). Derhalve is proportionele toerekening gemaakt om zo een evenredig deel van de kosten mee te nemen in dit exploitatieplan.

Onderscheid is gemaakt tussen de inmiddels gemaakte onderzoekskosten en de nog te verwachten onderzoekskosten.

De gemaakte onderzoekskosten kunnen als volgt worden gespecificeerd:

Onderzoekskosten (boekwaarde)		<2012	2013	2014	2015	Totaal
Gerealiseerde onderzoekskosten < 2012		€ 1.308.810	€ -	€ -	€ -	€ 1.308.810
Quickscan NOx	20000048 - Arcadis Nederland BV	€ -	€ 5.000	€ -	€ -	€ 5.000
DIverse ecologische begeleiding	20000362 - Econsultancy B.V.	€ -	€ -	€ 7.117	€ -	€ 7.117
Omgevingsonderzoeken Klaver	20000398 - Antea Nederland BV	€ -	€ -	€ 10.000	€ -	€ 10.000
Berekening RRP leiding	20000398 - Antea Nederland BV	€ -	€ -	€ 11.526	€ -	€ 11.526
MER-beoordeling Klaver1 en omgevingsonderzoeken	20000398 - Antea Nederland BV	€ -	€ -	€ 7.891	€ -	€ 7.891
3209 Onderzoek wateropgave (LamersWater)	20000361 - C.V. Werklandschapsontwik. mij.	€ -	€ -	€ -	€ 1.180	€ 1.180
Buck concretisering acquisitie	20000361 - C.V. Werklandschapsontwik. mij.	€ -	€ -	€ -	€ 8.600	€ 8.600
StecGroep advies grondprijzen	20000361 - C.V. Werklandschapsontwik. mij.	€ -	€ -	€ -	€ 1.688	€ 1.688
Arcadis IOB fase 1 en 2	20000361 - C.V. Werklandschapsontwik. mij.	€ -	€ -	€ -	€ 10.502	€ 10.502
Arcadis optimalisatie waterstructuur TPN	20000361 - C.V. Werklandschapsontwik. mij.	€ -	€ -	€ -	€ 6.050	€ 6.050
Ecologische begeleiding en meerwerk dasseninrichting	20000362 - Econsultancy B.V.	€ -	€ -	€ -	€ 541	€ 541
		€ 1.308.810	€ 5.000	€ 36.533	€ 28.560	€ 1.378.903
Toerekenbaar exploitatieplan	38%	€ 499.503	€ 1.908	€ 13.943	€ 10.900	€ 526.254
Onderzoek Niet gesprongen explosieven					€ 10.290	€ 10.290
Totaal boekwaarde onderzoek exploitatieplan		€ 499.503	€ 1.908	€ 13.943	€ 21.190	€ 536.544
Rente boekwaarde onderzoekskosten		€ 119.294	€ 273	€ 1.166	€ 296	€ 121.029
Rente boekwaarde onderzoek niet gesprongen explosieven					€ 279	€ 279

Als verdeelsleutel is gekozen voor de verhouding m² brutogebied van het exploitatiegebied ten opzichte van het aantal m² plangebied in het bestemmingsplan Trade Port Noord tezamen met het aantal m² plangebied in het bestemmingsplan Trade Port Noord - klaver 1 Oost, het bestemmingsplan Trade Port Noord - Klaver 1 West en het intergemeentelijke bestemmingsplan Trade Port Noord-Railterminal en Spoorse aanpassingen (voor zover gelegen binnen het oorspronkelijke bestemmingsplan Trade Port Noord). Dit aandeel bedraagt 38% van het totale gebied van de bestemmingsplannen Trade Port Noord, Trade Port Noord - klaver 1 Oost, Trade Port Noord - Klaver 1 West en het betrokken gedeelte van Trade Port Noord-Railterminal en Spoorse aanpassingen.

Het gedeelte van de uitgevoerde onderzoekskosten voor 31 december 2012 is als boekwaarde opgenomen in de exploitatieopzet. In totaal bedragen deze kosten per 31 december 2012 € 1.308.810. De kosten hebben betrekking op de volgende onderzoeken:

- milieueffectrapportage: Besluit-MER TPN en Toetsingsadvies planMER structuurvisie;
- bodem: Vooronderzoek bedrijventerrein Trade Port Noord;
- vooronderzoek klaver 3 en klaver 6a;
- geluid en trillingen: Rekenresultaten en figuren geluid en Nota Industriegeluid;
- luchtkwaliteit: Luchtkwaliteitonderzoek met bijlagen;
- externe veiligheid: Quickscan externe veiligheid, QRA's bestemmingsplan, Kwantitatieve risicoanalyse railterminal, Basisrapport verantwoording groepsrisico, Verantwoording groepsrisico, Rapportage advies externe veiligheid;
- ecologie en landschap: Natuurcompensatieplan, Passende Beoordeling, Onderzoek Flora- en faunawet Klavertje 4, Veldonderzoek, Vleermuizenonderzoek;
- ontheffing Flora- en faunawet: Ontheffingsaanvraag Flora- en faunawet: Activiteitenplan ruimtelijke ontwikkelingen Klavertje 4 Deelgebied Trade Port Noord (inclusief bijlage 4);
- archeologie: Bedrijventerrein Trade Port Noord, conditie archeologie;
- Quickscan archeologie TPN, Archeologisch onderzoek klaver 3 en 6;
- water: Waterparagraaf Trade Port Noord;
- planschadeonderzoek.

De totale gemaakte aan het exploitatiegebied toegerekende onderzoekskosten bedragen per 1 januari 2016 € 536.465 exclusief rente. De rentekosten zijn opgenomen onder de post 'rentekosten'.

Daarnaast dienen nog de volgende onderzoeken te worden verricht:

- onderzoek teer en asfalt bestaande verhardingen
- onderzoek grondbalans
- flora- en faunaonderzoek (detailonderzoek)
- explosievenonderzoek
- milieutechnisch onderzoek
- geotechnisch en -hydrologisch onderzoek
- waterhuishoudkundig onderzoek

De kosten van de nog uit te voeren onderzoeken worden geraamd op € 536.465 (ncw 1-1-2016), te specificeren als volgt:

ONDERZOEKSKOSTEN (raming)		klaver 3-4-6	% EP		EP		NCW 1-1-2016
Asfaltonderzoek bestaande situatie (teeronderzoek en bestaande verhardingen)	€	10.000	72,79%	€	7.279	€	7.349
Nader onderzoek integrale grondbalans plan (voor 3D model)	€	35.000	72,79%	€	25.475	€	25.721
Flora en fauna onderzoek --> werkprotocollen/gedragscode/detailonderzoek	€	50.000	72,79%	€	36.393	€	36.744
Explosievenonderzoek (bruto kosten minus te verwachten subsidie)	€	500.000	72,79%	€	363.930	€	367.442
Milieutechnisch onderzoek (Besluit Bodemkwaliteit) inclusief veldwerk (voor verkoop kavels)	€	50.000	72,79%	€	36.393	€	36.744
Geotechnisch onderzoek en advies bouwrijp maken inclusief veldwerk (boringen en sonderingen)	€	25.000	72,79%	€	18.196	€	18.372
Geohydrologisch onderzoek inclusief veldwerk (peilbuizen)	€	25.000	72,79%	€	18.196	€	18.372
Waterhuishoudkundigplan (detailuitwerking waterstructuurplan en waterbodemonderzoeken)	€	35.000	72,79%	€	25.475	€	25.721
TOTAAL		€ 730.000			€ 531.338		€ 536.465

Als verdeelsleutel voor het toerekenen van de kosten is de verhouding m² brutogebied van het exploitatiegebied ten opzichte van het aantal m² brutoklaveroppervlakte (bestemmingsplan) gehanteerd. Dit aandeel bedraagt circa 72,8% van het totale gebied.

5.8.3. Kosten van planschade

Het betreft hier de planschadekosten als bedoeld in artikel 6.1 Wro. Op basis van een beoordeling van bureau SAOZ van december 2011 is een kostenraming opgenomen van € 8.000 (startwaarde). Deze planschaderisicoanalyse is als bijlage 17 bij het exploitatieplan opgenomen. Deze analyse was gekoppeld aan het oorspronkelijke bestemmingsplan Trade Port Noord. Om die reden dient een proportioneel deel van deze kosten toegerekend te worden aan het gebied behorende tot de bestemmingsplannen Trade Port Noord - klaver 1 Oost en Trade Port Noord - Klaver 1 West. De te maken kosten van planschade zijn daarmee voor 69% toerekenbaar aan het exploitatiegebied.

Door SAOZ is in november 2015 de eerder uitgebrachte risicoanalyse geactualiseerd. Deze geactualiseerde risicoanalyse is als bijlage 17.1 bij het exploitatieplan opgenomen. Hieruit volgt dat de omvang van het te verwachten planschaderisico is gedaald naar in totaal € 6.000. Op basis van de genoemde verdeelsleutel komt 69% hiervan ten laste van het exploitatiegebied: € 4.129.

5.8.4. Rentekosten

In de exploitatieopzet worden de ramingen van de kosten en opbrengsten opgenomen per netto contante waardedatum 1 januari 2016. Een en ander betekent dat voor de geraamde kosten/opbrengsten het rente-effect reeds is verwerkt in de raming per netto contante waarde.

De rentekosten in de exploitatieopzet bestaan daarmee uit de rentekosten over de vóór 1 januari 2016 gemaakte verhaalbare kosten tot 1 januari 2016. Deze rentekosten over de periode tot 1 januari 2016 bedragen in totaal € € 267.547 Een nadere toelichting hiervan is opgenomen in bijlage 21 bij het exploitatieplan (jaarschijvenoverzicht grondexploitatie).

5.9. De gronduitgifteopbrengsten

Voor de toepassing van afdeling 6.4 Wro geldt de wettelijke fictie dat de gemeente Venlo heeft te gelden als enige grondexploitant. Op grond van artikel 6.2.7 Bro wordt daarom uitgegaan van de fictieve opbrengsten vanuit gemeentelijke gronduitgifte (artikel 6.2.7 onder a Bro). Er is voorts geen sprake van subsidies of bijdragen van derden (artikel 6.2.7 onder b Bro).

Voor het bepalen van de te hanteren uitgifteprijzen is in het exploitatieplan, zoals dat luidt na 5e herziening, uitgegaan van het daarin opgenomen uitgifteprogramma. Ten aanzien van de te hanteren uitgifteprijzen voor het daarin opgenomen programma was een marktanalyse uitgevoerd door een beëdigd taxateur (Hauzer&Partners).

Zoals aangegeven in paragraaf 5.4, is het uitgifte- en ontwikkelprogramma bij de 6e herziening van het exploitatieplan geactualiseerd. Op basis daarvan is door Stec Groep in februari 2016 een nadere marktanalyse uitgevoerd naar de te hanteren uitgifteprijzen. Deze marktanalyse is als bijlage 20 bij het exploitatieplan opgenomen. Er is sprake van een gewijzigde indeling van uitgiftecategorieën (lees: programma), waarbij voorts ook sprake is van een wijziging van de te hanteren uitgifteprijzen. Dit kan als volgt worden toegelicht.

In het exploitatieplan Trade Port Noord zoals eerst is vastgesteld in 2012 en zoals dat luidt na 5e herziening, werd uitgegaan van de volgende uitgiftecategorieën:

- logistiek (maximale bouwhoogte 25 m zichtlocatie)
- logistiek (maximale bouwhoogte 25 m)
- logistiek (maximale bouwhoogte 15 m)
- centrale voorzieningen / kleinschalig
- recycling

In de visie op uitgifteprijzen zoals opgenomen bij de 6e herziening van het exploitatieplan, is de indeling naar uitgiftecategorieën vanaf dat moment als volgt gewijzigd:

- zeer grootschalige logistiek zichtlocatie
- zeer grootschalige logistiek
- zeer grootschalige logistiek max. 15 m
- grootschalige industrie zichtlocatie
- grootschalige industrie
- kleinschalige logistiek

Er zijn een aantal oorzaken voor deze aanpassingen:

- In 2012 is het beleid erop gericht dat klaver 4b uitsluitend wordt bestemd voor recyclingbedrijven, omdat er concrete behoefte was aan ruimte voor deze bedrijven, dit om reden dat op de locatie Trade Port West een bestaand deel van het gebied getransformeerd zou worden naar de Sunrise Campus. De daar gevestigde bedrijven moesten verplaatst worden. Inmiddels is besloten dat de Sunrise Campus geen doorgang vindt en het betreffende deel van Trade Port West beschikbaar blijft voor recyclingbedrijven. Er behoeven daarom ook geen bedrijven verplaatst te worden. Daardoor vervalt de behoefte om in Trade Port Noord specifiek recyclingbedrijven faciliteren met dito grondprijzen. In het bestemmingsplan Trade Port Noord Herziening Klaver 4 dat mede aanleiding vormde voor de 6e herziening van het exploitatieplan, is een nieuwe stedenbouwkundige indeling voor klaver 4 vastgelegd, en is deze klaver ingedeeld in een andere vorm en bestemd voor logistieke bedrijven en industrie.
- In 2012 was het beleid erop gericht om bij de uitgiftecategorieën een onderscheid te maken tussen uitgeefbare gronden met een maximale bouwhoogte van 15 m respectievelijk 25 m. Destijds werd voorzien dat de logistieke sector snel hoger zou willen gaan bouwen dan de grens van 15 m en dat de extra bouwhoogte een hogere uitgifteprijs mogelijk zou maken. Inmiddels is duidelijk dat de extra bouwmogelijkheden niet of vrijwel niet gebruikt worden en niet leiden tot een hogere uitgifteprijs. Voor de consistentie in de berekening is de betreffende uitgiftecategorie (logistiek 15 m) wel opgenomen in en vanaf de 6e herziening van het exploitatieplan. Uit de door de Stec Groep uitgevoerde analyse volgt dat echter geen onderscheid meer gemaakt wordt naar de uitgifteprijs per m² tussen de delen met een bouwhoogte van maximaal 15 respectievelijk 25 meter.
- In 2012 was het beleid erop gericht dat klaverbladen in kleinere delen uitgegeven konden worden voor kleinschalige en middelgrote logistiek en dus via een rondweg rondom een klaverblad ontsloten moesten worden. Inmiddels blijkt dat Trade Port Noord een gebied is voor zeer grootschalige logistieke bedrijven. Het beleid is er nu op gericht te komen tot (zeer) grote klaverbladen zonder dat om die klaverbladen rondwegen worden aangelegd. Hierin ligt onder meer ook een oorzaak van de noodzaak tot herziening van het bestemmingsplan voor klaver 4. Om die reden is bij de 6e herziening de uitgiftecategorie ‘zeer grootschalige logistiek’ i.p.v. logistiek opgenomen.
- Voor alle klaverharten was in 2012 het beleid erop gericht te voorzien in gronduitgifte voor de categorie ‘centrale voorzieningen / kleinschalig’. Inmiddels is duidelijk dat er onvoldoende behoefte is aan centrale

voorzieningen in de klaverharten. Dergelijke centrale voorzieningen, zoals tankstation, parkeren en restaurantfuncties, worden meer in de nabijheid van de autosnelwegen gerealiseerd. Kleinschalige bedrijven vinden ook elders in Venlo ruimte op bestaande herontwikkelingslocaties en inbreidingslocaties en op Venlo Greenpark. Daarom is deze functie in klaver 4 niet langer voorzien en resteert, ten tijde van de 6e herziening van het exploitatieplan, alleen het klaverhart van klaver 3. Voor dat klaverhart is de focus meer gericht op kleinschalige logistieke activiteiten, die de zeer grootschalige logistieke activiteiten op de omliggende klavers ondersteunen. Daarom is de categorie kleinschalige logistiek opgenomen. De klaverharten liggen niet direct aan de Greenportlane, waardoor hier geen sprake is van zichtlocaties.

- Nog steeds bestaat de visie dat locaties die vanaf de Greenportlane zichtbaar zijn, een hogere uitgiftewaarde hebben dan locaties verder in het gebied bij een vergelijkbare doelgroep. Vandaar is het onderscheid tussen zicht- en niet-zichtlocaties zowel bij zeer grootschalige logistiek als grootschalige industrie gehandhaafd.
- Het beleid is erop gericht om naast logistieke bedrijven ook nadrukkelijk ruimte te bieden voor (maak)industrie. In het bestemmingsplan Trade Port Noord Herziening Klaver 4 is klaverblad 4a bestemd met een hoge milieucategorie om bedrijven in de industrie te kunnen faciliteren. Klaver 4a is hiervoor extra geschikt gezien de minder courante vorm voor logistieke bedrijven en de ligging ver verwijderd van woningen.

Bij 8e herziening is het exploitatieplan gewijzigd als gevolg van de vaststelling van het bestemmingsplan Trade Port Noord Herziening Klaver 2 en 3. Deze bestemmingsplanherziening heeft tot doel te komen tot een wijziging in de inrichtingsstructuur en vormgeving van het uitgeefbaar gebied in de genoemde klavers, dit als gevolg van de veranderende marktomstandigheden. Het uitgifteprogramma is daardoor aangepast. Gevolg van deze aanpassing is onder meer dat het klaverhart in klaver 3 is vervallen, zodat in het programma geen rekening meer wordt gehouden met kleinschalige logistiek.

In onderstaande tabel is een overzicht opgenomen van de te hanteren uitgifteprijscategorieën voor het na 8e herziening van het exploitatieplan nog te realiseren uitgifteprogramma.

PROGRAMMA	in m2	€/m²	2012	2013	2014	Gerealiseerd	Nog te realiseren	NCW 1-1-2016
Zeer grootschalige logistiek zicht en niet zicht, gerealiseerd	119.112	€ 142	€ -					€ 19.451.262
Kleinschalige logistiek	0	€ 130	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
Zeer grootschalige logistiek zichtlocatie	90.658	€ 130	€ 2.338.692	€ 6.240.599	€ 1.375.498	€ 9.954.789	€ 11.785.540	€ 11.688.973
Zeer grootschalige logistiek	321.542	€ 120	€ 1.306.240	€ 4.117.889	€ 1.589.589	€ 7.013.717	€ 38.585.040	€ 38.260.088
Zeer grootschalige logistiek max. 15 m.	99.752	€ 120	€ -	€ -	€ -	€ -	€ 11.970.240	€ 11.872.160
Grootschalige industrie zichtlocatie	51.810	€ 115	€ -	€ -	€ -	€ -	€ 5.958.150	€ 5.993.255
Grootschalige industrie	50.333	€ 105	€ -	€ -	€ -	€ -	€ 5.284.965	€ 5.316.104
Rentetoerekening gerealiseerd			€ 751.223	€ 1.483.579	€ 247.953	€ 2.482.755	€ -	€ -
TOTAAL	**733.207**		**€ 4.398.167**	**€ 11.844.080**	**€ 3.215.054**	**€ 19.451.262**	**€ 73.583.935**	**€ 92.581.843**

De indeling naar de uitgiftecategorieën is zichtbaar gemaakt in de ruimtegebruikskaart, zoals die als bijlage 6 bij het exploitatieplan is opgenomen.

In de tabel is voorts aangegeven voor welke uitgeefbare gronden in de toepassing van afdeling 6.4 Wro kan worden gesproken van gerealiseerde gronduitgifte. Door de gemeente Venlo zijn feitelijk geen bouwrijpe kavels verkocht of uitgegeven aan derden/eindgebruikers. Ingevolge de met CV TPN gesloten anterieure overeenkomst is de realisatie van het bedrijventerrein, voor zover het gaat om de gronden die door CV TPN in eigendom zijn of worden verworven, in handen van CV TPN. Zoals ook volgt uit de toepassing van artikel 6.2.7 Bro, is in de exploitatieopzet voor de periode 2012-2016 uitgegaan van de gronduitgifte van kavels

door CV TPN alsmede van fictieve gemeentelijke uitgifte in relatie tot door de gemeente gesloten posterieure overeenkomsten met derden.

5.10. De opbrengsten uit toekomstige grondexploitaties

Zoals aangegeven in paragraaf 5.6.2, is er sprake van de volgende binnen het exploitatiegebied gelegen bovenwijkse voorzieningen:

a. aanleg hoofdontsluiting klaver 3;
b. aanleg hoofdontsluiting klaver 4.

De totale kosten van realisatie van de beide hoofdontsluitingen zijn, overeenkomstig de toepassing van afdeling 6.4 Wro, opgenomen in de ramingen in de exploitatieopzet van het exploitatieplan. Onder de totale kosten van realisatie worden verstaan de kosten van inbrengwaarde van de gronden, de kosten van aanleg alsmede de kosten van voorbereiding, directievoering en toezicht (VTU) op de aanleg. In paragraaf 5.6.2 is toegelicht wat het aandeel is van de kosten van aanleg van de beide hoofdontsluitingen aan het exploitatiegebied.

Het niet aan het exploitatiegebied toe te rekenen aandeel van realisatie van de beide hoofdontsluitingen wordt verantwoord onder de kostenpost ‘kosten voor toekomstige grondexploitaties’ als bedoeld in artikel 6.2.4 onder f Bro. Verwezen wordt naar de toelichting in paragraaf 5.7.

De kostensoort ‘kosten voor toekomstige grondexploitaties’ wordt niet betrokken in de bepaling van de ten laste van het exploitatiegebied komende verhaalbare kosten. De toepassing van afdeling 6.4 Wro brengt mee dat in de exploitatieopzet, ter dekking van de kostenpost ‘kosten voor toekomstige grondexploitaties’, een opbrengst wordt geraamd voor ‘opbrengsten uit toekomstige grondexploitaties’ als bedoeld in artikel 6.2.7 onder c Bro.

De raming van deze opbrengst is gelijk aan de raming van de kosten voor toekomstige grondexploitaties.

5.11. De vaststelling van het niveau van de verhaalbare kosten

De vaststelling van de maximaal verhaalbare kosten van de grondexploitatie vindt plaats met toepassing van artikel 6.16 Wro (macroaftoppingsregeling). Als de totale verhaalbare kosten, verminderd met subsidies/bijdragen van derden en exclusief de kosten voor toekomstige grondexploitaties, lager zijn dan de geraamde opbrengsten uit gronduitgifte, dan is de omvang van het kostenverhaal beperkt tot het niveau van de verhaalbare kosten. Indien de totale verhaalbare kosten, verminderd met subsidies/bijdragen van derden en exclusief de kosten voor toekomstige grondexploitaties, hoger zijn dan het niveau van de opbrengsten uit gronduitgifte, dan is de omvang van het kostenverhaal beperkt tot het niveau van de gronduitgifteopbrengsten. Hierbij gaat het om een vergelijking van de kosten/opbrengsten op basis van netto contante waarde per 1 januari 2016. Dit leidt tot het volgende overzicht.

RESULTAAT	in EUR op startwaarde	in EUR op NCW per 1-1-16
Kosten:		
Inbrengwaarde	27.286.642	27.286.642
Inbrengwaarde niet aan EP toe te rekenen aan hoofdontsluiting	646.687-	646.687-
Bouwrijp maken uitgeefbaar gebied, , gebruiksgereedmaken, aanleg nutsvoorzieningen en inrichting openbare ruimte	5.185.653	5.601.611
Onderzoekskosten	1.067.882	1.073.009
Plankosten en VTU	7.046.276	7.046.276
Overige kosten		
- Planschade	4.129	4.169
- Historische rente	267.547	267.547
Aandeel EP kosten hoofdtransportriool (incl. VTU)	502.124	502.124
Aandeel EP kosten hoofdonstluiting (incl. VTU)	3.975.928	4.104.646
Aandeel niet-EP kosten hoofdontsl. kl. 3 en 4 (incl. VTU, incl. inbrengwaarde)	2.928.495	2.983.485
Bijdrage aan hoofdontsluiting klaver 2 en 6 (incl. VTU, inbrengwaarde)	134.309	134.309
Totale kosten	**47.752.297**	**48.357.132**
Opbrengsten:		
Gronduitgifte	93.035.197	92.581.843
Bijdrage aan hoofdontsluiting klaver 3 en 4 (incl. VTU, incl. inbrengwaarde)	2.928.495	2.983.485
Totale opbrengsten	**95.963.692**	**95.565.328**
TOTAAL RESULTAAT op NCW per 1-1-2016		**47.208.196**

Dit leidt tot het volgende overzicht voor de toepassing van artikel 6.16 Wro (macroaftopping):

VERHAALBARE KOSTEN MINUS BIJDRAGEN	**CONTANTE WAARDE per 01-01-2016**
Totaal investeringen	€ 48.357.132
Kosten voor toekomstige grondexploitaties	€ 2.983.485
Maximaal te verhalen kosten	**€ 45.373.647**
MACRO AFTOPPING: KOSTEN VS. OPBRENGSTEN	
Totaal opbrengsten (excl. bijdragen)	€ 92.581.843
Maximaal te verhalen kosten	€ 45.373.647
Macro aftopping: te verhalen kosten in exploitatieplan	**€ 45.373.647**

Uit het overzicht volgt dat de opbrengsten uit gronduitgifte hoger zijn dan het totaal aan verhaalbare kosten. De omvang van het kostenverhaal is hierdoor beperkt tot het niveau van de totale kosten, exclusief de kosten voor toekomstige grondexploitaties.

Met inachtneming van de 8e herziening komt het totale bedrag aan verhaalbare kosten per netto contante waarde op 1 januari 2016 uit op € 45.373.647.

5.12. De exploitatiebijdrage per eigendom/eigenaar en per kavel

5.12.1. De omslag van de in het kostenverhaal betrokken kosten

In artikel 6.18 Wro is bepaald op welke wijze de toedeling van de te verhalen kosten over het uitgeefbare gebied dient te worden berekend. Hiervoor dienen achtereenvolgens uitgiftecategorieën (artikel 6.18 Wro lid 1), basiseenheden (lid 2), gewichten (lid 3), het totale aantal gewogen eenheden (lid 4) en het verhaalbare bedrag per gewogen eenheid (lid 5) vastgesteld te worden. De omslagmethode is in deze paragraaf verder uitgewerkt.

Lid 1 uitgiftecategorieën

De uitgiftecategorieën in deze exploitatieopzet zijn gebaseerd op type uitgifte (bedrijventerrein) en segment. De volgende uitgiftecategorieën zijn onderscheiden:

PROGRAMMA	in m2	€/m²	2012	2013	2014	Gerealiseerd	Nog te realiseren	NCW 1-1-2016
Zeer grootschalige logistiek zicht en niet zicht, gerealiseerd	119.112	€ 142	€ -					€ 19.451.262
Kleinschalige logistiek	0	€ 130	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
Zeer grootschalige logistiek zichtlocatie	90.658	€ 130	€ 2.338.692	€ 6.240.599	€ 1.375.498	€ 9.954.789	€ 11.785.540	€ 11.688.973
Zeer grootschalige logistiek	321.542	€ 120	€ 1.306.240	€ 4.117.889	€ 1.589.589	€ 7.013.717	€ 38.585.040	€ 38.260.088
Zeer grootschalige logistiek max. 15 m.	99.752	€ 120	€ -	€ -	€ -	€ -	€ 11.970.240	€ 11.872.160
Grootschalige industrie zichtlocatie	51.810	€ 115	€ -	€ -	€ -	€ -	€ 5.958.150	€ 5.993.255
Grootschalige industrie	50.333	€ 105	€ -	€ -	€ -	€ -	€ 5.284.965	€ 5.316.104
Rentetoerekening gerealiseerd		€	€ 751.223	€ 1.483.579	€ 247.953	€ 2.482.755	€ -	€ -
TOTAAL	**733.207**	**€**	**€ 4.398.167**	**€ 11.844.080**	**€ 3.215.054**	**€ 19.451.262**	**€ 73.583.935**	**€ 92.581.843**

Lid 2 basiseenheden

Als basiseenheid bij de verschillende categorieën wordt de vierkante meter uitgeefbare oppervlakte van het uitgeefbare gebied gehanteerd.

Lid 3 gewichtsfactoren

De gewichtsfactor betreft de verhouding tussen de voor de verschillende uitgiftecategorieën geldende uitgifteprijzen per basiseenheid. In de volgende tabel kan dit als volgt worden weergegeven:

Uitgiftecategorie	Basiseenheid	Uitgifteprijs per basiseenheid	Gewichts factor
Kleinschalig logistiek	m² uitgeefbaar	€ 130,00	0,83
Zeer grootschalige logistiek 25m zichtlocatie	m² uitgeefbaar	€ 130,00	0,83
Zeer grootschalige logistiek 25m	m² uitgeefbaar	€ 120,00	0,76
Zeer grootschalige logistiek max 15m	m² uitgeefbaar	€ 120,00	0,76
Grootschalige industrie zichtlocatie	m² uitgeefbaar	€ 115,00	0,73
Grootschalige industrie	m² uitgeefbaar	€ 105,00	0,67
Kleinschalig logistiek < 1-1-2016	m² uitgeefbaar	€ 137,50	0,95
Zeer grootschalige logistiek 25m zichtlocatie < 1-1-2016	m² uitgeefbaar	€ 145,00	1,00
Zeer grootschalige logistiek 25m < 1-1-2016	m² uitgeefbaar	€ 130,00	0,90
Zeer grootschalige logistiek max 15m < 1-1-2016	m² uitgeefbaar	€ 120,00	0,83
Grootschalige industrie zichtlocatie < 1-1-2016	m² uitgeefbaar	€ 117,50	0,81
Grootschalige industrie < 1-1-2016	m² uitgeefbaar	€ 117,50	0,81

Lid 4 aantal gewogen eenheden

Het totale aantal gewogen eenheden wordt bepaald door de optelsom per uitgiftecategorie, van de vermenigvuldiging van de uitgeefbare oppervlakte per uitgiftecategorie, met de bijbehorende gewichtsfactor, rekening houdende met de fasering in de tijd. Het totale aantal gewogen eenheden per 1 januari 2016 komt

uit op 638.495 eenheden. Verwezen wordt naar bijlage 23a (overzicht gewogen eenheden totaalgebied), waarin een specificatie van deze berekening is opgenomen.

Lid 5 verhaalbare bedrag per gewogen eenheid

Het verhaalbare bedrag per gewogen eenheid is de uitkomst van de formule: totale verhaalbare kosten (ncw 1-1-2016) gedeeld door het totale aantal gewogen eenheden (ncw 1-1- 2016). Derhalve € 45.373.647 gedeeld door 638.495 gewogen eenheden, wat neerkomt op een bedrag van verhaalbare kosten van € 71,063 per gewogen eenheid (ncw 1-1-2016).

5.12.2. De berekening van de (bruto-)exploitatiebijdrage per eigendom respectievelijk per kavel

De hoogte van de bruto-exploitatiebijdrage van een eigendom wordt vervolgens bepaald door per eigendom vast te leggen hoeveel gewogen eenheden dit bevat (per uitgiftecategorie) en het totale aantal gewogen eenheden voor alle uitgiftecategorieën per eigendom vervolgens te vermenigvuldigen met het verhaalbare bedrag per gewogen eenheid.

In bijlage 23b (overzicht gewogen eenheden per eigendom) is per eigendom inzicht gegeven in de uitgeefbare oppervlakte en de gewogen eenheden per uitgiftecategorie, in de tijd gespreid. Voorts is dit per eigendom contant gemaakt naar de datum 1 januari 2016.

In bijlage 24 (overzicht bijdrage per eigendom) is per eigendom de bruto- en netto-exploitatiebijdrage zichtbaar gemaakt. In onderstaande tabel is een voorbeeld opgenomen, afkomstig uit bijlage 24. Artikel 6.19 Wro geeft aan dat de inbrengwaarde van de gronden van het uitgeefbare gebied van het eigendom in mindering wordt gebracht op de bruto-exploitatiebijdrage. Deze is in de tabel opgenomen met de aanduiding ‘correctie: aandeel uitgeefbaar’.

Code eigendom = 11.3				
	Gewogen eenheden eigendom (CW)		Per gewogen eenheid	**Bruto exploitatiebijdrage**
Eigenaar betaalt:	4.243	€	71,063	€ 301.489
		Aandeel ruimtegebruik	**Inbrengwaarde eigenaar**	**Aandeel inbrengwaarde**
Correctie: aandeel uitgeefbaar		36,46%	€ 319.332	€ 116.418
Correctie: door eigenaar aangelegde voorzieningen				
Te betalen als financiële voorwaarde bij omgevingsvergunning voor het bouwen:				**€ 185.071**

In onderstaande tabel is het overzicht van eigendommen opgenomen, met daarbij per eigendom aangegeven de omvang van het aantal gewogen eenheden, de bruto-exploitatiebijdrage, de inbrengwaarde van het uitgeefbare gebied en de netto-exploitatiebijdrage. (Onderstaande tabel is tevens als bijlage 22 opgenomen.)

CODE_ EIGENDOM	EIGENAREN IN HET PLANGEBIED	Oppervlak uitgeefbaar	Gewogen basis-eenheden	Bruto exploitatiebijdrage	Inbrengwaarde uitgeefbaar	Te betalen als financiële voorwaarde bij omgevings vergunning
				NCW 1-1-2016	*NCW 1-1-2016*	*NCW 1-1-2016*
1.1	B.V. VENLO TPN; V.H.G. VENLO B.V.; KDG VENLO B.V.	39.367	33.047	€ 2.348.445	€ 905.441	€ 1.443.004
1.2	B.V. VENLO TPN; V.H.G. VENLO B.V.; KDG VENLO B.V.	11.209	9.200	€ 653.812	€ 244.061	€ 409.751
2.1	B.V. WERKLANDSCHAPSONTWIKKELINGSMAATSCHAPPIJ KLAVERTJE 4	48.383	39.652	€ 2.817.829	€ 1.119.545	€ 1.698.284
2.2	B.V. WERKLANDSCHAPSONTWIKKELINGSMAATSCHAPPIJ KLAVERTJE 4	223.269	178.838	€ 12.708.854	€ 6.227.025	€ 6.481.829
2.3	B.V. WERKLANDSCHAPSONTWIKKELINGSMAATSCHAPPIJ KLAVERTJE 4	225.404	207.827	€ 14.768.869	€ 5.261.862	€ 9.507.007
2.4	B.V. WERKLANDSCHAPSONTWIKKELINGSMAATSCHAPPIJ KLAVERTJE 4	-	-	€ -	€ -	€ -
3	CANON FINANCE NETHERLANDS B.V.	25.810	30.197	€ 2.145.892	€ 593.630	€ 1.552.262
4	ENCKEVORT, dhr. H.P.H. VAN	42.429	35.712	€ 2.537.845	€ 975.867	€ 1.561.978
5	GEMEENTE VENLO	3.123	3.452	€ 245.342	€ 73.539	€ 171.803
6	PROLOGIS REALTY LIII B.V.	20.665	22.159	€ 1.574.686	€ 600.918	€ 973.768
7	PROVINCIE LIMBURG	-	-	€ -	€ -	€ -
9.1	RECA-BERG VASTGOED B.V.	9.541	8.484	€ 602.895	€ 219.453	€ 383.443
9.2	RECA-BERG VASTGOED B.V.	-	-	€ -	€ -	€ -
10	VERHAGEN, mevr. C.M.; VERHAGEN, mevr. C.J.; VERHAGEN, mevr. J.C.J.	39.128	32.910	€ 2.338.724	€ 899.925	€ 1.438.799
11.3	WATERSCHAP PEEL EN MAASVALLEI	5.062	4.243	€ 301.489	€ 116.418	€ 185.071
11.4	WATERSCHAP PEEL EN MAASVALLEI	-	-	€ -	€ -	€ -
11.5	WATERSCHAP PEEL EN MAASVALLEI	-	-	€ -	€ -	€ -
11.6	WATERSCHAP PEEL EN MAASVALLEI	2.960	2.521	€ 179.124	€ 68.080	€ 111.044
11.7	WATERSCHAP PEEL EN MAASVALLEI	3.681	3.021	€ 214.710	€ 84.766	€ 129.944
12.1	ZANDT, dhr. L.P.H.B. IN 'T	11.823	9.704	€ 689.626	€ 271.929	€ 417.697
12.2	ZANDT, dhr. L.P.H.B. IN 'T	21.353	17.527	€ 1.245.503	€ 491.119	€ 754.384
TOTAAL		**733.207**	**638.495**	**€ 45.373.647**	**€ 18.153.579**	**€ 27.220.067**

De netto-exploitatiebijdrage is berekend op basis van de netto contante waarde per 1 januari 2016 en geldt als de exploitatiebijdrage die verbonden is aan een financieel voorschrift verbonden aan een omgevingsvergunning voor het bouwen, dit tenzij ten tijde van de aanvraag van de vergunning blijkt dat het kostenverhaal anderszins is verzekerd (artikel 6.17 Wro). De bijdrage is rentedragend vanaf 1 januari 2016, op basis van een rente van 0,55% per jaar.

Ingevolge artikel 4 van de regels geldt een bindende verkaveling. Om die reden is het, naast een weergave van de bruto-exploitatiebijdrage per eigendom, gewenst ook inzicht te bieden in de bruto-exploitatiebijdrage per kavel. In bijlage 24.1 (overzicht bijdrage per kavel) is een overzicht opgenomen van de per kavel, zoals onderscheiden op het verkavelingsplan (bijlage 27), verschuldigde bruto-exploitatiebijdrage.

5.13. Het percentage van de reeds gerealiseerde kosten

Ingevolge artikel 6.2.8 Bro dient in de exploitatieopzet te worden vermeld welk percentage van de totale kosten inmiddels is gerealiseerd. Daartoe wordt geen rekening gehouden met de kostenpost ‘kosten voor toekomstige grondexploitaties’.

Per 1 januari 2016 kan daarvoor het volgende overzicht worden verstrekt.

KOSTENSOORTEN GRONDEXPLOITATIEWET	1-1-2012	2013	2014	2015	Gerealiseerd per 1-1-2016	Totaal	% gerealiseerd
Boekwaarde civieltechnische kosten		43.270	27.315	2.661	73.246	73.246	100%
Onderzoekskosten	499.503	1.908	13.943	21.190	536.544	1.067.882	50%
Grondwerk					-	608.918	0%
Bouwrijpmaken					-	2.348.374	0%
Gebruiksgereedmaken/inrichting					-	2.023.945	0%
Tijdelijk beheer					-	131.170	0%
Aandeel kosten transportriool incl. VTU	502.124				502.124	502.124	100%
Aandeel kosten hoofdontsluiting						3.975.928	0%
Bijdrage hoofdontsluiting buiten EP		134.309			134.309	134.309	100%
Planschade					-	4.129	0%
Rente	239.213	24.237	3.450	647	267.547	596.732	45%
TOTAAL					**1.513.770**	**11.466.756**	**13%**

Uit dit overzicht volgt dat de inbrengwaarde niet is aangemerkt als gemaakte kosten per 1 januari 2016. Dit houdt verband met de wettelijke kostenverhaalsmethodiek, waarbij de inbrengwaarde wordt ingebracht op een vastgestelde inbrengdatum, maar vervolgens voor de berekening van de netto-exploitatiebijdrage de inbrengwaarde voor het uitgeefbare gebied in mindering wordt gebracht op de bruto-exploitatiebijdrage.

De berekening van de verhaalbare plankosten vindt plaats op de uitgangspunten zoals opgenomen in de ministeriële regeling plankosten, zoals die op 6 februari 2017 is gepubliceerd door het ministerie van I&M. Tot de uitgangspunten van die regeling behoort dat de plankosten worden berekend op basis van een vast bedrag, berekend in het jaar van vaststelling van het ruimtelijke besluit (2017). Dit vaste bedrag heeft echter betrekking op in de tijd gespreide werkzaamheden en plankosten.

Voor een goed inzicht in de bepaling van de gerealiseerde kosten is het dan ook van belang om de post inbrengwaarde en de post plankosten (voor zover deze betrekking heeft op de toepassing van de ministeriële regeling) buiten beschouwing te laten. Hiervan uitgaande, bedraagt het percentage gerealiseerde kosten per 1-1-2016 13% van de totale kosten (ncw 1-1-2016).

6. REGELS VAN HET EXPLOITATIEPLAN

Artikel 1. Begrippen

1.1. De begrippen die zijn opgenomen in de regels van het Bestemmingsplan, zijn van overeenkomstige toepassing op de hier opgenomen Regels exploitatieplan Trade Port Noord, tenzij in deze regels anders is aangegeven.

1.2. Daarnaast wordt in deze regels verstaan onder:

a. Aanleg nutsvoorzieningen: het uitvoeren van de werken en werkzaamheden, zoals omschreven in paragraaf 4.2 van het exploitatieplan.

b. Aanbestedingsprotocol: beschrijving van de aanbestedingsvorm en wijze waarop een opdracht voor een werk, werkzaamheid, levering of dienst inzake de inrichting van de openbare ruimte wordt gegund.

c. Bestemmingsplan: het voor het betreffende gedeelte van het exploitatiegebied geldende bestemmingsplan Trade Port Noord (NL.IMRO.0983.BPL20100001TPN-VA01), het bestemmingsplan Trade Port Noord Herziening Klaver 4 (NL.IMRO.0983. BP201603KLAVR4HERZ-VA01) en het bestemmingsplan Trade Port Noord Herziening Klaver 2 en 3 (NL.IMRO.0983.BP201706KLAVR2en3-VA01).

d. Bouwrijp maken van de openbare ruimte: het uitvoeren van de werken en werkzaamheden, zoals omschreven in paragraaf 4.3 van het exploitatieplan.

e. Bouwrijp maken van de openbare ruimte ten behoeve van een kavel: het geheel van werken en werkzaamheden, als onderdeel van het bouwrijp maken van de openbare ruimte, als zodanig omschreven in paragraaf 4.3 ad a van het exploitatieplan.

f. Bouwrijp maken van het uitgeefbare gebied: het uitvoeren van de werken en werkzaamheden, zoals omschreven in paragraaf 4.1 van het exploitatieplan.

g. Bouwweg: een weg met een al dan niet tijdelijk karakter voor het ontsluiten van uitgeefbaar gebied.

h. Burgemeester en wethouders: het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Venlo.

i. Eigendom: een samenstel van aan elkaar grenzende kadastrale percelen binnen het exploitatiegebied van eenzelfde eigenaar.

j. Exploitatieplan: het exploitatieplan Trade Port Noord als vervat in het GML-bestand (NL.IMRO.0983.EPL20170001TPN-VA01).

k. Eigenaar: degene die in de kadastrale registratie staat vermeld als eigenaar van een eigendom.

l. Exploitatiegebied: het gebied waarop dit exploitatieplan betrekking heeft, zoals aangeduid op bijlage 4 (kaart exploitatiegebied) van het exploitatieplan.

m. Gekkengraaf: de watergang, voor zover gelegen in het exploitatiegebied, zoals aangeduid op bijlage 8 (kaart bestaande situatie) van het exploitatieplan.

n. Gebruiksgereed maken van de openbare ruimte: het uitvoeren van de werken en werkzaamheden, zoals omschreven in paragraaf 4.3 van het exploitatieplan.

o. Gemeente: de gemeente Venlo.

p. Hoofdontsluiting: een voorziening, voor zover betrekking hebbende op de klavers 3 en 4, onderdeel uitmakende van de openbare ruimte, zoals aangeduid op bijlage 26 (kaart grenzen klavers, klaverbladen en klaverharten) van het exploitatieplan.

q. Hoofdontsluiting in bruikbare vorm als bouwweg: een hoofdontsluiting, of gedeelte daarvan, in de staat van aanleg zoals omschreven in paragraaf 4.3 ad a onderdeel 6 van het exploitatieplan.
r. Inrichting openbare ruimte: het uitvoeren van de werken en werkzaamheden, zoals omschreven in paragraaf 4.3, bestaande uit de volgende groepen:
    1. het bouwrijp maken van de openbare ruimte
    2. het gebruiksgereed maken van de openbare ruimte.
s. Kavel: een gedeelte van het uitgeefbaar gebied zoals dat als zodanig is aangeduid in het deelgebied ‘bindende verkaveling’ van het verkavelingsplan, en dat geldt als een nadere detaillering van een in de regels van het bestemmingsplan aangeduid ‘bouwperceel’.
t. Klaver: een ruimtelijk cluster (deels) gelegen binnen het exploitatiegebied, dat als zodanig is aangeduid op bijlage 26 (kaart grenzen klavers, klaverbladen en klaverharten) van het exploitatieplan.
u. Klaverblad: een gedeelte van een klaver, (deels) gelegen binnen het exploitatiegebied, dat als zodanig is aangeduid op bijlage 26 (kaart grenzen klavers, klaverbladen en klaverharten) van het exploitatieplan.
v. Klaverhart: een gedeelte van een klaver, (deels) gelegen binnen het exploitatiegebied, dat als zodanig is aangeduid op bijlage 26 (kaart grenzen klavers, klaverbladen en klaverharten) van het exploitatieplan.
w. Openbare ruimte: gebied dat wordt ingericht met voorzieningen en aangewend als toekomstig openbaar gebied, voor zover gelegen binnen het exploitatiegebied als zodanig aangeduid op de ruimtegebruikskaart en onderverdeeld naar de functies groen, grondwal, water, snelverkeer, voetpad en fietspad, welke indeling indicatief is aangeduid op de ruimtegebruikskaart.
x. Regels: de onderhavige ‘Regels exploitatieplan Trade Port Noord’.
y. Ruimtegebruikskaart: de kaart grondgebruik en uitgiftecategorieën, opgenomen als bijlage 6 van het exploitatieplan.
z. Samengevoegde kavel: een samenstel van twee of meer met een of meer zijden aan elkaar grenzende kavels, gelegen in het deelgebied ‘bindende verkaveling’ van het verkavelingsplan.
aa. Strategisch Inkoopkader 2014: het normenkader van de gemeente Venlo voor het inkopen en aanbesteden van leveringen, werken en diensten, opgenomen in onderdeel II van het Strategisch Inkoopkader 2014 zoals dat in werking is getreden op 1 januari 2014, en zoals opgenomen als bijlage 12 van het exploitatieplan.
bb. Uitgeefbaar gebied: het gedeelte van het exploitatiegebied dat wordt aangewend voor gronduitgifte voor de bestemmingen Bedrijventerrein, , welk gebied als zodanig is aangeduid op de ruimtegebruikskaart.
cc. Verkavelingsplan: de kaart verkavelingsplan, opgenomen als bijlage 27 van het exploitatieplan.
dd. Verlegging van de Gekkengraaf: de werken en werkzaamheden met betrekking tot de verlegging van de watergang de Gekkengraaf, die onderdeel uitmaken van het bouwrijp maken van het uitgeefbaar gebied en het bouwrijp maken van de openbare ruimte.
ee. Voorzieningen: de werken als bedoeld in artikel 6.2.5 Besluit ruimtelijke ordening, zoals die in het kader van de aanleg nutsvoorzieningen en inrichting openbare ruimte worden gerealiseerd.
ff. Werk: een constructie geen gebouw of bouwwerk zijnde.

1.3. Begrippen kunnen in de regels zowel met als zonder hoofdletter zijn aangeduid.

Artikel 2. Koppelingen

2.1. Een omgevingsvergunning voor het bouwen op een kavel in een klaverblad of klaverhart mag niet worden verleend voordat:

a. voor zover de kavel is gelegen in klaver 3 en de Gekkengraaf geheel of gedeeltelijk in die kavel is gelegen, de verlegging van de Gekkengraaf naar buiten die kavel heeft plaatsgevonden, en

b. de aanleg van de hoofdontsluiting in bruikbare vorm als bouwweg van het klaver waarbinnen de kavel is gelegen, heeft plaatsgevonden, en

c. het bouwrijp maken van de openbare ruimte ten behoeve van die kavel heeft plaatsgevonden, en

d. het bouwrijp maken van de kavel, als onderdeel van het bouwrijp maken van het uitgeefbaar gebied, heeft plaatsgevonden.

2.2. Met respectievelijk de aanleg van de hoofdontsluiting in bruikbare vorm als bouwweg, het bouwrijp maken van de openbare ruimte ten behoeve van een kavel of het bouwrijp maken van een kavel (als onderdeel van het bouwrijp maken van uitgeefbaar gebied en de verlegging van de Gekkengraaf daarvan uitgezonderd) in klaver 3 mag, voor zover de Gekkengraaf geheel of gedeeltelijk is gelegen binnen respectievelijk:

a. de openbare ruimte die onderdeel uitmaakt van de aanleg van de hoofdontsluiting in bruikbare vorm als bouwweg, of:

b. de ten behoeve van de kavel bouwrijp te maken openbare ruimte, of:

c. de bouwrijp te maken kavel

niet eerder worden aangevangen dan nadat de verlegging van de Gekkengraaf naar buiten die openbare ruimte respectievelijk die kavel heeft plaatsgevonden.

2.3. Met de aanleg van het bouwrijp maken van een kavel, als onderdeel van het bouwrijp maken van het uitgeefbaar gebied en de verlegging van de Gekkengraaf daarvan uitgezonderd, en/of met het bouwrijp maken van de openbare ruimte ten behoeve van een kavel mag niet eerder worden aangevangen dan nadat de aanleg van de hoofdontsluiting in bruikbare vorm als bouwweg van het klaver waarbinnen de kavel is gelegen, heeft plaatsgevonden.

Artikel 3. Aanbesteding

3.1. Op de aanbesteding van de werken en werkzaamheden binnen het exploitatiegebied inzake de inrichting van de openbare ruimte en de daarmee samenhangende diensten en leveringen zijn de Europese en nationale regels over aanbestedingen van overheidsopdrachten van toepassing. Voor zover de in de vorige volzin bedoelde Europese of nationale regels niet van toepassing zijn, is op de in de eerste volzin bedoelde werken en werkzaamheden inzake de inrichting van de openbare ruimte en de daarmee samenhangende diensten en leveringen, het Strategisch Inkoopkader 2014 van toepassing.

3.2. Voorafgaand aan de start van de uitvoering van de in artikel 3.1 bedoelde werken, werkzaamheden, diensten en leveringen, wordt een aanbestedingsprotocol ter instemming aan burgemeester en wethouders voorgelegd. De instemming met het aanbestedingsprotocol wordt geweigerd indien het aanbestedingsprotocol in strijd is het met bepaalde in artikel 3.1.

3.3. Burgemeester en wethouders beslissen binnen vier weken na ontvangst van het aanbestedingsprotocol omtrent de instemming. Zij kunnen de in de vorige volzin bedoelde termijn eenmaal verlengen met vier weken.

3.4. In het geval instemming is verleend aan een aanbestedingsprotocol, wordt, voorafgaand aan de start van de uitvoering van de in artikel 3.1 bedoelde werken, werkzaamheden, leveringen en diensten, een aanbestedingsverslag met een voorgenomen besluit tot gunning ter instemming voorgelegd aan

burgemeester en wethouders. In het aanbestedingsverslag wordt ten minste vastgelegd op welke wijze de procedure van de aanbestedingsvorm is doorlopen. De instemming wordt geweigerd, indien de gevolgde procedure van de aanbestedingsvorm en/of het voorgenomen besluit tot gunning in strijd zijn met het aanbestedingsprotocol. Het bepaalde in artikel 3.3 is van overeenkomstige toepassing op het besluit over instemming met het aanbestedingsverslag met een voorgenomen besluit tot gunning.

3.5. Het is verboden te starten met de uitvoering van de in artikel 3.1 bedoelde werken, werkzaamheden, leveringen en diensten voordat burgemeester en wethouders met het in artikel 3.4 bedoelde aanbestedingsverslag met voorgenomen besluit tot gunning hebben ingestemd.

3.6. In afwijking van het bepaalde in artikel 3.2, 3.3 en 3.4 is geen expliciet instemmingsbesluit van burgemeester en wethouders vereist, indien het aanbestedingsprotocol, het aanbestedingsverslag en het voorgenomen besluit tot gunning worden opgesteld door of namens de gemeente, met dien verstande dat het bepaalde in artikel 3.1, 3.2 tweede volzin, 3.4 tweede en derde volzin van overeenkomstige toepassing is indien de gemeente geldt als opdrachtgever voor de in artikel 3.1 bedoelde werken, werkzaamheden, leveringen en/of diensten.

Artikel 4. Bindende verkaveling

4.1. Bij het bouwrijp maken van een kavel, als onderdeel van het bouwrijp maken van uitgeefbaar gebied uitgezonderd de verlegging van de Gekkengraaf, het bouwrijp maken van de openbare ruimte ten behoeve van een kavel en de verlening van een omgevingsvergunning voor het bouwen op een kavel wordt voor zover de kavel is gelegen in het deelgebied ‘bindende verkaveling’ zoals opgenomen in het verkavelingsplan, de indeling in kavels van het verkavelingsplan in acht genomen.

4.2. In afwijking van het bepaalde in artikel 4.1 kunnen twee of meer met een of meer zijden aan elkaar grenzende kavels in een klaverblad worden samengevoegd tot een samengevoegde kavel. Van een samenvoeging, zoals bedoeld in de vorige volzin, wordt door de eigenaar schriftelijk mededeling gedaan aan burgemeester en wethouders.

4.3. In het geval een samenvoeging als bedoeld in artikel 4.2. heeft plaatsgevonden, is het bepaalde in de regels van overeenkomstige toepassing, met dien verstande dat dan voor de toepassing van ‘kavel’ wordt gelezen ‘samengevoegde kavel’.

Artikel 5. Verbodsbepaling

5.1. Het is verboden te handelen in strijd met de in artikel 2 tot en met 4 opgenomen regels.

5.2. Een overtreding van het verbod als bedoeld in artikel 5.1 wordt aangemerkt als een strafbaar feit.

Artikel 6. Regels met inachtneming waarvan kan worden afgeweken van de in dit exploitatieplan opgenomen regels

6.1. Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 2 tot en met 4, mits de afwijking past in een voorgenomen herziening van het exploitatieplan. De omgevingsvergunning wordt alleen verleend, indien de voorgenomen afwijking past in een ontwerpbesluit tot herziening van het exploitatieplan, zoals dat ten tijde van de ontvangst van de vergunningaanvraag met inachtneming van afdeling 3.4 Awb ter inzage is gelegd.

6.2. Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van de regels van dit exploitatieplan die betrekking hebben op de situering van voorzieningen, de begrenzing van de openbare ruimte, de begrenzing van het uitgeefbaar gebied en de begrenzing van kavels binnen het exploitatiegebied, wanneer uit inmeting van of uit andere feitelijke oorzaken in het exploitatiegebied geringe maatverschillen zouden blijken ten opzichte van de in de ruimtegebruikskaart respectievelijk het verkavelingsplan opgenomen maatvoering. De omgevingsvergunning wordt alleen verleend, indien

de voorgenomen afwijking ten hoogste 5 meter verschilt van de situering zoals aangegeven op de ruimtegebruikskaart respectievelijk het verkavelingsplan, en voor het overige aan de regels van dit exploitatieplan wordt voldaan.

Artikel 7. Slotbepalingen

7.1. Deze regels kunnen worden aangehaald als ‘Regels exploitatieplan Trade Port Noord’.

7. GRONDVERWERVING EN EIGENDOMMEN

Het exploitatiegebied kent een oppervlakte van circa 110 ha. Door dan wel namens de gemeente Venlo wordt voor de gebiedsontwikkeling van Trade Port Noord een actieve grondpolitiek gevoerd.

Vanuit de in 2012 door de gemeente Venlo gesloten samenwerkingsovereenkomst met DCGV, waarbij door DCGV en de gemeente de CV TPN is opgericht, is er sprake van een publiek-publieke samenwerking tussen de provincie Limburg en de regiogemeenten. De gezamenlijke overheidspartijen (inclusief het Waterschap Peel en Maasvallei) en CV TPN hebben op 1 januari 2016 circa 84,2 ha in juridisch eigendom binnen het exploitatiegebied. In het kader van de gesloten samenwerkingsovereenkomst is CV TPN belast met de grondexploitatie van het bedrijventerrein Trade Port Noord, dit voor zover het betreft de gronden die door BV TPN, in haar hoedanigheid van beherend vennoot van CV TPN, zijn of worden verworven. In dat kader zijn de gronden die in eigendom zijn van de genoemde overheidspartijen, verkocht aan BV TPN, als beherend vennoot van CV TPN. De resterende gronden in het gebied hebben een oppervlakte van circa 21,2 ha en kennen de volgende eigendomssituatie per 1 januari 2016:

In het overzicht zijn niet opgenomen de eigendommen 3 en 6 (zie de eigendommenkaart die als bijlage 7 bij het exploitatieplan is opgenomen). Dit betreft kavels die eerder in handen waren van BV TPN, als beherend vennoot van CV TPN, maar inmiddels als (bouw)kavels zijn uitgegeven aan eindgebruikers.

In het overzicht is uitgegaan van de juridische eigendomspositie op 1 januari 2016. Daarin zijn daarmee ook de eigendommen 1.1 en 1.2 begrepen. Inmiddels is door BV TPN, als beherend vennoot van CV TPN, met de genoemde juridische eigenaren een overeenkomst tot grondruil gesloten, waarbij deze eigendommen medio 2016 zijn geleverd aan BV TPN. Gelijktijdig zijn door BV TPN, als onderdeel van die ruilovereenkomst, gronden geleverd aan de eigenaren genoemd bij eigendom 1.1 en 1.2 (zie bijlage 7 Eigendommenkaart). Bezien naar de eigendomssituatie per 1 januari 2017 wordt het overzicht uit de vorige tabel als volgt aangepast:

Code eigendom	Oppervlakte eigendom
2.3	20.002
4	47.413
9.1	22.391
9.2	3.299
10	47.635
12.1	15.313
12.2	21.353
Totaal	177.406

De gemeente respectievelijk CV TPN wenst de eigendommen van de genoemde overige derden te verwerven om zodoende de integrale gebiedsontwikkeling van Trade Port Noord op zich te kunnen nemen. Op de verwervingskaart zoals deze als bijlage 9.1 van dit exploitatieplan is opgenomen, is de ligging van de per 1 januari 2017 te verwerven percelen nader aangeduid.

Integrale planuitvoering door CV TPN is nodig om de inrichting van de openbare ruimte en het uitgeefbaar gebied op elkaar af te kunnen stemmen en een geheel klaverblad of ook meerdere klaverbladen gelijktijdig

in ontwikkeling te kunnen brengen en daartoe tegelijk de daarop betrekking hebbende werken en werkzaamheden als geheel te kunnen aanleggen/uitvoeren. De eigendomsposities doorsnijden soms de grenzen van de klaverbladen. Wanneer de verlegging van de Gekkengraaf, de aanleg van de hoofdontsluitingen, het bouwrijp en gebruiksgereed maken van de openbare ruimte per klaver of klaverblad/-hart niet gelijktijdig integraal kan worden gerealiseerd, leidt dit tot een aanzienlijke kostenefficiencyverlies. Dat leidt tot hogere kosten dan nodig is, wat zich doorvertaalt in de exploitatiebijdragen op basis van dit exploitatieplan.

Ook voor de ontwikkeling van het uitgeefbaar gebied is het noodzaak dat gekomen wordt tot een consistente en doelmatige ontwikkeling, dit in relatie tot de in het exploitatieplan opgenomen bindende verkavelingsregeling. Ook daarbij is in bepaalde delen van het exploitatiegebied sprake van een versnipperde eigendomspositie.

In dat kader wordt erop gewezen dat door de gemeente, in samenwerking met BV TPN (als beherend vennoot van CV TPN), in 2013 een overeenkomst is gesloten met de toenmalige eigenaar van de eigendommen 1.1 en 1.2. (conform bijlage 7) Ingevolge deze overeenkomst is het eigendom zoals aangeduid met “gronden derden waarvoor posterieure overeenkomst is gesloten” op bijlage 7.1. in bestaande toestand in handen van deze eigenaar gekomen. Deze eigenaar heeft in dat kader tevens een posterieure overeenkomst als bedoeld in artikel 6.24 Wro gesloten, waarin afspraken zijn gemaakt over de door deze eigenaar voor de via ruiling verkregen gronden verschuldigde exploitatiebijdrage. Deze eigenaar heeft vervolgens in 2016 zijn eigendom overgedragen aan de huidige eigenaar (zie bijlage 7.1.)

In paragraaf 5.5 is aangegeven dat de gemeente voor de nog te verwerven gronden ten tijde van de vaststelling van dit exploitatieplan nog niet het uitgangspunt van (verwerving op basis van) onteigening hanteert.

Voor door de gemeente verworven eigendommen geldt dat er is verworven op basis van onteigening. Voor die gronden met opstallen zijn in paragraaf 5.5 de inbrengwaarden geraamd tegen de volledige schadeloosstelling.

8. BIJLAGEN BIJ HET EXPLOITATIEPLAN

bijlage 1.	Kaart (vernietigde gedeelte) bestemmingsplan Trade Port Noord en Park Zaarderheiken, 8e herziening
bijlage 2.	Kaart TPN-Groot (i.c. intergemeentelijk bedrijventerrein TPN Horst aan de Maas-Venlo), 8e herziening
bijlage 3.	Kaart bestemmingsplangebied, 8e herziening
bijlage 4.	Kaart exploitatiegebied, 8e herziening
bijlage 5.	Faseringskaart, 8e herziening
bijlage 6.	Kaart grondgebruik en uitgiftecategorieën, 8e herziening
bijlage 7.	Kaart eigendommen per 1 januari 2016, 8e herziening
bijlage 7.1	Kaart eigendommen per 1 januari 2017, 8e herziening
bijlage 8.	Kaart bestaande situatie, 8e herziening
bijlage 9.	Verwervingskaart per 1 januari 2016, 8e herziening
Bijlage 9.1.	Verwervingskaart per 1 januari 2017, 8e herziening
bijlage 10.	Invulling regeling plankostenscan, 8e herziening
bijlage 11.	Document Locatie-eisen bedrijventerrein Trade Port Noord, 8e herziening
bijlage 11.1	Standaard dwarsprofielen, 8e herziening
bijlage 11.2	Veilig werken in RRP-leidingstrook (versie juni 2011), 8e herziening
bijlage 11.3	Beleidsregels voor de bluswatervoorzieningen en bereikbaarheid, 8e herziening
bijlage 11.4	Beleidsregels eisen voor de budgettering van bluswatervoorzieningen,8e herziening
bijlage 11.5	Gedragscode Flora- en faunawet, ruimtelijke ontwikkeling & inrichting,8e herziening
bijlage 12.	Strategisch Inkoopkader 2014, 8e herziening
bijlage 13.	Ramingsoverzicht kosten bouwrijp maken, aanleg nutsvoorzieningen en inrichting openbare ruimte, 8e herziening
bijlage 14.	Kaart gebieden Trade Port Noord, 8e herziening
bijlage 15.	Ruimtegebruik per eigendom, 8e herziening
bijlage 16.	Taxatierapport inbrengwaarden per eigenaar 4 mei 2016, 8e herziening
bijlage 16.1	Samenvattend overzicht taxatiewaarde, 8e herziening
bijlage 16.2	Overzicht vergelijking eigendomsindeling per 1 januari 2016 met die van 1 januari 2012, 8e herziening
bijlage 16.3	Taxatierapport inbrengwaarden per eigenaar 24 februari 2012 inclusief nadere verklaring, 8e herziening
bijlage 17.	Planschaderisicoanalyse, 8e herziening
bijlage 17.1	Actualisatie planschaderisicoanalyse 11 november 2015, 8e herziening
bijlage 18.	Toerekening kosten transportriool, 8e herziening
bijlage 19.	Kaart situering transportriool, 8e herziening
bijlage 20.	Resultaten marktanalyse gronduitgifteprijzen, 8e herziening-gewijzigd
bijlage 21.	Jaarschijvenoverzicht grondexploitatie, 8e herziening
bijlage 22.	Overzicht macroaftopping en totaaloverzicht grondexploitatiebijdragen, 8e herziening
bijlage 23a	Gewogen eenheden totaal gebied, 8e herziening
bijlage 23b	Gewogen eenheden per eigendom, 8e herziening
bijlage 24.	Bijdrage per eigendom, 8e herziening
bijlage 24.1	Bijdrage per kavel, 8e herziening

bijlage 25. Kaart verlegging Gekkengraaf, 8e herziening
bijlage 26. Kaart grenzen klavers, klaverbladen en klaverharten,8e herziening
bijlage 27. Verkavelingsplan, 8e herziening

Toelichting behorende bij het raadsbesluit exploitatieplan Trade Port Noord, gemeente Venlo, 8e herziening

Aanleiding

Inleiding
Het bestemmingsplan Trade Port Noord (hierna: bestemmingsplan) en exploitatieplan Trade Port Noord (hierna: exploitatieplan) zijn op 31 oktober 2012 vastgesteld om ruimte te bieden aan grootschalige bedrijven in de logistiek, agrofood en (maak)industrie. Het bestemmingsplan en het exploitatieplan zijn op 25 juli 2013 onherroepelijk in werking getreden.

Ingevolge artikel 6.15 Wro dient een exploitatieplan ten minste eenmaal per jaar te worden herzien. Dit houdt verband met de functie van het exploitatieplan. Die functie ziet erop dat ten aanzien van zowel de omvang/opbouw van verhaalbare kosten als de toepassing van publiekrechtelijke locatie-eisen het belang aanwezig is om steeds te beschikken over actuele kaders en regels. Een exploitatieplan is daardoor geen statische planfiguur, maar een plan dat meegroeit en zich mee-ontwikkelt met de actuele feitelijke en beleidsontwikkelingen.

Inmiddels is het exploitatieplan zevenmaal herzien. Thans ligt voor het besluit tot 8e herziening van het exploitatieplan, dat het gevolg is van de vaststelling van het bestemmingsplan Trade Port Noord Herziening Klaver 2 en 3. Dit wordt hierna nader toegelicht. Alvorens in te gaan op het besluit tot 8e herziening, wordt een overzicht gegeven van de eerdere herzieningsbesluiten.

Voorgeschiedenis (1e tot en met 7e herziening exploitatieplan)
De 1e herziening van het exploitatieplan is vastgesteld op 25 september 2013 en op 6 december 2013 onherroepelijk in werking getreden. Deze 1e herziening ziet op het mogelijk maken van een, ten opzichte van de aanvankelijk in het exploitatieplan opgenomen faseringsregeling, vervroegde ontwikkeling van klaver 6 op basis van een gewijzigde ruimtegebruiks- en kavelindeling. Met deze 1e herziening kon Trade Port Noord voorzien in de behoefte aan vestiging van bedrijven met een benodigde kaveloppervlakte tot ca. 25 ha en kon de ontwikkeling van de railterminal ter hand genomen worden.

Bij raadsbesluit van 26 maart 2014 is de 2e herziening van het exploitatieplan vastgesteld. Dit besluit is op 30 mei 2014 onherroepelijk in werking getreden. Met de 2e herziening zijn een aantal in het exploitatieplan opgenomen regels over locatie-eisen vervallen c.q. aangepast. Als gevolg van het eerder sluiten van een posterieure overeenkomst is onder meer de ondergrond van de toekomstige openbare ruimte in het plangebied zo goed als volledig in handen gekomen van C.V. Trade Port Noord (thans: B.V. Ontwikkelbedrijf Greenport Venlo). Met het sluiten van de posterieure 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.

Bij raadsbesluit van 29 april 2015 is het besluit tot 3e herziening van het exploitatieplan vastgesteld. Dit besluit is op 30 december 2015 onherroepelijk in werking getreden. De vaststelling van de 3e herziening van het exploitatieplan is het directe gevolg van het vaststellen van het bestemmingsplan Trade Port Noord - klaver 1 Oost. Het gebied van laatstgenoemd bestemmingsplan is deels gelegen in het voorheen geldende bestemmingsplan Trade Port Noord. Op grond van artikel 6.12 lid 2 Wro is voor het plangebied van het bestemmingsplan Trade Port Noord - klaver 1 Oost tevens door de raad besloten om geen exploitatieplan vast te stellen. 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 diende te worden herzien. De omvang van het exploitatieplangebied Trade Port Noord is daarbij verkleind, in die zin dat de gronden die zijn opgenomen in het bestemmingsplan Trade Port Noord - klaver 1 Oost, niet langer in het exploitatieplan Trade Port Noord zijn opgenomen. Een en ander heeft tot gevolg dat ook de van het exploitatieplan onderdeel uitmakende exploitatieopzet en een aantal in het exploitatieplan opgenomen regels over locatie-eisen zijn aangepast.

Bij raadsbesluit van 24 juni 2015 is het besluit tot 4e herziening van het exploitatieplan vastgesteld. Dit besluit is op 30 december 2015 onherroepelijk in werking getreden. De vaststelling van de 4e herziening van het exploitatieplan is het directe gevolg van het vaststellen van het bestemmingsplan Trade Port Noord - Klaver 1 West. Het gebied van laatstgenoemd bestemmingsplan is gelegen in het voorheen geldende bestemmingsplan Trade Port Noord. Op grond van artikel 6.12 lid 2 Wro is voor het plangebied van het bestemmingsplan Trade Port Noord - Klaver 1 West tevens door de raad besloten om geen exploitatieplan vast te stellen. De vaststelling van het bestemmingsplan Trade Port Noord - Klaver 1 West 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 diende te worden herzien. De omvang van het exploitatieplangebied Trade Port Noord is daarbij verkleind, in die zin dat de gronden die zijn opgenomen in het bestemmingsplan Trade Port Noord - Klaver 1 West, niet langer in het exploitatieplan Trade Port Noord zijn opgenomen. Een en ander heeft tot gevolg dat ook de van het exploitatieplan onderdeel uitmakende exploitatieopzet en een aantal in het exploitatieplan opgenomen regels over locatie-eisen zijn aangepast.

Bij raadsbesluit van 23 maart 2016 is het besluit tot 5e herziening van het exploitatieplan vastgesteld. Dit besluit is op 20 mei 2016 onherroepelijk in werking getreden. De vaststelling van de 5e herziening is het directe gevolg van het gelijktijdig vastgestelde bestemmingsplan Trade Port Noord herziening klaver 3. Het gebied van laatstgenoemd bestemmingsplan is gelegen in het voorheen geldende bestemmingsplan Trade Port Noord. Met het bestemmingsplan Trade Port Noord herziening klaver 3 is de planologische basis gelegd tot vergroting van de groene verbindingszone aan de oostzijde van klaver 3. Verbreding van die zone is nodig om een adequate ecologische verbindingszone (met name voor de das) tot stand te brengen. De verbreding van de groene zone heeft tot gevolg dat in eerste instantie de omvang van de oppervlakte uitgeefbaar gebied (bestemming Bedrijventerrein) is gedaald. Het bestemmingsplan Trade Port Noord herziening klaver 3 voorziet er voorts in dat de omvang van het uitgeefbaar gebied aan de westzijde van klaverblad 3a is uitgebreid. De vaststelling van het bestemmingsplan Trade Port Noord herziening klaver 3 had tot gevolg dat het exploitatieplan eveneens diende te worden aangepast. Direct gevolg van de bestemmingsplanherziening is dat de ruimtegebruikskaart zoals die als bijlage 6 bij het exploitatieplan was opgenomen, diende te worden aangepast. De aanpassingen in het ruimtegebruik hebben directe doorwerking naar de exploitatieopzet, zodat ook de exploitatieopzet is aangepast.

Bij raadsbesluit van 30 november 2016 is het besluit tot 6e herziening van het exploitatieplan vastgesteld. Dit besluit is op 27 januari 2017 onherroepelijk in werking getreden. De oorzaak voor deze herziening ligt allereerst in de vaststelling van het bestemmingsplan Trade Port Noord Herziening Klaver 4. Met de vaststelling van het bestemmingsplan Trade Port Noord Herziening Klaver 4 ontstaat een gewijzigde bestemmingsregeling in klaver 4, wat directe doorwerking heeft naar het exploitatieplan. Daarnaast is de exploitatieopzet geheel geactualiseerd
Voorts is de in het exploitatieplan opgenomen omschrijving van de werken en werkzaamheden inzake bouwrijp maken van het uitgeefbaar gebied, aanleg van nutsvoorzieningen en inrichting van de openbare

ruimte aangepast op basis van de inzichten die zijn opgedaan vanuit de actuele stand van zaken van uitvoering van de grondexploitatie. Verder heeft een beperkte aanpassing van de regels plaatsgevonden. Ten slotte zijn de bijlagen en de toelichting als gevolg van het vorenstaande aangepast en gewijzigd.

Bij raadsbesluit van 19 april 2017 is het besluit tot 7e herziening van het exploitatieplan vastgesteld. De vaststelling van de 7e herziening van het exploitatieplan is het directe gevolg van het vaststellen van het bestemmingsplan Trade Port Noord – Railterminal en Spoorse aanpassingen, voor zover dit ziet op het grondgebied van de gemeente Venlo. De ontwikkeling van de te realiseren railterminal en de daaraan verbonden door te voeren aanpassingen aan het spoor vindt plaats op deels het grondgebied van de gemeente Venlo en deels het grondgebied van de gemeente Horst aan de Maas. Er is sprake van een gemeentegrensoverschrijdende ontwikkeling.
Het gebied van laatstgenoemd bestemmingsplan is gelegen in het voorheen geldende bestemmingsplan Trade Port Noord. Op grond van artikel 6.12 lid 2 juncto lid 5 Wro is voor het intergemeentelijke plangebied van de gezamenlijke bestemmingsplanen Trade Port Noord – Railterminal en Spoorse aanpassingen deelgebied Venlo en deelgebied Horst aan de Maas tevens door de beide raden besloten om geen intergemeentelijk exploitatieplan vast te stellen. De vaststelling van het bestemmingsplan Trade Port Noord – Railterminal en Spoorse aanpassingen deelgebied Venlo in samenhang met het besluit tot het niet-vaststellen van een intergemeentelijk exploitatieplan voor laatstgenoemd plangebied heeft tot gevolg dat het bestaande exploitatieplan Trade Port Noord diende te worden herzien. De omvang van het exploitatieplangebied Trade Port Noord is daarbij verkleind, in die zin dat de gronden die zijn opgenomen in het bestemmingsplan Trade Port Noord - Railterminal en Spoorse aanpassingen deelgebied Venlo, niet langer in het exploitatieplan Trade Port Noord zijn opgenomen. Een en ander heeft tot gevolg dat ook de van het exploitatieplan onderdeel uitmakende exploitatieopzet en (en daarmee bijlagen en de toelichting) zijn aangepast.

De inhoud en omvang van het besluit tot 8e herziening van het exploitatieplan Trade Port Noord
Het besluit tot 8e herziening van het exploitatieplan is het directe gevolg van de vaststelling van het bestemmingsplan Trade Port Noord Herziening Klaver 2 en 3. Met de vaststelling van dit bestemmingsplan ontstaat een gewijzigde bestemmingsregeling in klaver 2 en 3. Sinds de vaststelling van het bestemmingsplan Trade Port Noord is vanuit de contacten uit de markt gebleken dat nieuwe ontwikkelingen en schaalvergroting in de logistieke sector hebben plaatsgevonden. Gebleken is dat omvang en vorm van de uitgeefbare gronden in klaver 2 en 3 (en daardoor ook de klaverbladcontouren) niet meer aansluiten op de vraag. Met het bestemmingsplan Trade Port Noord Herziening Klaver 2 en 3 wordt, in navolging van een ontwikkeling die al in gang werd gezet met de bestemmingsplannen Trade Port Noord - klaver 1 Oost, Trade Port Noord - Klaver 1 West en Trade Port Noord Herziening Klaver 4, de aanvankelijk gehanteerde wijze van de klaver(blad)structuur voor dit gedeelte van het bedrijventerrein aangepast.
Het exploitatieplan TPN heeft betrekking op een gedeelte van het gebied van het bestemmingsplan Trade Port Noord Herziening Klaver 2 en 3. Het gevolg is dat het exploitatieplan dient te worden herzien.

Deze herziening van het exploitatieplan betreft de volgende onderdelen:

a. Regels (hoofdstuk 6 van het exploitatieplan)
   Met de nieuwe bestemmingsregeling voor Klaver 3 komt de aanvankelijk in het bestemmingsplan Trade Port Noord opgenomen uitwerkingsverplichting te vervallen. Voorts leidt de gewijzigde bestemmingsregeling in Klaver 2 en 3 tot aanpassing van het verkavelingsplan.
b. De exploitatieopzet (hoofdstuk 5 van het exploitatieplan)
   De exploitatieopzet is als gevolg van de gewijzigde bestemmingsregeling aangepast.

c. Bijlagen (hoofdstuk 8 van het exploitatieplan)
   Het exploitatieplan zoals dat geldt na 7e herziening, kent 27 bijlagen, waarvan een aantal bijlagen uit meerdere onderdelen bestaat. Het merendeel van deze bijlagen ondergaat een aanpassing als gevolg van de aanpassingen onder a en b. Bijlagen die niet inhoudelijk wijzigen, worden hernieuwd vastgesteld.
d. Toelichting (hoofdstuk 1 tot en met 3 en 7 van het exploitatieplan)
   De algemene toelichting alsmede de toelichting op de regels zijn aangepast op basis van de aanpassingen die voortvloeien uit de onderdelen a tot en met c.

Uit het vorenstaande volgt dat bij de 8e herziening van het exploitatieplan alle hoofdstukken zijn herzien.

Status van het besluit tot 8e herziening van het exploitatieplan

De inhoud van het herzieningsbesluit leidt tot het aanpassen van de regels, de exploitatieopzet en de toelichting (inclusief bijlagen) van het exploitatieplan.

De aard van deze herziening maakt dat het besluit tot 8e herziening van het exploitatieplan kan worden getypeerd als een besluit waarbij zogenoemde structurele onderdelen als bedoeld in artikel 6.15 Wro worden gewijzigd. Een en ander brengt met zich dat op de voorbereiding van het besluit tot 8e herziening afdeling 3.4 Awb van toepassing is (uniforme openbare voorbereidingsprocedure). Voorts geldt het herzieningsbesluit als een besluit waartegen beroep kan worden ingesteld bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (artikel 8.2 lid 2 onder f Wro).

Toelichting bij de onderdelen van het besluit tot 8e herziening van het exploitatieplan

De verschillende onderdelen van het besluit tot 8e herziening worden als volgt toegelicht.

Algemeen

Het exploitatieplan Trade Port Noord kent bindende en toelichtende onderdelen. Het onderscheid is vastgelegd in het exploitatieplan (zie onder meer paragraaf 1.2). De doorgevoerde aanpassingen zien in eerste instantie op de bindende onderdelen van het exploitatieplan. Daarnaast zijn toelichtende onderdelen van het exploitatieplan aangepast. Daarbij is zo veel mogelijk ook de chronologische ontwikkeling van de besluitvorming inzichtelijk gemaakt tot en met de 8e herziening van het exploitatieplan. Dit laatste komt de leesbaarheid ten goede.

Ad 1. Herziening titelblad en inhoudsopgave exploitatieplan

Er is voor gekozen het exploitatieplan integraal te herzien. Dit is ook tot uitdrukking gebracht in het titelblad dat is komen te luiden “Exploitatieplan Trade Port Noord, zoals dat luidt na 8e herziening”. Voorts is de inhoudsopgave als gevolg van de herziene hoofdstukken en bijlagen aangepast.

Ad 2. Herziening hoofdstukken 1 tot en met 8 exploitatieplan

Volstaan wordt met de toelichting dat alle hoofdstukken 1 tot en met 8 integraal zijn herzien.

Ad 3. Herziening bijlagen exploitatieplan

Omwille van de leesbaarheid wordt elke via dit herzieningsbesluit gewijzigde of hernieuwd vastgestelde bijlage bij het exploitatieplan aangeduid in de titeltekst met de toevoeging “8e herziening” om daarmee inzichtelijk te maken dat deze bijlage is herzien c.q. hernieuwd is vastgesteld bij het besluit tot 8e herziening van het exploitatieplan. Waar in de tekst van het exploitatieplan wordt verwezen naar een gewijzigde bijlage, blijft evenwel de oorspronkelijke aanduiding van die bijlage in de tekst van het exploitatieplan (dat wil zeggen zonder de toevoeging “8e herziening”) in stand.

De aard van de integrale herziening maakt dat alle bijlagen, met uitzondering van de bijlagen 1, 11.1 tot en met 11.5, 12, 16, 16.1, 16.2, 16.3 17, 17.1 en 20, zijn herzien.
Vanuit de wens om te kunnen beschikken over een volledig geïntegreerd en geactualiseerd exploitatieplan na 8e herziening, is ervoor gekozen om de laatstgenoemde groep van bijlagen ongewijzigd hernieuwd vast te stellen.

Voorts zijn, voor de leesbaarheid, twee kaarten met de actuele eigendomssituatie per 1 januari 2017 toegevoegd (i.c. bijlage 7.1 en 9.1).

Ad 4. Overgangsbepalingen
Het exploitatieplan zoals dat luidt na vaststelling van het herzieningsbesluit, is van toepassing op vóór de datum van vaststelling van herzieningsbesluit ingediende aanvragen om een omgevingsvergunning voor het bouwen in het exploitatieplangebied, waarop vóór de datum van vaststelling van het herzieningsbesluit nog niet is beslist.

Ten overvloede wordt opgemerkt dat ingevolge artikel 6 lid 1 van de regels van het exploitatieplan, zoals dat luidt na 7e herziening en die gelden vóór de datum van vaststelling van het herzieningsbesluit, burgemeester en wethouders bevoegd zijn bij omgevingsvergunning af te wijken van het bepaalde in de artikelen 2 tot en met 4 van de regels, mits die afwijking past in een voorgenomen herziening van het exploitatieplan waarvan ten tijde van de ontvangst van de vergunningaanvraag geldt dat het ontwerp van het herzieningsbesluit ingevolge afdeling 3.4 Awb ter inzage is gelegd.

Ad 5. Inwerkingtreding en citeertitel
Het herzieningsbesluit treedt in werking met ingang van de dag volgende op die van de bekendmaking.
Het herzieningsbesluit kan worden aangehaald als “exploitatieplan Trade Port Noord, gemeente Venlo, 8e herziening”.

Behoort bij besluit van de gemeenteraad van Venlo van 25 oktober 2017
Mij bekend,

De griffier, De voorzitter,

Geert van Soest Antoin Scholten

Besluitvormende raadsvergadering

Dossiernummer	857
Vertrouwelijk	Nee
Vergaderdatum	25 oktober 2017
Agendapunt	
Omschrijving	rv 61 - 1209697 - Voorbereidingsbesluit gebied Industriestraat-Stationsstraat-Parallelweg te Tegelen en beantwoording art. 44 vragen VenLokaal. (RAAD 2017-61)
Organisatieonderdeel	Bestuursstaf
Eigenaar	Zaaksysteem, Zaaksysteem

Geagendeerd	Vergaderdatum
BenW vergadering	19 september 2017
Besluitvormende raadsvergadering	**25 oktober 2017**

Toelichting

1. Aan de gemeenteraad voor te stellen om voor het gebied Industriestraat-Stationsstraat-Parallelweg te Tegelen een voorbereidingsbesluit te nemen, conform bijgaand raadsvoorstel nr. 61 met bijbehorende kaart;

2. Instemmen met de beantwoording van art. 44 vragen van VenLokaal, conform bijgaande antwoordbrief

Besluit

Unaniem akkoord.

Raadsvoorstel

GEMEENTEBESTUUR

onderwerp	Voorbereidingsbesluit gebied Industriestraat-Stationsstraat-Parallelweg te Tegelen
raadsnummer 2017	61
collegevergadering d.d.	19 september 2017
raadsvergadering d.d.	25 oktober 2017
fatale termijn	
programma	Wonen en Leefomgeving
portefeuillehouder	J. Teeuwen

team REWBE
registratienummer 1209697
steller GHP Meerts
doorkiesnummer +31 77 3596505
e-mail g.meerts@venlo.nl

datum 28 augustus 2017
bijlage(n) kaartje gebied voorbereidingsbesluit
datum verzonden

Voorstel om te besluiten

1. Te verklaren dat voor het gebied Industriestraat-Stationsstraat-Parallelweg te Tegelen een bestemmingsplan wordt voorbereid, zoals aangegeven op de bij dit besluit behorende kaart (GML-bestand NL.IMRO.0986.VBWindhond-01);
2. Te bepalen dat het verboden is om het gebruik van gronden en/of bouwwerken in het gebied waar het voorbereidingsbesluit van kracht is te wijzigen;
3. Te bepalen dat het bevoegd gezag bij een omgevingsvergunning kan afwijken van het onder 2 genoemde verbod mits de voorgenomen wijziging van het gebruik niet strijdig is met het in voorbereiding zijnde bestemmingsplan;
4. Te bepalen dat dit voorbereidingsbesluit in werking treedt met ingang van 28 oktober 2017.

Burgemeester en wethouders van Venlo

de secretaris	de burgemeester
René van Loon	Antoin Scholten

Raadsvoorstel

Samenvatting (Verplicht, maximaal een half A4)

Voor het gebied Industriestraat-Stationsstraat-Parallelweg in Tegelen geldt momenteel geen planologische regeling op basis van de Wet ruimtelijke ordening. Tot 1 juli 2013 was voor dit gebied nog van toepassing het oude Uitbreidingsplan in Hoofdzaak, welk plan in 1958 is vastgesteld op basis van de Woningwet. Sinds 1 juli 2013 zijn deze oude Hoofdzakenplannen, gebaseerd op de Woningwet, komen te vervallen. Vanaf die datum is dan nog slechts de gemeentelijke Bouwverordening van toepassing. De bouwverordening geeft ruime bouw- en gebruiksmogelijkheden voor dit gebied.

Voor het betreffende gebied is al enige tijd een nieuw bestemmingsplan in voorbereiding, maar dit nieuwe bestemmingsplan is nog niet afgerond.

Om in dit gebied ongewenste ruimtelijke ontwikkelingen te voorkomen wordt voorgesteld om aan de gemeenteraad voor te stellen voor dit gebied een voorbereidingsbesluit te nemen. Het voorbereidingsbesluit heeft tot gevolg dat een aanhoudingsplicht als bedoeld in artikel 3;3 Wabo geldt; besluiten over ingediende aanvragen voor een omgevingsvergunning die planologisch passend zijn worden gedurende 1 jaar opgeschort of tot het moment dat het nieuwe bestemmingsplan is vastgesteld of als ontwerp ter inzage is gelegd. Daarmee heeft het voorbereidingsbesluit een beschermende werking en kunnen eventuele ongewenste ontwikkelingen worden tegengehouden.
Het voorbereidingsbesluit vervalt indien niet binnen 1 jaar na inwerkingtreding daarvan een ontwerpbestemmingsplan ter inzage is gelegd of het nieuwe bestemmingsplan is vastgesteld.
Verder wordt in het voorbereidingsbesluit bepaald, dat het bevoegde gezag bij omgevingsvergunning kan afwijken van het gebruiksverbod van gronden en bouwwerken, mits de voorgenomen wijziging van het gebruik niet strijdig is met het in voorbereiding zijnde bestemmingsplan. Op deze wijze kunnen gewenste ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt.
Het voorbereidingsbesluit treedt in werking op 28 oktober 2017.

Bijlagen

Nr.	Naam	Datum
1.	Kaartje gebied voorbereidingsbesluit	..
2.	..	..
3.	..	..
4.	..	..
5.	..	..

Onderbouwing

Algemene toelichting

1. Wat is kernopgave (Wat is de belangrijkste opdracht voor de gemeenteraad?)

Het nemen van een voorbereidingsbesluit, waarbij wordt verklaard dat voor het gebied Industriestraat-Stationsstraat-Parallelweg een nieuw bestemmingsplan wordt voorbereid.

2. Relatie met programma

Het nemen van een voorbereidingsbesluit valt onder het programma Wonen en Leven en draagt bij aan de doelstellingen van dit programma.

3. Wat is het beoogde maatschappelijke resultaat (Wat wilt u bereiken?)

Met het nemen van het voorbereidingsbesluit wordt voorkomen dat er in het gebied ongewenste ruimtelijke ontwikkelingen kunnen plaatsvinden.

4. Wat en waarom? (Waarom is dit voorstel nodig?)

Het nemen van een voorbereidingsbesluit is een bevoegdheid van de gemeenteraad.

5. Afweging / argumentatie (Welke politieke keuzevraagstukken dienen zich aan? Zijn er reële alternatieven? Welke belangenafweging moet daarbij door de raad worden gemaakt?)

Voor het gebied Industriestraat-Stationsstraat-Parallelweg in Tegelen geldt momenteel geen planologische regeling op basis van de Wet ruimtelijke ordening. Tot 1 juli 2013 was voor dit gebied nog van toepassing het oude Uitbreidingsplan in Hoofdzaak, welk plan in 1958 is vastgesteld op basis van de Woningwet. Sinds 1 juli 2013 zijn deze oude Hoofdzakenplannen, gebaseerd op de Woningwet, komen te vervallen. Vanaf die datum is dan nog slechts de gemeentelijke Bouwverordening van toepassing. De bouwverordening geeft ruimte bouw- en gebruiksmogelijkheden voor dit gebied.

Het plangebied voor dit voorbereidingsbesluit wordt begrensd door de Industriestraat, Stationsstraat en de Parallelweg.

Voor het betreffende gebied is al enige tijd een nieuw bestemmingsplan in voorbereiding. Dit nieuwe plan is echter nog niet in procedure gebracht en nog niet vastgesteld, als gevolg van de complexe juridische problematiek van een geluidgezoneerd bedrijventerrein en de bestaande woningen.

Om in dit gebied ongewenste ruimtelijke ontwikkelingen te voorkomen wordt voorgesteld om aan de gemeenteraad voor te stellen voor dit gebied een voorbereidingsbesluit te nemen. Met het nemen van een voorbereidingsbesluit wordt verklaard dat voor het betreffende gebied een bestemmingsplan wordt voorbereid. Het voorbereidingsbesluit heeft tot gevolg dat een aanhoudingsplicht als bedoeld in artikel 3;3 Wabo geldt; besluiten over ingediende aanvragen voor een omgevingsvergunning die planologisch passend zijn

worden gedurende 1 jaar opgeschort of tot het moment dat het nieuwe bestemmingsplan is vastgesteld of als ontwerp ter inzage is gelegd. Daarmee heeft het voorbereidingsbesluit een beschermende werking en kunnen eventuele ongewenste ontwikkelingen worden tegengehouden.
Het huidige bestaande gebruik van bewoners en bedrijven kan gewoon worden voortgezet.

Het voorbereidingsbesluit vervalt indien niet binnen 1 jaar na inwerkingtreding daarvan een ontwerpbestemmingsplan ter inzage is gelegd of het nieuwe bestemmingsplan is vastgesteld.
Tegen een voorbereidingsbesluit is geen bezwaar en beroep mogelijk.
Verder wordt in het voorbereidingsbesluit bepaald, dat het bevoegde gezag bij omgevingsvergunning kan afwijken van het gebruiksverbod van gronden en bouwwerken, mits de voorgenomen wijziging van het gebruik niet strijdig is met het in voorbereiding zijnde bestemmingsplan. Op deze wijze kunnen gewenste ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt.
Het voorbereidingsbesluit treedt in werking op 28 oktober 2017.

Naast bovenvermelde locatie zijn er nog 2 locaties in Venlo, waar momenteel geen planologische regeling geldend is. Het betreft de locatie van het voormalige grensemplacement aan de Keulse Barrière en de woonwagenlocatie aan de Kaldenkerkerweg. Beide locaties zijn eigendom van de gemeente Venlo, waardoor de gemeente vanuit privaatrechtelijk oogpunt nog regie heeft op deze locaties. Bovendien wordt voor de locatie aan de Keulse Barrière binnenkort een ontwerpbestemmingsplan voor de vestiging van de fa. Van Cranenbroek ter inzage gelegd.

6. **Welke** externe partners en adviesraden zijn erbij betrokken?

n.v.t.

7. **Financiële paragraaf**

Het nemen van een voorbereidingsbesluit heeft geen financiële consequenties.

8. Risicoparagraaf (welke risico's spelen een rol bij de besluitvorming?)

Wel of geen risico	**Wel of niet**
Juridische aspecten en wettelijk kader	niet
Financiële risico's en aspecten	niet
Economische risico's	niet
Maatschappelijke risico's	niet
Exploitatie, realisatie, ontwikkeling, beheer, bouw- en planschade	niet
Afbreukrisico's en mogelijke contractschade (in relatie tot externe partners)	niet
Overige strategische risico's	niet

Toelichting (Benoem de relevante, strategische risico's

9. **Vervolgprocedure voor de raad**

Na vaststelling van het voorbereidingsbesluit zal dit besluit worden gepubliceerd. Het besluit treedt in werking op 28 oktober 2017. Tegen het voorbereidingsbesluit is geen bezwaar en beroep mogelijk.

Raadsbesluit

GEMEENTEBESTUUR

onderwerp	Voorbereidingsbesluit gebied Industriestraat-Stationsstraat-Parallelweg
raadsnummer 2017	
raadsvergadering d.d.	25 oktober 2017

team REWBE
steller GHP Meerts
doorkiesnummer +31 77 3596505
e-mail g.meerts@venlo.nl
datum 28 augustus 2017

De raad van de gemeente Venlo;

gelezen het voorstel van het college van 19 september 2017, registratienummer ;

gelet op de bepalingen van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en de invoeringswet Wro;

overwegende dat;

voor het gebied Industriestraat-Stationsstraat-Parallelweg te Tegelen momenteel geen planologische regeling geldt op basis van de Wet ruimtelijke Ordening (Wro);

voor dit gebied tot 1 juli 2013 het oude Uitbreidingsplan in Hoofdzaak van toepassing was, welk plan is vastgesteld in 1958 op basis van de Woningwet;

deze Hoofdzakenplannen, gebaseerd op de Woningwet, sinds 1 juli 2013 zijn komen te vervallen;

voor dit gebied nog slechts de gemeentelijke bouwverordening van toepassing is, die ruime bouw- en gebruiksmogelijkheden kent;

daardoor ongewenste ontwikkelingen kunnen plaatsvinden in het betreffende gebied;

deze ongewenste ontwikkelingen voorkomen kunnen worden door het nemen van een voorbereidingsbesluit, waardoor ingediende aanvragen voor een omgevingsvergunning die planologisch passend zijn, aangehouden moeten worden;

het voorbereidingsbesluit daarmee een beschermende werking heeft voor het gebied, waarmee ongewenste ontwikkelingen kunnen worden tegengehouden

besluit(en) vast te stellen:

1. Te verklaren dat voor het gebied Industriestraat-Stationsstraat-Parallelweg te Tegelen een bestemmingsplan wordt voorbereid, zoals aangegeven op de bij dit besluit behorende kaart (GML-bestand NL.IMRO.0986.VBWindhond-01);
2. Te bepalen dat het verboden is om het gebruik van gronden en/of bouwwerken in het gebied waar het voorbereidingsbesluit van kracht is te wijzigen;

3. Te bepalen dat het bevoegd gezag bij een omgevingsvergunning kan afwijken van het onder 2 genoemde verbod mits de voorgenomen wijziging van het gebruik niet strijdig is met het in voorbereiding zijnde bestemmingsplan;
4. Te bepalen dat dit voorbereidingsbesluit in werking treedt met ingang van 28 oktober 2017.

Aldus vastgesteld in de openbare raadsvergadering van 25 oktober 2017.

De griffier De voorzitter

Geert van Soest Antoin Scholten

Gemeente Venlo



30 Augustus 2017

Vrije tekst regel 1
Vrije tekst regel 2

0 50 Schaal 1:3000 150m

Voorbereidingsbesluit Industriestraat-Stationsstraat-Parallelweg te Tegelen

Besluitvormende raadsvergadering

Dossiernummer	875
Vertrouwelijk	Nee
Vergaderdatum	25 oktober 2017
Agendapunt	
Omschrijving	rv 63 - 1210438 - Aanvalsplan "Venlo Werkt". (RAAD 2017-63)
Organisatieonderdeel	Bestuursstaf
Eigenaar	Zaaksysteem, Zaaksysteem

Geagendeerd	Vergaderdatum
BenW vergadering	19 september 2017
Besluitvormende raadsvergadering	**25 oktober 2017**

Toelichting

1. Kennisnemen van het aanvalsplan “Venlo Werkt”

2. Kennisnemen van de aanvullende notitie aanvalsplan “Venlo Werkt”

3. Bijgevoegde brief op 13 september 2017 verzonden aan de gemeenteraad, bijlage 3, vaststellen.

4. Het aanvalsplan en aanvullende notitie “Venlo Werkt” ter vaststelling voorleggen aan de gemeenteraad met bijgevoegd raadsvoorstel

5. De raadsmotie “BUIG onder druk, de beste zorg is werk” is hiermee afgehandeld

Besluit

Akkoord, met in achtneming van het aangenomen amendement (VL-WD-CDA-PvdA-LD-SP-D66) en de aangenomen motie (D66-CDA-PvdA-VL) (1231057)

De heer A. Oruç (Lokale Democraten) heeft een stemverklaring afgegeven en tegen het amendement, het raadsvoorstel en -besluit, en de motie gestemd.

Aanvalsplan

“Venlo Werkt”



September 2017

Inhoudsopgave

1. Inleiding 3
Economische groei 3
Groei bijstandsvolume 3
Kansen 3
Een korte terugblik 4

2. Aanvalsplan 5
Recruitmentaanpak 5
Intensivering werkzoekendendienstverlening 6
Diagnose-instrument 6
Transparantie werkzoekendenbestand 7
Training 8
Intensiveren werkgeversdienstverlening 8
Realiseren continue matchcultuur 9
Aanpak specifieke doelgroepen 10
Statushouders 10
Beschut werk / Doelgroepregister 10
Doorstroom vanuit het UWV 11
Jongeren / Baanwijs 11
Leren en Werken 12
Scholingsvouchers 12
Servicepunt Leren en Werken Noord-Limburg 13

3. Financiën 14
Beschikbare middelen 14
Besparing 15

4. Samenvatting en resultaten aanvalsplan 16

1. Inleiding

Economische groei
Door de aantrekkende economie en toename van de bedrijvigheid in Venlo en de regio is een groei ontstaan in de vraag naar personeel op diverse niveaus, dit biedt kansen voor alle inwoners. We zien een groei in vacatures, onder meer bij bedrijven die zich als nieuwkomer vestigen in de regio. Het aantal geregistreerde werkzoekenden in de regio Noord-Limburg daalde van 14.600 (januari 2016) naar 9.500 (juli 2017). De economische voorspoed is zelfs zo groot dat de groeiprognoses van het Centraal Planbureau fors naar beneden bijgesteld moeten worden. Volgens UWV zitten de handel, bouw, techniek, horeca, ICT-branche en logistiek nu al om mensen verlegen (Dagblad De Limburger, 17 augustus 2017). Deze ontwikkeling wordt bevestigd door het Werkgeversservicepunt Noord Limburg (WSP).

Naast de economische groei hebben de economie en arbeidsmarkt ook te maken met structurele veranderingen. Vraag en aanbod op de arbeidsmarkt zien er nu anders uit dan voor de crisis en blijven volop in beweging. Kernopgave voor de overheid is te anticiperen op de veranderingen van de arbeidsmarkt. Hiervoor wordt voor de raad een werksessie met stakeholders georganiseerd waarbij kaders en kernopgaven worden geformuleerd. Per opgave kan de rol van de overheid wisselen.

Groei bijstandsvolume
De genoemde daling van het aantal geregistreerde werkzoekenden lijkt op gespannen voet te staan met de door het Rijk geprognosticeerde groei van het bijstandsvolume bij gemeenten. Het Rijk verwacht, op grond van ramingen van het CBS, een toename van het aantal bijstandsgerechtigden van 5% voor 2018. Volgens Divosa blijft de bijstand groeien door drie belangrijke ontwikkelingen. Ten eerste zijn er nieuwe groepen die gebruik maken van de bijstand als gevolg van de invoering van de Participatiewet in 2015. Er is een toename van het aantal statushouders. En ten derde doet een groter aantal mensen van wie de WW-uitkering eindigt, een beroep op de bijstand. Een korte toelichting is hier op z'n plek:

1. Voor de Wajong en Wsw is sinds 2015 de toegang tot een aantal regelingen verzwaard of zijn regelingen opgeheven. Dat betekent dat een aantal mensen dat voorheen een beroep deed op de Wajong (zoals jonggehandicapten met arbeidsvermogen) of de Wsw, nu zijn aangewezen op de Participatiewet.

2. Daarnaast is er de instroom van statushouders. Sinds 2015 zijn er veel nieuwe mensen uit met name Syrië en Eritrea die een verblijfstatus krijgen. Uit onderzoek blijkt dat zij moeilijk toegang tot de arbeidsmarkt krijgen.

3. Er is nog steeds een grote doorstroom van werklozen van wie de WW-uitkering afloopt. Zij zijn vervolgens aangewezen op bijstand. Hier zitten veel oudere werklozen bij die een beroep doen op de IOAW. Ook is door wijzigingen in de WW de looptijd van deze uitkering flink verkort, hierdoor wordt sneller dan voorheen een beroep gedaan op een gemeentelijke uitkering. Het betreft mensen die vaak al langer op zoek zijn naar werk en hebben ondervonden dat de banen voor hen niet voor het oprapen liggen, ondanks de huidige economische opleving.

Kansen
Vanwege de hiervoor benoemde toenemende personeelskrapte zijn werkgevers meer dan ooit bereid om open te staan voor werkzoekenden met een (grotere) afstand tot de arbeidsmarkt. Dit biedt aanvullende kansen. De gemeente Venlo heeft daarom samen met

de arbeidsmarktregio Limburg Noord zichzelf als doel gesteld om de kansen op de arbeidsmarkt maximaal te benutten en in te zetten voor de werkzoekenden binnen onze regio. Voor Venlo speelt het Werkplein hier een grote rol in, evenals de samenwerking met het WSP. Het WSP vormt de schakel tussen werkgever en werkzoekenden. De huidige economie vraagt hier ook om, het ziet ernaar uit dat de werkgelegenheidsgroei doorzet.

Een korte terugblik

Met de komst van de Wet werk en bijstand (WWB) in 2004 werden gemeenten volledig financieel verantwoordelijk voor de uitvoering van de bijstand. Gemeenten ontvangen van het rijk een budget (BUIG), overschotten mogen gemeenten houden en bij tekorten worden gemeenten gestimuleerd om verbeteringen in beleid en uitvoering door te voeren en zo de uitgaven terug te dringen. In de afgelopen jaren heeft dit budget in Venlo regelmatig een tekort gekend. Daarom is in 2015 het “Actieplan beperken tekort BUIG” vastgesteld (nr. 15-4784), gevolgd door een evaluatie eind 2016 (nr. 1071243). De belangrijkste bevindingen in deze evaluatie zijn onder andere dat de groepsgerichte aanpak werkt. Hiermee bereiken we dat we aanvragers vroeg in beeld hebben en kunnen begeleiden naar werk voordat ze een aanvraag hebben ingediend. Tevens is ingezet op een rechtmatige verstrekking van de uitkering. De acties hebben een behoorlijke besparing opgeleverd, in 2015 bedroeg het tekort € 2,2 miljoen en in 2016 € 0,3 miljoen. Voor 2017 is de verwachting dat het tekort weer oploopt, met name als gevolg van de grote instroom van statushouders eind 2016.

In de eerste helft van 2017 is op initiatief en in opdracht van het ministerie SZW en mede op verzoek van de VNG en de Raad voor financiële verhoudingen een onderzoek gestart naar het verdeelmodel BUIG. Met dit onderzoek moet duidelijkheid worden verschaft over vragen als: Waarom houdt de ene gemeente fikse bedragen over op haar uitkeringsbudget en schiet de andere in de rode cijfers? Heeft dit met beleidskeuzes te maken, met uitvoeringsinspanningen van gemeenten of bestaat er helemaal geen relatie? De gemeente Venlo is een van de gemeenten die meegewerkt hebben aan dit onderzoek. Het rapport van dit onderzoek ‘Van budget naar besteding’ is inmiddels definitief en over de uitkomsten ervan is college en raad reeds separaat geïnformeerd. Een belangrijke constatering is dat er een aantal beleidsinstrumenten zijn die samenhangen met een tekort of overschot, zoals handhaving, focus op kansrijken en streng aan de poort. De gemeente Venlo scoort goed op deze onderdelen en bevestigt de lijn die is ingezet in het actieplan. Dit blijven we doen.

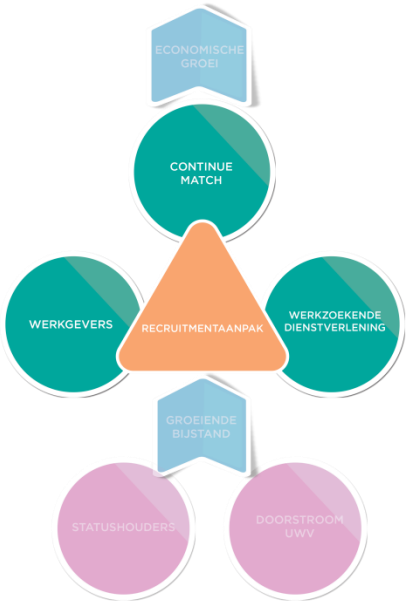
In diezelfde periode is het college en gemeenteraad van Venlo geïnformeerd over de activiteiten en resultaten van het Werkplein in 2016 (raadinformatiebrief nr. 59) en is een themabijeenkomst “Werk en Inkomen” georganiseerd voor alle raadsleden. Op 21 september wordt ook de werksessie rondom strategisch arbeidsmarktbeleid gehouden.
Bij de behandeling van de kadernota 2018 is unaniem de raadsmotie “BUIG onder druk, de beste zorg is werk” aangenomen. Hierin is het college opgeroepen om een effectieve begeleiding naar werk op te zetten en zich tot het uiterste in te spannen om hier budget voor extra capaciteit voor te vinden.

Dit aanvalsplan ‘’Venlo Werkt’’ geeft inzicht in de aanscherping in activiteiten die plaats gaan vinden om de eerder genoemde kansen optimaal te benutten voor de inwoners. Het gaat hier nadrukkelijk niet om aanpassing van visie en beleid, maar het gaat om een intensivering.
Dit plan geeft invulling aan de genoemde motie. Gezien de financiële situatie van de gemeente is het lastig om budget vrij te maken. De inhoud van dit plan is wel besproken met de Provincie Limburg en het Rijk om mogelijkheden voor extra financiering te onderzoeken. Ook worden, zoveel mogelijk, derde geldstromen ingezet.

2. Aanvalsplan

Recruitmentaanpak

Met een actieve en vraaggerichte werkgeversbenadering slaagden de in het WSP samenwerkende partijen[1] erin om een steeds groter deel van de personeelsvraag naar zich toe te trekken. Dit leidde er onder meer toe dat het WSP in opdracht van enkele grotere werkgevers een aantal werving- en selectiecampagnes heeft uitgevoerd[2], onder meer voor Bleckmann (60 vacatures), Beej Benders (200 vacatures), PVH (35 vacatures) en Arvato (40 vacatures). Los daarvan werd vanuit Noord-Limburg deelgenomen aan de werving en selectie ten behoeve van VDL NedCar (45 vacatures). Bij de uitvoering van deze opdrachten werd ervaring opgedaan met diverse werving-, selectie- en assessmentmethoden. Op basis van de evaluatie van de toegepaste methoden worden, samen met de regio, de werving- en selectieprocessen geïntensiveerd.



Deze intensivering is hard nodig: de vraag naar personeel groeit nog steeds. Echter, veel werkzoekenden (ouder dan 50 jaar en/of langer dan 24 maanden werkzoekend en/of statushouder) die op dit moment nog niet aan het werk zijn, zijn niet vanzelfsprekend matchbaar op de primaire vraag van de werkgever en profiteren nog niet van de aangetrokken economie. Bij ongewijzigde aanpak leidt dat ertoe dat de mensen met een grotere afstand tot werk op termijn onvoldoende profiteren van de actuele conjuncturele hoogtijsituatie. Daarom gaan we deze werving en selectieprocessen niet per project opzetten, maar wordt dit in een continue aanpak opgezet.

Een succesvolle, duurzame match van vraag en aanbod vergt op dit moment aanpassingen door alle betrokken partijen in het recruitmentproces: de werkzoekende zal bereid moeten zijn om positief in te gaan op het actuele werkaanbod, ook als dit aanbod niet 100 % aansluit op zijn primaire wensen en eisen. Ook zal de werkzoekende het lef moeten hebben om een werkkans, waarvan hij/zij – vanwege zijn afstand tot de arbeidsmarkt – al lang niet meer durfde te dromen, positief tegemoet te treden. De werkgever zal bereid moeten zijn om ruimte te geven aan werkzoekenden die misschien niet 100 % beschikken over de primaire functiecriteria maar die in de kern wél beschikken over de benodigde competenties om op termijn aan deze criteria te voldoen. Ook de professionals die zich vanuit het sociale domein bezighouden met de bemiddeling van werkzoekenden naar de arbeidsmarkt, zullen zich moeten aanpassen aan de situatie. Op basis van het feit dat de huidige economie een andere bemiddelingsaanpak vergt dan tijdens de economische crisis, zullen ze bereid en in staat moeten worden gesteld werkprocessen anders in te regelen en uit te voeren. Hierbij is het van belang om er voor te zorgen dat de werkzoekendendienstverlening die momenteel

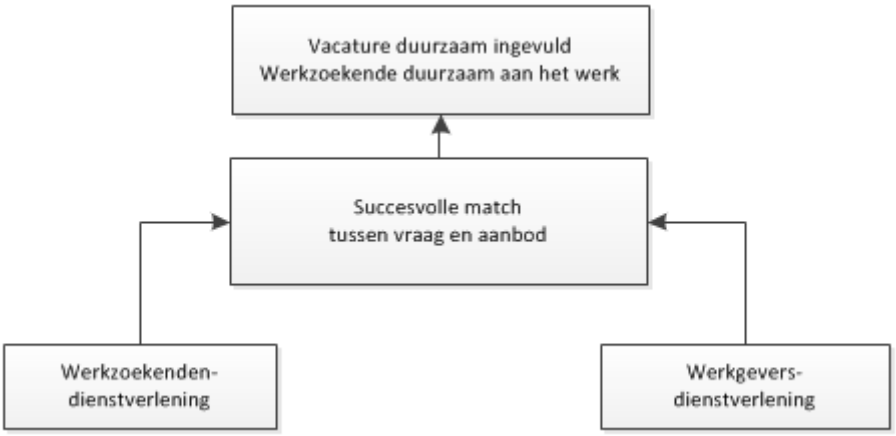
[1] Gemeenten Beesel, Bergen, Gennep, Horst aan de Maas, Peel en Maas, Venlo en Venray, UWV en sw-bedrijven Intos, NLW en WAA

[2] Uit het jaarplan 2017 van het WSP blijkt dat het WSP in 2017 1.150 vacatures behandelen. Dit zijn vacatures die openstaan voor alle werkzoekenden in de regio Noord-Limburg. Alle gemeenten en het UWV kunnen invulling geven aan deze vacatures.

door elke van de elf WSP-partners apart uitgevoerd wordt, beter te laten aansluiten op de werkgeversdienstverlening die méér en méér op eenduidige wijze wordt aangepakt.

Met de intensivering van de recruitmentaanpak, de verbeterde processen, methoden, en vooral het versterken van onze matchcultuur, willen de elf WSP-partners niet alleen in de huidige economische hoogconjunctuur meer mensen aan het werk zetten. De verbetering van het recruitmentproces moet er ook voor zorgen dat we ons voorbereiden op een onvermijdelijke economische dip die traditioneel volgt op een hoogconjunctuur. Dat wil zeggen dat ons recruitmentproces zodanig robuust uitgevoerd wordt dat werkgevers gemotiveerd zijn om ook in laagconjunctuur de tegen die tijd schaarse personeelsvraag aan de regionale WSP-partners toe te vertrouwen. In dit voorstel ligt de focus op intensivering, versnelling en versteviging van de werkprocessen binnen de werkzoekenden- en de werkgeversdienstverlening en de integratie van deze werkprocessen binnen het matchproces. Wij zien de recruitmentaanpak als de integrale afstemming van de dienstverleningsprocessen: van het benaderen van werkgevers en het begeleiden van de werkzoekenden tot en met het matchen en duurzaam plaatsen van werkzoekenden.

In het recruitmentproces komen de interventies richting werkgevers (vraag) en richting werkzoekenden (aanbod) samen in een match. Met andere woorden: voor een succesvolle match leveren werkgeversdienstverlening en werkzoekendendienstverlening ieder een ‘halffabricaat’. Deze twee halffabricaten leiden in de match samen tot het eindproduct “een duurzaam succesvolle invulling” van de vacature. De actuele personeelsschaarste vergt een aanpassing en een adequate onderlinge afstemming van beide halffabricaten.



<u>Intensivering werkzoekendendienstverlening</u>

Diagnose-instrument
Van oudsher worden werkzoekenden in de regio ondersteund door middel van individuele en/of groepsgewijze coaching. Ook krijgen werkzoekenden, waar relevant, vaardigheidstrainingen aangeboden (over het algemeen kortdurende, certificerende cursussen zoals het logistiek paspoort). Om de mensen die nu nog werk zoeken beter matchbaar te maken voor de actuele vraag, zijn er bovenop de reguliere begeleiding méér en andere interventies nodig.

Allereerst willen we de kennis en kunde van werkzoekenden direct bij hun aanmelding op een gestructureerde en methodisch verantwoorde wijze in beeld krijgen. Daarmee zijn we beter dan nu in staat om met de werkzoekende gerichte vervolgstappen te ondernemen. Welke vervolgstappen dit zijn is maatwerk, er op gericht om de competenties en vaardigheden beter te laten aansluiten bij de vraag. Daarnaast wordt het steeds belangrijker om de competenties van werkzoekenden in beeld te hebben. Door niet alleen uit te gaan van de werkervaring en diploma's van een werkzoekende, maar juist ook van de competenties, wordt de kans op een passende match vergoot. Recente ontwikkelingen laten zien dat wanneer de werkgever blijft vasthouden aan een functieprofiel, de kans op invulling van een vacature minimaal kan zijn. De WSP accountmanagers ondersteunen ondernemers bij het opstellen competentieprofielen, waarna matching van werkzoekenden op deze profielen kan plaatsvinden.

We zetten daarom in op een ''diagnose-instrument''. Een instrument dat de coaches en werkzoekende ondersteunt om relevante kenmerken in kaart te brengen. Met dit diagnose-instrument willen we meer dan ooit de focus leggen op arbeidsvermogen van werkzoekenden, in plaats van belemmeringen en de onmogelijkheden. Binnen de arbeidsmarktregio wordt hetzelfde diagnose-instrument gebruikt, naar verwachting zetten we dit begin 2018 in. In het laatste kwartaal van 2017 beginnen we met de voorbereidingen hiervan; afstemming binnen de arbeidsmarktregio en de voorbereiding van een mogelijke aanbesteding.

Voor de gemeente Venlo gaan we vanaf het moment dat het instrument gebruikt kan worden alle werkzoekenden die instromen in de bijstand via deze manier in beeld brengen. Concreet gaat het om 1.100 personen op jaarbasis.

Transparantie werkzoekendenbestand
Gemeente en UWV zijn gezamenlijk verantwoordelijk voor registratie van werkzoekenden en vacatures (oftewel zorgen voor één transparante arbeidsmarkt). Eén bestand van vacatures en één bestand van werkzoekenden verhoogt de transparantie van de arbeidsmarkt om werkzoekenden en werkgevers zo goed mogelijk van dienst te kunnen zijn. Dit bevordert de eenduidigheid en zorgt daarmee voor een betere matching hetgeen een versterkte dienstverlening aan werkgevers oplevert. Werkgevers hebben de uitdrukkelijke wens om kandidaten in één applicatie te kunnen vinden volgens een eenduidig profiel. Voor het transparant maken van de bestanden zijn de landelijke UWV-systemen Sonar en WBS beschikbaar.

Wij zijn inmiddels gestart met het transparant maken van het doelgroepregister. Werkzoekenden met een indicatie Banenafspraak (een indicatie banenafspraak is een verklaring die wordt verstrekt als door ziekte of handicap niet het minimumloon kan worden verdiend) worden met een volledig klantprofiel geregistreerd in Sonar. We willen echter toewerken naar volledige transparantie. Iedereen die bemiddelbaar is, is transparant door middel van een volledig klantprofiel. De informatie uit bovengenoemd diagnose-instrument is bij dit onderwerp van groot belang.

Voor de gemeente Venlo betekent dit dat de werkzoekenden uit het doelgroepregister (260 personen) en alle werkzoekenden die instromen in de uitkering (1.100 personen) geregistreerd worden in Sonar, in totaal zijn dit 1.360 personen op jaarbasis.

Training
Als vervolgstap op de diagnose, willen we enerzijds een methodisch verantwoorde arbeidsmarkttraining en intensieve individuele begeleiding richting werk aanbieden. In deze methodisch verantwoorde arbeidsmarkttraining moet de werkzoekende bewust worden gemaakt van zijn eigen competenties en (latente) gedragskenmerken en hoe deze in de actuele, eigen regionale arbeidsmarkt het beste, door middel van werk, toegepast kunnen worden. De training is tevens gericht op het in kaart brengen van de arbeidsmarkt, het aanleren van sollicitatievaardigheden en het verminderen van ineffectief werkzoekendengedrag en het versterken van effectief werkzoekendengedrag. Anderzijds willen we ons, in nauwe samenwerking met de werkgever, focussen op het opleiden van werkzoekenden, bij voorkeur op kwalificerend niveau, met als doel duurzame uitstroom richting werk.
Deze training wordt vanaf 2018 ingezet aan iedereen die met het diagnose-instrument in beeld is gebracht. Concreet gaat het dan om 1.100 personen.

<u>Intensiveren werkgeversdienstverlening</u>
De Noord-Limburgse WSP-partners hebben in de afgelopen tijd hun acties steeds meer op de markt en op elkaar afgestemd. Hierdoor ontstaat stap voor stap een vraaggerichte en relatiegerichte werkgeversbenadering waarin niet ‘ons werkzoekendenprobleem’ en ‘de regelingen‘ maar de vraag van de werkgever centraal staat.

Op dit moment betreft deze vraag van de werkgever in veel gevallen een capaciteitsvraag, waarbij de werkgever meestal expliciete eisen stelt aan kennis en ervaring van de ‘ideale kandidaten’. Aangezien deze ‘ideale kandidaten’ in het huidige werkzoekendenbestand niet voorhanden zijn, zullen de WSP-accountmanagers de ondernemer moeten ondersteunen bij het vertalen van de geformuleerde functie-eisen naar matchbare competentieprofielen. Deze profielen zijn vooral gericht op het vinden van (latent) succesvol gedrag van werkzoekenden. Het is belangrijk om kwaliteiten te benadrukken en niet te zoeken naar gebreken.

Het WSP constateert dat werkgevers in de regio stap voor stap steeds meer openstaan voor arbeidsbeperkte werkzoekenden in het kader van de ‘Banenafspraak’. Ten behoeve van laatstgenoemde werkzoekenden is er binnen de regio in de afgelopen tijd ervaring opgedaan met het ‘inclusief herontwerp’ van werkprocessen bij werkgevers. Door deze (wetenschappelijk vastgestelde) methodiek vaker toe te passen, worden extra werkkansen gecreëerd voor deze werkzoekenden. De regio wil de komende tijd bij méér werkgevers onderzoek doen naar mogelijkheden op dit gebied.

Belangrijk is dat tevreden en enthousiaste werkgevers en ex-werkzoekenden met hun positieve ervaringen centraal staan bij het positioneren van het WSP op de arbeidsmarkt. Afgelopen periode is met name geïnvesteerd in het opbouwen van een goede reputatie door middel van het wáármaken van beloftes bij werkgevers in plaats van het ongebreideld ‘binnenhalen’ van grote aantallen werkgevers met een groot teleurstellingsrisico. Zoals eerder aangegeven, hebben we inmiddels ervaring opgedaan met succesvolle recruitmentprojecten en zijn een aantal enthousiaste en tevreden werkgevers en ex-werkzoekenden graag bereid hun ervaring ten aanzien van competentiegerichte recruitment te delen. Om het aantal matchbare werkgevers te vergroten, starten we in het najaar van 2017 een campagne waarin werkgevers en ex-werkzoekenden hun ervaringen delen met andere werkgevers en werkzoekenden. De campagne ondersteunt de werkgeversbenadering door de WSP-accountmanagers. Deze campagne zal echter niet alleen gericht zijn op de externe stakeholders (werkgevers en werkzoekenden) maar ook op de interne stakeholders (coaches, leidinggevenden en bestuurders) in de regio.

Realiseren continue matchcultuur

Zoals toegelicht zijn er meerdere werving- en selectiecampagnes uitgevoerd. Met deze projecten hebben we veel kennis en ervaring opgedaan rondom deze processen. We willen toe naar een cultuur waar de matching centraal staat. Los van alle projecten.

In het matchproces worden werkzoekenden geïnformeerd over ontstane werkmogelijkheden en, indien de eigenschappen van werkzoekende passen bij de eigenschappen van de vraag, worden werkzoekende en werkgever met elkaar in contact gebracht. Momenteel wordt het matchproces in de regio op verschillende manieren en op verschillende plekken uitgevoerd. Ook verschilt de response-snelheid en worden kandidaten niet benaderd omdat ze naar het inzicht van de coach niet passend zouden zijn voor de vacature. Het gaat niet alleen om het aanpassen en verbeteren van bestaande processen. Het gaat vooral om een cultuuromslag in denken en handelen van de professionals. We willen naar een integrale matchcultuur waarbij oog is voor het arbeidsvermogen van mensen en dat dit arbeidsvermogen volledig wordt ingezet. We willen de recruitmentaanpak zodanig aanpassen dat er een continu matchprogramma ontstaat waarbij er voortdurend een intensief op matching gericht contact is met de werkzoekenden en werkgevers.

De individuele begeleiding richting werk wordt een proces van ‘continu matchen’, met andere woorden: ‘de werkzoekende niet loslaten totdat deze aan het werk is’. Hierbij willen we werkzoekenden die binnen het matchproces ineffectief gedrag vertonen, door middel van een ‘lik op stuk’ aanpak direct (‘kort op de huid’) helpen bij het (opnieuw) vinden van de juiste motivatie richting werk. In deze interventie staat, tot een aanvaardbare grens, in plaats van de wettelijke verplichting het bevorderen van de persoonlijke motivatie centraal. Werkgevers willen immers liever persoonlijk gemotiveerde kandidaten dan ‘wettelijk gesanctioneerde bijstandstrekkers’.
Voor de gemeente Venlo worden daarom 2 coaches met de focus op matching aangewezen. Zij gaan een onderdeel worden van een regionaal matchteam. Binnen de gemeente Venlo levert iedere coach van het Werkplein zijn bijdrage aan dit team. Het team is vanaf 1 oktober 2017 operationeel.

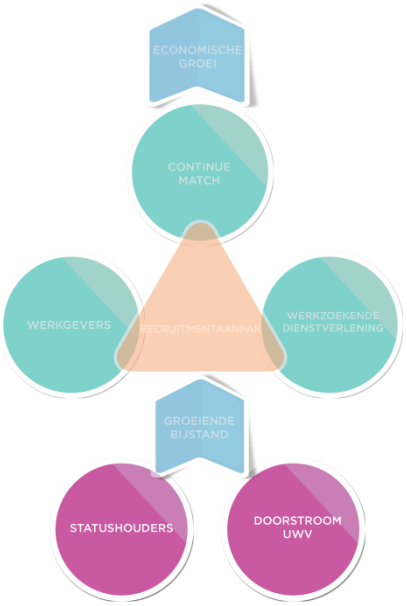
Mogelijk kunnen we hier gebruik gaan maken van ervaringsdeskundigen. Vanuit hun ervaring kunnen ze mensen motiveren om mee te gaan doen op de arbeidsmarkt en hier een juiste weg in vinden. Ook kunnen de ervaringsdeskundigen ondersteunen als iemand een baan gevonden heeft. We gaan in gesprek met de Cliëntenraad Sociale dienst Venlo hoe we dit kunnen realiseren.

Om dit proces van ‘continu matchen’ tot stand te kunnen brengen, zal ook gekeken moeten worden naar een aantal randvoorwaarden. Aan de kant van de werkgever is dat een goede voorlichting over de regelingen die voor hem de drempel verlagen om iemand met een uitkering in dienst te nemen. Dit is bijvoorbeeld informatie over scholingsmogelijkheden, de no risk polis bij ziekte van iemand uit het doelgroepregister of beschut werk en mogelijke belastingvoordelen.
Voor de nieuwe werknemer moeten we de overgang van bijstand naar werk zo soepel mogelijk maken en daarbij vooral aandacht hebben voor de armoedeval. De armoedeval wordt met name veroorzaakt door het wegvallen of lager worden van de toeslagen van de Belastingdienst. Dit is een landelijke regeling waar de gemeente geen invloed op heeft. We hebben wel invloed via het gemeentelijke armoedebeleid. Hieronder vallen een aantal regelingen waaronder de Geld Terug Regeling en het kindpakket. We zullen het gemeentelijk armoedebeleid onder de loep nemen en daarbij aandacht hebben voor de doelgroep en

inkomensgrenzen. Dit wordt bij de volgende evaluatie van het armoedebeleid meegenomen. Omdat werkende mensen met een laag inkomen ook in aanmerking komen voor de huidige armoederegelingen, kunnen we op de korte termijn de communicatie hierover verbeteren.

<u>Aanpak specifieke doelgroepen</u>

Statushouders



Net als andere gemeenten heeft Venlo sinds 2010 te maken met een groeiende groep statushouders (tussen 2011-2017 723 personen). In alle gemeenten vormen statushouders een kwetsbare groep op de arbeidsmarkt. Veelal ligt de uitstroom uit de bijstand op circa 30%. In Venlo ligt dit percentage lager. Het college heeft daarom in 2016 een multidisciplinaire taskforce ingesteld om een onderzoek te doen naar een nieuwe innovatieve aanpak. Uitgangspunt is dat statushouders zo snel mogelijk worden begeleidt naar werk en/of opleiding.

Deze “Venlose Aanpak Statushouders” (VAS) is een programma met innovatieve instrumenten en nieuwe werkwijzen. Binnen VAS worden drie instrumenten ontwikkeld. Het betreft de ontwikkeling van

(1) een startmodule om iedereen in beeld te hebben en een persoonlijk profiel op te stellen,
(2) een menukaart met instrumenten voor statushouders om maatwerk te kunnen bieden en
(3) een werkgeversbenadering om kennis en goede voorbeelden van bottom-up initiatieven te delen. Dit dient nadrukkelijk onderdeel te zijn/worden van het instrumentarium van het bestaande WSP.

Voor de kosten van de ontwikkeling van deze instrumenten is een aanvraag voor ESF-subsidie ingediend. Vooruitlopend daarop zijn we, binnen de huidige financiële mogelijkheden, al gestart met deze aanpak.

Het doel is om in 2019 voor de doelgroep statushouders een hogere uitstroom uit de bijstand te presenteren dan landelijk (dus meer dan 30%).

Naast deze interne aanpak, wordt er ook met een externe partner gewerkt aan uitstroom uit de uitkering. Hier is een samenwerking met Manpower voor aangegaan. Er is afgesproken dat er in 2017 100 statushouders worden aangemeld bij Manpower. Het resultaat moet zijn dat minimaal 30 man voor 1 jaar uitstromen uit de uitkering. Als Manpower dit resultaat niet haalt, zijn er gevolgen voor de financiering. Bij succes zal dit project verder uitgebreid worden.

Beschut werk / Doelgroepregister

Onder deze doelgroep vallen mensen die een zodanige lichamelijke, geestelijke, verstandelijke of sociale beperking hebben, dat zij niet zelfstandig in staat zijn om het wettelijk minimumloon te verdienen. Door hun kwetsbare positie op de arbeidsmarkt zijn er specifieke maatregelen nodig om een arbeidsomgeving te creëren die gelijkwaardig is aan die van mensen zonder een beperking.
Een aantal van deze mensen worden dermate belemmerd door hun beperkingen, dat een reguliere baan niet mogelijk is. Dit betekent dat de mate van persoonlijke begeleiding en de

vereiste aanpassing van de werkplek niet van een reguliere werkgever kunnen worden verlangd. Deze groep is aangewezen op een beschermde werkomgeving, die onder de Participatiewet is vormgegeven in de voorziening beschut werk. Daarnaast is er nog een groep die geen minimumloon kan verdienen, maar met behulp van ondersteuning en begeleiding wel voor een reguliere werkgever kan werken. Ten behoeve van hen is de zogeheten 'banenafspraak' gemaakt. De mensen die tot de banenafspraak behoren vallen onder het doelgroepregister.

Het aantal mensen die tot deze doelgroep behoren en een beroep doet op de Participatiewet groeit. Omdat de ondersteuning voor deze doelgroep (o.a. loonwaardemeting, loonkostensubsidie, jobcoaching) specifiek is, wordt een apart team opgezet dat zich gaat richten op de begeleiding en bemiddeling van deze doelgroep. In het team werken coaches, een jobcoach en een arbeidsdeskundige intensief samen. De expertise die nodig is om deze doelgroep en de werkgevers optimaal van dienst te zijn wordt zo gebundeld en verstrekt.

Op dit moment is 30% van de personen (78 personen) in het doelgroepregister aan het werk, parttime of fulltime. Door deze aanpak willen we dat het percentage stijgt naar 40% (dit zijn er 104).

Doorstroom vanuit het UWV
Het bereiken van de maximale WW duur is een veel voorkomende reden dat iemand bijstand moet aanvragen. In 2014 bedroeg het doorstroompercentage voor Venlo 5,5%. Volgens de ramingen van het UWV daalt dit percentage naar 5,3% in 2017 (UWV, Na de WW in de bijstand, 2017). Uit dit rapport blijkt ook dat de doorstroom naar de bijstand hoger dan gemiddeld is bij de volgende groepen werklozen: alleenstaanden, alleenstaande ouders, ouderen, mensen met een laag opleidingsniveau en mensen die wonen in een woonwijk met een lage sociaaleconomische status. Het betreft een groep werkzoekenden met een grotere afstand tot de arbeidsmarkt. Reden om hier een intensieve aanpak voor te realiseren.

Voor deze aanpak is samenwerking met het UWV noodzakelijk, zij beschikken immers over de gegevens van de personen die risico lopen op doorval naar de bijstand. Door het UWV wordt een eerste screening gemaakt. Daarna wordt namens UWV en gemeente samen een uitnodiging verstuurd voor een bijeenkomst. Tijdens die bijeenkomst wordt voorlichting gegeven over het vinden van werk en de bijstand: de rechten, plichten en de hoogte van de uitkering. De hoofdboodschap is: 'Voorkom dat je in de bijstand terecht komt'. Ook worden mensen gescreend of ze wel recht hebben op bijstand. Als dat het geval is, volgt een periode met intensieve, individuele gesprekken en wordt een werkplan opgesteld. De nadruk ligt op het vinden van werk: er is hulp bij het zoeken van vacatures, opstellen van een CV, schrijven van sollicitatiebrieven en profilering.
Deze aanpak is inmiddels al voorbereid en er wordt in het najaar van 2017 gestart. Uit ervaringen van andere gemeenten met een soortgelijke aanpak blijkt dat de doorstroom vanuit het UWV met 30% daalt, concreet van 149 naar 105 personen op jaarbasis.

Jongeren / Baanwijs
Met de komst van de Participatiewet wilde de arbeidsmarktregio Limburg Noord een sluitende aanpak van school naar werk realiseren. Daarom zijn gemeenten, UWV en voortgezet speciaal onderwijs (vso), Praktijkonderwijs (Pro) en entreeonderwijs samen gaan werken binnen Baanwijs. Baanwijs is een netwerkorganisatie waar gemeenten, UWV en de genoemde onderwijspartijen samenwerken.

In Noord-Limburg is in de samenwerking altijd ingezet op de ‘gouden route’: via school en stage naar werk. Deze route is ook binnen de Baanwijs-aanpak leidend. Echter ligt betaald werk niet (direct) voor iedereen in zijn of haar bereik. In het convenant Baanwijs is daarom de ambitie uitgesproken dat een passende plek ook vervolgonderwijs of dagbesteding kan zijn. En dat iemand ten minste in een toeleidingstraject zit op weg naar een passende plek. De route naar vervolgonderwijs of dagbesteding kan daarom ook als gouden route worden aangemerkt, een toeleidingstraject kan een tussenstap zijn om weer op een gouden route terecht te komen. Voor iedereen geldt: een sluitende aanpak.

Binnen Baanwijs is het leerlingenoverleg op school de succesbepalende factor. Op de scholen vinden periodieke gesprekken plaats op leerlingniveau die zich in de transitiefase van stage (school) naar werk bevinden. Door vroegtijdig tijdens de schoolse periode gezamenlijk de verantwoording te nemen als het gaat om matching, plaatsing en eventueel ondersteunde voorzieningen in te zetten ontstaat een rechtstreekse brug van school naar werk.

Het huidige convenant van Baanwijs had de looptijd tot juli 2017, daarmee eindigt de opgebouwde samenwerking natuurlijk niet. Het is wel een goed moment om in gezamenlijkheid terug te kijken naar wat we hebben gerealiseerd, vooruit te kijken hoe we de sluitende aanpak rondom kwetsbare jongeren kunnen verbeteren en hoe we de samenwerking verder vormgeven. In het najaar van 2017 zal hier een voorstel voor volgen. Uiteraard wordt de samenwerking met onderwijs en het leerlingenoverleg gecontinueerd.

Kwetsbare jongeren vinden we niet alleen bij het VSO, Pro en entreeonderwijs. Ook in het reguliere onderwijs treffen we jongeren aan die extra ondersteuning nodig hebben om mee te kunnen doen in onze maatschappij. Voor deze jongeren, tot 23 jaar, is er een actietafel opgezet. Hiervoor is de samenwerking opgezocht met een gedragswerker, Citaverde College, Gilde Opleidingen, RMC en het werkplein. Ook de ervaringen van Baanwijs worden ingebracht in het team. Om thuiszitten te voorkomen worden zij pro-actief begeleid naar werk of een andere zinvolle dagbesteding.
Dit team is inmiddels operationeel, de eerste ervaringen moeten nog opgedaan worden.

<u>Leren en Werken</u>

Vanwege de economische opleving hebben de afgelopen periode veel werkzoekenden een baan gevonden. Dit waren voornamelijk werkzoekenden met een korte afstand tot de arbeidsmarkt. Het gevolg hiervan is dat we nu te maken hebben met een bestand dat niet vanzelfsprekend te matchen is met de vraag van de werkgever. Door deze mensen een opleiding of een omscholing aan te bieden, wordt hun arbeidsmarktpositie verstevigd. We bieden scholing altijd aan in overleg met een werkgever. Het streven is dat iemand na afronding van de opleiding in dienst komt bij de werkgever.

Scholingsvouchers
Vanaf februari 2014 worden scholingsvouchers voor werkzoekenden ingezet. Het doel van deze vouchers is om werkzoekenden te scholen om de kwaliteiten te verhogen, met uitstroom naar een betaalde baan als doel. Inmiddels hebben we twee subsidieaanvragen (2 tranches) bij de Provincie Limburg ingediend voor deze scholingsvouchers. Vanaf 2014 zijn scholingsvouchers 1^{e} tranche van start gegaan. Om een beeld te krijgen van de resultaten van deze periode hebben we onderzocht welk percentage van de Venlose gemeentelijke klanten die gebruik heeft gemaakt van de scholingsvoucher (gedeeltelijk of volledig) is uitgestroomd. Dit blijkt 70% te zijn, namelijk 69 van de 99 klanten. Om de ingezette

ontwikkelingen van het eerste project doorgang te laten vinden, is de 2e tranche van start gegaan op 1 mei 2016. Tot begin 2017 zijn bijna 50 scholingsvouchers ingezet. Meer dan de helft van de klanten is nu fulltime aan het werk en ruim 10% heeft parttime werk. Een deel is ook nog bezig met de opleiding of wordt nog bemiddeld naar werk.

Er komt nu een derde tranche scholingsvouchers. Voor de 3e tranche heeft de Provincie Limburg gekozen voor een nieuwe opzet van het scholingsfonds, namelijk scholingsvoucher nieuwe stijl. Hierin wordt uitgegaan van 2 sporen. Spoor 1, individuele scholing en spoor 2, projectmatige scholing. Voor spoor 1 “de individuele scholingen” hanteren we dezelfde werkwijze zoals in de vorige tranches. Vervolgens worden de scholingsvouchers ingezet door de regio voor individuele scholingen van niet werkende werkzoekenden van UWV, gemeenten, WSW en niet-uitkeringsgerechtigden (preventief). De coaches besluiten over de inzet van de vouchers. Coaches zetten de vouchers in voor individuele scholingen en dit was ook zo voor projecten. Dat laatste gaat nu veranderen. Voor spoor 2, de projectmatige scholing, worden separaat aanvragen ingediend bij de provincie. Door de scholing projectmatig op te pakken, sluiten we beter aan bij de wensen van de werkgever.
Het streven is om een uitstroom (geheel of gedeeltelijk) van 70% uit de bijstand te realiseren.

Servicepunt Leren en Werken Noord-Limburg
In augustus 2017 hebben we de subsidiebeschikking van SZW ontvangen vanuit het programma Leren en Werken. De regio Noord-Limburg ontvangt een budget van € 100.000 in de periode van 2017 tot en met 2021. Voorwaarde is wel dat er jaarlijks een jaarplan wordt opgesteld en ingediend. Het doel is dat de aansluiting binnen de arbeidsmarktregio tussen onderwijs, opleidingsmarkt en arbeidsmarkt versterkt wordt. UWV is penvoerder en zal dan ook de financiële middelen ontvangen.

De middelen worden onder andere gebruikt voor een coördinator Leren en Werken die in het laatste kwartaal van 2017 zal starten. De coördinator gaat een jaarplan opstellen voor 2018, waarin concreet de activiteiten worden benoemd. De activiteiten worden ook gefinancierd uit de toegekende subsidie. Een kerntaak van de coördinator is in ieder geval het bij elkaar brengen van onze reguliere partijen die betrokken zijn bij leren en werken: Gilde Opleidingen, Citaverde, UWV en gemeenten, en een structurele samenwerking op te zetten. Door het bundelen van expertises en dienstverlening willen we komen tot nieuwe arrangementen op het gebied van leren en werken. Deze arrangementen worden in samenwerking met het bedrijfsleven, de genoemde partners en het WSP samengesteld. Deze verbeterde samenwerking moet leiden tot meer en duurzame uitstroom.

3. Financiën

Beschikbare middelen
Voor de financiering van dit aanvalsplan wordt gebruikt gemaakt van de reguliere budgetten en derde geldstromen. Met name door middel van de derde geldstromen is het mogelijk om voldoende financiering te vinden voor de aanvullende maatregelen uit dit plan.

Het reguliere budget waaruit een deel van de kosten betaald kunnen worden is het PKB en het re-integratiebudget. Laatstgenoemd budget wordt gebruikt om werkzoekenden te faciliteren in hun weg naar werk. Het gaat dan bijvoorbeeld om de kosten van een opleiding of de kosten van een jobcoach. Het re-integratiebudget wordt voor meerdere projecten op het Werkplein ingezet maar ook voor de uitvoering van dit plan. In 2018 zullen we het grootste gedeelte van het re-integratiebudget voor de uitvoering van dit aanvalsplan bestemmen.

Naast dit budget zijn er een aantal derde geldstromen die worden ingezet voor dit plan. Voor de recruitmentaanpak verwachten we een subsidie van de provincie in het kader van het Limburg Werkt akkoord. Ambtelijk zijn daar in de zomerperiode gesprekken over gevoerd.

Daarnaast zijn er ESF subsidies die onder specifieke voorwaarden ingezet kunnen worden. Voor de doelgroep statushouders is er een ESF aanvraag ingediend voor een bedrag van € 190.000 voor de periode 1 november 2017 tot en met 31 oktober 2019. Op deze aanvraag is nog geen besluit ontvangen.
Specifiek ten behoeve van statushouders is in het collegebesluit van 27 juni 2017 met nummer 1171632 er voor gekozen om een bedrag van € 714.466 extra in te zetten om de arbeidsparticipatie van statushouders te verhogen.

De ESF subsidie ‘Elk talent telt’ is inmiddels toegekend. Het betreft een totaal subsidiebedrag van € 1.383.200 dat ingezet kan worden voor innovatieve regionale projecten voor arbeidstoeleiding. In de aanvraag is ervan uitgegaan dat er een regionaal plan wordt uitgewerkt om te komen tot een regionale aanpak op het gebied van begeleiding op en rondom de werkplek. Het doel van het plan is een regionale samenwerking op het gebied van begeleiding, waarbij we onze netwerken verstevigen, kennis en ervaring met elkaar delen en de werkgevers en werkzoekenden hiermee faciliteren. Dit regionaal plan levert ook een bijdrage aan de genoemde maatregelen uit dit aanvalsplan.

Voor de aanpak van kwetsbare jongeren zijn middelen voor jeugdwerkloosheid beschikbaar. Het betreft een bedrag € 268.915 dat beschikbaar is voor de hele regio Noord-Limburg.

Voor de scholingsvouchers hebben we vanaf 2014 een beroep kunnen doen op een subsidie van de provincie. Een derde tranche voor subsidie voor scholingsvouchers is nu in aanvraag. Het betreft een subsidie bedrag van € 237.500 voor de regio Noord-Limburg.

Voor het servicepunt Leren en Werken Noord-Limburg heeft de regio Noord-Limburg een subsidie van € 100.000 van het Rijk ontvangen. Deze regionale middelen worden door het UWV ontvangen en ingezet ten behoeve van de arbeidsmarktregio Limburg Noord.

Voor de uitvoering van dit plan is geen extra personele capaciteit beschikbaar. Het gaat om een andere focus in de werkzaamheden en een andere verdeling van taken. Door deze focus aan te brengen, willen we komen tot een effectievere en efficiëntere inzet van capaciteit.

Besparing
Uitstroom uit de bijstand, levert een besparing op aan uitgaven voor uitkeringen. Het plan gaat uit van een lagere stijging van het bijstandsvolume met 2,5%, zijnde 86 uitkeringen. Uitgaande van een gemiddelde jaaruitkering van € 13.400 per uitkering (bedrag van 2016), zou de besparing € 1.152.400,- bedragen op jaarbasis. Sommige maatregelen zullen niet resulteren in een volledig effect per 1 januari maar in de loop van 2018. Deze besparing is daarom naar verwachting niet volledig zichtbaar in 2018.

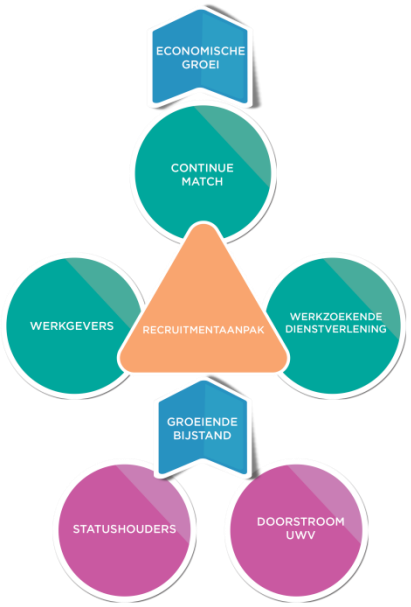
Echter, het Rijk houdt bij de vaststelling van het landelijke bijstandsbudget rekening met een verwachte daling of stijging van het volume. In die berekening wordt geanticipeerd op allerlei ontwikkelingen (onder andere demografisch, maar ook beleidsmatig). Vanuit het landelijke macro-budget vindt via een objectief verdeelmodel BUIG de verdeling over de gemeenten plaats. In dat objectieve verdeelmodel is gepoogd alle niet-door-gemeentelijk-beleid-beïnvloedbare variabelen te verdisconteren, zodat in de ideale situatie elke gemeente objectief gezien het 'juiste' budget krijgt en de verschillen tussen budget en realisatie bij gemeenten enkel verklaarbaar zijn vanuit gemeentelijk beleid.

Conclusie is dat er voor een berekening van de opbrengsten van dit plan meer nodig is dan enkel het lagere volume te vermenigvuldigen met de gemiddelde uitkeringsprijs. We moeten aannames gaan plegen over de mate waarin het aanvalsplan ervoor zorgt dat de gemeente Venlo relatief beter gaat presteren dan op grond van het macro-budget en objectief-verdeelmodel verwacht zou mogen worden. Als gevolg van de jaarlijkse fluctuaties in de hoogte van het BUIG-budget[3], het grote aantal parameters en variabelen dat hieraan ten grondslag ligt en de lastig aan te tonen relatie/causaliteit tussen maatregelen en effect, is dit lastig vast te stellen[4].

[3] Het definitieve budget voor 2017 en het voorlopige budget voor 2018 worden door het Ministerie van SZW rond 1 oktober 2017 bekend gemaakt.
[4] Raad voor financiële verhoudingen, brief van 26 juni 2017 m.b.t. Advies verdeelmodel inkomensdeel Participatiewet (Pw) 2018

4. Samenvatting en resultaten aanvalsplan

We zitten nu in een periode dat het goed gaat met de economie en de werkgelegenheid. Dit zorgt voor veel vacatures maar desondanks zien we nog steeds een groeiend bijstandsvolume. Dit wordt met name veroorzaakt door de instroom van statushouders en de doorstroom vanuit het UWV.
Ons doel is om ook de mensen met een afstand tot de arbeidsmarkt mee te laten doen en de uitstroom uit de uitkering te bevorderen. Dit leidt tot een besparing op de bijstand. Maar belangrijker is het maatschappelijk effect dat we bereiken. Meer mensen aan het werk in Venlo heeft effect op de welvaart en het welzijn in Venlo. Het draagt daarmee ook bij aan de economische groei.



Dit aanvalsplan geeft inzicht in de manier waarop we dat gaan doen. Het optimaliseren van de recruitmentaanpak en de aanpak van specifieke doelgroepen staan hier centraal. De genoemde intensiveringen worden uitgevoerd tegen de achtergrond van het eerder genoemde beleid. De financiële middelen worden gevonden in bestaande budgetten en derde geldstromen.
Activiteiten zoals het onderzoek naar grensoverschrijdende samenwerking, vermogensonderzoeken in het buitenland als ook de optimale afstemming tussen beleidsinstrumenten en maatregelen uit het armoedebeleid met het terugdringen van het bijstandsvolume, gaan onverminderd door.

Uiteindelijk willen we bereiken dat het bijstandsvolume in 2017 en 2018 minder hard stijgt dan landelijk. De verwachting is dat de stijging van het bijstandsvolume de helft is van de landelijke stijging. Het Rijk gaat voor 2018 uit van een landelijke stijging van 5%. De reële verwachting is dat het bijstandsvolume in de gemeente Venlo met niet meer dan 2,5% stijgt. Concreet houdt dit een stijging van het bijstandsvolume in met 86 uitkeringen, van 3.454 naar 3.540 eind 2018. De basis voor de aantal is het average case scenario dat is opgenomen in de Vorap 2017.

In dit plan zijn in het kader van de recruitmentaanpak een aantal concrete interventies met een te behalen resultaat genoemd. Het zelfde geldt voor de aanpak van specifieke doelgroepen en leren en werken. Uit onderzoek van het Centrum voor Onderzoek van de Economie van de Lagere Overheden (COELO) en de Rijksuniversiteit Groningen blijkt dat het stellen van ambities bijdraagt aan het terugdringen van een tekort (COELO, De doorwerking van de financiële prikkel van de WWB binnen gemeenten, 2013). Om dit effect te bereiken zijn de resultaten concreet gemaakt en waar mogelijk vertaald in reëel te verwachten aantallen.
Ook zullen we de ambities van dit plan hoger leggen dan het resultaat dat wij redelijkerwijs verwachten. We zijn namelijk niet tevreden met een stijging van het bestand met 2,5%. De ambitie is om het bestand zelfs met 5% te laten dalen. Dit betekent dat Venlo het beter doet dan landelijk de verwachting is.
De voortgang van dit plan zullen we nadrukkelijk volgen en naar aanvullende maatregelen en innovaties blijven zoeken om de ambitie (daling van het bijstandsvolume met 5%) de komende jaren waar te kunnen maken.

De belangrijkste punten zijn in onderstaande tabel samengevat. Ook hier zijn de maatregelen vertaald in concrete aantallen. De basis voor de berekening zijn de aantallen zoals gerealiseerd in 2016.

Aan de hand van dit schema zal ieder kwartaal een terugkoppeling naar college een raad volgen over de stand van zaken.

	Interventie	**Resultaat van de interventie**
Intensiveren Werkzoekenden-dienstverlening	Inzet van methodisch verantwoord diagnose instrument	Werkzoekende de meest passende, doelmatige begeleiding aanbieden. Hiermee worden snelheid en voortgang richting match bevorderd en worden kosten van minder doeltreffende begeleiding vermeden. Voor de gemeente Venlo gaan we vanaf het moment dat het instrument gebruikt kan worden alle werkzoekenden die instromen in de uitkering via dit instrument in beeld brengen. Concreet gaat het om 1.100 personen op jaarbasis.
	Transparant maken werkzoekendenbestand	Vlotte selectie en match van kandidaten mogelijk maken. Voor de gemeente Venlo betekent dit dat de werkzoekenden uit het doelgroepregister en alle werkzoekenden die instromen in de uitkering geregistreerd worden in Sonar. Het betreft 260 personen uit het doelgroepregister en 1.100 nieuwe instromers, in totaal 1.360 op jaarbasis.
	Inzet methodisch verantwoorde training voor werkzoekenden	Werkzoekende gericht voorbereiden op het matchproces en bewust maken van de eigen competenties en effecten van het persoonlijke gedrag in het matchproces. Werkzoekende tevens in de persoonlijke actiestand zetten. Deze training wordt vanaf 2018 ingezet aan iedereen die met het diagnose-instrument in beeld is gebracht. Concreet gaat het dan om 1.100 personen.
Intensiveren Werkgevers-dienstverlening	Uitrollen extern communicatieplan	Werkgevers motiveren om in geval van personeelsvraag gebruik te maken van de diensten van de 11 WSP-partners. Eind 2017 is het communicatieplan

		uitgerold.
Realiseren continue match	Inzet regionaal matchteam	Personeelsvraag kwalitatief en kwantitatief met de gewenste snelheid en voortgang invullen. Voor de gemeente Venlo is eind 2017 een team van twee matchers samengesteld als onderdeel van een regionaal team.
Aanpak specifieke doelgroepen	Statushouders	In 2019 is de uitstroom uit de bijstand boven het landelijke gemiddelde van 30%.
	Beschut werk / doelgroepregister	In 2018 is een team met expertise over deze specifieke doelgroep opgezet. Op dit moment is 30% van de personen in het doelgroepregister aan het werk, parttime of fulltime. Door deze aanpak willen we dat het percentage stijgt naar 40%. Concreet stijgt het aantal van 78 naar 104.
	Doorstroom UWV	Eind 2017 is de aanpak van deze doelgroep opgezet. We verwachten de instroom omdat de WW beëindigd is met 30% terug te dringen, van 149 naar 105 personen op jaarbasis.
	Jongeren	De samenwerking binnen Baanwijs blijft bestaan en wordt eind 2017 verbeterd. In een multidisciplinair team worden arrangementen opgezet voor kwetsbare schoolverlaters van Citaverde College en Gilde Opleidingen.
Leren en Werken	Scholingsvouchers	Door middel van de scholingsvouchers kunnen werkzoekenden voldoende gekwalificeerd worden voor een baan, in samenwerking met werkgevers. Op basis van de ervaring streven we naar een percentage van 70% dat vervolgens geheel of gedeeltelijk is uitgestroomd uit de uitkering.
	Servicepunt	Het resultaat van het servicepunt is onder andere een structurele samenwerking tussen betrokken partijen.

		Er wordt voor 2018 een jaarplan opgesteld waarin onder andere aandacht is voor het opzetten van een structurele samenwerking tussen partijen die betrokken zijn bij leren en werken.

Aanvullende notitie

Aanvalsplan

“Venlo Werkt”

September 2017

Aanleiding

Het aanvalsplan “Venlo Werkt” beschrijft de aanscherping van activiteiten om kansen op de arbeidsmarkt optimaal te benutten. Het aanvalsplan gaat uit van een intensivering binnen de bestaande financiële en beleidskaders. Op basis van dit plan verwachten we dat in Venlo het bijstandsvolume in 2018 minder hard stijgt dan landelijk op basis van de CBS-cijfers wordt voorspeld, namelijk met 2,5% in plaats van 5%.

Tevens is op 21 augustus het initiatiefvoorstel “Aanvalsplan Werkloosheid” ingediend door raadslid John Heuvelings. Het initiatiefvoorstel gaat uit van een ambitie waarin het bijstandsvolume in Venlo in 2018 met 10% daalt ten opzichte van het bijstandsvolume in 2017.

Op 13 september is overeenstemming bereikt met de initiatiefnemer over de wijze waarop inwoners met een bijstandsuitkering aan werk geholpen worden. Het initiatiefvoorstel en het aanvalsplan “Venlo Werkt" zullen 'gezwaluwstaart' worden. Onderhavige aanvullende notitie beschrijft hoe we dit gaan doen.

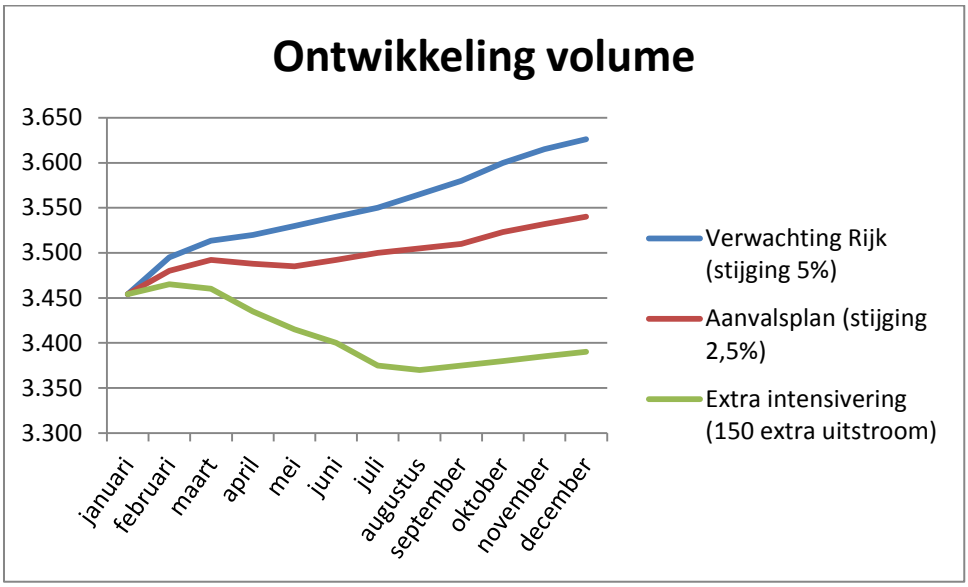
Wat willen we bereiken?

Het aanvalsplan “Venlo Werkt” gaat er van uit dat het bijstandsvolume in 2018 minder hard stijgt dan het Rijk verwacht. Het Rijk verwacht een landelijke stijging van het bijstandsvolume van 5%, met het aanvalsplan willen we deze stijging terugdringen/afremmen tot een stijging van 2,5%. In concreto betekent dit een stijging van 86 uitkeringen gedurende 2018.
Het initiatiefvoorstel gaat uit van een minimale extra daling van het bestand met 150 uitkeringen aan het eind van 2018. De daarmee gepaard gaande besparing komt overeen met de inzet van € 2.000.000 (per kwartaal € 500.000). Zoals hiervoor reeds aangegeven ligt de ambitie van het initiatiefvoorstel fors hoger, te weten 10% daling van het bijstandsvolume eind 2018 afgezet tegen het volume eind 2017. Dit betekent een bijstandsvolume van 3.109 (3.454 minus 345), 517 uitkeringen minder dan op basis van de landelijke cijfers wordt verwacht.

In de navolgende tabel staat concreet de hoogte van het bijstandsvolume benoemt dat we per kwartaal moeten behalen. In deze tabel zijn de seizoen fluctuaties verwerkt zoals die zich de laatste jaren in het Venlose bijstandsbestand aftekenen en zoals die ook in de VORAP 2017 zijn gerapporteerd.

	januari	april	juli	oktober	december	Prognose uitgaven (op basis van de gemiddelde uitkering in 2016)
Verwachting Rijk (stijging 5%)	3.454	3.520	3.550	3.600	3.626	€ 47.659.447
Aanvalsplan (stijging 2,5%)	3.454	3.488	3.500	3.523	3.540	€ 47.016.002
Extra intensivering (150 extra uitstroom)	3.454	3.435	3.375	3.380	3.390	€ 45.819.771

Grafisch weergegeven levert dit het volgende plaatje op:



Wat gaan we daarvoor doen?

Het aanvalsplan “Venlo Werkt” behelst een aanscherping op de manier waarop we bijstandsgerechtigden naar werk begeleiden. Het biedt een totaalaanpak waarbij het beleid in de volle breedte onder de loep is genomen. Door de extra financiële middelen naar aanleiding van het initiatiefvoorstel kan meer personele capaciteit ingezet worden op alle maatregelen die in het aanvalsplan zijn opgenomen. Bovendien kan ook extra worden geïnvesteerd in opleidingsmogelijkheden voor bijstandsgerechtigden. Hierdoor wordt eind 2018 een extra daling van het volume van minimaal 150 uitkeringen gerealiseerd.

Wat mag het kosten?

Voor wat betreft de aanvullende notitie heeft zowel het college als de gemeenteraad geen middelen in de begroting vrijgemaakt. De kosten van het plan bedragen € 500.000 per kwartaal om de doelen te realiseren. In het voorstel wordt aangegeven dat de behaalde resultaten minimaal de geïnvesteerde bedragen (€ 500.000 per kwartaal) dienen te evenaren.

Om uitvoering te kunnen geven aan het voorstel en het besluit wordt in de begroting een extra bedrag opgenomen van € 500.000 om uitvoering te kunnen geven aan de geformuleerde maatregelen waarbij gelijktijdig de uitkeringslasten met hetzelfde bedrag worden verlaagd.

Ieder kwartaal zal het college verslag uitbrengen van de resultaten die bereikt zijn. Indien de maatregelen voldoende effectief zijn en het doel, zowel in kwalitatieve als financiële zin, gerealiseerd is kan de gemeenteraad de volgende € 500.000 voor het volgende kwartaal beschikbaar stellen. Het kan gezien worden als een “revolving fund”, de maatregelen moeten zichzelf terugverdienen. Indien blijkt dat de maatregelen niet of onvoldoende effectief zijn, zal worden voorgesteld het plan bij te stellen, te versoberen of ermee te stoppen. Dit meetmoment en deze afweging vindt plaats na elk kwartaal door uw college en in afstemming met de gemeenteraad.

Door bovengenoemde aanpak wordt het risico van het aanvullende plan beperkt tot een bedrag van € 500.000. Dit risico dient dan opgenomen te worden in de risicoparagraaf van de begroting. Dit heeft tot gevolg dat de ratio weerstandsvermogen en de financiële positie verder verslechterd ten opzichte van de concept begroting zoals besproken met uw college op 11 september jl. Een concept begroting die voor wat betreft de jaarschijf 2018 vooralsnog een tekort laat zien van bijna € 8 miljoen.

Gezien de complexiteit om de resultaten daadwerkelijk te kunnen meten wordt uiterlijk voor de begrotingsbehandeling in november, een aanpak voorgelegd op welke wijze monitoring en rapportage gaat plaatsvinden en de wijze waarop het financieel risico gemitigeerd wordt.

Nadrukkelijk wordt opgemerkt dat het moet gaan om extra uitstroom bovenop de noodzakelijke uitstroom om te blijven binnen het vastgestelde financiële kader. Er ligt immers al een substantiële opgave voor wat betreft de uitstroom om binnen het financieel kader te blijven. Daarnaast wordt het budget voor 2018 namelijk rond 1 oktober 2017 bekend gemaakt, op dit moment is nog onzeker hoe hoog het budget is.

Risico's en beheersing

Het is nog onduidelijk of deze extra intensivering zal leiden tot het volledig terugdringen van het tekort op het BUIG-budget[1]. Het budget dat de gemeente Venlo in 2018 beschikbaar krijgt wordt rond 1 oktober 2017 bekend gemaakt. Bij het opstellen van deze aanvullende notitie is nog onzeker hoe hoog het budget voor 2018 zal zijn[2].

Het Rijk houdt bij de vaststelling van het macrobudget rekening met de verwachte daling of stijging van het volume op basis van het gemiddelde van alle Nederlandse gemeenten in het voorgaande jaar. Indien de gemeente Venlo beter wil presteren dan de toegewezen middelen, betekent dit dat de ingezette maatregelen en uitvoering effectiever moeten zijn dan de ingezette maatregelen en uitvoering volgens het gemiddelde van alle Nederlandse gemeenten in het voorgaande jaar. Gebaseerd op de ervaringscijfers van voorgaande jaren is de Venlose opgave en ambitie als verwoord in het aanvalsplan en deze aanvullende notitie hoog.

Er zijn veel factoren van invloed op de samenstelling en ontwikkeling van het bijstandsvolume. Slechts een beperkt deel daarvan is beïnvloedbaar door gemeenten. Bovendien is als gevolg van de complexiteit de relatie dan wel het causale verband tussen maatregelen en uitvoering versus het gerealiseerde effect moeilijk aan te tonen[3]. Hierdoor is het op dit moment lastig te voorspellen of de maatregelen uit het aanvalsplan voldoende

---

[1] Het BUIG-budget is het budget dat de gemeente jaarlijks ontvangt van het Rijk en waarmee bijstandsuitkeringen en loonkostensubsidies worden betaald. De hoogte van het budget wordt jaarlijks bepaald aan de hand van een objectief verdeelmodel. Dit model berekent de objectieve kans dat een huishouden afhankelijk is van een bijstandsuitkering. Het model onderscheidt maar liefst 63.000 verschillende typen huishoudens. En de middelen worden toebedeeld op basis van de werkelijke aantallen huishoudens van elk type in elke gemeente. De daarvoor noodzakelijke gegevens komen uit de microdatabestanden van het CBS waarin alle Nederlandse huishoudens zitten.

[2] De inrichting van het objectief verdeelmodel is de laatste jaren aan verandering onderhevig. Het Rijk zoekt naar de meest optimale vorm. Hierdoor fluctueert jaarlijks de hoogte van het toegewezen BUIG-budget en is dit voor gemeenten lastig voorspelbaar.

[3] "Van budget naar besteding", 2017; Onderzoek in opdracht van het ministerie SZW en mede op verzoek van de VNG en de Raad voor financiële verhoudingen naar het verdeelmodel BUIG. Dit onderzoek tracht antwoord te geven op vragen als: Waarom houdt de ene gemeente fikse bedragen over op haar uitkeringsbudget en schiet de andere in de rode cijfers? Heeft dit met beleidskeuzes te maken, met uitvoeringsinspanningen van gemeenten of bestaat er helemaal geen relatie? De gemeente Venlo is een van de gemeenten die meegewerkt hebben aan dit onderzoek.

recht doen aan de gestelde opgave. De realisatie dient dan ook vanaf januari 2018 “strak” gevolgd te worden, er dient periodiek gerapporteerd te worden over de behaalde resultaten en tijdig bijgestuurd. De behaalde resultaten dienen tenminste de geïnvesteerde bedragen (€ 500.000 per kwartaal) te evenaren. Mocht dit niet het geval zijn, zal het college met aanvullende maatregelen komen om alsnog haar doelen te bereiken, dan wel het plan versoberen.

De manier waarop monitoring en rapportage plaats gaat vinden, wordt voor de begrotingsbehandeling ontwikkeld.

Geachte collegae,

Hedenochtend hebben ondergetekenden overeenstemming bereikt over de wijze waarop inwoners met een bijstanduitkering aan werk geholpen worden.

Het initiatiefvoorstel alsmede het plan van het college ("aanvalsplan Venlo Werkt", bij u nog niet bekend) zullen 'gezwaluwstaart' worden.

Dit plan heeft een hoog ambitieniveau met voldoende middelen om de gewenste ambities waar te maken.

Het 'gezwaluwstaarte' plan, dat volgens het voorstel per 1 januari 2018 zal ingaan, zal in de maand oktober aan de Raad worden aangeboden.
De kosten van het plan bedragen € 500.000,-- per kwartaal en zal – indien de gemeenteraad de begroting vaststelt - worden vrijgespeeld om de doelen t.a.v. het actief helpen van mensen in de bijstand naar werk, te bewerkstelligen d.m.v. de onderdelen: Het in kaart brengen van competenties. Bij een mismatch, door gebrek aan opleidingen, worden opleidingen aan de werkzoekende aangeboden. En een recruitmentaanpak.

Ieder kwartaal zal het college verslag uitbrengen van de resultaten die geboekt zijn. De behaalde resultaten dienen tenminste de geïnvesteerde bedragen (€ 500.000,-- per kwartaal) te evenaren.
Mocht dit niet het geval zijn, zal het college met aanvullende maatregelen komen om alsnog haar doelen te bereiken, danwel het plan te versoberen.

Tot nadere toelichting zijn wij gaarne bereid.

Raadsvoorstel

GEMEENTEBESTUUR

onderwerp	Aanvalsplan "Venlo Werkt"
raadsnummer 2017	63
collegevergadering d.d.	19 september 2017
raadsvergadering d.d.	25 oktober 2017
fatale termijn	
programma	Participatie en Werkgelegenheid
portefeuillehouder	H. Lamers

team SLSTA
registratienummer 1210438
steller ECP Vogels
doorkiesnummer +31 77 3596833
e-mail e.vogels@venlo.nl

datum 14 september 2017
bijlage(n) 3
datum verzonden

Voorstel om te besluiten
Wij stellen uw Raad voor om het aanvalsplan “Venlo Werkt” en de aanvullende notitie aanvalsplan “Venlo Werkt” vast te stellen.

De motie “BUIG onder druk, de beste zorg is werk” van 28 juni 2017 is hiermee afgehandeld

Burgemeester en wethouders van Venlo

de secretaris	de burgemeester
René van Loon	Antoin Scholten

Raadsvoorstel

Samenvatting

Door de aantrekkende economie en toename van de bedrijvigheid in Venlo en de regio ontstaat een toename in de vraag naar personeel op diverse niveaus, dit biedt kansen voor alle inwoners. We zien een groei in vacatures en daling van het aantal werkzoekenden. De daling van het aantal werkzoekenden is niet zichtbaar in het bijstandsvolume. Het Rijk verwacht een toename van het aantal bijstandsgerechtigden van 5% voor 2018. Vanwege de ontstane personeelskrapte staan werkgevers meer dan ooit open voor werkzoekenden met een afstand tot de arbeidsmarkt. Dit biedt kansen.

Dit aanvalsplan “Venlo Werkt” geeft inzicht in de aanscherping in activiteiten die plaats gaan vinden om deze kansen optimaal te benutten. Het gaat hier nadrukkelijk niet om aanpassing van visie en beleid, maar het gaat om een intensivering. Voor de uitvoering van het plan wordt gebruik gemaakt van het hiervoor bestemde PKB, re-integratiebudget en derde geldstromen. Op basis van dit plan verwachten we dat het bestand minder hard stijgt dan landelijk voorspeld, namelijk met 2,5%.

Op 21 augustus heeft raadslid J. Heuvelings het initiatiefvoorstel “Aanvalsplan Werkloosheid” ingediend met een hoger ambitieniveau, inclusief financieringsvoorstel. In de aanvullende notitie is dit initiatiefvoorstel ‘gezwaluwstaart’ met het aanvalsplan.
Het aanvalsplan gaat uit van een stijging van het bestand met 2,5%, oftewel 86 uitkeringen. In de notitie is het uitgangspunt een extra intensivering waardoor het aantal uitkering met 150 extra daalt. Dit is de minimale ondergrens. Om dit te bereiken moeten in het eerste kwartaal middelen ad. € 500.000 vrijgemaakt worden. Deze middelen moeten als een ‘revolving fund’ gaan functioneren.

Bijlagen

Nr.	Naam	Datum
1.	Aanvalsplan “Venlo Werkt”	September 2017
2.	Aanvullende notitie aanvalsplan ”Venlo Werkt”	September 2017
3.	Brief initiatiefvoorstel	..
4.	..	..
5.	..	..

Onderbouwing

Algemene toelichting

1. Wat is kernopgave (Wat is de belangrijkste opdracht voor de gemeenteraad?)

Uw Raad wordt gevraagd het aanvalsplan “Venlo Werkt” en de aanvullende notitie aanvalsplan “Venlo Werkt” vast te stellen, inclusief het financieringsvoorstel.

2. Relatie met programma

Dit voorstel valt onder het programma Participatie en Werkgelegenheid.

3. Wat is het beoogde maatschappelijke resultaat (Wat wilt u bereiken?)

Het aanvalsplan “Venlo Werkt” geeft inzicht in de aanscherping in activiteiten die plaats gaan vinden om de eerder genoemde kansen optimaal te benutten voor de inwoners. Het gaat hier nadrukkelijk niet om aanpassing van visie en beleid, maar het gaat om een intensivering.
De aanvullende notitie aanvalsplan “Venlo Werkt” behelst een verdere intensivering van deze activiteiten.

4. Wat en waarom? (Waarom is dit voorstel nodig?)

Het aanvalsplan geeft invulling aan de motie “BUIG onder druk, de beste zorg is werk”. Met deze motie heeft u het college opdracht gegeven om een effectieve begeleiding naar werk op te zetten en ons tot het uiterste in te spannen om hier budget voor extra capaciteit voor te vinden. Tevens heeft raadslid J. Heuvelings op 21 augustus het initiatiefvoorstel “Aanvalsplan Werkloosheid” ingediend met een hoger ambitieniveau, inclusief financieringsvoorstel. Op 13 september is bijgevoegde brief, bijlage 3, naar uw gemeenteraad gestuurd.
Naar aanleiding van deze ontwikkelingen is in de aanvullende notitie het initiatiefvoorstel ‘gezwaluwstaart’ met het aanvalsplan. In de aanvullende notitie gaan we uit van een extra intensivering van het de maatregelen uit het aanvalsplan.

Weliswaar is de uitvoering van de Participatiewet en daarmee het aanvalsplan (binnen het bestaande beleid en financiële kaders) een bevoegdheid van het college doch gezien de achtergrond van het initiatiefvoorstel en de aanvullende notitie waarin het initiatiefvoorstel wordt ‘gezwaluwstaart’ met het aanvalsplan wordt de raad hierbij betrokken.
De aanvullende notitie heeft tevens gevolgen voor de begroting, waardoor een raadsbesluit noodzakelijk is.

5. Afweging / argumentatie (Welke politieke keuzevraagstukken dienen zich aan? Zijn er reële alternatieven? Welke belangenafweging moet daarbij door de raad worden gemaakt?)

Het bijstandsvolume in Venlo is te hoog waardoor het budget dat we van het Rijk

ontvangen om de uitkeringen van te betalen onvoldoende is. Het Rijk verwacht ook dat het bijstandsvolume blijft stijgen. Op de arbeidsmarkt zien we een toename van het aantal vacatures en daarmee ook kansen voor de inwoners met een (grotere) afstand tot de arbeidsmarkt. Deze kansen willen we optimaal benutten om zo het bijstandsvolume minder hard te laten stijgen dan landelijk verwacht wordt.
Het aanvalsplan “Venlo Werkt” geeft aan hoe we dit gaan doen. Daarbij blijft het aanvalsplan binnen de bestaande beleidskaders en financiële kaders. De maatregelen zoals in het plan zijn opgenomen, is het maximaal haalbare binnen de beschikbare capaciteit en financiële kaders.

De aanvullende notitie gaat uit van een extra intensivering. Uitgangspunt is dat het volume met 150 daalt ten opzichte van het aanvalsplan. Om dit te bereiken zijn extra middelen nodig die we in het zelfde kwartaal terugverdienen.

6. Welke externe partners en adviesraden zijn erbij betrokken?

Het Werkgeversservicepunt Noord-Limburg is betrokken bij de uitvoering van het aanvalsplan.

7. Financiële paragraaf

Het aanvalsplan “Venlo Werkt” heeft geen financiële gevolgen. Het betreft een intensivering van bestaand beleid waarbij we binnen de vastgestelde financiële kaders (PKB en re-integratiebudget) blijven. We maken zoveel mogelijk gebruik van derde geldstromen.

Voor wat betreft de aanvullende notitie heeft u geen middelen in de begroting vrijgemaakt. De kosten van het plan bedragen € 500.000 per kwartaal om de doelen te realiseren. In het voorstel wordt aangegeven dat de behaalde resultaten minimaal de geïnvesteerde bedragen (€ 500.000 per kwartaal) dienen te evenaren.

Om uitvoering te kunnen geven aan het voorstel en uw besluit wordt in de begroting een extra bedrag opgenomen van € 500.000 om uitvoering te kunnen geven aan de geformuleerde maatregelen waarbij gelijktijdig de uitkeringslasten met hetzelfde bedrag worden verlaagd.

Ieder kwartaal zal het college verslag uitbrengen van de resultaten die bereikt zijn. Indien de maatregelen voldoende effectief zijn en het doel, zowel in kwalitatieve als financiële zin, gerealiseerd is kan de gemeenteraad de volgende € 500.000 voor het volgende kwartaal beschikbaar stellen. Het kan gezien worden als een “revolving fund”, de maatregelen moeten zichzelf terugverdienen. Indien blijkt dat de maatregelen niet of onvoldoende effectief zijn zult u het plan moeten bijstellen, versoberen of ermee stoppen. Dit meetmoment en deze afweging vindt plaats na elk kwartaal door het college en in afstemming met uw gemeenteraad.

Door bovengenoemde aanpak wordt het risico van het aanvullende plan beperkt tot een bedrag van € 500.000. Dit risico dient dan opgenomen te worden in de risicoparagraaf van de begroting. Dit heeft tot gevolg dat de ratio weerstandsvermogen en de financiële positie verder verslechterd ten opzichte van de concept begroting zoals besproken met uw college op 11 september jl. Een concept begroting die voor wat betreft de jaarschijf 2018

vooralsnog een tekort laat zien van bijna € 8 miljoen.

Nadrukkelijk wordt opgemerkt dat het moet gaan om extra uitstroom bovenop de noodzakelijke uitstroom om te blijven binnen het vastgestelde financiële kader. Er ligt immers al een substantiële opgave voor wat betreft de noodzakelijke uitstroom om binnen het financieel kader te blijven. Het budget dat de gemeente Venlo in 2018 beschikbaar krijgt wordt rond 1 oktober 2017 bekend gemaakt. Bij het opstellen van deze aanvullende notitie is nog onzeker hoe hoog het budget voor 2018 zal zijn.
Belangrijk is tevens dat werkloosheid en daarmee het bijstandsvolume wordt beïnvloed door een veelheid aan factoren, zoals de economische ontwikkeling, het 'gat' tussen vraag en aanbod etc., waarop de gemeente nauwelijks invloed heeft. Daarmee houdt tevens verband dat het causale verband tussen maatregelen en effect nauwelijks aantoonbaar is.

Gezien de complexiteit om de resultaten daadwerkelijk te kunnen meten wordt uiterlijk voor de begrotingsbehandeling in november, een aanpak voorgelegd op welke wijze monitoring en rapportage gaat plaatsvinden en de wijze waarop het financieel risico gemitigeerd wordt.

8. Risicoparagraaf (welke risico's spelen een rol bij de besluitvorming?)

Geef aan of wel of niet sprake is van een risico. Vermeld in de toelichting de argumentatie

Wel of geen risico	**Wel of niet**
Juridische aspecten en wettelijk kader	nee
Financiële risico's en aspecten	ja
Economische risico's	nee
Maatschappelijke risico's	nee
Exploitatie, realisatie, ontwikkeling, beheer, bouw- en planschade	nee
Afbreukrisico's en mogelijke contractschade (in relatie tot externe partners)	nee
Overige strategische risico's	nee

Toelichting (Benoem de relevante, strategische risico's)

Het is nog onduidelijk of deze extra intensivering zal leiden tot het volledig terugdringen van het tekort op het BUIG-budget. Het budget dat de gemeente Venlo in 2018 beschikbaar krijgt wordt rond 1 oktober 2017 bekend gemaakt. Bij het opstellen van dit raadsvoorstel is nog onzeker hoe hoog het budget voor 2018 zal zijn.

Het Rijk houdt bij de vaststelling van het macrobudget rekening met de verwachte daling of stijging van het volume op basis van het gemiddelde van alle Nederlandse gemeenten in het voorgaande jaar. Indien de gemeente Venlo beter wil presteren dan de toegewezen middelen, betekent dit dat de ingezette maatregelen en uitvoering effectiever moeten zijn dan de ingezette maatregelen en uitvoering volgens het gemiddelde van alle Nederlandse gemeenten in het voorgaande jaar. Gebaseerd op de ervaringscijfers van voorgaande jaren is de Venlose opgave en ambitie als verwoord in het aanvalsplan en deze aanvullende notitie hoog.

Er zijn veel factoren van invloed op de samenstelling en ontwikkeling van het

bijstandsvolume. Slechts een beperkt deel daarvan is beïnvloedbaar door gemeenten. Bovendien is als gevolg van de complexiteit de relatie dan wel het causale verband tussen maatregelen en uitvoering versus het gerealiseerde effect moeilijk aan te tonen (zie hiervoor RIB nr. 114 naar aanleiding van het onderzoek “Van budget naar besteding”). Hierdoor is het op dit moment lastig te voorspellen of de maatregelen uit het aanvalsplan voldoende recht doen aan de gestelde opgave. De realisatie dient dan ook vanaf januari 2018 “strak” gevolgd te worden, er dient periodiek gerapporteerd te worden over de behaalde resultaten en tijdig bijgestuurd. De behaalde resultaten dienen tenminste de geïnvesteerde bedragen (€ 500.000 per kwartaal) te evenaren. Indien blijkt dat de maatregelen niet of onvoldoende effectief zijn, zal worden voorgesteld het plan bij te stellen, te versoberen of stop te zetten.

9. **Vervolgprocedure voor de raad**

De resultaten die naar aanleiding van het aanvalsplan en de extra intensivering conform de aanvullende notitie geboekt zijn, worden per kwartaal teruggekoppeld naar de Raad.

De manier waarop monitoring en rapportage plaats gaat vinden, wordt voor de begrotingsbehandeling ontwikkeld.

Raadsbesluit

GEMEENTEBESTUUR

onderwerp	Aanvalsplan "Venlo Werkt"
raadsnummer 2017	63
raadsvergadering d.d.	25 oktober 2017

team SLSTA
steller ECP Vogels
doorkiesnummer +31 77 3596833
e-mail e.vogels@venlo.nl
datum 14 september 2017

De raad van de gemeente Venlo;

gelezen het voorstel van het college van 19 september 2017, registratienummer 1210438;

overwegende dat
- De Raad in de motie “BUIG onder druk, de beste zorg is werk” heeft opgeroepen om een effectieve begeleiding naar werk op te zetten,

besluit(en) vast te stellen:

Formuleer zo nauwkeurig mogelijk de punten waar de raad een besluit over moet nemen. Gebruik korte zinnen en beperk het aantal beslispunten. Bedenk; waar gaat de raad over?

- Het aanvalsplan “Venlo Werkt”
- De aanvullende notitie aanvalsplan “Venlo Werk”

Aldus vastgesteld in de openbare raadsvergadering van 25 oktober 2017.

De griffier	De voorzitter
Geert van Soest	Antoin Scholten

AFDELING: ABFMB
STELLER: Marleen Valentijn
DOORKIESNUMMER. : 077- 359 9430

Besluitenlijst van de openbare besluitvormende raadsvergadering van 27 september 2017 http://venlo.raadsinformatie.nl/vergadering/367149

Aanwezig:	A.S. Scholten, voorzitter G.J.P. van Soest, griffier
Leden (39):	F.H.T.M. Aerts (D66) L.M.C. van den Beucken (VenLokaal) E. Boom (PvdA) H.J.P.A. Bosch (VenLokaal) M.H. Camp (VVD) P.G.M. van Crooij (Lokale Democraten) T. Drissen (CDA) Mw. M.A.H.J. Duckers (CDA) H. van Eijck (GroenLinks) G.J. Geelen (VVD) A.H.J. Heerschop (SP) Mw. C.W.M. Hendrickx (GroenLinks) R.J. Hermans (CDA) J.M.E. Heuvelings (VVD) Mw. S.E.H. Holla-Crienen (PvdA) M. Houba (VVD) W.S. Hügues (SP) H.A.M.H. Janssen (PvdA) Mw. M.S. Karaman (CDA) P.M.G. Kuntzelaers (VVD) E.R. Manders (PvdA) *(aanwezig bij agendapunt 3)* H. Mallouka (PvdA) A. Meziani (CDA) A. Oruç (Lokale Democraten) Mw. D. Oruç (CDA) A.F.E. Pieko (VenLokaal) Mw. P.H. Raijer-Brehmer (SP) Mw. W.F.H. van Rijn-ten Vaanholt (VVD) F.P.M. Schatorjé (Lokale Democraten) W. Schenk (PvdA) *(v.a. agendapunt 3)* Mw. M.W.J. Schuman (VenLokaal)) J.C.G. Spijksma (PvdA) Mw. D.S.J. Thissen (CDA) Mw. A.J. Thommassen (D66) Mw. J.L.S. van der Velden (VVD) T.W.G. Verhaegh (CDA) G.A.J. Vervoort (PvdA) G. Yurt (Lokale Democraten)
Afwezig:	R.H.J. Pijpers (VVD), A.P.M.A. Vervoort (SP)

Besluitenlijst

Collegeleden:	Wethouder Satijn Wethouder Teeuwen Wethouder Aldewereld Wethouder Lamers
Afwezig:	
Publiek:	100
Tijd:	19.00 – 22.30 uur
Volgende vergadering:	25 oktober 2017

Interpellatiedebat

2. De SP, GroenLinks, D66. PvdA, LD hebben een interpellatiedebat aangevraagd over de wijze waarop het college omgaat met toezeggingen.
De centrale vraag in dit kader zal zijn "op welke wijze het college het vertrouwen denkt te behouden vanuit raad en bevolking, als zij toezeggingen niet opvolgt?"
In concreto gaat het daarbij om:
- Vastenavondkamp
- Aanbestedingen sociaal domein
- Terugkoppeling schuldhulpsanering
- Communicatie met burgers

Afscheid vertrekkend raadslid / installatie nieuw raadslid

3. De raad heeft afscheid genomen van vertrekkend raadslid de heer Erik Manders (PvdA) en de heer Wouter Schenk (PvdA) benoemd als nieuwe raadslid.

Lijst ingekomen stukken

Voor kennisgeving aannemen:

41. De Nationale ombudsman te Den Haag inzake rapport 'Vrouwen in de knel' (1210806).

42. Algemeen Bestuur MGR Sociaal Domein Limburg-Noord te Venray inzake zienswijzen gemeenteraden en reacties MGR SDLN (1186083).

43. Algemeen Bestuur MGR Sociaal Domein Limburg-Noord te Venray inzake reactie geen zienswijze gemeenteraad Venlo (1186093).

Brieven waarvan wordt voorgesteld deze ter afdoening in handen te stellen van het college van burgemeester en wethouders:

44. Inretail te Zeist inzake opnemen Van Cranenbroek als harde plancapaciteit in regionale detailhandelsvisie in afwijking met ruimtelijke ordeningsprocedure en ladder duurzame verstedelijking (1173966).

45. Kerngroep 't Ven-Oost, Klankbordgroep 't Ven-Oost, Wijkoverleg Venlo Noord-Oost inzake reactie op RIB 64-2017, Ontwerp structuurvisie 't Ven Oost (1194289).

46. Omnibuzz te Sittard inzake beantwoording zienswijze gemeente Venlo (1188527).

47. Brief inzake zienswijze m.b.t. Structuurvisie 't Ven Oost (1190474).

48. Brief inzake zienswijze m.b.t. Structuurvisie 't Ven Oost (1192064).

49. Werkgroep verkeershinder 't Ven Oost inzake budget voor onderzoek en aanbevelingen m.b.t. geluidsoverlast door NSG voor gebiedsontwikkeling 't Ven Oost (1201749).

50. Brief inzake dreigende sloop ateliers Casinoweg (1207975).

51. Brief inzake dreigende sloop ateliers Casinoweg (1214441).

52. Actiegroep Red Ons Fort inzake zorgen over het Fort Sint Michiel (1206698).

53. Brief bewoners Tiberstraat en Anne Frankstraat inzake wanordelijk gedrag van ambtenaren en politie ten aanzien van hangjongeren (1208888).

54. Brief inzake stukjes wafelstructuur/asbest in beton fietspad Steyl (1207764).

55. Kunstenaarsinitiatief stichting Het Raam inzake informatieverzoek i.h.k.v. Wet openbaarheid van Bestuur (WOB) (1212505).

Raadsvoorstellen

6.1 Raadsvoorstel nr. 38: Vaststellen Erfgoednota 2017 - 2025
Registratienummer: 1152197

Besluit:
Akkoord.

6.2 Raadsvoorstel nr. 41: Vaststelling bestemmingsplan ‘Gastransportleiding’ gemeente Peel en Maas / gemeente Venlo
Registratienummer: 1033912

Besluit:
Akkoord.

6.3 Raadsvoorstel nr. 45: Vertegenwoordiging in het algemeen bestuur BsGW
Registratienummer: 1173163

Besluit:
Akkoord.

6.4 Raadsvoorstel nr. 47: Coördinatieverordening gemeente Venlo
Registratienummer: 1187661

Besluit:
Akkoord.

6.5 Raadsvoorstel nr. 49: Vaststellen jaarstukken 2016 incl. accountantsverslag en controleverklaring
Registratienummer: 1067913

Besluit:
Akkoord.

6.6 Raadsvoorstel nr. 50: Overname gebouw Raad van Arbeid

Registratienummer: 1199005

Besluit:
Akkoord.

6.7 Raadsvoorstel nr. 51: Gemeenschappelijke Regeling Regionale Uitvoeringsdienst Limburg Noord (GR RUD LN)
Registratienummer: 1162810

Besluit:
Akkoord.

6.8 Raadsvoorstel nr. 52: Algemene Verordening Ondergrondse Infrastructuren Venlo 2018 en aanpassingen Legesverordening en Algemene plaatselijke verordening (APV)
Registratienummer: 17-495

Besluit:
Akkoord.

6.9 Raadsvoorstel nr. 65: Verordening op de vertrouwenscommissie 2017
Registratienummer:

Besluit:
Akkoord.

Onderwerpen buiten de directe raadsagenda

Raadsconsultatie(s)

7.1 RC 6 - Deelname Europees samenwerkingsverband EGTS Rhine-Alpine
Registratienummer: 1125919

Er wordt rekening gehouden met de wensen en bedenkingen van de raad.

INGEKOMEN STUKKEN

Lijst nr. 7

afdeling : ABFMB/GRIFFIE
steller : Marleen Valentijn
doorkiesnummer : 077-3599430
datum : 19 oktober 2017

Aan De gemeenteraad van Venlo
Van Presidium

Onderwerp: Ingekomen stukken voor de raadsvergadering van 25 oktober 2017

Voor kennisgeving aannemen:

56. Brief Nationale ombudsman te Den Haag inzake rapport Evenementen (1219653).

57. Brief Nationale ombudsman te Den Haag inzake rapport Behoorlijke bijstand (1229465).

Brieven waarvan wordt voorgesteld deze ter afdoening in handen te stellen van het college van burgemeester en wethouders:

58. Brief Provincie Limburg te Maastricht inzake zienswijze op ontwerp bestemmingsplan 'Natuurontwikkeling Zaarderheiken' (1224665).

59. Brief Bewonersvereniging Camper Village Arcen inzake gesprek met wethouder en nieuw inzicht juridisch loket (1219992).

60. Brief inzake frustratie over vergunningsprocedure (1222739).

61. Brief Tegelse Hockey Club (THC) inzake toestand velden en vervanging (1228693).

62. Brief Venlose Hockey Club (VHC), Tegelse Hockey Club (THC), en Hockey Club Blerick (HCB) inzake uitstel renovatie hockeyvelden (1228696).

Ingekomen stukken

Postadres
Postbus 93122
2509 AC Den Haag
Bezoekadres
Bezuidenhoutseweg 151
2594 AG Den Haag
Tel: (070) 356 35 63
Fax: (070) 360 75 72
bureau@nationaleombudsman.nl
www.nationaleombudsman.nl
Doorkiesnummer
(070) 356 3606 MRU
Datum
28 september 2017
Ons nummer
201711159
Uw brief

Uw kenmerk

Bijlagen
1
Behandelend medewerker
Marieke Ruitenburg
Onderwerp
aanbieding rapport

Geachte leden,

Met deze brief bied ik u mijn rapport aan: *'Van een koude kermis thuiskomen. Wat mogen omwonenden van hun gemeente verwachten bij evenementen?'*. Hierna licht ik de strekking van het rapport toe en ga ik in op de vraag hoe uw raad invulling kan geven aan de uitgangspunten van het rapport.

Aanleiding onderzoek
Aanleiding voor het onderzoek waren verschillende klachten die de Nationale ombudsman ontving van omwonenden over evenementen. Eerder bracht de ombudsman drie rapporten uit naar aanleiding van individuele klachten over te late besluitvorming bij evenementen, waardoor omwonenden geen effectief bezwaar meer konden maken (rapporten 2014/131, 2015/023 en 2016/123; te vinden op nationaleombudsman.nl). De ombudsman ziet echter dat de kern van de klachten vaak gaat over de wens van omwonenden om invloed uit te oefenen op hun leefomgeving. Juridische wegen bieden hiervoor niet altijd een oplossing. De ombudsman is daarom in gesprek gegaan met omwonenden en negen gemeenten om te bekijken welke knelpunten zij ervaren en welke goede ervaringen zijn opgedaan.

Omwonenden in beeld in de evenementencyclus
Uit het onderzoek blijkt dat gemeenten bij evenementen een spanningsveld ervaren tussen verschillende en botsende belangen. Dat maakt het moeilijk om het voor iedereen goed te doen. Dat betekent niet dat de gemeente met lege handen staat tegenover omwonenden van evenementen. Ook als de gemeente erop inzet om organisatoren te faciliteren, zijn er wel degelijk mogelijkheden voor de gemeente (gemeenteraad én college) om zich 'betrokken en oplossingsgericht' op te stellen naar ál haar inwoners. Juist ook als politieke keuzes iets extra's vragen van inwoners, is er aanleiding te bezien hoe het perspectief van die inwoners geborgd kan worden. De Nationale ombudsman vindt het namelijk belangrijk dat een overheidsinstantie zich bij al haar handelen bewust is van de – vaak verschillende – perspectieven van burgers.
Klachten en signalen ontstaan in verschillende fases van het proces rondom evenementen (beleid, initiatief, besluit, evenement en evaluatie). De ombudsman vindt dat pas als de gemeente het perspectief van omwonenden in al die fases borgt, zij zich betrokken en oplossingsgericht toont. Wat hieronder moet worden verstaan, is uitgewerkt in hoofdstuk 3 van het rapport.

De start van een leercyclus
Het rapport geeft aan wat de Nationale ombudsman van gemeenten verwacht en welke uitgangspunten leidend zijn bij de beoordeling van individuele klachten.

Tegelijkertijd is bescheidenheid op zijn plaats. Het rapport is geen blauwdruk voor gemeenten voor de omgang met omwonenden van evenementen. Dat kan ook niet. Daarvoor is de lokale context bepalend en bovendien is er niet één oplossing voorhanden.

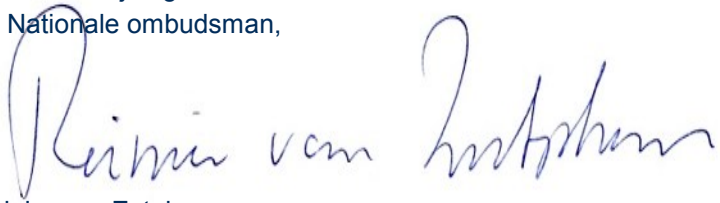
Om te bepalen wat de lokale context voor actie vraagt van de gemeente naar omwonenden en andere betrokkenen, vindt de ombudsman het belangrijk dat de gemeenteraad en het college het gesprek aangaan over de stand van zaken in hun eigen gemeente. Het evenementenseizoen loopt ten einde. Een mooi moment voor gemeenteraad, college én ambtelijk apparaat om - met de uitgangspunten van dit rapport in de hand - te reflecteren op de vraag hoe het evenementenseizoen dit jaar is verlopen. Waren er veel klachten en signalen in de gemeente en waar gingen die over? Wat leert de gemeente hiervan voor het komende jaar? Zijn er aanpassingen nodig in het beleid of misschien juist in de uitvoering?

In gesprek met de ombudsman
Ook voor de ombudsman is dit rapport geen eindstadium, maar een begin. Ik ga in het voorjaar graag in gesprek met gemeenten over dit rapport. Ik wil van hen horen in hoeverre zij uit de voeten kunnen met de geformuleerde uitgangspunten en hoe zij de uitgangspunten in de praktijk brengen. De ombudsman verneemt daarbij ook graag op welke wijze hij daaraan een bijdrage kan leveren. Mocht u interesse hebben om deel te nemen aan dit gesprek dan kunt u contact opnemen met Sij=a Beer, 070-3653 610.

Publicatie
Op **28 september 2017** wordt het rapport gepubliceerd. Het is dan openbaar. Er is ook een rapport gestuurd naar de gemeenteraad.

Contact
Voor eventuele vragen dan wel opmerkingen over dit rapport kunt u contact opnemen met Marieke Ruitenburg; (070) 35 63 606.

Met vriendelijke groet,
de Nationale ombudsman,



Reinier van Zutphen

VAN EEN KOUDE KERMIS THUISKOMEN

Wat mogen omwonenden van hun gemeente verwachten bij evenementen?

Datum: 28 september 2017
Rapportnummer: 2017/105

de Nationale ombudsman

Van een koude kermis thuiskomen

Wat mogen omwonenden van hun gemeente verwachten bij evenementen?

Onderzoeksteam
Marieke Ruitenburg, onderzoeker
Caroline Luttmer, onderzoeker
Inge Brinkman, klachtbehandelaar

Datum: 28 september 2017
Rapportnummer: 2017/105

SAMENVATTING

Centrale vraag:

Wat mogen omwonenden van hun gemeente verwachten bij evenementen?

Veelgehoorde klachten

"Ik heb er geen enkel vertrouwen in dat de gemeente ook oprecht geïnteresseerd is in de belangen van omwonenden."

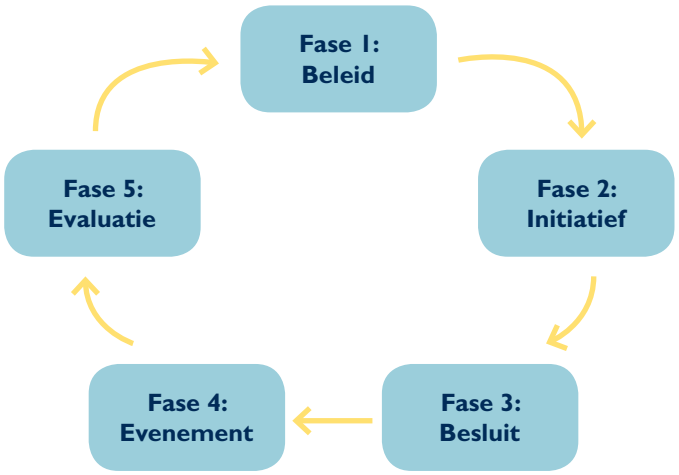
"Communicatie met de uitbater verloopt heel slecht. Wij moeten op het laatste moment proberen te weten te komen wat er georganiseerd wordt. Dan is het vaak te laat om nog iets te regelen om het geluid te ontvluchten."

"De gemeente is tijdens het evenement niet te bereiken en de politie zegt dat ze niets kan doen."

"Wij en andere buurtbewoners hebben klachten ingediend, maar daar is niks mee gedaan."

5 fases van de evenementencyclus

Klachten ontstaan in verschillende fases van het proces rondom evenementen. Om dit inzichtelijk te maken, onderscheidt de ombudsman vijf fases in de zogenoemde *evenementencyclus*.



Gehoorde dilemma's van gemeenteambtenaren

"De gemeenteraad vindt evenementen heel belangrijk. Het is dan lastig als omwonenden een evenement helemaal niet willen."

"Het verlenen van hindervergunningen blijft een spanningsveld waarin de gemeente probeert werelden bij elkaar te brengen."

"Tijdige besluitvorming is soms lastig, als organisatoren niet zo professioneel zijn of het evenement eenmalig is."

"De gemeente vindt het belangrijk dat de organisator goed communiceert met omwonenden, maar dat gaat niet altijd goed."

de Nationale ombudsman

Wat is een oplossingsgerichte en betrokken gemeente?

Het is niet voldoende om de letter van de wet te volgen. Behoorlijk overheidsoptreden betekent ook dat de gemeente betrokken en oplossingsgericht is. De ombudsman verwacht dat de gemeente:

- betrokken is bij al haar inwoners en dat ook laat zien;
- weet wat de verschillende perspectieven van haar inwoners zijn en daar afwegingen bij maakt;
- samenwerkt met partijen binnen en buiten de gemeente;
- burgers niet van het kastje naar de muur stuurt;
- een oplossingsgerichte houding heeft en streeft naar de-escalatie.

Voorbeeld uit de praktijk

'Het college maakt locatiegebonden evenementenbeleid. Bij de totstandkoming daarvan betrekt de gemeente actief bedrijven en omwonenden. Op de betreffende evenementenlocatie organiseert de gemeente een gesprek waarbij ook bewoners, bedrijven en organisatoren van evenementen zijn uitgenodigd. Bij evenementen zijn meer dan 13 afdelingen betrokken, die beleid maken bijvoorbeeld op het terrein van veiligheid, geluid en mobiliteit. In een locatieprofiel wordt dan naar aanleiding van die gesprekken, in kaart gebracht welk beleid en welke randvoorwaarden specifiek op die locatie van toepassing zijn.'

Omwonenden in beeld in de gehele evenementencyclus

Pas als het de gemeente lukt om in alle 5 fases het perspectief van omwonenden te borgen, toont zij zich betrokken en oplossingsgericht richting omwonenden.

In alle fases dient de gemeente in ieder geval:

- te weten wat de behoeftes en zorgen zijn van omwonenden;
- afspraken te maken met de organisator over de rolverdeling. De gemeente heeft in ieder geval een rol als de organisator niet doet wat is afgesproken;
- te zorgen voor een aanspreekpunt bij de gemeente.

Hoe nu verder?
De start van een leercyclus!

Het einde van het evenementenseizoen is in zicht. Een mooi moment om de stand van zaken op te maken. Hoe betrokken en oplossingsgericht is uw gemeente naar omwonenden? Kan het (nog) beter? Er is niet alleen een taak weggelegd voor het college en ambtelijk apparaat. Ook de gemeenteraad is aan zet. Is het beleid adequaat en zijn omwonenden daarbij voldoende betrokken. Vraagt u zich daarbij – vanuit uw eigen rol – af:

- **Waren er veel klachten/signalen over evenementen dit jaar en waar gingen die (in hoofdlijnen) over?**
- **Wat leert de gemeente hiervan voor het komende jaar?**
- **Zijn er aanpassingen nodig in beleid of misschien juist in de uitvoering?**

INHOUDSOPGAVE

1 INLEIDING 6

1.1 Evenementen: gezellig toch? 6
1.2 Het belang van participatie en inspraak 6
1.3 Rechtmatig en behoorlijk vullen elkaar aan 7
1.4 Doel en opbouw van het rapport 7

2 SCHURENDE PERSPECTIEVEN VAN GEMEENTEN EN OMWONENDEN 9

2.1 Ondergeschikt belang of politieke realiteit? 9
2.2 Betrokkenheid of verwachtingen temperen? 11
2.3 Verantwoordelijkheid gemeente of organisator? 13
2.4 Effectief handhaven of prioriteren? 14
2.5 Tijdige vergunningverlening of een dynamisch proces? 14

3 BETROKKEN EN OPLOSSINGSGERICHT: HOE DOE JE DAT? 16

3.1 Evenementen in een politieke context 16
3.2 Behoorlijkheid en evenementen 18
3.3 De vijf fases van de evenementencyclus 19
3.4 Belemmeringen in de gemeentelijke praktijk 20
3.5 Wat verstaat de ombudsman onder betrokken en oplossingsgericht? 22

4 CONCLUSIE 29

1 INLEIDING

Janneke[1] wil een driedaags food-, flower- en funkfestival organiseren. Ze heeft goede contacten met lokale, biologische boeren en kent nog een aantal hoog aangeschreven muzikanten. Net buiten het centrum ligt een prachtig groen park: de perfecte locatie voor een festival voor jong en oud. Ze vraagt de gemeente wat de mogelijkheden zijn.
Naar aanleiding van het initiatief van Janneke gaan medewerkers van de gemeente met haar aan tafel. Ze zijn enthousiast over haar ideeën. De gemeente wil de komende jaren inzetten op het aantrekken van meer evenementen. Dat is goed voor de lokale economie en draagt bij aan het imago van de gemeente. Om ervoor te zorgen dat alles goed en veilig verloopt, is de gemeente bereid om Janneke een handje te helpen. Door het gebrek aan ervaring van Janneke en de complexiteit van de aanvraag, is de vergunningverlening helaas aan de late kant, maar iedereen is tevreden over de zorgvuldige voorbereiding. In de zomer is het dan eindelijk zo ver!
Liselotte woont al jaren tegenover het park met haar man en een baby van drie maanden. Het is inderdaad een prachtige plek, een stukje natuur in de stad, waar buurtbewoners graag picknicken en kinderen spelen. Liselotte schrikt als het festival start: ze wist niet dat er zo'n groot evenement georganiseerd zou worden. Het park wordt overstelpt met mensen, er staan meerdere foodtrucks en een groot podium met versterkte muziek tot middernacht. Wanneer het hele gezin voor een tweede nacht op rij wakker ligt, belt ze de politie. Maar die kan niks betekenen. En de gemeente is helemaal niet bereikbaar. Liselotte is er helemaal klaar mee. Hoe kan het dat de gemeente dit zo maar laat gebeuren?

1.1 Evenementen: gezellig toch?

Een foodtruckfestival, een braderie, een muziekfestival. Gezellig toch? En goed voor de stad! Veel gemeenten zien grote meerwaarde van evenementen in de stad. Het is goed voor de lokale economie, promotie van de stad en er zijn ook nog eens veel enthousiaste bezoekers. Veel gemeenten zetten er dan ook op in om evenementen naar hun gemeente toe te trekken en organisatoren in hun plannen te faciliteren.

Maar wat nu als de omwonenden van deze evenementen bij de gemeente in het verzet komen? Gemeenteambtenaren kunnen in een lastig pakket komen. Want, wat kunnen zij betekenen voor omwonenden die eigenlijk helemaal geen zin hebben in een evenement voor de deur? De gemeenteraad heeft er bij de ontwikkeling van zijn beleid nu eenmaal voor gekozen om evenementen te stimuleren. Daarbij zijn wel de belangen van omwonenden betrokken, maar er moeten keuzes worden gemaakt. En het is een gegeven dat omwonenden overlast kunnen ervaren. We leven in een klein land. Het is dan ook onvermijdelijk dat op bepaalde momenten overlast wordt ondervonden van anderen. Dienen omwonenden die incidenteel overlast ondervinden van evenementen deze overlast niet in zekere mate te tolereren?

1.2 Het belang van participatie en inspraak

Aanleiding voor dit onderzoek zijn klachten en signalen van omwonenden die zich niet gehoord en betrokken voelen door hun gemeente als er evenementen voor hun deur

1 Dit betreft een fictieve casus, gebaseerd op verschillende klachten en signalen die de ombudsman ontving over de handelwijze van gemeenten richting omwonenden bij evenementen.

plaatsvinden. Omwonenden klagen dat de gemeenteraad en het college van burgemeester en wethouders hen niet betrekken bij de ontwikkeling van beleid over evenementen en de verlening van evenementenvergunningen. Of dat zij zich overvallen voelen door een evenement. Verder klagen omwonenden erover dat het college (structureel) zo laat de evenementenvergunning verleent of bekendmaakt dat het geen zin meer heeft om bezwaar te maken. En klachten kunnen ook tijdens een evenement ontstaan, bijvoorbeeld wanneer geluidshinder wordt ondervonden van het evenement en de omwonende van het kastje naar de muur wordt gestuurd met zijn meldingen. Ten slotte kloppen omwonenden bij de ombudsman aan wanneer zij het gevoel hebben dat de gemeente onvoldoende doet met hun klachten, bijvoorbeeld omdat de gemeente de verantwoordelijkheid neerlegt bij de organisatie.

De ombudsman beziet deze klachten in het licht van 'participatie en inspraak', een thema waar de ombudsman de komende jaren extra aandacht voor heeft. Het is de ervaring van de ombudsman dat burgers het belangrijk vinden om invloed uit te kunnen oefenen op hun directe leefomgeving. Als de overheid - veelal de gemeente - niet adequaat reageert op die wens, kan dit grote invloed hebben op de relatie burger - overheid. Bij evenementen ziet de ombudsman bijvoorbeeld dat als omwonenden niet (op tijd) geïnformeerd en betrokken worden, het gevoel kan ontstaan dat de gemeente de belangen van de omwonenden ondergeschikt vindt aan de belangen van de organisator en festivalgangers. Als het vertrouwen in de onpartijdigheid van de gemeente op losse schroeven staat, is het moeilijk voor de gemeente om dat vertrouwen weer terug te winnen. Zo kan het gebeuren dat (een groep) omwonenden jarenlang de strijd aangaat tegen evenementen in de buurt en met de gemeente.

1.3 Rechtmatig en behoorlijk vullen elkaar aan

De gemeenteraad stelt regels vast rondom evenementen, bijvoorbeeld over de toegestane locaties, de hoeveelheid evenementen en geluidsnormen. Daarbij dient de gemeenteraad alle betrokken belangen af te wegen, waaronder het belang van een goede leefomgeving. Het gaat om uitdagende politieke afwegingen. Het college voert het beleid van de gemeente uit en toetst of de initiatieven voldoen aan het door de gemeenteraad opgestelde kader.
Voor de ombudsman staat het beleid van de gemeenteraad en de vergunningverlening door het college vast. Omwonenden die twijfelen aan de rechtmatigheid daarvan kunnen gebruik maken van bezwaar- en beroepsprocedures. De rol van de ombudsman richt zich op de vraag of de overheid *behoorlijk* handelt. Rechtmatigheid en behoorlijkheid vullen elkaar aan. Zorgvuldig afgewogen regelgeving en rechtmatige besluitvorming zijn belangrijk, maar vaak niet voldoende om de gevoelde onvrede van burgers te adresseren.

1.4 Doel en opbouw van het rapport

In dit rapport gaat de Nationale ombudsman in op de vraag of gemeenten behoorlijk omgaan met omwonenden van evenementen. De ombudsman baseert zich op een analyse van de klachten en signalen die hij de laatste jaren ontving rondom evenementen. Daarnaast heeft de ombudsman een meldpunt geopend voor burgers om

hun ervaringen te delen en is hij in gesprek gegaan met negen gemeenten om hun visie te horen.

In hoofdstuk 2 staan het perspectief van omwonenden en gemeenten centraal; de ombudsman constateert dat die perspectieven schuren. Vervolgens stelt de ombudsman in hoofdstuk 3 dat - ook als de gemeenteraad politiek inzet op evenementen - er voor de gemeente mogelijkheden zijn om zich betrokken en oplossingsgericht op te stellen richting omwonenden. Hij bespreekt wat hij van gemeenten verwacht en doet dat aan de hand van een zogenaamde evenementencyclus. De ombudsman sluit af met een conclusie in hoofdstuk 4.

2 SCHURENDE PERSPECTIEVEN VAN GEMEENTEN EN OMWONENDEN

Maandagochtend na het festival belt Liselotte de gemeente om verhaal te halen. Waarom staat de gemeente toe dat er een weekend lang zo veel geluidsoverlast is? En waarom was Liselotte niet eerder op hoogte? Dan hadden de buurtbewoners misschien mee kunnen denken over manieren om de overlast te beperken. Of ze was met haar gezin een weekend naar haar ouders gegaan.
Na het telefoontje van Liselotte gaat de gemeente na wat er is gebeurd. Bij de voorbereiding van het food-, flower- en funkfestival heeft de gemeente wel degelijk Janneke op het hart gedrukt dat zij de omwonenden op tijd op de hoogte moest stellen van het evenement. In de hectiek van alle voorbereidingen is Janneke dit echter vergeten.
In een telefoongesprek geeft de gemeente aan dat er helaas vanuit de organisator iets is misgegaan. Als Janneke volgend jaar weer een festival organiseert, zal de gemeente daar extra aandacht voor vragen. Liselotte reageert geïrriteerd: ze begrijpt dat er fouten gemaakt kunnen worden, maar de gemeente heeft toch ook een rol? Nu zat Liselotte het hele weekend in de herrie met een baby die niet kon slapen! De gemeenteambtenaar geeft aan dat hij wel begrijpt dat het vervelend is, maar er is nu eenmaal politiek voor gekozen om evenementen te stimuleren. Als je in het centrum woont, moet je daar rekening mee houden. Daar zal Liselotte zich bij moeten neerleggen.

Een analyse van klachten van omwonenden enerzijds en gesprekken met gemeenteambtenaren anderzijds, laat zien dat het perspectief van omwonenden en gemeenten schuurt. Op de punten waar omwonenden een bepaalde rol van de gemeente verwachten, ervaren gemeenten juist dilemma's. Boven bijna alle klachten hangt het gevoel van omwonenden dat gemeenten ook oog moeten hebben voor hun belangen, maar dat zij in de praktijk zien dat de gemeente zich alleen richt op de belangen van de organisator en festivalgangers. Wanneer de gemeente vervolgens op andere punten niet tegemoet komt aan de verwachtingen van omwonenden wordt dit gevoel versterkt en het wantrouwen ten opzichte van de gemeente gevoed. Een voorbeeld hiervan is dat omwonenden van de gemeente verwachten dat zij in een vroeg stadium betrokken worden, terwijl de gemeente hierin terughoudend is omdat zij bang is dat omwonenden te hoge verwachtingen krijgen over de invloed die zij op het evenement kunnen uitoefenen. Het is de ombudsman daarnaast opgevallen dat, hoewel veel gemeenten dezelfde dilemma's ervaren, zij hier verschillend mee omgaan.

De ombudsman gaat hierna in op vijf schurende perspectieven, die de rode draad vormen in de klachten van omwonenden en dilemma's van gemeenten.

2.1 Ondergeschikt belang of politieke realiteit?

Omwonenden klagen erover dat gemeenten steeds meer festivals naar hun gemeente toetrekken, ten koste van de leefomgeving van omwonenden en het behoud van natuur. Wanneer omwonenden bij hun gemeente aankloppen, omdat ze bijvoorbeeld beter betrokken willen worden, missen zij een luisterend oor. Een omwonende die zich tot de ombudsman wendde, verwoordde het als volgt: *'Bij het indienen van een zienswijze heb ik het gevoel dat men vindt dat ik moeilijk doe'.* Omwonenden ervaren met name overlast,

wanneer er in de buurt veel evenementen worden georganiseerd tot diep in de nacht. Zeker wanneer de buurt zelf niet de doelgroep is van het evenement. Zij geven aan het gevoel te hebben dat de gemeente bij de keuzes die ze maakt geen rekening houdt met het perspectief van de omwonenden.

Gemeenten geven aan dat er veel ruimte bestaat voor de gemeenteraad om invulling te geven aan vergunningsbeleid voor evenementen en het evenementenbeleid in hun gemeente erop gericht is om evenementen te stimuleren. In de gemeenteraad is veelal veel draagvlak voor evenementen en de meeste gemeenteambtenaren bevestigen dat het aantal evenementen de laatste jaren enorm is toegenomen. Daarvoor zijn verschillende redenen. Gemeenten willen '*ruis in de stad*' en de gemeente '*op de kaart zetten*'. Grotere evenementen trekken veel mensen van buiten de gemeente. Een enkele gemeente gaf aan dat het een manier is om jongeren aan de stad te binden. Sommige evenementen hebben culturele of maatschappelijke waarde. In de belangenafweging die gemeenteraden dienen te maken wegen deze belangen zwaar. Individuele belangen van bijvoorbeeld omwonenden moeten hiervoor wijken. Volgens sommige gemeenten komen inmiddels ook de grenzen van wat er mogelijk is in zicht, waardoor zij strenger worden. Het gaat dan om het aantal evenementen dat is toegestaan, maar ook om de geluidsnormen, die volgens sommige gemeenteambtenaren landelijk (te) hoog liggen.

Zet een gemeenteraad in politieke zin in op meer evenementen, dan werkt dat door in de ruimtelijke ordening, het beleid en de Algemene Plaatselijke Verordening (APV). Voor gemeenteambtenaren zijn de politieke keuzes een gegeven. In de uitvoering leveren de conflicterende belangen niettemin regelmatig wederom een spanningsveld op. Wat kan een omwonende die klaagt over overlast, terwijl politiek is ingezet op evenementen, verwachten van de gemeente? De gemeenten die de ombudsman sprak, denken hier verschillend over. Een aantal gemeenten stelt zich proactief op richting omwonenden, bijvoorbeeld met een evenementencoördinator die in nauw contact staat met wijken en omwonenden vroegtijdig uitnodigt hun inbreng te geven. Andere gemeenten zijn meer reactief: wanneer er veel omwonenden in opstand komen tegen een evenement, kan dat leiden tot gesprekken met de omwonenden en afspraken om de overlast te beperken. Zo vertelde een gemeenteambtenaar die de ombudsman sprak: *'Bij grote evenementen wordt elk uur gemeten op te harde muziek door de omgevingsdienst. Deze afspraak is voortgekomen uit de gesprekken met omwonenden. Ook de organisatie zelf moet elk uur meten*.' Bij een aantal gemeenten vertaalt het politieke draagvlak voor evenementen zich naar een sterk faciliterende rol richting organisatoren. Een voorbeeld daarvan is dat als een organisator een vergunning te laat aanvraagt, de aanvraag niet snel geweigerd zal worden, ook al leidt dat ertoe dat de bekendmaking van het besluit pas vlak voor of zelfs pas na het evenement kan plaatsvinden.

Verschillende gemeenten benoemen ten slotte dat er de laatste jaren veel aandacht is voor de veiligheid van evenementen en dat de eisen strenger en uitgebreider zijn. *'De aanvraagformulieren zijn van vier naar tien pagina's gegaan',* aldus een gemeente-ambtenaar. De strenge eisen maken het voor kleine en nieuwe evenementen moeilijker om voet aan de grond te krijgen en dit stuit op weerstand bij initiatiefnemers. Eén

gemeente gaf aan dat het ook moeilijker wordt voor de gemeente om de controle te behouden, omdat het proces steeds complexer wordt. Dit is voor de gemeente een reden om zich faciliterend op te stellen richting organisatoren door ze te ondersteunen bij een professionaliseringslag.

2.2 Betrokkenheid of verwachtingen temperen?

Omwonenden (die de ombudsman sprak) ervaren dus een toename van evenementen en een gebrek aan interesse voor hun perspectief en belang. Dat beeld wordt voor veel omwonenden bevestigd door de wijze waarop zij betrokken worden bij beleidsplannen (bv. de aanwijzing van een evenementenlocatie) of besluitvorming rondom evenementen. Zij hebben de indruk dat er een nauwe samenwerking is met de organisator, terwijl de omwonenden geconfronteerd worden met een voldongen feit.

Veel klachten van omwonenden gaan over slechte informatieverstrekking over het evenement. Omwonenden klagen erover dat de gemeente de besluitvorming pas een paar dagen voor het evenement (of zelfs pas erna) bekendmaakt en dat de gemeente omwonenden ook niet op een andere wijze informeert. Daardoor worden omwonenden overvallen door het evenement en kunnen ze er geen rekening mee houden. Zoals een omwonende liet weten aan de ombudsman: *'In ons plaatselijke krantje wordt door de gemeente ook maar twee of drie dagen van te voren aangegeven dat er iets georganiseerd mag worden […] We moeten dan op het laatste moment nog proberen te weten te komen wat er buiten georganiseerd wordt […] Dikwijls is het dan al te laat om nog iets te regelen om het geluid te ontvluchten.'* Volgens sommige omwonenden vraagt het veel van omwonenden om in de gaten te houden of er iets aan zit te komen.

Een ander deel van de klachten ziet erop dat gemeenten omwonenden niet in staat stellen om hun inbreng te geven, terwijl evenementen zo'n grote invloed hebben op het woon- en leefklimaat. Door de late bekendmaking kunnen ze geen invloed meer uitoefenen op het evenement en de gemeente biedt ook geen mogelijkheid tot inspraak. Het enige dat hen rest is een officiële bezwaarprocedure. Volgens sommige omwonenden is die drempel voor velen te hoog. De omwonenden die wel gebruik maken van de formele wegen om hun ongenoegen kenbaar te maken, hebben vaak een negatieve ervaring omdat het weinig oplevert: de gemeente behandelt het bezwaar pas na het evenement, de rechter verklaart het beroep niet-ontvankelijk, omdat de omwonende geen belang meer heeft bij het beroep, de procedures kunnen jaren duren en kosten veel geld.

Sommige omwonenden dienen een bezwaar in, niet omdat zij in juridische zin bezwaar willen maken, maar hopen op een luisterend oor van de gemeente of een oplossing. Het is voor hen niet altijd duidelijk op welke wijze zij hun onvrede het beste bij de gemeente over het voetlicht kunnen brengen. Als de gemeente hun werkelijke onvrede niet adresseert, ontstaat frustratie. Een voorbeeld daarvan betreft een klacht die de ombudsman ontving van een vrouw die overlast ondervond van een meerdaags motorcrossevenement. Zij maakte bezwaar tegen de vergunningverlening, omdat de organisator niet bereid was haar financieel tegemoet te komen voor de onkosten die zij

maakte voor het verplaatsen van haar paarden. De gemeente gaf aan dat haar bezwaar niet-ontvankelijk was, want te laat, maar de vrouw wilde eigenlijk gewoon een oplossing voor haar probleem.

De gemeenten die de ombudsman sprak, kijken uiteenlopend aan tegen de rol van de gemeente in het betrekken van omwonenden. Sommige gemeenten zien geen of een zeer beperkte rol voor zichzelf weggelegd. Zoals één gemeente het verwoordde: *'Vergunningverlening is geen democratisch proces. In de totstandkoming van beleid is hierin een afweging gemaakt en de gemeente kiest voor een bruisende stad waarbij een zekere overlast wordt geaccepteerd. Daarnaast vindt de gemeente dat er een belangrijke rol is weggelegd voor de organisator als het gaat om het betrekken van omwonenden.'*

Verschillende andere gemeenten gaven aan dat het tijdig betrekken van omwonenden juist nodig is om klachten te voorkomen. Volgens deze gemeenten is het met name belangrijk om omwonenden het gevoel te geven dat ze gehoord worden. Dit is extra belangrijk bij nieuwe evenementen of uitbreidingen. Sommige gemeenten doen dit door de aanvraag van een evenementenvergunning te publiceren. Op dat moment kunnen er al zienswijzen binnenkomen, die de gemeente kan betrekken. Bij bezwaren tegen de vergunningverlening kan de gemeente niet veel meer betekenen, vinden verschillende gemeente. Andere gemeenten hebben een reserverings- of een jaarkalender, die niet alleen bedoeld is voor organisatoren, maar ook voor omwonenden. Daardoor weten omwonenden in een veel eerder stadium wat er gaat komen. Ook dit kan aanleiding zijn voor omwonenden om klachten en signalen vroegtijdig in te brengen. De gemeente kan dan meer sturen en omwonenden kunnen er rekening mee houden wat er gaat komen. Eén gemeente gaf aan dat voor aanvang van het evenementenseizoen op een groot evenemententerrein voor omwonenden een informatieavond plaats heeft gevonden. Daarbij waren ook de organisatoren en bestuurders aanwezig. Nog een andere gemeente gaf aan bezwaren rondom evenementen informeel te behandelen. Een groot deel van de bezwaren wordt daarna ingetrokken. In de gesprekken naar aanleiding van deze bezwaren nodigt de gemeente ook de organisatoren uit.

Voor zover gemeenten inzetten op het betrekken van omwonenden, verschilt het onderwerp waarop omwonenden hun inbreng kunnen geven. Bij sommige gemeenten kan de inbreng gaan over de totstandkoming van beleid (bv. het aanwijzen van een evenementenlocatie in het bestemmingsplan en het bijbehorende kader). Andere gemeenten richten zich op het betrekken van omwonenden bij de vergunningverlening van (nieuwe) evenementen.

Gemeenten die zich proactief opstellen om omwonenden te betrekken ervaren ook dilemma's. Zij vrezen voor meer klachten wanneer zij te veel aandacht vestigen op evenementen. Ook vraagt een proactieve houding van de gemeente een behoorlijke tijdsinvestering. Er moeten dus keuzes gemaakt worden. Een lastig aspect is bovendien het temperen van verwachtingen, aldus een aantal gemeenten. Hoe betrek je omwonenden bij het proces zonder bijvoorbeeld de verwachting te wekken dat de gemeente aan alle bezwaren tegemoet kan komen?

Ook constateren verschillende gemeenten een verhard conflict. Hoe moet de gemeente omgaan met omwonenden die *'niets willen'*? De ervaring van een gemeenteambtenaar die op zich voorstander is van het actief betrekken van omwonenden: *'Probleem is wel dat omwonenden steeds minder tolereren en tegelijk dat festivalbezoekers zich minder sociaal gedragen.'* Hij gaf het voorbeeld van een bewonersgroep die zich structureel verzette tegen een evenement. De gemeente is toen gesprekken gaan voeren, waaruit effectieve maatregelen zijn voort gekomen. Er blijft een discussie bestaan, omdat de bewonersgroep het evenement helemaal niet wil, maar individuele bewoners klagen niet meer. In die zin is het dus wel effectief geweest. Een andere gemeente gaf aan met omwonenden die zich niet meer constructief opstellen, met name via de formele kanalen te communiceren.

2.3 Verantwoordelijkheid gemeente of organisator?

Meerdere omwonenden klagen erover dat de gemeente bij klachten geen rol voor zichzelf ziet en de verantwoordelijkheid teruglegt bij de organisator. Klachten ontstaan met name wanneer omwonenden bij de organisator geen gehoor vinden. Omwonenden richten zich dan vaak tot de gemeente met de verwachting dat de gemeente de organisatie op het matje zal roepen. Zo klaagde een ondernemer er bij de ombudsman over dat zijn bedrijf schade had geleden door wildparkeerders die naar een festival kwamen. Daardoor moest de ondernemer de hele dag mensen verzoeken elders te parkeren om zijn bedrijf bereikbaar te houden. In respons op zijn klacht gaf de gemeente aan dat het evenementenbeleid uitgaat van een grote zelfstandigheid van evenementenorganisatoren, ook voor wat betreft het reguleren van verkeerstromen van en naar het evenement. Het was dan ook aan de organisator om in de gaten te houden of er goed geparkeerd werd en de bezoekers te attenderen op parkeerovertredingen. In uiterste gevallen kon de organisatie de politie inschakelen.

Uit de gevoerde gesprekken blijkt dat gemeenten een verschillende opvatting hebben over de rolverdeling tussen gemeenten en organisatoren. Wel is duidelijk dat het voor alle gemeenten een dilemma is hoever hun verantwoordelijkheid precies reikt.

Sommige gemeenten benadrukken dat het bij evenementen om een particulier initiatief gaat. Zij geven bij voorkeur zo veel mogelijk verantwoordelijkheid aan de organisatoren. Het is aan de organisator om de omgeving in te lichten, draagvlak te creëren en, mochten er klachten zijn, achteraf bij de desbetreffende omwonenden langs te gaan. Ook op het moment van het evenement is de organisatie aanspreekpunt. De gemeente dringt hier ook op aan bij de organisator. De meeste organisatoren zouden zich ook wel bewust zijn van het belang van een goede relatie met de omwonenden. Het is lastiger bij de (kleinere groep) organisatoren die niet welwillend is.

Meerdere gemeenten schetsen daarom het beeld van een samenspel: de organisator is in beginsel verantwoordelijk, maar wanneer deze verantwoordelijkheid niet wordt opgepakt, moet je als gemeente in actie komen. De gemeente blijft altijd verantwoordelijk. Zij gaat over de handhaving van de vergunning en is daarnaast over het algemeen eigenaar van de grond waarop het evenement plaatsvindt. Bovendien zullen

omwonenden, wanneer zij bij de organisator geen luisterend oor vinden, zich altijd tot de gemeente wenden en dat vereist een reactie. Ook noemen verschillende gemeenten als 'ultimum remedium' dat een vergunning niet (meer) wordt verleend. Als de ombudsman daarop doorvraagt, blijkt echter dat deze gemeenten van deze mogelijkheid in beginsel nooit gebruikmaken. Dat komt door de wens om organisatoren te willen faciliteren en om klachten van organisatoren te voorkomen. Bovendien moet de gemeente juridisch een goed verhaal hebben, wil zij de vergunning weigeren.

2.4 Effectief handhaven of prioriteren?

Uit de klachten en signalen die de ombudsman ontving, spreekt weinig vertrouwen van omwonenden in de bereidheid van de gemeente om effectief te handhaven. Veelgehoord is dat de gemeente niet bereikbaar is gedurende een evenement en dat de politie niets kan doen. Ook wordt meermaals genoemd dat de politie of handhavers van de gemeente niet goed op de hoogte zijn van de vergunningsvoorwaarden. Omwonenden denken dat er daardoor een prikkel mist voor de organisator om zich aan de regels te houden. Organisatoren hebben immers in de regel een (financieel) belang bij het overtreden van bijvoorbeeld de geluidsnormen of openingstijden.

In gesprek met de Nationale ombudsman, benoemden verschillende gemeenten het belang van daadkrachtige handhaving, omdat het voor organisatoren economisch niet interessant moet zijn om regels te overtreden. Andere gemeenten benadrukten echter ook dat de mogelijkheden van de gemeente om toezicht te houden beperkt zijn.

De vormgeving en intensiteit van het toezicht verschilt per gemeente. Op basis van de informatie die de ombudsman ontving van de gemeenten die bij dit onderzoek betrokken waren, maakt de ombudsman op dat handhaving bij de grote evenementen veel prioriteit heeft. Gelet op de capaciteit van de gemeente is het veelal niet mogelijk om ook bij alle andere evenementen proactief toezicht te houden. Eén van de gemeenten gaf aan daarom steekproefsgewijs toezicht te houden.

Daarnaast kunnen omwonenden meldingen doen. Sommige gemeenten vinden het lastig om te zorgen voor een goede bereikbaarheid gedurende evenementen. Enkele gemeenten zijn ook bereikbaar buiten kantoortijden (via een piketmedewerker of meldkamer), zodat ook gedurende evenementen een melding gedaan kan worden bij de gemeente. Bij kleine gemeenten is dit lastiger te organiseren. Verschillende gemeenten geven aan dat alleen meldingen gedaan kunnen worden bij de politie of wijkagent. Zij kunnen vervolgens echter niet zo veel met de meldingen, behalve als er calamiteiten zijn.

2.5 Tijdige vergunningverlening of een dynamisch proces?

Een laatste probleem dat omwonenden ervaren is dat de besluitvorming en publicatie daarvan vaak laat of zelfs pas na het evenement plaatsvindt (zie ook paragraaf 2.2). Daardoor heeft het maken van bezwaar niet veel zin meer, in ieder geval niet voor het betreffende evenement. Wanneer de vergunning niet beschikbaar is weten omwonenden bovendien niet welke voorwaarden gelden voor het evenement. Als het indienen van een voorlopige voorziening nog mogelijk is, dan moet men soms alsnog heel snel en alert

zijn, omdat daarvoor dan soms nog maar een paar dagen beschikbaar zijn. Eén buurtbewoner gaf aan dat de termijn waarvóór een organisator zijn vergunning moet aanvragen over het algemeen niet wordt nageleefd en dat de gemeente daaraan geen consequenties verbindt. Veel mensen uiten de wens dat de besluitvorming dusdanig tijdig is dat een bezwaarprocedure nog in het geheel doorlopen kan worden voordat het evenement plaatsvindt.

Veel gemeenten onderkenden dat tijdige besluitvorming rondom evenementen in hun gemeente problematisch is. Vaak is er wel beleid waarin is bepaald dat organisatoren een vergunning dusdanig op tijd moeten aanvragen (veelal tien tot acht weken voor het evenement) dat deze ook op tijd kan worden verleend (veelal twee weken voor het evenement). Eén gemeente gaf aan: '*Organisatoren worden gefaciliteerd en mogen nu dus tot drie weken van tevoren een vergunning aanvragen.'*

De praktijk, aldus veel gemeenten, is weerbarstiger. De werkdruk rondom het vergunningsproces is groot, vooral naar de datum van het evenement toe. Wanneer gemeenten in het voortraject veel investeren in contact met de omwonenden, gaat daar ook veel tijd in zitten, aldus een gemeente. Paradoxaal genoeg leidt dit er soms - mede - toe dat de vergunning uiteindelijk te laat verleend wordt. Met name wanneer het grote evenementen betreft, is het vergunningstraject een organisch proces dat maanden in beslag kan nemen. Naast complexe onderdelen in dit proces, zoals een veiligheidsplan, kan meespelen dat gaandeweg de agenda van het evenement nader wordt ingevuld, hetgeen van invloed is op de te verstrekken vergunning. Denk bijvoorbeeld aan het type muziek, dat doorwerkt op de indeling van het terrein (meer of minder podia, de richting waarin deze staan). Zo kan het zijn dat de organisator en gemeente direct na het plaatsvinden van een jaarlijks terugkerend evenement beginnen met het proces voor het komend jaar, maar dat de vergunning toch later dan gewenst wordt afgegeven. In sommige gevallen zelfs nadat het evenement heeft plaatsgevonden. De meeste gemeenten gaven aan, ondanks hun eigen beleid, niet snel te besluiten om de vergunning te weigeren als de organisator deze te laat aanvraagt. Geen van de gesproken gemeenten had een voorbeeld paraat waarin dit wel was gebeurd. Er was één (kleine) gemeente die een zeer ruime termijn aanhield en weinig problemen leek te ervaren deze te halen. De betrokken gemeenteambtenaar: *'[Het] is met name van belang dat tijdig en duidelijke informatie wordt verstrekt. De gemeente streeft ernaar drie à vier maanden van tevoren de vergunning af te geven en te publiceren. Als er dan naderhand nog dingen veranderd moeten worden is daar tenminste de ruimte voor. Op zich staat in de verordening dat een vergunning uiterlijk 8 weken van tevoren moet worden aangevraagd, maar van grote evenementen weten ze dit al veel eerder.'* Daar waar de ene gemeente inzet op het betrekken van omwonenden in een voorfase (en mogelijk daardoor moeite heeft om de termijnen te halen), zet deze gemeente in op vroegtijdige besluitvorming, waarbij nog ruimte is voor aanpassing als omwonenden zich melden.

3 BETROKKEN EN OPLOSSINGSGERICHT: HOE DOE JE DAT?

Liselotte voelt zich na het telefoongesprek met de gemeente helemaal niet serieus genomen. Ze heeft het gevoel dat de gemeente alleen maar oog heeft voor de organisator en bezoekers. De gemeente moet toch ook opkomen voor de belangen van omwonenden? De gemeente lijkt geen idee te hebben van de impact van het evenement op de buurt. En de reactie van de gemeenteambtenaar gaf haar het idee dat er nog wel meer festivals in het park zullen gaan plaatsvinden. Dat mag niet zomaar gebeuren, vindt Liselotte. Ze voelt zich gesteund door een aantal buren die ook balen van de gang van zaken. Liselotte besluit een bezwaar in te dienen.
Na een paar weken stuurt de gemeente een brief naar Liselotte: haar bezwaar is te laat ingediend. De gemeente raadt haar aan bij een volgend evenement haar bezwaren op tijd voor te leggen aan de gemeente. Liselotte kan het niet geloven. De gemeente reageert niet eens op de zorgen die ze heeft voorgelegd. Ze had verwacht dat de gemeente haar ten minste zou uitnodigen voor een gesprek.
Samen met een paar andere buurtbewoners, vraagt ze aandacht voor de gang van zaken bij regionale media. Als het niet goedschiks kan, denkt Liselotte.

De Nationale ombudsman ziet dat de rol voor gemeenten bij evenementen complex is. De gemeente heeft een taak richting al haar burgers, maar dat wil niet zeggen dat zij aan alle wensen en belangen tegemoet kan komen, omdat deze niet altijd met elkaar te verenigen zijn. Er moeten keuzes worden gemaakt. Hierdoor kan echter spanning ontstaan in de relatie tussen omwonenden en gemeenten.

De ombudsman stelt in dit hoofdstuk dat - ook als de gemeenteraad politiek inzet op evenementen - er voor de gemeente mogelijkheden zijn om zich betrokken en oplossingsgericht op te stellen richting omwonenden en dat omwonenden dit ook van de gemeente mogen verwachten (paragraaf 3.1 en 3.2). Daarvoor is het belangrijk dat de gemeente in alle fases van de evenementencyclus het perspectief van omwonenden in beeld heeft (paragraaf 3.3). Voordat de ombudsman uitwerkt wat hij concreet verwacht van gemeenten in al die fases (paragraaf 3.5), bespreekt de ombudsman een drietal factoren die in de praktijk nog al eens voor een belemmering zorgen voor de gemeente om zich betrokken en oplossingsgericht op te stellen (paragraaf 3.4).

3.1 Evenementen in een politieke context

De gemeente legt in beleid vast hoe zij omgaat met initiatieven voor evenementen. Dit beleid wordt vastgesteld door de gemeenteraad en bepaalt hoe het college omgaat met initiatieven voor evenementen. Evenals bij andere activiteiten in de leefomgeving, is het de taak van de gemeenteraad om bij de vaststelling van het evenementenbeleid alle betrokken belangen in kaart te brengen en op een evenwichtige wijze af te wegen en daarin keuzes te maken.
Bij evenementen komen veel belangen samen:

- economie
- cultuur & sport
- veiligheid
- leefomgeving

Stimulerende en remmende belangen
Sommige belangen waarvoor de gemeente zorgdraagt, stimuleren de gemeenteraad om meer en grotere evenementen aan te trekken (economie, cultuur en sport). Anderzijds remmen andere belangen (veiligheid, leefomgeving) de gemeenteraad juist af en maken dat gemeenten neigen tot begrenzing van het aantal, de grootte en het soort evenementen.

Uit de gesprekken met de negen gemeenten, blijkt dat de stimulerende belangen zwaar wegen. Gemeenten zien kansen voor de lokale economie, stadspromotie en zetten in op een levendige stad. En er is grote vraag naar evenementen: muziekfestivals, kermissen, braderieën worden door honderden, soms wel duizenden mensen bezocht. Hoewel dit belang niet allesbepalend is, weegt het in de beleids- en besluitvorming rondom evenementen dus wel zwaar.

Uit de gesprekken met gemeenten volgt dat ook voor veiligheid veel aandacht bestaat. Zoals een gemeenteambtenaar het zei: *'Veiligheid staat op nummer 1'*. Denk aan de gebeurtenissen in Haaksbergen met een monstertruck, maar ook de actuele zorgen rondom terrorisme. Evenementen mogen niet ten koste gaan van veiligheid. Dat betekent dat - zeker bij de grotere, risicovolle evenementen - er een uitgebreid voorbereidings-traject is, afstemming met de veiligheidsregio, veel maatregelen worden genomen. Dat kost geld en tijd van alle betrokken partijen. De organisatie, de gemeente en bezoekers zullen zich tot op zekere hoogte moeten schikken om die veiligheid te borgen. Je zou kunnen zeggen dat het belang van veiligheid en openbare orde een zekere *tegendruk* geeft; de wens om evenementen te faciliteren kent zijn grenzen.

Ook al hebben gemeenten een belangrijke rol bij het zorgdragen voor een goede leefomgeving, geconstateerd moet worden dat dit belang het vaak aflegt tegen andere belangen. Daarbij speelt een rol dat het 'slechts' om tijdelijke overlast gaat en dat het een beperkt aantal mensen treft, zeker in verhouding tot de groep mensen die er plezier aan beleven. *'Wat kun je doen als duizenden mensen plezier beleven aan een evenement, en een paar mensen overlast ervaren. Dan ga je het evenement niet verbieden'*, vertelde een gemeenteambtenaar.

Omwonenden doen er niet toe?
De Nationale ombudsman constateert op basis van klachten en signalen van omwonenden dat deze politieke keuzes hun weerslag hebben op het perspectief van omwonenden. Bij (een deel van de) omwonenden leeft sterk het gevoel dat de gemeente enkel gericht is op het faciliteren van organisatoren, wat de prijs daarvan ook moge zijn voor de omwonenden.

Gemeenten die de ombudsman sprak, geven nu juist aan hoe moeilijk het is om het voor iedereen goed te doen. Wat de gemeente ook beslist, er zijn altijd inwoners die vinden dat de gemeente het niet goed doet. Dat maakt het complex. Het evenementenbeleid heeft onmiskenbaar gevolgen voor de leefbaarheid, zeker als er veel evenementen worden georganiseerd of als die evenementen slecht aansluiten op de behoeften van

omwonenden. Gemeenten benadrukken dat dit niet wil zeggen, zoals sommige omwonenden impliceren, dat de gemeente hun belangen niet in het oog heeft, maar dat na zorgvuldige weging van alle belangen besloten wordt in te zetten op het aantrekken van evenementen.

Politiek aan zet

De ombudsman stelt voorop dat het aan de gemeenteraad is om als vertegenwoordiger van de inwoners, de verschillende belangen te wegen en knopen door te hakken. Daarmee kan via democratische wegen besloten worden hoe die ingewikkelde belangenafweging moet uitvallen. Het is niet ondenkbaar - mede gelet op wat gemeenten de ombudsman vertelden - dat als de grenzen van de leefbaarheid in zicht komen politieke inzichten over het actief aantrekken van evenementen weer veranderen. Wat daar ook van zij, de gemeenteraad is hier aan zet en het college voert in die zin de politieke keuzes van de gemeenteraad 'slechts' uit. Ook de ombudsman dient de democratische besluitvorming binnen gemeenten te respecteren: hij beoordeelt niet of de afwegingen die de gemeenteraad maakt juist of 'eerlijk' zijn.

3.2 Behoorlijkheid en evenementen

Dat betekent niet dat de gemeente (gemeenteraad en college) vervolgens met lege handen staat richting omwonenden. Voor het vertrouwen in de overheid is het belangrijk dat de overheid naast rechtmatig, ook behoorlijk handelt. Eén van de kernwaarden van behoorlijk overheidsoptreden is 'Betrokken en oplossingsgericht'.[2] Deze kernwaarde brengt met zich mee dat de gemeente:

- betrokken moet zijn bij al haar inwoners en dat zij die betrokkenheid ook moet laten zien;
- ervoor moet zorgen dat ze de verschillende belangen en perspectieven van haar inwoners in beeld heeft;
- samenwerkt met partijen binnen en buiten de gemeente om te voorkomen dat burgers van het kastje naar muur worden gestuurd; en
- een oplossingsgerichte houding heeft en streeft naar de-escalatie.

Juist als de politieke keuzes iets extra's vragen van een deel van de inwoners, is er aanleiding voor de gemeente om te bezien hoe zij - binnen de gegeven politieke context - haar rol kan pakken richting omwonenden. Vertrouwen in de overheid ontstaat niet alleen wanneer regelgeving en besluiten in het eigen belang van burgers uitvallen, maar ook doordat burgers de overtuiging hebben dat de overheid zorgvuldig handelt en doordat burgers zich gehoord en serieus genomen voelen. Het risico bestaat dat als de overheid zich niet (voldoende) betrokken en oplossingsgericht opstelt in alle fases van de zogenaamde evenementencyclus, het perspectief van omwonenden bij de gemeente buiten beeld raakt.

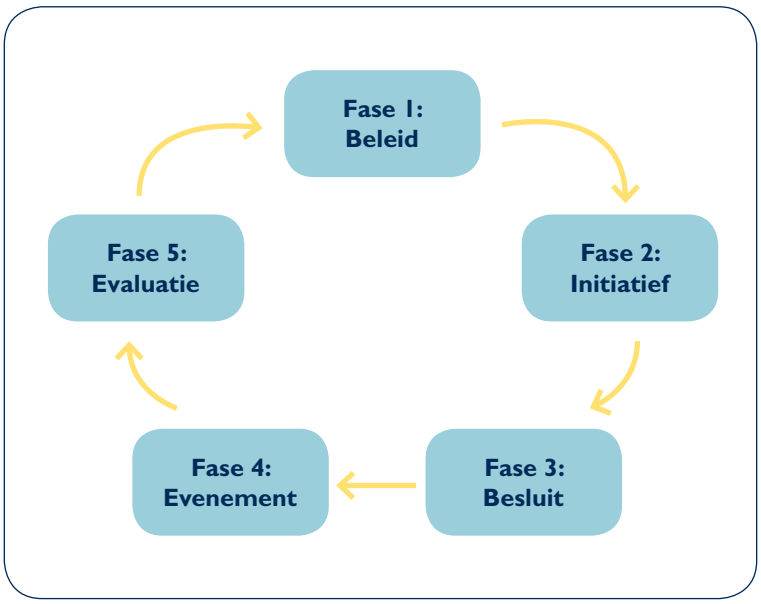
Verschillende gemeenten gaven voorbeelden van de wijze waarop zij omwonenden in beeld houden gedurende het proces rondom evenementen. Wanneer de ombudsman later in dit hoofdstuk (paragraaf 3.5) concretiseert wat hij vanuit

2 Behoorlijkheidswijzer

behoorlijkheidsperspectief van gemeenten verwacht, zal hij ter illustratie ook aandacht besteden aan een aantal van die mooie voorbeelden.

3.3 De vijf fases van de evenementencyclus

De klachten en signalen van omwonenden geven ons inzicht in wat voor omwonenden belangrijk is en bieden daarmee aanknopingspunten voor wat er beter kan. Opvallend is dat klachten ontstaan in verschillende fases van het proces rondom evenementen. Om dit inzichtelijk te maken, onderscheidt de ombudsman vijf fases in de zogenoemde *evenementencyclus*.



Wanneer de gemeente om wat voor reden dan ook omwonenden in een of meerdere fases van de evenementencyclus niet voldoende in beeld heeft, neemt de kans op onvrede bij omwonenden toe. Voorbeelden staan in hoofdstuk 2 genoemd: de gemeente betrekt omwonenden niet betrokken bij de totstandkoming van beleid dat hun direct raakt (fase 1), de gemeente/organisator vergeet hen op tijd te informeren over een evenement (fase 2), door late besluitvorming is een bezwaar niet meer effectief (fase 3), omwonenden kunnen nergens terecht met hun meldingen en klachten of er wordt niets mee gedaan (fase 4 en 5).

Soms heeft een gemeente haar best gedaan om omwonenden te betrekken in een van de fases, maar schiet zij in een andere fase tekort. Zij zorgt er bijvoorbeeld voor dat omwonenden op tijd op de hoogte zijn van een initiatief en geeft hen gelegenheid hun visie in te brengen, maar daardoor komt tijdige besluitvorming in het gedrang. Nog los van het principiële punt dat burgers altijd effectief gebruik moeten kunnen maken van hun rechtsbescherming, brengt dat ook het risico met zich mee dat omwonenden - alle inspanningen van de gemeente ten spijt - het gevoel hebben dat de gemeente hen alsnog voor een voldongen feit plaatst.

3.4 Belemmeringen in de gemeentelijke praktijk

Wat maakt dat een oplossingsgerichte en betrokken houding van de gemeente in de praktijk nog niet altijd voldoende uit de verf komt? In deze paragraaf bespreekt de ombudsman een drietal observaties.

Omwonenden zijn geen automatische gesprekspartner

De Nationale ombudsman stelt vast dat daar waar de organisator en gemeente elkaar nodig hebben om uitvoering te kunnen geven aan het evenement (de gemeente en organisator gaan in gesprek over de aanvraag en praktische uitvoering), dit niet geldt voor omwonenden. In veel gevallen staan omwonenden aan de zijlijn als het gaat om de beleids- en besluitvorming en bij de vormgeving en evaluatie van het evenement. Zij zijn in ieder geval geen *automatische* gesprekspartner voor de gemeente. Dat omwonenden over het algemeen geen onderdeel uitmaken van de *'circle of stakeholders'* brengt twee risico's met zich mee. Ten eerste dat omwonenden zich niet serieus genomen voelen en ten tweede dat hun perspectief ook daadwerkelijk buiten beeld dreigt te raken.

De ombudsman vindt het daarom belangrijk dat de gemeenteraad omwonenden betrekt bij de totstandkoming of wijziging van het evenementenbeleid. Op die manier kan de gemeente in beeld brengen wat de zorgen en wensen van omwonenden zijn en hun belang zorgvuldig meewegen. Ook als de gemeenteraad besluit dat de belangen van omwonenden minder zwaar wegen en het beleid niet in het voordeel van omwonenden uitpakt, is het goed dat de gemeente op de hoogte is van de gevoeligheden bij omwonenden. Overigens zal het vaak niet om een zwart-wit afweging gaan, maar kan de input van omwonenden en andere 'stakeholders' ervoor zorgen dat het beleid beter wordt afgestemd op de verschillende belangen. De gemeente(ambtenaren) kunnen dan vroegtijdig inspringen op de behoeften van omwonenden, bijvoorbeeld door in overleg met de organisator en omwonenden te bekijken of er in de praktische uitvoering aanpassingen mogelijk zijn of door met omwonenden af te spreken dat de gemeente omwonenden zal betrekken bij de evaluatie van een evenement(enseizoen). Veel gemeenten die de ombudsman sprak zijn niet onwelwillend om in gesprek te gaan met omwonenden, maar dat gebeurt regelmatig pas in een laat stadium wanneer het conflict escaleert. Het is de ervaring van de ombudsman dat het op dat moment veel moeilijker is om nog nader tot elkaar te komen.

De juridische procedure biedt geen oplossing

Een evenementenvergunning is een besluit in de zin van de Algemene wet bestuursrecht (Awb), waartegen belanghebbenden bezwaar kunnen maken en daarna beroep instellen. Dit brengt mee dat wanneer een omwonende, zoals Liselotte, vindt dat de gemeente onvoldoende met haar belangen rekening heeft gehouden, zij dit in de daarvoor bestemde juridische procedures aan de orde kan stellen. Uiteindelijk kan de rechter dan een bindend oordeel over de besluitvorming geven. Met andere woorden: de rechter toetst dan of de vergunningverlening rechtmatig is.

In de praktijk zit er vaak een korte periode tussen het moment waarop een evenementenvergunning wordt verleend en het moment waarop het evenement plaatsvindt. Wanneer de gemeente pas op dit bezwaar beslist na het evenement heeft het bezwaar voor de omwonende weinig effect: heroverweging en eventuele aanvullende voorwaarden in de vergunning of praktische oplossingen, waarmee tegemoet wordt gekomen aan de zorgen en bezwaren van de omwonende, zijn niet meer mogelijk. Uit de rechtspraak volgt verder dat het maar de vraag is of de omwonende nog wel procesbelang heeft als het evenement al heeft plaatsgevonden. Aan een inhoudelijke beoordeling van de vergunningverlening wordt daarom niet altijd toekomen.

De omwonende kan het probleem dat hij 'te laat' is, ondervangen door de voorzieningenrechter te verzoeken om een voorlopige voorziening te treffen. Zowel de voorzieningenrechter als de rechter in de (hoger) beroepsprocedure stelt zich echter bij de beoordeling van de vergunningverlening terughoudend op. Zij toetsen uitsluitend of de vergunningverlening in strijd is met wettelijke voorschriften, of dat er sprake is van zo'n onevenwichtigheid in de afweging van de betrokken belangen dat de gemeente niet in redelijkheid tot het besluit heeft kunnen komen. Als de rechter al aan een inhoudelijke toetsing toekomt, betekent dit alsnog dat de bezwaren tegen het evenement slechts beperkt worden getoetst en dat het beroep vaak niet zal leiden tot vernietiging of aanpassing van de evenementenvergunning.

De ombudsman stelt vast dat er weliswaar formele momenten zijn voor omwonenden om hun visie te geven en dat die nuttig kunnen zijn voor een principieel oordeel over de vergunningverlening, maar dat dit niet de beste ingang is voor een oplossingsgericht gesprek of om een luisterend oor te treffen. Gezien de timing en de terughoudende beoordeling biedt het juridische kader de omwonende en de gemeente (en organisator) weinig ruimte om nader tot elkaar te komen. De praktijk leert dat het voeren van juridische procedures vaak niet helpend is om tot een constructieve dialoog te komen en om samen met de gemeente en de initiatiefnemer naar een oplossing te zoeken. De verscheidene signalen die de ombudsman ontving van belangengroepen van omwonenden laten - sterker nog - zien dat het tot escalatie kan leiden, waar geen van de betrokkenen mee geholpen is. Juist ook omdat de klachten van omwonenden niet alleen gaan over de mate van overlast, maar ook over de manier waarop zij zich behandeld en betrokken voelen, ziet de ombudsman het als een gemiste kans als de gemeente zich met name richt op de formele wegen voor omwonenden om hun bezwaren te uiten.

Onduidelijkheid over rolverdeling gemeente vs. organisator

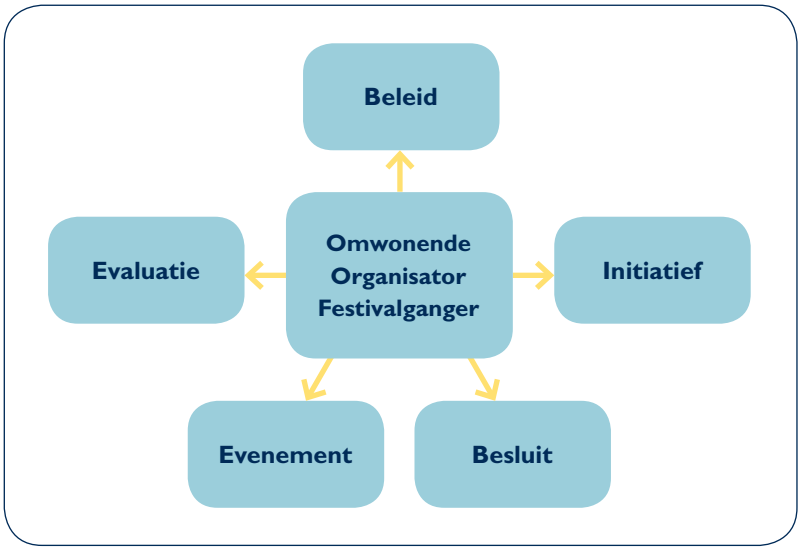
De ombudsman ziet dat gemeenten verschillend aankijken tegen de rolverdeling tussen de gemeente en de organisator. Een aantal gemeenten trekt veel verantwoordelijkheid naar zichzelf toe, anderen leggen de verantwoordelijkheid voor een zorgvuldige omgang met omwonenden grotendeels neer bij de organisator. Uit klachten ontstaat de indruk dat voor sommige gemeenten op voorhand niet helemaal helder is hoe de rolverdeling is, waardoor het voor omwonenden niet duidelijk is wat zij van de gemeente kunnen verwachten (bijvoorbeeld als de organisator zijn afspraken niet nakomt). Omwonenden voelen zich niet serieus gehoord door de gemeente wanneer zij in het geheel geen gehoor geeft of wanneer de gemeente in eerste instantie de indruk wekt iets te kunnen betekenen, maar zich vervolgens terugtrekt.

De Nationale ombudsman vindt het begrijpelijk dat de gemeente in de eerste plaats een rol weggelegd ziet voor de organisator, omdat de organisator het evenement feitelijk organiseert. Een oplossingsgerichte en betrokken gemeente kan naar het oordeel van de ombudsman de verantwoordelijkheid echter niet geheel afschuiven. Zij heeft een rol als beleidsmaker: gemeenten zetten veelal bewust in op evenementen, wetende dat zij hiermee een deel van haar inwoners belast. De gemeente heeft daarnaast een rol als vergunningverlener en handhaver, stelt in veel gevallen haar grond beschikbaar en verleent subsidies voor evenementen. Omwonenden hebben - in tegenstelling tot de gemeente - weinig middelen ter beschikking om een organisator in beweging te krijgen op het moment dat deze zijn verantwoordelijkheid niet oppakt. Omwonenden mogen daarom een actieve rol van de gemeente verwachten om ervoor te zorgen dat ook hun belangen niet uit het oog verloren worden.

In het bijzonder voor handhaving geldt dat er een taak voor de gemeente is weggelegd, die niet vrijblijvend is. Niet elke melding geeft aanleiding tot (handhavend) optreden, maar dat neemt niet weg dat de gemeente een beginselplicht tot handhaven heeft. Vanuit behoorlijkheidsperspectief verwacht de ombudsman dat de gemeente reageert op meldingen, niet uitsluitend verwijst naar de organisator of politie, de melding serieus neemt en zo nodig ter plekke gaat kijken. Wanneer de gemeente niets kan betekenen, dan is zij transparant over de redenen daarvan.[3]

3.5 Wat verstaat de ombudsman onder betrokken en oplossingsgericht?

In deze paragraaf bespreekt de ombudsman wat hij verstaat onder een betrokken en oplossingsgerichte gemeente als het gaat om evenementen. Hij zal per fase van de evenementencyclus uiteenzetten wat de ombudsman van gemeenten verwacht. Daarbij komen ter inspiratie mooie voorbeelden uit de praktijk aan bod, die de negen gemeenten uit dit onderzoek met de ombudsman deelden.



3 Zie ook de rapporten van de Nationale ombudsman *'De kunst van handhaven'* (2017/045) en *'Helder handhaven'* (2010/235). In 2010 bracht de ombudsman ook een Handhavingswijzer uit.

Fase 1: beleid

In deze fase stelt de gemeenteraad het evenementenbeleid vast of zij wijzigt bestaand beleid. Vanzelfsprekend verkent de gemeente welke betrokkenen er zijn, welke belangen er spelen en hoe zich dit vertaalt naar beleid.

Vanuit behoorlijkheidsperspectief verwacht de ombudsman dat:

- de gemeenteraad verkent welke burgers direct geraakt worden door vast te stellen beleid(swijzigingen). Hieronder verstaat de ombudsman ook dat de gemeenteraad zicht heeft op de structurele klachten en signalen van omwonenden, zodat daar lessen uit geleerd kunnen worden;
- de gemeenteraad onderzoekt op welke wijze deze burgers betrokken moeten worden.
- burgers worden ten minste actief geïnformeerd voordat het beleid wordt vastgesteld en in de gelegenheid gesteld om te reageren;
- de gemeenteraad is op voorhand duidelijk over de mate van invloed die burgers hebben, zodat zij weten wat ze kunnen verwachten van de gemeente;
- de gemeenteraad informeert de burger over wat er met zijn inbreng is gedaan.

Een voorbeeld uit de praktijk:[4]
'Het college maakt locatiegebonden evenementenbeleid. Bij de totstandkoming daarvan betrekt de gemeente actief bedrijven en omwonenden. Op de betreffende evenementenlocatie organiseert de gemeente een gesprek waarbij ook bewoners, bedrijven en organisatoren van evenementen zijn uitgenodigd. Bij evenementen zijn meer dan 13 afdelingen betrokken, die beleid maken bijvoorbeeld op het terrein van veiligheid, geluid en mobiliteit. In een locatieprofiel wordt dan naar aanleiding van die gesprekken in kaart gebracht welk beleid en welke randvoorwaarden specifiek op die locatie van toepassing zijn.'

4 De ombudsman heeft deze voorbeelden niet nader onderzocht en geeft geen oordeel over de handelwijze van de gemeente. Het zijn voorbeelden die gemeenten tijdens de gesprekken met de ombudsman hebben genoemd. De ombudsman noemt ze ter illustratie en suggereert niet dat dit de enige manier is om het perspectief van de burger te borgen. Het is aan de gemeente zelf om in te schatten wat reëel en wenselijk is gelet op de lokale context.

Fase 2: initiatief

In deze fase benadert een organisator de gemeente met een initiatief voor een evenement. Mogelijk is het een jaarlijks terugkerend evenement of een eenmalig dan wel nieuw initiatief. De gemeente onderzoekt in deze fase of en onder welke voorwaarden zij hieraan medewerking kan verlenen. Hier is het college aan zet.

Vanuit behoorlijkheidsperspectief verwacht de ombudsman dat:

- de gemeente allereerst een omgevingsanalyse maakt: zij inventariseert welke omwonenden direct geraakt worden, welke belangen en zorgen er bestaan. Klachten en signalen van voorgaande jaren geven daarvan een beeld, maar ook de specifieke omgevingsfactoren of gevoeligheden in de buurt;
- op basis van deze omgevingsanalyse weegt de gemeente af op welke wijze omwonenden betrokken worden. De gemeente kan dat zelf doen, maar zij kan ook afspreken dat de organisator hier een rol heeft;
- omwonenden worden in ieder geval actief en op tijd geïnformeerd over het initiatief. De omgevingsanalyse kan ook aanleiding geven om actief met omwonenden in gesprek te gaan, bijvoorbeeld omdat de gemeente verwacht dat het initiatief gevoelig ligt en op die manier formele procedures en escalatie kunnen worden voorkomen;
- wanneer de gemeente niet actief in gesprek treedt met omwonenden, dan laat zij in ieder geval weten op welke wijze omwonenden hun zorgen kenbaar kunnen maken bij de gemeente;
- wanneer omwonenden zorgen, bezwaren of klachten melden, onderzoekt de gemeente altijd eerst of het mogelijk is om deze op een informele en oplossingsgerichte wijze op te pakken, voordat wordt verwezen naar de juridische procedures.

Voorbeelden uit de praktijk:

'De gemeente heeft de ervaring dat het vroegtijdig betrekken en informeren van omwonenden heel belangrijk is. Om die reden heeft de gemeente onder meer een evenementen coördinator aangesteld. Deze persoon is verantwoordelijk voor de verbinding tussen de bewoners, gemeente en organisatoren. Zij gaat jaarlijks alle wijkraden langs om contact te houden. Bij een nieuw evenement gaat ze op tijd in gesprek met onder meer de omwonenden. De gemeente heeft positieve ervaringen met deze werkwijze: het haalt een hoop onnodige spanning uit de lucht. De gemeente realiseert zich wel dat niet alle gemeenten tijd en geld hebben om een evenementen coördinator in te zetten. Voor kleinere gemeenten is het lastig.'

'De gemeente informeert omwonenden over de aanvraag. En ook de organisator wordt gevraagd de omwonenden te informeren. Zij sturen bewonersbrieven. De gemeente vindt het belangrijk dat juist voordat op de aanvraag is beslist omwonenden de kans hebben gekregen eventuele (praktische) bezwaren op tafel te leggen. Dan kan de gemeente en/of de organisatie er nog wat mee. Een voorbeeld dat de gemeente noemt is een festival waarbij een strandje onderwerp van discussie werd. Het festival zou onder meer op het strandje gehouden worden, maar omwonenden wilden gedurende het festival gebruik kunnen maken van het strandje. Er is toen afgesproken om een gedeelte af te scheiden voor de omwonenden en hun kinderen. Die afspraak was voor iedereen acceptabel.'

'Een groep van circa 25 omwonenden kwam in opstand tegen het gebruik van een populaire locatie voor evenementen. De woningen liggen direct aan het evenemententerrein, waardoor gemakkelijk overlast ontstaat. De gemeente is met één representant uit de groep omwonenden in gesprek gegaan. Hoewel de locatie geschikt is voor meer evenementen, besloot de gemeente maatwerk te leveren. Er zijn afspraken gemaakt over het gebruik van het terrein en over de wijze waarop omwonenden geïnformeerd worden. Zo mag er alleen een bepaald type evenement plaatsvinden. Daarnaast informeert de gemeente de omwonenden tijdig over wanneer en onder welke voorwaarden evenementen zullen plaatsvinden. Aan de afspraken is een intensief proces voorafgegaan van een maand of acht, waarbij ook bestuurders en juristen zijn aangeschoven. Hetgeen is opgebouwd wordt onderhouden doordat bij de gemeente een contactpersoon is aangewezen die rechtstreeks aanspreekpunt is voor, tijdens en na een evenement.'

Fase 3: besluit

In deze fase beslist de gemeente op de vergunningsaanvraag en maakt zij haar besluit bekend door middel van publicatie.

Vanuit behoorlijkheidsperspectief verwacht de ombudsman dat:

- de gemeente op een zodanig tijdstip een besluit neemt dat er voor de burger nog voldoende tijd overblijft om effectief gebruik te maken van juridische mogelijkheden om hiertegen op te komen. Het is niet in alle gevallen mogelijk voor gemeenten om dusdanig tijdig te beslissen dat een bezwaarprocedure geheel doorlopen wordt voor aanvang van een evenement. Wel is het van belang dat omwonenden voldoende tijdig op de hoogte zijn gesteld van de vergunningverlening, zodat bij alle

betrokkenen bekend is welke vergunningsvoorwaarden er gelden en er voor omwonenden nog voldoende tijd is om een voorlopige voorziening aan te vragen en een bezwaarschrift in te dienen;5
- het is belangrijk dat omwonenden ook in deze fase weten waar zij met vragen en opmerkingen terecht kunnen, zodat omwonenden zich niet genoodzaakt voelen om formele wegen te bewandelen. De gemeente kan met de organisator afspreken dat hij eerste aanspreekpunt is, maar de gemeente blijft altijd een regierol houden en is te allen tijde aanspreekbaar.

Fase 4: evenement

In deze fase speelt de aanloop naar het evenement, vindt het evenement daadwerkelijk plaats en is er sprake van de afbouw. Hier heeft de organisator het voortouw, maar de gemeente kan in meer of mindere mate een faciliterende rol spelen. De rol van de gemeente die hier het meest in het oog springt is die van handhaver.

Vanuit behoorlijkheidsperspectief verwacht de ombudsman dat:
- de gemeente ervoor zorgt dat omwonenden weten bij wie ze terecht kunnen met hun vragen en meldingen;
- hoewel de initiatiefnemer veelal het eerste aanspreekpunt zal zijn, mogen omwonenden ervan uitgaan dat de gemeente - ook gedurende het evenement - op enige wijze bereikbaar is;
- de gemeente neemt de burger serieus en biedt een luisterend oor. Ze verkent de mogelijkheden voor een oplossingsgerichte aanpak. Indien nodig gaat ze over tot handhaving;
- de gemeente maakt duidelijk wat ze met de melding zal doen of heeft gedaan.6

Voorbeelden uit de praktijk:

'De gemeente heeft een paar jaar geleden een mobielgeluidssysteem aangeschaft; dat was een flinke investering en de gemeente past het ook niet in alle gevallen toe. Omwonenden kunnen, wanneer wenselijk, een code krijgen waarmee zij kunnen inloggen om de geluidswaarden te volgen. Wordt de norm overschreden, dan krijgt de dienstdoende ambtenaar van de gemeente een sms, zodat direct tot actie kan worden overgegaan.'

5 Eerder bracht de ombudsman drie rapporten uit naar aanleiding van individuele klachten over te late besluitvorming bij evenementen, waardoor omwonenden geen effectief bezwaar meer konden maken (rapporten 2014/131, 2015/023 en 2016/123). In rapport 2016/123 overwoog de ombudsman dat de beslissing om een evenementenvergunning te verlenen niet ter discussie staat. De vraag die voorligt, is of burgers effectief gebruik kunnen maken van hun rechtsbeschermingsmogelijkheden als een besluit binnen enkele dagen wordt geëffectueerd of pas genomen wordt na het evenement. De vraag of besluitvorming en publicatie dusdanig laat is dat er geen reële rechtsbeschermingsmogelijkheid meer openstaat, kan niet in beroep aan de orde komen, zodat de Nationale ombudsman bevoegd is.
6 Handhavingswijzer

'Er is een app: Fixi[7]. Daar kunnen mensen een melding maken als er na het festival afval blijft liggen. Dit is voor mensen een laagdrempelige manier om een melding te maken. Maar het is niet alleen een succes. Op deze manier komen via veel verschillende kanalen signalen binnen. Vaak is het probleem dan bv. al opgelost.'

Fase 5: Evaluatie

Met deze laatste fase is de cyclus rond. De gemeente (gemeenteraad en college) kijken terug op het evenement en het evenementenseizoen en trekt eventueel lessen voor de toekomst. De evenementencyclus is een voortdurende *leercyclus*: nieuwe evenementen dienen zich aan; andere omwonenden roeren zich; de politieke koers kan wijzigen; er vindt een incident plaats. De gemeente zal daarop moeten inspringen en moet er rekening mee houden dat zij niet van te voren op alles kan anticiperen.

Gelet op deze dynamische context verwacht de ombudsman van gemeenten dat:

- de gemeente na het evenementenseizoen signalen en meldingen van omwonenden in kaart brengt. Voor de gemeenteraad zijn met name de hoofdlijnen van belang en het college zal per evenement in beeld moeten hebben wat de leerpunten voor het volgende jaar zijn;
- de gemeente de balans opmaakt en evalueert: in hoeverre heeft de aanpak om omwonenden in alle fases van de evenementencyclus in beeld te houden een positief resultaat gehad?;
- het college beziet of de resultaten van de evaluatie aanleiding geven tot een andere handelwijze bij de volgende evenementencyclus en de gemeenteraad bekijkt of aanpassing van (onderdelen van) het beleid wenselijk is;
- de gemeente aan omwonenden terugkoppelt wat er met hun ervaringen is gedaan.

Voorbeelden uit de praktijk:

'De gemeente vergunt 8 keer per jaar een groot evenement op een evenemententerrein in de gemeente. Elk jaar aan het begin van het seizoen vindt een zogenoemde burendag plaats. Daar zijn de politie, gemeente, omwonenden en organisatoren aanwezig. De evenementenkalender wordt dan bekend gemaakt, omwonenden krijgen de gelegenheid om organisatoren te spreken en er worden telefoonnummers gegeven voor meldingen van overlast. Tevens is dit een moment waarop kan worden besproken welke aanpassingen er naar aanleiding van klachten van het jaar daarvoor zijn doorgevoerd.
Ook wordt rond een specifiek evenement opnieuw afgestemd met de omgeving. Zo wordt bijvoorbeeld het restaurant in de omgeving geïnformeerd als er verkeersdrukte wordt verwacht. Verder verstrekken de organisatoren vaak gratis toegangskaarten onder omwonenden, zodat zij zelf een kijkje kunnen nemen. Ook geven organisatoren steeds vaker, al dan niet vanuit het oogpunt van duurzaamheid, iets terug aan de omgeving door projecten te organiseren waarbij bijvoorbeeld in het bos wordt gewerkt of een kinderdagverblijf wordt geschilderd, dan wel door bepaalde projecten/initiatieven te sponsoren.'

7 https://www.youtube.com/watch?v=pPUTa9qcxHk

'Er was een groot evenement in de gemeente. Het eindfeest was op een plein in de binnenstad. De bewoners van een nabij gelegen straat gaven aan dat hun huizen daarbij op de grondvesten trilden en dat zij zich grote zorgen maakten. De bewoners wilden geen klachtbehandeling maar een gesprek. Onder begeleiding van de klachtbehandelaar van de gemeente heeft er toen een gesprek plaats gevonden, waarbij de verschillende disciplines binnen de gemeente die bij de evenementen betrokken zijn, samen met de bewoners praatten. Er zijn toen goede afspraken gemaakt: bij de daarop volgende evenementen in de binnenstad zijn de trillingen in de huizen gemeten en afgesproken is dat vooraf en na afloop van een evenement met de bewoners een gesprek plaatsvindt. Dat werkt goed. Wij hebben hiervan geleerd hoe belangrijk goede communicatie is.'

4 CONCLUSIE

Inspraak en participatie
Participatie en inspraak zijn van grote invloed op de relatie burger - overheid en is daarmee een belangrijk thema voor de Nationale ombudsman. Het onderwerp is bovendien in beweging, er liggen nieuwe uitdagingen voor de overheid in het verschiet. Inspraak is ooit ontwikkeld in reactie op verzet van ontevreden burgers, maar onder noemers als participatiemaatschappij, energieke samenleving of doe-democratie worden burgers nu actief aangespoord om mee te doen in het publieke domein. De overheid werkt in toenemende mate samen met partijen uit de samenleving. Denk aan de decentralisaties en de nieuwe Omgevingswet. Maar ook de bezuinigingen zijn een reden om meer verantwoordelijkheid van mensen zelf te verlangen. Het gaat ook niet meer enkel om burgers die worden uitgenodigd om inbreng te leveren, maar om burgers die zelf initiatieven nemen op terreinen waar voorheen de overheid een taak op zich nam: burgers die zelf de publieke ruimte inrichten, de veiligheid in de wijk bewaken of de opvang van asielzoekers op zich willen nemen. De ombudsman heeft de komende jaren extra aandacht voor dit thema. Ook de klachten rondom evenementen hangen nauw samen met dit thema.

Omwonenden in beeld in de gehele evenementencyclus
Dit onderzoek laat zien dat er voor gemeenten bij evenementen een spanningsveld bestaat tussen verschillende belangen die in de gemeente bestaan. De gemeente heeft een taak als gaat om het bevorderen van een goede lokale economie, cultuur en sport, maar draagt ook zorg voor een goede leefomgeving en veiligheid. Als het gaat om evenementen zijn al die belangen in het geding en die gaan niet automatisch hand in hand.

Dat gezegd hebbende staat de gemeente niet met lege handen richting de omwonenden van evenementen, ook niet als de gemeenteraad met haar beleid organisatoren sterk faciliteert. Het college zal de democratische besluitvorming moeten respecteren, maar er zijn wel degelijk mogelijkheden voor de gemeente (gemeenteraad én college) om zich 'betrokken en oplossingsgericht' op te stellen naar ál haar inwoners. De ombudsman vindt dat, juist als de politieke keuzes iets extra's vragen van bepaalde inwoners, het de taak is van de gemeente om te bezien hoe zij het perspectief van die inwoners kan borgen.

De klachten en signalen van omwonenden geven ons inzicht in wat voor omwonenden belangrijk is en bieden daarmee aanknopingspunten voor wat er beter kan. Opvallend is dat klachten ontstaan in verschillende fases van het proces rondom evenementen. Om dit inzichtelijk te maken, onderscheidt de ombudsman vijf fases in de zogenoemde *evenementencyclus*: beleid (fase 1), initiatief (fase 2), besluit (fase 3), evenement (fase 4) en evaluatie (fase 5). Pas als de gemeente het perspectief van omwonenden in al die fases borgt, toont de gemeente zich betrokken en oplossingsgericht.

Wat vraagt dat van de gemeente?
In dit rapport benoemt de ombudsman per fase wat hij van de gemeente verwacht (paragraaf 3.5). Hieruit zijn drie algemene factoren te destilleren die voor elke fase belangrijk zijn.

Zorg allereerst dat de behoeftes en zorgen van alle betrokkenen, dus ook van omwonenden, in beeld zijn en houdt en verken hoe zij betrokken moeten worden. Omwonenden mogen ten minste verwachten dat zij op tijd en actief worden geïnformeerd. Het zwaartepunt van betrokkenheid en informatieverstrekking dient aan de voorkant van beleid- en besluitvormingsprocessen te liggen, zodat omwonenden zich niet geconfronteerd voelen met vaststaande feiten.

Maak afspraken met de organisator over de rolverdeling en zorg dat omwonenden weten bij wie ze waarvoor terecht kunnen. In ieder geval blijft er - vanuit haar zorgtaak - een rol voor de gemeente liggen als de organisator zijn rol niet oppakt en zich niet houdt aan de gemaakte afspraken.

Voorzie in een aanspreekpunt bij de gemeente gedurende de evenementencyclus, zodat omwonenden weten bij wie zij met vragen, meldingen, klachten en bezwaren terecht kunnen. Ga daarbij oplossingsgericht te werk en zorg dat de vraag achter de melding, klacht of bezwaar in beeld is.

De evenementencyclus is een leercyclus
De evenementencyclus is een voortdurende *leercyclus*: nieuwe evenementen dienen zich aan; andere omwonenden roeren zich; de politieke koers kan wijzigen; er vindt een incident plaats. De gemeente zal daarop moeten inspringen en moet er rekening mee houden dat zij niet van te voren op alles kan anticiperen. Dit vraagt om terugkerende evaluaties en aanscherping van de handelwijze van de gemeente.
De ombudsman stelde het op prijs dat negen gemeenten met hem in gesprek gingen over dilemma's die zij ervaren in het betrekken van omwonenden en ook hun goede ervaringen deelden. Hij onderkent dat het vormgeven van inspraak en participatie geen sinecure is. Gemeenteambtenaren moeten goed kunnen luisteren, zich inleven en creatief zijn, maar ook heel duidelijk zijn over de grenzen van wat mogelijk is. De gemeente is bovendien afhankelijk van een constructieve houding van alle partijen en alle partijen moeten zich bewust zijn van het feit dat de gemeente een gemeenschappelijk belang moet dienen.

Hoe verder?
Het rapport geeft aan wat de Nationale ombudsman van gemeenten verwacht en welke uitgangspunten leidend zijn bij de beoordeling van individuele klachten. Tegelijkertijd is bescheidenheid op zijn plaats. Het rapport is geen blauwdruk voor gemeenten voor de omgang met omwonenden van evenementen. Dat kan ook niet. Daarvoor is de lokale context bepalend en bovendien is er niet één oplossing voorhanden.

Om te bepalen wat de lokale context voor actie vraagt van de gemeente naar omwonenden en andere betrokkenen, vindt de ombudsman het belangrijk dat de gemeenteraad en het college het gesprek aangaan over de stand van zaken in hun eigen gemeente. Het evenementenseizoen loopt ten einde. Een mooi moment voor gemeenteraad, college én ambtelijk apparaat om - met de uitgangspunten van dit rapport in de hand - te reflecteren op de vraag hoe het evenementenseizoen dit jaar is verlopen. Waren er veel klachten en signalen in de gemeente en waar gingen die over? Wat leert de gemeente hiervan voor het komende jaar? Zijn er aanpassingen nodig in het beleid of misschien juist in de uitvoering?

Ook voor de ombudsman is dit rapport geen eindstadium, maar een begin. Hij gaat in gesprek met gemeenten over zijn rapport. Hij wil van hen horen in hoeverre zij uit de voeten kunnen met de door hem geformuleerde uitgangspunten en hoe zij de uitgangspunten in de praktijk brengen. De ombudsman bekijkt of het wenselijk is dat hij daar zelf ook een rol in speelt.

de Nationale ombudsman
Postbus 93122
2509 AC Den Haag
Telefoon (070) 356 35 63
www.nationaleombudsman.nl

Uitgave van Bureau Nationale ombudsman, september 2017

SAMENVATTING

Centrale vraag:

Wat mogen omwonenden van hun gemeente verwachten bij evenementen?

Veelgehoorde klachten

"Ik heb er geen enkel vertrouwen in dat de gemeente ook oprecht geïnteresseerd is in de belangen van omwonenden."

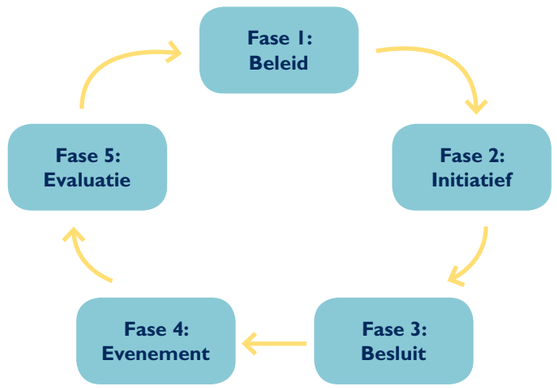
"Communicatie met de uitbater verloopt heel slecht. Wij moeten op het laatste moment proberen te weten te komen wat er georganiseerd wordt. Dan is het vaak te laat om nog iets te regelen om het geluid te ontvluchten."

"De gemeente is tijdens het evenement niet te bereiken en de politie zegt dat ze niets kan doen."

"Wij en andere buurtbewoners hebben klachten ingediend, maar daar is niks mee gedaan."

5 fases van de evenementencyclus

Klachten ontstaan in verschillende fases van het proces rondom evenementen. Om dit inzichtelijk te maken, onderscheidt de ombudsman vijf fases in de zogenoemde *evenementencyclus*.



Gehoorde dilemma's van gemeenteambtenaren

"De gemeenteraad vindt evenementen heel belangrijk. Het is dan lastig als omwonenden een evenement helemaal niet willen."

"Het verlenen van hindervergunningen blijft een spanningsveld waarin de gemeente probeert werelden bij elkaar te brengen."

"Tijdige besluitvorming is soms lastig, als organisatoren niet zo professioneel zijn of het evenement eenmalig is."

"De gemeente vindt het belangrijk dat de organisator goed communiceert met omwonenden, maar dat gaat niet altijd goed."

Wat is een oplossingsgerichte en betrokken gemeente?

Het is niet voldoende om de letter van de wet te volgen. Behoorlijk overheidsoptreden betekent ook dat de gemeente betrokken en oplossingsgericht is. De ombudsman verwacht dat de gemeente:

- betrokken is bij al haar inwoners en dat ook laat zien;
- weet wat de verschillende perspectieven van haar inwoners zijn en daar afwegingen bij maakt;
- samenwerkt met partijen binnen en buiten de gemeente;
- burgers niet van het kastje naar de muur stuurt;
- een oplossingsgerichte houding heeft en streeft naar de-escalatie.

Voorbeeld uit de praktijk

'Het college maakt locatiegebonden evenementenbeleid. Bij de totstandkoming daarvan betrekt de gemeente actief bedrijven en omwonenden. Op de betreffende evenementenlocatie organiseert de gemeente een gesprek waarbij ook bewoners, bedrijven en organisatoren van evenementen zijn uitgenodigd. Bij evenementen zijn meer dan 13 afdelingen betrokken, die beleid maken bijvoorbeeld op het terrein van veiligheid, geluid en mobiliteit. In een locatieprofiel wordt dan naar aanleiding van die gesprekken, in kaart gebracht welk beleid en welke randvoorwaarden specifiek op die locatie van toepassing zijn.'

Omwonenden in beeld in de gehele evenementencyclus

Pas als het de gemeente lukt om in alle 5 fases het perspectief van omwonenden te borgen, toont zij zich betrokken en oplossingsgericht richting omwonenden.

In alle fases dient de gemeente in ieder geval:

- te weten wat de behoeftes en zorgen zijn van omwonenden;
- afspraken te maken met de organisator over de rolverdeling. De gemeente heeft in ieder geval een rol als de organisator niet doet wat is afgesproken;
- te zorgen voor een aanspreekpunt bij de gemeente.

Hoe nu verder?
De start van een leercyclus!

Het einde van het evenementenseizoen is in zicht. Een mooi moment om de stand van zaken op te maken. Hoe betrokken en oplossingsgericht is uw gemeente naar omwonenden? Kan het (nog) beter? Er is niet alleen een taak weggelegd voor het college en ambtelijk apparaat. Ook de gemeenteraad is aan zet. Is het beleid adequaat en zijn omwonenden daarbij voldoende betrokken. Vraagt u zich daarbij – vanuit uw eigen rol – af:

- **Waren er veel klachten/signalen over evenementen dit jaar en waar gingen die (in hoofdlijnen) over?**
- **Wat leert de gemeente hiervan voor het komende jaar?**
- **Zijn er aanpassingen nodig in beleid of misschien juist in de uitvoering?**

de Nationale ombudsman

Aan de gemeenteraad

Postadres
Postbus 93122
2509 AC Den Haag
Bezoekadres
Bezuidenhoutseweg 151
2594 AG Den Haag
Tel: (070) 356 35 63
Fax: (070) 360 75 72
bureau@nationaleombudsman.nl
www.nationaleombudsman.nl
Doorkiesnummer
(070) 356 35 59 DL/eh
(070) 356 36 46 DHE/eh
Datum
11 oktober 2017
Ons nummer
201626464
Uw brief

Uw kenmerk

Bijlagen
1
Behandelend medewerkers
mw. mr. D.M.S. Lubbersen
mr. D.J. Hanse
Onderwerp
rapport

Geachte leden van de raad,

Zoals u mogelijk bekend is heb ik onderzoek gedaan naar de wijze waarop de bij mij aangesloten gemeenten omgaan met bijstandsaanvragers van 27 jaar of ouder. Dit onderzoek zag met name op de zoektermijn die sommige gemeenten hanteren.

Hierbij ontvangt u het rapport dat ik heb opgesteld naar aanleiding van dit onderzoek. Dit rapport is gezonden naar alle aangesloten gemeenten. Uw gemeente heeft ten behoeve van dit onderzoek ook informatie verstrekt.

Aan mijn oordeel is een aanbeveling aan het college verbonden. U hoeft daar niet op te reageren.

Met vriendelijke groet,
de Nationale ombudsman,

Reinier van Zutphen

Behoorlijke bijstand?

Uitkomsten van een onderzoek naar de wijze waarop gemeenten omgaan met bijstandsaanvragers van 27 jaar of ouder.

Onderzoeksteam
Ditte Lubbersen, senior onderzoeker
Danny Hanse, onderzoeker

Datum: 11 oktober 2017
Rapportnummer: 2017/115

INHOUDSOPGAVE

1 Inleiding 3

2 De zoektermijn: hoe zit het precies?

2.1 De zoektermijn 6

2.2 Het belang van de het aanvraagmoment 6

3 Het onderzoek 7

4 De resultaten

4.1 Vooraf 8

4.2 Geen zoektermijn 8

4.3 Wel een zoektermijn, maar aanpassingen doorgevoerd 8

4.4 Niet eerst zoeken naar werk of opleiding, wel andere verplichtingen 9

4.5 Wel een zoektermijn 9

5 Het oordeel van de Nationale ombudsman

5.1 Inleiding 14

5.2 Het oordeel 15

6 Conclusie 18

7 Aanbeveling 19

8 Relevante wet- en regelgeving 20

1 INLEIDING

In 2015 heeft de Nationale ombudsman onderzoek gedaan naar het hanteren van een zoektermijn voor bijstandsaanvragers van 27 jaar of ouder door de gemeente Enschede.[1] Aanleiding voor dit onderzoek waren signalen die de Nationale ombudsman ontving van bijstandsaanvragers uit deze gemeente. Deze signalen wezen erop dat de gemeente Enschede bijstandsaanvragers van 27 jaar of ouder eerst gedurende vier weken naar werk liet zoeken voordat een aanvraag om bijstand kon worden gedaan, dit terwijl de Participatiewet de voorwaarde om eerst vier weken naar werken te zoeken voor 27-plussers niet kent.[2] De staatssecretaris van Sociale Zaken en Werkgelegenheid heeft op 12 oktober 2015 naar aanleiding van dit onderzoek aan de Tweede Kamer laten weten dat gemeenten op grond van de wet een aanvraag om bijstand van een 27-plusser direct in behandeling moeten nemen.[3] Bij brief van 2 december 2016 heeft de staatssecretaris op Kamervragen nogmaals bevestigd dat bijstandsaanvragen van 27-plussers direct in behandeling moeten worden genomen.[4]

Tijdens het onderzoek door de Nationale ombudsman bleek dat bij de gemeente Enschede wel meteen een aanvraag kon worden gedaan als de aanvrager dat wilde; die mogelijkheid werd echter niet actief aangeboden door de bijstandsconsulent. Ook in de informatie die de gemeente Enschede hierover op papier en op de website had gezet werd geen melding gemaakt van deze mogelijkheid.
De Nationale ombudsman stelde vast dat dit kon leiden tot een verschil in behandeling van, op zich, dezelfde aanvragen. Aanvragers die goed op de hoogte zijn van hun rechten en plichten en die voldoende mondig zijn zullen in dit systeem eerder hun recht op een uitkering kunnen doen gelden dan burgers die niet goed weten hoe het zit. De Nationale ombudsman stelde zich de vraag of de gemeente met haar beleid dan wel de juiste mensen 'raakte'.
Met name financiële overwegingen bleken voor Enschede een rol te spelen. De gemeente bereikte haar doelen door selectief informatie te verstrekken. Daar was ze ook open over: zou wel het hele verhaal worden gedaan, dan zouden de meeste burgers de aanvraag toch willen doorzetten en zou het gewenste effect, 'besparen' op de bijstandsuitgaven, dus wegvallen.
Of de gemeente hiermee nog binnen de grenzen van de wet opereerde was een vraag die uiteindelijk door de rechter beantwoord zou moeten worden, zo concludeerde de Nationale ombudsman. Wel kwam hij tot het oordeel dat de gemeente Enschede zich niet als betrouwbare overheid opstelde door burgers die een aanvraag om bijstand wilden doen, doelbewust, niet volledig te informeren.

---

1 Rapport 2015/103 van 1 juli 2015.
2 Artikel 41 vierde lid Participatiewet kent alleen een zoektermijn van vier weken voor aanvragers van algemene bijstand jonger dan 27 jaar.
3 Tweede Kamer, vergaderjaar 2015-2016, Aanhangsel van de Handelingen, nr. 249.
4 Brief staatssecretaris aan de Tweede Kamer gedateerd 2 december 2016 met kenmerk 2016-0000249435. De staatssecretaris laat de Kamer weten dat zij voor zichzelf geen rol ziet weggelegd om gemeenten hierop aan te spreken. Zij stelt dat als gemeenten de uitvoering van de Participatiewet ten aanzien van 27-plussers in het gemeentelijk beleid anders uitleggen, het dan aan de gemeenteraad is om de gemeente hierop aan te spreken. Burgers kunnen in hun individuele geval de zaak aan de rechter voorleggen, zo laat de staatssecretaris de Kamer verder weten.

Naar aanleiding van het onderzoek door de Nationale ombudsman heeft de gemeente Enschede haar beleid en de informatieverstrekking over het aanvragen van bijstand aangepast. De bijstandsaanvraag kan nu direct - digitaal - worden gedaan. Op de website van de gemeente wordt verder aangegeven dat de zoekperiode van vier weken uit de Participatiewet niet geldt voor 27-plussers. Uiteraard moeten zij wel actief op zoek gaan naar betaald werk of een opleiding maar er kan wel meteen bijstand aangevraagd worden.

In 2016 deed de Nationale ombudsman opnieuw onderzoek naar een gemeente die een zoektermijn voor 27-plussers bleek te hanteren, de gemeente Krimpenerwaard deze keer.[5]
Ook deze gemeente wees burgers van 27 jaar of ouder die zich meldden om bijstand aan te vragen in beginsel niet op de mogelijkheid om direct een aanvraag in te dienen. De normale aanvraagprocedure omvatte in ieder geval het bijwonen van een voorlichtingsbijeenkomst en een periode waarin naar werk of scholing moest worden gezocht. Hierna pas werd een aanvraagformulier verstrekt. Ook de informatieverstrekking door de gemeente Krimpenerwaard schoot tekort: dat iedere 27-plusser meteen bijstand kon aanvragen bleek in ieder geval niet uit de informatie op haar website.

Het onderzoek van de Nationale ombudsman leidde ertoe dat de gemeente Krimpenerwaard haar beleid in 2016 heeft aangepast. Aanvragers van 27 jaar of ouder krijgen sindsdien direct een aanvraagformulier toegestuurd en de informatie op de website is hierop aangepast.

Omdat de Nationale ombudsman ook over andere gemeenten signalen ontving besloot hij alle bij hem aangesloten gemeenten te benaderen met de vraag hoe zij omgaan met aanvragen om bijstand door 27-plussers.[6]

5 Rapport 2016/098 van 7 november 2016.
6 De Nationale ombudsman is per 1 januari 2017 bevoegd om over 278 gemeenten klachten te behandelen. De overige 110 gemeenten hebben een eigen ombudsman of ombudscommissie of zijn aangesloten bij een gezamenlijke ombudsman of ombudscommissie. Zie hiervoor onder meer artikel 9:17 Algemene wet bestuursrecht en artikel 81p Gemeentewet.

Mevrouw Visser heeft een lichamelijke handicap waardoor ze maar zo'n tien uur per week kan werken. Het is haar gelukt om een baan te vinden die daarbij aansluit. Ze is daar heel blij mee; altijd thuiszitten is niets voor haar.*

Haar bescheiden salaris wordt vanuit de bijstand aangevuld en zo kan ze zich financieel net redden. Omdat ze graag dichter bij haar familie wil gaan wonen – ze heeft bij veel dingen hulp nodig – verhuist mevrouw Visser naar een andere gemeente. Ze meldt zich tijdig bij de nieuwe gemeente om daar bijstand aan te vragen en brengt de stukken van haar oude gemeente mee. Daar zitten ook medische stukken bij waaruit blijkt dat zij arbeidsbeperkt is en dat ze daarom een gedeeltelijke vrijstelling van de arbeidsverplichting heeft gekregen. Het goede nieuws is dat ze haar baan nog steeds heeft; in haar nieuwe woonplaats zit ze zelfs nog iets dichter bij haar werk.

Van een medewerkster van haar nieuwe woongemeente krijgt mevrouw Visser echter te horen dat deze gemeente een zoektermijn kent, ook voor mensen zoals mevrouw Visser die ouder dan 27 jaar zijn. Ze moet eerst naar een bijeenkomst en dan krijgt ze te horen wat ze allemaal moet doen voordat ze bijstand mag aanvragen. Mevrouw Visser is wel verbaasd, maar ze besluit om dan maar gewoon naar die bijeenkomst te gaan en daar uit te leggen dat ze al het aantal uren werkt dat medisch gezien mogelijk is. Maar dat mag niet baten: ze zal toch gewoon naar werk moeten zoeken, zo wordt haar dan verteld. En dat doet mevrouw Visser dus maar, terwijl dat natuurlijk helemaal geen zin heeft in haar geval. Na vier weken zoeken mag zij eindelijk een aanvraag indienen.

Alles bij elkaar duurt het uiteindelijk twee maanden voordat haar aanvullende bijstand wordt toegekend.

**Gefingeerde naam*

2 DE ZOEKTERMIJN: HOE ZIT HET PRECIES?

2.1 De zoektermijn

Vanaf 2012 geldt voor bijstandsaanvragers die jonger zijn dan 27 jaar een wettelijk verplichte zoektermijn van vier weken. Als zij zich melden voor het doen van een aanvraag moeten zij eerst vier weken actief zoeken naar werk en/of nagaan of ze (weer) een opleiding kunnen gaan volgen. Pas nadat deze zoekperiode is verstreken, kunnen zij een aanvraag doen. Gemeenten leggen in beleid vast hoe aan deze zoektermijn precies invulling gegeven moet worden. Het kan dan bijvoorbeeld gaan om een minimaal aantal sollicitaties dat per week moet worden verricht.

Er is overwogen om deze zoekperiode ook wettelijk verplicht te stellen voor aanvragers van 27 jaar of ouder. Uiteindelijk is hiervan afgezien omdat deze groep zich in de regel in een andere situatie zal bevinden dan jongeren. Het gaat om mensen die over het algemeen meer moeite hebben om werk te vinden, in de regel geen opleiding meer volgen en die vaak al allerlei verplichtingen zijn aangegaan en eventueel ook de zorg voor kinderen hebben.
Hoewel de wetgever dus heeft afgezien van een verplichte zoektermijn voor 27-plussers voorafgaand aan de aanvraag om bijstand, zijn er wel gemeenten die een dergelijke termijn hanteren of dit enige tijd hebben gedaan. De redenen die deze gemeenten daarvoor onder andere noemen zijn deels financieel van aard, in die zin dat in minder gevallen een bijstandsuitkering verstrekt hoeft te worden omdat een deel van de aanvragers die een zoektermijn krijgt opgelegd niet meer terugkomt om bijstand aan te vragen. Ook zijn er gemeenten die benadrukken dat het opleggen van een zoektermijn past binnen de doelstellingen van de Participatiewet: het vergroot in hun ogen de kans dat bijstandsaanvragers (weer) aan het werk komen of een opleiding gaan volgen.

2.2 Het belang van de het aanvraagmoment

Vanaf het formele aanvraagmoment van de bijstandsuitkering gaan er enkele termijnen lopen. Dat is om te beginnen de wettelijke afhandelingstermijn van de aanvraag: die bedraagt in beginsel (maximaal) acht weken.
Daarnaast moet de gemeente uiterlijk binnen vier weken na de datum van de aanvraag een 'wettelijk' voorschot verlenen en daarmee doorgaan zolang het recht op bijstand niet is vastgesteld. Dat wettelijk voorschot hoeft alleen niet te worden verstrekt wanneer bij de aanvraag al duidelijk is dat geen recht op bijstand bestaat of wanneer, kort gezegd, niet alle benodigde informatie door de aanvrager is verstrekt en hem dit te verwijten valt. Het voorschot bedraagt ten minste 90% van de geldende bijstandsnorm.
Het aanvraagmoment bepaalt (mede) de ingangsdatum van de bijstandsuitkering, wanneer deze inderdaad wordt toegekend.

3 HET ONDERZOEK

Op 8 en 9 november 2016 heeft de Nationale ombudsman alle bij hem aangesloten gemeenten aangeschreven.[7]
De ombudsman wilde van de aangesloten gemeenten weten of de wijze waarop zij de bijstandsverlening aan 27-plussers hadden geregeld in overeenstemming was met de uitgangspunten van de Participatiewet. Mocht dat niet het geval zijn, dan verzocht hij de gemeenten te bezien in hoeverre maatregelen nodig waren om wel aan deze uitgangspunten te voldoen.

Vrijwel alle aangesloten gemeenten hebben op de vraagstelling gereageerd; van tien gemeenten werd, ook na rappel, geen reactie ontvangen.[8]

Uit de ontvangen reacties bleek dat de uitvoering van de Participatiewet door gemeenten op zeer uiteenlopende manieren is ingericht. Een (groot) deel van de gemeenten houdt de uitvoering geheel in eigen hand. Andere gemeenten hebben de uitvoering van de Participatiewet uitbesteed aan een (grotere) gemeente in de regio en weer andere gemeenten werken samen in een gemeenschappelijke regeling. Deze verschillen in wijze van organiseren hebben er tijdens dit onderzoek toe geleid dat het soms wat meer tijd kostte voordat een reactie op de vraagstelling van de ombudsman gegeven werd. Ook speelde een rol dat vanaf 1 januari 2017 bij een aantal gemeenten wijzigingen hierin optraden, bijvoorbeeld omdat er gemeenten waren die vanaf die datum opgingen in een grotere gemeente. Soms leidde dit tot een andere wijze van uitvoering van de Participatiewet en hiermee ook tot wijzigingen in de gegevens die de Nationale ombudsman eerder had verkregen.

De ombudsman heeft ook het UWV gevraagd informatie te verstrekken over de aanvraagprocedure, aangezien aanvragen om bijstand ook via de website Werk.nl van het UWV kunnen worden ingediend.[9] Het UWV zet deze aanvragen door naar de betrokken gemeenten die voor de verdere afhandeling moeten zorgen.
Het UWV verstrekte de Nationale ombudsman in februari 2017 een overzicht van de gemeenten die het aanvragen van bijstand geheel dan wel gedeeltelijk (digitaal) via de website Werk.nl laten verlopen.

7 Dat waren er op dat moment 283. Ook werden zo'n 50 gemeentelijke ombudsmannen en -vrouwen en ombudscommissies aangeschreven, zodat zij op de hoogte waren van het feit dat dit onderzoek werd gestart en van het standpunt dat de Nationale ombudsman al eerder had ingenomen in zijn onderzoeken naar Enschede en Krimpenerwaard.
8 Het gaat om de gemeenten Aa en Hunze, Barendrecht, Ridderkerk, Bergen (NH), Cuijk, Grave, Mill en Sint Hubert, Mook en Middelaar, Oldambt, en Waddinxveen.
9 Artikel 41 eerste lid Participatiewet juncto artikel 30c Wet structuur uitvoeringsorganisatie werk en inkomen beschrijft de rol van het UWV in de aanvraagprocedure voor de bijstand.

4 DE RESULTATEN

4.1 Vooraf

Uit de reacties die de Nationale ombudsman van de gemeenten ontving bleek dat de term 'zoektermijn' bij sommige gemeenten voor verwarring zorgde.
De Nationale ombudsman verstaat hieronder dat een aanvrager van 27 jaar of ouder, nadat hij zich bij de gemeente heeft gemeld voor bijstand, eerst enige tijd allerlei activiteiten moet verrichten en dat hij pas daarna een aanvraag om bijstand mag indienen. Naast het moeten zoeken naar werk of een te volgen opleiding kan het gaan om activiteiten zoals het deelnemen aan gesprekken of bijwonen van voorlichtings-bijeenkomsten. Sommige gemeenten leken de term 'zoektermijn' vrij letterlijk te interpreteren in die zin dat het alleen zou gaan om het zoeken naar een baan of opleiding.

Een kanttekening die hierbij nog gemaakt moet worden is dat gesprekken en voorlichtingsbijeenkomsten onderdeel uitmaken van de meeste aanvraagprocedures. Dat kan ook bijna niet anders; het is belangrijk om bijstandsaanvragers goed te informeren over de rechten en plichten die horen bij een bijstandsuitkering en dat kan in veel gevallen het beste persoonlijk gebeuren. Het onderzoek dat de Nationale ombudsman heeft gedaan gaat uitsluitend om de vraag of gemeenten hun inwoners van 27 jaar of ouder in staat stellen om wel meteen de aanvraag in te dienen, zoals is vastgelegd in de Participatiewet. Hierna zal dan bijvoorbeeld een intakegesprek en/of bijeenkomst worden ingepland. Een tussencategorie vormen hierbij gemeenten die het doen van de aanvraag laten samenvallen met het eerste gesprek met de aanvrager. Zo'n gesprek zal in veel gevallen binnen een week plaatsvinden, maar individuele omstandigheden kunnen er uiteraard voor zorgen dat hierbij vertraging optreedt.

4.2 Geen zoektermijn

Een groot aantal gemeenten, 226, heeft aangegeven geen zoektermijn te hanteren.
Dit geldt ook voor de tien gemeenten waarvan geen reactie is ontvangen, zo is gebleken uit de informatie op hun website.[10] Hiermee komt het totaal op 236 gemeenten die geen zoektermijn hanteren.

4.3 Wel een zoektermijn, maar aanpassingen doorgevoerd

Ook waren er enkele gemeenten die naar aanleiding van de vraagstelling van de ombudsman bij de opening van dit onderzoek al meteen hun beleid hebben aangepast zodat 27-plussers voortaan direct een aanvraag konden doen.[11]
Eén gemeente liet weten nu juist te experimenteren met een zoekperiode voor 27-plussers. Wel krijgen de aanvragers in die gemeente te horen dat er ook direct een aanvraag ingediend kan worden.[12]

10 Uit informatie op de website van deze tien gemeenten blijkt dat in alle gevallen direct een digitale aanvraag kan worden gedaan via werk.nl.
11 Boxmeer, Sint Anthonis, Den Helder, Oisterwijk, ISD Kompas (Simpelveld, Nuth, Voerendaal). Enschede en Krimpenerwaard hadden hun werkwijze al aangepast na eerder onderzoek door de Nationale ombudsman.
12 Uithoorn. Het beleid is vastgelegd in een Verordening.

Ook heeft een enkele gemeente laten weten de informatie op de website te hebben aangepast of een aanpassing in de aanvraagprocedure te hebben doorgevoerd naar aanleiding van het onderzoek van de ombudsman.[13]

4.4 Niet eerst zoeken naar werk of opleiding, wel andere verplichtingen

Dan is er nog een groep gemeenten, totaal 27, die de ombudsman heeft laten weten geen zoektermijn naar werk of opleiding te hanteren, terwijl uit hun reactie blijkt dat 27-plussers in deze gemeenten toch eerst aan een aantal 'voorwaarden' moeten voldoen voordat zij hun aanvraag daadwerkelijk kunnen indienen. [14]

Aan welke voorwaarden moet worden voldaan verschilt per gemeente. De Nationale ombudsman heeft in het kader van dit onderzoek inzicht gekregen in een grote diversiteit aan voorwaarden waaraan mensen moeten voldoen om hun aanvraag om bijstand in behandeling te laten nemen**.** Het gaat in de regel om het bijwonen van een of meer voorlichtingsbijeenkomsten en/of het voeren van zogeheten meldings- intake-, diagnose- en/of poortgesprekken waarbij informatie wordt verstrekt en ingewonnen en waarbij bijvoorbeeld wordt ingeschat wat de kansen op de arbeidsmarkt zijn. Deze bijeenkomsten en gesprekken worden in een aantal gevallen ook pas ingepland nadat aanvragers zich persoonlijk bij de gemeente hebben gemeld.
In de praktijk komt het erop neer dat aan bijstandsaanvragers in deze gemeenten één tot twee weken na hun melding daadwerkelijk een aanvraagformulier uitgereikt kan worden. Maar die termijn kan bij sommige gemeenten ook (veel) langer uitvallen, bijvoorbeeld omdat het meer tijd kost om de diverse bijeenkomsten en/of gesprekken in te plannen. Ook valt de Nationale ombudsman op dat de aanvraagprocedure en de duur daarvan in sommige gevallen weinig inzichtelijk is.[15]

4.5 Wel een zoektermijn

Twaalf van de aangeschreven gemeenten lieten de Nationale ombudsman weten dat zij wel een 'echte' zoektermijn hanteerden. Aanvragers van 27 jaar of ouder moesten in deze gemeenten eerst naar werk (of opleiding) zoeken voordat zij een aanvraag konden indienen.[16] In deze gemeenten werd een zoektermijn van soms twee tot vier weken gehanteerd, tenzij de afstand tot de arbeidsmarkt te groot was of de financiële problemen te urgent waren. Deze gemeenten lieten de Nationale ombudsman weten dat het zinvol

13 Onder meer Echt-Susteren, Roerdalen en Maasgouw; tijdens de voorlichtingsbijeenkomst wordt nu wel gewezen op de mogelijkheid meteen een aanvraag te doen.
14 Baanbrekers (namens Heusden, Loon op Zand, Waalwijk), Katwijk, Leudal, Aalsmeer, Amstelveen, Bronckhorst, ISD Bol (Brunssum, Landgraaf, Onderbanken), Regionale Sociale Dienst Kromme Rijn (namens Bunnik, De Bilt, Utrechtse Heuvelrug, Wijk bij Duurstede en Zeist), Werkzaak Rivierenland (namens bij de Nationale ombudsman aangesloten gemeenten Zaltbommel, Geldermalsen, Culemborg, Neerijnen en Tiel en niet aangesloten gemeenten Maasdriel en West Maas en Waal), RSD De Liemers (aangesloten gemeenten: Westervoort en Rijnwaarden en niet aangesloten gemeenten Duiven en Zevenaar), Goeree-Overflakkee, Venlo, Stichtse Vecht en Weesp.
15 Zo kennen de gemeenten Stichtse Vecht en Weesp achtereenvolgens een telefonische screening, een meldingsgesprek (binnen vijf dagen) en een Poortgesprek (opnieuw binnen vijf dagen, tenzij de stukken niet compleet zijn; dan volgen nog eens vijf dagen om de stukken compleet te maken en vindt opnieuw een meldingsgesprek plaats). Tijdens het Poortgesprek krijgt de aanvrager – mits naar voren komt dat hij recht op bijstand heeft – een aanvraagformulier en lijst met bewijsstukken mee. Deze stukken moeten dan binnen twee weken ingeleverd worden.
16 Het gaat om Alblasserdam, Dordrecht, Hendrik-Ido-Ambacht, Papendrecht, Sliedrecht en Zwijndrecht (vallend onder de gemeenschappelijke regeling Drechtsteden), Barneveld, Deventer, Sittard-Geleen, Beek, Apeldoorn en Epe (die de Participatiewet laat uitvoeren door Apeldoorn).

was gebleken om mensen niet meteen een aanvraag te laten indienen. Een deel van de aanvragers bleek in de tussentijd toch zelf manieren te vinden om in het levensonderhoud te voorzien; zij kwamen niet meer terug voor het indienen van een aanvraag. Sommige gemeenten benadrukten hierbij met name het - eigen - financiële belang, andere gemeenten gaven aan dat deze werkwijze in hun visie het beste aansluit bij de bedoeling van de Participatiewet.
In de meeste gevallen werd wel binnen de wettelijke termijn (acht weken) op de aanvraag beslist, zo bleek uit wat deze gemeenten de Nationale ombudsman lieten weten. Ook was er een gemeente die aangaf dat weliswaar een zoektermijn werd gehanteerd, maar dat aanvragen die hierna alsnog werden gedaan ook zeer snel werden afgehandeld (binnen enkele dagen).[17]

De gemeenten die de Nationale ombudsman hebben laten weten een 'echte' zoektermijn voor het vinden van werk of opleiding te hanteren hebben deze keuze als volgt gemotiveerd.

De gemeente Deventer geeft aan werk boven inkomen centraal te stellen. Een vraag om uitkering wordt gezien als een vraag om werk. Daarom wordt ook voor 27-plussers een zoektermijn gehanteerd. Dit met succes: 20% van de aanvragers vindt nog gedurende de intake een baan en heeft geen uitkering meer nodig.
De gemeente Deventer laat weten dat zij wel expliciet onderscheid maakt in groepen met of zonder concreet arbeidsmarktperspectief. Mensen die niet zelf op zoek kunnen naar een baan of een (vervolg)studie kunnen begeleiding ontvangen en kennen een andere vorm van de zoekperiode. Tijdens de zoekperiode is er meerdere malen contact ter ondersteuning van de zoektocht naar werk en/of studie. De gemeente Deventer heeft beleidsregels (in geval van broodnood) om te voorkomen dat er sprake is van (extra) financiële problemen als gevolg van deze zoekperiode. Waar nodig wordt direct een voorschot op de uitkering verstrekt.

De gemeenten Sittard-Geleen en Beek laten weten dat tijdens een persoonlijk gesprek bij het werkloket wordt gekeken of de aanvrager in staat is om werk te zoeken. Is dit niet het geval dan is er geen sprake van een zoektijd en kan hij/zij meteen een uitkerings-aanvraag indienen. De mensen die wel in staat zijn te werken krijgen informatie over de mogelijkheden op de arbeidsmarkt. Ook worden ze gewezen op de plicht tot het aanvaarden van algemeen geaccepteerde arbeid en krijgen ze sollicitatietips.
In de praktijk blijkt dat 50% van de mensen die een zoektijd krijgt niet terugkomt of terugbelt, zo laten beide gemeenten de ombudsman weten. Uit onderzoek is gebleken dat zij een ander inkomen genereren, in de meeste gevallen hebben ze op eigen kracht werk gevonden. Soms hebben ze toch gebruik kunnen maken van de voorliggende voorziening - bijvoorbeeld een WW-uitkering - waarop ze bij het werkloket zijn gewezen. Verder wijzen deze beide gemeenten erop dat aanvragers conform de wettelijke bepalingen recht op een voorschot hebben. Bij de aanvragers met een zoektijd wordt hierbij bij het verstrekken van het voorschot rekening gehouden. Het ontvangen van een voorschot wordt niet vertraagd door de zoektijd.

17 Gemeente Apeldoorn, die ook voor Epe de Participatiewet uitvoert.

De gemeente Barneveld laat de Nationale ombudsman weten dat er naar haar ervaring positieve effecten optreden wanneer het uitkeringsproces niet direct wordt opgestart op het moment dat iemand zich meldt bij de gemeente. Zij merkt in de praktijk dat een grote groep mensen in staat blijkt om in de tussentijd alsnog in zijn of haar levensonderhoud te voorzien, waardoor uitkeringsafhankelijkheid kan worden voorkomen.
Om die reden hanteert de gemeente Barneveld een zoektermijn van vier weken, maar alleen in situaties waarin ze verwacht dat iemand binnen deze periode een manier zal vinden om in zijn eigen levensonderhoud te voorzien. Als die verwachting er niet is, wordt het uitkeringsproces direct opgestart. Hierbij kan bijvoorbeeld worden gedacht aan ouderen, mensen met ernstige medische en/of psychische beperkingen en alleenstaande ouders. Ook als de verwachting bestaat dat deze periode mogelijk leidt tot een verslechtering van de financiële problemen, wordt het uitkeringsproces direct opgestart en wordt indien nodig een voorschot verstrekt en schulddienstverlening ingeschakeld.
Gedurende de zoekperiode wordt de aanvrager actief ondersteund.
Ten slotte geeft de gemeente Barneveld aan dat de zoekperiode uiteraard niet mag leiden tot het overschrijden van wettelijke termijnen. Daarom wordt duidelijk gestuurd op afhandeling binnen de wettelijke afhandelingstermijn van maximaal 8 weken, berekend vanaf het moment van melding en niet vanaf het moment van het inleveren van de aanvraagformulieren. Hierdoor wordt de uitkering in 80% van de gevallen binnen de wettelijke termijn afgehandeld. In ⅓ van de gevallen wordt zelfs binnen vier weken beslist.

In Apeldoorn ontvangen bijstandsgerechtigden hun beschikking voor hun uitkering uiterlijk in de derde week na de meldingsdatum. De wettelijke termijn hiervoor is acht weken. Wanneer een 27-plusser zich meldt voor een bijstandsuitkering focust de gemeente Apeldoorn in eerste instantie op werk. De reden hiervoor is dat veel inwoners goed bemiddelbaar en snel te matchen zijn op een vacature. De gemeente neemt hiervoor twee weken de tijd en ondersteunt de inwoner hierbij op verschillende manieren. Als het lukt om werk te vinden vraagt de gemeente haar inwoner in alle gevallen of hij/zij nog aanspraak wil maken op de aangevraagde uitkering voor de periode vanaf de meldingsdatum tot de start van de werkzaamheden.
Verder wordt bij de eerste melding wel goed bekeken of de inwoner bemiddelbaar is. Indien wordt vastgesteld dat de afstand tot de arbeidsmarkt groot is, wordt direct een afspraak gemaakt met een inkomensconsulent voor het aanvragen van een uitkering.

Voor wel bemiddelbare inwoners wordt een afspraak met een inkomensconsulent gemaakt als na twee weken blijkt dat de aanvrager nog niet aan het werk is. De inkomensconsulent voert een gesprek over de situatie van de inwoner om het recht op bijstand vast te stellen. De gemeente Apeldoorn werkt hierbij op basis van vertrouwen: inwoners hoeven geen bewijsstukken in te leveren. Wel worden enkele standaard checks gedaan. Als uit het gesprek blijkt dat recht op een uitkering bestaat, regelt de gemeente Apeldoorn deze uitkering binnen één dag. Zij wijst erop dat dit vrij uniek is in Nederland. De ingangsdatum van de uitkering is uiteraard de eerste meldingsdatum, doorgaans dus twee weken voor de beschikkingsdatum. Apeldoorn voert de Participatiewet ook uit voor de gemeente Epe.

De Sociale Dienst Drechtsteden, die namens zes gemeenten de Participatiewet uitvoert, hanteert een zoektermijn van twee weken voor aanvragers van een bijstandsuitkering van 27 jaar of ouder. De Sociale Dienst Drechtsteden geeft aan hierbij wel maatwerk toe te passen. Wanneer bijvoorbeeld blijkt dat de afstand tot werk te groot is en het niet reëel is te verwachten dat iemand binnen die termijn een baan zal vinden, wordt de zoektijd niet toegepast. Overigens worden ook voor bepaalde groepen 27-minners uitzonderingen gemaakt; voor leerlingen van MBO-Entree, Praktijkonderwijs en Voortgezet speciaal onderwijs wordt de verplichte zoektermijn van vier weken niet toegepast. Ook voor de doelgroep jonge statushouders zoekt Drechtsteden naar mogelijkheden om soepel om te gaan met de zoektermijn.
Ten slotte geeft Drechtsteden aan, in 2017 het beleid te zullen herijken. Het toepassen van de zoektermijn wordt daarbij nogmaals onder de loep genomen.

Mevrouw Kaya is moeder van een zoontje van zes. Ze heeft een baan als verkoopster in een winkel, maar dat is geen volledige baan. Dat was eerst niet zo'n probleem omdat ze samenwoonde. Haar vriend heeft de relatie echter beëindigd en is van de ene op de andere dag vertrokken. Nu moet mevrouw Kaya opeens rondkomen van haar parttime salaris, zo'n € 800,-, en dat gaat echt niet lukken. Natuurlijk gaat ze meteen aan de slag om een tweede baan te vinden; ze heeft zich altijd gered en wil niet afhankelijk worden van een uitkering. Maar dat gaat niet zo snel als ze hoopte; daarom meldt ze zich op 1 maart bij haar gemeente om aanvullende bijstand aan te vragen. Eerder kon niet, omdat haar ex-partner toen nog bij haar ingeschreven stond.*

Ze ontdekt dan dat haar gemeente een wachttijd kent, ze moet eerst vier weken op zoek naar werk voordat ze bijstand mag aanvragen. Wel raar, vindt ze; ze solliciteert immers al de hele tijd. Waarom moet ze daarmee nu nog vier weken doorgaan voordat ze bijstand kan aanvragen? Maar ze doet natuurlijk wat de gemeente haar vraagt. Ze wil geen enkel risico nemen. Na vier weken meldt ze zich weer, want een tweede baan heeft ze nog niet gevonden. Ze levert alle papieren in die de gemeente nodig heeft. De gemeente neemt haar aanvraag, vier weken nadat zij zich voor het eerst gemeld heeft, in behandeling maar het duurt best lang voordat ze weer iets hoort. Als ze langsgaat en vertelt dat ze een deel van haar rekeningen niet meer kan betalen krijgt ze een voorschot: €250. Dat zet natuurlijk geen zoden aan de dijk, maar mevrouw Kaya is allang blij dat ze iets extra heeft. Maar toevallig hoort ze een paar weken later van een kennis dat de gemeente haar meteen bij de eerste keer dat ze zich meldde de mogelijkheid had moeten bieden om een aanvraag in te dienen. De gemeente had haar bovendien allang uit eigen beweging een voorschot moeten betalen en dat had ook veel hoger moeten zijn: ongeveer de hoogte van de uitkering waarop ze recht zou hebben. Ze gaat dus terug naar de gemeente en na enig aandringen krijgt ze dan inderdaad een hoger bedrag. Maar de maand daarop moet ze er weer zelf achteraan. Ze is dan ook heel blij als de aanvullende bijstand, zo'n drie maanden nadat ze zich voor het eerst heeft gemeld, eindelijk wordt toegekend. Ze heeft dan al heel wat slapeloze nachten achter de rug.

**Gefingeerde naam*

5 HET OORDEEL VAN DE NATIONALE OMBUDSMAN

5.1 Inleiding

Een bijstandsuitkering is er voor mensen die - tijdelijk - niet genoeg inkomen en/of vermogen hebben om in hun levensonderhoud te voorzien en die niet in aanmerking komen voor andere voorzieningen. Het zal hier in de regel gaan om financieel kwetsbare mensen. Soms gedurende een korte periode, maar niet zelden ook gedurende langere tijd.

Vanaf 2012 geldt voor bijstandsaanvragers die jonger zijn dan 27 jaar een wettelijk verplichte zoektermijn van vier weken. Als zij zich melden voor het doen van een aanvraag moeten zij eerst vier weken actief zoeken naar werk en/of nagaan of ze (weer) een opleiding kunnen gaan volgen. Pas nadat deze zoekperiode is verstreken kunnen jongeren een aanvraag doen. Gemeenten leggen in beleid vast hoe aan deze zoektermijn precies invulling gegeven moet worden. Er is destijds door de wetgever overwogen om deze zoekperiode ook wettelijk verplicht te stellen voor aanvragers van 27 jaar of ouder. Uiteindelijk is hiervan afgezien omdat deze groep zich in de regel in een andere situatie zal bevinden dan jongeren. Argumenten die hiervoor worden genoemd zijn dat het vaak gaat om mensen die meer moeite hebben om werk te vinden, in de regel geen opleiding meer volgen en die vaak al allerlei verplichtingen zijn aangegaan en eventueel ook de zorg voor kinderen hebben.
Hoewel de wetgever weloverwogen heeft afgezien van een verplichte zoektermijn voor 27-plussers zijn er toch gemeenten die een dergelijke termijn hanteren. Uit de reacties die de Nationale ombudsman tijdens zijn onderzoek heeft ontvangen blijkt dat deze gemeenten de zoektermijn zien als een goed instrument om mensen aan het werk te krijgen of op andere wijze uit de bijstand te houden. Zij beroepen zich hierbij met name op de ervaring dat een deel van de bijstandsaanvragers na de zoektermijn niet meer terugkomt om de aanvraag door te zetten.

Zoals de Nationale ombudsman in zijn onderzoek naar de gemeente Enschede vaststelde zal een zoektermijn, vanuit gemeenten bezien, ongetwijfeld zinvol zijn. Diverse onderzoeken hebben dat ook laten zien, zij het dat de effecten op langere termijn minder groot zijn.[18] Als een zoektermijn er daadwerkelijk toe leidt dat uiteindelijk minder mensen in de bijstand terechtkomen omdat zij (weer) werk vinden, dan is hier ook vanuit de burger bezien weinig op tegen.

Wel wordt uit onderzoeken die door verschillende gemeenten zijn gedaan ook duidelijk dat een zoektermijn voor bepaalde groepen weinig zinvol is. Het kan dan bijvoorbeeld gaan om ouders met jonge kinderen, oudere werkzoekenden en mensen met een arbeidshandicap. Verder blijkt dat een zoektermijn kan leiden tot financiële problemen die nog enige tijd doorwerken. Mensen hebben een periode geen of weinig inkomen en lopen

18 Zie onder meer: Regioplan, januari 2013, 'Afhakers bij de poort van de bijstand', in opdracht van de gemeente Eindhoven (niet specifiek over de zoektermijn, wel over instroombeperkende maatregelen); Bolhaar, Ketel, Van der Klaauw, 'Onderzoek naar effectiviteit inzet re-integratieinstrumenten DWI', februari 2014, in opdracht van de gemeente Amsterdam, onder meer over de zoektermijn die deze gemeente hanteerde; 'Vier weken zoektermijn Wet Werk en Bijstand, notitie van Bestuursinformatie, gemeente Utrecht, oktober 2012.

dan bijvoorbeeld achterstanden op bij het betalen van hun ziektekostenverzekering, huur en andere vaste lasten.
Ten slotte is nog van belang om te vermelden dat niet alle onderzoeken inzicht geven in de redenen waarom mensen niet meer terugkomen om bijstand aan te vragen. Daar waar dat wel is onderzocht blijkt dat dat lang niet altijd is omdat werk is gevonden. Zo is er ook een groep die zich zo goed en kwaad als het gaat probeert te redden en hiervoor dan bijvoorbeeld een beroep doet op vrienden en familie.[19]

Hierbij is de voorschotverlening ook een aandachtspunt. De Nationale ombudsman heeft gemeenten tijdens zijn onderzoek niet bevraagd op de voorschotverlening, maar heeft op basis van de ontvangen informatie en tijdens eigen onderzoek op de websites van gemeenten vastgesteld dat niet alle gemeenten uit eigen beweging overgaan tot het verstrekken van zo'n voorschot. Dit blijkt ook uit klachten die de Nationale ombudsman hierover ontvangt van burgers.
De Participatiewet is hierover duidelijk; het recht op een voorschot vloeit voort uit de wet - mits aan bepaalde voorwaarden is voldaan - en de gemeente zal het voorschot dan eigener beweging moeten verstrekken. Zo'n voorschot moet minimaal 90% van de bijstandsnorm bedragen. Dat geldt overigens niet alleen voor 27-plussers, maar ook voor aanvragers onder de 27 jaar. Het zogenoemde broodnoodvoorschot dat gemeenten wel verstrekken is nadrukkelijk iets anders.

5.2 Het oordeel

Het is een vereiste van behoorlijk overheidsoptreden dat de overheid binnen het wettelijk kader eerlijk en oprecht handelt, dat zij doet wat zij zegt en dat zij gevolg geeft aan rechterlijke uitspraken. Dit vereiste wordt ook het betrouwbaarheidsvereiste genoemd.
Aan dit vereiste toetst de Nationale ombudsman de gedragingen van de betrokken gemeenten.

Bij het overgrote deel van de bij de Nationale ombudsman aangesloten gemeenten is de procedure in orde: er kan meteen, meestal ook digitaal, een aanvraag om bijstand worden gedaan. Hiermee staat dan vast dat een aanvraag is gedaan en op welke datum, wanneer deze uiterlijk moet zijn afgehandeld en wanneer een mogelijk wettelijk voorschot moet worden verstrekt. En niet onbelangrijk: hiermee is de bijstandsaanvrager bij de gemeente in beeld. Hij/zij kan vanaf dan de juiste ondersteuning krijgen en daarnaast kan de gemeente duidelijkheid geven over wat zij van de aanvrager verwacht.

Ook is de informatieverstrekking aan burgers over hun rechten en plichten op grond van de Participatiewet bij het merendeel van de gemeenten in orde. 27-plussers in deze gemeenten worden voldoende geïnformeerd door hun gemeente over de mogelijkheid direct een aanvraag te doen.

De Nationale ombudsman constateert echter dat er ook gemeenten zijn die burgers van 27 jaar of ouder die zich melden voor bijstand niet de mogelijkheid bieden direct een aanvraag in te dienen. Er wordt een zoektermijn voor werk of opleiding opgelegd of de

19 Zie bijvoorbeeld het hiervoor aangehaalde onderzoek door de gemeente Utrecht.

27-plusser moet eerst allerlei activiteiten ondernemen voordat hij een aanvraag kan indienen. Naast het feit dat het niet meteen kunnen doen van de aanvraag gevolgen heeft voor onder meer de beslistermijn en de voorschotverlening, kan dit leiden tot een verschil in behandeling tussen burgers onderling. Bijstandsaanvragers die goed op de hoogte zijn van hun rechten en plichten en die voldoende mondig zijn, zullen eerder hun recht op een uitkering kunnen doen gelden dan minder zekere burgers die niet goed weten hoe het zit en die vertrouwen op de door de gemeente verstrekte informatie. Dat verschil in behandeling doet zich niet alleen voor binnen de bewuste gemeenten zelf, maar ook op landelijk niveau. Een inwoner van gemeente A kan bij het aanvragen van bijstand met andere regels te maken krijgen dan een inwoner van gemeente B. Daar waar de Participatiewet dat toestaat mogen gemeenten dat ook doen. Over het aanvragen van bijstand - en over de voorschotverlening - is deze wet echter duidelijk: op dit punt hebben gemeenten geen beleidsvrijheid, iets dat de staatssecretaris in 2016 nog heeft benadrukt.

De gemeenten die afwijken van wat de Participatiewet bepaalt hebben in hun reactie aan de Nationale ombudsman uiteengezet waarom zij ervoor kiezen 27-plussers niet meteen een aanvraag te laten doen. Zij benadrukken daarbij dat hun inwoners hiervan feitelijk geen nadeel ondervinden omdat een eventuele bijstandsuitkering uiteindelijk ingaat vanaf de datum van melding bij de gemeente en omdat de aanvragen in de meeste gevallen binnen de wettelijke termijnen worden afgehandeld - en soms ook veel sneller dan dat -.

Zoals hiervoor werd aangegeven wijzen diverse onderzoeken die hiernaar zijn gedaan erop dat het voor bijstandsaanvragers wel degelijk financieel nadelige gevolgen kan hebben wanneer zij niet meteen een aanvraag kunnen doen; iets dat ook blijkt uit klachten die de Nationale ombudsman hierover heeft ontvangen. Ook aanvragers die geen werk vinden en die niet voor bijvoorbeeld WW in aanmerking komen, haken regelmatig af in de aanvraagprocedure. Dat is zeker niet in alle gevallen omdat er feitelijk geen behoefte bestond aan bijstand, zoals sommige gemeenten lijken aan te nemen.
De financiële problemen die dit oplevert nemen toe naarmate de te overbruggen periode groter wordt.

Hiernaast stelt de Nationale ombudsman vast dat de informatieverstrekking door deze gemeenten niet correct is: de 27-plusser die van zijn gemeente te horen krijgt dat hij pas een aanvraag mag indienen nadat hij heeft gezocht naar werk of opleiding dan wel nadat hij diverse verplichte activiteiten heeft doorlopen wordt onjuist geïnformeerd over wat de Participatiewet op dit punt bepaalt.

De Nationale ombudsman benadrukt hierbij nog dat het gaat om een sociale voorziening waarop mensen die tijdelijk of langere tijd niet in hun levensonderhoud kunnen voorzien, aanspraak mogen maken. Als zij uiteindelijk niet blijken te voldoen aan de voorwaarden dan is een afwijzing van de aanvraag terecht. Maar het is niet juist als mensen ontmoedigd worden om bijstand aan te vragen terwijl zij die bijstand nodig hebben. Voor hen immers is de Participatiewet nu juist bedoeld.

De Nationale ombudsman concludeert dat gemeenten die 27-plussers, eventueel door middel van onvolledige informatieverstrekking, niet in de gelegenheid stellen meteen een aanvraag om bijstand in te dienen, zich niet als een betrouwbare overheid opstellen.

6 CONCLUSIE

De Nationale ombudsman stelt vast dat de meerderheid van de bevraagde gemeenten 27-plussers juist informeert over de mogelijkheid om direct een aanvraag om bijstand in te dienen en deze groep burgers ook daadwerkelijk in de gelegenheid stelt om direct een aanvraag om bijstand in te dienen.

Verder heeft de ombudsman met instemming kennis genomen van de reacties van enkele gemeenten die tijdens dit onderzoek hebben aangegeven hun beleid en/of informatieverstrekking ten aanzien van 27-plussers aan te gaan passen of die dat al hebben gedaan.

De Nationale ombudsman concludeert echter ook dat er gemeenten zijn die 27-plussers niet de mogelijkheid bieden om direct een aanvraag in te dienen en/of geen juiste informatie verstrekken op dit punt. De ombudsman oordeelt dat deze gemeenten zich op dit punt niet als een betrouwbare overheid opstellen, omdat zij een zoektermijn hanteren dan wel activiteiten verplicht stellen voordat een aanvraag ingediend kan worden.

Ten slotte stelt de Nationale ombudsman vast dat de voorschotverstrekking niet in alle gemeenten op orde is in die zin dat niet uit eigen beweging, vier weken na indienen van de aanvraag, een voorschot wordt verstrekt indien de aanvrager aan de voorwaarden voldoet. Daarnaast stelt hij vast dat de informatieverstrekking op dit punt niet bij alle gemeenten juist en/of volledig is. Dit geldt zowel ten aanzien van 27-plussers als ten aanzien van aanvragers jonger dan 27 jaar.

7 AANBEVELING

De Nationale ombudsman beveelt de gemeenten aan om - voor zover zij dit nog niet doen -

- 27-plussers die zich melden voor het aanvragen van bijstand volledig en juist te informeren over de mogelijkheid direct bijstand aan te vragen en deze groep ook daadwerkelijk in de gelegenheid te stellen direct een aanvraag om bijstand te doen;

- de wettelijke bepalingen rond voorschotverlening na te leven en ook op dit punt alle aanvragers van bijstand volledige en juiste informatie te verstrekken.

8 RELEVANTE WET- EN REGELGEVING

Participatiewet

Artikel 41 Aanvraag bij UWV

1 De aanvraag is gericht tot het college en wordt overeenkomstig artikel 30c van de Wet structuur uitvoeringsorganisatie werk en inkomen ingediend bij het Uitvoeringsinstituut werknemersverzekeringen. Na de overdracht van de aanvraag door het Uitvoeringsinstituut werknemersverzekeringen aan het college ingevolge 30c, vijfde lid, van de Wet structuur uitvoeringsorganisatie werk en inkomen wordt de aanvraag verder behandeld door het college.

(...)

4 Een aanvraag van algemene bijstand die alleen ziet op alleenstaanden en alleenstaande ouders jonger dan 27 jaar en gehuwden waarvan beide echtgenoten jonger dan 27 jaar zijn wordt niet eerder ingediend dan vier weken na de melding, bedoeld in artikel 44, en wordt niet eerder dan vier weken na die melding door het college in behandeling genomen.

Artikel 44. Toekenning

1 Indien door het college is vastgesteld dat recht op bijstand bestaat, wordt de bijstand toegekend vanaf de dag waarop dit recht is ontstaan, voor zover deze dag niet ligt voor de dag waarop de belanghebbende zich heeft gemeld om bijstand aan te vragen.

(…)

Artikel 52. Voorschot

1 Het college verleent uiterlijk binnen vier weken na de datum van aanvraag en vervolgens telkens uiterlijk na vier weken, bij wijze van voorschot algemene bijstand in de vorm van een renteloze geldlening, zolang het recht op algemene bijstand niet is vastgesteld. De eerste zin is niet van toepassing indien:

a. de belanghebbende de voor de vaststelling van het recht op algemene bijstand van belang zijnde gegevens of de gevorderde bewijsstukken niet, niet tijdig of onvolledig heeft verstrekt en hem dit te verwijten valt, dan wel indien de belanghebbende anderszins onvoldoende medewerking verleent;

b. bij de aanvraag duidelijk is dat geen recht op algemene bijstand bestaat.

2 De hoogte van het in het eerste lid bedoelde voorschot bedraagt in ieder geval 90% van de hoogte van de algemene bijstand, bedoeld in artikel 19, tweede lid.

(…)

provincie limburg



Gemeente Venlo
De Raad
Postbus 3434
5902 RK VENLO

Cluster	RMT	**Behandeld**	S.M.P. Schlicher
Ons kenmerk	2017/70795	**Telefoon**	+31 6 11 90 88 03
Uw kenmerk		**Maastricht**	11 oktober 2017
Bijlage(n)		**Verzonden**	11 oktober 2017

Onderwerp
Artikel 3.8, lid 1 Wro
Ontwerp-bestemmingsplan "Natuurontwikkeling Zaarderheiken", hierna te noemen het plan.

Geachte Raad,

Het plan is beoordeeld op de adequate doorwerking van de provinciale belangen. Het overleg over het planvoornemen op grond van artikel 3.1.1 Bro, heeft geleid tot opmerkingen onzerzijds betreffende het aspect natuur. De opmerkingen zijn niet volledig in het plan meegenomen. Wij zien daarom aanleiding om ten aanzien van het plan de volgende zienswijze in te dienen.

Wij verzoeken u bestemmingen en gebruiksmogelijkheden op de Verbeelding en in de Regels in overeenstemming te brengen met hetgeen is toegestaan in de Goudgroene natuurzone conform POL2014 en waar nodig een beschrijving van de negatieve effecten en mitigerende maatregelen op te nemen in de Toelichting. Onderstaand lichten wij dit verzoek nader toe:

- In paragraaf 2.2 van de Toelichting wordt geconcludeerd dat de voorgestelde ontwikkelingen passen binnen de Goudgroene Natuurzone conform POL2014. Op de Verbeelding is echter te zien dat een strook grond de bestemming Agrarisch met waarden krijgt, terwijl deze strook aangewezen is als Goudgroene Natuurzone. Tevens is op de Verbeelding te zien dat er een hondenclub wordt gevestigd in de Goudgroene Natuurzone, een gebruik dat volgens POL2014 niet verenigbaar is met deze zone. Bovendien is deze locatie direct gelegen aan de Everlose beek en nabij de Eindhovense weg, waar een ecologische verbindingszone loopt en ontsnipperingsmaatregelen zijn voorzien/genomen. Eventuele negatieve effecten en mitigerende maatregelen worden niet beschreven. Wij verzoeken u dit alsnog te doen.

Bezoekadres:
Limburglaan 10
NL-6229 GA Maastricht

Postbus 5700
NL-6202 MA Maastricht
postbus@prvlimburg.nl

Tel + 31 43 389 99 99
Fax + 31 43 361 80 99
www.limburg.nl

IBAN –nummer:
NL08RABO0132575728
BIC-code: RABONL2U

- Daarnaast zijn ons inziens enkele wijzigingen en aanvullingen in de Regels noodzakelijk:
  art. 4.1.c: deze vorm van gebruik is niet verenigbaar met Goudgroene natuurzone en kan dus worden geschrapt.
  art. 4.1.e: waterhuishoudkundige en waterkerende voorzieningen *t.b.v. de bestemming natuur*
  art. 4.1.f: *onverharde* paden en wegen

In het kader van het vooroverleg hebben wij u tevens gevraagd om een actueel natuuronderzoek uit te voeren. In het inmiddels uitgevoerde onderzoek wordt niet ingegaan op de vraag of de uitbreiding van de ontgronding effect heeft op de vliegroutes van vleermuizen. Wij verzoeken u het onderzoek op dit punt aan te vullen.

Tot slot maken wij van deze gelegenheid gebruik om u te wijzen op het feit dat in het plan wordt gesproken over "Ecologische Hoofdstructuur (EHS)". Deze term is inmiddels vervangen door "Nationaal Natuurnetwerk (NNN)".

Indien nader overleg gewenst is, kunt u contact opnemen met de heer Hazenberg van cluster Natuur.

Gedeputeerde Staten van Limburg
namens dezen,

H.J.J.G. Simons
clustermanager Ruimte

Gesprek Camper Village met Wethouder en nieuw inzicht juridisch loket, 29-09-2017

Geachte raadsleden.

Ons gesprek met de heer Lamers en de Heer s, heeft helaas weinig concrete zaken opgeleverd. In het kort komt het er op neer dat de gemeente vindt dat wij een conflict hebben met de verkoper Arcen Spa Invest aangezien die ons niet goed heeft voorgelicht, maar niet met de gemeente. Er was wel begrip voor onze situatie, maar daar komen we niet verder mee.

Wij blijven er bij dat wij het conflict hebben met de gemeente die ons de 120 dagen regel wil opleggen na 4 jaar permanente bewoning te hebben toegestaan, de kopers hierover niet hebben ingelicht en een verwarrend inschrijfformulier hebben bijgesloten in de informatiebrochure van verkoper. Juist dit formulier die het vestigen van een hoofdverblijf toestaat in de gemeente en inschrijving in de toenmalige GBA heeft de kopers over de streep getrokken. De verkoper legt ons de 4 maanden afwezigheids-regel niet op.

De termijn van de WOB aanvrage loopt 16 oktober af. Toch heeft de Wethouder op 17 oktober een vergadering hierover gepland. Daarna heeft hij nog zeker een week nodig om de stukken aan ons te versturen. Wij begrijpen dit niet helemaal. Moet je vergaderen over openbare stukken voor je ze kan versturen?

Ook kwam de heer , met z.g. bewijzen dat we het wel degelijk hadden kunnen weten dat permanente bewoning verboden was: Een artikel in een blad voor recreatie ondernemers uit 2011. En een stukje van omroep Venlo uit 2012. Niet relevant voor landelijke voorlichting aan aspirant kopers. Ook werd verwezen naar een artikel uit de Telegraaf van 2014, waar wordt gesteld dat omdat wij vaak weg zijn er dus niet permanent in Venlo wordt gewoond. Dat is een constatering, geen verbod op permanente bewoning en al helemaal geen verwijzing naar 120-dagen afwezigheid. Bovendien stonden er al 20 huizen in deze periode.

Wij kwamen met nieuwe info van het Juridisch loket. Die werd door dhr ; netjes in ontvangst genomen, maar de heren hadden hun twijfels of het wel zou kloppen. (De ene jurist of de andere, daar heb je een 3^{e} bij nodig).

Aan het juridisch loket legden wij de volgende vraag voor:
Een gemeente heeft huisvestingsplicht voor zijn inwoners.
Mijn stelling is: Een gemeente kan alleen iemand verplichten 4 maanden elders te verblijven wanneer het een recreant betreft die is ingeschreven in de BRP van een andere gemeente.
Een gemeente die het vestigen van een hoofdverblijf toestaat, dus wonen in de recreatiewoning en inschrijving in de BRP van de eigen gemeente kan van die persoon niet eisen om 4 maanden zijn huis te verlaten. Immers men kan maar bij 1 gemeente ingeschreven staan en zo maakt hij deze persoon voor 4 maanden dakloos. Deze zal zich dus moeten melden bij de dakloze opvang van diezelfde gemeente en de gemeente zal voor deze persoon dus voor huisvesting moeten zorgen.

Onderstaande informatie ontvingen wij retour via het Juridisch Loket:
"In uw stelling geeft u al aan dat u slechts tijdelijk uw hoofdverblijf in de recreatiewoning mag hebben. Op het moment dat u daar langer verblijft dan is dat blijkbaar in strijd met het beleid van de gemeente. In dat geval zal men handhavend moeten optreden. U bent daar vervolgens niet meer woonachtig zodat u zich moet laten uitschrijven. Mocht u geen passende woonruimte kunnen vinden dan kunt u, als u aan de voorwaarden voldoet, gebruik maken van de opvang.

Men gaat er hierbij van uit dat wij slechts tijdelijk ingeschreven staan in de BRP, dat is echter nooit het geval geweest. Immers dat zou betekenen dat wij ons na 8 maanden en 1 dag binnen 5 dagen elders moeten inschrijven, hoewel wij nergens anders een huis hebben.
Daardoor zullen wij ons moeten wenden tot de daklozenopvang. Wij hebben dan geen rechten meer, zijn onverzekerd en ontvangen onze AOW niet meer.

Hieruit begrijpen wij dat bewoning altijd permanent is zolang de burger staat ingeschreven in de BRP. Dat is dus nu al 5 jaar het geval.
Wil de gemeente beleid voeren door inwoners de verplichting op te leggen 4 maanden elders te verblijven dan dient men te handhaven en de inwoners zijn dan verplicht zich uit te schrijven. Wel een logische regel, wonen doe je altijd permanent, moet je uit je huis dan woon je er dus niet.

Deze regel heeft men bij de lancering van Camper Village vast niet voor ogen gehad. Het zou juist een veilige thuisbasis moeten zijn voor het hele jaar. Daarbij had de gemeente vertrouwen in het feit dat wij vaak in onze campers op weg zouden zijn, waardoor het bestemmingsplan geen geweld zou worden aangedaan. Daarnaast hadden wij het vertrouwen in de gemeente dat die ons geen dwingende maatregelen zou opleggen zoals ***de verplichting*** om 4 maanden elders te verblijven.

Men heeft destijds kennelijk het begrip briefadres en woonadres door elkaar gehaald.
De eigenaar van het terrein gaf aan dat hij de post van gemeentewegen zou doorsturen, waardoor de betrokkenen alle rechten zouden behouden op normaal burgerschap. Dat suggereert een briefadres. Echter op een briefadres kan je niet wonen, terwijl de Dorperheideweg 34 wel degelijk een terrein was waar wij ons hoofdverblijf mochten vestigen. Op dat moment was het dus geen briefadres meer maar een woonadres.

Zoals ik al aangaf is wonen altijd permanent en kan de gemeente dus niet eisen dat wij die woonstatus vier maanden per jaar opgeven en ons laten uitschrijven bij de gemeente. Dit kan alleen zoals wij al in een eerdere brief aangaven in geval het een recreant betreft die een woonadres elders heeft.

Wij denken dat we het daarbij moeten laten. Vertrouwen in de burger en vertrouwen in de gemeente is toch de basis van een goede samenleving. Een rotte appel zit er overal wel tussen, daar hebben we de rechtspraak voor. Niet voor het soort conflicten waar de gemeente ons nu toe wil dwingen.

Ons verzoek is dus: raadsleden kom terug op uw laatste besluit over Camper Village.
Fracties kom met een voorstel om het beleid "4 maanden verplichte afwezigheid" voor ons park te schrappen en het probleem is opgelost. Dit schept geen precedent voor andere parken, immers daar verblijven recreanten die elders hun hoofdverblijf hebben. U kunt tevens besluiten om uitsluitend stellen in te schrijven in de BRP waarvan de oudste de 55 jaar bereikt heeft.
(Naar het voorstel van de partij 55+ in de 2^{e} kamer)
Dit voorkomt dat gezinnen met kinderen dit als een permanente woonlocatie gaan zien. Is men jonger dan kan men het terrein wel kopen, maar dan alleen als recreant, terwijl men elders zijn woonadres heeft. U kunt deze regel ook opleggen bij doorverkoop van de woningen, eenvoudigweg door te stellen dat het wel verkocht mag worden aan jongere mensen dan 55+, maar dat inschrijving in de BRP dan niet aan de orde is.

U beseft waarschijnlijk wel dat u ongewild toch een dubbelbestemming heeft gecreëerd en wij gaan er van uit dat dit in de nieuwe omgevingswet zal worden vermeld.
Overigens blijft Camper Village dan toch een recreatieterrein en blijft het deel uitmaken van de toeristische infrastructuur.

Wij hopen u hiermee voorlopig weer voldoende op de hoogte te hebben gebracht en wachten uw reactie op deze nieuwe juridische feiten in spanning af.
Intussen wachten wij ook af welke formulieren er te voorschijn komen op ons WOB verzoek.

Vriendelijke groet.

Bewonersvereniging Campervillage Arcen.

Van:
Verzonden: maandag 9 oktober 2017 12:59
Aan:
CC: DL_Raadsgriffie
Onderwerp: Frustratie inzake Vergunningsprocedure

Goede middag Wethouder, beste meneer Teeuwen,

Na een lange periode van onduidelijkheid en inmiddels grote frustratie inzake ons (uitgebreid)vergunningsaanvraagtraject, willen we u graag betrekken in onze 'casus'.

Eigenlijk voelen we ons een beetje bezwaard en willen we vertrouwen hebben dat het via de reguliere weg ook goed komt, maar de andere kant hebben we daar behoorlijke twijfels over en komen wij langzaam in de problemen met eigen datums en termijnen.

Daarnaast kregen we afgelopen week een uitnodiging voor het gemeentepanel en werd ik getriggerd door de eerste zin van de bijbehorende mail; 'De gemeente Venlo streeft ernaar dienstverlening te verzorgen die zo goed mogelijk aansluit bij de behoeften van haar burgers.' Het leek me goed om toch even ons ongenoegen met iemand te delen.

December 2016-januari 2017, principe aanvraag

Het verhaal begint in het najaar van 2016. We zijn gestuit op een mooi stuk grond en besluiten onze droom, een eigen huis bouwen, waar te gaan maken. Omdat het stuk grond ( ) nog geen bouwgrond is en er een uitgebreide procedure moet worden doorlopen, wordt er besloten dat de verkopers (in samenwerking met BRO) een principe aanvraag indienen, dat gebeurd op 1 december 2016. Na twee maanden krijgen we op 31 januari 2017 bericht dat de principeaanvraag is goedgekeurd, gemeente Venlo staat open voor onze bouwplannen en is het met ons eens dat de bebouwing in de straat ook op deze lege plek voortgezet zou moeten worden. Mooi, dat is positief! We gaan er voor.

April 2017, vergunningsaanvraag

Na nog wat aanpassingen en overwegingen wordt op 11 april, vol goede moed en positief gestemd, de uitgebreide vergunningsaanvraag ingediend. Dit wordt ook door de gemeente bevestigd middels een brief waarin zij aangeven binnen 6 maanden uitspraak te doen. Onze behandelend ambtenaar is mevrouw . Uiteraard hopen we dat de principeaanvraag zal leiden tot een snellere afhandeling, maar goed, de einddatum staat vast. Uiterlijk 12 oktober hebben we uiterlijk een uitspraak! Tenminste .....

Juni 2017, positief bericht, het lijkt goed te lopen

We laten even alles op zijn beloop en eind juni nemen we contact op met de gemeente om eens te kijken hoe het er voor staat. Er wordt op dat moment door de behandelend ambtenaar verteld dat het stuk bouwbestemming zo goed als afgerond is en dat er alleen nog naar het bouwbesluit gekeken dient te worden. Nou, dat klinkt zeer positief. Na een gesprek met de hypotheekadviseur wordt dan ook besloten een offerteaanvraag in te dienen met een geldigheidsduur van 6 maanden. Met de uiterlijke datum van de vergunningsafhandeling voor ogen, moet dit een reëele termijn zijn.

Er moeten nou eenmaal op diverse plekken diverse zaken geregeld worden, stilzitten is geen optie, en alles moet in elkaar passen. En natuurlijk zit er ook de hoop! Na de recente mededeling van mw ..... en de 'geruchten' dat de termijn van 6 maanden zelden tot nooit volledig wordt gebruikt (diverse bronnen binnen en buiten de gemeente!), zijn we positief gestemd.

September 2017,

Na de vakantie is het lang stil, maar goed, dat is in de vakantieperiode ook niet zo verwonderlijk. Begin september nemen we toch maar weer eens contact op want het einde was in zicht.....toch???

Helaas is het erg lastig de behandelend ambtenaar te spreken te krijgen. Diverse telefoonnotities worden bij haar neergelegd (zowel van ons als van onze architect) en ook via de mail proberen we contact te krijgen.

2 weken later

Na 2 weken spreken we haar weer (de architect!). Ze heeft vakantie en cursus gehad en was daarom erg druk. Heel vervelend voor haar natuurlijk, we kennen dat ook in ons eigen werk, toch jammer dat ons dossier daar last van lijkt te hebben.....Ze geeft aan dat er 2 klein aanpassingen aan de technische tekening nodig zijn, welke we de volgende dag meteen aanleveren (brandmelder en afwatering). Daarnaast komt ze met de mededeling dat er archeologisch onderzoek nodig zou zijn. Dat verbaasd ons ten zeerste. Dit sluit namelijk niet aan bij het bericht in juli dat het met een weekje afgehandeld zou zijn. En daarbij zijn we nu 3 maanden verder en is het voor ons 2 voor 12.....

Ter info. BRO heeft in verband met de principe aanvraag hier contact over gehad met de heer , van de gemeente. Hun conclusie was toen gezamenlijk, dat een archeologisch onderzoek niet nodig was. Dit heeft meneer later ook nog op de mail bevestigd. We wijzen haar daar ook op want die mail is inmiddels ook al aan haar gestuurd. Ze begint over 2 partijen die los van elkaar uitspraken hebben gedaan. Hoe kan dit nu tot nu een discussie leiden, maar vooral waarom moeten wij hiervan de dupe zijn? Voor ons is de gemeente één partij en geen 2 verschillende partijen.

Weer ruim 1 week later

Weer is het stil. Na een week proberen we haar weer te pakken te krijgen maar komen zowel de architect als wij niet met haar in contact. Een paar dagen later lukt het wel en krijgt de architect haar te spreken. Ze had het dossier in de tussentijd niet meer bekeken, maar zegt toe het voor de dag er na in de agenda te zetten en ons meteen te berichten. (Het verbaasd ons al dat een dossier wat nog maar een kleine aanpassing nodig heeft, zo lang op de stapel terug komt)

Wederom 2 dagen stilte, waarna we zelf maar weer bellen. Na diverse pogingen lukt het ons dezelfde dag nog om haar te spreken. Ze verteld ons dat voor maandag 9 oktober (vandaag dus) een gesprek gepland staat over het stukje archeologie, met de betrokken ambtenaren. En als wij daarbij voorzichtig vragen of de einddatum van 12 oktober gehaald gaat worden, zegt ze zonder pardon dat ze daar haar twijfels over heeft en daar geen toezeggingen in zal doen. De grond zakt letterlijk onder onze voeten vandaan en al het vertrouwen dat we vooraf hadden, is in één klap weg.

Oktober, en nu???

We geloven het gewoon niet! Ons dossier is inmiddels al 9 maanden in behandeling (principeaanvraag meegeteld) en dan krijgen we net voor het einde van de termijn een onverschillige mededeling dat de einddatum vermoedelijk niet de einddatum gaat zijn??? Volgens mij is dat vooraf toegezegd in jullie bevestigingsbrief en zijn de regels daar ook heel duidelijk in. Daarnaast geeft men geen enkel zicht op wanneer het dan wel afgehandeld kan worden. Terwijl we nog voor de zomer in de waan zijn gebracht dat het ieder moment afgehandeld zou kunnen zijn. En dan vragen we ons al helemaal af wat er gebeurd was als wij op bericht van de gemeente hadden gewacht en zelf geen stappen hadden ondernomen om in contact te komen. Heeft de gemeente, en deze ambtenaar in het bijzonder, enig idee wat voor zaken er allemaal geregeld dienen te worden in een procedure als deze en hoe afhankelijk we zijn van partijen als de gemeente??? (En welke kosten daarmee gemoeid gaan.....)

Zelf werken we ook voor vooraanstaande bedrijven in twee verschillende sectoren (woningcorporatie en internationaal handelend logistiek bedrijf), we weten hoe druk het kan zijn en dat prioriteren en deadlines daarin heel bepalend zijn. Maar nog veel belangrijker, en daar zit wellicht onze grootste frustratie, is communicatie!! Zeg wat je doet, en doe wat je zegt. Alleen dan weet iemand wat hij aan je heeft en waar hij aan toe is. Nu, 6 maanden later, weten wij nog altijd helemaal niks!

Ons bekruipt het idee dat er weken of misschien wel maanden niet naar ons dossier is omgekeken en nu het er om gaat spannen er zaken boven tafel worden gehaald welke bij eerdere constatering al 10x opgepakt, uitgezet en afgehandeld had kunnen worden. De laksheid van de gemeente gaat ons duur komen te staan. In verband met de hypotheekofferte moeten wij voor de kerst bij de notaris zijn geweest..... zo niet, dan gaat ons dat voor iedere maand later (december zelfs nog meegerekend!!) €1000,- extra kosten. En op welke conto??

Vooraf werden er door diverse contacten al gezegd dat je 'je mannetjes' moet inzetten om bij de gemeente zaken gedaan te krijgen. Zo zitten wij echter niet in elkaar. Wij hebben het vertrouwen in het systeem en vertrouwen in de mens en zijn betrokkenheid in het uitoefenen van zijn werk. Helaas bekruipt ons nu maar één gevoel; waar zijn we in hemelsnaam aan begonnen en waar eindigt het?

De gemeente Venlo streeft er dan wel naar dienstverlening te verzorgen die zo goed mogelijk aansluit bij de behoeften van haar burgers. Vooralsnog is dat in ons geval absoluut niet gelukt gemeente Venlo!

We hopen dat er wat schot in de zaak komt en wij op korte termijn positief bericht van de gemeente mogen ontvangen.

Deze mail gaat in cc ook naar de Gemeenteraad.

Met vriendelijke groeten,

Beste Jos,

Zoals afgesproken zou ik samen met Esther (vergunningverlener) in het kort het proces rondom deze aanvraag op de mail zetten

Op 1 december 2016 is een conceptaanvraag omgevingsvergunning ingediend voor het oprichten van een woning en het aanleggen van een inrit/uitweg waarop op 31 januari 2017 een eindadviesbrief is gestuurd. In deze brief stond dat wij middels een uitgebreide afwijkingsprocedure medewerking aan dit verzoek kunnen verlenen.

Hiertoe heeft de familie op 11 april jl. een formele aanvraag ingediend die op de gebruikelijke manier is beoordeeld. Eind juli/begin augustus is er telefonisch contact geweest over de aanvraag en heeft Esther aangegeven na haar vakantie (van half augustus tot half september) hierover met de architect te communiceren. De architect heeft in haar vakantie nog mails naar Esther gestuurd waarin hij nogmaals heeft gevraagd naar de stand van zaken van de aanvraag. Het is natuurlijk logisch dat Esther deze niet in haar vakantie heeft kunnen beantwoorden. Dit heeft ze direct na haar vakantie gedaan met het verzoek de aanvraag aan te passen in verband met de inhoudelijke beoordeling van de aanvraag (ruimtelijke onderbouwing die nodig is om de uitgebreide afwijkingsprocedure op te starten). De aanpassing is eind september ontvangen.

Echter is er na aanleiding van deze aanpassing intern een discussie ontstaan over de archeologische onderzoeksplicht. Hierover is op 10 oktober in het voordeel van de aanvrager uitsluitsel gekomen.

Inmiddels is de ruimtelijke onderbouwing aangepast en akkoord bevonden en ligt het ontwerpbesluit met ingang van 26 oktober ter inzage.

Mocht je toch behoefte hebben aan een mondelinge toelichting tijdens bijvoorbeeld het uitvoeringsoverleg dan horen we het graag.

Met vriendelijke groet,

Met vriendelijke groet,

Ilze Dortmans
Coördinator

Gemeente Venlo | Afdeling Openbare en Gebouwde Omgeving | Team Operationeel Beleid en Ondersteuning
Bezoekadres: Hanzeplaats 1 Venlo | Postbus 3434, 5902 RK Venlo

Tegelen, 22 oktober 2017

Betreft: Brandbrief toestand velden THC en vervanging

Geachte Gemeenteraad,
Geacht College van B&W,

Mijn naam is Marcel Dahmen en ik schrijf deze brief als voorzitter van de Tegelse Hockey Club.

Naar aanleiding van de mail van dhr. van Rijn, aan mij verzonden d.d. 20-10-2017 (zie bijlage 1) is ons schriftelijk bevestigd dat het college van B&W van de gemeente Venlo het voornemen heeft (lees: besloten heeft) de renovatie van de toplagen van de twee semiwatervelden van de Tegelse Hockey Club uit te stellen van 2018 naar 2019. Daarbij is het voorstel dat de bijdrage van de vereniging voor de vervanging van de basis voorziening (dus voor zand ingestrooid kunstgras) 50% moet gaan worden (kosten voor de vervanging bedragen EUR 225.000,-. Dit betekent middels een 50% eigen bijdrage van de vereniging dat we als vereniging EUR 112.500,- per veld moeten bijdragen in 2019. Indien er sprake is van vervanging naar een waterveld zou de bijdrage van de vereniging EUR 112.500 worden voor een basisvoorziening en EUR 225.000,- voor een waterveld!!.

Het zal u niet vreemd in de oren klinken dat wij dit nieuws met grote verbazing en verontwaardiging hebben ontvangen. Zowel inhoudelijk maar ook qua timing. Immers afspraken zoals gemaakt tussen gemeente en vereniging worden om vijf minuten voor twaalf teruggedraaid. En erger nog spelregels (het verhogen van eigen bijdragen voor de club) worden gedurende het spel gewijzigd! Een situatie die voor het bestuur van de Tegelse Hockey Club volstrekt buiten proportie en niet acceptabel is.

Wat is het geval?
Reeds meerdere jaren (vanaf 2014) is de problematiek rondom de onveilige situatie van de twee semiwatervelden bekend bij de gemeente Venlo (eigenaar en verhuurder van de velden aan de Tegelse Hockey Club). Twee semi watervelden waarvan de gladheid, als gevolg van de slechte staat van de velden, zorgt voor onveilige situaties met vele valpartijen en ernstige blessures als gevolg.

De gemeente Venlo heeft de onveilige situatie en de hoge mate van urgentie om beide velden te renoveren onderkend. Het veelvuldig gepleegde extra onderhoud en behandeling van de versleten velden door zowel de gemeente Venlo als door gespecialiseerde bedrijven hebben geen effect gehad. In februari 2017 heeft de gemeente aan ons als bestuur kenbaar gemaakt dat aan de onveilige situatie paal en perk gesteld moet worden. Dit middels het vervroegd vervangen van de twee semi watervelden door een zandveld en een kunstgras waterveld. Ambtelijk is de toezegging gedaan deze vervanging (renovatie) te vervroegen van 2019 naar 2018. Een noodzakelijke stap die ons inziens, gezien de onveilige situatie, niet terug te draaien is!

Op dit moment is de situatie zo dat er nog steeds sprake is van een zeer onveilige situatie. Getuige ook weer de vele valpartijen met (ernstige) blessures als gevolg (zie hiervoor ook bijlage 2: overzicht klachten en meldingen onveilige situaties)! Het betreft hier slechts een "greep" uit de vele meldingen die ons schriftelijk, maar ook mondeling, bereiken. Dieptepunt in dezen is geweest het weekend van 17 september waarin in een wedstrijd een speler twee banden in de schouders heeft gescheurd en een andere speler zijn pols heeft gebroken als gevolg van de slechte conditie van het veld! Volstrekt, maar dan ook volstrekt onacceptabel!

Wij zijn op dit moment als bestuur in gesprek met de persoon die zijn pols gebroken heeft. Deze persoon is voornemens het bestuur van de Tegelse Hockey Club aansprakelijk te stellen. Een aansprakelijkheidsstelling die, als dit van toepassing is, wij als bestuur van de Tegelse Hockey Club direct zullen doorsturen naar de gemeente Venlo. De gemeente Venlo immers is eigenaar van de velden en verantwoordelijk voor onderhoud en renovatie van dat wat geacht mag worden veilig te zijn.

Met de KNHB lopen al geruime tijd gesprekken met betrekking tot onveiligheid van velden op ons Sportpark Vrijenbroek. Wij hebben steeds nog begrip bij de KNHB kunnen creëren door telkens maar weer uit te leggen dat er korte termijn acties lopen om de gladheid te bestrijden (middels onderhoud en verzorging van de velden) en dat renovatie van beide velden voor 2018

gepland staat. Geen ideale situatie zo wordt ook onderkend door de KNHB (immers onderhoud en behandeling doet niets af aan de gladheid waarvan sprake is) echter men begrijpt het probleem waar we als vereniging mee zitten. De KNHB kon hiermee vooralsnog akkoord gaan omdat binnen afzienbare tijd (lees zomer 2018) overgegaan zou worden tot vervanging. Nu het besluit van uitstel naar 2019 door het college is genomen heeft de KNHB aangegeven dat dit voor het spelen van veilige wedstrijden voor hen niet meer acceptabel is. Het afkeuren van de twee velden, met alle gevolgen van dien ligt ons inziens dan ook in lijn der verwachting. Vanuit de KNHB krijgen we, ook naar aanleiding van de klachten, valpartijen en blessures die maar blijven komen, vragen wat er gaat gebeuren om deze situatie met hoge urgentie te keren (zie ook de laatste mail d.d. 17-10-2017 gestuurd vanuit het districtskantoor Zuid Nederland. Een mail gestuurd door Mw. Renskje de Wit, waarin de vraag (wederom) gesteld wordt wat wij er als vereniging aan doen zodat alle teams veilig bij ons kunnen spelen?).

Naast dit alles verwijs ik ook nadrukkelijk naar de mail van dhr. Peter van Rijn (ambtenaar gemeente Venlo) met daarin opgenomen de volgende zinsnede: "consequentie van uitstel van deze renovaties kan leiden tot afkeuring van velden, zodat verenigingen geen adequate voorziening ter beschikking hebben". Een volstrekt onacceptabel vooruitzicht zo stellen wij als bestuur van de Tegelse Hockey Club!

Dan nog een opmerking met betrekking tot de timing van de boodschap dat renovatie uitgesteld gaat worden: Sinds het moment dat wij groen licht hebben gekregen van de gemeente Venlo (februari 2017) zijn wij als bestuur volop aan de slag om de vervanging van beide toplagen te kunnen realiseren. Voor de voorgenomen realisatie van een zand ingestrooid kunstgrasveld en de voorgenomen realisatie van een waterveld is een additionele financiering nodig van EUR 112,500,- . Een financiering die wij als vereniging zelf moeten opbrengen (overigens is ook dit nieuw beleid waarmee we door de gemeente geconfronteerd zijn aanvang dit jaar, echter beleid waar we ons als vereniging aan geconformeerd hebben. Er was immers geen keuze!). Een financiering waarmee wij als bestuur al geruime tijd druk doende zijn deze te realiseren. Wij hebben goedkeuring van Stichting Waarborgfonds Sport (een traject waarvoor overigens ook kosten zijn gemaakt door de vereniging). SWS staat, op basis van onze (gezonde) financiële situatie, voor 50% garant voor de lening die wij als vereniging aan moeten gaan om renovaties van de beide toplagen te kunnen realiseren. De gemeente Venlo heeft toegezegd voor de andere 50% garant te staan. Met deze goedkeuring op zak zijn wij op dit moment bezig met twee banken (Rabobank en Triodos Bank) om offertes tbv de financiering uit te onderhandelen.

Afgelopen vrijdag 13 oktober hebben wij onze leden middels een informatieve ledenvergadering geïnformeerd over van de stand van zaken. Vrijdag 10 november a.s. staat een besluitvormende algemene ledenvergadering gepland. Hier moet, vanuit de leden, de goedkeuring gaan plaatsvinden dat we:

1) een zand ingestrooid en een waterveld gaan aanleggen
2) we als vereniging een lening aangaan van EUR 112.500,-
3) we als bestuur goedkeuring vragen voor een contributie verhoging van EUR 25 (immers dit is nodig om de additionele kosten te dekken voor de renovaties)

Op basis van de informatieve ALV stellen wij vast dat, ondanks de zeer forse contributie verhoging van EUR 25, de leden inzien dat renovatie bittere noodzaak is en dat goedkeuring verleend gaat worden 10 november a.s. tijdens de besluitvormende ALV!!

Geachte gemeenteraad van Venlo,

Ik schrijf u namens het bestuur van de Tegelse Hockey Club deze "brandbrief" met de volgende vragen:

1) Kunt u zich als gemeenteraad van de gemeente Venlo er sterk voor maken dat het voorgenomen besluit van het college om het niet renoveren van de twee semi watervelden bij de Tegelse Hockey Club omkeerbaar wordt gemaakt?
2) Is het mogelijk om, ook al zou het voorstel van het college voor uitstel van renovatie in zijn algemeenheid binnen de gemeente Venlo, de Tegelse Hockey Club een 'status aparte' te geven en dat renovatie van de twee semi watervelden bij de Tegelse Hockey Club in 2018 kan plaatsvinden? Dit met als absoluut en keiharde argument dat de VEILIGHEID op dit moment niet meer gewaarborgd kan worden? Dit onder de financiële condities zoals deze met elkaar afgesproken zijn.

Ik hoop dat ik u middels dit schrijven de noodzaak heb kunnen aantonen van het wel renoveren van de beide toplagen van de velden bij de Tegelse Hockey Club en wel zo spoedig mogelijk in 2018, uitstel is GEEN optie! Het gaat om het renoveren, maar veel meer nog gaat het om de VEILIGHEID van onze leden en van de ons bezoekende teams die wij als bestuur van de Tegelse Hockey Club niet meer kunnen garanderen. Een volstrekt onacceptabele situatie!

Mocht u vragen hebben hierover dan ben ik direct bereikbaar middels onderstaande contactgegevens:

marceldahmenthc@gmail.com

06 53 38 33 07

In afwachting van uw antwoord verblijf ik,
Hoogachtend,

Marcel Dahmen
Voorzitter Tegelse Hockey Club

Bijlage 1: Mail Peter van Rijn d.d. 20-10-2017
Bijlage 2: Inventarisatie klachten op wedstrijdformulieren
Bijlage 3: Mail KNHB aan THC d.d. 17-10-2017

Bijlage 1

Gmail

FW: toplaagrenovatie kunstgrasvelden VHC

Rijn van, Peter (PHM) <p.vanrijn@venlo.nl> 20 oktober 2017 om 11:14
Aan: "Marcel Dahmen (marceldahmenthc@gmail.com)" <marceldahmenthc@gmail.com>

Zie bijgaand.

Met vriendelijke groet,

Peter van Rijn

Beleidsadviseur A Sport

Gemeente Venlo | Afdeling Maatschappelijke Ontwikkeling | Team Participatie en Individuele Ontplooiing

Bezoekadres: Hanzeplaats 1 Venlo | Postbus 3434, 5902 RK Venlo

M: +31 6 54750691 | E: p.vanrijn@venlo.nl | I: www.venlo.nl

venlo

cradle to cradle year
venlo 2016 - 2017

Van: Rijn van, Peter (PHM)
Verzonden: dinsdag 17 oktober 2017 16:53
Aan: 'voorzitter@vhcvenlo.nl'
Onderwerp: toplaagrenovatie kunstgrasvelden VHC

Hallo Leopold,

Zoals je wellicht weet zijn de toplaagrenovaties van veld 2 en veld 3 van VHC toegevoegd aan het vervangingsinvesteringsplan 2018. Dit is ook voorbesproken met de accommodatieman van jullie vereniging.

Helaas heeft het college op 11 juli 2017 besloten dat de investeringen in deze renovaties worden vooruitgeschoven naar 2019 (voorportaal vervangingsinvestering). Dat betekent dat er in 2018 geen

toplaagrenovaties (zowel VHC als THC niet) plaats kunnen vinden als de gemeenteraad akkoord gaat met de door het college voorgestelde programmabegroting.

Daarnaast heeft het college aangegeven het beleid zodanig te willen herzien dat van verenigingen een significant hogere eigen bijdrage wordt verlangd bij toplaagrenovaties. De consequenties van deze maatregelen (uitstel van renovatie met een jaar en een hogere bijdrage vaststellen) zijn kenbaar gemaakt aan de wethouder. Dit heeft in tweede termijn (september 2017) niet geleid tot een ander standpunt van het college.

De consequentie van de maatregelen is intern als volgt verwoord:

'Het verlangen van een hogere eigen bijdrage (50 ipv 10%) van de beide verenigingen behoeft een toelichting. Het vigerende beleid buitensportaccommodaties merkt zand ingestrooide hockeyvelden aan als een basisvoorziening (een voorziening die de gemeente aanlegt en onderhoudt met gemeentelijke middelen). Als verenigingen een hogere kwaliteitsveld willen, zijn de meerkosten hiervoor volledig voor rekening van de clubs. In het IP-voorstel is rekening gehouden met per vereniging één hogere kwaliteitsveld. Daarop is de eigen bijdrage van € 50.000 gebaseerd (in dit geval dus bij toeval 10% van de totale investering).

Door van verenigingen 50% te verlangen van de gemeentelijke investering, worden verenigingen geconfronteerd met nieuw beleid waarbij een fikse eigen bijdrage wordt gevraagd, zonder dat ze de gelegenheid hebben gehad om voor deze investering te reserveren. Verenigingen zien dit als het veranderen van de spelregels tijdens de wedstrijd.

Een vereniging krijgt veelal geen lening zonder volledige garantie van de overheid (of Stichting Waarborgfonds Sport). Dat zou betekenen dat de renovatie zonder SWS en gemeentegarantie geen doorgang kan hebben.

Een overgangsregeling is hier minimaal op zijn plaats. Optie is dat de gemeente investeert conform plan en dat het beleid aangepast wordt (nieuwe sportnota 2019), zodanig dat bij volgende investeringen 50% vanuit de verenigingen dient te worden meegefinancierd voor een zand ingestrooid kunstgrasveld. Voor een hogere kwaliteit veld dienen de meerkosten volledig door de vereniging te worden gefinancierd. Zoals gezegd dient het beleid hierop te worden aangepast. Verenigingen hebben dan de kans om te reserveren voor deze investering.

De toplaagrenovaties zijn een jaar vooruitgeschoven (2019 ipv 2018). Dat betekent dat als de investering conform advies vooruitgeschoven wordt naar 2019, de btw in ieder geval kostprijsverhogend wordt. Een kostenpost van € 210.000 die dan conform advies voor de helft voor rekening komt van de verenigingen. In de overweging van de keuze voor het definitieve uitvoeringsjaar dient hier rekening mee te worden gehouden.

Consequentie van uitstel van deze renovaties kan leiden tot afkeuring van velden, zodat verenigingen geen adequate voorziening ter beschikking hebben.'

Ik heb dit ook gedeeld met Marcel Dahmen van THC. Als je hieromtrent vragen hebt, ben ik graag bereid je te woord te staan.

Met vriendelijke groet,

Peter van Rijn

Beleidsadviseur A Sport

Gemeente Venlo | Afdeling Maatschappelijke Ontwikkeling | Team Participatie en Individuele Ontplooiing

Bezoekadres: Hanzeplaats 1 Venlo | Postbus 3434, 5902 RK Venlo

M: +31 6 54750691 | E: p.vanrijn@venlo.nl | I: www.venlo.nl

venlo cradle to cradle year venlo 2016 - 2017

Denk aan het milieu: is het echt nodig dit mailtje te printen? ********** ******* Het is mogelijk dat er tijdens het transport van dit bericht fouten zijn ontstaan zodat het bericht onjuist is overgekomen. Hiervoor kunnen wij geen aansprakelijkheid erkennen. Indien er sprake is van een besluit zal de vastgestelde versie per post aan u worden toe gezonden. Indien er sprake is van overige mededelingen adviseren wij u om bij twijfel over de juistheid of volledigheid contact met ons op te nemen. ********** **********

bijlage 2.pdf
Openen met Lumin PDF

Bijlage 2

07-10-2017 Tegelen MD2 - Horst MD2 11:00 0-3 Ingezonden 23335 Info

Tijd	Wedstrijdnummer	Verificatiecode scheidsrechter
11:00	23335	9282PY

Spelers Tegelen Meisjes D2	Spelers Horst Meisjes D2
Emilie Bos	Sanne Aarts
Fiona Chang	Luna v Bergen
Eugénie Dohmen	Karlijn Coenders
Myrthe Ghering	Bo Janssen
Fleur van den Ham	Martinique Kersten
Imke Hendrikse	Fenna Koeman
Lynn Hendrikx	Iris Lemmen
Lieve Hermans	Maartje Martens
Sanne Kusters	Noa Joy Martens
Sjuul Nijs	Benthe v Mullekom
Lieke van Schoubroeck	Eef vd Munckhof
Karlijn Seijsener	Pleun Oudenhoven
Sarah Stürznickel	Britt Paulissen
	Juulke v Roy
	Luca Smits

Opmerkingen Tegelen Meisjes D2:

Diverse glijpartijen ivm glad veld

07-10-2017 Tegelen JA2 - Horst JA1 12:45 0-7 Ingezonden 15975 Info

Tijd	Wedstrijdnummer	Verificatiecode scheidsrechter
12:45	15975	4967RX

Spelers Tegelen Jongens A2	Spelers Horst Jongens A1
Mathijs van Aken	Bob vd Bercken
Quintin Burer	Stan Cox
Milan Cartigny	Maarten Derks
Lucas Dielissen	Jan Eickmans
Robin Groeneboer	Jord Hendriks
Steef Heijnen	Tom Hoeijmakers
Louis Holtman	Evert Janssen
Siem Janhsen	Jop Joosten
Jouke Lamers	Bob v Kempen
Nils Rijk	Jasper v Roessel
Thijmen Sch	Joris Slaats
Martijn Stri	Joppe de Swart

Bijlage 3.pdf
Openen met Lumin PDF

Bijlage 3

Wij gaan verhuizen!

Ons nieuwe adres per 23 oktober 2017 is: Ottenhuisiaan 1041 3528 BE Utrecht

KNHB

Postbus 2654 3430 GB Nieuwegein
Wattbaan 31 - 49 3439 ML Nieuwegein

Klaas Beurskens <klaasbeurskens@ziggo.nl> 21 oktober 2017 om 11:09
Aan: Marcel Dahmen <marceldahmenthc@gmail.com>

De breef wil ik gebroeken als antwoord op deze vroag.

Van: Germaine Steijn <germainesteijn@gmail.com>
Datum: donderdag 19 oktober 2017 19:10
Aan: Klaas Beurskens <klaasbeurskens@ziggo.nl>, "Niels Boots (jeugdcoördinator THC)" <nielsboots@hotmail.com>
Onderwerp: Fwd: Tegelen - conditie veld(en)

Hallo Klaas en Niels,

Zou iemand een antwoord op deze mail naar de bond kunnen sturen?

Groetjes Germaine

Begin doorgestuurd bericht

Van: KNHB Districtskantoor Zuid Nederland <district-zn@knhb.nl>

Onderwerp: Tegelen - conditie veld(en)

Datum: 17 oktober 2017 10:56:57 CEST

Aan: "Tegelen wedstrijdsecr junioren (wsj@tegelsehockeyclub.nl)" <wsj@tegelsehockeyclub.nl>, "Tegelen secretariaat (secretariaat@tegelsehockeyclub.nl)" <secretariaat@tegelsehockeyclub.nl>, "Tegelen wedstrijdsecr senioren (wss@tegelsehockeyclub.nl)" <wss@tegelsehockeyclub.nl>

Kopie: KNHB Districtskantoor Zuid Nederland <district-zn@knhb.nl>, Chantal Mies <chantal.mies@knhb.nl>

Goedemorgen,

We zijn inmiddels halverwege de herfstcompetitie. Dit is voor ons een moment om alle opmerkingen op het DWF nogmaals te analyseren. We kijken naar de opmerkingen waar we niet direct actie op hebben ondernomen, maar die wel meermaals voorkomen. Bij jullie vereniging is het ons opgevallen dat we meerdere keren opmerkingen hebben ontvangen over de conditie van jullie veld(en).

Graag ontvangen wij van jullie bericht wat jullie hier als vereniging aan (gaan) doen, zodat alle teams veilig bij jullie kunnen spelen.

Bij voorbaat dank,

Geachte Gemeenteraad van Venlo,

Namens de drie hockeyclubs in de gemeente Venlo; Hockeyclub Blerick (HCB), Tegelse Hockey Club (THC) en Venlose Hockeyclub (VHC), richten wij deze brandbrief aan u.

Wat is er aan de hand?

De kunstgrasvelden 2 en 3 bij VHC zijn aangelegd in respectievelijk 2005 en 2001. De afschrijftermijn van een toplaag staat normaal gesproken op 12 jaar. Deze is thans (ruim) verstreken. Beide velden hebben dringend een nieuwe toplaag nodig. Hierbij is de wens van VHC om één van de velden te vervangen door een (tweede) waterveld.

De semi watervelden bij THC zijn aangelegd in 2006, bij de aanleg van het nieuwe Sportpark Vrijenbroek. Beide velden verkeren in een zeer slechte staat. Dusdanig dat de veiligheid niet meer te garanderen is (getuige ook de vele valpartijen en blessures die de laatste jaren aan de orde zijn door gladheid van de beide velden). Een volstrekt onacceptabele situatie waar we als bestuur van de Tegelse Hockey Club niet meer garant kunnen en willen staan voor de veiligheid! De noodzaak die van toepassing is bij de Tegelse Hockey Club is om een veld te vervangen in een (tweede) kunstgras waterveld en een veld te vervangen in een zand ingestrooid kunstgrasveld.

Uw college heeft op 11 juli 2017 besloten dat de investeringen in de toplaagrenovaties van de kunstgrasvelden worden vooruitgeschoven naar 2019 (het zogenaamde voorportaal vervangingsinvestering). Dat betekent dat er in 2018 geen toplaagrenovaties (noch bij twee velden van VHC noch bij twee velden van THC) plaats zullen vinden, als de gemeenteraad akkoord gaat met de door uw college voorgestelde programmabegroting. Deze begroting ligt thans voor en zal op donderdag 26 oktober aanstaande voor het eerst worden besproken in de oordeelsvormende raadsvergadering.

Daarnaast heeft uw college aangegeven het beleid zodanig te willen herzien dat van verenigingen een significant hogere eigen bijdrage wordt verlangd bij toplaagrenovaties (deze verhoging bedraagt 500%; namelijk van 10% eigen bijdrage naar 50% van de totale gemeentelijke investering). De consequenties van deze maatregelen (uitstel van renovatie met een jaar én het vaststellen van een hogere eigen bijdrage) zijn ambtelijk kenbaar gemaakt aan uw wethouder. Een en ander heeft in tweede termijn (collegevergadering van september 2017) niet geleid tot een ander standpunt van uw college.

De drie hockeyclubs in de gemeente Venlo zijn over dit collegebesluit op geen enkel moment geïnformeerd, noch is er van tevoren overleg met ons geweest over deze wijzigingen. Wij hebben deze informatie pas deze week ontvangen. Dit heeft tot veel onbegrip binnen onze verenigingen geleid.

Wat zijn de consequenties?

Uw vigerende beleid buitensportaccommodaties merkt zand ingestrooide hockeyvelden aan als een basisvoorziening (een voorziening die de gemeente aanlegt en onderhoudt met gemeentelijke middelen). Als verenigingen een hogere kwaliteit kunstgrasveld willen (lees: een waterveld – want dat is heden ten dage de standaard), zijn de meerkosten hiervoor volledig voor rekening van de clubs. In uw IP-voorstel is rekening gehouden met per vereniging één hoger kwaliteitsveld (waterveld).

Door van onze verenigingen nu 50% eigen bijdrage te verlangen in plaats van de huidige 10% van de gemeentelijke investering, worden onze verenigingen geconfronteerd met nieuw beleid waarbij een

fikse eigen bijdrage wordt gevraagd zonder dat wij de gelegenheid hebben gehad om voor deze investering te reserveren. Dit wordt door ons gezien als het veranderen van de spelregels tijdens de (hockey)wedstrijd.

Een vereniging krijgt veelal geen lening zonder volledige garantie van de overheid (of Stichting Waarborgfonds Sport (SWS). Dat zou betekenen dat de toplaagrenovaties zonder SWS en gemeentegarantie geen doorgang kunnen hebben.

Consequentie van uitstel van de toplaagrenovaties kan leiden tot afkeuring van velden door de Koninklijke Nederlandse Hockeybond (KNHB), zodat verenigingen geen adequate voorziening ter beschikking hebben voor het spelen van competitiewedstrijden. Dit zou betekenen dat op zaterdagen nog slechts op één veld in Tegelen en Venlo gehockeyd zou kunnen worden. Dit zou leiden tot het massaal afgelasten van jeugdwedstrijden op zaterdag en tot het afgelasten van seniorenwedstrijden op de zondagen.

Wij vertrouwen erop dat u het niet zo ver zult laten komen, want door het niet vervangen van de toplagen lopen ca. 2.000 hockeyers in de gemeente Venlo een grotere kans op blessures door de slechte kwaliteit van de toplaag.

Wij zien uw reactie graag tegemoet.

Slotopmerking

Bij HCB is het vervangen van de toplaag op dit moment niet aan de orde, maar ook zij worden in de toekomst geconfronteerd met dit gewijzigde beleid. Daarom wordt deze brief mede ondertekend door HCB.

Namens Hockeyclub Blerick,	Namens de Tegelse Hockeyclub,	Namens de Venlose Hockeyclub
Rik van Baal, voorzitter	Marcel Dahmen, voorzitter	Leopold Hermans, voorzitter

Getekend namens allen,

Venlo, 23 oktober 2017

Leopold Hermans

Overzicht afdoening lijst van ingekomen stukken per 07-01-2014

Lijstnr.	Briefnr.	Brief	Voorgesteld wordt:	stand van zaken n.a.v. opmerking uit raad
1	1	1. Brief Raad van State, afd. bestuursrechtspraak, te Den Haag d.d. 6 december 2013 inzake ingesteld beroep door T.J.A.G. Hovens tegen gemeenteraadsbesluit Venlo d.d. 25 september 2013 inzake bestemmingsplan bedrijventerrein Venlo Trade Port (13-16397).	Voor kennisgeving aannemen	
1	2	1. Brief Provincie Limburg te Maastricht d.d. 11 december 2013 inzake begroting 2014 (13-16644).	Voor kennisgeving aannemen	
1	3	1. Brief Raad van State, afd. bestuursrechtspraak, te Den Haag d.d. 17 december 2013 inzake ingesteld beroep door Jongeneel B.V. tegen gemeenteraadsbesluit Venlo d.d. 25 september 2013 inzake bestemmingsplan bedrijventerrein Venlo Trade Port(13-16916).	Voor kennisgeving aannemen	
1	4	4. Brief Raad van State, afd. bestuursrechtspraak, te Den Haag d.d. 19 december 2013 inzake ingesteld beroep door P. Camps tegen gemeenteraadsbesluit Venlo d.d. 25 september 2013 inzake bestemmingsplan bedrijventerrein Venlo Trade Port (13-17129)	Voor kennisgeving aannemen	
1	5	Brief Raad van State, afd. bestuursrechtspraak, te Den Haag d.d. 31 december 2013 inzake ingesteld beroep door I. Lefering-Kuiper tegen gemeenteraadsbesluit Venlo d.d. 27 november 2013 inzake bestemmingsplan Trefcenter (14-38)	Voor kennisgeving aannemen	

1	6	6. Brief Raad van State, afd. bestuursrechtspraak, te Den Haag d.d. 15 januari 2014 inzake uitspraak waarbij beroepen tegen bestemmingsplan “Bedrijventerrein Kaldenkerkerweg – Emmaplein” ongegrond zijn verklaard (14-510).	Voor kennisgeving aannemen	
1	7	1. Brief Event Center Venlo, Kievit 12A te Beringe d.d. 6 december 2013 inzake toelichting alternatief plan event center Kazernekwartier Event Center Venlo (13-16537).	Brieven waarvan wordt voorgesteld deze ter afdoening in handen te stellen van het college van burgemeester en wethouders	
1	8	8. Brief Stichting Dorp en Erfgoed Arcen, Erfgoedvereniging Heemschut, en Nederlandse Tuinenstichting inzake reactie op brief portefeuillehouder d.d. 28 november 2013 over start bouwwerkzaamheden MFA Arcen (13-16392	Brieven waarvan wordt voorgesteld deze ter afdoening in handen te stellen van het college van burgemeester en wethouders	
1	9	Brief Ministerie Sociale Zaken en Werkgelegenheid te Den Haag d.d. 19 december 2013 inzake beveiliging Suwinet door gemeenten (13-17206	Brieven waarvan wordt voorgesteld deze ter afdoening in handen te stellen van het college van burgemeester en wethouders	
1	10	1. Brief Paul Seelen namens winkeliers Grote Kerkstraat te Venlo d.d. 21 december 2013 inzake nieuw reclamebeleid (14-278).	Brieven waarvan wordt voorgesteld deze ter afdoening in handen te stellen van het college van burgemeester en wethouders	
1	11	Brief TRC Advocaten te Veldhoven d.d. 8 januari 2014 inzake pro forma zienswijze ontwerpbestemmingsplan Geluidzone Centrale Verwerkingsinstallatie Raaieinde (14-249	Brieven waarvan wordt voorgesteld deze ter afdoening in handen te stellen van het college van burgemeester en wethouders	
1	12	12. Brief L.M.J. Kuijpers, Theresiastraat 30 te Kerkrade d.d. 8 januari 2014 inzake morele integriteit gemeente Venlo (14-283).	Brieven waarvan wordt voorgesteld deze ter afdoening in handen te stellen van het college van burgemeester en wethouders	
2	13	Brief Raad van State, afdeling bestuursrechtspraak, te Den Haag d.d. 15 januari 2014 inzake ingetrokken beroep van Jongeneel BV tegen bestemmingsplan “Venlo Trade Port” (14-542).	Voor kennisgeving aannemen	

2	14	Brief Raad van State, afdeling bestuursrechtspraak, te Den Haag d.d. 21 januari 2014 inzake beroepschrift van Breevast B.V. en anderen tegen bestemmingsplan Bauhaus	Voor kennisgeving aannemen	
2	15	Brief Raad van State, afdeling bestuursrechtspraak, te Den Haag d.d. 23 januari 2014 inzake beroepschrift van Van Pol Beheer B.V. tegen bestemmingsplan Bauhaus(14-885)	Voor kennisgeving aannemen	
2	16	Brief Raad van State, afdeling bestuursrechtspraak, te Den Haag d.d. 27 januari 2014 inzake beroepschrift van J.G.M.M. Kessels tegen bestemmingsplan Bauhaus (14-971	Voor kennisgeving aannemen	
2	17	Brief Raad van State, afdeling bestuursrechtspraak, te Den Haag d.d. 29 januari 2014 inzake beroepschrift van Breevast B.V. en anderen tegen bestemmingsplan Trefcenter (14-1096	Voor kennisgeving aannemen	
2	18	Brief MKB-Limburg te Roermond d.d. 4 februari 2014 inzake problematiek in grensstreek vanwege accijnsverhogingen (14-1465	Voor kennisgeving aannemen	
2	19	Brief klankbordgroep Domus Venlo, p.a. dhr. H. Gerards, Dr. Cuypersstraat 47 te Venlo d.d. januari 2014 inzake voorgenomen vestiging van een tweede 24-uurs opvang aan de Eindhovenseweg Venlo-Zuid (14-631	Brieven waarvan wordt voorgesteld deze ter afdoening in handen te stellen van het college van burgemeester en wethouders	
2	20	Brief Deloitte Accountants B.V. te Maastricht d.d. 17 januari 2014 inzake gewaarmerkte herziene SiSa-bijlage 2011 (14-725	Brieven waarvan wordt voorgesteld deze ter afdoening in handen te stellen van het college van burgemeester en wethouders	
2	21	Brief Provincie Limburg te Maastricht d.d. 30 januari 2014 inzake huisvesting verblijfsgerechtigden (14-1173	Brieven waarvan wordt voorgesteld deze ter afdoening in handen te stellen van het college van burgemeester en wethouders	

2	22	Brief N.J. Vermeulen, Grotestraat 35a te Sambeek d.d. 12 januari 2014 inzake morele integriteit gemeente Venlo (14-449	Brieven waarvan wordt voorgesteld deze ter afdoening in handen te stellen van het college van burgemeester en wethouders	
2	23	Brief ds. Rob Koreneef, Kolfstraat 9 te Balen (België) d.d. 8 januari 2014 inzake morele integriteit gemeente Venlo (14-622	Brieven waarvan wordt voorgesteld deze ter afdoening in handen te stellen van het college van burgemeester en wethouders	
2	24	Brief familie Botman, Helbeek 62 te Venlo d.d. januari 2014 inzake morele integriteit gemeente Venlo (14-833	Brieven waarvan wordt voorgesteld deze ter afdoening in handen te stellen van het college van burgemeester en wethouders	
2	25	Brief Sportraad Venlo d.d. 19 februari 2014 inzake opmerkingen/kanttekeningen bij verzelfstandigingsplan Sportbedrijf (14-2095	Brieven waarvan wordt voorgesteld deze ter afdoening in handen te stellen van het college van burgemeester en wethouders	
3	26	Brief Taurus Adventure World, Rijksweg 181 te Velden d.d. 19 februari 2014 inzake Taurus (14-2226	Brieven waarvan wordt voorgesteld deze ter afdoening in handen te stellen van de raadswerkgroep Taurus	
3	27	Brief Taurus en BRO d.d. 10 maart 2014 inzake reactie naar aanleiding van rapport/notitie ZKA (14-2708) d.d. 7 maart 2014 (14-2709	Brieven waarvan wordt voorgesteld deze ter afdoening in handen te stellen van de raadswerkgroep Taurus	
4	28	Brief Raad van State, afdeling bestuursrechtspraak, te Den Haag d.d. 13 februari 2014 inzake uitspraak op beroep van de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Hulshof makelaars B.V. te Den Haag tegen bestemmingsplan Centrum Venlo (14-1880	Voor kennisgeving aannemen:	
4	29	Brief Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties te Den Haag d.d. 17 februari 2014 inzake collegevorming en benoeming wethouders (14-2168	Voor kennisgeving aannemen:	
4	30	Brief Raad van State, afdeling bestuursrechtspraak, te Den Haag d.d. 21 februari 2014 inzake bestemmingsplan Bauhaus/verzoek om voorlopige voorziening; verzoek van Budé Holding Meerssen Maastricht B.V. en Budé Beheer B.V. om uitspraak te herzien (14-2301	Voor kennisgeving aannemen:	

4	31	Brief Dierenvrienden en ex-Vrijwilligers van de Dierenambulance Noord-Limburg, p.a. dhr. W. Adriaanssen, Emmastraat 68 te Venlo d.d. 9 februari 2014 inzake leegloop vrijwilligers Dierenambulance Noord-Limburg (14-1770	Brieven waarvan wordt voorgesteld deze ter afdoening in handen te stellen van het college van burgemeester en wethouders	
4	32	Brief Bouwbedrijven Jongen Landgraaf d.d. 12 februari 2014 inzake uitnodiging voor toelichting plannen Kazerneterrein (14-1847	Brieven waarvan wordt voorgesteld deze ter afdoening in handen te stellen van het college van burgemeester en wethouders	
4	33	Brief Schreurs e.a. d.d. 14 januari 2014 inzake morele integriteit gemeente Venlo (14-2208	Brieven waarvan wordt voorgesteld deze ter afdoening in handen te stellen van het college van burgemeester en wethouders	
4	34	Brief drs. J.J.J. Vierkotten, Acaciaweg 2 te Venlo d.d. 27 februari 2014 inzake brief 27 september 2013 en antwoordbrief (4 oktober 2013, 13-13431) over protest tegen gang van zaken tijdens hoorzitting bezwaarschriftencommissie van 12 augustus 2013 (14-2515	Brieven waarvan wordt voorgesteld deze ter afdoening in handen te stellen van het college van burgemeester en wethouders	
5	38	Brief Raad van State, afdeling bestuursrechtspraak, te Den Haag d.d. 11 april 2014 inzake uitspraak op verzoek van Praxis Vastgoed B.V. en Praxis Doe-Het-Zelf Center B.V. te Amsterdam, Breevast B.V. te Amsterdam, en Budé Holding Meerssen Maastricht B.V. en Budé Beheer B.V. te Maastricht om voorlopige voorziening bestemminsplan Bauhaus (14-4439	Voor kennisgeving aannemen	
5	39	Brief C. van Rijn en diverse bewoners Turfstraat te Venlo d.d. 31 maart 2014 inzake rioolbeleid / verouderde rioolleidingen Turfstraat (14-3862	Brieven waarvan wordt voorgesteld deze ter afdoening in handen te stellen van het college van burgemeester en wethouders	

5	40	Brief Stichting Energieke Regio i.o. te Dirksland, Natuur en Milieufederaties en Meer Met Minder Energie d.d. 3 april 2014 inzake VNG Ondersteuningsprogramma Energie	Brieven waarvan wordt voorgesteld deze ter afdoening in handen te stellen van het college van burgemeester en wethouders	*Alle gemeenten in Noord- en Midden Limburg werken momenteel samen aan het binnenhalen van die subsidie. Gemeente Beesel coördineert dat en verzorgt namens alle gemeenten de aanvraag.*
5	41	Brief Provincie Limburg te Maastricht d.d. 4 april 2014 inzake aandachtspunten begroting 2015 (14-4160	Brieven waarvan wordt voorgesteld deze ter afdoening in handen te stellen van het college van burgemeester en wethouders	
5	42	Brief L. Hardeman, Stalbergweg 3 te Venlo d.d. 8 april 2014 inzake WOB-verzoek stukken betreffende afsluiten Stalbergweg – Burg. Van Rijnsingel in oktober 2008	Brieven waarvan wordt voorgesteld deze ter afdoening in handen te stellen van het college van burgemeester en wethouders	
5	43	Brief Cordaid Nederland en andere maatschappelijke organisaties d.d. 8 april 2014 inzake aanpak armoede- en schuldenproblematiek (14-4479	Brieven waarvan wordt voorgesteld deze ter afdoening in handen te stellen van het college van burgemeester en wethouders	
5	44	Brief Rijkswaterstaat te Maastricht d.d. 8 april 2014 inzake verzoek uitstel reactie op ontwerp ruimtelijke structuurvisie Venlo 2014 (14-4257	Brieven waarvan wordt voorgesteld deze ter afdoening in handen te stellen van het college van burgemeester en wethouders	
5	45	Wiel Schreurs Oliehandel BV, Plantencentrum Jacobs, Meubelcentrum Venlo, Restaurant Nieuwe Kleulse, LimianZ – Party en Eventcenter, Restaurant De Kraal, p.a. Puteanusstraat 7-17 te Venlo d.d. 21 maart 2014 (14-3541	Brieven waarvan wordt voorgesteld deze ter afdoening in handen te stellen van het college van burgemeester en wethouders inzake zienswijze(n) op ontwerp bestemmingsplan Keulse Barrière en op ontwerp ruimtelijke structuurvisie Venlo 2014	
5	46	Royal HaskoningDHV te Amersfoort, namens de heer R. Jacobs van Jacobs Budgetplant aan de Landweerweg 12A te Venlo d.d. 7 april 2014 (14-4351	Brieven waarvan wordt voorgesteld deze ter afdoening in handen te stellen van het college van burgemeester en wethouders inzake zienswijze(n) op ontwerp bestemmingsplan Keulse Barrière en op ontwerp ruimtelijke structuurvisie Venlo 2014	
5	47	De Brem Holsteins, Schandelo 113 te Velden d.d. 6 april 2014 (14-4315	Brieven waarvan wordt voorgesteld deze ter afdoening in handen te stellen van het college van burgemeester en wethouders inzake zienswijze(n) op ontwerp ruimtelijke structuurvisie Venlo 2014	

	48	Kwekerij Maasweg BV, Lingsendijk 17 te Velden d.d. 8 april 2014 (14-4244	Brieven waarvan wordt voorgesteld deze ter afdoening in handen te stellen van het college van burgemeester en wethouders inzake zienswijze(n) op ontwerp bestemmingsplan Keulse Barrière en op ontwerp ruimtelijke structuurvisie Venlo 2014	
5	49	Gemeente Venray, Raadhuisstraat 1 te Venray d.d. 8 april 2014 (14-4246	Brieven waarvan wordt voorgesteld deze ter afdoening in handen te stellen van het college van burgemeester en wethouders inzake zienswijze(n) op ontwerp ruimtelijke structuurvisie Venlo 2014	
5	50	LLTB, Steegstraat 5 te Roermond d.d. 8 april 2014 (14-4255	Brieven waarvan wordt voorgesteld deze ter afdoening in handen te stellen van het college van burgemeester en wethouders inzake zienswijze(n) op ontwerp ruimtelijke structuurvisie Venlo 2014	
5	51	Arvalis Juristen te Roermond, namens H.M.J. Verbeek, Lingsendijk 15 te Velden d.d. 9 april 2014 (14-4369	Brieven waarvan wordt voorgesteld deze ter afdoening in handen te stellen van het college van burgemeester en wethouders inzake zienswijze(n) op ontwerp ruimtelijke structuurvisie Venlo 2014	
5	52	Mevrouw S. Nab, Baarlosestraat 293 te Hout-Blerick d.d. 9 april 2014 (14-4387		
5	53	Melkgeitenbedrijf Smits–Jaspar, Aan de Loerdijk 4 te Belfeld d.d. 9 april 2014 (14-4390	Brieven waarvan wordt voorgesteld deze ter afdoening in handen te stellen van het college van burgemeester en wethouders inzake zienswijze(n) op ontwerp ruimtelijke structuurvisie Venlo 2014	
5	54	Arvalis Juristen te Roermond, namens Biohof Leonardus B.V., Muldersweg 19 te Velden d.d. 10 april 2014 (14-4412	Brieven waarvan wordt voorgesteld deze ter afdoening in handen te stellen van het college van burgemeester en wethouders inzake zienswijze(n) op ontwerp ruimtelijke structuurvisie Venlo 2014	
5	55	Arvalis Juristen te Roermond, namens Biohof Jacobus B.V., Muldersweg 21 te Velden d.d. 10 april 2014 (14-4413	Brieven waarvan wordt voorgesteld deze ter afdoening in handen te stellen van het college van burgemeester en wethouders inzake zienswijze(n) op ontwerp ruimtelijke structuurvisie Venlo 2014	

5	56	Arvalis Juristen te Roermond, namens Biohof Alphonsus B.V., Muldersweg 11 te Velden d.d. 10 april 2014 (14-4416	Brieven waarvan wordt voorgesteld deze ter afdoening in handen te stellen van het college van burgemeester en wethouders inzake zienswijze(n) op ontwerp ruimtelijke structuurvisie Venlo 2014	
5	57	Arvalis Juristen te Roermond, namens Kwekerij Litjens Velden B.V., Straelseweg 36 te Velden d.d. 10 april 2014 (14-4414	Brieven waarvan wordt voorgesteld deze ter afdoening in handen te stellen van het college van burgemeester en wethouders inzake zienswijze(n) op ontwerp ruimtelijke structuurvisie Venlo 2014	
5	58	Bouwfonds Ontwikkeling Zuid B.V., BAM Woningbouw B.V., Bouwontwikkeling Jongen B.V., en Janssen de Jong Projectontwikkeling B.V. d.d. 9 april 2014 (14-4437	Brieven waarvan wordt voorgesteld deze ter afdoening in handen te stellen van het college van burgemeester en wethouders inzake zienswijze(n) op ontwerp ruimtelijke structuurvisie Venlo 2014	
5	59	Brief Omroep Venlo d.d. 24 april 2014 inzake reactie op coalitie-akkoord (14-5124	Brieven waarvan wordt voorgesteld deze ter afdoening in handen te stellen van het college van burgemeester en wethouders inzake zienswijze(n) op ontwerp ruimtelijke structuurvisie Venlo 2014	
6	60	Brief Raad van State, Afdeling bestuursrechtspraak, te Den Haag d.d. 7 mei 2014 inzake uitspraak op geding tussen Janssen IJzer- en Metaalrecycling B.V. te Venlo en gemeenteraad Venlo betreffende bestemmingsplan “Bedrijventerrein Trade Port West aanvulling” (14-5760	Voor kennisgeving aannemen	
6	61	Brief Rechtbank Limburg, sector Bestuursrecht, te Roermond d.d. 24 maart 2014 inzake uitspraak op beroep van de heer en mevrouw Laros-van Delft te Venlo tegen het vestigen van een voorkeursrecht locatie Eindhovenseweg-Veilingstraat (14-3530	Voor kennisgeving aannemen	
6	62	Brief Vereniging Openbare Bibliotheken (Vob) te Den Haag d.d. 14 april 2014 inzake Bibliotheekwet (14-4526	Brieven waarvan wordt voorgesteld deze ter afdoening in handen te stellen van het college van burgemeester en wethouders	

6	63	Brief Rijkswaterstaat, Ministerie van Infrastructuur en Milieu, te Maastricht d.d. 17 april 2014 inzake zienswijze ontwerpbestemmingsplan “Hoogwatergeul Lomm+” (14-4735	Brieven waarvan wordt voorgesteld deze ter afdoening in handen te stellen van het college van burgemeester en wethouders	
6	64	Brief Wmo-raad Venlo te Venlo d.d. 30 april 2014 inzake zorgen om overgangsfase nieuwe Wmo per 1 januari 2015 (14-5619	Brieven waarvan wordt voorgesteld deze ter afdoening in handen te stellen van het college van burgemeester en wethouders	
6	65	Brief de heer F. Poels, Parkhof 26 te Belfeld d.d. 2 mei 2014 inzake reactie op dorpsontwikkelingsplan Belfeld n.a.v. raadsinformatiebrief 2014-1 Stand van Zaken Dorpsontwikkelingsplannen (14-5646	Brieven waarvan wordt voorgesteld deze ter afdoening in handen te stellen van het college van burgemeester en wethouders	
6	66	Sportraad Venlo d.d. 14 mei 2014 inzake structurele bezuinigingen n.a.v. coalitieakkoord (14-6070	Brieven waarvan wordt voorgesteld deze ter afdoening in handen te stellen van het college van burgemeester en wethouders	
6	67	Meubelcentrum Venlo B.V., Puteanusstraat 7-17 te Venlo d.d. 19 april 2014 (14-4726	Brieven waarvan wordt voorgesteld deze ter afdoening in handen te stellen van het college van burgemeester en wethouders inzake zienswijze(n) op ontwerp bestemmingsplan Keulse Barrière	
6	68	W.H.A. Van Bavel, namens erven Van der Weijden, p.a. Merelweg 26 te Venlo, en B. Mestrom, namens erven Mestrom, p.a. Groenstraat 240 te Venlo d.d. 22 april 2014 (14-4826	Brieven waarvan wordt voorgesteld deze ter afdoening in handen te stellen van het college van burgemeester en wethouders inzake zienswijze(n) op ontwerp bestemmingsplan Keulse Barrière	
6	69	Familie Teeuwen, Bevrijdingsweg 108 te Venlo d.d. 16 april 2014 (14-4899	Brieven waarvan wordt voorgesteld deze ter afdoening in handen te stellen van het college van burgemeester en wethouders inzake zienswijze(n) op ontwerp bestemmingsplan Keulse Barrière	
6	70	Familie Van Rijt, Bevrijdingsweg 104 te Venlo d.d. 16 april 2014 (14-4903	Brieven waarvan wordt voorgesteld deze ter afdoening in handen te stellen van het college van burgemeester en wethouders inzake zienswijze(n) op ontwerp bestemmingsplan Keulse Barrière	

6	71	De heer M. van Buuren (14-5077), Bevrijdingsweg 4 te Venlo d.d. 23 april 2014 (14-5077	Brieven waarvan wordt voorgesteld deze ter afdoening in handen te stellen van het college van burgemeester en wethouders inzake zienswijze(n) op ontwerp bestemmingsplan Keulse Barrière	
7	72	Brief Raad van State, Afdeling bestuursrechtspraak, te Den Haag d.d. 20 mei 2014 inzake beroepschrift van Adventureworld of Taurus tegen raadsbesluit van 26 februari 2014 vaststelling bestemminsplan Leisure Center Belfeld (14-6310	Voor kennisgeving aannemen	
7	73	Brief van Minou en Elaine, 5-VWO studenten aan College Den Hulster, d.d. 17 mei 2014 inzake leefbaarheidsonderzoek en uitslagen enquête wijk Venlo-Zuid (14-6184	Brieven waarvan wordt voorgesteld deze ter afdoening in handen te stellen van het college van burgemeester en wethouders	
7	74	Brief van H.A.G. Koopmans, Pastoor Windhausenlaan 18 te Steyl, namens mw. J.W.M. Thijssen-Leenen, Geldersebaan 61a te Tegelen, d.d. 15 mei 2014 inzake klacht over BsGW (14-7361	Brieven waarvan wordt voorgesteld deze ter afdoening in handen te stellen van het college van burgemeester en wethouders	
7	75	Brief NOC*NSF te Arnhem d.d. 20 mei 2014 inzake sport en Wet Markt en Overheid (14-6475	Brieven waarvan wordt voorgesteld deze ter afdoening in handen te stellen van het college van burgemeester en wethouders	
7	76	Brief van J. Timmermans Advies, Casinoweg 81 te Venlo, namens L.M.H.H. Thijssen van Restaurant VOF De Kraal, Kaldenkerkerweg 186 te Venlo, Gebroeders van der Weijden, Kaldenkerkerweg 188 te Venlo, Kinderdagverblijf Huisje Boompje Beestje, Landweerweg 21 te Venlo d.d. 27 mei 2014 inzake inspraak voorontwerp bestemmingsplan Klooster Bethanië en verzoeken WOB (14-6630	Brieven waarvan wordt voorgesteld deze ter afdoening in handen te stellen van het college van burgemeester en wethouders	
7	77	Brief van Rijkswaterstaat te Maastricht d.d. 28 mei 2014 inzake zienswijze op ontwerpbestemmingsplan Maasdal Velden; Ebberstraat 29-33 (14-6758	Brieven waarvan wordt voorgesteld deze ter afdoening in handen te stellen van het college van burgemeester en wethouders	

7	78	Brief van ABVAKABO FBV en CNV Publieke Zaak te Den Haag d.d. 28 mei 2014 inzake Cao WSW (14-6731	Brieven waarvan wordt voorgesteld deze ter afdoening in handen te stellen van het college van burgemeester en wethouders	
7	79	Brief Nationale Bond van Kermisbedrijfhouders-BOVAK te Apeldoorn d.d. mei 2014 inzake klacht over evenementen die tegelijkertijd met de kermis Blerick plaatsvinden (14-6878	Brieven waarvan wordt voorgesteld deze ter afdoening in handen te stellen van het college van burgemeester en wethouders	
7	80	Brief van de heren C. Mandemakers en T. de Bock te Venlo d.d. 6 juni 2014 inzake klacht over ongelijke behandeling gebruik Groote Heide door hondenbezitters en modelclub Jupiter (14-7021	Brieven waarvan wordt voorgesteld deze ter afdoening in handen te stellen van het college van burgemeester en wethouders	
7	81	Brief van Cliëntenraad Wsw Venlo, Beesel en Bergen, St. Petrusstraat 2 te Bergen d.d. 4 juni 2014 inzake onderzoek omgang privégegevens Wsw'ers (14-7115	Brieven waarvan wordt voorgesteld deze ter afdoening in handen te stellen van het college van burgemeester en wethouders	
7	82	Brief van de heer P. Linssen, Brouwerstraat 12 te Well d.d. 13 juni 2014 inzake de gang van zaken bij WAA (14-7246	Brieven waarvan wordt voorgesteld deze ter afdoening in handen te stellen van het college van burgemeester en wethouders	
7	83	Brief PSP'92 te Arnhem d.d. 13 juni 2014 inzake toezicht op de Wet Lijkbezorging (14-7178	Brieven waarvan wordt voorgesteld deze ter afdoening in handen te stellen van het college van burgemeester en wethouders	
7	84	Brief van MKB-Nederland te Den Haag d.d. 12 juni 2014 inzake lokale lasten 2015 (14-7194	Brieven waarvan wordt voorgesteld deze ter afdoening in handen te stellen van het college van burgemeester en wethouders	
7	85	Besloten vennootschap m.b.a. Beleggingsmaatschappij de Wieeen BV en de heer R.J. van Aken d.d. 27 mei 2014 (14-7359	Brieven waarvan wordt voorgesteld deze ter afdoening in handen te stellen van het college van burgemeester en wethouders inzake zienswijze(n) op ontwerp bestemmingsplan Centrum Blerick	
7	86	Jumbo Supermarkten B.V. te Vianen mede namens ondernemer de heer J.J. Rausch van de C10000 aan de Wieeenpassage 40 te Blerick d.d. 30 mei 2014 (14-6726	Brieven waarvan wordt voorgesteld deze ter afdoening in handen te stellen van het college van burgemeester en wethouders inzake zienswijze(n) op ontwerp bestemmingsplan Centrum Blerick	

7	87	Brief Driessen Advies&Beheer te Someren namens W.J.A. van de Laar, Kloosterstraat 27 te Blerick d.d. 3 juni 2014 (14-6911	Brieven waarvan wordt voorgesteld deze ter afdoening in handen te stellen van het college van burgemeester en wethouders inzake zienswijze(n) op ontwerp bestemmingsplan Centrum Blerick	
7	88	Nagekomen brief van Aktiegroep RedOnsFort, Jeroen Maas d.d. 24 juni 2014 (14-7556	Voor kennisgeving aannemen	
8	89	P. Verbeek namens buurtwerkgroep Stalbergweg, Stalbergweg 10 te Venlo d.d. 16 juni 2014 inzake verhuur woningen Stalberweg 1a/1d aan sociaal zwakkere jongeren (14-7248)	Brieven waarvan wordt voorgesteld deze ter afdoening inhanden te stellen van het college van burgemeester en wethouders	
8	90	Brief ViaViela BV en 4Kids BV d.d. juni 2014 inzake hoge legesheffing gastouderopvang (14-7840).	Brieven waarvan wordt voorgesteld deze ter afdoening inhanden te stellen van het college van burgemeester en wethouders	
8	91	Brief L.V.M. Hardeman, Stalbergweg 3 te Venlo d.d. 2 juli 2014 inzake aankondiging strafrechtelijk vervolging gemeente Venlo betreffend schade door ondertunneling (14-7901).	Brieven waarvan wordt voorgesteld deze ter afdoening inhanden te stellen van het college van burgemeester en wethouders	
8	92	Brief Nederlandse Vereniging tot bevordering van de Zondagsrust en de Zondagsheiliging, Fred. v.d. Paltshof 15 te Rhenen d.d. 14 juli 2014 inzake eerbiedigen zondagsrust (14-8368)	Brieven waarvan wordt voorgesteld deze ter afdoening inhanden te stellen van het college van burgemeester en wethouders	
8	93	Brief Ministerie van Sociale Zaken en Werkgelegenheid te Den Haag d.d. 18 juli 2014 inzake beveiliging Suwinet door gemeenten (14-8626)	Brieven waarvan wordt voorgesteld deze ter afdoening inhanden te stellen van het college van burgemeester en wethouders	
8	94	Brief J.J.M. Bongarts en J.P.M. Schoenmakers - namens alle buurtbewoners -Buurtvereniging Bovenste- en Onderste Molen, Werkgroep treinoverlast Vierpaardjes, Onderste Molenweg 51 te Venlo d.d. 30 juli 2014 inzake intensivering spoorlijn Venlo-Duitsland (14-8854).	Brieven waarvan wordt voorgesteld deze ter afdoening inhanden te stellen van het college van burgemeester en wethouders	

8	95	Brief K. Dijkmans e.a., Tegelseweg 25 te Venlo d.d. 4 augustus 2014 inzake verloedering leefomgeving Tegelseweg in Venlo door kamerverhuur (14-8928).	Brieven waarvan wordt voorgesteld deze ter afdoening inhanden te stellen van het college van burgemeester en wethouders	
8	96	Brieven prof. Dr. L.P. Louwe Kooijmans, Het Jachthuis, Imbosch 5 te Eerbeek d.d. 10 augustus en 18 augustus 2014 inzake Mikwe (14-9103 en 14-9226).	Brieven waarvan wordt voorgesteld deze ter afdoening inhanden te stellen van het college van burgemeester en wethouders	
8	97	Brief directeur VHG, E. Roozen, Brancheverenigingvoor ondernemers in het groen, de Molen 30 te Houten d.d. 13 augustus 2014 inzake groene daken en gevels in het beleid klimaatverandering (14-9138).	Brieven waarvan wordt voorgesteld deze ter afdoening inhanden te stellen van het college van burgemeester en wethouders	
8	98	Brief P. Westen, Onafhankelijk Schuldadviseur, Lagelaan 25 te Havelte d.d. 24 augustus 2014 inzake WOB-verzoek schuldhulpverlening (14-9384).	Brieven waarvan wordt voorgesteld deze ter afdoening inhanden te stellen van het college van burgemeester en wethouders	
8	99	Brief R. van Aken, Beleggingsmaatschappij de Wieen bv d.d. 25 augustus 2014 inzake reactie op Detailhandelsvisie Venlo (14-9373).	Brieven waarvan wordt voorgesteld deze ter afdoening inhanden te stellen van het college van burgemeester en wethouders	
8	100	Brief Gedeputeerde Staten van Limburg te Maastricht d.d. 26 augustus 2014 inzake toezicht op nieuwe gemeenschappelijke regelingen in het sociale domein (14-9312).	Brieven waarvan wordt voorgesteld deze ter afdoening inhanden te stellen van het college van burgemeester en wethouders	
8	101	Brief vakcentrales FNV, CNV, en VCP d.d. 25 augustus 2014 inzake grote zorgen over WMO 2015 (14-9466).	Brieven waarvan wordt voorgesteld deze ter afdoening inhanden te stellen van het college van burgemeester en wethouders	
8	102	Brief WAA Venlo e.o. d.d. 28 augustus 2014 inzake onderzoek cliëntenraad Wsw betreffende privacy Wsw-werknemers (14-9573).	Brieven waarvan wordt voorgesteld deze ter afdoening inhanden te stellen van het college van burgemeester en wethouders	
8	103	Brief van Pol Beheer BV, J.P.G. Berden, en Berden Meubelen d.d. 22 en 29 augustus 2014 inzake reactie op concept Detailhandelsvisie Venlo (14-9594).	Brieven waarvan wordt voorgesteld deze ter afdoening inhanden te stellen van het college van burgemeester en wethouders	

8	104	Brief O. Ludin, eigenaar rederij Odin, Rijksweg Noord 54 te Belfeld d.d. 31 augustus 2014 inzake voorstel tot wijzigen pendeldienst Odin Travel (14-9582).	Brieven waarvan wordt voorgesteld deze ter afdoening inhanden te stellen van het college van burgemeester en wethouders	
8	105	Brief Stichting Mentorschap Limburg, Frankenlaan 7 te Heerlen d.d. 9 september 2014 inzake handvatten voor invulling gemeentelijke taken Wmo 2015 m.b.t. mentorschap (14-9934).	Brieven waarvan wordt voorgesteld deze ter afdoening inhanden te stellen van het college van burgemeester en wethouders	
8	106	Brief P.G.H. Heijnen, Horsterweg 69 te Venlo d.d. 11 augustus 2014 (14-9158).	Brieven waarvan wordt voorgesteld deze ter afdoening in handen te stellen van het college van burgemeester en wethouders inzake zienswijze(n) op ontwerp omgevingsvergunning uitgebreide procedure Horsterweg 5928 NB Venlo, Horsterweg 35, voor het veranderen van een milieu-inrichting (2013-0709)	
8	107	Brieven B.H.A. Knippenberg, Horsterweg 216 te Venlo d.d. 11 augustus, 1 en 21 september 2014 (14-9159).	Brieven waarvan wordt voorgesteld deze ter afdoening in handen te stellen van het college van burgemeester en wethouders inzake zienswijze(n) op ontwerp omgevingsvergunning uitgebreide procedure Horsterweg 5928 NB Venlo, Horsterweg 35, voor het veranderen van een milieu-inrichting (2013-0709)	
8	108	Brieven D.E. Postmus, Horsterweg 89 te Venlo d.d. 11 en 13 augustus, en 8 september 2014 (14-9160).	Brieven waarvan wordt voorgesteld deze ter afdoening in handen te stellen van het college van burgemeester en wethouders inzake zienswijze(n) op ontwerp omgevingsvergunning uitgebreide procedure Horsterweg 5928 NB Venlo, Horsterweg 35, voor het veranderen van een milieu-inrichting (2013-0709)	
9	109	Brief Provincie Limburg, GS, te Maatricht d.d. 23 september 2014 inzake beleidskader ontheffing verboden handelingen (14-10522)	Voor kennisgeving aannemen	
9	110	Brief gemeente Bergen d.d. 23 september 2014 inzake zienswijze jaarrekening 2013 Veiligheidsregio Limburg-Nord (14-10567)	Voor kennisgeving aannemen	

9	111	Brief dhr. Drs. L.W. Verhoef, Kersengaard 13 te Wijk bij Duurstede d.d. 29 september 2014 inzake jaarrekening 2013 (652830)	Voor kennisgeving aannemen	
9	112	Brief dhr. G. Kusters, Koninklijke Kusters Engeneering b.v., L.J. Costerstraat 8 te Venlo d.d. 23 september 2014 inzake Kazernekwartier (14-10327)	Brieven waarvan wordt voorgesteld deze ter afdoening in handen te stellen van het college van burgemeester en wethouders	
9	113	Brief Belangenvereniging Boekender Belang/Dorpsraad Boekend en wijkoverleg Blerick, p.a. Heymansstraat 99 te Boekend d.d. 2 oktober 2014 inzake viaduct Mulkenshofweg (14-10625)	Brieven waarvan wordt voorgesteld deze ter afdoening in handen te stellen van het college van burgemeester en wethouders	
9	114	Brief bestuur van Stichting Het Venloos Carillon d.d. 6 oktober 2014 inzake het niet meer kunnen voldoen van het bestuur aan haar statutaire verplichtingen door gemeentelijke bezuinigingen (14-10741)	Brieven waarvan wordt voorgesteld deze ter afdoening in handen te stellen van het college van burgemeester en wethouders	
9	115	Brief Nationale ombudsman te Den Haag d.d. 14 oktober 2014 inzake handvaten klachtbehandeling decentralisatie (660518)	Brieven waarvan wordt voorgesteld deze ter afdoening in handen te stellen van het college van burgemeester en wethouders	
9	116	Brief Poelmann van den Broek N.V. advocaten te Nijmegen d.d. 20 oktober 2014 inzake reactie op concept detailhandelsnota Venlo (14-11073)	Brieven waarvan wordt voorgesteld deze ter afdoening in handen te stellen van het college van burgemeester en wethouders	
9	117	Brief M. Harzbecker d.d. 21 oktober 2014 inzake bezwaar tegen parkeerboete (14-11118)	Brieven waarvan wordt voorgesteld deze ter afdoening in handen te stellen van het college van burgemeester en wethouders	
10	118	Brief G. Rutten, Boenerstr. 26, Venlo d.d.15 november 2014 (14-11922)	Brieven t.a.v. raad inzake kazerneplannen / Het Fort van Venlo	
10	119	Brief j. Caubo/CityCinema Venlo d.d. 16 november 2014 (14-11949)	Brieven t.a.v. raad inzake kazerneplannen / Het Fort van Venlo	
10	120	Brief Aktiegroep RedOnsFort d.d. 17 november 2014 (14-11951)	Brieven t.a.v. raad inzake kazerneplannen / Het Fort van Venlo	
10	121	Brief Veiligheidsregio Limburg-Noord, Venlo d.d. 6 november 2014 inzake begrotingswijziging 2014 (14-11692)	Brieven waarvan wordt voorgesteld deze ter afdoening in handen te stellen van het college van burgemeester en wethouders	
10	122	Brief G. Rutten, Boenerstr. 26, Venlo d.d. 21 november 2014 (14-12198)	Brieven t.a.v. raad inzake kazerneplannen / Het Fort van Venlo	

10	123	Brief G. Kusters, Kusters Engineering b.v., L.J. Costerstr. 8, Venlo d.d. 18 november 2014 inzake Kazernekwartier (14-11992)	Brieven waarvan wordt voorgesteld deze ter afdoening in handen te stellen van het college van burgemeester en wethouders	
11	124	Brief A73-A74 Belangengroep, Liviuslaan 19 te Venlo d.d. 12 november 2014 inzake rapportage enquete over klachten van bewoners rond effectgebied A73-A74	Brieven waarvan wordt voorgesteld deze ter afdoening in handen te stellen van het college van burgemeester en wethouders	
11	125	Brief Deloitte Accountants B.V., St. Jansweg 20 te Venlo d.d. 20 november 2014 inzake Boardletter 2014 (14-12235)	Brieven waarvan wordt voorgesteld deze ter afdoening in handen te stellen van het college van burgemeester en wethouders	
11	126	Brief Stichting Dorp en Erfgoped Arcen, Erfgoedvereniging Bond Heemschut, Stichting Nederlandse Tuinenstichting, p.a. R.M. Kaanen, Malielaan 35 te Arcen inzake tussenuitspraak Raad van State over MFA Arcen (14-12361)	Brieven waarvan wordt voorgesteld deze ter afdoening in handen te stellen van het college van burgemeester en wethouders	
11	127	Brief K. Dijkmans e.a., Tegelseweg 25 te Venlo mede namens omwonenden d.d. 7 decmber 2014 inzake overlast hangjongeren (14-12711)	Brieven waarvan wordt voorgesteld deze ter afdoening in handen te stellen van het college van burgemeester en wethouders	
11	128	Brief Venlo GreenPark d.d. 15 december 2014 inzake zienswijzen ontwerpbegroting 2015 (14-12950)	Voor kennisgeving aannemen	
11	129	Brief Veiligheidsregio Limburg-Noord, Venlo d.d. 10 december 2014 inzake ontwerp Programmabegroting 2015 (14-12815)	Brieven waarvan wordt voorgesteld deze ter afdoening in handen te stellen van het college van burgemeester en wethouders	
2015		**2015**	**2015**	
1	1	Brief van mevrouw N. Peeters d.d. 26 december 2014 inzake bezuinigingen Kunstencentrum/ontslag muziekdocenten (14-13619).	Brieven waarvan wordt voorgesteld deze ter afdoening in handen te stellen van het college van burgemeester en wethouders	
1	2	Brief van de heer en mevrouw Simons-Anten, Watermunt 35 te Tegelen d.d. 28 december 2014 inzake bezuinigingen Kunstencentrum / ontslag muziekdocenten (14-13620)	Brieven waarvan wordt voorgesteld deze ter afdoening in handen te stellen van het college van burgemeester en wethouders	
1	3	Brief van de VVD fractie Venlo d.d. 8 januari 2015 inzake plannen nieuwe vorm Museum van Bommel van Dam (15-248).	Brieven waarvan wordt voorgesteld deze ter afdoening in handen te stellen van het college van burgemeester en wethouders	

1	4	Gedeputeerde Staten van Limburg te Maastricht (14-13617).	Brieven waarvan wordt voorgesteld deze ter afdoening in handen te stellen van het college van burgemeester en wethouders inzake zienswijze(n) op ontwerp bestemmingsplan “Natuurlijke oevers Lomm en Baarlo”	
1	5	Gasunie Transport Service B.V., Postbus 181 te Groningen (14-13628).	Brieven waarvan wordt voorgesteld deze ter afdoening in handen te stellen van het college van burgemeester en wethouders inzake zienswijze(n) op ontwerp bestemmingsplan “Natuurlijke oevers Lomm en Baarlo”	
1	6	Gedeputeerde Staten van Limburg te Maastricht (14-13618)	Brieven waarvan wordt voorgesteld deze ter afdoening in handen te stellen van het college van burgemeester en wethouders inzake zienswijze(n) op ontwerp bestemmingsplan “Buitengebied Laerbroeck”	
1	7	Gasunie Transport Service B.V., Postbus 181 te Groningen (14-13627).	Brieven waarvan wordt voorgesteld deze ter afdoening in handen te stellen van het college van burgemeester en wethouders inzake zienswijze(n) op ontwerp bestemmingsplan “Buitengebied Laerbroeck”	

1	8	Mw. M. Nijs, Luuschweg 36, Venlo (15-54); Dhr. M. Engels (15-55); Familie van Dam (15-56); Familie Wangge, Leeuwerikstraat 70, Venlo (15-57); Familie Roodbeen, Kapelaan Nausstraat 51, Venlo (15-73); Familie Peeters (15-74); Mw. M. Duarte, Maasbree (15-75); Mw. I. van der Heijden-Annegarn, Fort Sint Michielstraat 35, Venlo (15-76); Dhr. H. van Gestel, Burg. Gommansstraat 119, Venlo (15-77); Mw. N. Honingh en dh. M. Dierichs (15-78); Familie Peters (15-90); Mw. A. Noijen en J. Reijers (15-91); C. van Rijt, Arienswei 26, Venlo (15-357); Familie M. van der Hel, Bloemartsweg 30, Venlo (15-367); D. van der Meulen, Arienswei 26, Venlo (15-368).	Brieven waarvan wordt voorgesteld deze ter afdoening in handen te stellen van het college van burgemeester en wethouders inzake Kunstencentrum Venlo / ontslag muziekdocenten	
1	9	De Lorijn raadsgevers o.g., Postbus 145 te Druten, namens Den Mulder Landbouw B.V., en de heer H.J.M. den Mulder, Sevenumseweg 4 te Grubbenvorst inzake zienswijze op ontwerp bestemmingsplan Trade Port Noord, Klaver 1 – Oost (15-327).	Brieven waarvan wordt voorgesteld deze ter afdoening in handen te stellen van het college van burgemeester en wethouders	
1	10	De Lorijn raadsgevers o.g., Postbus 145 te Druten, namens Den Mulder Landbouw B.V., en de heer H.J.M. den Mulder, Sevenumseweg 4 te Grubbenvorst inzake zienswijze op ontwerp 3e herziening Exploitatieplan Trade Port Noord (15-328).	Brieven waarvan wordt voorgesteld deze ter afdoening in handen te stellen van het college van burgemeester en wethouders	
2	11	Brief dhr. G. Rutten, Boenerstraat 26 te Venlo d.d. 12 januari 2015 inzake Het Fort van Venlo - reactie en WOB-verzoek (15-275)	Brieven waarvan wordt voorgesteld deze ter afdoening in handen te stellen van het college van burgemeester en wethouders	
2	12	Brief S. Kroon en M. Stolte d.d. 17 januari 2015 inzake Kunstencentrum Venlo / ontslag muziekdocenten (15-489)	Brieven waarvan wordt voorgesteld deze ter afdoening in handen te stellen van het college van burgemeester en wethouders	

2	13	Brief dhr. F. Jonker en mw. S. Nab, Baarlosestraat 293 te Hout-Blerick d.d. 18 januari 2015 inzake zienswijze op ontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied Laerbroeck' (15-509)	Brieven waarvan wordt voorgesteld deze ter afdoening in handen te stellen van het college van burgemeester en wethouders	
2	14	Brief dhr. F.J.A. Cuijpers, Via Crescendo te Venlo d.d. 27 januari 2015 inzake vaststelling Detailhandelsbeleid Venlo 2015 - 2025 (15-802)	Brieven waarvan wordt voorgesteld deze ter afdoening in handen te stellen van het college van burgemeester en wethouders	
2	15	Brief dhr. F. Heinemans, Wilhelminastraat 15 te Velden d.d. 28 januari 2015 inzake Taurus (15-761)	Brieven waarvan wordt voorgesteld deze ter afdoening in handen te stellen van het college van burgemeester en wethouders	
2	16	Brief Praxis Tuincentrum Venlo, dhr. P. Stox d.d. 7 februari 2015 inzake Detailhandelsbeleid Venlo 2015 - 2025 Venlo (15-1098)	Brieven waarvan wordt voorgesteld deze ter afdoening in handen te stellen van het college van burgemeester en wethouders	
2	17	Brief familie Ottenheim, Lingsforterweg 70A te Arcen d.d. 11 februari 2015 inzake bezwaar tegen begraafplaats op perceel 4526, achter Lingsforterweg 70A en 70B te Arcen (15-1214)	Brieven waarvan wordt voorgesteld deze ter afdoening in handen te stellen van het college van burgemeester en wethouders	
3	18	Tussenrapportage "Co-creatie en Partnerschap"van Verkenners Sociaal Domein provincie Limburg d.d. 15 december 2014 (15-280)	Voor kennisgeving aanenemen	
3	19	Brief Raad van State, afd. bestuursrechtspraak te Den Haag d.d. 6 maart 2015 inzake beroepschrift van Beleggingsmaatschappij de Wieen B.V. en R.J. van Aken tegen genomen gemeenteraadsbesluit d.d. 18 november 2014, bestemmingsplan Centrum Blerick (15-1766).	Voor kennisgeving aanenemen	

3	20	Brief Raad van State, afd. bestuursrechtspraak te Den Haag d.d. 12 maart 2015 inzake beroepschriften van M.P.M. Welters, P.M.H. Segers, M.P.A. Kirkels, en B.J.H.C. Trienekens-Rouleaux tegen genomen gemeenteraadsbesluit d.d. 18 november 2014, bestemmingsplan Centrum Blerick door (15-1974).	Voor kennisgeving aannemen	
3	21	Brief Raad van State, afd. bestuursrechtspraak te Den Haag d.d. 6 maart 2015 inzake verzoek van Beleggingsmaatschappij de Wieen B.V. en R.J. van Aken om het treffen van een voorlopige voorziening n.a.v. genomen gemeenteraadsbesluit d.d. 18 november 2014 bestemmingsplan Centrum Blerick (15-1765).	Voor kennisgeving aannemen	
3	22	Brief Raad van State, afd. bestuursrechtspraak te Den Haag d.d. 12 maart 2015 inzake verzoek van B.J.H.C. Trienekens-Rouleaux, P.M.H. Segers, en M.P.A. Kirkels om het treffen van een voorlopige voorziening n.a.v. genomen gemeenteraadsbesluit d.d. 18 november 2014 bestemmingsplan Centrum Blerick (15-1975).	Voor kennisgeving aannemen	
3	23	Notitie van Prana Consult, adviesbureau verkeer, vervoer en parkeren te Zeist namens buurtvereniging Bovenste en Onderste Molen Venlo; Werkgroep Treinoverlast Vierpaardjes, d.d. 25 februari 2015 inzake verkeerskundige verkenning effecten en conclusies voor de bereikbaarheid, verkeersdoorstroming en verkeersveiligheid van meer goederentreinen bij de spoorwegovergang Vierpaardjes in Venlo (15-1471).	Brieven waarvan wordt voorgesteld deze ter afdoening in handen te stellen van het college van burgemeester en wethouders	

3	24	Brief werkgroep Velde Veur Elkaar d.d. 25 februari 2015 inzake plannen burgerinitiatief Velde Veur Elkaar (15-1492).	Brieven waarvan wordt voorgesteld deze ter afdoening in handen te stellen van het college van burgemeester en wethouiders	
3	25	Brief BsGW te Roermond d.d. 26 februari 2015 inzake ontwerpbegroting 2016 en ontwerp-meerjarenraming 2016-2020 (729234)	Brieven waarvan wordt voorgesteld deze ter afdoening in handen te stellen van het college van burgemeester en wethouders	
4	26	Brief Buurtvereniging Bovenste- en Onderste Molen, werkgroep treinoverlast Vierpaardjes, Molenweg 51 te Venlo d.d. 23 maart 2015 inzake ondertunneling spoorwegovergang Vierpaardjes (15-2164).	Voor kennisgeving aannemen	
4	27	Brief Minister van BZK te Den Haag d.d. 13 maart 2015 inzake Agenda Lokale Democratie (15-2043).	Brieven waarvan wordt voorgesteld deze ter afdoening in handen te stellen van het college van burgemeester en wethouders:	
4	28	Brief H. Benjamins, Lingsforterweg 70 te Arcen d.d. 14 maart 2015 inzake organiseren van diners in de USA om Amerikaanse ondernemingen te interesseren voor Venlo (15-2103).	Brieven waarvan wordt voorgesteld deze ter afdoening in handen te stellen van het college van burgemeester en wethouders:	
4	29	Brief J. Timmermans Advies, Casinoweg 81 te Venlo namens L.M.H.H. Thijssen, Restaurant V.O.F. ‘De Kraal’, Kaldenkerkerweg 186 te Venlo, Gebroeders Van der Weijden, Kaldenkerkerweg 188 te Venlo, en Kinderdagverblijf Huisje Boompje Beestje, Landweerweg 21 te Venlo d.d. 16 maart 2015 inzake zienswijze bestemmingsplan Klooster Bethanië, en WOB verzoeken (15-2049).	Brieven waarvan wordt voorgesteld deze ter afdoening in handen te stellen van het college van burgemeester en wethouders:	
4	30	Brief Provincie Limburg, Gedeputeerde G.P.J. Koopmans, te Maastricht d.d. 24 maart 2015 inzake zorgen over adequaat bewaren van agenda’s van bestuurders (15-2349).	Brieven waarvan wordt voorgesteld deze ter afdoening in handen te stellen van het college van burgemeester en wethouders:	

4	31	Brief Provincie Limburg, Gedeputeerde Staten, te Maastricht d.d. 24 maart 2015 inzake aandachtspunten begroting 2016 (749167).	Brieven waarvan wordt voorgesteld deze ter afdoening in handen te stellen van het college van burgemeester en wethouders:	
4	32	Brief algemeen bestuur Modulaire gemeenschappelijke regeling sociaal domein Limburg-Noord d.d. 26 maart 2015 inzake begrotingen 2014 en 2015 (15-2593).	Brieven waarvan wordt voorgesteld deze ter afdoening in handen te stellen van het college van burgemeester en wethouders:	
4	33	Brief dagelijks bestuur van Modulaire gemeenschappelijke regeling sociaal domein Limburg-Noord d.d. 30 maart 2015 inzake verantwoording 2014 en ontwerpbegroting 2016 (15-2595).	Brieven waarvan wordt voorgesteld deze ter afdoening in handen te stellen van het college van burgemeester en wethouders:	
4	34	Brief J. Caubo, Tegelseweg 48 te Venlo d.d. 17 april 2015 inzake reactie op Kazerneplannen (15-2853).	Brieven waarvan wordt voorgesteld deze ter afdoening in handen te stellen van het college van burgemeester en wethouders:	
4	35	Brief Veiligheidsregio Limburg-Noord d.d. 14 april 2015 inzake ontwerp jaarrekening 2014 en ontwerp begroting 2016 (15-2745). - De ontwerp jaarrekening 2014 en ontwerp begroting 2016 worden aan uw raad aangeboden middels een raadsconsultatie in mei/juni 2015.	Brieven waarvan wordt voorgesteld deze ter afdoening in handen te stellen van het college van burgemeester en wethouders:	
5	36	Brief Raad van State, afdeling bestuursrechtspraak te Den Haag d.d. 21 april 2015 inzake uitspraak op verzoek om voorlopige voorziening bestemmingsplan Centrum Blerick van Beleggingsmaatschappij de Wieën B.V. en R.J. van Aken, P.M.H. Segers en M.P.A. Kirkels, en B.J.H.C. Trienekens-Rouleaux (15-2971).	Voor kennisgeving aannemen	
5	37	Brief Secretariaat Gehandicaptenraad Venlo d.d. 28 april 2015 inzake Jaarverslag 2014 (15-3538).	Brieven waarvan wordt voorgesteld deze ter afdoening in handen te stellen van het college van burgemeester en wethouders:	

5	38	Brief Stuurgroep doordecentralisatie, namens de gezamenlijke besturen voor Primair Onderwijs Venlo d.d. 24 april 2015 inzake voortgang doordecentralisatie onderwijs huisvesting primair onderwijs (15-3088).	Brieven waarvan wordt voorgesteld deze ter afdoening in handen te stellen van het college van burgemeester en wethouders:	
5	39	Brief Raad van State, afdeling bestuursrechtspraak te Den Haag d.d. 30 april 2015 inzake ingetrokken beroep tegen bestemmingsplan Hoogwatergeul Lomm+ (15-3185).	Brieven waarvan wordt voorgesteld deze ter afdoening in handen te stellen van het college van burgemeester en wethouders:	
5	40	Brief gemeenteraad Beesel d.d. 18 mei 2015 inzake terugblik mini-symposium WAA d.d. 16 april 2015 (15-3435).	Brieven waarvan wordt voorgesteld de wijze van afdoening voor te leggen aan het presidium van 26 mei 2015:	
5	41	Brief bewoners Minister van Hallstraat te Venlo d.d. 6 mei 2015 inzake overlast buurt / plein Minister van Hallstraat (15-3223).	Brieven waarvan wordt voorgesteld deze ter afdoening in handen te stellen van het college van burgemeester en wethouders:	
6	42	Stichting StadSPOORT, Gedempt Hamarkanaal 169 te Amsterdam d.d. 25 mei 2015 inzake brandbrief dreigend faillissement Stichting StadSPOORT (kennisnetwerk fysieke ruimte) (15-3745).	Brieven waarvan wordt voorgesteld deze ter afdoening in handen te stellen van het college van burgemeester en wethouders:	
6	43	Voetbalvereniging RKDSO Lomm, Heuvelstraat 4 te Lomm d.d. 28 mei 2015 inzake stoppen gemeentelijk onderhoud sportvelden (15-3822).	Brieven waarvan wordt voorgesteld deze ter afdoening in handen te stellen van het college van burgemeester en wethouders:	
6	44	Heijmans Beheer B.V. / Taurus Velden B.V., Rijksweg 181 te Velden d.d. 31 mei 2015 inzake in procedure brengen bestemmingsplan Taurus (15-3808).	Brieven waarvan wordt voorgesteld deze ter afdoening in handen te stellen van het college van burgemeester en wethouders:	
6	45	Ministerie van BZK, Den Haag d.d. 2 juni 2015 inzake wijziging bezoldiging burgemeesters en wethouders, en wijziging tegemoetkoming ziektekostenverzekering raadsleden (788108).	Brieven waarvan wordt voorgesteld deze ter afdoening in handen te stellen van het college van burgemeester en wethouders:	

7	46	Brief Raad van State, afdeling bestuursrechtspraak, Den Haag d.d. 23 juni 2015 inzake uitspraak op beroep van Taurus Velden B.V. te Venlo tegen het bestemmingsplan ‘Leisure Center Belfeld’ (15-3911).	Voor kennisgeving aannemen	
7	47	Brief Raad van State, afdeling bestuursrechtspraak, Den Haag d.d. 28 juli 2015 inzake uitspraak op beroep van de heer De Brouwer tegen het bestemmingsplan ‘Centrum Venlo’ (15-4869).	Voor kennisgeving aannemen	
7	48	Brief Raad van State, afdeling bestuursrechtspraak, Den Haag d.d. 8 september 2015 inzake uitspraak op beroep van Beleggingsmaatschappij de Wieën B.V. en R.J. van Aken te Beek en Donk gemeente Laarbeek, M.P.M. Welters te Venlo, P.M.H. Segers en M.P.A. Kirkels te Venlo, B.J.H.C. Trienekens-Rouleaux te Venlo tegen bestemmingsplan ‘Centrum Blerick’ (15-5824).	Voor kennisgeving aannemen	
7	49	Brief Raad van State, afdeling bestuursrechtspraak, Den Haag d.d. 9 september 2015 inzake uitspraak op beroep van Praxis Vastgoed B.V. en Praxis Doe-Het-Zelf Center B.V. te Amsterdam, De Veegtes IV te Geldrop, gemeente Geldrop-Mierlo, e.a., Budé Holding Meerssen Maastricht B.V. en Budé Beheer B.V. te Maastricht, Van Neerbos Bouwmarkten B.V. te Vlaardingen, en Bricorama B.V. te Breda tegen bestemmingsplan ‘Bauhaus’ (15-5822).	Voor kennisgeving aannemen	
7	50	Brief Holla advocaten te Den Bosch, namens stichting Mutsaersstichting Venlo, d.d. 19 juni 2015 inzake Mutsaersstichting / Advies Veilig Thuis (15-4266).	Brieven waarvan wordt voorgesteld deze ter afdoening in handen te stellen van het college van burgemeester en wethouders:	

7	51	Brief Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties, Den Haag d.d. 29 juni 2015 inzake afschrift antwoordbrief aan mw. C. van Rijswijck-aan den Boom te Arcen over vermeende belangenverstrengeling gemeente Arcen en Velden (15-4450).	Brieven waarvan wordt voorgesteld deze ter afdoening in handen te stellen van het college van burgemeester en wethouders:	
7	52	Brief BsGW te Roermond d.d. 30 juni 2015 inzake begroting 2016 en meerjarenraming 2016-2020 (809533).	Brieven waarvan wordt voorgesteld deze ter afdoening in handen te stellen van het college van burgemeester en wethouders:	
7	53	Brief Provincie Limburg te Maastricht d.d. 1 juli 2015 inzake geen aanleiding om zienswijze in te dienen m.b.t. ontwerpbestemmingsplan Elzenstraat 42 te Blerick (804956).	Brieven waarvan wordt voorgesteld deze ter afdoening in handen te stellen van het college van burgemeester en wethouders:	
7	54	Brief van de heer G. Rutten, Boenerstraat 26 te Venlo d.d. 6 juli 2015 inzake bestemmingsplan Kazernekwartier – Het Fort van Venlo (15-4711).	Brieven waarvan wordt voorgesteld deze ter afdoening in handen te stellen van het college van burgemeester en wethouders:	
7	55	Brief Provincie Limburg te Maastricht d.d. 9 juli 2015 inzake besluit over repressief toezicht tot en met 2018 (15-4724).	Brieven waarvan wordt voorgesteld deze ter afdoening in handen te stellen van het college van burgemeester en wethouders:	
7	56	Brief Provincie Limburg te Maastricht d.d. 9 juli 2015 inzake financieel verdiepingsonderzoeken (813167).	Brieven waarvan wordt voorgesteld deze ter afdoening in handen te stellen van het college van burgemeester en wethouders:	
7	57	Brief vertegenwoordigers Abvakabo-FNV en CNV Publieke Zaak, namens leden WAA-groep gemeenten Venlo, Bergen, en Beesel d.d. 16 juli 2015 inzake zorgen om toekomst medewerkers WAA (15-4904).	Brieven waarvan wordt voorgesteld deze ter afdoening in handen te stellen van het college van burgemeester en wethouders:	
7	58	Brief Klankbordgroep Op de Berg Venlo-oost, p.a. Acaciaweg 2 te Venlo d.d. 7 augustus 2015 inzake brandbrief Klankbordgroep m.b.t. ontwikkelingen Op de Berg (15-5321).	Brieven waarvan wordt voorgesteld deze ter afdoening in handen te stellen van het college van burgemeester en wethouders:	
7	59	Brief Stichting Doortocht, p.a. Kasteellaan 22 te Tegelen d.d. 27 augustus 2015 inzake zienswijze ontwerpbestemmingsplan Veegplan Stedelijk gebied 2015 (15-5823).	Brieven waarvan wordt voorgesteld deze ter afdoening in handen te stellen van het college van burgemeester en wethouders:	

7	60	Brief Gemeenschapscentrum de Hamar te Belfeld d.d. 31 augustus 2015 inzake visie Horecanota 2015 (15-5642).	Brieven waarvan wordt voorgesteld deze ter afdoening in handen te stellen van het college van burgemeester en wethouders:	
7	61	Brief Back2Basic BV, Angeli Moestar, d.d. 13 september 2015 inzake asiel/vluchtelingenbeleid gemeente Venlo (15-5944).	Brieven waarvan wordt voorgesteld deze ter afdoening in handen te stellen van het college van burgemeester en wethouders:	
7	62	Brief van bestuur stichting Akkoord!-po d.d. 15 juli 2015 inzake gemeentelijk toezicht op het onderwijs (15-6186).	Voor kennisgeving aannemen	
8	63	Brief Raad van State, Afdeling bestuursrechtspraak, te Den haag d.d. 23 september 2015 inzake uitspraak op beroep van L.P.H.B. in 't Zandt te Sevenum tegen bestemmingsplan 'Trade Port Noord Klaver 1 Oost (15-6098).	Voor kennisgeving aannemen	
8	64	Brief Provincie Limburg te Maastricht d.d. 25 september 2015 inzake intrekking zienswijze bestemmingsplan Vorstweg 54 en Ebberstraat 8 (855414).	Voor kennisgeving aannemen	
8	65	Brief Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties te Den Haag d.d. 1 oktober 2015 inzake wijziging bezoldiging burgemeesters en wethouders alsmede wijziging tegemoetkoming ziektekostenverzekering raadsleden (855221).	Voor kennisgeving aannemen	
8	66	Brief SRK Rechtsbijstand te Zoetermeer, namens de heer M.P.M. Welters, Baarlosestraat 38 te Venlo, d.d. 15 september 2015 inzake zienswijze ontwerpvergunning oprichten woongebouw met 45 appartementen aan de Witherenstraat te Venlo-Blerick (847803).	Brieven waarvan wordt voorgesteld deze ter afdoening in handen te stellen van het college van burgemeester en wethouders:	
8	67	Ministerie van Veiligheid en Justitie te Den Haag d.d. 30 september 2015 inzake crisisnoodopvang (15-6246).	Brieven waarvan wordt voorgesteld deze ter afdoening in handen te stellen van het college van burgemeester en wethouders:	

8	68	Brief FNV Uitkeringsgerechtigden, Wajonggroep FNV te Amsterdam d.d. 1 oktober 2015 inzake keuringen beschut werk (15-6299).	Brieven waarvan wordt voorgesteld deze ter afdoening in handen te stellen van het college van burgemeester en wethouders:	
8	69	Brief Provincie Limburg te Maastricht d.d. 6 oktober 2015 inzake financiële kengetallen (CRM 857681).	Brieven waarvan wordt voorgesteld deze ter afdoening in handen te stellen van het college van burgemeester en wethouders:	
8	70	Brief van mevrouw M. Peters namens Cliënten en vrijwilligers van de Witte Kerk, Agnes Huijnstraat 3 te Venlo inzake besluitvorming locatiewijziging (15-6387).	Brieven waarvan wordt voorgesteld deze ter afdoening in handen te stellen van het college van burgemeester en wethouders:	
8	71	Brief Poelmann van den Broek advocaten te Nijmegen d.d. 19 oktober 2015 inzake Heijmans Beheer / Venlo – bestemmingsplan Uitbreiding Taurus (15-6577).	Brieven waarvan wordt voorgesteld deze ter afdoening in handen te stellen van het college van burgemeester en wethouders:	
9	72	Brief B. Dijk, d.d. 16 oktober 2015 inzake houtrook en gezondheid GGD Fryslân, Drenthe en Groningen (15-7097).	Brieven waarvan wordt voorgesteld deze ter afdoening in handen te stellen van het college van burgemeester en wethouders:	
9	73	Brief Eke Vriens, Knegsel, d.d. 26 oktober 2015 inzake ziek door straling draadloze communicatie (CRM 865142).	Brieven waarvan wordt voorgesteld deze ter afdoening in handen te stellen van het college van burgemeester en wethouders:	
9	74	Brief J.L.L.M. Curfs, De Schansgraaf 57, Venlo, d.d. 30 oktober 2015 inzake parkeerproblemen aanpalende straten rond station Blerick en toekomstige toenemende parkeerdruk rond station bij gebiedsontwikkeling Kazernekwartier/Fort van Venlo (15-6816).	Brieven waarvan wordt voorgesteld deze ter afdoening in handen te stellen van het college van burgemeester en wethouders:	
9	75	Brief Dijkstra / Boonstra, d.d. 15 november 2015 inzake fijnstof (15-7078).	Brieven waarvan wordt voorgesteld deze ter afdoening in handen te stellen van het college van burgemeester en wethouders:	
9	76	Brief H. Mestrom, Groenstraat 240, Venlo, d.d. 16 november 2015 inzake coffeeshop Restaurant De Kraal (15-7077).	Brieven waarvan wordt voorgesteld deze ter afdoening in handen te stellen van het college van burgemeester en wethouders:	
9	77	Brief van de heer N.J.N. Schlegel, Pater Verhaagstraat 16 te Velden d.d. 19 november 2015 inzake uitspraak Raad van State over MFA Arcen (15-7248).	Voor kennisgeving aannemen	

10	78	Brief Raad van Sate, Afdeling bestuursrechtspraak, te Den Haag d.d. 18 november 2015 inzake ongegrondverklaring beroep van T.L.J. Peters tegen bestemmingsplan “Maasdal Velden; Vorstweg 53, Veerweg-Paaweg en Hinsbeckerweg” (15-7199).	Voor kennisgeving aannemen	
10	79	Brief Provincie Limburg te Maastricht d.d. 17 november 2015 inzake voornemen provinciaal inpassingsplan ‘Kwaliteitsimpuls Maaslijn’ (15-7249).	Brieven waarvan wordt voorgesteld deze ter afdoening in handen te stellen van het college van burgemeester en wethouders:	
10	80	Brief Staatssecretaris van Sociale Zaken en Werkgelegenheid te Den Haag d.d. 19 november 2015 inzake veilig gebruik van SUWInet (15-7231).	Brieven waarvan wordt voorgesteld deze ter afdoening in handen te stellen van het college van burgemeester en wethouders:	
10	81	Brief B. Dijk d.d. 21 november 2015 inzake Vuurwerk: VerKNAL je oren niet (CRM 877926).	Brieven waarvan wordt voorgesteld deze ter afdoening in handen te stellen van het college van burgemeester en wethouders:	
10	82	Brief ZijActief Limburg en Huis voor de Zorg te Roermond d.d. 3 december 2015 inzake aanbieden manifest voor een betere uitvoering van de Wmo 2015 in de praktijk (15-7521).	Brieven waarvan wordt voorgesteld deze ter afdoening in handen te stellen van het college van burgemeester en wethouders:	
2016		**2016**	**2016**	
1	1	Circulaire Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties te Den Haag d.d. 9 december 2015 inzake wijzigingen in de Gemeentewet (15-7836).	Voor kennisgeving aannemen.	
1	2	Brief Raad van State, Afdeling bestuursrechtspraak te Den Haag d.d. 30 december 2015 inzake ongegrondverklaring beroep tegen exploitatieplan ‘Trade Port Noord, gemeente Venlo, 3e herziening’ en ‘Trade Port Noord, gemeente Venlo, 4e herziening’ (16-8).	Voor kennisgeving aannemen.	

1	3	Brief Provincie Limburg te Maastricht d.d. 16 december 2015 inzake begroting 2016 (15-7995).	Brieven waarvan wordt voorgesteld deze ter afdoening in handen te stellen van het college van burgemeester en wethouders:	
1	4	Brief van de heer J. Zeelen, exploitant sportcentrum Health en RacketClub in de Boekend te Venlo, d.d. december 2015 inzake ontwikkelingen rondom sportcentrum (15-7921).	Brieven waarvan wordt voorgesteld deze ter afdoening in handen te stellen van het college van burgemeester en wethouders:	
2	5	Brief Raad van State, Afdeling bestuursrechtspraak te Den Haag d.d. 13 januari 2016 inzake ongegrondverklaring beroep tegen gewijzigd bestemmingsplan “Keulse Barrière” (16-327).	Voor kennisgeving aannemen	
2	6	Brief GS van Limburg te Maastricht d.d. 19 januari 2016 inzake ontheffing ex artikel 15, tweede lid van de Gemeentewet t.b.v. de heer M.H. Camp voor aankoop pand Bolwaterstraat 31 van de gemeente Venlo (bijlage ligt ter inzage bij de griffier). (16-571).	Voor kennisgeving aannemen	
2	7	Brief Raadsledeninitiatief Lokale Autonomie, mevrouw L. Zondag, Ommelanderwijk 100 te Veendam d.d. 28 januari 2016 inzake de Omgevingswet in relatie tot de lokale autonomie en democratie (16-819).	Voor kennisgeving aannemen	
2	8	Brief Th. Hovens, Voltastraat 8 te Blerick inzake het niet toestaan van meerdere dartborden in café (16-850).	Brieven waarvan wordt voorgesteld deze ter afdoening in handen te stellen van het college van burgemeester en wethouders:	
3	9	Brief NBA inz. Afronden jaarrekening 2015 Sociaal Domein.docx (16-985)	Voor kennisgeving aannemen	
3	10	Pilot verruimde openingstijden horeca Venlo en horecabeleidsnotitie (16-1235)	Brieven waarvan wordt voorgesteld deze ter afdoening in handen te stellen van het college van burgemeester en wethouders:	
3	11	Brief Jan Schuurmans inzake opzegging raadslidmaatschap (16-1556)	Voor kennisgeving aannemen	
3	12	Brief Raad van State, afdeling bestuursrechtspraak d.d. 9 maart 2016 inz Bp Buitengebied Laerbroeck (16-1396)	Brieven waarvan wordt voorgesteld deze ter afdoening in handen te stellen van het college van burgemeester en wethouders	

3	13	Informatiebrief VVV-Venlo d.d. 7 maart 2016 (16-1340	Voor kennisgeving aannemen	
4	14	Brief Provincie Limburg te Maastricht d.d. 15 maart 2016 inzake aandachtspunten begroting 2017 (937840).	Brieven waarvan wordt voorgesteld deze ter afdoening in handen te stellen van het college van burgemeester en wethouders	
4	15	Brief Pinkstergemeente Sion, Vossenerlaan 84, Venlo-Blerick d.d. 29 maart 2016 inzake verzoek om verkoop gemeentegrond perceel Vossenerlaan 84 aan Pg Sion (940005).	Brieven waarvan wordt voorgesteld deze ter afdoening in handen te stellen van het college van burgemeester en wethouders	
5	16	Brief Platform Bereikbaarheid & parkeren Binnenstad Venlo d.d. 12 april 2016 inzake reactie op raadsinformatiebrief 51, Parkeren Venlo 2020 (16-2107).	Brieven waarvan wordt voorgesteld deze ter afdoening in handen te stellen van het college van burgemeester en wethouders	
5	17	Brief bewoners Venlo-Zuid d.d. 20 april 2016 inzake drugsoverlast Venlo-Centrum-Zuid en reactie van de heer P. Schneider, eigenaar Nobody's Place (16-2263).	Brieven waarvan wordt voorgesteld deze ter afdoening in handen te stellen van het college van burgemeester en wethouders	
5	18	Brief Ageviewers te Breda d.d. 4 mei 2016 inzake herziening afspraken alcoholbeleid (16-2107)	Brief waarvan wordt voorgesteld deze ter afdoening in handen te stellen van de burgemeester	
6	19	Brief Gedeputeerde Staten van Limburg te Maastricht d.d. 30 mei 2016 inzake ontwerpbestemmingsplan 'Casino Floralaan' (16-2900).	Voor kennisgeving aannemen	
6	20	Brief Vob, Vereniging Openbare Bibliotheken, te Den Haag d.d. 21 mei 2016 inzake KinderManifest (16-2996).	Brieven waarvan wordt voorgesteld deze ter afdoening in handen te stellen van het college van burgemeester en wethouders	
6	21	Brief Vob, Vereniging Openbare Bibliotheken, te Den Haag d.d. 21 mei 2016 inzake KinderManifest (16-2996).	Brieven waarvan wordt voorgesteld deze ter afdoening in handen te stellen van het college van burgemeester en wethouders	
6	22	Brief van H. Pasch e.a., p.a. Keullerstraat 4 te Venlo d.d. 14 juni 2016 inzake zorgen en visie m.b.t. besluitvorming over plannen voor het Fort van Venlo, Kazernekwartier (16-3103)	Brieven waarvan wordt voorgesteld deze ter afdoening in handen te stellen van de raad; d.w.z. betrekken bij de afweging m.b.t. rv 25, Realisatie Fort van Venlo:	
6	23	Brief van de heer J. Caubo, CityCinema, te Venlo d.d. 26 juni 2016 inzake Kazerneplannen/Het Fort van Venlo (16-3334).	Brieven waarvan wordt voorgesteld deze ter afdoening in handen te stellen van de raad; d.w.z. betrekken bij de afweging m.b.t. rv 25, Realisatie Fort van Venlo:	

6	24	Brief van Actiegroep Red Ons Fort te Venlo d.d. 27 juni 2016 inzake historische ophaalbrug en infocentrum militaire geschiedenis van Venlo (16-3333).	Brieven waarvan wordt voorgesteld deze ter afdoening in handen te stellen van de raad; d.w.z. betrekken bij de afweging m.b.t. rv 25, Realisatie Fort van Venlo:	
6	25	Brief van de heer W. Heijmans, Taurus World of Adventure, Rijksweg 181 te Velden inzake zorgen over voorgenomen ontwikkelingen op Kazerneterrein (16-3332).	Brieven waarvan wordt voorgesteld deze ter afdoening in handen te stellen van de raad; d.w.z. betrekken bij de afweging m.b.t. rv 25, Realisatie Fort van Venlo:	
6	26	Brief van de heer L. Klaassens, voorzitter Koninklijke Horeca Nederland, afd. Venlo inzake Kazerneplan (16-3331).	Brieven waarvan wordt voorgesteld deze ter afdoening in handen te stellen van de raad; d.w.z. betrekken bij de afweging m.b.t. rv 25, Realisatie Fort van Venlo:	
6	27	Brief van de heer P. Berden, directeur Berden te Venlo inzake Kazerneterrein Blerick (16-3330).	Brieven waarvan wordt voorgesteld deze ter afdoening in handen te stellen van de raad; d.w.z. betrekken bij de afweging m.b.t. rv 25, Realisatie Fort van Venlo:	
6	28	Brief Hypermarkten te Geldrop d.d. 29 juni 2016 inzake Kazernekwartier Blerick (16-3335).	Brieven waarvan wordt voorgesteld deze ter afdoening in handen te stellen van de raad; d.w.z. betrekken bij de afweging m.b.t. rv 25, Realisatie Fort van Venlo:	
7	29	Brief van de Raad van State, afdeling bestuursrechtspraak, Den Haag d.d. 17 augustus 2016 inzake verlenging termijn uitspraak op beroep betreffende bestemmingsplan Centrum Blerick (1014933).	Voor kennisgeving aannemen.	
7	30	Brief van de gemeente Bergen d.d. 20 juli 2016 inzake aangenomen motie gratis ter beschikking stellen VOG's (16-3619).	Voor kennisgeving aannemen.	
7	31	Brief van De Lorijn raadsgevers o.g. te Druten, namens de heer L.P.H.B. in 't Zandt, Helenaveenseweg 14 te Sevenum, d.d. 28 juli 2016 inzake zienswijze ontwerp 6e herziening Exploitatieplan Trade Port Noord (1006749).	Brieven waarvan wordt voorgesteld deze ter afdoening in handen te stellen van het college van burgemeester en wethouders	
7	32	Brief van de heer K. Dijkman, Tegelseweg 25 te Venlo d.d. 31 juli 2016 inzake Domushuisbewoner besteelt "winkelende" drugstoeristen (1025897).	Brieven waarvan wordt voorgesteld deze ter afdoening in handen te stellen van het college van burgemeester en wethouders	

7	33	Brief van het Algemeen Bestuur van de MGR Sociaal Domein Limburg-Noord te Venray d.d. 31 augustus 2016 inzake zienswijzen gemeenteraden en reacties t.a.v. gewijzigde begroting 2016, begroting 2017 en jaarrekening 2015 (1020884).	Brieven waarvan wordt voorgesteld deze ter afdoening in handen te stellen van het college van burgemeester en wethouders	
7	34	Brief van Omnibuzz te Geleen d.d. 1 september 2016 inzake concept begroting 2017 en meerjarenperspectief 2018-2020 (16-3863).	Brieven waarvan wordt voorgesteld deze ter afdoening in handen te stellen van het college van burgemeester en wethouders	
7	35	Brief van de Werkgroep verkeershinder 't Ven Oost, Rengelstraat 14 te Venlo d.d. 12 augustus 2016 inzake verkeershinder vanuit A67 en Weselseweg (1026174).	Brieven waarvan wordt voorgesteld deze ter afdoening in handen te stellen van het college van burgemeester en wethouders	
7	36	Arag Rechtsbijstand, namens de heer W.H.H. Joosten, Brandemolen 59 te Arcen d.d. 15 augustus 2016 (634205).	Brieven waarvan wordt voorgesteld deze ter afdoening in handen te stellen van het college van burgemeester en wethouders inzake zienswijze(n) op ontwerp bestemmingsplan recreatiegebied "Walbeckerheide Arcen"	
7	37	Mevrouw E.L. Groenendijk, Villaparc Arcen Avelsberg 31 te Arcen d.d. 21 augustus 2016 (634205)	Brieven waarvan wordt voorgesteld deze ter afdoening in handen te stellen van het college van burgemeester en wethouders inzake zienswijze(n) op ontwerp bestemmingsplan recreatiegebied "Walbeckerheide Arcen"	
7	38	Parvus Avez B.V., p.a. Dorpstraat 98 te Oirsbeek d.d. 22 augustus 2016 (634205)	Brieven waarvan wordt voorgesteld deze ter afdoening in handen te stellen van het college van burgemeester en wethouders inzake zienswijze(n) op ontwerp bestemmingsplan recreatiegebied "Walbeckerheide Arcen"	
7	39	Brief van de Adviesraad Sociaal Domein d.d. 22 september 2016 inzake advies definitieve evaluatie Huis van de Wijk (1032305).	Brieven waarvan wordt voorgesteld deze ter afdoening in handen te stellen van het college van burgemeester en wethouders	
8	40	Brief van Wij Q4 d.d. 3 oktober 2016 inzake rapporten Q4 (1036688)	Brieven waarvan wordt voorgesteld deze ter afdoening in handen te stellen van het college van burgemeester en wethouders	

8	41	Brief van evenementenbureau Nina Bellen! d.d. 4 oktober 2016 inzake Q4 (1038310)	Brieven waarvan wordt voorgesteld deze ter afdoening in handen te stellen van het college van burgemeester en wethouders	
9	42	Gemeenteraad Bergen (L) inzake motie autonomie belastingheffing (1041586).	Voor kennisgeving aannemen	
9	43	Raad van State, bestuursrechtspraak, te Den Haag inzake uitspraak op beroepen tegen bestemmingsplan Maasdal Velden (1028397).	Voor kennisgeving aannemen	
9	44	De heer drs. L.W. Verhoef te Wijk bij Duurstede inzake jaarrekening 2015 Venlo (1032794).	Voor kennisgeving aannemen	
9	45	Inspectie Onderwijs te Utrecht inzake rapport toezicht en handhaving kinderopvang (1040684).	Voor kennisgeving aannemen	
9	46	Deloitte Accountants B.V. te Maastricht inzake herziene SiSa-bijlage 2015 gemeente Venlo (1040936).	Voor kennisgeving aannemen	
9	47	Belangen Organisatie Senioren te Venlo inzake voornemen sluiten Huizen van de Wijk de 5-Sprong en WoZoCo Zonneveld Blerick (1034877).	Brieven waarvan wordt voorgesteld deze ter afdoening in handen te stellen van het college van burgemeester en wethouders	
9	48	Brief van NSI te Hoofddorp namens VastNed Offices Benelux Holding B.V. inzake sluiting en voorgenomen sloop parkeergarage Roermondsepoort (rv 65) (1044649).	Brieven waarvan wordt voorgesteld deze ter afdoening in handen te stellen van het college van burgemeester en wethouders	
9	49	Brief van Platform Parkeren Binnenstad inzake staat van onderhoud parkeergarages binnenstad Venlo (1044655).	Brieven waarvan wordt voorgesteld deze ter afdoening in handen te stellen van het college van burgemeester en wethouders	
9	50	Brief van de Gemeente Roerdalen inzake zienswijze op de begroting 2017 en meerjarenperspectief 2018-2020 GR Omnibuzz (RC 12) (1049440).	Brieven waarvan wordt voorgesteld deze ter afdoening in handen te stellen van het college van burgemeester en wethouders	
10	51	ingetrokken	antoord via Presidium	
10	52	Brief van K.Dijkmans en H.Waterborg inzake hoorzitting illegale kamerverhuur; 1049445	Brieven waarvan wordt voorgesteld deze ter afdoening in handen te stellen van het college van burgemeester en wethouders	

10	53	Brief van mevrouw B.H.A. Knippenberg, Horsterweg 216 te Blerick inzake verlening omgevingsvergunning voor ongelijkvloerse rotonde Eindhovenseweg-Kazernestraat (1053915).	Brieven waarvan wordt voorgesteld deze ter afdoening in handen te stellen van het college van burgemeester en wethouders	
10	54	Brief van de heer A. Gommans, De Schansgraaf te Blerick inzake onderzoek naar de variant voor de ongelijkvloerse kruising/rotonde bij station Blerick.	Brieven waarvan wordt voorgesteld deze ter afdoening in handen te stellen van het college van burgemeester en wethouders	
10	55	Brief van de Werkgroep Verkeershinder 't Ven-oost inzake antwoordbrief gemeentebestuur Venlo d.d. 29 september 2016 over gebiedsontwikkeling en verkeershinder 't Ven-oost.	Brieven waarvan wordt voorgesteld deze ter afdoening in handen te stellen van het college van burgemeester en wethouders	
10	56	Brief van de heer C. van Rijn inzake zwerfvuil en algemeen belang.	Brieven waarvan wordt voorgesteld deze ter afdoening in handen te stellen van het college van burgemeester en wethouders	
11	57	Brief Gemeente Cranendonck inzake gratis VOG's (1069433).	Voor kennisgeving aannemen	
11	58	Brief Klankbordgroep Op den Berg Venlo-Oost inzake herbestemming gereserveerde gelden bouw MFA in Venlo-Oost (1069433).	Voor kennisgeving aannemen	
2017		**2017**	**2017**	
1	1	Brief van Veiligheidsregio Limburg-Noord inzake Kadernota 2018 Veiligheidsregio Limburg-Noord (0704378).	Brieven waarvan wordt voorgesteld deze ter afdoening in handen te stellen van het college van burgemeester en wethouders	
1	2	Brief van Golf en Countryclub Geijsteren, Het Spekt 2 te Geijsteren, Coöperatie De Peelse Golf U.A. en Golfcourse de Maasduinen, Maasduinenweg 1 te Evertsoort, inzake realiseren openbare golfbaan Parc Zaarderheiken (1086951).	Brieven waarvan wordt voorgesteld deze ter afdoening in handen te stellen van het college van burgemeester en wethouders	
1	3	De heer A. Gommans, De Schansgraaf 51 te Venlo d.d. 29 december 2016 (1061821).	Brieven inzake ongelijkvloerse rotonde/kruising Eindhovenseweg – Kazernestraat waarvan wordt voorgesteld deze ter afdoening in handen te stellen van het college van burgemeester en wethouders	

1	4	Mevrouw B.H.A. van Knippenberg, Horsterweg 216 te Venlo-Blerick d.d. 31 december 2016 en 11 januari 2017 (1061821).	Brieven inzake ongelijkvloerse rotonde/kruising Eindhovenseweg – Kazernestraat waarvan wordt voorgesteld deze ter afdoening in handen te stellen van het college van burgemeester en wethouders	
1	5	Werkgroep Verkeershinder 't Ven-Oost d.d.: - 2 januari 2017 - Geluidsoverlast (1085362); - 4 januari 2017 - Gebiedsontwikkeling 't Ven-Oost m.b.t. RIB 2016-143 (1086494) - 10 januari 2017 – Venlo principes geluidshinder toepassen bij gebiedsontwikkeling 't Ven-Oost (1085370).	Brieven inzake gebiedsontwikkeling 't Ven-Oost waarvan wordt voorgesteld deze ter afdoening in handen te stellen van het college van burgemeester en wethouders	
1	6	Arvalis Advies te Oirlo namens de heer A. Kersten, Grubbenvorsterweg 66 te Sevenum (0711816).	Brieven inzake zienswijze op ontwerpbestemmingsplan Trade Port Noord Railterminal en Spoorse aanpassingen waarvan wordt voorgesteld deze ter afdoening in handen te stellen van het college van burgemeester en wethouders	
1	7	Achmea Rechtsbijstand te Apeldoorn namens de heer J. Bussemakers. Ulfterhoek 21 te Sevenum (0711847)	Brieven inzake zienswijze op ontwerpbestemmingsplan Trade Port Noord Railterminal en Spoorse aanpassingen waarvan wordt voorgesteld deze ter afdoening in handen te stellen van het college van burgemeester en wethouders	
1	8	Taylor Wessing te Amsterdam namens Verstegen Sevenum B.V. Landbouwmechanisatie, en Verstegen Invest B.V., Grubbenvorsterweg 46 te Sevenum, en de heer. P. Verstegen, Grubbenvorsterweg 48 te Sevenum (0711846)	Brieven inzake zienswijze op ontwerpbestemmingsplan Trade Port Noord Railterminal en Spoorse aanpassingen waarvan wordt voorgesteld deze ter afdoening in handen te stellen van het college van burgemeester en wethouders	

1	9	Arvalis Advies te Oirlo namens mevrouw E. Kersten-Driessen, Grubbenvorsterweg 64 te Sevenum (0712424)	Brieven inzake zienswijze op ontwerpbestemmingsplan Trade Port Noord Railterminal en Spoorse aanpassingen waarvan wordt voorgesteld deze ter afdoening in handen te stellen van het college van burgemeester en wethouders	
1	10	Achmea Rechtsbijstand te Apeldoorn namens de heer T. Schreurs van Plantenkwekerij Schreurs, Heerstraat 11 te Sevenum (0712455)	Brieven inzake zienswijze op ontwerpbestemmingsplan Trade Port Noord Railterminal en Spoorse aanpassingen waarvan wordt voorgesteld deze ter afdoening in handen te stellen van het college van burgemeester en wethouders	
1	11	Linssen cs Advocaten te Tilburg namens de heer M. Verstegen, Heierkerkweg 7 te Venlo (0712453)	Brieven inzake zienswijze op ontwerpbestemmingsplan Trade Port Noord Railterminal en Spoorse aanpassingen waarvan wordt voorgesteld deze ter afdoening in handen te stellen van het college van burgemeester en wethouders	
1	12	Arvalis Advies te Oirlo namens de heer L. Verhaegh, Industrieweg 22 te Sevenum (0712452)	Brieven inzake zienswijze op ontwerpbestemmingsplan Trade Port Noord Railterminal en Spoorse aanpassingen waarvan wordt voorgesteld deze ter afdoening in handen te stellen van het college van burgemeester en wethouders	
1	13	Achmea Rechtsbijstand te Apeldoorn namens mevrouw E. Ostolski, Heerstraat 1 te Sevenum (0712450)	Brieven inzake zienswijze op ontwerpbestemmingsplan Trade Port Noord Railterminal en Spoorse aanpassingen waarvan wordt voorgesteld deze ter afdoening in handen te stellen van het college van burgemeester en wethouders	
2	14	Brief Ondernemersvereniging Venlostad.com inzake raadsvoorstel Parkeren Stedelijk Centrum (1102045).	Brieven inzake parkeren stedelijk centrum waarvan wordt voorgesteld deze voor kennisgeving aan te nemen	

2	15	Brief NSI, Hoofddorp inzake voorstel reparatie parkeergarage Roermondsepoort (1097713).	Brieven inzake parkeren stedelijk centrum waarvan wordt voorgesteld deze voor kennisgeving aan te nemen	
2	16	Brief H. Klaassens, voorzitter VvE Romercenter, inzake Parkeren Stedelijk Centrum (1097401).	Brieven inzake parkeren stedelijk centrum waarvan wordt voorgesteld deze voor kennisgeving aan te nemen	
2	17	Brief S. Leurs inzake parkeerbeleid	Brieven inzake parkeren stedelijk centrum waarvan wordt voorgesteld deze voor kennisgeving aan te nemen	
2	18	Brief G. Rutten inzake parkeren stedelijk centrum	Brieven inzake parkeren stedelijk centrum waarvan wordt voorgesteld deze voor kennisgeving aan te nemen	
2	19	Brief Bewoners Grubbenvorsterweg en Groothorstweg inzake zienswijze ontwerp bestemmingsplan TPN Railterminal (0715721).	Brieven waarvan wordt voorgesteld deze ter afdoening in handen te stellen van het college van burgemeester en wethouders:	
2	20	Brief Detailhandel Nederland inzake Lokale Monitor 2016 (1097356).	Brieven waarvan wordt voorgesteld deze ter afdoening in handen te stellen van het college van burgemeester en wethouders:	
2	21	Brief FNV en CNV inzake misstanden WAA (1097398).	Brieven waarvan wordt voorgesteld deze ter afdoening in handen te stellen van het college van burgemeester en wethouders:	
2	22	Brief Eetcafe De Alde Mert inzake klacht ledscherm (1100664).	Brieven waarvan wordt voorgesteld deze ter afdoening in handen te stellen van het college van burgemeester en wethouders:	
2	23	Brief Wijkraad Blerick e.a. inzake bezwaren windpark Greenport (1102140).	Brieven waarvan wordt voorgesteld deze ter afdoening in handen te stellen van het college van burgemeester en wethouders:	
2	24	Brief Natuurmonumenten inzake aanvalsplan voor het Nederlandse Landschap (1104104).	Brieven waarvan wordt voorgesteld deze ter afdoening in handen te stellen van het college van burgemeester en wethouders:	
2	25	Brief dagelijks bestuur D-NL Natuurpark Maas-Schwalm-Nette Grenspark inzake jaarrekening 2016, verslag van activiteiten 2016, begroting 2018, en concept-agenda algemeen bestuur Grenspark MSN van 12 mei 2017 (1105753).	Brieven waarvan wordt voorgesteld deze ter afdoening in handen te stellen van het college van burgemeester en wethouders:	

3	26	Brief van Kerobei te Venlo d.d. 23 februari 2017 inzake wijziging leerlingenvervoer (1110011).	Brieven waarvan wordt voorgesteld deze ter afdoening in handen te stellen van het college van burgemeester en wethouders:	
3	27	Brief van Onderwijsgroep Buitengewoon te Venlo d.d. 10 maart 2017 inzake wijzigingen gemeentelijke verordening leerlingenvervoer per 1 april 2017 (1117581).	Brieven waarvan wordt voorgesteld deze ter afdoening in handen te stellen van het college van burgemeester en wethouders:	
4	28	Brief Provincie Limburg te Maastricht inzake aandachtspunten begroting 2018 (1127374).	Voor kennisgeving aannemen:	
4	29	Brief Provincie Limburg te Maastricht inzake belastingoverzicht 2017 Limburgse gemeenten (1128038).	Voor kennisgeving aannemen:	
4	30	Brief PricewaterhouseCoopers Accountants N.V. te Eindhoven inzake tussentijdse bevindingen m.b.t. controle van de jaarrekening 2016 Gemeente Venlo (De Boardletter is u 14 maart 2017 al toegezonden met daarbij een aanbiedingsbrief van de auditcommissie.) (1132025).	Voor kennisgeving aannemen:	
4	31	Brief aan Werkgroep Verkeershinder ’t Ven Oost inzake gebiedsontwikkeling 't Ven Oost	Voor kennisgeving aannemen:	
4	32	Brief 1 zienswijze ontwerp bp Camping De Weerd	Brieven inzake zienswijzen ontwerpbestemmingsplan camping de Weerd waarvan wordt voorgesteld deze ter afdoening in handen te stellen van het college van burgemeester en wethouders	
4	33	Brief 2 zienswijze ontwerp bp Camping De Weerd	Brieven inzake zienswijzen ontwerpbestemmingsplan camping de Weerd waarvan wordt voorgesteld deze ter afdoening in handen te stellen van het college van burgemeester en wethouders	
4	34	Brief 3 zienswijze ontwerp bp Camping De Weerd	Brieven inzake zienswijzen ontwerpbestemmingsplan camping de Weerd waarvan wordt voorgesteld deze ter afdoening in handen te stellen van het college van burgemeester en wethouders	

4	35	Brief 4 zienswijze ontwerp bp Camping De Weerd	Brieven inzake zienswijzen ontwerpbestemmingsplan camping de Weerd waarvan wordt voorgesteld deze ter afdoening in handen te stellen van het college van burgemeester en wethouders	
4	36	Brief van City Cinema Venlo B.V. inzake Leisuredome met bioscoop (1135172).	Brieven waarvan wordt voorgesteld deze ter afdoening in handen te stellen van het college van burgemeester en wethouders	
5	37	Stichting Natuur en Milieufederatie Limburg inzake verzoek opstellen beleidsregels coöperatieve ontwikkeling (1138550).	Brieven waarvan wordt voorgesteld deze ter afdoening in handen te stellen van het college van burgemeester en wethouders	
5	38	Cliëntenraad Moveoo inzake nieuwe aanpak dak en thuislozen (1146493).	Brieven waarvan wordt voorgesteld deze ter afdoening in handen te stellen van het college van burgemeester en wethouders	
5	39	Slagwerkgroep DrumbeatZ Tegelen inzake subsidie slagwerkgroep DrumbeatZ (1150071).	Brieven waarvan wordt voorgesteld deze ter afdoening in handen te stellen van het college van burgemeester en wethouders	
5	40	Buurtvereniging Bovenste- en Onderste Molen, werkgroep treinoverlast Vierpaardjes inzake onrust bewoners en ondernemers Vierpaardjes a.g.v. financiën gemeente Venlo (1157334).	Brieven waarvan wordt voorgesteld deze ter afdoening in handen te stellen van het college van burgemeester en wethouders	
6	41	De Nationale ombudsman te Den Haag inzake rapport ‘Vrouwen in de knel’ (1210806).	Voor kennisgeving aanenemen	
6	42	Algemeen Bestuur MGR Sociaal Domein Limburg-Noord te Venray inzake zienswijzen gemeenteraden en reacties MGR SDLN (1186083).	Voor kennisgeving aannemen	
6	43	Algemeen Bestuur MGR Sociaal Domein Limburg-Noord te Venray inzake reactie geen zienswijze gemeenteraad Venlo (1186093).	Voor kennisgeving aannemen	
6	44	Inretail te Zeist inzake opnemen Van Cranenbroek als harde plancapaciteit in regionale detailhandelsvisie in afwijking met ruimtelijke ordeningsprocedure en ladder duurzame verstedelijking (1173966).	Brieven waarvan wordt voorgesteld deze ter afdoening in handen te stellen van het college van burgemeester en wethouders	

6	45	Kerngroep ’t Ven-Oost, Klankbordgroep ’t Ven-Oost, Wijkoverleg Venlo Noord-Oost inzake reactie op RIB 64-2017, Ontwerp structuurvisie 't Ven Oost (1194289).	Brieven waarvan wordt voorgesteld deze ter afdoening in handen te stellen van het college van burgemeester en wethouders	
6	46	Omnibuzz te Sittard inzake beantwoording zienswijze gemeente Venlo (1188527).	Brieven waarvan wordt voorgesteld deze ter afdoening in handen te stellen van het college van burgemeester en wethouders	
6	47	Brief inzake zienswijze m.b.t. Structuurvisie ’t Ven Oost (1190474).	Brieven waarvan wordt voorgesteld deze ter afdoening in handen te stellen van het college van burgemeester en wethouders	
6	48	Brief inzake zienswijze m.b.t. Structuurvisie ’t Ven Oost (1192064).	Brieven waarvan wordt voorgesteld deze ter afdoening in handen te stellen van het college van burgemeester en wethouders	
6	49	Werkgroep verkeershinder ’t Ven Oost inzake budget voor onderzoek en aanbevelingen m.b.t. geluidsoverlast door NSG voor gebiedsontwikkeling ’t Ven Oost (1201749).	Brieven waarvan wordt voorgesteld deze ter afdoening in handen te stellen van het college van burgemeester en wethouders	
6	50	Brief inzake dreigende sloop ateliers Casinoweg (1207975).	Brieven waarvan wordt voorgesteld deze ter afdoening in handen te stellen van het college van burgemeester en wethouders	
6	51	Brief inzake dreigende sloop ateliers Casinoweg (1214441).	Brieven waarvan wordt voorgesteld deze ter afdoening in handen te stellen van het college van burgemeester en wethouders	
6	52	Actiegroep Red Ons Fort inzake zorgen over het Fort Sint Michiel (1206698).	Brieven waarvan wordt voorgesteld deze ter afdoening in handen te stellen van het college van burgemeester en wethouders	
6	53	Brief bewoners Tiberstraat en Anne Frankstraat inzake wanordelijk gedrag van ambtenaren en politie ten aanzien van hangjongeren (1208888).	Brieven waarvan wordt voorgesteld deze ter afdoening in handen te stellen van het college van burgemeester en wethouders	
6	54	Brief inzake stukjes wafelstructuur/asbest in beton fietspad Steyl (1207764).	Brieven waarvan wordt voorgesteld deze ter afdoening in handen te stellen van het college van burgemeester en wethouders	
6	55	Kunstenaarsinitiatief stichting Het Raam inzake informatieverzoek i.h.k.v. Wet openbaarheid van Bestuur (WOB) (1212505).	Brieven waarvan wordt voorgesteld deze ter afdoening in handen te stellen van het college van burgemeester en wethouders	

Raadsvoorstel

GEMEENTEBESTUUR

Onderwerp	Transitie Museum van Bommel van Dam
raadsnummer 2017	44
collegevergadering d.d.	19 september 2017
raadsvergadering d.d.	25 oktober 2017
fatale termijn	
Programma	Ontwikkeling Centrumstad
portefeuillehouder	Wethouder J. Teeuwen

team REWLE
registratienummer 1155344
steller drs. MMC van Poeijer
doorkiesnummer +31 77 3596855
e-mail m.vanpoeijer@venlo.nl
datum 23-08-2017
bijlage(n)
datum verzonden

Voorstel om te besluiten

1. Kennis te nemen van het Integraal Verzelfstandigingsplan Museum van Bommel van Dam, dat is uitgewerkt binnen de door u vastgestelde inhoudelijke en financiële kaders;
2. In te stemmen met het voorstel voor verwerving van het voormalige postkantoor, conform de uitgangspunten zoals verwoord in dit voorstel;
3. Op grond van Artikel 160 lid 2 Gemeentewet, uw wensen en bedenkingen aan het college kenbaar te maken inzake het ontwerpbesluit tot oprichting van de Stichting Museum van Bommel van Dam.

Burgemeester en wethouders van Venlo

de secretaris	de burgemeester
René van Loon	Antoin Scholten

Raadsvoorstel

Samenvatting (Verplicht, maximaal een half A4)

Op 23 maart 2016 heeft u besloten de verzelfstandiging van Museum van Bommel van Dam (MVBVD) door te zetten. Bij die gelegenheid is ook besloten het college te vragen door te gaan met de plannen voor vestiging van het museum in het voormalige postkantoor en een besluit daarover ter goedkeuring aan de raad voor te leggen. Voorts heeft u het college opdracht gegeven het Bedrijfsplan 'Meer museum, meer synergie, meer bezoekers' nader uit te werken en de raad te informeren over het traject naar verzelfstandiging.

Besluitvorming over de verzelfstandiging en de herhuisvesting zijn onlosmakelijk met elkaar verbonden. Zonder duidelijkheid over de beoogde herhuisvesting van MVBVD in het voormalige postkantoor is er onzekerheid over de toekomst van het museum en is besluitvorming over de verzelfstandiging niet opportuun. Omgekeerd is het ook onwenselijk een besluit te nemen over de verwerving van het postkantoor zonder duidelijkheid te hebben over het toekomstperspectief van MVBVD in verzelfstandigde vorm.

Inmiddels zijn wij zover dat wij als uitvoering van het raadsbesluit van 23 maart 2016 zowel een voorstel tot verwerving van het voormalige postkantoor aan u kunnen voorleggen (ter goedkeuring) als een Integraal Verzelfstandigingsplan, als gevraagde uitwerking van het Bedrijfsplan 'Meer museum, meer synergie, meer bezoekers' (ter informatie). Dit Integraal Verzelfstandigingsplan hebben wij ook voorzien van een plan van aanpak voor het verzelfstandigingstraject en van concrete voorstellen voor de tijdelijke invulling van organisatie en programma van MVBVD in de transitieperiode.

Om MVBVD daadwerkelijk te kunnen verzelfstandigen zal met de nieuwe stichting een overkoepelende verzelfstandigingsovereenkomst moeten worden gesloten waarin de exploitatie van het museum wordt overgedragen, voorzien van een subsidie-overeenkomst, een huurovereenkomst en een collectiebeheerovereenkomst. Voor het sluiten van deze overeenkomsten zijn twee partijen nodig: de gemeente en de nieuw op te richten Stichting MVBVD als ontvangende partij. Daarom zijn wij voornemens nu ook te besluiten tot oprichting van de Stichting MVBVD. Het oprichten van de Stichting MVBVD is conform artikel 160 lid 2 van de Gemeentewet een bevoegdheid van het college, gehoord de wensen en bedenkingen van de raad. Daarom stellen wij u in de gelegenheid uw wensen en bedenkingen aan het college kenbaar te maken inzake het ontwerpbesluit tot oprichting van de Stichting Museum van Bommel van Dam.

Het mee te geven financiële kader voor MVBVD in verzelfstandigde vorm, alle frictie- en transitiekosten die met de verzelfstandigingsoperatie gemoeid zijn, alsmede de kosten voor een beperkte programmering van MVBVD in de transitieperiode passen binnen de budgetten die voor MVBVD in de gemeentebegroting beschikbaar zijn. Ook de kosten van verwerving en verbouwing van het voormalige postkantoor passen binnen het eerder door u vastgestelde financiële kader voor herhuisvesting van MVBVD. In het proces van verwerving is voortdurend afstemming gezocht met de Provincie als medefinancier.

Bijlagen

Nr.	**Naam**
1	Integraal Verzelfstandigingsplan MVBVD, inclusief bijlagen: a. Profielschets en wervingsprocedure bestuursleden MVBVD b. Ontwerpakte van oprichting en (concept-)statuten Stichting MVBVD + toelichting c. Concept Overeenkomst van Dienstverlening MVBVD – Limburgs Museum

d. Rapportage Collectiewaardering
e. Toelichting oprichting Stichting Museum van Bommel van Dam

2 Amendement unaniem aangenomen - Toekomst Museum van Bommel van Dam

Onderbouwing

Algemene toelichting

1. Wat is kernopgave (Wat is de belangrijkste opdracht voor de gemeenteraad?)

Met dit raadsvoorstel geven wij uitvoering aan de opdracht die u met het besluit van 23 maart 2016 heeft gegeven met betrekking tot de beoogde transitie van Museum van Bommel van Dam (MVBVD). Daartoe bieden wij U ter informatie aan een Integraal Verzelfstandigingsplan (IVP) en vragen wij besluitvorming over de verwerving van het voormalige postkantoor. Tevens stellen wij u op grond van het bepaalde in artikel 160 lid 2 van de Gemeentewet in de gelegenheid wensen en bedenkingen te uiten over ons voorgenomen besluit tot oprichting van de Stichting MVBVD en deze wensen en bedenkingen ter kennis van ons college te brengen.

2. Relatie met programma

Ontwikkeling Centrumstad

3. Wat is het beoogde maatschappelijke resultaat (Wat wilt u bereiken?)

MVBVD als volwaardige culturele basisvoorziening

Als centrumgemeente van de regio wil Venlo kunnen beschikken over een aantrekkelijk cultureel klimaat met een veelzijdig programma en een volwaardig cultureel voorzieningenniveau. Voor de eigen inwoners, maar ook voor bezoekers aan de stad. In het door u vastgestelde cultuurbeleid *Focus, samenhang en samenwerking; herijking cultuurbeleid 2015-2018* is aangegeven dat de gemeente zich sterk wil maken voor een culturele infrastructuur die bestaat uit eenmalige activiteiten, meerjarenvoorzieningen en basisvoorzieningen. Als culturele basisvoorzieningen zijn aangewezen: de Openbare Bibliotheek, Theater de Maaspoort, Kunstencentrum Venlo, Poppodium Grenswerk en MVBVD.



De beoogde verzelfstandiging en de herhuisvesting in het voormalige postkantoor moeten er toe bijdragen dat MVBVD een volwaardige culturele basisvoorziening wordt, conform het

vastgestelde cultuurbeleid.

MVBVD als culturele ontmoetingsplaats in het hart van de stad

We willen MVBVD laten uitgroeien tot een culturele ontmoetingsplaats in het hart van de stad. Het beoogde toekomstperspectief voor MVBVD als culturele ontmoetingsplaats is al geschetst in het door u vastgestelde *Koersdocument - In het Hart van de Stad* (23 maart 2016). Met de verzelfstandiging en de herhuisvesting willen we bereiken dat MVBVD de omslag maakt van een aanbodgericht museum naar een levendig museum voor hedendaagse (visuele) kunst, dat midden in de samenleving staat en dat inspeelt op actuele maatschappelijke vraagstukken. Een museum dat van betekenis is voor de inwoners van stad en de (eu-)regio, voor alle lagen van de bevolking, voor jong en oud. Niet bescheiden en afwachtend, maar ondernemend, onderzoekend, prikkelend, aansprekend en gastvrij. Waar MVBVD de afgelopen jaren 10.000 tot 15.000 bezoekers trok, zet het Koersdocument in op een groei naar minimaal het vroegere niveau van ca. 30.000 bezoekers per jaar. De beoogde verzelfstandiging en de herhuisvesting zijn nodig om dit effect te bereiken.

MVBVD als culturele onderneming

MVBVD in verzelfstandigde vorm en in een nieuwe behuizing zal beter in staat zijn om als culturele onderneming te functioneren. Waar het museum in de huidige setting weinig eigen inkomsten genereert, zal dat op een nieuwe locatie en met een zelfstandige en slagvaardige organisatie tot betere exploitatieresultaten kunnen leiden. Niet alleen door stijging van eigen inkomsten uit entreegelden, horeca en winkel, maar ook omdat het museum makkelijker partnerships en sponsorrelaties aan kan gaan met bedrijven, fondsen kan werven en particulieren kan bewegen zich te verbinden aan het museum, ook als donateur. Daarmee moet MVBVD in staat zijn om binnen het gegeven financiële kader '*voor een miljoen moet je het doen'* uit te groeien tot een bloeiende culturele onderneming. In de wetenschap dat op de gemeentelijke budgetten voor MVBVD in de afgelopen jaren ca. € 300.000,- is bezuinigd en het gegeven dat MVBVD op de nieuwe locatie meer m2 te programmeren en te exploiteren heeft, is dat een behoorlijke opgave. Deze opgave kan alleen succesvol worden ingevuld wanneer het museum wordt verzelfstandigd en over aantrekkelijke huisvesting beschikt.

MVBVD als versterking van de aantrekkingskracht van Venlo

In de Strategische Visie – vastgesteld door de Raad in maart 2010 – heeft u de ambitie neergelegd om in 2030 een innovatieve en excellente stad te zijn; een kennisstad. De student en kenniswerker kiest niet alleen een opleiding of een baan, maar vooral ook een stad. Natuurlijk ligt de basis in het aanbod van banen en opleidingen, maar de plek waar die opleiding is gevestigd en wat men in de omgeving kan doen is minstens zo belangrijk. De kenniswerker en student zijn op zoek naar open podia en plekken voor ontmoeting, inspiratie, innovatie en uitwisseling van kennis en ideeën. Waar ruimte is voor lezingen, experiment, educatie en onderzoek. Men wil het intellectueel en cultureel kapitaal kunnen verzilveren, zo niet dan trekt men net zo makkelijk verder. In middelgrote steden is zo'n cluster van instellingen voor hoger onderwijs en cultuur dan ook pure noodzaak. De ontwikkeling rond de Keulsepoort en Parade heeft het in zich om een sterk cluster te worden. Het Limburgs Museum is al een sterke culturele instelling van formaat. De vestiging van de HAS met een groeiend aantal opleidingen en studenten leidt tot een sterke impuls voor het gebied en de regionale economie, evenals de beoogde vestiging van de UM in het pand van de voormalige Raad van Arbeid. Met MVBVD kan de culturele basis van dit cluster worden versterkt. De toegevoegde waarde van een modern museum als MVBVD - met twee benen in stad en regio

- is voor kenniswerker en student van evident belang. Investeren in cultuur is investeren in je economie. De herhuisvesting van MVBVD in het voormalige postkantoor, maar ook de verzelfstandiging achten we noodzakelijk om een toekomstbestendig museumcluster te realiseren dat bijdraagt aan het versterken van Venlo als slimme werkstad.

MVBVD als centrumontwikkeling

Herhuisvesting van MVBVD in het voormalige postkantoor betekent ook dat een aantrekkelijke, publiekstoegankelijke herbestemming wordt gerealiseerd van een karakteristiek, leegstaand monumentaal pand. Daarmee wordt niet alleen bijgedragen aan behoud van de Limburgse bouwhistorie, maar wordt ook een impuls gegeven aan herontwikkeling van panden in de omgeving. De realisering van een museumcluster met Limburgs Museum en MVBVD kan de katalysator zijn voor verdere versterking van dat cluster met startup's, spinoffs, studentenwoningen en eet- en drankgelegenheden. Met de juiste investeringen in de openbare ruimte en het park ontwikkelt de Keulsepoort zich van een 'passeergebied' tot een aantrekkelijk verblijfsgebied.

4. Wat en waarom? (Waarom is dit voorstel nodig?)

Op 23 maart 2016 nam u het volgende besluit over de Toekomst Museum van Bommel van Dam:

1. In te stemmen met het inhoudelijk kader zoals beschreven in het Koersdocument ‘Museum van Bommel van Dam-In het hart van de Stad’
2. Er mee in te stemmen dat het college, binnen de door de raad vastgestelde financiële kaders, voortgaat met de plannen voor vestiging van MVBVD in het Postkantoor in overleg met Limburgs Museum, provincie Limburg en de eigenaren van het voormalige Postkantoor en een uitgewerkt plan aan de raad ter goedkeuring te presenteren
3. Het college opdracht te geven om na vaststelling van het Koersdocument het Bedrijfsplan ‘Meer Museum, Meer Synergie, Meer bezoekers’ uit 2014 uit te werken en de raad te informeren over het traject naar verzelfstandiging van Museum van Bommel van Dam.

Voor wat betreft de opdracht om het Bedrijfsplan ‘Meer museum, meer synergie, meer bezoekers’ uit 2014 uit te werken en u te informeren over het traject naar verzelfstandiging hebben wij een Integraal Verzelfstandigingsplan (IVP) opgesteld. In dit IVP gaan wij in op de inhoudelijke, organisatorische en financiële kaders die we aan MVBVD in verzelfstandigde vorm willen meegeven en op de huisvesting van het te verzelfstandigen museum. Ook bevat het IVP de processtappen die gezet moeten worden om het museum daadwerkelijk te kunnen verzelfstandigen. Verder geven wij in het IVP aan hoe de programmering in de overgangsperiode vorm en inhoud zal krijgen en hoe we kunnen komen tot een verantwoorde overdracht van het collectiebeheer. Wij hebben het IVP vastgesteld als algeheel kader voor de beoogde transitie van MVBVD. Conform het raadsbesluit van 23 maart 2016 bieden wij u het IVP ter informatie aan.

Voor wat betreft de beoogde herhuisvesting van het museum in het voormalige postkantoor kunnen wij melden dat wij na een lang en intensief onderhandelingsproces met de eigenaar en de gebruiker van het pand een voor alle partijen bevredigende oplossing hebben gevonden om het pand te verwerven. Deze oplossing zal verder in dit voorstel nader worden toegelicht.

Om MVBVD daadwerkelijk te kunnen verzelfstandigen zal met de nieuwe stichting een overkoepelende verzelfstandigingsovereenkomst moeten worden gesloten waarin de exploitatie van het museum wordt overgedragen, voorzien van een subsidie-overeenkomst,

een huurovereenkomst en een collectiebeheerovereenkomst. Voor het sluiten van deze overeenkomsten zijn twee partijen nodig: de gemeente en de nieuw op te richten Stichting MVBVD als ontvangende partij. Daarom zijn wij voornemens nu ook te besluiten tot oprichting van de Stichting MVBVD. Het oprichten van de Stichting MVBVD is conform artikel 160 lid 2 van de Gemeentewet een bevoegdheid van het college, gehoord de wensen en bedenkingen van de raad. Daarom stellen wij u in de gelegenheid Uw wensen en bedenkingen aan het college kenbaar te maken inzake zijn ontwerpbesluit tot oprichting van de Stichting Museum van Bommel van Dam.

5. Afweging / argumentatie (Welke politieke keuzevraagstukken dienen zich aan? Zijn er reële alternatieven? Welke belangenafweging moet daarbij door de raad worden gemaakt?)

Argumentatie bij besluitpunt 1: Integraal Verzelfstandigingsplan (IVP)

Doel van het IVP
Het Integraal Verzelfstandigingsplan (IVP) beantwoordt aan de opdracht van de raad om het Bedrijfsplan 'Meer museum, meer synergie, meer bezoekers' uit te werken en de raad te informeren over het traject naar verzelfstandiging. In het IVP gaan wij in op het inhoudelijke profiel, de governance, de organisatie, de huisvesting en het financiële perspectief van het te verzelfstandigen museum en hoe we de overdracht van het collectiebeheer willen regelen. Ook bevat het IVP de processtappen die gezet moeten worden om het museum daadwerkelijk te verzelfstandigen. Verder geeft het IVP aan hoe organisatie en programmering in de transitieperiode worden ingevuld en welke budgetten daarvoor benodigd en beschikbaar zijn.

Wij hebben het IVP opgesteld als basisdocument aan de hand waarvan we de verzelfstandigingsoperatie in goede banen willen leiden. In het IVP hebben we alle eerdere documenten, reeds eerder vastgestelde kaders en nadere uitwerkingen geintegreerd, zodat we over één basisdocument beschikken waarin alle inzichten, kaders en processtappen met betrekking tot de verzelfstandiging zijn samengebracht. Het IVP hebben wij vastgesteld als algeheel kader om de verzelfstandiging in gang te zetten, de overeenkomsten met de nieuwe stichting op te stellen en af te sluiten en als uitgangspunt voor het opstellen van een eerste ondernemingsplan van de stichting. Het IVP kan vervolgens door u worden benut als toetsingskader om op het moment van de definitieve verzelfstandiging de overeenkomsten en het ondernemingsplan van de nieuwe stichting te kunnen beoordelen.

Governance
Mede op basis van de landelijke Governance Code Cultuur en het gemeentelijke beleidskader zoals uitgewerkt in de "Samenwerkingswijzer" hebben we in het IVP de beoogde governance van de nieuwe Stichting MVBVD uitgewerkt. Voor wat betreft de rechtspersoon kiezen we voor de stichtingsvorm, zoals dat bij de meeste musea het geval is. Vanwege de relatief kleine omvang van de organisatie stellen wij u voor te kiezen voor een stichtingsvorm op basis van een directie/bestuursmodel waarin het bestuur eindverantwoordelijk is en de directeur het beleid voorbereidt en uitvoert; dus niet voor een Raad van Toezicht-model met een directeur-bestuurder. Voor kleinere organisaties en de Governance Code Cultuur is het usance om voor het directie/bestuursmodel te kiezen Het bestuur zal bestaan uit minimaal 5 personen. De gemeente zal niet vertegenwoordigd zijn in het bestuur van de stichting. Wel krijgt het college het goedkeuringsrecht in geval van eventuele statutenwijzigingen en ontbinding van de stichting. Een en ander volgens de landelijke richtlijnen van de Governance Code Cultuur.

Voor de oprichting van de Stichting MVBVD hebben wij door de notaris een concept-Oprichtingsakte en Statuten laten opstellen, voorzien van een toelichting. Deze stukken zijn als bijlage opgenomen in het IVP.

Om de stichting te kunnen oprichten en de statuten bij de notaris te passeren zullen er bestuursleden moeten zijn. De gemeente is aan zet om een eerste bestuur te formeren. Daartoe hebben wij profielschetsen van beoogde bestuursleden opgesteld. Conform de richtlijnen van de Governance Code Cultuur is een belangrijk uitgangspunt dat het bestuur een goede afspiegeling van onze samenleving is. Ook hebben wij een wervingsprocedure opgesteld die voorziet in een open en transparante procedure, waarbij niet alleen suggesties voor mogelijke bestuursleden worden opgevraagd bij voor de hand liggende netwerken, maar ook via een openbare advertentie in de lokale en regionale media de gelegenheid wordt gegeven aan mensen om zich te kandideren voor een bestuursfunctie bij de stichting MVBVD. De uiteindelijke benoeming van bestuursleden is een verantwoordelijkheid van het college. De profielschetsen en wervingsprocedure voor bestuursleden van de Stichting MVBVD zijn als bijlage opgenomen bij het IVP.

Mee te geven kaders
Met de vaststelling van het '*Koersdocument - In het Hart van de Stad'* door de raad zijn de inhoudelijke kaders voor het te verzelfstandigen MVBVD reeds gegeven. Deze inhoudelijke kaders hebben we overgenomen in het IVP. Het inhoudelijke kader vormt de grondslag voor te maken budget-prestatieafspraken in een af te sluiten subsidie-overeenkomst tussen gemeente en de stichting.

Het financiële kader voor het te verzelfstandigen museum is gegeven met de middelen die voor MVBVD in de gemeentebegroting beschikbaar zijn. Conform het credo "*voor een miljoen moet je het doen*" bedraagt het jaarlijkse budget voor MVBVD € 866.000,- museumbudget in de gemeentebegroting + € 134.000,- aan feitelijke overheadkosten = € 1.000.000,- (prijspeil 2017). We gaan er vanuit dat 2019 het eerste volledige subsidiejaar vormt. Omdat in dat jaar nog geen huur hoeft te worden betaald voor de nieuwe locatie, komt in 2019 binnen het beschikbare exploitatiesubsidie van € 1.000.000,- het huurbudget vrij te vallen. Deze vrijval kan worden aangewend voor het vormen van een noodzakelijke weerstandsreserve. Conform het vastgestelde subsidiebeleid zal de weerstandsreserve maximaal 15% van het jaarlijks subsidie mogen bedragen, dus maximaal € 150.000,-.

Ook het financiële kader vormt de grondslag voor te maken budget-prestatieafspraken in de af te sluiten subsidie-overeenkomst. In het IVP hebben we op basis van een subsidiebudget van € 1.000.000,- een globale exploitatieopzet gemaakt voor MVBVD-nieuwe-stijl. Het is aan de nieuwe stichting om binnen dit financiële kader een eigen meerjarenbegroting op te stellen, als onderdeel van het ondernemingsplan. Omdat het financiële kader reeds gegeven is met de vaststelling van de gemeentebegroting is hierover geen afzonderlijke besluitvorming nodig van de raad. Wel zal vanwege herschikking van budgetten in de transitieperiode een budgettair neutrale begrotingswijziging door de raad vastgesteld moeten worden, bij gelegenheid van een eerstvolgende voortgangsrapportage (FinRap of VoRap).

Voor MVBVD-nieuwe-stijl is ook een nieuw organisatiemodel nodig. In het IVP hebben we een organisatorisch kader geschetst dat uit gaat van een compacte kernorganisatie die op maat kan worden uitgebreid met specialisten voor specifieke programma's en projecten, ten laste van projectbudgetten. Ook gaan we in het IVP uit van een groei van vrijwilligers, niet alleen uit oogpunt van kostenbesparing, maar ook om de betrokkenheid van burgers bij het museum te vergroten. Verder geven we aan de nieuwe organisatie mee dat we de bestaande samenwerking met Limburgs Museum voor backofficetaken waaronder financiële administratie, ICT, roosteren bezetting balie en zaalwacht gecontinueerd willen zien en waar mogelijk zelfs uitgebreid. De recent gesloten Overeenkomst van Dienstverlening tussen

MVBVD en Limburgs Museum is als bijlage opgenomen in het IVP. Het is aan de nieuwe stichting om een uitgewerkt functiegebouw en functiebeschrijvingen te maken, de samenwerking met Limburgs Museum verder op te pakken en vorm te geven aan vrijwilligersbeleid. Een en ander conform het IVP en uit te werken in het ondernemingsplan van de stichting.

De gemeente is thans contractpartner van de verschillende schenkers en bruikleengevers. Ook in de nieuwe situatie blijft dat het geval. Het gaat immers om collecties die aan de gemeente c.q. de gemeenschap van Venlo zijn gegeven. De gemeente is niet alleen eigenaar/bruikleennemer van collecties, maar ook gebruiker en beheerder van de collecties. Deze taak wordt nu nog uitgevoerd door de gemeentelijke organisatie MVBVD. In de toekomstige situatie zal het gebruik en beheer van de collecties worden uitbesteed aan het verzelfstandigde MVBVD. Met het verzelfstandigde museum zal een collectiebeheer-overeenkomst moeten worden opgesteld. In de collectiebeheerovereenkomst worden afspraken vastgelegd over het gebruik en het beheer van de collectie. Met de belangrijkste bruikleengevers en schenkers zijn wij in overleg om te bezien in hoeverre de bestaande de schenkings- en bruikleenovereenkomsten op de nieuwe situatie moeten worden aangepast. Uitgangspunt daarbij is dat gemaakte afspraken in de overeenkomsten worden gerespecteerd en waar nodig ook in de collectiebeheerovereenkomst met de nieuwe stichting worden geborgd.

Overigens hebben wij de collectie ook door een onafhankelijk expert laten waarderen op basis van de criteria voor collectiewaardering van de Rijksdienst Cultureel Erfgoed. Daaruit blijkt dat MVBVD c.q. de gemeente over een collectie beschikt die vanuit cultuurhistorisch oogpunt zeer de moeite waard is en op onderdelen ook van belang is voor de Collectie Nederland. Een collectie om trots op te zijn! De uitkomsten van deze collectiewaardering hebben wij als bijlage opgenomen bij het IVP.

Opzet verzelfstandigingsproces
Voor een goede planning van te zetten stappen in het verzelfstandigingsproces rekenen we terug vanaf de grote opening van het museum op de nieuwe locatie. Dat zal naar verwachting ongeveer twee jaar na het moment van besluitvorming zijn, eind 2019 dus. Alle inspanningen moeten erop gericht zijn dan te openen met een aansprekende tentoonstelling, begeleidende publieksprogramma's en een warm onthaal in een goed ingeregelde behuizing.

Onder verwijzing naar het IVP vatten wij de fasering en stappen van het verzelfstandigingsproces onderstaand samen:
- Governancefase (oktober 2017-januari 2018): besluit tot oprichting van de stichting - werving bestuur - benoemen bestuur - formele handelingen oprichten stichting (passeren statuten, inschrijven bestuursleden KvK, openen bankrekening).
- Besluitvormingsfase (januari-mei 2018): opstellen overkoepelende verzelfstandigingsovereenkomst, met daaraan verbonden een meerjarige subsidieovereenkomst, huurovereenkomst en collectiebeheerovereenkomst - opstellen van een eerste (voorlopig) Ondernemingsplan door het bestuur van de Stichting MVBVD op basis van het IVP - opstellen college-/raadsvoorstel waarin de overeenkomsten worden toegelicht en waarbij het voorlopig Ondernemingsplan ter toetsing wordt aangeboden. De raad beoordeelt of het geheel aan overeenkomsten + voorlopig Ondernemingsplan aan de inhoudelijke en financiële kaders van de gemeente voldoet.
- Organisatiefase (mei 2018 – september 2018): werving en selectie directeur door het stichtingsbestuur - opzetten administratieve organisatie - werving en selectie sleutelfunctionarissen (administrateur, conservator/curator, collectiebeheerder,

medewerker marketing/ communicatie).
- Opstartfase (september 2018-opening eind 2019): overnemen taken van de tijdelijke museumorganisatie - voorbereiden openingsprogramma eind 2019 - input leveren aan de vernieuwbouw en inrichting van het MVBVD in het voormalige postkantoor.

Frictie- en transitiekosten
Wij gaan er van uit dat 2019 het eerste volledige exploitatiejaar voor MVBVD in verzelfstandigde vorm wordt. In 2017 en 2018 zal de beoogde verzelfstandiging moeten worden voorbereid en geeffectueerd. Voor de uitvoering van het verzelfstandigingproces (2017 en 2018) voorzien we enkele frictie- en transitiekosten, waaronder de inhuur van externe expertise op specifieke vraagstukken (o.a. fiscaal advies, nulmeting staat van onderhoud collectie) en in 2018 ook eerste personele en administratieve kosten voor de nieuwe organisatie. In het IVP hebben we de frictie- en transitiekosten nader onderbouwd. In totaal gaat het om een bedrag aan frictie- en transitiekosten van € 232.000,-.

Het gehele bedrag aan frictie- en transitiekosten brengen we ten laste van de beschikbare budgetten MVBVD 2017 en 2018. Dit is mogelijk omdat de vaste organisatie van MVBVD al voor een belangrijk deel is ontmanteld en de tijdelijke organisatie kleiner en goedkoper is.

MVBVD in de Transitieperiode
Om benodigde tijd en capaciteit beschikbaar te krijgen voor de programmering in de transitieperiode 2017-2018, zullen wij het huidige pand najaar 2017 sluiten, kort na de onderhavige besluitvorming over de verwerving van het voormalige postkantoor. Met de sluiting van het huidige museumgebouw kan MVBVD al in de transitieperiode alle aandacht richten op de inhoudelijke omslag die het museum moet maken en kunnen budgetten worden vrijgespeeld om de frictie- en transitiekosten te kunnen bekostigen en een weerstandsreserve voor de nieuwe stichting te vormen.

De gebouwgebonden exploitatielasten blijven overigens wel doorlopen ten laste van het museumbudget tot het moment dat er een andere bestemming/huurder gevonden is. We onderzoeken nog in hoeverre kostenbesparing op gebouwgebonden exploitatielasten mogelijk is wanneer het gebouw gesloten is (minder schoonmaak, lagere energielasten).

Met het vaststellen van het Koersdocument in maart 2016 heeft u de richting aangegeven waarin het toekomstige MVBVD zich dient te ontwikkelen. In de afgelopen periode heeft het museum in de randprogrammering en in de ontwikkeling van nieuwe initiatieven hier al eerste, positieve ervaringen mee opgedaan. Tijdens de transitieperiode gaat het museum op deze voet verder om de inhoudelijke bakens te verzetten. Het museum heeft een tijdelijk programma ontwikkeld met verschillende programmalijnen: ‘Collectie’, ‘Ontmoeting’, ‘Onderzoek’ en ‘Broedplaats’. De programmavoorstellen zijn verder uitgewerkt in het IVP. Het tijdelijk programma heeft betrekking op de periode dat het museum nog onder de hoede valt van de gemeente: medio 2018 is het aan de nieuwe stichting om de verantwoordelijkheid voor de tijdelijke programmering over te nemen en verder in te vullen.

De tijdelijke organisatie van MVBVD bestaat uit een klein kernteam, op projectbasis aangevuld met curatoren en projectmedewerkers. Daarnaast wordt dankbaar gebruik gemaakt van de inzet van een enthousiaste groep vrijwilligers en van tijdelijke medewerkers uit de ambtelijke organisatie. Administratieve ondersteuning wordt nog uitgevoerd door de gemeente Venlo en het Limburgs Museum, op basis van de Overeenkomst van Dienstverlening. De tijdelijke organisatie MVBVD in de transitieperiode wordt bekostigd uit het Personeelskostenbudget (Pkb). Dit is budget dat beschikbaar komt uit vrijval van personeelskosten door vertrek en

overplaatsing van vaste medewerkers van de oude organisatie.

Voor de transitieperiode 2017/2018 komen we na aftrek van te maken frictie-/transitiekosten en na aftrek van nog doorlopende gebouwgebonden exploitatielasten uit op onderstaand werk-/programmabudget voor een tijdelijk programma.

Transitieperiode	**2017**	**2018**
beschikbaar "subsidie"budget in gemeentebegroting	866.000	866.000
waarvan gerelateerd aan huidig gebouw en exploitatie, dus nog niet beschikbaar	175.000	175.000
waarvan benodigd voor gemeentelijke PKB-frictie	481.000	278.000
waarvan benodigd voor frictiekosten nieuwe stichting	9.000	223.000
blijft over aan werk-/programmabudget transitieperiode	**201.000**	**190.000**

Argumentatie bij besluitpunt 2: verwerving voormalige postkantoor

Eerder onderzoek
De locatiestudie van 2015/2016 heeft uitgewezen dat de locatie van het voormalig postkantoor de beste kansen biedt om MVBVD-nieuwe-stijl adequaat te huisvesten en maximaal bij te laten dragen aan de beoogde nieuwe identiteit van het museum. Het beoogde nieuwe artistieke profiel leidt tot een ander programma van eisen dan de huidige accommodatie van MVBVD biedt. In het voorgebouw van het voormalige postkantoor is 2.745 m2 beschikbaar. Op basis van een haalbaarheidsstudie van bureau DiederenDirrix is aangetoond dat in belangrijke mate het gewenste pve in het postkantoor kan worden gerealiseerd. Deze studies zijn vorig jaar aan u gepresenteerd in het kader van het voorstel ‘Toekomst Museum van Bommel van Dam.’ Op basis hiervan heeft u besloten om in te stemmen met het postkantoor als voorkeurslocatie voor het toekomstige MVBVD met dien verstande dat de gemeenteraad het college heeft opgedragen om, binnen de financiële kaders, in overleg met de provincie Limburg en de eigenaren van het postkantoor, een uitgewerkt plan ter goedkeuring voor te leggen.

Voorstel tot verwerving voormalig postkantoor
Na het besluit van de gemeenteraad op 23 maart 2016 is het proces tot aankoop van het voormalige postkantoor ingezet. Parallel daaraan heeft het overleg met de provincie plaatsgevonden. De provincie heeft aangegeven dat men veel waarde hecht aan de doorontwikkeling van het stedelijk centrum en in dat kader de keuze van het postkantoor, als onderdeel van het bredere cluster “cultuur en educatie” rondom de Keulsepoort, nadrukkelijk te ondersteunen. Binnen het convenant Stedelijke ontwikkeling, dat gemeente en provincie in oktober 2016 gesloten hebben, heeft de provincie voor de aankoop en verbouwing van het postkantoor een maximale subsidie van € 4 miljoen toegezegd. In de door u vastgestelde programmabegroting 2017 zijn in aanvulling op de provinciale toezegging besluiten genomen voor de financiële dekking voor de aankoop en verbouw van het gehele postkantoor.

Het verwervingsproces van het complex is een tijdrovend en ingewikkeld traject gebleken. Dit vooral vanwege de juridische eigendomsconstructie. Het volledige complex is door de eigenaar, Boelens de Gruyter (BdG) tot 2024 in erfpacht uitgegeven aan KPN, die delen van het totale complex tot die datum ook nog daadwerkelijk in gebruik hebben. Het voorste gedeelte van het complex – ‘het postkantoor’ – is echter wel al beschikbaar.

De onderhandelingen met de eigenaar en de gebruiker/pachter hebben geleid tot het volgende voorstel:
- De gemeente neemt het voorste gedeelte van het voormalige postkantoor tot 1-1-2024 in

ondererfpacht van KPN. De gemeente betaalt hiervoor rechtstreeks aan KPN een marktconforme canon van € 135.000,- per jaar, ingaande per 1-1-2018. Met KPN is (ambtelijk) overeen gekomen dit bedrag per 1-1-2018 netto contant te maken. Dit betekent dat aan KPN een bedrag van € 753.260,- wordt betaald. Het formele besluitvormingsproces binnen KPN is echter complex. Door KPN is aangegeven dat zodra de gemeenteraad een positief besluit heeft genomen, het voorstel met positief advies aan de Raad van Bestuur van KPN zal worden voorgelegd.

- De gemeente koopt per 1-1-2024 het volledige complex van BdG voor een totaalbedrag van € 2,9 miljoen. In verband met de staatssteunregels dient de gemeente marktconform aan te kopen. De marktconformiteit van het complex is per 1-1-2024 bepaald op een bedrag van € 2,7 miljoen. Op grond van de staatssteunregels kan daar bovenop een bedrag van € 200.000,- worden betaald door deze als toegestane de-minimissteun te verlenen. Hiertoe dient BdG een 'de-minimisverklaring' afgeven. Op deze wijze wordt voorkomen dat er sprake van ongeoorloofde staatsteun. De hoogte van het aankoopbedrag wijkt minder dan 10% af van de getaxeerde waarde. Daarnaast is het verwerving van het postkantoor noodzakelijk om het MVBVD in te huisvesten. Dit overwegende wordt een afwijking van de getaxeerde waarde (in 2024) van € 200.000,- als alleszins acceptabel geacht.

Wij stellen u voor met dit voorstel voor verwerving van het voormalige postkantoor in te stemmen. Na een positief besluit door u kunnen de afspraken met zowel KPN als met BdG worden afgerond. Daarbij dient volledigheidshalve wel te worden opgemerkt dat er pas sprake is van overeenstemming indien de voorliggende afspraken met zowel BdG en KPN kunnen worden vastgelegd. Zie hiervoor ook de risicoparagraaf.

Vervolg
Naar verwachting zullen de afspraken met zowel BdG als KPN in het eerste kwartaal 2018 definitief kunnen worden gemaakt in de vorm van een koopcontract en een (onder-)erfpachtcontract. De afhandeling en besluitvorming van deze contracten is een bevoegdheid van het college. Vanaf het moment van verwerving zijn naar verwachting nog twee jaar nodig voor planontwikkeling, aanbesteding en verbouwing. Uitgaande van besluitvorming over de aankoop van het voormalige postkantoor nu in oktober aanstaande, betekent dit dat MVBVD eind 2019 de deuren voor het publiek kan openen op de nieuwe locatie.

Een punt van aandacht bij de verdere planontwikkeling betreft de benodigde depotruimte voor huisvesting van de gehele collectie MVBVD. We onderzoeken nog in hoeverre met een kleinere depotruimte kan worden volstaan door gebruik te maken van compacte opslagtechnieken en mogelijk door delen van de collectie te plaatsen bij andere musea, dan wel dat aanvullende depotruimte elders nodig is.

Herbestemming vrijkomende gebouw
De verhuizing van MVBVD naar het voormalige postkantoor betekent ook een nieuw perspectief voor het huidige pand. Om een passende nieuwe functie te vinden voor dit prominente gebouw in het grootste park van de binnenstad, zal een plan van aanpak worden opgesteld, waarin een aantal criteria en kwaliteitseisen zullen worden geformuleerd aan de hand waarvan partijen worden uitgedaagd om met voorstellen te komen voor een passende bestemming. We gaan uit van een publieke of semipublieke bestemming. Na (positieve) besluitvorming door de gemeenteraad en sluiting van het bestaande pand kan het pand in de markt worden gezet. Bij ons hebben zich al verschillende initiatiefnemers gemeld voor deze locatie, variërend van horeca, expositieruimte tot zakelijke dienstverlening.

Argumentatie bij besluitpunt 3: oprichting Stichting MVBVD

Oprichtingsbesluit
De gemeente zal het initiatief moeten nemen om een nieuwe Stichting Museum van Bommel van Dam op te richten. Op grond van artikel 160 lid 2 van de Gemeentewet besluit het college slechts tot het oprichten van een stichting als dit “bijzonder aangewezen moet worden geacht voor de behartiging van het daarmee te dienen openbaar belang”. Het openbaar belang dat met de oprichting van deze stichting is aangewezen bestaat erin dat MVBVD een basisvoorziening van onze stedelijke culturele infrastructuur is en - in verzelfstandigde vorm als een stichting – meer cultureel ondernemerschap kan ontplooien en beter in staat is partnerships met bedrijven aan te gaan en fondsen te werven.

Het oprichten van de Stichting MVBVD is conform artikel 160 van de Gemeentewet een bevoegdheid van het college, gehoord de wensen en bedenkingen van de raad.

Overdracht van middelen en verantwoordelijkheden aan de nieuwe stichting
Wanneer de stichting eenmaal is opgericht en er een ontvangende partij is aan wie middelen en verantwoordelijkheden kunnen worden overgedragen, kan de verzelfstandiging formeel en definitief worden geeffectueerd. Ook dit vraagt nog om besluitvorming, die in het voorjaar van 2018 kan plaatsvinden. Het definitieve besluit over de verzelfstandiging moet worden genomen aan de hand van het vaststellen van een aantal overeenkomsten:

- Een overkoepelende verzelfstandigingovereenkomst waarin de verzelfstandiging juridisch overeengekomen wordt en aangegeven wordt welke activa en welke overeenkomsten aan de nieuwe museuminstelling overgedragen worden. Gekoppeld aan de verzelfstandigingsovereenkomst zullen de volgende deelovereenkomsten moeten worden vastgesteld:
- Een meerjarige subsidieovereenkomst, waarin de hoogte van de subsidie en de daarvoor te leveren prestaties worden vastgelegd;
- Een (voorlopige) huurovereenkomst, waarin de huur van de accommodatie (voormalige postkantoor) wordt vastgelegd, inclusief demarcatie van groot onderhoud (eigenaar/verhuurder) en klein onderhoud (gebruiker/huurder) en de hoogte van de huursom;
- Een collectiebeheerovereenkomst, waarin afspraken over het beheer en het gebruik van de aan de gemeente geschonken of in bruikleen gegeven collecties worden vastgelegd.

Het opstellen van genoemde overeenkomsten zal in nauw overleg met de nieuwe stichting moeten gebeuren; de overeenkomsten moeten immers door twee partijen ondertekend worden. Deze overeenkomsten worden voorbereid met het bestuur van de nieuwe stichting; het bestuur zal willen doorgronden voor welke zaken zij de bestuurlijke verantwoordelijkheid gaat nemen, ook uit oogpunt van bestuurdersaansprakelijkheid.

Behalve de overeenkomsten zal het nieuwe bestuur gevraagd worden om een eerste, voorlopig ondernemingsplan op te stellen, passend binnen de inhoudelijke en financiële kaders die de gemeente heeft gesteld. Het IVP biedt hier een goede basis voor.

Het vaststellen en vervolgens ondertekenen van genoemde overeenkomsten is een bevoegdheid van het college (artikel 160 lid 1 sub e Gemeentewet). Wel zal het geheel van overeenkomsten en het (voorlopig) ondernemingsplan van de stichting ter informatie voorgelegd worden aan de raad.

6. Welke externe partners en adviesraden zijn erbij betrokken?

Bij de transitie van Museum van Bommel van Dam zijn verschillende stakeholders betrokken:

- De bruikleengevers en schenkers met wie de gemeente contractuele verplichtingen is aangegaan, waaronder de stichting Van Bommel van Dam (stichting die toezicht houdt op naleving van afspraken uit de bruikleen- en schenkingsovereenkomsten collectie Van Bommel van Dam);
- De stichting Vrienden Museum van Bommel van Dam;
- Limburgs Museum als samenwerkingspartner;
- Provincie Limburg.
- Boelens de Gruyter
- KPN

Met deze en andere stakeholders wordt actief gecommuniceerd.

7. Financiële paragraaf

Verzelfstandiging MVBVD

Budget MVBVD in transitieperiode 2017-2018

Beschikbare budgetten MVBVD 2017 – 2018		
	2017	2018
Museumbudget begroting	866.000	866.000
Overhead	134.000	134.000
Totaal	1.000.000	1.000.000

Aanwending budgetten MVBVD 2017-2018		
	2017	2018
Kosten gerelateerd aan huidig gebouw en exploitatie	175.000	175.000
Kosten PKB-frictie huidig personeel	481.000	278.000
Frictie-/transitiekosten oprichting nieuwe stichting	9.000	223.000
Gemeentelijke overhead	134.000	134.000
Kosten werk-/programmabegroting transitieperiode	201.000	190.000
Totaal	1.000.000	1.000.000

Ten aanzien van het budget 2017 merken we op:

- In 2017 lopen de huisvestingslasten van de huidige accommodatie gewoon door (huur en gebruikerslasten).
- De personele lasten van (voorheen) het vaste team van MVBVD (8,9 fte) bedroegen afgerond € 650.000,-. Omdat een deel van de vaste medewerkers al is herplaatst liggen de personele kosten thans substantieel lager. Met de vrijval aan personeelskosten is een Personeelskostenbudget (PKB) gevormd, dat in 2017 € 481.000,- bedraagt. Hiervan wordt betaald:
  - Restant personele kosten vaste medewerkers;
  - Honoraria voor tijdelijke organisatie MVBVD;
  - Externe ondersteuning procesmanagement transitie/verzelfstandiging MVBVD.
- In 2017 wordt uitgegaan van € 9.000,- aan frictiekosten verzelfstandiging ten behoeve van inwinnen fiscaal advies en een postje onvoorzien.
- Na aftrek van bovengenoemde kosten resteert in 2017 een werk-/programmabudget van € 201.000,-.

- De kosten voor overhead (o.a. toerekening financiële administratie, salarisadministratie, automatisering, personeelszaken, gebouwbeheer) worden berekend op € 134.000,-.

Ten aanzien van het budget 2018 merken we op:
- In 2018 ligt het PKB-budget substantieel lager omdat de personele kosten voor vaste medewerkers dan nog verder zijn afgebouwd. En omdat de inzet van externe ondersteuning procesmanagement transitie/verzelfstandiging vooral betrekking heeft op 2017.
- In 2018 liggen de frictie-/transitiekosten substantieel hoger, omdat de nieuwe stichting dan eerste kosten gaat maken, waaronder kosten voor werving nieuw personeel, bestuurskosten en eerste salariskosten.
- De overige posten blijven nagenoeg gelijk.

Beschikbaar budget exploitatie MVBVD 2019
Vanaf 1-1-2019 is het gehele budget MVBVD van € 1.000.000,- (€ 866.000,- exploitatiebudget + € 134.000,- overhead). Dit is inclusief een nader te bepalen weerstandsreserve van maximaal € 150.000,- (15% van het jaarlijks subsidie) omdat dat jaar naar verwachting de huurlast vrijvalt en deze vrijval als dekking geldt voor de vorming van de weerstandsreserve. Pas vanaf 2020 zal de nieuwe stichting huur gaan betalen voor de nieuwe locatie in het voormalige postkantoor.

Verwerving en verbouwing voormalig postkantoor
De onderhandelingen met de eigenaar en de gebruiker/pachter hebben geleid tot het volgende voorstel:
- De gemeente neemt het voorste gedeelte van het postkantoor tot 1-1-2024 in ondererfpacht van de KPN. De gemeente betaalt hiervoor rechtstreeks aan KPN een marktconforme canon van € 135.000,- per jaar, ingaande per 1-1-2018. Met KPN is (ambtelijk) overeengekomen dit bedrag per 1-1-2018 netto contant te maken. Dit betekent dat aan de KPN een bedrag van € 753.260,- wordt betaald.
- De gemeente koopt per 1-1-2024 het volledige complex van BdG voor een totaalbedrag van € 2,9 miljoen.

De gemeentelijke lasten van tijdelijke huur, aankoop, verbouwing en (na aankoop) eigendom blijven binnen het eerder vastgestelde financiële kader en kunnen derhalve worden gedekt uit het in de begroting aanwezige krediet Huisvesting MvBvD van € 4,5 miljoen, de van de provincie te ontvangen subsidie van € 4 miljoen, alsmede uit de van de nieuwe stichting te ontvangen huur. Na afsluiting van definitieve overeenkomsten met BdG en KPN zal vanwege herschikking van kredieten en budgetten mogelijk nog een budgettair neutrale begrotingswijziging aan de raad worden voorgelegd.

Wel of geen risico	**Wel of niet**
Juridische aspecten en wettelijk kader	Wel
Financiële risico's en aspecten	Wel
Economische risico's	Niet
Maatschappelijke risico's	Niet
Exploitatie, realisatie, ontwikkeling, beheer, bouw- en planschade	Wel
Afbreukrisico's en mogelijke contractschade (in relatie tot externe partners)	Wel
Overige strategische risico's	Wel

Toelichting (Benoem de relevante, strategische risico's)

Momentum
In de periode 2014-2016 hebben we op interactieve wijze gewerkt aan een nieuwe visie op wat MVBVD voor de stad en de regio kan beteken. Deze visieontwikkeling heeft geleid tot het *Koersdocument MVBVD in het hart van de stad*. Het proces van visieontwikkeling heeft veel positieve energie en betrokkenheid opgeleverd bij de stakeholders, kunstenaars, (potentiele) partners, collega-musea, bedrijven en de provincie. Alle partijen wachten nu op concrete stappen om de beoogde transitie van MVBVD te effectueren. Het transitieproces kent een langere aanloop dan gehoopt, vanwege het complexe onderhandelingstraject omtrent de verwerving van het voormalige postkantoor. Eventuele verdere vertraging van het besluitvormingsproces kan er toe leiden dat er onduidelijkheid ontstaat over de toekomst van het museum, waardoor partijen zich afwenden van het museum en het momentum van positieve betrokkenheid voorbij is.

Bezuiniging budget transitieperiode; afzien van MVBVD pop-up
Bij de vaststelling van het Koersdocument in 2016 is er voor gekozen de huidige accommodatie spoedig te sluiten, maar in de transitieperiode wel degelijk door te gaan met programmering op verschillende locaties in de stad: MVBVD als pop-museum; 'het museum komt naar je toe'. Wanneer bij nader inzien vanuit bezuinigingsoverwegingen besloten zou worden af te zien van tijdelijke programmering in de transitieperiode, dreigt de gemeente in juridisch conflict te komen met de belangrijkste bruikleengevers/schenkers. In de overeenkomsten die de gemeente bij aanvaarding van collecties met deze bruikleengevers/schenkers heeft gesloten is bepaald dat de gemeente zich er toe verplicht de collecties museaal te beheren en voor het publiek te ontsluiten. Daarnaast zou afzien van MVBVD pop-up betekenen dat inmiddels verkregen projectsubsidies van o.a. de provincie Limburg en het Prins Bernhard Cultuurfonds voor de tijdelijke programmering terug gegeven moeten worden. Tevens wordt niet voldaan aan de door de raad vastgestelde uitgangspunten in het Koersdocument.

Risico verwerving en huisvesting in voormalig postkantoor
Zoals in de voorgaande paragraaf over de huisvesting reeds is aangegeven, liggen er momenteel concept-overeenkomsten met zowel de eigenaar – BdG – als met de huidige erfpachter – KPN – voor. Deze overeenkomsten zijn uiteraard onder voorbehoud van goedkeuring door de gemeenteraad, maar dienen, na goedkeuring door de gemeenteraad, ook binnen de organisaties van BdG en KPN nog definitief te worden vastgesteld. Er is pas sprake van een sluitende afspraak – en dus zicht op de nieuwe huisvesting in het postkantoor – indien de afspraken met zowel BdG en met KPN definitief worden vastgelegd in de vorm van koopcontract en (onder-)-erfpachtcontract.

Huidige museumgebouw
Wanneer onverhoopt mocht blijken dat er in 2019 nog geen nieuwe huurder voor het huidige museumgebouw gevonden is, lopen de eigenaarslasten van gewoon door. Hiervoor zal dan dekking gevonden moeten worden.

Fiscaliteit
In de toekomstige situatie gaan we uit van een subsidierelatie met de stichting MVBVD, op basis van beleidsgestuurde contractfinanciering, zoals we die ook kennen met de andere gesubsidieerde voorzieningen. Bij het uitwerken van de subsidie-overeenkomst zullen wij zekerheidshalve nog fiscaal advies inwinnen; hoewel de meeste musea in ons land een subsidierelatie met hun overheid kennen (gemeente, provincie, rijk) en werken met

budgetprestatieafspraken, zijn er ook voorbeelden bekend waarbij de belastingdienst heeft bepaald dat de subsidierelatie tussen gemeente en het museum gezien moet worden als een dienstverleningsovereenkomst en dat over de vergoeding daarvoor (de subsidie) BTW moet worden betaald. Die gemeenten kunnen dan de BTW-component weer verrekenen met hun BTW-compensatiefonds. Bij het inwinnen van fiscaal advies zullen wij ook in beeld laten brengen met welke fiscale overwegingen rekening moet worden gehouden bij de verwerving en verbouwing van het voormalige postkantoor.

Depotruimte
Het nieuwe onderkomen in het voormalige postkantoor voorziet in een depotruimte. Deze depotruimte is kleiner dan de huidige depotruimte. Nog onderzocht moet worden in hoeverre met efficiente opslagsystemen de nieuwe depotruimte toereikend is. In combinatie met een eigentijds collectiebeheer dat erop gericht is zo min mogelijk collectie in depot te hebben en eventueel ook collecties in langlopende bruikleen te geven bij andere musea, gaan wij er vanuit dat de nieuwe depotvoorziening toereikend is. Mocht blijken dat dit niet het geval is, dan zal extra depotruimte geregeld moeten worden. Met de nieuwe stichting zal dan bezien moeten worden hoe dat binnen de beschikbare budgetten gerealiseerd kan worden.

Personeelslasten
Alle oud-medewerkers van het museum zijn herplaatst of er zijn maatwerkafspraken met hen gemaakt. Deze maatwerkafspraken en de bijbehorende personele lasten zijn verwerkt in begroting 2017 en 2018 (PKB-kosten), maar niet uitgesloten is dat een enkele maatwerkafspraak ook in 2019 nog kosten met zich meebrengt.

9. Vervolgprocedure voor de raad

In het voorjaar van 2018 (april/mei) voorzien besluitvorming in het college over het verzelfstandigingsovereenkomst en de daarbij horende deelovereenkomsten. Wij zullen uw raad door middel van een Raadsinformatiebrief en een presentatie in de beeldvormende vergadering informeren.

Raadsbesluit

GEMEENTEBESTUUR

Onderwerp Transitie Museum van Bommel van Dam
raadsnummer 2017 44
raadsvergadering d.d. 25 oktober 2017

team REWLE
steller drs. MMC van Poeijer
doorkiesnummer +31 77 3596855
e-mail m.vanpoeijer@venlo.nl
datum 28 augustus 2017

De raad van de gemeente Venlo;

gelezen het voorstel van het college van 19 september 2017, registratienummer 1155344;
gelet op het raadsbesluit van 23 maart 2016;
overwegende dat ;

- Museum van Bommel van Dam behoort tot de culturele basisinfrastructuur van de gemeente Venlo,
- Er besloten is dat er een ingrijpende koerswijziging nodig is om van Museum van Bommel van Dam een aansprekend Museum te maken dat een breed draagvlak in de samenleving kent;
- Huisvesting van Museum van Bommel van Dam in het voormalig postkantoor een belangrijke impuls kan geven aan het gebied Keulsepoort/Parade en daarmee aan de aantrekkelijkheid van Venlo voor bewoners en bezoekers.

besluit(en) vast te stellen:

1. Kennis genomen te hebben van het Integraal Verzelfstandigingsplan Museum van Bommel van Dam, dat is uitgewerkt binnen de door de raad vastgestelde inhoudelijke en financiële kaders;
2. In te stemmen met het voorstel voor verwerving van het voormalige postkantoor, conform de uitgangspunten zoals verwoord in dit raadsvoorstel.
3. Op grond van Artikel 160 lid 2 Gemeentewet, de volgende wensen en bedenkingen inzake zijn ontwerpbesluit tot oprichting van de Stichting Museum van Bommel aan het college kenbaar te maken:

Aldus vastgesteld in de openbare raadsvergadering van 25 oktober 2017

De griffier De voorzitter

Geert van Soest Antoin Scholten

Integraal Verzelfstandigingsplan Museum van Bommel van Dam

RUIMTE EN ECONOMIE

ons kenmerk
team REWLE
steller B. Ellenbroek, S. Van Dellen, M. Van Poeijer, M. Van Vulpen
doorkiesnummer +31 77 3596170
datum juni 2017

Voorwoord

Op 23 maart 2016 sprak de raad eenduidig en unaniem haar instemming uit met het Koersdocument voor het toekomstige Museum van Bommel van Dam. Daarnaast stemde de raad er mee in dat het college voort zou gaan met de plannen voor vestiging van Museum van Bommel van Dam in het voormalige monumentale Postkantoor.

Het afgelopen jaar is er voor en achter de schermen hard gewerkt aan de vervolgstappen die dat besluit met zich meebrachten.

Achter de schermen werden de gesprekken met de provincie gevoerd over de bijdrage aan de plannen voor het versterken van het stedelijk centrum, waar de verplaatsing van Museum van Bommel van Dam onderdeel van is. Tegelijkertijd is met de eigenaren van het voormalige Postkantoor en de huidige gebruiker een complex en tijdrovend onderhandelingsproces doorlopen over de mogelijkheden tot verwerving van het pand. De uitkomst van die gesprekken vindt u terug in dit Integraal Verzelfstandigingsplan.

Voor de schermen hebben we de afgelopen periode kunnen zien dat Museum van Bommel van Dam al een begin heeft gemaakt met de beoogde koerswijziging, zoals bedoeld met het eerder vastgestelde Koersdocument. Behalve een inhoudelijk sterk programma in de zalen, ontwikkelde het museum een levendige randprogrammering en liet het museum zich ook buiten de muren van het museum zien. Minder zichtbaar maar even zo belangrijk was de voortgang die we hebben geboekt bij de registratie van de collectie en een kunsthistorische waardering van de hele collectie op basis van de collectierichtijnen van de Rijksdienst Cultureel Erfgoed.

Nu is het dan tijd om definitieve stappen te zetten naar de verwerving van het Postkantoor, de oprichting van een nieuwe stichting Museum van Bommel van Dam en het museum begin volgend jaar formeel te verzelfstandigen en over te dragen aan een nieuw bevoegd gezag. Een en ander vanuit de ambitie om voor onze mooie en veelzijdige stad een bloeiend en toekomstbestendig museum te behouden dat nog meer dan nu het geval is van meerwaarde is voor iedereen die in Venlo woont, werkt en recreëert.

Het college heeft er alle vertrouwen in dat de nieuwe organisatie die op basis van dit plan gebouwd kan worden een geweldige nieuwe start gaat maken op een prachtige nieuwe locatie. Een nieuw Museum van Bommel van Dam dat het goede behoudt en samen met een keur aan partners lokaal en regionaal een stevige impuls geeft aan het culturele leven in Venlo en de euregio.

Jos Teeuwen
Wethouder Cultuur

Inhoudsopgave

1 Inleiding 5

2 Museum van Bommel van Dam; uitgangssituatie 7
2.1 Bedrijfsgegevens 2016 7
2.2 Vaste samenwerkingspartners 7

3 Inhoudelijk kader 9
3.1 Positionering 9
3.2 Genereren van kennis en context 10
3.3 Bieden van emotie en inspiratie 10
3.4 Verrijken van de samenleving 11
3.5 Samenvattend schema museale basisfuncties & waarden MVBVD 11

4 Organisatorisch kader 13
4.1 Stichtingsvorm 13
4.2 Profiel en werving bestuursleden 14
4.3 Statuten 14
4.4 Personeel & Organisatie 15
4.5 Samenwerking met Limburgs Museum 16
4.6 Vrijwilligers en stagiaires 16
4.7 Vormgeving relatie gemeente – stichting MVBVD 17

5 Financieel kader 18
5.1 Huidig budget ..... **Error! Bookmark not defined.**
5.2 Exploitatiebegroting toekomstige situatie 19

6 Huisvesting 22
6.1 Inleiding 22
6.2 Globaal programma van eisen nieuwe huisvesting 22
6.3 Verwerving postkantoor 23
6.4 Herbestemming vrijkomende museumgebouw 23

7 Collectiebeheer 24
7.1 Huidige situatie 24
7.2 Toekomstige situatie collectiebeheer 26

8 Verzelfstandigingsproces 27
8.1 Uitgangspunten 27
8.2 Stappenplan 29

9 Frictie- en transitiekosten 30

10 MVBVD in de transitieperiode 31
10.1 MVBVD als pop-up-museum 31
10.2 Programmering 31
10.3 Organisatie 32
10.4 Communicatie 33
10.5 Begroting transitieperiode 33

Bijlage 1: Profielschets en wervingsprocedure bestuursleden MVBVD
Bijlage 2: Ontwerpakte van oprichting en vastlegging (concept-)statuten Stichting MVBVD + toelichting
Bijlage 3: Overeenkomst van Dienstverlening MVBVD – Limburgs Museum
Bijlage 4: Rapportage Collectiewaardering

1 Inleiding

Het idee om Museum van Bommel van Dam (MVBVD) te verzelfstandigen is sinds 2006 onderwerp van gesprek. In 2012 heeft de raad besloten de culturele infrastructuur te hervormen door onder andere in te zetten op externe verzelfstandiging van MVBVD, bij voorkeur door integrale overdracht naar een gedegen externe partij. In 2013 heeft de raad naar aanleiding van het onderzoek van Berns Museum Management besloten te kiezen voor het scenario tot externe verzelfstandiging, in combinatie met samenwerking met een andere museale partner. De andere twee scenario's werden gezien als niet te verkiezen: doorgaan op de huidige voet of liquidatie van het museum.

Verder is in 2013 besloten tot een transitieperiode om de zwakke punten van het museum weg te werken teneinde een aantrekkelijke samenwerkingspartner te worden. Naar aanleiding van dat besluit is in 2014 het Transitieplan opgesteld, waarin alle gevraagde elementen op hoofdlijnen zijn geschetst. Voor wat betreft de samenwerking is met het Transitieplan ingezet op intensieve samenwerking met Limburgs Museum, in het perspectief van – toen nog - gecombineerde huisvesting. De raad heeft als zodanig wel ingestemd met het Transitieplan, maar daar als voorwaarde bij gesteld dat met de provincie Limburg onderzocht moet worden hoe het huisvestingsvraagstuk kan worden opgelost en of gekomen kan worden tot een formele samenwerkingsovereenkomst met Limburgs Museum.

Als uitwerking van de besluitvorming rond het Transitieplan is in augustus 2014 het bedrijfsplan *Meer museum, meer bezoekers, meer synergie* opgesteld. Dit plan schetst hoe de samenwerking tussen Limburgs Museum en MVBVD er idealiter uit kan zien, welke inhoudelijke en financiële voordelen deze biedt en wat er nodig is op het gebied van bedrijfsvoering, collectie en huisvesting. Het plan voorzag in een variant waarbij de twee musea onder één dak komen; de raad gaf aan daar nog niet voor te willen kiezen en meer varianten onderzocht te willen zien. De raad heeft daarnaast besloten om in overleg te treden met de provincie Limburg en Limburgs Museum, om het plan voor wat betreft de huisvesting te plaatsen in de bredere context van de stedelijke ontwikkeling van het gebied rond beide de musea.

Op 23 maart 2016 heeft de gemeenteraad het besluit genomen om in te stemmen met het inhoudelijke kader zoals beschreven in het *Koersdocument Museum van Bommel van Dam – In het hart van de Stad*. Dat document beschrijft de koers die het museum in de toekomst moet gaan inzetten. De reden voor de koerswijziging is dat het museum weliswaar een prachtige collectie heeft en mooie tentoonstellingen maakt, maar dat de publieke belangstelling – tegen de landelijke trends in - tanende is en dat de formule van een collectiemuseum zoals MVBVD in onze huidige samenleving en voor een stad als Venlo niet langer toekomstbestendig blijkt.

In het Koersdocument is aangegeven dat bij een stad van ons formaat, met onze centrumfunctie en met onze maatschappelijke en economische ambities een aantrekkelijk cultureel voorzieningenniveau hoort, waarin een goed museum voor moderne en hedendaagse kunst niet mag ontbreken. Voor de eigen inwoners, voor bezoekers van de stad en om aantrekkelijk te zijn als vestigingsplaats voor bedrijven, hoger opgeleide inwoners en studenten. Het Koersdocument is destijds tot stand gekomen in samenwerking met diverse stakeholders, die samen een manifest hebben opgesteld waarin de missie van het museum staat vervat en op basis waarvan het nieuwe profiel van het museum staat beschreven. Het Koersdocument beschrijft verder wat er nodig is om de nieuwe koers waar te maken en het museum weer een plek midden in onze stedelijke en regionale samenleving te geven. Wat het proces naar het Koersdocument ook heeft laten zien, is hoe betrokken de stakeholders zich voelen bij het museum. Waar in eerdere onderzoeken werd gesteld dat het draagvlak voor het museum in de gemeente gering is, lijkt er nu sprake van een keerpunt. Er blijkt een grote betrokkenheid te zijn, en de bereidheid om mee te denken en mee te werken aan een nieuwe toekomst voor het museum.

Tegelijk met het vaststellen van het Koersdocument, heeft de raad besloten dat het college, binnen de door de Raad vastgestelde financiële kaders, voort kon gaan met de plannen voor vestiging van MVBVD in het voormalige Postkantoor aan de Parade. Deze huisvestingsvariant was in het onderzoek naar een aantal huisvestingsscenario's als meest geschikte locatie naar voren gekomen. Het afgelopen jaar heeft het college intensief overleg gevoerd met Provincie Limburg, de eigenaar van het voormalige Postkantoor en de huidige gebruiker, over het huisvesten van het museum. De huisvesting is van grote invloed op de uitstraling en exploitatie van het te verzelfstandigen museum en hangt daarom nauw samen met de toekomst van MVBVD als verzelfstandigd museum. Ook voor college en raad is het wenselijk om in samenhang besluiten te kunnen nemen over zowel de beoogde huisvesting in het voormalige postkantoor als de formele stappen die gezet moeten worden om het museum te verzelfstandigen. Daarom hebben we ook het onderdeel huisvesting in dit Integraal Verzelfstandigingsplan opgenomen.

Dit Integraal Verzelfstandigingsplan is bedoeld als document waarin alle noodzakelijke inzichten zijn samengebracht om de besluitvorming met betrekking tot de verzelfstandiging en de beoogde verhuizing weloverwogen te kunnen nemen. Met dit Integraal Verzelfstandigingsplan geeft het college uitvoering aan het besluit van de gemeenteraad in zijn vergadering d.d. 23 maart 2016 en waarin de raad het college opdracht heeft gegeven om:

- na vaststelling van het Koersdocument het eerdere bedrijfsplan uit 2014 uit te werken, het traject naar verzelfstandiging te schetsen en de raad daarover te informeren;
- de planontwikkeling met betrekking huisvesting van het museum in het voormalige Postkantoor door te zetten en het besluit tot aankoop ter goedkeuring voor te leggen aan de raad.

In dit Integraal Verzelfstandigingsplan zetten wij eerst in kort bestek de uitgangssituatie van MVBVD op een rij, met daarin de belangrijkste kengetallen over programma, publieksbereik, organisatie, huisvesting en vaste partners (hoofdstuk 2). In de daarop volgende hoofdstukken schetsen wij respectievelijk de inhoudelijke, organisatorische en financiële kaders die we aan het verzelfstandigde museum willen meegeven (hoofdstukken 3, 4 en 5). In hoofdstuk 6 zoomen we in op de beoogde huisvesting in het voormalige Postkantoor en onder welke voorwaarden wij deze accommodatie voor het museum beschikbaar kunnen krijgen. In hoofdstuk 7 gaan we in op de toekomstige vormgeving van het collectiebeheer en wat dat betekent voor onze relatie met de belangrijkste bruikleengevers en schenkers. In hoofdstuk 8 presenteren we het stappenplan aan de hand waarvan het verzelfstandigingsproces zijn beslag moet krijgen. Hoofdstuk 9 gaat over de frictie- en transitiekosten die we moeten maken om de verzelfstandiging te kunnen effectueren en hoe we die denken te dekken binnen de budgetten die voor MVBVD beschikbaar zijn. In hoofdstuk 10 tenslotte, gaan we in op MVBVD in de transitieperiode, waarbij we aangeven welke programmering ons voor ogen staat, hoe we denken dat te organiseren en te presenteren tot het moment dat de nieuwe stichting het stokje over neemt en hoe we de kosten van programma en organisatie in de transitieperiode kunnen dekken uit bestaande middelen.

2 Museum van Bommel van Dam; uitgangssituatie

2.1 Bedrijfsgegevens 2016

Collectie	Ca. 15.000 werken
Aantal tentoonstellingen	6-8 per jaar
Aantal bezoekers	13.200
Waarvan aantal leerlingen	4.000
Huisvesting in m^2 nvo	1.200
Waarvan m^2 nvo tentoonstellingsruimte (oude zaal en nieuwe zaal)	900
Aantal fte	8,9
Budget gemeentebegroting excl. overhead en kapitaallasten huisvesting	€ 866.000,-
Overhead (gemiddelde van de afgelopen jaren)[1]	€ 150.000,-
Waarin eigen inkomsten zijn verrekend ad:	€ 124.000,-

Binnen het gemeentelijk cultuurbeleid is MVBVD aangemerkt als één van de vijf basisvoorzieningen, naast de Openbare Bibliotheek, Theater de Maaspoort, Poppodium Grenswerk en Kunstencentrum Venlo.

In het nu lopende kalenderjaar 2017 laten de bezoekcijfers een bestendig beeld zien: het gemiddelde begeeft zich rond de scores van 2016. Dit jaar heeft het museum de programmering in de oude en de nieuwe zaal beperkt tot vier nieuwe tentoonstellingen. Dat had kunnen leiden tot een lager bezoekersaantal, maar door in te zetten op een actieve randprogrammering en extra PR inspanningen is het gelukt de aandacht van het publiek vast te houden.

Het aantal contactmomenten met het publiek is substantieel groter wanneer we het bereik mee zouden rekenen dat wordt gerealiseerd bij presentaties buiten de museummuren, zoals tijdens de Zomerparkfeest, Night Ride, de presentaties in de Kasteeltuin Arcen en de collectiepresentatie in Theater De Maaspoort.

2.2 Vaste samenwerkingspartners

Cultuurplatform Venlo
Met het aannemen van de nieuwe Cultuurnota, is ook gestart met het inrichten van het Cultuurplatform Venlo. MVBVD maakt daar ook deel van uit en heeft € 10.000 van het exploitatiebedrag gereserveerd om voor het platform in te zetten. Daarnaast is het museum ‘trekker’ van de programmalijn Cultuur in de Wijk. Het museum heeft daarvoor gekozen, aangezien deze programmalijn goed aansluit op de ontwikkelopgave uit het Koersdocument om de activiteiten en het programma meer aan te laten sluiten op wat de bewoners bezig houdt. Het programma Cultuur in de Wijk wordt samen met andere instellingen ontwikkeld, en biedt ruimte aan zowel professionele instellingen als amateurs. Behalve dat het museum trekker is van deze programmalijn, is het museum ook nauw betrokken bij de invulling van de andere programmalijnen: Horizontale programmering, Cultuureducatie, Regionalisering en Collectieve promotie & marketing. Deelname aan het cultuurplatform wordt in de toekomst opgenomen in de budget-prestatieafspraken die de gemeente met nieuwe stichting gaat maken. De start van Cultuurplatform Venlo en daarmee van de uitvoering van de programmalijnen heeft overigens enige vertraging opgelopen vanwege onduidelijkheid over de gedachte voeding van het programmafonds vanuit gemeentelijke budgetten. Inmiddels is deze onduidelijkheid opgelost en kan de uitvoering van de programmalijnen worden opgestart.

[1] Er wordt miv 2017 geen overhead meer toegerekend aan de producten in de gemeentebegroting, dus ook niet aan het museum. Overhead miv 2017 in een apart raadsprogramma in de begroting (programma 12).

Stichting Van Bommel van Dam
De Stichting van Bommel van Dam is een stichting die toeziet op het beheer en onderhoud van de collectie kunstwerken die door het echtpaar Van Bommel-van Dam in het verleden zijn geschonken aan de gemeente, dan wel in bruikleen zijn gegeven. De gemeente is als toehoorder aanwezig bij de halfjaarlijkse vergaderingen van de stichting, maar ook buiten die overleggen bestaat geregeld contact met vertegenwoordigers van het bestuur. Op het moment van verzelfstandiging zal de gemeente het collectiebeheer uitbesteden aan de nieuwe stichting, waarbij de contractrelatie tussen gemeente en de stichting Van Bommel van Dam gecontinueerd zal blijven. Op de vormgeving van het toekomstig collectiebeheer gaan wij nader in bij hoofdstuk 4.

Limburgs Museum
In het verleden zijn mogelijke vormen van samenwerking met het Limburgs Museum verkend. Uiteindelijk is gekozen voor de variant waarbij MVBVD een aantal diensten inhuurt bij het Limburgs Museum. Daartoe is een samenwerkingsovereenkomst afgesloten. De overeenkomst behelst afspraken over diensten die het Limburgs Museum levert voor financiële administratie, ICT, gebouwbeheer en gezamenlijke inkoop. Het ligt in de bedoeling ook na verzelfstandiging deze samenwerking in de backoffice voort te zetten en mogelijk zelfs uit te breiden. Hierop gaan wij nader in bij de uitwerking van het organisatorische kader in hoofdstuk 2.2.

Stichting Vrienden van Museum van Bommel van Dam
MVBVD mag zich verheugen in de steun van de stichting Vrienden van Museum van Bommel van Dam. Het is een stichting die onafhankelijk van het museum bestaat, maar in nauwe samenwerking en afstemming programma ontwikkelt voor de donateurs. De vrienden hebben inmiddels ook een aantal schenkingen aan het museum gedaan van werken die een aanvulling zijn op de bestaande collectie. Het college zal er aan bijdragen dat de nieuw op te richten stichting deze relatie op dezelfde voet voortzet.

3 Inhoudelijk kader

Het inhoudelijk kader dat wij aan het verzelfstandigde MVBVD meegeven is gegeven met het door de raad vastgestelde Koersdocument. Onderstaande kaderstelling hebben wij uit het Koersdocument overgenomen. Het is aan de nieuwe stichting om dit inhoudelijk kader uit te werken in eigen instellingsbeleid en vast te leggen in een eerste ondernemingsplan.

3.1 Positionering

Plaats in de culturele infrastructuur: venster en podium
Theater de Maaspoort en Grenswerk laten als culturele basisvoorzieningen aan een breed publiek zien wat er allemaal te koop is in de wereld van de podiumkunsten; ze vormen een venster, met een mix van laagdrempelige programma's en aanbod voor de fijnproevers. Tegelijkertijd bieden ze een podium aan makers en talenten uit stad en regio en stimuleren ze op die manier het culturele klimaat. Wij willen dat MVBVD op eenzelfde manier zowel venster als podium is, in dit geval voor hedendaagse visuele kunsten: beeldende kunst, film, fotografie, vormgeving en nieuwe media. Wij zien MVBVD dan ook als een culturele basisvoorziening in onze culturele infrastructuur.

Naar een nieuwe identiteit
De huidige praktijk is die van het museum als 'heiligdom'. Programmering en positionering van het museum worden nu vooral aangevlogen vanuit de collectie en de kunstenaars. In communicatietermen: in de huidige praktijk wordt gedacht vanuit de zender (kunstenaar) en de boodschap (kunstwerk). Met als vaste vormen: tentoonstellingen, publicaties, lezingen en museumeducatie. Deze overwegend aanbod-gestuurde manier van werken vraagt om een herziening. De uitdaging is gelegen in de omkering: wat houdt de ontvanger (het publiek) bezig en hoe kun je daar met kunstwerken, publieksactiviteiten en kunstenaars op inspelen? Deze omkering in aanvliegroute vraagt een omslag in oriëntatie en gedrag en van de organisatie. De grondhouding om permanent in contact te staan met het publiek, specifieke doelgroepen en samenwerkingspartners zal tot in de haarvaten van de organisatie moeten zitten. Dat wordt een stevige opgave.

MVBVD-nieuwe-stijl zal een onderscheidend profiel moeten ontwikkelen door zich veel meer op de lokale en regionale samenleving te richten. Het is aan de nieuwe organisatie en de artistieke leiding om te kijken welke maatschappelijke thema's en vraagstukken voor hier relevant zijn. Gedacht kan worden aan thema's uit de Venlose volkscultuur, het gegeven van Venlo als grensstad, samenlevingsvraagstukken zoals multiculturaliteit en duurzaamheidsthema's zoals Cradle-to-Cradle.

Missie
MVBVD is een Euregionaal museum voor hedendaagse (visuele) kunst dat midden in de samenleving wil staan. Een museum dat van betekenis is voor de inwoners van stad en (Eu-)regio, voor alle lagen van de bevolking, jong en oud. Dat met kunst en kunstenaars mensen weet te raken. Door in te spelen op wat mensen bezig houdt, op maatschappelijke vraagstukken van hier en nu. Niet bescheiden en afwachtend, maar extrovert, kritisch, onderzoekend en aansprekend. Waar altijd wat te doen is. Waar gastvrijheid troef is. Waar de geest en de zintuigen worden geprikkeld. Een culturele ontmoetingsplaats in het hart van de stad.

Ambitie
Voor MVBVD-nieuwe stijl willen wij de museale basisfuncties (en waarden) zoals die landelijk worden onderscheiden ook voor Venlo op niveau ingevuld zien:

- Genereren van kennis en context (collectiewaarde, educatieve waarde, kenniswaarde).

- Bieden van emotie en inspiratie (belevingswaarde).
- Verrijken van de samenleving (verbindende waarde, economische waarde).

Wanneer MVBVD-nieuwe stijl kans ziet weer midden in de samenleving te staan en de museale basisfuncties op niveau worden vervuld, moet het mogelijk zijn weer nieuw publiek naar het museum te trekken. We zetten in op een terugkeer naar het vroegere niveau van jaarlijks ca. 30.000 bezoekers.

3.2 Genereren van kennis en context

Bij deze museale basisfunctie gaat het om de collectiewaarde, de educatieve waarde en de kenniswaarde van het museum. Voor wat betreft de collectiewaarde zien wij de volgende ontwikkelopgaven:

- De collectie is door de decennia heen te veel uitgedijd, zonder echte inhoudelijke focus. De basis van de collectie is gegeven met de oercollectie van de familie Van Bommel - Van Dam. Deze moet als zodanig behouden blijven, maar voor wat betreft alle navolgende collecties en mogelijk nog te verwerven collectie willen wij graag komen tot een aangescherpt stedelijk collectiebeleid, met als belangrijkste uitgangspunten:
  - Selecteren op artistieke kwaliteit, topstukken.
  - Aansluiten op kernthema's/lijnen uit de oercollectie.
  - Focus op kunstwerken die betekenisvol bijdragen aan maatschappelijke tijdsbeelden, met bijzondere aandacht daarin voor Venlose, Limburgse en Euregionale aspecten.
  - Bijdragen aan de Collectie Limburg, op thema/tijdsbeeld en/of op kunstenaar.
  - Komen tot een compacte, beheersbare en goed geregistreerde collectie; substantieel kleiner in omvang, van hogere kwaliteit en met meer aansluiting op het eigen museumprofiel.
- Zichtbaar maken. De collectie is nu beperkt zichtbaar in tentoonstellingen en publicaties. We zien graag dat er nieuwe vormen van publieksontsluiting worden ontwikkeld. Bijvoorbeeld door collecties uit te lenen aan maatschappelijke, organisaties en bedrijven, een open depot, semipermanente presentaties van topstukken ('Schatkamer'), uitleningen aan andere musea en museale presentaties online.

Voor wat betreft de educatieve waarde zien wij de volgende ontwikkelopgaven:

- Verder ontwikkelen van het modulaire basisaanbod voor het basisonderwijs, met meer museumbezoek, interactie, kunstenaarsontmoetingen en zelf maken.
- Voor elke tentoonstelling een educatief aanbod op maat.
- Museumeducatielijn voor de nieuwe doelgroep senioren.
- Samenwerking met Kunstencentrum Venlo: vrijetijdsaanbod op de museumlocatie.
- Rijke randprogrammering met meer lezingen, masterclasses, rondleidingen en symposia.

Voor wat betreft de kenniswaarde zien wij de volgende ontwikkelopgaven:

- MVBVD meer een werkplaatskarakter geven, met bijzondere aandacht voor kunstenaars, creatieven en jong talent uit stad en regio.
- Rondom maatschappelijke thema's/vraagstukken onderzoeksprogramma's, artists in residence, studieopdrachten, in de opmaat van tentoonstellingen en andere publieksactiviteiten. Ook hier met bijzondere aandacht voor kunstenaars, creatieven en jong talent uit stad en regio.
- Onderwijsinstellingen, kennisinstituten en bedrijfsleven meer betrekken.

3.3 Bieden van emotie en inspiratie

Bij deze museale basisfunctie gaat het om de belevingswaarde. Aan ontwikkelopgaven zien we:

- Enerzijds aansprekende, laagdrempelige programmering voor een breed publiek op herkenbare thema's, waar mogelijk stadsbreed met andere instellingen op te pakken (horizontale programmering). Anderzijds programmering voor de fijnproevers, de diepte in. Linksom of rechtsom: altijd scherp, verassend, prikkelend, spraakmakend en actueel.
- Tentoonstellingen langer laten staan en meer aandacht voor dynamisering in randprogrammering.
- Samen met geestverwante musea (qua collectie, mentaliteit, verbondenheid met maatschappelijke vraagstukken) nationaal en euregionaal komen tot circuitvorming voor collectie-uitwisseling en coproducties van tentoonstellingen. Perspectief op publiektrekkers.
- Meer interactie met en actieve inbreng van het publiek. Voelhorens en antennes uit!
- Niet alleen in huis, ook buiten de museummuren: in het centrum, in het straatbeeld, in de wijken, online.
- Gebruik maken van de mogelijkheden van internet en social media. Zowel voor reflecties op als presentaties van kunstwerken op het snijvlak van kunst & samenleving. Bouwen van communities en platforms.

3.4 Verrijken van de samenleving

Bij deze museale basisfunctie gaat het om de verbindende waarde en de economische waarde van het museum. Voor wat betreft de verbindende waarde zien we als ontwikkelopgaven:

- Programmering/themakeuze die aansluit op wat de inwoners bezighoudt. Daarmee bijdragen aan de identiteit van stad en streek.
- Meer aandacht voor ontmoeting, dialoog en debat. Open huis, zo mogelijk met uitnodigende horeca.
- Profileren als samenwerkingspartner:
  - In het culturele netwerk van Venlo, daarbij ook zichtbaar zijn bij de (culturele) evenementen in de stad: Zomerparkfeest, Ouverture, Museumweek, Vastelaovend, Venloop.
  - Van andere kunstmusea en presentatie-instellingen in de regio (zoals Odapark) en de provincie (zoals Limburgs Museum en Bonnefanten).
  - Met het onderwijs, bedrijfsleven en kennisinstellingen in stad en regio.
  - Van andere kunstmusea en presentatie-instellingen landelijk en in de Euregio (zoals museum Kranenburg, Cobramuseum, kunstmuseum Eupen).

Voor wat betreft de economische waarde zien we als ontwikkelopgaven:

- Meer bezoekers, meer eigen inkomsten uit entree, verhuringen, horeca en winkel.
- Meer inkomsten uit sponsoring en fondswerving, ook onder particulieren. We gaan er van uit dat de verhouding subsidie - eigen inkomsten (nu: ca. 12%) minimaal op 15% komt te liggen, maar na verloop van tijd verder stijgt naar ca. 25%.
- Sturen op kostenbesparing; shared service met Limburgs Museum.

3.5 Samenvattend schema museale basisfuncties & waarden MVBVD

Functies	Waarden	Kernbegrippen ontwikkelopgave
MVBVD genereert kennis en context	Collectiewaarde	- meer inhoudelijke focus - ontzamelen en verzamelen - collectie meer zichtbaar maken - beter beheer en digitalisering
	Educatieve waarde	- modulair basisaanbod BO en VO - onderdeel tentoonstellingen - senioreneducatie

		- workshops, masterclasses in huis - lezingen, debat
	Kenniswaarde	- laboratorium en experiment - op het snijvlak van kunst & samenleving
MVBVD biedt emotie en inspiratie	Belevingswaarde	- aansprekende programmering - circuitvorming, coproductie - ook op locatie - zelf doen, interactie publiek
MVBVD verrijkt de samenleving	Verbindende waarde	- grotere betrokkenheid publiek - bijdragen aan stedelijke identiteit - duiden maatschappelijke vraagstukken - samenwerking in stad en regio - spil in euregionale kunstscene - ontmoeting, horeca
	Economische waarde	- meer bezoekers, meer inkomsten - meer inkomsten horeca, winkel - partnerships bedrijfsleven - citymarketing

Op basis van bovenstaand schema zullen wij onze subsidieafspraken met MVBVD als verzelfstandigde organisatie maken.

4 Organisatorisch kader

4.1 Stichtingsvorm

Een belangrijke stap bij de verzelfstandiging van het museum is de oprichting van de Stichting Museum van Bommel van Dam. We realiseren ons dat de naam van de nieuwe stichting lijkt op de naam van de reeds bestaande Stichting Van Bommel van Dam (de stichting die toezicht houdt op naleving van de afspraken met betrekking tot de schenking en bruikleen van de collectie van het echtpaar Van Bommel van Dam). De naam van de nieuwe stichting bevat de toevoeging *Museum* en dat is een belangrijke toevoeging, want anders dan de Stichting Van Bommel van Dam zal de nieuwe Stichting Museum van Bommel van Dam integraal verantwoordelijk worden voor het runnen en exploiteren van het museum.

De keuze voor de stichtingsvorm is voor de hand liggend, maar vraagt nog wel enige toelichting. In beginsel zijn voor het te verzelfstandigen museum namelijk ook andere rechtsvormen denkbaar, bijvoorbeeld een NV of BV. In de cultuursector is de meest gebruikelijke vorm echter de stichtingsvorm, omdat een stichting - anders dan de NV of BV - geen winstoogmerk heeft en ook geen aandeelhouders kent. Een andere belangrijke overweging om te kiezen voor de stichtingsvorm is dat daarmee de mogelijkheid ontstaat om giften en schenkingen van particulieren en bedrijven te ontvangen onder fiscaal gunstige voorwaarden van de Geefwet, zowel voor de donateurs als voor de ontvangende partij, in casu het museum. Hiervoor is het overigens nog wel nodig om bij de belastingdienst de ANBI-status te verwerven. Voor zover ons bekend zijn er in ons land geen gesubsidieerde musea te vinden die niet de stichtingsvorm kennen. Ook de landelijke richtlijn van de Governance Code Cultuur gaat voor musea en andere culturele instellingen uit van de stichtingsvorm. Tegen deze achtergrond kiezen we voor het te verzelfstandigen MVBVD voor de stichtingsvorm.

Qua bestuursvorm kan gekozen worden tussen een Raad van Toezicht-model met directeur-bestuurder of een directie-bestuursmodel. In een directie-bestuursmodel is het bestuur eindverantwoordelijk en stellen de bestuursleden in vergelijking tot een RvT-model meer tijd en expertise ter beschikking van de directeur. Het directie-bestuursmodel verdient in het geval van MVBVD de voorkeur; waar bij een RvT-model er van uitgegaan wordt dat (strategische) kennis en ervaring op het gebied van financieel beheer, control-cyclus, risicobeheer, fondswerving, marketing, fiscaal-juridische vraagstukken en ondernemerschap met daarbij behorende risico's in voldoende mate belegd is in de werkorganisatie, is dat bij kleinere organisaties vaak niet het geval. De Governance Code Cultuur beveelt daarom voor kleine en middelgrote organisaties het directie-bestuursmodel aan. Wij stellen voor de Governance Code Cultuur ook in dit opzicht te volgen. MVBVD in verzelfstandigde vorm wordt een relatief kleine culturele onderneming die niet meer kan terugvallen op de bredere expertise die voorhanden is binnen de gemeentelijke organisatie. En zeker in de eerste jaren waarin het museum zich moet herpositioneren, zal een beroep moeten worden gedaan op een betrokken bestuur dat niet alleen in staat is de prestaties van de directeur te beoordelen, maar ook waar nodig en gewenst de directeur terzijde kan staan. Voor de langere termijn, wanneer MVBVD als zelfstandige organisatie in rustiger vaarwater is gekomen, kan desgewenst altijd nog overwogen worden om de stap te zetten naar een RvT-model.

Bij kleine en middelgrote instellingen is door de jaren heen veel ervaring opgedaan met een bestuur op afstand, waarbij het bestuur middels een directiereglement taken en verantwoordelijkheden delegeert aan de directeur. Zo kan er in worden voorzien dat de directeur voldoende ruimte krijgt om het boegbeeld van het museum te zijn, het beleid voor te bereiden en uit te voeren, de instelling aan te sturen en het nodige ondernemerschap in de praktijk te brengen.

De gemeente zal het initiatief moeten nemen de stichting op te richten. Het oprichten van een stichting is conform artikel 160 lid 2 van de gemeentewet een bevoegdheid van het college. Op grond van artikel 160 lid 2 van de Gemeentewet moet de raad in de gelegenheid worden gesteld hun wensen of bedenkingen over het ontwerpbesluit tot oprichten van de stichting naar voren te brengen. Nadat de raad wensen en/of bedenkingen naar voren heeft gebracht kan het college definitief besluiten tot de oprichting van de stichting.

4.2 Profiel en werving bestuursleden

MVBVD in verzelfstandigde vorm wil middenin de samenleving staan en actief bijdragen aan het culturele klimaat van Venlo en omgeving. MVBVD-nieuwe-stijl wil verbonden zijn met inwoners, kunstenaars, bedrijfsleven, maatschappelijk middenveld, onderwijs, en samenwerkingspartners in het culturele veld van stad en (Eu)regio. Het bestuur dat we zoeken moet een afspiegeling zijn van de Venloose samenleving. Van de bestuursleden vragen we actieve betrokkenheid bij het museum en een positieve grondhouding ten opzichte van de koers die voor het museum is uitgestippeld. Ook willen we bij de samenstelling van het bestuur letten op specifieke competenties en deskundigheden die voor het functioneren van het museum relevant zijn.

We gaan uit van een bestuur van tenminste vijf bestuursleden. In lijn met ons beleid voor ‘verbonden partijen’ zoals vastgelegd in de “Samenwerkingswijzer”, zal de gemeente zelf geen bestuursleden leveren. Wel zal de gemeente initieel de bestuursleden moeten zoeken en benoemen. Dat gebeurt door middel van een openbare procedure. Op basis van de Governance Code Cultuur hebben wij een profielschets opgesteld voor de werving van bestuursleden. Profielschets en wervingsprocedure hebben we bijgevoegd in bijlage 1. Ingevolge de overgangsbepaling (artikel 14) mag in afwijking van het in de conceptstatuten genoemde aantal bestuursleden, het bestuur initieel tijdelijk bestaan uit drie bestuursleden.

4.3 Statuten

Zodra het college besloten heeft tot oprichting van de stichting - gehoord de wensen en bedenkingen van de raad - en er een eerste bestuur is benoemd, kan de oprichtingsakte met de statuten worden gepasseerd. Voor het opstellen van de statuten hebben wij op basis van de Governance Code Cultuur en in overleg met de notaris een ontwerp oprichtingsactie en concept-statuten opgesteld. De ontwerp-oprichtingsactie en concept-statuten hebben we bijgevoegd in bijlage 2.

Onder verwijzing naar de bijlage vermelden we hier wat we als doelstelling in de statuten opgenomen willen zien:

- Het exploiteren van het Museum van Bommel van Dam;
- Het verzamelen, conserveren, documenteren en presenteren van museumcollecties op het gebied van beeldende kunst en vormgeving;
- Het bijdragen aan een levendig klimaat voor beeldende kunst en vormgeving in Venlo en de regio;
- Het bevorderen van kennis en waardering voor beeldende kunst en vormgeving bij een breed publiek, middels tentoonstellingen, educatie, presentaties, publicaties of projecten anderszins;
- En voorts al hetgeen met een en ander rechtsreeks of zijdelings verband houdt of daartoe bevorderlijk kan zijn, alles in de meest ruime zin.

Verder is van belang hier op te merken dat we in de statuten opgenomen willen zien dat:

- De statuten zodanig worden opgesteld dat de stichting voldoet aan de voorwaarden om een ANBI-status te verkrijgen, hetgeen fiscale voordelen biedt voor fondswerving, ook onder particulieren (Geefwet);
- Het college een eerste keer het bestuur benoemt;
- Voor statutenwijzigingen alsook voor de ontbinding van de stichting goedkeuring van het college nodig is;
- Dat na een eerste benoeming door het college, het bestuur in zijn eigen opvolging voorziet, conform de richtlijnen van de Governance Code Cultuur.

4.4 Personeel & Organisatie

Leeg huis
In de afgelopen periode hebben wij er naar toe gewerkt dat alle vaste medewerkers van MVBVD naar nieuwe functies buiten het museum zijn begeleid. Met het oog op de transitie zijn met alle vaste medewerkers gesprekken gevoerd over welke stappen gezet kunnen worden om van werk naar werk te komen. Iedere medewerker heeft hier een eigen keuze in kunnen maken, met als resultaat dat de vaste krachten hebben kunnen overstappen naar nieuwe functies buiten het museum, zowel binnen de gemeentelijke organisatie als daarbuiten. Voor één medewerker wordt nog passend werk gezocht. Dit betekent dat de nieuwe stichting MVBVD de werkorganisatie geheel opnieuw kan inrichten, te beginnen met een nieuwe directeur.

Naar een kleine professionele kernorganisatie
MVBVD-nieuwe-stijl vraagt ook om een nieuw organisatiemodel. Het is aan de nieuwe stichting om te bepalen hoe de organisatie precies wordt ingericht. Wij zien graag dat MVBVD in de nieuwe situatie werkt vanuit een kleine professionele kernorganisatie, die op maat kan worden uitgebreid. Afhankelijk van programmering en specifieke projecten kunnen ten laste van het activiteitenbudget tijdelijke krachten worden ingehuurd op projectbasis. Dan gaat het om externe krachten met specialistische kennis.

De kernorganisatie kan compact en flexibel zijn, omdat we uitgaan van shared service met c.q. uitbesteden van backoffice taken aan Limburgs Museum. En ook omdat we uitgaan van een groei van vrijwilligers.

Waar MVBVD in de gemeentelijke setting beschikt over 8,9 fte, aangevuld met overhead die versleuteld zit in de gemeentelijke organisatie, staat ons een compacte, professionele kernorganisatie voor ogen, bestaande uit de volgende sleutelfuncties:
- Directeur (0,8 fte);
- Conservator, tentoonstellingsmaker (0,8 fte)
- Stadsprogrammeur, projectleider (0,8 fte)
- Medewerker marketing/communicatie (0.5 fte)
- Medewerker educatie (0,5 fte)
- Medewerker verhuur/sales (0,5 fte)
- Medewerker collectiebeheer (0,5 fte)
- Office manager (0,8 fte)
- Medewerker facilitair (0,8 fte)

De nieuwe organisatie zal zich aansluiten bij de Museumvereniging en daarbij ook de MuseumCAO hanteren. Dat betekent dat het museum het functiehandboek en de functiewaarderingssystematiek van de museumvereniging toepast. Het is aan de nieuwe stichting om als onderdeel van een op te stellen Ondernemingsplan conform het functiehandboek en de MuseumCAO een definitief functiegebouw met functiebeschrijvingen te maken.

4.5 Samenwerking met Limburgs Museum

MVBVD en Limburgs Museum hebben een samenwerkingsverband opgezet, waarin de volgende werkzaamheden zijn ondergebracht:

- Het aanbieden van een combiticket + gratis kopje koffie om bezoekers van Limburgs Museum te stimuleren ook naar Museum van Bommel van Dam te gaan;
- Het in- en uitlenen van van bemensing voor de balie met medewerkers uit de 'baliepool'. Technische ondersteuning bij het inrichten van tentoonstellingen;
- Uitvoeren van de financiele administratie;
- Het verzorgen van de automatisering, in het bijzonder:
  - opslaan van alle data van MVBVD in de cloud en op de server van Limburgs Museum;
  - het draaiend houden van het collectieregistratiesysteem Adlib;
  - actueel houden van het reserveringsprogramma FullHouse;
  - kassa-software Quarto;
- Opnemen van alarmopvolging en beveiliging van het gebouw MVBVD in het contract dat Limburgs Museum heeft met beveiligingsbedrijf;
- Opnemen van onderhoud aan klimaat- en beveiligingsinstallaties van het gebouw van MVBVD in het contract dat Limburgs Museum heeft met installatiebedrijf;
- Het uitvoeren van werkzaamheden klein onderhoud.

In bijlage 3 hebben we de bestaande overeenkomst van dienstverlening met het Limburgs Museum opgenomen. Wij zien graag dat de samenwerking met Limburgs Museum wordt gecontinueerd en mogelijk zelfs wordt uitgebreid, waarbij wij in overweging geven ook de salarisadministratie en perzoneelszaken, waaronder het opstellen van arbeidsovereenkomsten, uit te besteden.

4.6 Vrijwilligers en stagiaires

Reeds in de huidige situatie werkt MVBVD al met vrijwilligers (ca. 15). De museumorganisatie heeft de afgelopen jaren gemerkt hoe groot de bereidheid en motivatie is van vrijwilligers om zich voor het museum in te zetten. MVBVD werft nu al actief vrijwilligers voor ondersteunende diensten: baliemedewerker voor kaartverkoop en gastheerschap, verzorgen van rondleidingen, het opbouwen van tentoonstellingen, het meewerken aan kunsttransporten en het registreren van de collectie in het depot. Dit alles geschiedt onder aansturing van een (eveneens vrijwillige) vrijwilligers-coördinator.

Wij zien graag dat de bestaande groep vrijwilligers wordt behouden en in de toekomst zelfs wordt uitgebreid. Gezien de ambities die we met het museum hebben en gevoed door de positieve ervaring met het werken met vrijwilligers in de afgelopen periode, geven wij de nieuwe organisatie in overweging te koersen op een team van omstreeks 30 vrijwilligers. Naast de hiervoor genoemde ondersteunende taken, liggen er ook kansen om vrijwilligers in te zetten op andere werkvelden, zoals het organiseren van doelgroepactiviteiten -bijvoorbeeld programmering voor en door jongeren - of ondersteuning in PR en marketing.

Niet alleen uit oogpunt van kostenbesparing is het werken met vrijwilligers van belang, maar vooral omdat het werken met vrijwilligers kansen biedt om inwoners bij het museum te betrekken en vrijwilligers ook ambassadeur van het museum zijn. Wij zien graag dat het vrijwilligersbeleid verder vorm en inhoud zal krijgen in de nieuwe situatie. De uitgangspunten voor een actief vrijwilligersbeleid zien wij graag terug in het ondernemingsplan.

Ook het werken met stagiaires vinden wij van belang. Graag zien wij dat MVBVD nieuwe stijl doorlopend plaats zal bieden aan stagiaires, binnen de diverse disciplines. Daarbij zien wij kansen om te komen tot vaste samenwerkingsverbanden met de opleidingen in Venlo en de regio.

4.7 Vormgeving relatie gemeente – stichting MVBVD

Beleidsgestuurde contractfinanciering
De gemeente heeft geen zitting in het bestuur van de stichting en heeft ook geen bemoeienis meer met de werkorganisatie. MVBVD in verzelfstandigde vorm vormt één van de basisinstellingen van het Venlose culturele bestel. Net als bij de andere culturele basisinstellingen (De Maaspoort, Grenswerk, Bibliotheek Venlo en Kunstencentrum Venlo) zal de relatie primair worden vormgegeven via het subsidiebeleid.

De gemeente Venlo werkt sinds 2015 met beleidsgestuurde contractfinanciering. Dat betekent dat de gemeente afspraken maakt met de culturele basisvoorzieningen over hun prestaties, in de vorm van zogeheten budgetprestatieafspraken. In deze afspraken noteren de basisinstellingen welke prestaties zij leveren, dus welke culturele producten zij maken of leveren, welke bijdrage zij leveren aan de gezamenlijke beleidsagenda en over de kwaliteitsontwikkeling van hun eigen organisatie. Met MVBVD worden in de toekomst, na verzelfstandiging, ook dergelijke afspraken gemaakt. Het schema over de museale basisfuncties en waarden vormt daarbij het uitgangspunt.

Doelen en prestaties kunnen periodiek veranderen op basis van gemeentelijk cultuurbeleid. De gemeente actualiseert eens per vier jaar het cultuurbeleid (Cultuurnota) en stelt op basis daarvan jaarlijks een Uitvoeringsprogramma Cultuur vast. Cultuurnota en jaarlijks Uitvoeringsprogramma cultuur vormen de grondslagen voor budget-prestatieafspraken.

Overige overeenkomsten
Specifiek voor MVBVD geldt dat de relatie met de gemeente nog door twee andere overeenkomsten wordt bepaald:
- Een huurovereenkomst;
- Een collectiebeheerovereenkomst.

In de huurovereenkomst liggen de afspraken vast ten aanzien van de huisvesting (zie verder hoofdstuk 6). In de collectiebeheerovereenkomst worden de afspraken vastgelegd ten aanzien van het beheer van de collecties die door de gemeente in eigendom of bruikleen zijn verkregen (zie verder hoofdstuk 7).

5 Financieel kader

5.1 Subsidiebudget

Exploitatiesubsidie
Voor MVBVD hebben wij in de gemeentebegroting de volgende structurele budgetten beschikbaar (2017):

	Jaar
	2017
Museum collectie	211.450
Museum tentoonstellingen	234.770
Museum educatie	10.160
Museum PR	50.838
Museum (vastgoed)	18.111
Museum (exploitatie)	146.309
Museum van Bommel van Dam (staf)	194.495
	866.133

Vanuit verschillende afdelingen worden in de huidige situatie diensten aan MVBVD geleverd. Deze diensten worden met ingang van het begrotingsjaar 2017 opgenomen in een apart programma 12 (Overhead) en dus niet meer specifiek toegerekend aan het MVBVD. In voorgaande jaren werd de overhead becijferd op ongeveer € 150.000,-. Dit bedrag is opgebouwd uit:

- Loonkosten voor Advies & Beheer (o.a. ICT, salarisadministratie, communicatie, inkoop), Directie/Staf (doorbelasting centrale overhead) en afdeling Ruimte & Economie (doorbelasting management);
- Materiele kosten (hardware, software, inventaris, kantoorbenodigdheden).

De gemeenteraad heeft bij de besluitvorming in 2016 gesteld dat het totale budget MVBVD inclusief overheadkosten taakstellend beschikbaar kan worden gesteld aan MVBVD in verzelfstandigde vorm. Met als motto: “voor een miljoen moet je het doen!”. Dit betekent dat € 1.000.000,- beschikbaar moet komen aan subsidie. Tegen deze achtergrond stellen we voor het mee over te hevelen budget voor de overhead vast te stellen op € 133.867,-, waardoor het totale subsidiebedrag voor MVBVD uitkomt op:

Gemeentebegroting 2017 MVBVD (exclusief overhead en kapitaallasten)	€ 866.133,-
Toe te rekenen budget overhead	€ 133.867,-
Totaal subsidie (exclusief kapitaallasten)	€ 1.000.000,-

Voor de gemeentelijke organisatie betekent de verzelfstandiging dat ultimo 2018 voor een bedrag van € 133.867,- moet worden omgebogen.

Weerstandsreserve
In de meerjarenbegroting en het ondernemingsplan dient de nieuwe stichting rekening te houden met het vormen van een weerstandsreserve. In de vorig jaar geactualiseerde subsidiesystematiek voor onze culturele basisvoorzieningen (de grote culturele instellingen) is vastgesteld dat een weerstandsreserve maximaal 15% van de jaarlijkse subsidie mag bedragen. Ook voor MVBVD als culturele basisvoorziening gaan we uit van een weerstandsreserve van maximaal 15% van de jaarlijkse subsidie. Dan hebben het dus over een eenmalig bedrag van maximaal € 150.000,-. Binnen het subsidiebedrag 2019 van de nieuwe stichting is incidentele ruimte aanwezig om een weerstandsreserve te vormen. Immers, in het subsidiebudget van € 1.000.000,- is voorzien in huurlasten. Gegeven de planning dat de stichting pas vanaf 2020 huur gaat betalen, valt binnen het

subsidiebedrag voor 2019 het huurbudget ad € 135.000 vrij. Deze vrijval kan worden benut om een weerstandsreserve te vormen.

Fiscaliteit
Zoals gezegd gaan we uit van een subsidierelatie met de stichting MVBVD, op basis van beleidsgestuurde contractfinanciering, zoals we die ook kennen met de andere gesubsidieerde voorzieningen. Zekerheidshalve zullen we op dit punt nog fiscaal advies inwinnen; hoewel de meeste musea in ons land een subsidierelatie met hun overheid kennen (gemeente, provincie, rijk) en werken met budgetprestatieafspraken, zijn er ook voorbeelden bekend waarbij de belastingdienst heeft bepaald dat de subsidierelatie tussen gemeente en het museum gezien moet worden als een dienstverleningsovereenkomst en dat over de vergoeding daarvoor (de subsidie) BTW moet worden betaald. Die gemeenten kunnen dan de BTW-component weer verrekenen met hun BTW-compensatiefonds. Onlangs nog heeft de belastinginspecteur in Arnhem bepaald dat de exploitatie van het twee jaar geleden verzelfstandigde Gemeentelijk Museum Arnhem gezien moet worden als dienst die wordt uitgevoerd in opdracht van de gemeente Arnhem en dat derhalve over de subsidie BTW wordt geheven. Bij de meeste gesubsidieerde musea is de subsidie onbelast, maar we nemen het zekere voor het onzekere en zullen hierover advies inwinnen. Bij het inwinnen van fiscaal advies zullen wij ook in beeld laten brengen met welke fiscale overwegingen rekening moet worden gehouden bij de verwerving en verbouwing van het Postkantoor.

5.2 Exploitatiebegroting toekomstige situatie

Uitgangspunten
Onderstaand hebben we een eerste, globale exploitatie-begroting opgesteld voor MVBVD vanaf het eerste volledige exploitatiejaar. Het is aan de nieuwe stichting om de exploitatiebegroting definitief in te richten, gegeven het beschikbare budget vanuit de gemeente.

Bij onderstaande begroting hebben we de volgende uitgangspunten gehanteerd:
- Personeelskosten: professionele kernorganisatie zoals geschetst in hoofdstuk 4. Kosten conform schalen van de Museum-Cao.
- Huisvestingslasten eigenaarsdeel: het huurbedrag van € 135.000,- is gebaseerd op 2.745 m2 verhuurbare oppervlakte á € 50,- en omvat de doorbelaste eigenaarslasten, zoals belastingen, verzekeringen en groot onderhoud. De kapitaallasten van de investeringen in verbouw en inrichting blijven voor rekening van de gemeente. Zie ook hoofdstuk 6.
- Huisvestingslasten gebruikersdeel: we hebben de bedragen vanuit de huidige situatie aangehouden; weliswaar is de accommodatie in het Postkantoor groter, maar we gaan er vanuit dat de bedragen per m2 voor energie, schoonmaak, klein onderhoud en verzekering substantieel lager komen te liggen dan nu.
- Inhuur; backofficetaken op basis van de overeenkomst met Limburgs Museum.
- Inkomsten uit entreegelden op basis van een jaarlijkse groei van bezoekersaantallen van 15.000 in het eerste jaar naar 30.000 na vier jaar. Uitgegaan wordt van het landelijk gemiddelde van € 4,- opbrengst aan entreegeld per bezoeker.
- Inkomsten uit fondswerving en sponsoring hebben we ingeschat op basis van ervaringen van vergelijkbare musea elders in het land. Aan de uitgavenkant is ook rekening gehouden met kosten die gemaakt moeten worden voor fondswerving en sponsoring.
- MVBVD beschikt (tot 2029) over het rendement van het fonds “Collectie Knecht Drenth Venlo” voor het op peil houden van de “collectie Knecht-Drenth” tot een bedrag van jaarlijks bijna € 21.000. In de begroting is de jaarlijkse kwijtschelding opgenomen van 1/20ste deel van een (renteloze) geldlening aan de Gemeente Venlo ad. € 36.300,-.
- Opbouw weerstandsvermogen; gelet op het feit dat de huur van het Postkantoor pas per 1-1-2020 in rekening wordt gebracht, wordt voorgesteld om het huurbudget 2019 ad. € 135.000 aan

te wenden voor opbouw van weerstandsvermogen. Hiermee kan een weerstandsvermogen van 13,5 % van de jaarlijkse subsidie worden gevormd. Te doen gebruikelijk bij culturele instellingen is een weerstandvermogen van 10 a 15% van de jaarlijkse subsidie.

	Jaar 4	***Jaar 3***	***Jaar 2***	***Jaar 1***
LASTEN				
Materiële kosten				
Verzekeringen	16.000	16.000	16.000	16.000
Energie	30.000	30.000	30.000	30.000
Belastingen en heffingen	2.000	2.000	2.000	2.000
Niet planmatig onderhoud gebouw	25.000	25.000	25.000	25.000
Depot	30.000	30.000	30.000	30.000
Inventaris	6.500	6.500	6.500	6.500
Communicatie en ICT	35.000	35.000	35.000	35.000
Personele voorzieningen	26.500	26.500	26.500	26.500
Beveiligingskosten en BHV	15.000	15.000	15.000	15.000
Schoonmaakkosten	20.000	20.000	20.000	20.000
Beheer collectie	3.000	3.000	3.000	3.000
Transport	5.000	5.000	5.000	5.000
Storting in fonds Knecht Drenth	36.000	36.000	36.000	36.000
Bibliotheek	3.000	3.000	3.000	3.000
Tentoonstellingen/programmering	100.000	75.000	50.000	50.000
Idem; afhankelijk v.d. netto fundraising	29.250	29.250	29.250	54.250
PR & marketing	25.000	25.000	25.000	25.000
Reserveringen & sales	10.000	10.000	10.000	10.000
Educatie	12.500	12.500	12.500	12.500
Winkel	16.500	13.750	11.000	8.250
Bestuurskosten	7.500	7.500	7.500	7.500
Huurkosten gebouw	135.000	135.000	135.000	0
Diverse materiële kosten en onvoorzien	53.460	56.210	58.960	61.710
Reservering tbv weerstandsvermogen				135.000
Totale materiële kosten	642.210	617.210	592.210	617.210
Personele kosten vaste formatie				
Directeur	76.000	76.000	76.000	76.000
Stadsprogrammeur	59.200	59.200	59.200	59.200
Conservator/tentoonstellingsmaker	59.200	59.200	59.200	59.200
Officemanager	48.000	48.000	48.000	48.000
Medewerker pr	30.000	30.000	30.000	30.000
Medewerker educatie en onderwijs	30.000	30.000	30.000	30.000
Medewerker sales	30.000	30.000	30.000	30.000
Medewerker collectiebeheer	23.000	23.000	23.000	23.000
Facilitair medewerker	36.800	36.800	36.800	36.800
Totale kosten vaste formatie	392.200	392.200	392.200	392.200
Personele kosten inhuur				
Inhuur projecten	150.000	150.000	150.000	150.000
Stagiaires/vrijwilligers balie en secretariaat	20.000	20.000	20.000	20.000
Vergoedingen rondleiders	5.000	5.000	5.000	5.000

P&O, arbo en bedrijfsarts	5.000	5.000	5.000	5.000
Financiële functie	15.000	15.000	15.000	15.000
Totale kosten inhuur	195.000	195.000	195.000	195.000
Totale lasten	**1.229.410**	**1.204.410**	**1.179.410**	**1.204.410**
	Jaar 4	***Jaar 3***	***Jaar 2***	***Jaar 1***
BATEN				
Bezoekers inclusief scholieren	120.000	100.000	80.000	75.000
Sponsoring en partnership bedrijfsleven	10.000	10.000	10.000	20.000
Winkel	30.000	25.000	20.000	15.000
Horeca	P.m.	P.m.	P.m.	P.m.
Fundraising:				
Schenkingen	10.000	10.000	10.000	15.000
Vrienden nieuwe stijl	5.000	5.000	5.000	10.000
Projectsubsidies	30.000	30.000	30.000	45.000
Kosten fundraising 15%	-6.750	-6.750	-6.750	-6.750
Kosten relatiemarketing 20%	-9.000	-9.000	-9.000	-9.000
Overige inkomsten	4.160	4.160	4.160	4.160
Vrijval aankoopfonds Knecht Drent	36.000	36.000	36.000	36.000
Gemeentelijke subsidie	1.000.000	1.000.000	1.000.000	1.000.000
Totale baten	**1.229.410**	**1.204.410**	**1.179.410**	**1.204.410**

6 Huisvesting

6.1 Inleiding

In de Strategische Visie – vastgesteld door de Raad in maart 2010 – is de ambitie neergelegd om in 2030 een innovatieve en excellente stad te zijn; een kennisstad. De student en kenniswerker kiest niet alleen een opleiding of een baan, maar vooral ook een stad. Natuurlijk ligt de basis in het aanbod van banen en opleidingen, maar de plek waar die opleiding is gevestigd en wat men in de omgeving kan doen is minstens zo belangrijk. De kenniswerker en student zijn op zoek naar open podia en plekken voor ontmoeting, inspiratie, innovatie en uitwisseling van kennis en ideeën. Waar ruimte is voor lezingen, experiment, educatie en onderzoek. Men wil het intellectueel en cultureel kapitaal kunnen verzilveren, zo niet dan trekt men net zo makkelijk verder. In middelgrote steden is zo'n cluster van instellingen voor hoger onderwijs en cultuur dan ook pure noodzaak. Daarmee creëer je voldoende kracht om die verleiding te bieden en samenwerking te stimuleren. De ontwikkeling rond de Keulsepoort en Parade heeft het in zich om een sterk cluster te worden. Het Limburgs Museum is al een sterke culturele instelling van formaat. De vestiging van de HAS met een groeiend aantal opleidingen en studenten leidt tot een sterke impuls voor het gebied en de regionale economie. Voorwaarde is wel dat het aanbod verder verbreedt met nieuwe instellingen met een duurzaam bestaansrecht. Museum van Bommel van Dam kan de culturele basis versterken. De toegevoegde waarde van een modern museum -met twee benen in stad en regio- is voor kenniswerker en student van evident belang. Investeren in cultuur is investeren in je economie. Het bieden van een toekomstbestendige basis voor beide instellingen in een cluster met veel potentie, draagt bij aan het versterken van Venlo als slimme werkstad. Door dit te doen in leegstaande en monumentale panden leidt dit zorgvuldige ruimtegebruik en behoud van de Limburgse bouwhistorie. Panden in de omgeving worden daarnaast interessant voor versterking van het cluster met startup's, spinoffs, studentenwoningen en eet- en drankgelegenheden. Met de juiste investeringen in openbare ruimte en park gaat de Keulsepoort van een 'passeergebied' naar een aantrekkelijk verblijfsgebied.

Bovenstaande analyse is de basis geweest voor de zoektocht naar een locatie voor het museum van Bommel van Dam, welke eveneens aansluit bij de inhoudelijke visie voor het toekomstig museum, zoals vastgelegd in het Koersdocument. Na weging van de verschillende husivestingsvarianten, is in nauw overleg met o.a. de provincie Limburg, aan de raad het voorstel voorgelegd om te kiezen voor de variant ‘postkantoor’ als voorkeurslocatie. De Raad heeft in de vergadering van 23 maart 2016 met het postkantoor als voorkeurslocatie ingestemd, met dien verstande dat de Raad aan het College heeft opgedragen om, binnen de door de Raad vastgestelde financiële kaders, in overleg met de provincie Limburg en de eigenaren van het postkantoor, een uitgewerkt plan ter goedkeuring voor te leggen.

6.2 Globaal programma van eisen nieuwe huisvesting

Vertrekpunt van de bovengenoemde zoektocht naar een nieuwe locatie is het uitgangspunt dat de toekomstige huisvesting de nieuwe identiteit maximaal moet kunnen ondersteunen cq. versterken. Het nieuwe artistieke profiel leidt tot een ander programma van eisen dan het huidige MvBvD biedt. In het voorgebouw van het voormalige Postkantoor is 2.745 m2 beschikbaar. Op basis van een haalbaarheidstudie van bureau DiederenDirrix is aangetoond dat in belangrijke mate het gewenste pve in het postkantoor kan worden gerealiseerd. Alleen kan niet volledig worden voorzien in de benodigde depotruimte voor huisvesting van de gehele collectie MVBVD. Nader onderzoek moet uitwijzen in hoeverre met een kleinere depotruimte kan worden volstaan omdat delen van de

collectie mogelijk geplaatst kunnen worden bij andere musea, dan wel dat aanvullende depotruimte elders nodig is.

6.3 Verwerving postkantoor

Na het besluit van de Raad op 23 maart 2016 is het proces tot aankoop van het voormalige postkantoor ingezet. Parallel daaraan heeft het overleg met de provincie plaatsgevonden. De provincie heeft aangegeven dat men waarde hecht aan de doorontwikkeling van het stedelijk centrum en in dat kader de keuze van het postkantoor, als onderdeel van het bredere cluster “cultuur en educatie” rondom de Keulsepoort, nadrukkelijk te ondersteunen. Binnen het convenant Stedelijke ontwikkeling, dat gemeente en provincie in oktober 2016 gesloten hebben, heeft de provincie voor de aankoop en verbouwing van het postkantoor een maximale subsidie van € 4 miljoen toegezegd. In de door de Raad vastgestelde programmabegroting 2017 zijn in aanvulling op de provinciale toezegging besluiten genomen voor de financiële dekking voor de aankoop van het gehele postkantoor.

Het verwervingsproces van het complex is een tijdrovend en ingewikkeld traject gebleken. Dit vooral vanwege de juridische eigendomsconstructie. Het volledige complex is door de eigenaar (Boelens de Gruyter (BdG)) tot 2024 in erfpacht uitgegeven aan de KPN, die delen van het totale complex tot die datum ook nog daadwerkelijk in gebruik hebben. Het voorste gedeelte van het complex – ‘het postkantoor’ – is echter wel al beschikbaar. Met de eigenaar en de Kpn is uiteindelijk de volgende afspraak overeengekomen:

- Gemeente huurt van KPN vanaf 1-1-2018 tot 1-1-2024 het postkantoor tegen een marktconform tarief (netto contant te maken en vooruit te betalen).
- Op 1-1-2024, het moment dat de erfpachtconstructie tussen eigenaar en KPN afloopt, koopt de gemeente Venlo het volledige complex. Uiteraard vindt verkoop plaats tegen een getoetste marktconforme waarde.

In het complex komen in 2024 derhalve ook de beide vleugels beschikbaar. De gemeente wordt eigenaar van het gehele complex. Dit betekent dat op termijn dat ook de vrijkomende vleugels om een herbestemming vragen. Het is nu nog te prematuur daar concrete acties op te ondernemen, maar wel kan al worden nagedacht welke scenario’s denkbaar zijn voor deze vrijkomende ruimtes:

- Aanvullende depotvoorziening voor huisvesten van de volledige collectie MVBVD wanneer mocht blijken dat de depotruimte in de monumentale voorbouw niet toereikend is om de gehele collectie onder te brengen;
- Huisvesten van het depot van het Limburgs Museum: het Limburgs Museum beheert een collectie, waaronder ook deelcollecties van de gemeente Venlo. Daarvoor wordt nieuwe huisvesting gezocht.
- Verwante museale functie, mogelijk onderbrengen van Keramiekcentrum De Tiendschuur: Tiendschuur kent al jaren een huisvestingsprobleem.
- Niet-culturele functies, waaronder functies die, in de brede zin van het woord, passen binnen de cluster cultuur en educatie.

6.4 Herbestemming vrijkomende museumgebouw

De verhuizing van MVBVD naar het postkantoor betekent ook een nieuw perspectief voor het huidige pand. Om een passende nieuwe functie te vinden voor dit prominente gebouw in het grootste park van de binnenstad, zal een plan van aanpak worden opgesteld, waarin een aantal criteria en kwaliteitseisen zullen worden geformuleerd aan de hand waarvan partijen worden uitgedaagd om met voorstellen te komen voor een passende bestemming. We gaan uit van een publieke of semi-publieke bestemming.

7 Collectiebeheer

7.1 Huidige situatie

Collecties
Museum van Bommel van Dam (MVBVD) beschikt momenteel over de volgende collecties:

Collectie	Aantal	Eigendom
Collectie Stichting Van Bommel Van Dam (conform inventarisatielijst 2011)	1012	Schenking
	843	Bruikleen
Collectie Defesche	ca. 541	Schenking
Collectie Jef Diederen	ca. 313 (excl. docum. humaines)	Schenking
Collectie Van der Heijden	ca. 1000	Schenking
Collectie Knecht-Drenth	ca. 622	Schenking
Collectie Theo Manders	ca. 30	Bruikleen
Collectie Grafiek	ca. 550	Aankoop
BKR collectie	ca. 1000	Aankoop
Recente aankopen/schenkingen	Ca. 1500	

Collectieregistratie
Slechts een deel van de collectie is (digitaal) geregistreerd in Adlib. Op dit moment is de museumorganisatie bezig met een omvangrijke inhaalslag om tot een correcte basisregistratie te komen voor de gehele collectie kunstwerken. Tot een jaar geleden beperkte de registratie zich tot omstreeks 3.000 werken in een database met een zeer beperkte functionaliteit. Het betrof de ‘Oercollectie’ van de schenking van het echtpaar Van Bommel van Dam, en de bruikleen van werken van de Stichting van Bommel van Dam. In het voorjaar van 2016 is een nieuwe database aangeschaft die aan alle tegenwoordige museumstandaarden voldoet. Alle kunstwerken worden hierin opnieuw opgenomen, zowel van de oercollectie als de andere werken. We hebben voor deze werkzaamheden in samenwerking met het Limburgs Museum een registratieplan opgesteld.

Voor de uitvoering van de registratie is binnen het museum budget en capaciteit vrijgemaakt. Het museum heeft drie professionele registratoren tijdelijk aangetrokken om de achterstand weg te werken. Daarbij kan het museum gebruik maken van de grote inzet van vrijwilligers en van de tijdelijke inzet van medewerkers elders uit de gemeentelijke organisatie. Inmiddels is meer dan de helft van de collectie op de juiste wijze geregistreerd en zijn per kunstwerk in het systeem gegevens opgenomen over objectnummer, standplaats, gegevens met betrekking tot vervaardiging, titel, materiaal, techniek, afmetingen, verwervings-gegevens en een afbeelding. Tevens wordt beschreven welke juridische aspecten van toepassing zijn (o.a. beeldrecht/auteursrecht), hetgeen van belang is voor de online ontsluiting van de collectie.

Volgens planning zal de basisregistratie in het voorjaar van 2018 zijn afgerond, waarmee een overdrachtsdocument beschikbaar komt dat samen met een conditierapport over de staat van onderhoud van de collectie, onderdeel gaat vormen van de nieuwe collectiebeheerovereenkomst met het verzelfstandigde museum.

Collectiewaardering
Aan de vooravond van de verzelfstandiging van MVBVD hebben we het initiatief genomen om de gehele collectie te waarderen volgens de ‘Richtlijnen Collectiewaardering’ van de Rijksdienst Cultureel Erfgoed (RCE). De collectiewaardering is uitgevoerd door een specialist (Agnes Vugts Erfgoedprojecten). De collectiewaardering geeft een beeld van de kunsthistorische waarde van de

collectie, als onderdeel van de ‘Collectie Nederland’, maar ook van de waarde van de collectie in het licht van de nieuwe koers van het museum, zoals vastgelegd in het Koersdocument. De rapportage Collectiewaardering hebben als bijlage 4 bij dit Integraal Verzelfstandigingsplan opgenomen.

Om een zo objectief en transparant mogelijke uitspraak te kunnen doen over de waarde van een collectie in relatie tot het profiel van het nieuwe museum en de visie en de toekomstige wensen van de verschillende schenkers en bruikleengevers, is het gebruik van de methodiek voor collectiewaardering, zoals ontwikkeld door de Rijksdienst Cultureel Erfgoed, het meest wenselijk (*Op de museale weegschaal. Collectiewaardering in zes stappen*, Amersfoort 2013).
Collectiewaarden die de Rijksdienst hanteert zijn:

- Ensemble waarde;
- Zeldzaamheid en representatie waarde;
- (kunst)historische waarde;
- Artistieke waarde;
- Informatiewaarde;
- Maatschappelijke waarde;
- Belevingswaarde;
- Economische waarde.

Uit de collectiewaardering blijkt dat MVBVD een paar sterke entiteiten kent, waarlangs het collectiebeleid, het tentoonstelligsbeleid en samenwerking en uitwisseling met andere musea verder kan worden ontwikkeld:

- Het particuliere verzamelaars perspectief;
- Kunsthistorische ontwikkelingen van na 1945;
- Abstract expressionisme en de materiekunst met het Europese hart in Parijs;
- De nieuwe figuratie als tegenpool;
- Inspiratie van de kunst in Japanse prenten en etnografica.

Zo biedt de focus op expressieve materie kunst mogelijkheden voor circuitvorming met musea als Stedelijk Museum Schiedam, Museum Belvédère Heerenveen, Cobra Museum Amstelveen, Museum Kranenborgh in Bergen en Muzee te Oostende in België. Op het vlak van programmering en collectievorming kan daarnaast beter worden afgestemd met Limburgse collega-instellingen: Schunck in Heerlen, De DoMijnen in Sittard, Bonnefantenmuseum in Maastricht en Limburgs Museum.

BKR-collectie
Museum van Bommel van Dam heeft op dit moment ook het beheer over de gemeentelijke collectie “BKR-werken”. Deze werken zijn in gemeentelijk bezit gekomen als onderdeel van de Beeldende Kunst Regeling die liep van 1956 tot 1987. Onderdeel van deze regeling was dat beeldend kunstenaars die een beroep deden op de BKR kunstwerken overdroegen aan de gemeente. De collectie van omstreeks 1.000 werken die zo in gemeentelijk bezit is gekomen is het afgelopen jaar geïnventariseerd. Op dit moment is een plan van aanpak in voorbereiding hoe met deze collectie om te gaan.

Boekencollectie/documentatie
MVBVD heeft een bibliotheek van boeken en publicaties die de afgelopen 45 jaar is opgebouwd. Het gaat zowel om eigen uitgaven als publicaties van anderen. Ook deze collectie wordt op dit moment geïnventariseerd en in de database opgenomen, zodat ook de bibliotheek in de toekomst voor het publiek ontsloten kan worden. Deze werkzaamheden zullen nog in 2017 worden afgerond, zodat ook de bibliotheek overgedragen kan worden aan de nieuwe stichting.

Huisvesting
De gehele collectie is thans tijdelijk ondergebracht in een commercieel depot (geklimatiseerde hal) in Tegelen. Het ligt in de bedoeling in de nieuwe huisvesting in het voormalige Postkantoor ook een definitieve depotvoorziening te realiseren. Onderzocht moet nog worden of het voormalige Postkantoor voldoende mogelijkheden biedt voor een depotvoorziening voor de gehele collectie, dan wel dat (aanvullend) externe depotruimte nodig blijft. Het huidige huurcontract loopt tot en met 2021; er is nog voldoende tijd om de collectiewaardering af te ronden en de verplaatsing van de collectie voor te bereiden.

7.2 Toekomstige situatie collectiebeheer

Gemeente blijft eigenaar/contractpartner
De gemeente is thans contractpartner van de verschillende schenkers en bruikleengevers. Ook in de nieuwe situatie blijft dat het geval. Het gaat immers om collecties die aan de gemeente c.q. de gemeenschap van Venlo zijn gegeven. De gemeente is niet alleen eigenaar/bruikleennemer van collecties, maar ook gebruiker en beheerder van de collecties. Deze taak wordt nu nog uitgevoerd door de gemeentelijke organisatie MVBVD. In de toekomstige situatie zal het gebruik en beheer van de collecties worden uitbesteed aan het verzelfstandigde MVBVD. Met het verzelfstandigde museum zal daartoe een collectiebeheerovereenkomst moeten worden opgesteld.

Met de belangrijkste bruikleengevers en schenkers zijn wij in overleg om te bezien in hoeverre de bestaande de schenkings- en bruikleenovereenkomsten tussen gemeente en schenkers c.q. bruikleengevers op de nieuwe situatie moeten worden aangepast. Uitgangspunt daarbij is dat gemaakte afspraken in de overeenkomsten worden gerespecteerd en waar nodig ook in de collectiebeheer-overeenkomst met de nieuwe stichting worden geborgd. De bestaande overeenkomste zullen wij ook meteen screenen op in de praktijk niet haalbare verplichtingen, zoals bijvoorbeeld de bepaling in een van de schenkingsovereenkomsten dat te allen tijde een zaal van het museum gewijd moet zijn aan werk uit de betreffende collectie.

Collectiebeheerovereenkomst
In de collectiebeheersovereenkomst worden afspraken vastgelegd over het gebruik en het beheer van de collectie. Met deze overeenkomst draagt de gemeente het museaal gebruik en beheer van de collectie over aan de nieuwe stichting. De gemeente blijft eigenaar van de collectie voor zover deze in eigendom bij de gemeente is. In de overeenkomst wordt onder andere verder bepaald:

- Aan de hand van welke (inter-)nationaal geldende codes en normen het museaal beheer van de collectie moet plaatsvinden;
- Wat wordt verstaan onder museaal beheer (waaronder: registreren, documenteren, restaureren, afstoten, aankopen, vervreemden) en welke bevoegdheden de stichting daartoe heeft;
- Hoe om te gaan met het eigendom van toekomstige aankopen.

Onlosmakelijk aan de collectiebeheerovereenkomst verbonden zullen de volgende bijlagen moeten worden bijgevoegd:

- Uitputtende lijst van objecten/inventarisnummers van alle collecties die worden overgedragen. De inspanningen met de inhaalslag collectieregistratie moeten erop gericht zijn deze uitputtende lijst te kunnen produceren op het moment van verzelfstandiging (september/oktober dit jaar);
- Nulmeting van de staat van onderhoud van de collectie (conditierapport). Hiertoe wordt een opdracht verstrekt aan een gekwalificeerde partij, mogelijk Stichting Restauratie Atelier Limburg (SRAL). SRAL kent de collectie van MVBVD al vrij goed.
- Overzicht van de schenkings- en bruikleenovereenkomsten, met inventarisatie van belangrijkste bepalingen t.a.v. collectiebeheer.

8 Verzelfstandigingsproces

8.1 Uitgangspunten

Fasering
De opening van MVBVD in de vernieuwbouw van het voormalige Postkantoor is voorzien twee jaar na verwerving van het pand. Uitgaande van besluitvorming over de verwerving van het voormalige Postkantoor in september aanstaande, kan nieuwe museum najaar 2019 de deuren voor het publiek openen.

Voor een goede planning van te zetten stappen in het proces van verzelfstandiging, is het van belang terug te rekenen vanaf de grote opening van MVBVD in het voormalige Postkantoor, najaar 2019. Alle inspanningen moeten erop gericht zijn dan te openen met een aansprekende openingstentoonstelling, begeleidende publieks-programma's en een warm onthaal in een goed ingeregelde behuizing. En dat vraagt tijd: voor een grote openingstentoonstelling moet minimaal een jaar voorbereidingstijd worden uitgetrokken, liefst wat meer. Dit in verband met het verkrijgen van eventuele bruiklenen, subsidieaanvragen bij fondsen, inschakeling van uitvoerende kunstenaars, voldoende productietijd inrichting van de tentoonstelling, organisatie van sideprogramma's en een publiciteitscampagne om MVBVD-nieuwe-stijl goed in de markt te zetten. Dit betekent dat het verzelfstandigingsproces erop gericht moet zijn dat de nieuwe organisatie medio 2018 operationeel komt.

Wij voorzien de volgende fasering in het verzelfstandigingsproces:
- Governancefase (najaar 2017). In deze fase wordt het besluit tot oprichting van de stichting genomen, de functieprofielen voor bestuursleden opgesteld, de concept-statuten opgesteld, bestuursleden geworven en benoemd. Een en ander uitmondend in een stichting met bevoegd gezag eind 2017.
- Besluitvormingsfase (voorjaar 2018). Zodra de stichting is opgericht en er bevoegd gezag is, is er sprake van een ontvangende partij. Met die ontvangende partij kunnen de noodzakelijke overeenkomsten worden voorbereid. Ook kan de stichting een eerste ondernemingsplan opstellen. Overeenkomsten en eerste ondernemingsplan worden ter toetsing aangeboden aan het gemeentebestuur zodat kan worden vastgesteld of aangesloten wordt op de inhoudelijke (Koersdocument) en financiële kaders ('voor een miljoen moet je het doen') die de raad heeft gesteld.
- Organisatiefase: medio 2018. Werving van de directeur en aansluitend werving van de sleutelfuncties/kernorganisatie. Opzetten administratieve organisatie.
- Opstartfase: in de loop van 2018. Inregelen organisatie. Overnemen tijdelijke programmering MVBVD. Voorbereiden programma openingsjaar. Meebepalen inrichting nieuwe huisvesting.
- Opening MVBVD in het voormalige Postkantoor: begin 2020.

Besluitvormingsproces
Besluitvorming vindt naar verwachting plaats in de raad van oktober 2017, waarin de volgende besluiten kunnen worden genomen:
- Ter informatie aanbieden van dit Integraal Verzelfstandigingsplan;
- Ter goedkeuring voorleggen het besluit tot verwerving van het voormalige Postkantoor;
- Wensen en bedenkingen te geven op het ontwerpbesluit van het college om de stichting Museum van Bommel van Dam op te richten.

Met deze besluiten wordt voldaan aan de opdrachten die de raad heeft gegeven met zijn besluit van 23 maart 2016 (nr. 2016-18), namelijk om de verzelfstandiging van MVBVD definitief door te zetten en daartoe:

1. In te stemmen met het inhoudelijk kader zoals beschreven in het Koersdocument ‘Museum van Bommel van Dam – In het hart van de stad’;
2. Er mee in te stemmen dat het college, binnen de door de raad gestelde financiële kaders, voortgaat met de plannen voor vestiging van MVBVD in het Postkantoor in overleg met het Limburgs Museum, de provincie Limburg en de eigenaren van het voormalige Postkantoor en een uitgewerkt plan aan de raad ter goedkeuring te presenteren;
3. Het college opdracht te geven om na vaststelling van het Koersdocument het Bedrijfsplan ‘Meer museum, meer synergie, meer bezoekers’ uit 2014 uit te werken en de raad te informeren over het traject naar verzelfstandiging.

Het oprichten van de stichting Museum van Bommel van Dam is een bevoegdheid van het college. Op grond van artikel 160 lid 2 van de Gemeentewet moet de raad in de gelegenheid worden gesteld om zijn wensen en/of bedenkingen over het ontwerpbesluit tot oprichten van de stichting naar voren te brengen. Dit betekent dat een ontwerpbesluit aan de raad voorgelegd moet worden en dat het definitieve besluit over de oprichting van de stichting genomen kan worden nadat de raad de wensen en bedenkingen bij het voorgenomen besluit van oprichting heeft mogen uiten.

Wanneer de stichting eenmaal is opgericht en er een ontvangende partij is aan wie verantwoordelijkheden kunnen worden overgedragen, kan de verzelfstandiging formeel en definitief worden geeffectueerd. Ook dit vraagt nog om besluitvorming. Het definitieve besluit over de verzelfstandiging moet worden genomen aan de hand van het vaststellen van een aantal overeenkomsten:

- Een overkoepelende verzelfstandigingovereenkomst waarin de verzelfstandiging juridisch overeengekomen wordt en aangegeven wordt welke activa en welke overeenkomsten aan de nieuwe museuminstelling overgedragen worden. Gekoppeld aan de verzelfstandigingsovereenkomst zullen de volgende deelovereenkomsten moeten worden vastgesteld:
- Een meerjarige budgetprestatieovereenkomst, waarin de hoogte van de subsidie en de daarvoor te leveren prestaties worden vastgelegd;
- Een (voorlopige) huurovereenkomst, waarin de huur van de accommodatie (voormalige Postkantoor) wordt vastgelegd, inclusief demarcatie van groot onderhoud (eigenaar/verhuurder) en klein onderhoud (gebruiker/huurder) en de hoogte van de huursom;
- Een collectiebeheerovereenkomst, waarin afspraken over het beheer en het gebruik van de aan de gemeente geschonken of in bruikleen gegeven collecties worden vastgelegd.

Het opstellen van de overeenkomsten zal in nauw overleg met de nieuwe stichting moeten gebeuren; de overeenkomsten moeten immers door twee partijen ondertekend worden. Deze overeenkomsten worden voorbereid met het bestuur van de nieuwe stichting; het bestuur zal willen doorgronden voor welke zaken zij de bestuurlijke verantwoordelijkheid gaat nemen, ook uit oogpunt van bestuurdersaansprakelijkheid. Behalve de overeenkomsten zal het nieuwe bestuur gevraagd worden een eerste, voorlopig ondernemingsplan op te stellen, passend binnen de inhoudelijke en financiële kaders die de gemeente heeft gesteld. Het Integraal Verzelfstandigingsplan biedt hier al de nodige bouwstenen voor.

Het vaststellen en vervolgens ondertekenen van de overeenkomsten is een bevoegdheid van het college. Wel stellen we voor het geheel van overeenkomsten en het (voorlopige) ondernemingsplan van de stichting ter informatie aan de raad voor te leggen.

Stappenplan

Governancefase (oktober 2017-januari 2018):

- Besluit tot oprichting van de stichting + vaststellen ontwerpakte en statuten + profielschetsen en wervingsprocedure bestuursleden.
- Werving bestuur, te beginnen bij voorzitter (advertentie lokale media, websites MVBVD, gemeente en culturele vacatures + aanboren bestuurlijke netwerken).
- Formele handelingen oprichten stichting (benoemen bestuursleden (in ieder geval voorzitter en penningmeester), passeren statuten, inschrijven bestuursleden KvK, openen bankrekening).
- Met bruikleengevers/schenkers bezien in hoeverre overeenkomsten moeten worden aangepast op de nieuwe situatie.

Besluitvormingsfase (januari-mei 2018):

- Opstellen overkoepelende Verzelfstandigingsovereenkomst, met daaraan verbonden een meerjarige subsidieovereenkomst, een huurovereenkomst en een collectiebeheerovereenkomst.
- Opstellen van een eerste (voorlopig) Ondernemingsplan door het bestuur van de Stichting MVBVD op basis van het Integraal Verzelfstandigingsplan en voor zover nodig met enige ondersteuning.
- Opstellen collegevoorstel en RIB waarin de overeenkomsten worden toegelicht en waarbij het voorlopig Ondernemingsplan ter toetsing (niet ter vaststelling; het is immers het plan van de stichting) wordt aangeboden. De raad beoordeelt of het geheel aan overeenkomsten + voorlopig Ondernemingsplan aan de inhoudelijke en financiële kaders van de gemeente voldoet.
- Ondertekenen overeenkomsten gemeente – stichting. De verzelfstandiging is dan de facto geëffectueerd.

Organisatiefase (mei 2018 – september 2018):

- Werving en selectie directeur door het stichtingsbestuur.
- Opzetten administratieve organisatie.
- Na benoeming directeur definitief vaststellen functiegebouw en overige functieprofielen.
- In gang zetten werving en selectie sleutelfunctionarissen (administrateur, conservator/curator, collectiebeheerder, medewerker marketing/ communicatie).

Opstartfase (september 2018-opening begin 2020):

- Overnemen taken van de tijdelijke museumorganisatie.
- Voorbereiden en in productie nemen van het openingsprogramma begin 2020.
- Input leveren aan de vernieuwbouw en inrichting van het MVBVD in het voormalige postkantoor.

9 Frictie- en transitiekosten

Onderstaand hebben we alle te verwachten frictie- en transitiekosten op een rij gezet. Wij gaan er van uit dat 2019 het eerste volledige exploitatiejaar voor MVBVD in verzelfstandigde vorm wordt. In 2017 en 2018 voorzien we enkele frictie- en transitiekosten, waaronder de inhuur van externe expertise op specifiek vraagstukken, wervingskosten voor nieuw personeel en in 2018 ook eerste bestuurlijke en personele kosten voor de nieuwe organisatie.

Stichting MVBVD frictie- en/of transitiekosten 2017-2018			
	2017	**2018**	**Totaal**
Fiscaal advies	5.000		5.000
Bestuurskosten		7.500	7.500
Uitvoeren van een second opinion op overeenkomsten en voorlopig ondernemingsplan		5.000	5.000
Nulmeting staat van onderhoud collectie		5.000	5.000
Wervingskosten directeur		10.000	10.000
Loonkosten directeur vanaf nov 2017		37.500	37.500
Wervingskosten van het overig personeel		10.000	10.000
Loonkosten van het overige vaste personeel (50%)		120.000	120.000
Stelpost fondsenwervingsplan/publiciteitsplan/opening		20.000	20.000
Onvoorzien	4.000	8.000	12.000
Totaal	9.000	223.000	232.000

Verreweg de grootste frictie- en transitiekosten betreffen personeelskosten van de organisatie in opbouw. Wij gaan er vanuit dat de directeur medio 2018 in dienst van de nieuwe stichting komt. Ook dat in de loop van 2018 de nieuwe organisatie bemenst gaat worden. Deze kosten kunnen opgevangen worden binnen de beschikbare personeelsbudgetten.

Alle frictie- en transitiekosten zullen dus ten laste worden gebracht van de MVBVD budgetten 2017-2019 (transitieperiode). Dit is mogelijk omdat:

- De vaste organisatie van MVBVD al voor een belangrijk deel is ontmanteld en de tijdelijke organisatie kleiner en goedkoper is;
- We uitgaan van een programma in de transitieperiode waarbij de locatie van MVBVD aan de Deken van Oppensingel wordt gesloten en MVBVD als pop-up-museum functioneert, tegen lagere kosten.

10 MVBVD in de transitieperiode

10.1 MVBVD als pop-up-museum

De verzelfstandiging van MVBVD heeft kent een juridische, organisatorische en fysieke kant. Minstens zo belangrijk bij de transitie van het 'oude' naar het 'nieuwe' museum zijn het inhoudelijke programma en de (organisatie-)cultuur. Een overgangsprogramma moet er aan bijdragen dat het netwerk en het publiek groeien en meebewegen van A naar B, en staf en vrijwilligers ervaring op doen met het museum nieuwe stijl en dat deze kan worden overgedragen naar de nieuwe organisatie. Het inhoudelijke kader van het Koersdocument heeft de afgelopen maanden al geleid tot een aangepast programma, meer zichtbaarheid buiten de eigen museummuren en een levendige randprogrammering. Minder zichtbaar maar even zo belangrijk is de voortgang die we boeken bij de registratie van de collectie. De komende maanden wil MVBVD dit transitieprogramma verder uitwerken en zo bijdragen aan een vliegende start van de nieuwe, zelfstandige museumorganisatie.

MVBVD in de transitieperiode gaat er vanuit dat spoedig na de besluitvorming over de aankoop van het voormalige Postkantoor en de oprichting van de stichting (september/oktober 2017) het museumgebouw de deuren sluit om pas weer open te gaan op de nieuwe locatie, eind 2019. We gaan uit van sluiting per november a.s. In de transitieperiode wil het museum zich zeker manifesteren, maar dan als pop-up-museum. Zoals het eerder gepresenteerde Bedrijfsplan in 2014 al stelde, is een periode van sluiting nodig om capaciteit vrij te spelen om te werken aan de registratie van de collectie en het bouwen aan de nieuwe organisatie. Daarnaast draagt een periode van sluiting van het gebouw er aan bij om nieuwe wegen te zoeken om de verbinding met de inwoners, de stad en de regio te leggen ('het museum komt naar u toe!'). Verder betekent het een kostenbesparing teneinde aanloop- en frictiekosten te kunnen bekostigen die met de verzelfstandiging te maken hebben.

10.2 Programmering

De programmering in de transitieperiode zal langs verschillende programmalijnen worden opgepakt: Collectie, Ontmoeting, Onderzoek en Broedplaats.

Collectiepresentaties
Behalve het wegwerken van achterstanden in de collectieregistratie, gaat MVBVD in de transitieperiode de collectie ook ontsluiten door middel van kleine presentaties op verschillende locaties in de stad; een voortzetting van de succesvolle reeks presentaties die afgelopen periode plaatsvonden bij culturele partners in de stad. Deze presentaties grijpen we ook aan om het publiek te bevragen naar hún beleving van de kunstwerken, om zo ook de beleving mee te nemen in de waardering van de collectie; zo betrekken we stakeholders (publiek, nieuwe doelgroepen) om te reflecteren op de collectie. Zo krijgen we naast de waardering die verricht wordt door de deskundigen van Vugts Erfgoedprojecten (zoals beschreven in 7.1) ook de waardering van het publiek. Een aanpak die in Nederland nog zelden is vertoond.

Op dit moment is een presentatie vanuit de collectie te zien bij Theater de Maaspoort en andere partners in de stad. De selectie van de kunstwerken gebeurt in samenwerking met die partners. In onderzoek is om bij de selectie van kunstwerken ook 'gastcuratoren' uit te nodigen.

In het nieuwe studiejaar starten we met een samenwerkingsproject met de Kunstacademie Maastricht, om studenten kennis te laten maken met onze collectie en hen daarop te laten reflecteren.

Behalve het fysiek presenteren van de collectie op locaties, bouwen we verder aan de online-presentatie van de collectie via de eigen website en via Instagram. Dit zal met het voortschrijden van de registratie stap voor stap mogelijk zijn, al zijn we gehouden aan het geldende auteurs- en beeldrecht op veel kunstwerken.

Ontmoeting
Onder Ontmoeting verstaan we een programma dat er op gericht is om de verbinding van het museum met bestaand en nieuw publiek, kunstenaars, onderwijs, bedrijven en organisaties in de Euregio te versterken. Er wordt een programma ontwikkeld van workshops, lezingen, kunstenaarsgesprekken met de diverse doelgroepen. Onlangs organiseerde MVBVD al een avond voor kunstverzamelaars en bood het ruimte aan leerlingen van ROC het Gilde om hun werk te presenteren. Dat programma wordt voortgezet. Onder Ontmoeting valt verder het ontwikkelen van educatief aanbod voor het basis- en middelbaar onderwijs. Dat laatste gebeurt in samenwerking met Kunstencentrum Venlo, de 'trekker' voor kunsteducatie in onze regio. Volgend schooljaar start een programma "Van Bommel in de klas", waarin kinderen van basisscholen in de klas kennis maken met het museum.

Onderzoek
De derde programmalijn (Onderzoek) behelst het onderzoek naar nieuwe verschijningsvormen van het museum. Het huidige museum presenteert zich tot op heden vooral met tentoonstellingen binnen de museummuren; de komende maanden onderzoeken we of het museum ook een rol kan spelen bij actuele vraagstukken in de samenleving, bij bedrijven of (onderwijs-)organisaties. Dat gebeurt nu al met het programma Sporen van de Toekomst en wordt de komende maanden voortgezet met het oprichten van het Stadslab "circular art lab". Deze zomer zijn in het museum de resultaten te zien van het onderzoek dat ontwerpers en kunstenaars hebben gedaan in Krefeld, Neukirchen-Vluyn, Kamp Lintfort en Venlo, zoals onlangs door het plaatsen van een uitkijktoren in Q4. Binnen het spoor Onderzoek valt ook het herontdekken van Kunst in de Openbare Ruimte, vanuit het perspectief van de collectie van MVBVD.

Broedplaats
De vierde programmalijn (Broedplaats) heeft betrekking op de rol die het museum beoogt als spin in het web van de Euregionale kunstscene. Behalve ontmoetingsplaats, wil het museum ook productiehuis zijn waar jong talent uit Venlo en omgeving mogelijkheden krijgt om te werken, zich te presenteren en te ontwikkelen. Voor het museum is dit vrijwel onontgonnen gebied dat samen met de partners moet worden ontwikkeld. Een eerste stap is gezet met het in kaart brengen van het netwerk van jonge kunstenaars. Een tweede stap is dat deze groep is gevraagd om met hun eigen (al dan niet nieuw gemaakt) werk te reageren op kunstwerken uit de collectie van MVBVD. Het resultaat hiervan is tnu te zien onder de titel "Playhouse" Zo krijgen we ook vanuit deze hoek een nieuwe kijk op onze collectie, en maken we kennis met een nieuwe lichting jonge makers uit de regio.

10.3 Organisatie

Voor een succesvolle uitvoering van dit programma tijdens de transitieperiode hebben we een tijdelijke organisatie opgezet, in afwachting van het operationeel komen van de nieuwe werkorganisatie van Stichting MVBVD. De tijdelijke organisatie bestaat uit een klein kernteam bestaande uit een Programmaleider, een stadscurator en een Producent/communicatiemedewerker
Per programmaonderdeel/project worden tijdelijk curatoren en projectmedewerkers ingehuurd binnen het beschikbare werkbudget van MVBVD. Daarnaast wordt dankbaar gebruik gemaakt van

de inzet van een enthousiaste groep vrijwilligers en van tijdelijke medewerkers uit de ambtelijke organisatie.

Administratieve ondersteuning wordt verzorgd door de staande organisatie en zal deels nog worden uitgevoerd door de Gemeente Venlo of het Limburgs Museum, op basis van de Overeenkomst van Dienstverlening.

De tijdelijke organisatie MVBVD in de transitieperiode wordt bekostigd uit het Personeelskostenbudget (Pkb). Dit is budget dat beschikbaar komt uit vrijval van personeelskosten door vertrek en overplaatsing van vaste medewerkers van de oude organisatie.

10.4 Communicatie

Het is belangrijk in de transitieperiode goed te communiceren met het publiek. Het publiek moet weten dat het 'oude' Van Bommel van Dam aan het transformeren is naar een 'nieuw' Van Bommel Van Dam. Dat gebeurt niet abrupt, maar de verandering in programma en uitingen is wel als zodanig herkenbaar. Communicatiemiddelen zoals de website worden voor de transitiefase vernieuwd, maar blijven vertrouwd aanvoelen. De communicatie in de transitieperiode is gericht op dialoog met de omgeving.

De communicatie moet leiden tot een groter en steviger netwerk, maar ook heel concreet tot een grotere mailinglijst.

10.5 Begroting transitieperiode

Beschikbaar programmabudget transitieperiode
We gaan er van uit dat 2019 het eerste volledige subsidiejaar van de stichting wordt. Vanaf dat jaar zal het volledige subsidiebedrag van € 1.000.000,- beschikbaar komen voor de nieuwe stichting. In 2017 en een groot deel van 2018 blijven we vanuit de gemeente nog verantwoordelijk voor de programmering. Door het museumgebouw te sluiten en de oude organisatie verder te ontmantelen zodat we 'schoon' kunnen overdragen, zien we ook kans te besparen op de museumkosten. Hierdoor is het mogelijk budget vrij te spelen voor noodzakelijk te maken frictie- en transitiekosten, zoals aangegeven in hoofdstuk 9.

Voor 2017 en 2018 komen we na aftrek van te maken frictiekosten en na aftrek van gebouwgebonden exploitatielasten uit op onderstaande werk-/programmabudget.

Transitieperiode	**2017**	**2018**
beschikbaar "subsidie"budget in gemeentebegroting	866.000	866.000
waarvan gerelateerd aan huidig gebouw en exploitatie, dus nog niet beschikbaar	175.000	175.000
waarvan benodigd voor gemeentelijke PKB-frictie	481.000	278.000
waarvan benodigd voor frictiekosten nieuwe stichting	9.000	223.000
blijft over aan werk-/programmabudget transitieperiode	**201.000**	**190.000**

We onderzoeken nog in hoeverre kostenbesparing op gebouwgebonden exploitatielasten mogelijk is wanneer het gebouw gesloten is (minder schoonmaak, lagere energielasten).

Werkbegroting 2017
Het inhoudelijke transitieprogramma wordt bekostigd door een andere inzet van de beschikbare middelen binnen de museumbegroting. Voor specifieke programmaonderdelen worden externe middelen geworven.

Onderstaand presenteren we de werkbegroting 2017. De totale kosten voor het programma zijn begroot op afgerond € 335.000,- exclusief de kosten die gedekt worden binnen de Personeelskosten-begroting. Van deze € 335.000,- wordt € 135.000,- gedekt uit externe bijdragen (reeds toegekend en/of in aanvraag). Het resterende bedrag á € 200.000,- wordt gedekt uit de lopende exploitatie van het museum.

UITGAVEN	**2017**	**Dekking intern**	**Dekking extern**	**2018**
Spoor 1 - COLLECTIE				
Expo Theo Kuijpers in MVBVD	6.500	6.500		0
Expo Nothing if not Beautiful in MVBVD	3.820	3.820		0
Licenties, materialen voor registratie en behoud collectie	17.500	17.500		15.000
Project Collectiewaardering – Vugts Erfgoed Projecten	15.000	15.000		0
Publieksproject Collectieregistratie	3.000	3.000		3.000
Samenwerkingsproject Kunstacademie Maastricht	-	-		10.000
Collectiepresentaties (materialen, PR, productie)	15.000	15.000		15.000
Gastcuratoren tbv collectiepresentaties	-	-		6.000
Meeting schenkers/bruikleengevers	1.000	1.000		2.500
verwerving werk Wengen	20.500	20.500		
Spoor 2 - ONTMOETING				
Publieksactiviteiten	6.000	6.000		6.000
Bijeenkomsten jonge kunstenaars	1.000	1.000		3.000
Presentaties	1.000	1.000		1.000
Scholenproject ism Kunstencentrum	1.000	1.000		5.000
Museumcollectie op instagram (evt website)	1.500	1.500		1.500
Presentatie Perry Schrijvers	10.000	10.000		0
Presentatie Gies en Sander	-	-		10.000
Programma Zomerparkfeest	2.500	2.500		2.500
cultuurplatform	10.000	10.000		10.000
samenwerking Vie Curie	-	-		5.000
Spoor 3 - ONDERZOEK				
Sporen uit de Toekomst	40.000	15.000	25.000	0
Circular Art Lab	121.000	16.000	16.000	30.000
(Call, nog in aanvraag)			89.000	
Kunst in de openbare ruimte	-	-		2.500
Cultuur in de Wijk	5.000	5.000		5.000
Spoor 4 - BROEDPLAATS				
Young Artist Club - PLAYHOUSE	20.000	15.000	5.000	0
Communicatie				
PR, advertenties, website, social media en vormgeving	30.000	10.000		30.000
		20.000		
Verslaglegging transitie - Saskia	-	-		1.000
Stakeholdersmeetings	1.000	1.000		1.000
afsluitingsevent Museum	2.500	2.500		5.000
project op locatie Postkantoor tijdens bouw	-	-		10000
Totaal	**334.820**	**199.820**	**135.000**	**180.000**
afgerond		**200.000**		**180.000**

Voor het programma van 2018 resteert per saldo nog een plus van € 10.000,-. De werkbegroting 2018 kan te zijner tijd in afstemming met de nieuwe stichting te worden bijgesteld. Immers, zodra de nieuwe stichting is opgericht en de directeur is geworven wordt de nieuwe organisatie verantwoordelijk voor de programmering en inzet van middelen.

BIJLAGEN:

- Profielschets en wervingsprocedure bestuursleden MVBVD
- Ontwerpakte van oprichting en vastlegging (concept-)statuten Stichting MVBVD + toelichting
- Overeenkomst van Dienstverlening MVBVD – Limburgs Museum
- Rapportage Collectiewaardering

I. Bijlage Profielschets en wervingsprocedure bestuursleden MVBVD

MVBVD in verzelfstandigde vorm wil middenin de samenleving staan en actief bijdragen aan het culturele klimaat van Venlo en omgeving. MVBVD-nieuwe-stijl wil verbonden zijn met inwoners, bedrijfsleven, maatschappelijk middenveld, onderwijs, kunstenaars en samenwerkingspartners in het culturele veld van stad en regio. Het bestuur dat we zoeken moet een afspiegeling zijn van de Venloose samenleving. Van de bestuursleden vragen we actieve betrokkenheid bij het museum en een positieve grondhouding ten opzichte van de koers die voor het museum is uitgestippeld. Ook willen we bij de samenstelling van het bestuur letten specifieke competenties en deskundigheden die voor het functioneren van het museum relevant zijn.

Het bestuur zal in beginsel bestaan uit 5 personen, waaronder de voorzitter en een penningmeester. Bij de samenstelling van het bestuur als geheel zal worden gelet op:
- Goede spreiding man/vrouw;
- Goede spreiding over leeftijd;
- Goede spreiding van deskundigheid en ervaring;
- Goede contacten in Venlo en de regio.

Voor alle bestuursleden gelden onderstaande competenties:
- Affiniteit met de inhoudelijke doelstellingen, ambities en positionering van het museum-nieuwe-stijl zoals vastgelegd in het Koersdocument *In het Hart van de Stad*;
- Voldoende tijd om bestuurlijke inzet te leveren, in ieder geval ca. 6 reguliere bestuursvergaderingen per jaar; in de opstartfase mogelijk frequenter;
- Kunnen bijdragen aan collegialiteit van bestuur;
- Sparringpartner kunnen zijn voor de directeur;
- Specifieke deskundigheid/ervaring die bijdraagt aan het geheel van gewenste deskundigheden/ervaringen.

Relevante deskundigheden/ervaringen waarnaar gezocht wordt:
- Deskundigheid en netwerken in de (landelijke) museumsector;
- Deskundigheid en netwerken in cultureel ondernemerschap, creatieve sector, brede cultuursector;
- Deskundigheid en netwerken in de (regionale) onderwijs- en educatiesector;
- Deskundigheid op juridisch vlak en formele aspecten aan de processen binnen de organisatie;
- Deskundigheid op het gebied van communicatie, marketing, fondswerving/sponsoring;
- Ervaring op het gebied van ondernemerschap en de daarbij horende risico's;
- Ervaring als werkgever/manager;
- Ervaring met het opzetten van samenwerkingsverbanden.

Eén persoon/bestuurslid kan over meerdere deskundigheden en/of ervaringen beschikken.

Specifieke competenties voor de functie van voorzitter:
- Bestuurlijke ervaring;
- Verbinder;
- Representatieve/contactuele vaardigheden;
- Overwicht binnen en buiten de organisatie.

Specifieke competenties voor de functie van penningmeester:

- Ervaring met bedrijfsvoering, financieel beheer en rapportage;
- Ervaring met risicobeheer;
- Ervaring met of tenminste gevoel voor de control-cyclus;
- (en daarmee) gesprekspartner voor de externe accountant.

Wervingsprocedure

Het benoemen van een eerste bestuur is een verantwoordelijkheid van het college. In het geval van MVBVD zal de gemeente de werving van bestuursleden ter hand moeten nemen. Nieuwe benoemingen na het eerste bestuur zijn een verantwoordelijkheid van het stichtingsbestuur zelf.

De gemeente hecht belang aan een evenwichtig samengesteld bestuur dat op draagvlak kan rekenen in de Venlose en Noord-Limburgse samenleving. De wervingsprocedure zal helder en transparant moeten zijnen zal als volgt worden uitgevoerd:

- Werving a.d.h.v. profielschets via lokale en regionale communicatiekanalen:
  - website gemeente;
  - website MVBVD;
  - 1 Venlo;
  - Omroep Venlo;
  - De Limburger;
  - Ondernemend Venlo;
  - www.culturelevacatures.nl;
  - website Museumvereniging.
- Werving via netwerken:
  - Bestaande partners MVBVD: Stichting Vrienden, Stichting van Bommel van Dam;
  - Bedrijfsleven: Ondernemend Venlo, netwerk Greenport;
  - Kunstenveld: Cultuurplatform Venlo, Huis voor de Kunsten Limburg;
  - Onderwijsveld: Campusnetwerk, scholenkoepels;
  - …
- Selectie:
  - Opstellen groslijst op van mogelijke bestuursleden, te beginnen met kandidaten voor de functie van voorzitter;
  - De groslijst i.o.m. wethouder/stuurgroep Toekomst MVBVD en terugbrengen tot een shortlist;
  - Met de voorzitterskandidaten op de shortlist worden gesprekken gevoerd door de wethouder c.a.;
  - Op basis van de gesprekken komt een beoogd voorzitter in beeld;
  - Beoogd voorzitter betrekken bij selectie van de overige bestuursleden.
- Benoeming:
  - De benoeming van bestuursleden is een verantwoordelijkheid van het college. De benoeming van een kernbestuur (voorzitter, penningmeester, secretaris) kan pas worden geeffectueerd wanneer de stichting is opgericht;
  - Passeren van de statuten bij de notaris;

Inschrijven van de (kern-)bestuursleden bij de Kamer van Koophandel.

Rivierdael Notarissen

Albert Cuypstraat 3
5914 XE Venlo
Postbus 165
5900 AD Venlo

tel. (077) 359 77 77
fax. (077) 359 77 66
notarissen@rivierdael.nl

1) CONCEPT

d.d. 24 april 2017

1199767/2017/NP
Oprichting van: Stichting Museum van Bommel van Dam

STICHTING

Heden, * tweeduizend zeventien, verscheen voor mij, mr., notaris te Venlo: *, handelend als schriftelijk gevolmachtigde van: ———
de te Venlo gevestigde publiekrechtelijke rechtspersoon **gemeente Venlo**, - kantoorhoudende te 5912 AT Venlo, Hanzeplaats 1, ter uitvoering van een - besluit van het college van Burgemeester en Wethouders gedateerd *, —— genummerd *;———
hierna te noemen: 'de oprichter'.———

VOLMACHT ———

Van de verleende volmacht blijkt uit een onderhandse akte die aan deze — akte is **vastgemaakt**.———
De verschenen persoon verklaarde als volgt. ———
De oprichter richt bij deze akte een stichting op en stelt daarvoor de ——— volgende statuten vast.———

STATUTEN ———

Artikel 1 - Naam en zetel———

1. De naam van de stichting is: **Stichting Museum van Bommel van** —— **Dam**. ———
2. De stichting is gevestigd in de gemeente **Venlo**. ———

Artikel 2 - Doel———

1. De stichting heeft als doel: ———
   a. het exploiteren van het Museum van Bommel van Dam; ———
   b. het verzamelen, conserveren, documenteren en presenteren van — museumcollecties op het gebied van beeldende kunst en ——— vormgeving; ———
   c. het bijdragen aan een levendig klimaat voor beeldende kunst en —— vormgeving in Venlo en de regio; ———
   d. het bevorderen van kennis en waardering voor beeldende kunst en vormgeving bij een breed publiek, door middel van tentoonstellingen, educatie, presentaties, publicaties of projecten anderszins;———

   en het verrichten van al wat hiermee rechtstreeks of zijdelings verband - houdt of daartoe bevorderlijk kan zijn.———
   Tot dit doel behoort niet het doen van uitkeringen aan de oprichter of — aan hen die deel uitmaken van organen van de stichting. ———
2. De stichting beoogt het algemeen nut. ———

3. De stichting heeft geen winstoogmerk.
4. De stichting houdt zich aan de beginselen van goed bestuur zoals is vastgelegd in de Governance Code Cultuur.
5. Het vermogen van de stichting wordt gevormd door:
   - opbrengsten van activiteiten van de stichting;
   - donaties van hen die met het doel van de stichting sympathiseren;
   - subsidies;
   - schenkingen en legaten;
   - alle andere baten.

Artikel 3 - Bestuur: samenstelling, benoeming, beloning, ontslag

1. Het bestuur van de stichting bestaat uit minimaal vijf (5) of meer natuurlijke personen.
   Het aantal bestuursleden wordt met algemene stemmen vastgesteld door het bestuur.
   Het bestuur kan uit zijn midden een voorzitter, een secretaris en een penningmeester aanwijzen. Eén bestuurder kan meer van deze functies vervullen.
   Een niet-voltallig bestuur behoudt zijn bevoegdheden.
2. De bestuurders worden benoemd door het bestuur.
   In vacatures van bestuurders wordt zo spoedig mogelijk, maar in elk geval binnen drie maanden na het ontstaan ervan, voorzien.
   Als niet tijdig in een vacature is voorzien, is iedere bestuurder en is iedere overige belanghebbende bevoegd de benoeming van de ontbrekende bestuurder te verzoeken aan de rechtbank van het arrondissement waarbinnen de stichting haar statutaire zetel heeft.
3. Iedere bestuurder moet voldoen aan de volgende vereisten:
   a. een bestuurder is een natuurlijk persoon;
   b. een bestuurder heeft het vrije beheer over zijn vermogen;
   c. een bestuurder is in de laatste vijf jaar niet door de rechtbank ontslagen als bestuurder van een stichting;

   Bij de samenstelling van het bestuur wordt de Goverance Code Cultuur in acht genomen.
   Het bestuur stelt een profielschets op voor zijn samenstelling, rekening houdend met de aard van de stichting, haar activiteiten en de gewenste deskundigheid en achtergrond van de bestuurders.
   Een bestuurder mag geen familieband hebben met een andere bestuurder. Onder familieband wordt verstaan bloed- of aanverwantschap tot en met de vierde graad en de hoedanigheid van echtgenoot, geregistreerd partner of andere levensgezel.
4. Bestuurders worden benoemd voor een periode van maximaal vier (4) jaar. Het bestuur kan een rooster van aftreden maken. Een aftredende

bestuurder kan onmiddellijk tot bestuurder worden herbenoemd. Een bestuurder kan echter in totaal niet langer dan acht jaar bestuurder zijn.

5. Alle bestuurders kunnen een vergoeding krijgen van de kosten die zij redelijkerwijs hebben gemaakt in de uitoefening van hun functie. Het bestuur kan aan een of meer bestuurders vacatiegelden toekennen. De bestuurders ontvangen geen beloning voor hun werkzaamheden.
6. Een bestuurder kan worden geschorst door het bestuur. Na een schorsing roept het bestuur een nieuwe vergadering bijeen, die wordt gehouden binnen vier weken na de schorsing. In die vergadering wordt besloten of de schorsing wordt opgeheven, de schorsing wordt verlengd of de betreffende bestuurder wordt ontslagen. Een schorsing kan in totaal nooit langer dan drie maanden duren. Voor een besluit tot schorsing of verlenging van de schorsing gelden extra vereisten, die zijn opgenomen in artikel 6 lid 4. De schorsing vervalt als geen besluit tot verlenging wordt genomen binnen de hiervoor vermelde termijn van vier weken of als na verloop van drie maanden geen besluit tot ontslag van de betreffende bestuurder is genomen.
7. Een bestuurder verliest zijn functie:
   a. door zijn overlijden;
   b. door zijn faillissement, door het op hem van toepassing verklaren van de schuldsaneringsregeling natuurlijke personen of doordat hij surseance van betaling verkrijgt;
   c. door zijn ondercuratelestelling of de onderbewindstelling van zijn gehele vermogen;
   d. door zijn vrijwillig aftreden;
   e. door zijn ontslag gegeven door het bestuur, met inachtneming van de vereisten als opgenomen in artikel 6 lid 4;
   f. door het verstrijken van de periode waarvoor hij is benoemd;
   g. door zijn ontslag door de rechtbank;
   h. door een besluit van het bestuur, waarmee wordt geconstateerd dat een bestuurder niet (meer) voldoet aan de eisen als vermeld in lid 3 of de profielschets op basis waarvan hij is benoemd, als de functie van de betreffende bestuurder niet eindigt op grond van enige hiervoor vermelde grond. In dat geval eindigt de functie met ingang van de datum vermeld in het besluit van het bestuur.

Artikel 4 - Bestuur: bijeenroeping, vergaderingen, besluitvorming

1. Iedere bestuurder is bevoegd een vergadering van het bestuur bijeen te roepen.
2. De bijeenroeping van de vergaderingen van het bestuur vindt schriftelijk plaats. Bij deze bijeenroeping wordt opgegeven op welke dag de

vergadering plaatsvindt, wat het aanvangstijdstip van de vergadering is en welke onderwerpen worden behandeld (agenda). De bijeenroeping vindt plaats met inachtneming van een termijn van ten minste zeven dagen, de dag van bijeenroeping en die van de vergadering niet meegerekend.

De bestuurder die voor dit doel een adres aan de stichting bekend heeft gemaakt, kan tot de vergaderingen van het bestuur worden opgeroepen door een langs elektronische weg aan dat adres toegezonden leesbaar en reproduceerbaar bericht

3. De vergaderingen van het bestuur worden gehouden op de plaats te bepalen door degene die de vergadering bijeenroept.
4. Als wordt gehandeld in strijd met enige bepaling van de twee vorige leden kan het bestuur niettemin rechtsgeldige besluiten nemen als alle bestuurders in de vergadering aanwezig of vertegenwoordigd zijn.
5. Een bestuurder kan aan een andere bestuurder schriftelijk volmacht verlenen om zich in de vergadering te laten vertegenwoordigen. Een elektronisch vastgelegde volmacht geldt als een schriftelijke volmacht.
   Een bestuurder kan niet meer dan één medebestuurder in de vergadering vertegenwoordigen.
6. Als het bestuur daartoe besluit, kunnen bestuurders hun vergaderrechten uitoefenen via een elektronisch communicatiemiddel.
   De bestuurder die op deze wijze aan de vergadering deelneemt, moet minimaal via het elektronisch communicatiemiddel:
   - kunnen worden geïdentificeerd;
   - rechtstreeks kunnen kennisnemen van de beraadslagingen in de vergaderingen;
   - het stemrecht kunnen uitoefenen.

   Het bestuur kan verdere voorwaarden stellen aan het gebruik van het elektronisch communicatiemiddel. Als verdere voorwaarden worden gesteld, worden deze bij de oproeping tot de vergadering bekend gemaakt.

   De bestuurder die via een elektronisch communicatiemiddel aan een vergadering deelneemt, geldt als in de vergadering aanwezig.
7. In de vergaderingen van het bestuur heeft iedere bestuurder één stem.
   Voor zover in deze statuten geen grotere meerderheid is voorgeschreven, worden de besluiten door het bestuur genomen met volstrekte meerderheid van de uitgebrachte stemmen in een vergadering waarin meer dan de helft van de bestuurders aanwezig of vertegenwoordigd is.
   Bij staking van stemmen is de stem van de voorzitter doorslaggevend.
8. Als voor het nemen van een besluit wordt vereist dat een bepaald aantal

bestuurders aanwezig of vertegenwoordigd is en dit aantal niet bij de vergadering aanwezig of vertegenwoordigd was, wordt een nieuwe vergadering bijeengeroepen waarin het betreffende besluit opnieuw aan de orde wordt gesteld.

Die vergadering moet worden gehouden niet eerder dan twee (2) en niet later dan vier (4) weken na de eerste vergadering.

In de nieuwe vergadering kan het betreffende besluit dan worden genomen ongeacht het aantal aanwezige of vertegenwoordigde bestuurders, met ten minste de voor dat besluit voorgeschreven meerderheid van stemmen.

Artikel 5 - Bestuur: leiding van de vergaderingen, notulen, besluitvorming buiten vergadering

1. De voorzitter leidt de vergaderingen van het bestuur. Bij zijn afwezigheid voorziet de vergadering zelf in haar leiding.
2. De voorzitter van de vergadering bepaalt de wijze waarop de stemmingen in de vergaderingen worden gehouden.
3. Het in de vergadering uitgesproken oordeel van de voorzitter van de vergadering over de uitslag van een stemming is beslissend.

   Hetzelfde geldt voor de inhoud van een genomen besluit, voor zover werd gestemd over een niet schriftelijk vastgelegd voorstel. Wordt onmiddellijk na het uitspreken van het oordeel van de voorzitter de juistheid daarvan betwist, dan vindt een nieuwe stemming plaats, als de meerderheid van de vergadering of, als de oorspronkelijke stemming niet hoofdelijk of schriftelijk plaatsvond, een stemgerechtigde aanwezige dit verlangt. Door deze nieuwe stemming vervallen de rechtsgevolgen van de oorspronkelijke stemming.
4. Van het verhandelde in de vergaderingen van het bestuur worden notulen gehouden door de daartoe door de voorzitter van de vergadering aangewezen persoon.

   De notulen worden - nadat zij zijn vastgesteld - door de voorzitter en de notulist van de vergadering ondertekend.
5. Het bestuur kan ook op andere wijze dan in een vergadering besluiten nemen, als alle bestuurders schriftelijk hun stem uitbrengen.

   Een besluit is dan genomen als alle bestuurders zich vóór het voorstel hebben verklaard.

   Onder een schriftelijke verklaring wordt mede begrepen een langs elektronische weg toegezonden leesbaar en reproduceerbaar bericht, aan het adres dat het bestuur voor dit doel heeft vastgesteld en aan alle bestuurders bekend heeft gemaakt.

   Van elk besluit dat buiten vergadering wordt genomen, wordt mededeling gedaan in de eerstvolgende vergadering. Deze mededeling

wordt in de notulen van die vergadering vermeld en de uitgebrachte stemmen worden bij deze notulen gevoegd.

Artikel 6 - Bestuur: taken en bevoegdheden

1. Het bestuur is belast met het besturen van de stichting.
   Iedere bestuurder is tegenover de stichting verplicht tot een behoorlijke vervulling van de hem opgedragen taak.
   Een bestuurder vermijdt elke vorm en schijn van persoonlijke bevoordeling of belangenverstrengeling tussen hem en de stichting.
   Het bestuur is verplicht van de vermogenstoestand van de stichting en van alles met betrekking tot de werkzaamheden van de stichting, naar de eisen die voortvloeien uit deze werkzaamheden, op zodanige wijze een administratie te voeren en de daartoe behorende boeken, bescheiden en andere gegevensdragers op zodanige wijze te bewaren, dat op ieder moment de rechten en verplichtingen van de stichting kunnen worden gekend.
   Het bestuur is verplicht de bedoelde boeken, bescheiden en andere gegevensdragers gedurende zeven jaren te bewaren.
2. Het bestuur is wel bevoegd te besluiten tot het aangaan van overeenkomsten tot verkrijging, vervreemding en bezwaring van registergoederen, maar niet tot het aangaan van overeenkomsten waarbij de stichting zich als borg of hoofdelijk schuldenaar verbindt, zich voor een derde sterk maakt of zich tot zekerheidstelling voor een schuld van een derde verbindt.
   Deze beperking van de bevoegdheid van het bestuur kan aan derden worden tegengeworpen.
3. Erfstellingen mogen alleen onder het voorrecht van boedelbeschrijving worden aanvaard.
4. Een besluit van het bestuur:
   - tot schorsing of verlenging van schorsing van een bestuurder; of
   - tot ontslag van een bestuurder; of
   - inhoudende constatering dat een bestuurder niet meer voldoet aan de eisen of de profielschets vermeld in artikel 3 lid 3;

   wordt genomen in een vergadering waarin alle overige bestuurders daartoe besluiten, ten minste drie in getal.
   De betreffende bestuurder wordt steeds in de gelegenheid gesteld zich te verantwoorden in een vergadering waarin deze besluiten tot schorsing of ontslag van hem besproken worden en hij kan zich daarin door een raadsman doen bijstaan.
5. Een besluit van het bestuur tot:
   - statutenwijziging;
   - fusie;

- splitsing in de zin van titel 7 van Boek 2 Burgerlijk Wetboek;
- omzetting van de stichting in een andere rechtsvorm; of
- ontbinding van de stichting;

wordt genomen met algemene stemmen in een vergadering waarin alle bestuurders aanwezig of vertegenwoordigd zijn.

6. Het bestuur heeft de voorafgaande goedkeuring nodig van het college van burgemeester en wethouders van Venlo voor een besluit tot:
   - statutenwijziging;
   - fusie;
   - splitsing in de zin van titel 7 van Boek 2 Burgerlijk Wetboek;
   - omzetting van de stichting in een andere rechtsvorm; of
   - ontbinding van de stichting;

   als bedoeld in de artikelen 10 tot en met 12.
7. Het bestuur stelt een beleidsplan vast en actualiseert dit beleidsplan periodiek. Het beleidsplan geeft inzicht in de door de stichting te verrichten werkzaamheden, de wijze van werving van gelden, het beheer van het vermogen van de stichting en de besteding daarvan.
8. Het bestuur zorgt ervoor dat:
   - er niet meer vermogen wordt aangehouden door de stichting dan nodig is voor de continuïteit van de voorziene werkzaamheden ten behoeve van het doel van de stichting; en
   - de kosten van werving van gelden en de beheerkosten van de stichting in redelijke verhouding staan tot de besteding ten behoeve van het doel van de stichting.
9. Het bestuur zorgt ervoor dat de administratie van de instelling zodanig is ingericht, dat daaruit duidelijk blijkt de aard en omvang van:
   - de onkostenvergoedingen en vacatiegelden die toekomen aan de afzonderlijke bestuurders;
   - de kosten die zijn gemaakt voor de werving van gelden en voor het beheer van de stichting en de aard en omvang van andere uitgaven van de stichting;
   - de inkomsten van de stichting;
   - het vermogen van de stichting.

Artikel 7 - Bestuur: vertegenwoordiging

1. Het bestuur vertegenwoordigt de stichting. De stichting kan niet rechtsgeldig worden vertegenwoordigd bij handelingen die in strijd met het bepaalde in artikel 6 lid 2 worden verricht.
2. De vertegenwoordigingsbevoegdheid komt bovendien toe aan:
   - twee gezamenlijk handelende bestuurders, van wie ten minste één de voorzitter, de secretaris of de penningmeester moet zijn;

- een directeur wat betreft de rechtshandelingen die staan vermeld in artikel 7a lid 3. De bevoegdheid tot vertegenwoordiging van een directeur strekt zich binnen de grenzen als vermeld in artikel 7a lid 3 ook uit tot daden van beschikking en omvat ook het recht van substitutie.

3. De in het vorig lid van dit artikel opgenomen bevoegdheid van het bestuur, bestuurders en directeur tot vertegenwoordiging van de stichting bestaat ook als tussen de stichting en een of meer van hen een tegenstrijdig belang bestaat.
4. Het bestuur kan besluiten tot het verlenen van incidentele dan wel doorlopende volmacht aan een directeur, een of meer bestuurders en/of aan anderen, zowel samen als afzonderlijk, om de stichting binnen de grenzen van die volmacht te vertegenwoordigen.

Artikel 7a - Directeur

1. Het bestuur kan een directeur benoemen.
   Het bestuur stelt de arbeidsvoorwaarden van de directeur vast.
2. De directeur is belast met de dagelijkse leiding van de activiteiten van de stichting en draagt zorg voor de uitvoering van die besluiten waarvan de uitvoering door het bestuur aan hem is opgedragen.
3. De directeur heeft de volgende bevoegdheden:
   - het in dienst nemen of ontslaan van personeel;
   - het openen van bankrekeningen of storten van gelden bij Nederlandse banken als bedoeld in de Wet op het financieel toezicht en het opnemen van gelden van deze bankrekeningen;
   - het ter leen opnemen van gelden op basis van een kredietovereenkomst tot een maximum als door het bestuur overeengekomen met een bank of andere kredietverlener;
   - het voeren van rechtsgedingen, het nemen van executoriale maatregelen, het sluiten van vaststellingsovereenkomsten en het onderwerpen van geschillen aan de beslissing van scheidslieden, een en ander voor zover het nemen van maatregelen tot het bewaren van recht noodzakelijk zijn;
   - het doen van investeringen in welke vorm dan ook die, in samengesteld verband, *een bedrag van* * niet te boven gaan;
   - het sluiten van overeenkomsten in het kader van de normale activiteiten van de stichting voor zover met deze overeenkomsten geen verplichtingen worden aangegaan voor een periode langer dan een jaar en voor zover de verplichtingen van de stichting uit deze overeenkomst bovendien, in samengesteld verband, *een bedrag van* * niet te boven gaan;
   - het aanvaarden van erfstellingen onder het voorrecht van

boedelbeschrijving.

Bij de uitoefening van deze bevoegdheden moet de directeur de richtlijnen en de instructies volgen die het bestuur daarvoor geeft.

4. De directeur bereidt de bestuursvergaderingen voor en woont de bestuursvergaderingen bij, tenzij het bestuur anders beslist. De directeur heeft in een bestuursvergadering het recht het woord te voeren, maar hij heeft geen stemrecht.
5. Het bestuur kan een directeur schorsen en ontslaan. Het besluit tot schorsing of ontslag kan slechts worden genomen wanneer ten minste twee derde van de bestuurders aanwezig of vertegenwoordigd zijn.
6. De overige taken, bevoegdheden en de nadere regels ten aanzien van het functioneren van de directeur worden geregeld in een reglement. Het bepaalde in artikel 9 is hierop van toepassing.

Artikel 8 - Boekjaar; verslaggeving

1. Het boekjaar van de stichting is gelijk aan het kalenderjaar.
2. Het bestuur is verplicht jaarlijks binnen zes maanden na afloop van het boekjaar de balans en de staat van baten en lasten van de stichting op te maken en op papier te stellen.

   De penningmeester zendt deze stukken vóór het einde van de in de voorgaande zin bedoelde termijn aan alle bestuurders.

   Het bestuur maakt een jaarrekening en een jaarverslag op als bedoeld in artikel 2:300 Burgerlijk Wetboek als dat op grond van de wet verplicht is. In dat geval legt het bestuur een exemplaar daarvan voor het bestuur ter inzage op het kantoor van de stichting met de op grond van de wet toe te voegen gegevens.
3. De balans en de staat van baten en lasten van de stichting of de jaarrekening wordt vastgesteld door het bestuur binnen een maand na het opmaken van de stukken als bedoeld in lid 2.

   De vastgestelde stukken worden ondertekend door alle bestuurders. Als een handtekening van een van hen ontbreekt wordt de reden daarvan op de stukken vermeld.
4. De in lid 2 vermelde termijn kan door het bestuur worden verlengd met ten hoogste vijf maanden op grond van bijzondere omstandigheden.

Artikel 9 - Reglementen

1. Het bestuur kan een of meer reglementen vaststellen. In een reglement worden regels of nadere regels opgenomen, die het bestuur nodig acht voor de uitvoering van zijn taak. Een reglement mag nooit in strijd zijn met de statuten of de wet.

   Het bestuur kan elk door hem gemaakt reglement wijzigen en ook intrekken.
2. Een reglement wordt schriftelijk vastgelegd met vermelding van de dag

waarop het van kracht wordt. Deze datum kan niet zijn gelegen vóór de datum waarop het besluit werd genomen.

Artikel 10 - Statutenwijziging

1. Het bestuur is bevoegd de statuten te wijzigen, met uitzondering van het bepaalde in artikel 2 lid 1 sub a en b, artikel 6 lid 6, artikel 12 lid 2 en dit artikellid.
2. Het besluit tot statutenwijziging kan slechts worden genomen overeenkomstig het bepaalde in artikel 6 lid 5.
3. Als een voorstel tot wijziging van de statuten wordt gedaan, moet dat vooraf, bij de oproeping tot de betreffende vergadering, worden vermeld. De woordelijke tekst van de voorgestelde wijziging moet bij die oproeping worden gevoegd.
   De termijn van de oproeping bedraagt in dit geval ten minste twee weken.
4. Een statutenwijziging treedt in werking op het door het bestuur bepaalde tijdstip, maar niet eerder dan nadat daarvan een notariële akte is opgemaakt.
   Iedere bestuurder is bevoegd deze akte te laten verlijden.
   Het bestuur kan een of meer bestuurders en/of anderen, zowel gezamenlijk als afzonderlijk, machtigen de akte van statutenwijziging te laten verlijden.

Artikel 11 - Fusie; splitsing; omzetting

Op een besluit van het bestuur tot fusie of splitsing in de zin van titel 7 van Boek 2 Burgerlijk Wetboek en op een besluit van het bestuur tot omzetting van de stichting in een andere rechtsvorm overeenkomstig artikel 2:18 Burgerlijk Wetboek, is het bepaalde in de leden 1, 2 en 3 van het vorige artikel zoveel mogelijk van overeenkomstige toepassing, onverminderd de eisen van de wet.

Artikel 12 - Ontbinding

1. Het bestuur is bevoegd de stichting te ontbinden.
   Op het besluit tot ontbinding is het bepaalde in artikel 10, leden 2 en 3 zo veel mogelijk van overeenkomstige toepassing.
2. Het bestuur stelt bij zijn besluit tot ontbinding de bestemming vast van een eventueel batig saldo. Deze bestemming moet zo veel mogelijk in overeenstemming zijn met het doel van de stichting. Het batig saldo wordt besteed ten behoeve van een algemeen nut beogende instelling met een gelijksoortige doelstelling.
3. Als de stichting op het tijdstip van haar ontbinding geen baten meer heeft, houdt zij op te bestaan. In dat geval doet het bestuur daarvan opgave aan het handelsregister.
4. De boeken en stukken van de ontbonden stichting blijven gedurende

zeven jaren nadat de stichting heeft opgehouden te bestaan onder bewaring van de door het bestuur bij het besluit tot ontbinding aangewezen persoon. Binnen acht dagen na het ingaan van zijn bewaarplicht moet de aangewezen bewaarder zijn naam en adres opgeven aan het handelsregister.

5. De stichting wordt bovendien ontbonden door:
   - insolventie nadat de stichting in staat van faillissement is verklaard of door opheffing van het faillissement wegens de toestand van de boedel;
   - een daartoe strekkende rechterlijke uitspraak in de bij de wet genoemde gevallen.

Artikel 13 - Vereffening

1. Het bestuur is belast met de vereffening van het vermogen van de stichting, voor zover bij het ontbindingsbesluit geen andere vereffenaar(s) is (zijn) aangewezen.
2. Na het besluit tot ontbinding bevindt de stichting zich in liquidatie.
   De stichting blijft na haar ontbinding voortbestaan als en voor zover dit voor de vereffening van haar vermogen nodig is.
   Gedurende de vereffening blijven de bepalingen van de statuten voor zoveel mogelijk en nodig van kracht.
   In stukken en aankondigingen die van de stichting uitgaan, moet ‘in liquidatie’ aan de naam van de stichting worden toegevoegd.
3. Een batig saldo na vereffening krijgt een bestemming zoals vastgesteld bij het ontbindingsbesluit, of bij het ontbreken daarvan, door de vereffenaar(s) met inachtneming van het bepaalde in artikel 12 lid 2.
   De vereffening eindigt op het tijdstip waarop geen aan de vereffenaars bekende baten meer aanwezig zijn.
   De stichting houdt bij vereffening op te bestaan op het tijdstip waarop de vereffening eindigt. De vereffenaars doen daarvan opgave aan het handelsregister.

Artikel 14 - Overgangsbepaling

In afwijking van het bepaalde in artikel 3 lid 1 bestaat het bestuur tot een door het bestuur te bepalen tijdstip uit *drie (3)* bestuurders.
Het bestuur is verplicht binnen **een jaar** te voorzien in een bestuur overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.

SLOTVERKLARINGEN

De verschenen persoon verklaarde ten slotte:

Eerste bestuur

Het eerste bestuur bestaat uit drie (3) bestuurders.
Voor de eerste maal worden tot bestuurder benoemd:

1. *, als voorzitter;

2. *, als secretaris;
3. *, als penningmeester;

Eerste boekjaar

Het eerste boekjaar van de stichting eindigt op eenendertig december tweeduizend zeventien (31-12-2017).

Adres

Het adres van de stichting is Deken van Oppensingel 6, 5911 AD Venlo.

AANGEHECHTE STUKKEN

Aan deze akte is het navolgende stuk vastgemaakt:

- volmacht.

SLOT

De verschenen persoon is mij, notaris, bekend.

De zakelijke inhoud van deze akte is aan de verschenen persoon opgegeven en toegelicht. Ook is gewezen op de gevolgen die voor (een van de) partijen uit de inhoud van deze akte voortvloeien. De verschenen persoon heeft verklaard op volledige voorlezing van de akte geen prijs te stellen, tijdig voor het verlijden van deze akte het ontwerp van deze akte te hebben ontvangen, van de inhoud van de akte te hebben kennisgenomen en met de inhoud daarvan in te stemmen. Onmiddellijk na beperkte voorlezing is deze akte te Venlo op de datum in het hoofd van deze akte vermeld door de verschenen persoon en vervolgens door mij, notaris, ondertekend om

VOORLOPIGE OVEREENKOMST VAN DIENSTVERLENING

GEMEENTE VENLO / MUSEUM VAN BOMMEL VAN DAM

en

STICHTING LIMBURGS MUSEUM

Mei 2017

DE ONDERGETEKENDEN:

A. De publiekrechtelijke rechtspersoon, gemeente Venlo / **Museum van Bommel van Dam**, gevestigd aan de Deken van Oppensingel 6, 5911 AD te Venlo ten deze rechtsgeldig vertegenwoordigd door dhr. R. Pateer, teamleider, hierna te noemen "Opdrachtgever",

en

B. **Stichting Limburgs Museum**, gevestigd aan de Keulsepoort 5, 5911 BX te Venlo, ten deze rechtsgeldig vertegenwoordigd door dhr. J. Schatorjé, hierna te noemen "Opdrachtnemer";

IN AANMERKING GENOMEN DAT:

- Opdrachtgever en Opdrachtnemer samenwerking wenselijk achten, mede gelet op de verdere ontwikkeling van 'Museumkwartier Venlo';
- Opdrachtgever als relatief kleine museumorganisatie genoodzaakt is bepaalde werkzaamheden uit te besteden;
- Opdrachtnemer als relatief grote museumorganisatie over menskracht, expertise en faciliteiten beschikt onder andere op het gebied van de werkzaamheden die Opdrachtgever wil uitbesteden;
- Opdrachtgever en Opdrachtnemer het wenselijk achten reeds eerder gemaakte mondelinge afspraken over samenwerking en dienstverlening in een overeenkomst vast te leggen;
- Deze overeenkomst loopt minimaal tot 31 december 2017. Nu Opdrachtgever zich in een proces van verzelfstandiging bevindt kan er na die datum worden gekozen om deze overeenkomst anders in te richten;

CONCEPT

VERKLAREN TE ZIJN OVEREENGEKOMEN ALS VOLGT:

Artikel 1 – Diensten

1.1 Opdrachtnemer zal voor Opdrachtgever een aantal diensten verrichten, waaronder begrepen maar niet beperkt tot (hierna: 'Diensten'):

- het aanbieden van een gezamenlijk combiticket, volgens bijlage 1;
- het uitlenen van oproepkrachten voor de balie aan het Museum van Bommel van Dam, volgens bijlage 2;
- het verlenen van technische ondersteuning, volgens bijlage 3;
- het administreren van de inkoop- en verkoopfacturen en begeleiding van dit proces, volgens bijlage 4;
- het faciliteren van een aantal ICT toepassingen, volgens bijlage 5;
- het uitlenen van het bewakingspersoneel, volgens bijlage 6;
- het door onderaannemer laten uitvoeren van onderhoud en reparatie aan klimaat- en beveiligingsinstallaties en gebouw, volgens bijlage 7.

1.2 Opdrachtnemer is aansprakelijk voor de door opdrachtgever geleden schade aan personen of zaken die eigendom zijn van opdrachtgever voor zover deze schade is veroorzaakt bij de uitvoering van de in het eerste lid bedoelde diensten en deze schade het gevolg is van een fout van opdrachtnemer en voor zover deze aansprakelijkheid door haar verzekering wordt gedekt.

1.3 Opdrachtnemer heeft zich adequaat verzekerd voor wettelijke aansprakelijkheid. Indien opdrachtnemer ingevolge 1.2. gehouden is de schade die de opdrachtgever lijdt te vergoeden, zal deze vergoeding niet meer bedragen dan het totaal van de bedragen van het eigen risico van haar verzekering en door de verzekering gedane uitkering*.

1.4 Voor andere dan in de voorgaande artikelen bedoelde schaden die de opdrachtgever mocht lijden, is opdrachtnemer nimmer aansprakelijk.

1.5 De in de voorgaande artikelleden opgenomen beperkingen gelden niet, indien de schade het gevolg is van opzet of bewuste roekeloosheid van opdrachtnemer of door haar ingeschakelde hulppersonen.

Artikel 2 – Contractspartijen

2.1 Partijen zijn zelfstandige contractspartijen en handelen op eigen naam en risico. Partijen zijn niet bevoegd elkaar te vertegenwoordigen of de andere Partij op welke wijze dan ook te verbinden, behoudens voor zover in deze Overeenkomst of in een schriftelijke volmacht anders is bepaald.

CONCEPT

Artikel 3 – Vergoeding

3.1 Opdrachtgever betaalt Opdrachtnemer een vergoeding voor de verrichte Diensten zoals vastgelegd in de bijlagen.

3.2 Opdrachtnemer zal hiertoe maandelijks aan Opdrachtgever facturen zenden welke Opdrachtgever binnen de vermelde betalingstermijn dient te voldoen door overmaken op een door Opdrachtnemer aangegeven rekeningnummer.

Artikel 4 – Informatie en geheimhouding

4.1. Opdrachtgever zal tijdig aan Opdrachtnemer alle informatie verstrekken die Opdrachtnemer nodig heeft om de Diensten op een juiste wijze te verrichten. Bij het ontbreken van noodzakelijke informatie is Opdrachtnemer bevoegd de Diensten op te schorten.

4.2. Opdrachtnemer zal alle van Opdrachtgever ontvangen informatie, indien dit van toepassing is, strikt geheim houden – ook na beëindiging van deze Overeenkomst – en zal deze informatie gedurende deze Overeenkomst enkel gebruiken ter nakoming van zijn/haar verplichtingen uit deze Overeenkomst en zonder deze informatie openbaar te maken. Deze geheimhouding heeft geen betrekking op informatie die op schriftelijk verzoek van Opdrachtgever door Opdrachtnemer openbaar wordt gemaakt en op informatie die zonder schending van een geheimhouding althans onrechtmatig handelen jegens Opdrachtgever in het publieke domein bekend is.

4.3. Alle door Opdrachtgever aan Opdrachtnemer verstrekte informatie, indien dit van toepassing is, blijft eigendom van Opdrachtgever en deze informatie (waaronder mede begrepen alle (digitale) informatiedragers) alsmede alle verveelvoudigingen daarvan zullen op eerste verzoek aan Opdrachtgever worden geretourneerd.

Artikel 5 – Duur en einde overeenkomst

5.1. Opdrachtnemer zal de Diensten op basis van deze Overeenkomst verrichten tot 31 december 2017. Tenzij de Overeenkomst schriftelijk wordt opgezegd vóór 1 oktober 2017, wordt de Overeenkomst vervolgens steeds stilzwijgend voor de periode van 1 jaar verlengd. De Overeenkomst kan tegen het einde van ieder jaar schriftelijk worden opgezegd, met inachtneming van een opzegtermijn van 3 maanden.

5.2. Tussentijdse beëindiging is mogelijk:

a) door beide partijen met wederzijds goedvinden;

CONCEPT

b) door iedere Partij in geval de andere Partij failliet wordt verklaard, surseance van betaling aan hem wordt verleend, dan wel wordt ontbonden respectievelijk wordt geliquideerd;
c) door iedere Partij in geval de andere Partij in strijd handelt met enige bepaling uit de Overeenkomst en zulk een verzuim niet binnen 30 dagen na verzenddatum van de ingebrekestelling is opgeheven.

Artikel 6 – Overige bepalingen

6.1. Alle in deze Overeenkomst genoemde bedragen zijn exclusief BTW, tenzij uitdrukkelijk anders wordt vermeld.
6.2. Het is Partijen niet toegestaan de rechten en verplichtingen voortvloeiende uit deze Overeenkomst over te dragen zonder voorafgaande schriftelijke instemming.
6.3. Wijzigingen op deze Overeenkomst komen uitsluitend schriftelijk tot stand.
6.4. Iedere partij draagt haar eigen kosten met betrekking tot de uitvoering van deze Overeenkomst, tenzij uitdrukkelijk anders is bepaald.
6.5. Deze Overeenkomst en de uitvoering hiervan worden beheerst door Nederlands recht. Alle geschillen voortvloeiende uit of verband houdende met deze Overeenkomst worden bij uitsluiting beslecht door de bevoegde rechter van de Rechtbank Limburg, locatie Roermond.

ALDUS OVEREENGEKOMEN EN ONDERTEKEND IN TWEEVOUD:

Venlo, **[datum]**	Venlo, **[datum]**
_____	_____
Namens **Gemeente Venlo / Museum van Bommel van Dam**	Namens **Limburgs Museum**
Dhr. R. Pateer Teamleider	Dhr. J. Schatorjé Directeur

CONCEPT

Bijlage 1

Combitickets:

De combitickets voor volwassenen worden door beide musea aangeboden voor € 12,75 en de combitickets voor jeugd worden door beide musea aangeboden voor € 8,25.

Van de verkochte combitickets wordt maandelijks een afrekening gemaakt door beide musea en aan elkaar toegezonden, met de volgende verdeelsleutel:

Combiticket volwassene:	€ 12,75	Combiticket jeugd:	€ 8,25
Deel MVBVD	€ 4,75	Deel MVBVD	€ 2,80
Deel Limburgs Museum	€ 7,00	Deel Limburgs Museum	€ 4,45
Deel Museumcafé	€ 1,00	Deel Museumcafé	€ 1,00

De afrekening wordt gemaakt middels het versturen van een creditnota voor het aantal verkochte combitickets door museum A x het aandeel van museum B in het ticket.
De genoemde bedragen zijn inclusief 6% BTW.

CONCEPT

Bijlage 2

Uitlenen baliepersoneel (oproepkrachten)

Museum van Bommel van Dam stelt zelf een rooster op voor de inzet van haar baliepersoneel en zorgt dat dit rooster 1 maand voor het opstellen van het definitieve tweemaandelijkse rooster bij het Limburgs Museum is. Voor de dagen die niet ingevuld kunnen worden door eigen baliepersoneel van Museum van Bommel van Dam wordt een beroep gedaan op de oproepkrachten van het Limburgs Museum. Twee weken voor ingang van het tweemaandelijkse rooster wordt het aangevulde rooster door het Limburgs Museum verspreid onder de medewerkers van de balie.

Indien een baliemedewerker van Museum van Bommel van Dam ziek is of wegens andere omstandigheden niet in staat is om te komen werken, zal Museum van Bommel van Dam de invulling van deze plek allereerst zelf trachten op te lossen. In uiterste geval kan er een beroep worden gedaan op oproepkrachten van het Limburgs Museum.

Maandelijks wordt er een factuur gestuurd door het Limburgs Museum met de gewerkte uren van de oproepkrachten voor de balie van Museum van Bommel van Dam x het afgesproken uurtarief, zijnde € 22,50 exclusief BTW.

CONCEPT

Bijlage 3

Ondersteuning technisch personeel

Op verzoek van Museum van Bommel van Dam kan er indien mogelijk technische ondersteuning geboden worden door medewerkers van het Limburgs Museum.

Maandelijks wordt er een factuur gestuurd door het Limburgs Museum met de gewerkte uren van het technisch personeel voor Museum van Bommel van Dam x het afgesproken uurtarief, zijnde € 35,00 exclusief BTW.

CONCEPT

Bijlage 4

Administratie inkoop- en verkoopfacturen en begeleiding van dit proces

Het Limburgs Museum voert een schaduwadministratie voor wat betreft de verwerking van de boekingen van de inkoopfacturen. De digitale inkoopfacturen komen terecht in de mailbox facturen@bommelvandam.nl, die gekoppeld is aan de mailboxen van de administratie van het Limburgs Museum. De facturen die per post binnenkomen bij Museum van Bommel van Dam worden ingescand en verstuurd naar facturen@bommelvandam.nl. De administratie van het Limburgs Museum stuurt de facturen door naar de Gemeente Venlo (facturen@venlo.nl) en daar worden de facturen geregistreerd. Vervolgens worden de facturen geaccordeerd door de daartoe bevoegde personen binnen Museum van Bommel van Dam en de administratie van het Limburgs Museum zorgt dat deze binnen het systeem van de Gemeente Venlo worden klaargezet om te betalen. Vervolgens worden de facturen door de administratie ingeboekt in Exact t.b.v. de schaduwadministratie. Eénmaal per maand ontvangt de administratie van het Limburgs Museum een overzicht van de betalingen van de Gemeente Venlo, teneinde de openstaande crediteuren in Exact 'af te boeken'.

Het Limburgs Museum maakt de verkoopfacturen voor Museum van Bommel van Dam aan de hand van de door Museum van Bommel van Dam aangereikte informatie. De verkoopfacturen worden per post verstuurd door het Limburgs Museum naar de debiteur en vervolgens wordt de verkoopfactuur digitaal verstuurd naar de afdeling Middelenbeheer van de Gemeente Venlo, teneinde de facturen daar ook in te boeken. Het Limburgs Museum verwerkt de verkoopfacturen eveneens in Exact.
Eénmaal per maand ontvangt de administratie van het Limburgs Museum een overzicht van de openstaande posten van de Gemeente Venlo, teneinde actie te ondernemen op de nog niet geinde vorderingen. Daarnaast ontvangt het Limburgs Museum éénmaal per maand een overzicht van de salariskosten van Museum van Bommel van Dam, teneinde deze kosten te verwerken in Exact.

Het Limburgs Museum heeft de mogelijkheid om overzichten uit te draaien voor bedrijfseenheid Museum van Bommel van Dam, teneinde de algemene kosten die verdeeld worden vanuit de Gemeente Venlo te verwerken in Exact, zodat alle kosten voor Museum van Bommel van Dam ook in Exact geregistreerd worden.

CONCEPT

Tweemaal per jaar wordt er een factuur gestuurd door het Limburgs Museum voor de kosten van de administratieve ondersteuning, zijnde € 4.200 exclusief BTW; totaal € 8.400 exclusief BTW per jaar.

CONCEPT

Bijlage 5

Het faciliteren van ICT:

Via het Limburgs Museum heeft Museum van Bommel van Dam de toegang tot een aantal ICT toepassingen, zoals:

- Kassasysteem (Quarto) tbv Museum van Bommel van Dam
- Gebruik Full House (eigen database)
- Vodafone accesspoints
- Gebruik Adlib (eigen database)

De kosten die hiermee gemoeid zijn worden 1 op 1 doorberekend naar Museum van Bommel van Dam.

Daarnaast maakt Museum van Bommel van Dam gebruik van

- Backoffice van het kassasysteem van Museum van Bommel van Dam (Quarto)
- Servicecontract kassasysteem
- Licentiekosten Exact
- Gebruik reserveringsprogramma Full House
- Back up via Limburgs Museum

CONCEPT

Bijlage 6

Uitlenen bewakingspersoneel:

Elk weekeinde opent en sluit het bewakingspersoneel van het Limburgs Museum Museum van Bommel van Dam. Tevens kan op verzoek van Museum van Bommel van Dam het bewakingspersoneel worden gevraagd om het museum te openen of te sluiten op andere dagen.

Maandelijks wordt er een factuur gestuurd door het Limburgs Museum met de gewerkte uren van het bewakingspersoneel voor Museum van Bommel van Dam x het afgesproken uurtarief, zijnde € 66,35 exclusief BTW.

CONCEPT

Bijlage 7

Onderhoud en reparaties aan klimaat- en beveiligingsinstallaties:

Ten behoeve van Museum van Bommel van Dam is een apart contract afgesloten met een onderaannemer van het Limburgs Museum, te weten installatiebedrijf Unica.

Tweemaal per jaar wordt er een factuur gestuurd door het Limburgs Museum voor de kosten van het reguliere onderhoud, zijnde € 2.575 exclusief BTW; totaal €5.150 exclusief BTW per jaar. Storingen aan de installaties worden gemeld aan het Limburgs Museum en deze schakelen Unica in. Voor deze reparaties ontvangt het Limburgs Museum een factuur en deze kosten worden 1 op 1 doorberekend naar Museum van Bommel van Dam.

CONCEPT

Collectiewaardering van de collectie van Museum Van Bommel van Dam

 [1]

Een collectie ontstaan uit het verzamelaarsperspectief met een focus op abstract expressionisme en de materiekunst vanuit het Europese hart van na 1945.

Collectiewaardering
AV-Erfgoedprojecten
Juni 2017

[1] Jef Diederen, zonder titel 1965, Museum van Bommel van Dam

 [2]

Inhoudsopgave

Inleiding 3

Hoofdstuk 1 Bestaande indeling deelcollecties **4**

1.1 Nieuwe periodes 4

Hoofdstuk 2 Visie op de verzameling **7**

2.1 Echtpaar Van Bommel van Dam 7

2.2 Huidige stichting 7

2.3 Gemeente Venlo 8

Hoofdstuk 3 Waardering **9**

3.1 Huidige situatie beheer en behoud 9

3.2 Kunsthistorische waarde 10

3.2.1 Grote lijnen in de verzameling 10

3.2.2 Materiekunst en abstract expressionisme 11

3.2.3 De nieuwe figuratie 11

3.2.4 Japanse prenten en etnografica 12

3.3 Maatschappelijke waarde 14

3.2.1 Collectie grafiek 14

3.2.2 BKR-collectie 15

3.4 Informatieve waarde 16

3.4.1 Bibliotheek 16

3.4.2 Collectie Documents humain 16

Hoofdstuk 4 Ontwikkelpotentieel **18**

4.1 Schilderijencollecties 18

4.2 Japanse prenten en etnografica 18

4.3 Prentencollectie 19

4.4 Stichting Knecht-Drenth 19

Hoofdstuk 5 Conclusie **20**

Hoofdstuk 6 Topkunstenaars **23**

[2] Gerrit Benner, Landschap 1972, collectie Museum van Bommel van Dam.

 [3]

Inleiding

Ter voorbereiding van de verzelfstandiging van het Museum van Bommel van Dam is het van belang een beeld te krijgen van de mate waarin de collecties aansluiten bij het nieuwe profiel. Het vastgestelde Koersdocument Museum van Bommel van Dam 'In het hart van de stad 'van 28 januari 2015 is het richtinggevend kader voor de realisering van het nieuwe Museum van Bommel van Dam en de waardering op de collectie.

Goed onderbouwde nieuwe waarderingen van de collecties, zowel uit het oogpunt van het nieuwe museum als uit het oogpunt van de betrokken (oud)collectie-eigenaren, helpen om het nieuwe museum een goede start te geven, zodanig dat het potentieel van de collecties optimaal benut kan worden.

De collectie Van Bommel-van Dam is ontstaan vanuit een particuliere verzameling zoals veel musea in Nederland. Bijzonder is dat deze collectie nog steeds als eenheid aanwezig is in het museum. Dat maakt dat de collectie een sterk verhaal heeft in haar ontstaansgeschiedenis. In Amsterdam hoorde we van een verzamelaar dat zij vroeger precies hetzelfde rondje langs de galeries liep met haar vader als het echtpaar Van Bommel-van Dam. De potentiele wandeling werd dan: Spiegelstraat, hoek om Keizersgracht >Van Meurs >Santee Landweer >Bas (hoek Leidsestraat) en dan door naar D'Eendt (Spui). En dan een borreltje bij Hoppe of Café de Zwart waar in die tijd de Amsterdamse intelligentsia bijeenkwam. In de collectie komen we verschillende mooie stukken tegen die verwijzingen dragen van deze Amsterdamse galeries.

N.B. Met 'waardering' wordt in deze context geen financiële waardering bedoeld. Museale collecties bevinden zich buiten het domein van het economisch verkeer en vertegenwoordigen dus geen marktwaarde. Financiële waardering van collecties is dus niet aan de orde.

[3] Wim de Haan, Décomposition in wit en omber 1956, collectie Museum van Bommel van Dam.

Hoofdstuk 1 Bestaande indeling deelcollecties

Museum van Bommel van Dam (MVBVD) beschikt momenteel over de volgende collecties:

Collectie	Aantal	Eigendom
Collectie Stichting Van Bommel Van Dam (Conform inventarisatielijst 2011)	1012	Schenking
	843	Bruikleen
Collectie Defesche	Ca. 541	Schenking
Collectie Jef Diederen	Ca. 313	Schenking
Collectie Van der Heijden	Ca. 1000	Schenking
Collectie Knecht-Drenth	Ca. 622	Schenking
Collectie Theo Manders	Ca. 30	Bruikleen
Collectie Grafiek	Ca. 550	Aankoop
BKR-collectie	Ca. 1000	Aankoop
Recente aankopen/schenkingen	1500	

Om de collectiewaardering goed te kunnen uitvoeren is het idee losgelaten om de collectie naar omvang en eigenaar van de verschillende collecties te waarderen. Er is gezocht naar een indeling die integraal kijkt naar de belangrijkste stukken uit de collectie. Gekozen is voor een indeling in vier belangrijke periodes na 1945. Net als de wereld waar ze toe behoort laat de kunst na de Tweede Wereldoorlog grote en snelle veranderingen zien. Elke generatie staat weer voor geheel nieuwe vragen en uitdagingen. De vier fasen worden zichtbaar door belangrijke werken/kunstenaars uit deze periode in de collectie.

1.1 Nieuwe periodes

1. Vrijheid 1945 - 1960: De vrije expressie

In de jaren na de oorlog was vrijheid hét thema. Gezag stond ter discussie en de scheidslijn tussen goed en fout werd scherp getrokken. De definitieve doorbraak van het modernisme ging gepaard met een kunstvorm die het spontane gebaar en de vrije uitstroom van gevoelens vooropstelde. In Nederland waren het vooral de Cobra-kunstenaars die de bakens verzetten.

 [4]
 [5]
 [6]

Belangrijke kunstenaars uit deze periode die terug te vinden zijn in de collectie: Gerrit Benner, Bram Bogart, Eugène Brands, Pieter Defesche, Edgar Fernhout, Raoul Hynckes, Ger

[4] Jaap Wagemaker, Schilderij no. 14 1958, collectie Museum van Bommel van Dam.
[5] Ger Lataster, Trapeze 1957, collectie Museum van Bommel van Dam.
[6] Bram Bogart, zonder titel 1955, collectie Museum van Bommel van Dam.

Lataster, Melle, Lei Molin, Anton Rooskens, Jan Schoonhoven, Jaap Wagemaker en Carel Willink.

2. Verbeelding 1960 - 1975: De verbeelding aan de macht

Stond na de oorlog het individu voorop, de generatie van de jaren zestig richtte haar aandacht op de wereld. Alles zou anders worden en de moderne massa- en consumptiecultuur bevrijdde zich van de laatste resten van de oude orde. De Pop Art, de minimale en conceptuele kunst gingen voorop in de verkenning van een radicaal nieuw bewustzijn.

 [7]
 [8]
 [9]

Belangrijke kunstenaars uit deze periode die terug te vinden zijn in de collectie: Jef Diederen, Wim de Haan, Aad de Haas, Marianne van der Heijden, Lucebert, Pierre van Soest, Shinkichi Tajiri.

3. Ontnuchtering 1975 - 1990: Het modernisme voorbij

Na een periode van vooruitgangsdenken en idealisme volgde in de loop van de jaren zeventig de ontnuchtering. Consumentisme en neoliberalisme brachten een heel nieuw politiek en maatschappelijk klimaat met zich mee. De postmoderne kunst nam afstand van het vooruitgangsdenken en richtte zich op het onderzoek naar een complexe en gelaagde werkelijkheid.

 [10]
 [11]
 [12]

Belangrijke kunstenaars uit deze periode die terug te vinden zijn in de collectie: Armando, Alfons Freymuth, Hans van Hoek, Theo Kuijpers, Toon Michiels, Roger Raveel, Joseph Semah.

[7] Wim de Haan, Three men in the fire 1962, collectie Museum van Bommel van Dam.
[8] Jef Diederen, Zonder titel 1965, collectie Museum van Bommel van Dam.
[9] Aad de Haas, Brand in de Leuvehaven Rotterdam 1955, collectie Museum van Bommel van Dam.
[10] Theo Kuijpers, Les approches de la ville 1995, collectie Museum van Bommel van Dam
[11] Armando, Gefechtsfeld 1986, collectie Museum van Bommel van Dam.
[12] Hans van Hoek, Ontmoeting bij volle maan 1998, collectie Museum van Bommel van Dam.

4. Intuïtief 1990 - heden: Kunst van nu

De val van de Muur en de komst van internet zorgen vanaf de vroege jaren negentig opnieuw voor fundamentele veranderingen. Culturen vloeien samen en de kunst ontwikkelt een grote verscheidenheid aan vormen en thema's. In een wereld in crisis en verwarring richten veel kunstenaars zich op een directe, intuïtieve ervaring van het bestaan en scheppen met natuurlijke, traditionele middelen een doorleefde beeldwereld.



[13]


[14]


[15]


[16]

Belangrijke kunstenaars uit deze periode die terug te vinden zijn in de collectie: Ad van Campenhout, Raquel Maulwurf, Erwin Olaf, Cornelia Schleime, Rob Scholte, J.C.J. Vanderheyden, Co Westerik.

[13] Rob Scholte, Golden Horizon 2 1995, collectie Museum van Bommel van Dam.
[14] Cornelia Schleime, Equilibristen 2008, collectie Museum van Bommel van Dam.
[15] J.C.J. Vanderheyden, Karacoram 2006, collectie Museum van Bommel van Dam.
[16] Ad van Campenhout, Zonder titel 1990, collectie Museum van Bommel van Dam.

 [17]

Hoofdstuk 2 Visie op de verzameling

2.1 Echtpaar Van Bommel-van Dam

De oorspronkelijke, in 1967 overgedragen collectie, bevat 1012 kunstwerpen die hoe verschillend ook van karakter, een ding gemeen hebben, ze horen bij de verzamelaars. Zij hebben die gekocht op tentoonstellingen, veilingen, in galeries en ateliers en lieten zich telkens weer veroveren door de persoonlijke verhalen en het unieke karakter van het gekozene. En dat kan net zo goed een abstract werk zijn van Kees van Bohemen, als een masker uit Nigeria, een stilleven van de Amsterdamse Maria Vos, als een houtsnede van Hokusai of een ijzerassemblage van Frans de Boer-Lichtveld. In meer dan 20 naoorlogse jaren raakte hun bovenwoning van de Amsterdamse Sarphatistraat overladen met schilderijen en tekeningen van bijna uitsluitend Nederlandse kunstenaars, grafiek van vooral buitenlanders, maar ook etnografica en Japanse prentkunst. Hoofdbestanddeel vormt de schilderkunst en wie toch een karakteristiek zoekt: in de collectie van Van Bommel van Dam spreekt de liefde voor het echte schilderen, de bezielde taal van de penseelstreek, expressieve kleur, compositie, vorm en voorstelling. Maar dan in heel de breedheid van expressionistische felheid, tot de structuren van de materieschilders, van surrealisten tot lyrisch abstracten, van de aandachtige verliefden op het wonder der alledaagse werkelijkheid tot de ontmaskeraars en de opstandigen.[18] Regelmatig verloren de Van Bommels zich aan een kunstenaar, zoals Boot uit Haarlem, Nardus van de Ven uit Eindhoven, Melle uit Amsterdam, Armando, Kees van Bohemen, Edgar Fernhout, Eugène Brands, Leo van Gestel, Jan van Herwijnen en Hans van Ieperen.

2.2 Huidige stichting Van Bommel-van Dam

In 1969 schenken Maarten en Reina van Bommel – van Dam hun collectie van ruim 1.012 kunstwerken aan de gemeente Venlo. Dit betekent echter niet dat de Van Bommels hun verzamelactiviteiten stopten. In 1985 besluit het echtpaar hun privécollectie van nog eens 400 kunstwerken onder te brengen in de Stichting van Bommel van Dam. Deze collectie wordt als langdurige bruikleen overgedragen aan de gemeente Venlo. De stichting heeft tot

[17] Aart Klein, Maarten en Reina van Bommel-van Dam in hun Amsterdamse bovenwoning.
[18] Hans Redeker, Facetten collectie Van Bommel-van Dam, Cultureel centrum Venlo, 1968.

doel de door het echtpaar Van Bommel – Van Dam aan de stichting overgedragen kunstwerken te beheren en tentoon te stellen. Bovendien wil de stichting de beeldende kunst bevorderen door het uitreiken van een aanmoedigingsprijs. Hiertoe heeft de stichting in 1977 de Van Bommel Van Dam Prijs in het leven geroepen, een prijs voor jonge beeldende kunstenaars. Daarnaast vermeld de statuten dat bij verwerving van kunstwerken aandacht te schenken aan werk waarvan de belangrijkheid naar het oordeel van het bestuur ten gevolge van tijdelijk heersende tendensen niet of niet voldoende wordt onderkend.[19]

2.3 Gemeente Venlo

De overdracht van de collectie betekende dat het verzamelen vanaf dat moment zou worden overgenomen door de gemeente Venlo. 'Opvullen van hiaten enerzijds, waarvoor de aanzet tot een ensemble in de meeste gevallen reeds is geschied, anderzijds een volgen van de ontwikkeling in de geest van de schenkers waarbij deze van harte instemmen, dat aan Limburg zeer bijzondere aandacht zal worden geschonken'.[20] Kunstenaars uit de provincie waren nauwelijks aanwezig in de collectie Van Bommel-van Dam. Niet verwonderlijk omdat de collectioneurs vooral kochten in en rond Amsterdam. Inmiddels exposeerden vele in Limburg werkzame kunstenaars in het museum en is hun werk in de verzameling opgenomen. Aandacht voor de provincie heeft in de jongste jaren het aankoopbeleid voor een gedeelte bepaalt. En dat zal in de komende tijd zo blijven. Maar daarnaast zullen ontwikkelingen elders met belangstelling worden gevolgd en zal rond het werk van een aantal markant vertegenwoordigde kunstenaars de verzameling worden uitgebreid.[21]
Vier opeenvolgende museumdirecties versterkten tevens de regionale gebondenheid van de collectie door in te zetten op de eerste, tweede, derde en vierde lichting (abstract) expressief werkende, naoorlogse kunstenaars uit Zuid-Nederland. De Amsterdamse Limburgers, waarvan grote aantallen werken zijn verworven, behoren tot de oudste generaties. Maar ook expressief werkende kunstenaars van de jongere generaties zijn met vijf werken of meer inmiddels stevig vertegenwoordigd in de kunstcollectie van de gemeente Venlo.

Museum van Bommel van Dam kan zich in het nationale en internationale museumlandschap onderscheiden door in het collectiebeleid en tentoonstellingsprogramma het zwaartepunt te leggen op expressieve kunst. In de museumverzameling bevinden zich een aantal in het Franse Fauvisme, in het Vlaamse Expressionisme, het Duitse Expressionisme en het Duits- Russische Expressionisme gewortelde en/of door de Cobrabeweging beïnvloede meesters zoals Karel Appel, Armando, Bram Bogart, Eugène Brands, Constant, Aad de Haas, Wim de Haan, Roger Raveel en Jaap Wagemaker. Het laagdrempelige en uitnodigende karakter van expressieve kunst past bij het streven om een breed publiek aan te spreken, juist ook in stad en regio.

[19] Van Bommel van Dam. Versie 30.05.2017 <www.vanbommelvandam.nl/nl/museum/stichting-vbvd>
[20] Citaat van de toenmalige directeur Lei Alberigs in het voorwoord van 'Een beeld van de collectie' 1971.
[21] Een keuze uit de verzameling van Van Bommel-van Dam, Thei Voragen, 1985.

 [22]

Hoofdstuk 3 Waardering

3.1 Huidige situatie beheer en behoud

Beheer en behoud

Gesteld kan worden dat de collectie van het museum Van Bommel van Dam potentie heeft. Echter is de wijze waarop de collectie is ondergebracht in het depot niet ideaal. Het is noodzakelijk om zo snel mogelijk te kijken naar de manier waarop de werken zijn opgeslagen in het depot. Onzes inziens is dit verreweg van ideaal voor de werken, zowel op klimatologisch, pestcontrole en logistiek niveau. Om de werken te beschermen moet hier in de aankomende jaren gericht aandacht aan worden besteed.

Registreren en positioneren van de collectie

De afgelopen jaren is er een grote inhaalslag geweest met het registreren en het positioneren (standplaats en herkomst) van de collectie. Dit was nodig omdat in de afgelopen jaren hier weinig tot geen aandacht aan werd besteed, met als gevolg dat werken onvindbaar waren en niet geregistreerd. De afgelopen tijd is er goed en veel werk verzet door het museum, maar ze zijn er nog niet. De aankomende maanden zal er hard gewerkt moeten worden om alle objecten te waarborgen in het registratiesysteem Adlib.

Kijkend naar de werken en de manier waarop ze opgeslagen zijn kan het volgende gesteld worden:

Opslag

De manier waarop de werken tegen elkaar aan leunen is verontrustend. Geprobeerd is de houten lijsten tegen elkaar aan te leggen, maar in de praktijk is dit niet overal goed gelukt. Zo zijn er vele werken waar de drukpunten van een ander schilderij op het werk zelf zitten. Hierdoor kan het kunstwerk vervormen, wat betekent dat het doek kan gaan hangen, scheuren en de verf kan afbrokkelen. Dit is zonder restauratie niet zomaar op te lossen. Omdat deze manier erg schadelijk kan zijn voor de werken, en bijna alle werken tegen elkaar aan staan, is er geen goed overzicht mogelijk van de kwaliteit van de werken. Op het moment dat er een tentoonstelling komt is het dan ook van belang dat alle werken worden gecontroleerd. Dit kost veel tijd en de conclusie zal helaas vaak zijn dat een werk eerst gerestaureerd moet worden eer het terug het museum in kan.

[22] M.M. van der Sluis, depot Museum van Bommel van Dam, Tegelen 2017.

Restaureren

Het is niet realistisch om te denken dat de gehele collectie gerestaureerd gaat worden, dit zou zonde zijn van het geld. Het is dan ook van belang dat er per collectie gekeken gaat worden welke werken voorrang krijgen. Wij adviseren kritisch naar de collecties te kijken en of er een andere plek is waar de werken beter kunnen renderen. Door streng te selecteren en door een deel beter te laten renderen op een andere plek, kan er een grote kwaliteitsslag gemaakt worden. Hierdoor krijgen de geselecteerde werken een grotere kans om te worden gerestaureerd en vaker tentoon gesteld te worden. Het moet in alle tijden het doel zijn van een museum om de collectie zichtbaar te maken voor een zo'n breed mogelijk publiek. Variatie in tentoonstellingen is dan van belang. Qua restaureren moet gedacht worden aan doeken opnieuw opspannen, lijsten schoonmaken, afname van oude vernislagen, retoucheren en nieuwe vernis aanbrengen.

Stichting Van Bommel van Dam

De vele werken van de stichting zijn niet in de beste conditie. Dit komt deels doordat de werken door de stichting met veel rook en lichtschade zijn overgedragen. De gestelde punten die hierboven zijn opgesomd zijn ook van toepassing op de collectie van de stichting. Ook hier wordt door gericht te selecteren, te restaureren en het bewaren van de werken de kwaliteit van de collectie en kans op tentoonstellen enorm vergroot. Voor een deel van de collectie is het lastig redelijke investeringen te doen ter verbetering van de toestand van de werken. De economische waarde van de werken is soms te beperkt. Het is dan ook belangrijk om met het bestuur van de stichting te bespreken welke werken wel en welke werken niet voor restauratie in aanmerking komen. Op het moment dat een werk niet in aanmerking komt voor restauratie betekent dit niet dat een werk gelijk verloren gaat. Er zijn al mooie voorbeelden te noemen waarin werken terug de stad in gaan naar bijvoorbeeld bibliotheken of andere openbare instellingen. Ook komt het voor dat werken die niet voor restauratie in aanmerking komen door musea en collectioneurs aan bijvoorbeeld een restauratie en museale beheer en behoud opleidingen worden geschonken als oefenmateriaal.

3.2. Kunsthistorische waarde

3.2.1 Grote lijnen in de verzameling

In de museumverzameling -met sterke kernen in vier na-oorlogse periodes- bevinden zich ook een aantal rode draden dwars door de verschillende tijdperiodes heen. Een daarvan is een expressieve schilderkunst die in de collectie aanwezig is in robuuste collages en werken met dikke verf. Deze zogenaamde materie kunst is een sterke en bijzondere pijler van de collectie in het Nederlandse museale landschap.

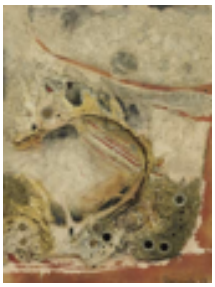
Maarten en Reina van Bommel-van Dam verzamelen in een tijd waarin ontwikkelingen in de wereld van de beeldende kunsten elkaar opvolgen. In het naoorlogse culturele klimaat komen figuratie en abstractie naast, maar vooral tegenover elkaar te staan. Kunstenaars nemen duidelijke en tegengestelde posities in. Het vrijgevochten kunstenaarschap zet zich af tegen de meer traditionele uitingen van hen die worstelen met het loslaten van de herkenbare voorstelling en voor wie vooral de gevoels- expressie doorslaggevend is. Een tijd waarin uiteenlopende bewegingen terrein winnen; avant-gardisten verzetten zich tegen vooropgezette ideeën en een getrouwe weergave van de zichtbare werkelijkheid, de

experimentelen vinden zich in de Cobragroep, abstractie en non-figuratie vinden elkaar enkele jaren later in de Nulbeweging.

In de collectie zijn deze twee tegengestelde bewegingen goed vertegenwoordigd door het abstract expressionisme en de nieuwe figuratie.

3.2.2 Materiekunst en abstract expressionisme

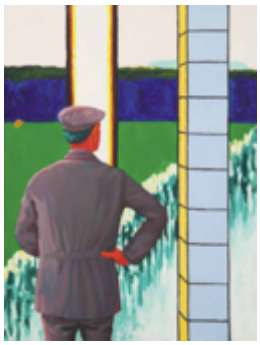
De term 'materie-schilderkunst' benoemt direct en in eerste instantie al het gegeven dat de materie dus een expliciete implicatie is van het kunstwerk. De materieschilders gebruikten naast verf andere materialen zoals gips, zand, klei, jute, ijzerresten, hout, stofvezels, maar ook schelpen, botten, ijzerwaren, asfalt en zelfs in een vroeg stadium al plastic. Het blijft schilderkunst, het platte vlak wordt niet verlaten. Het werk kan nog steeds aan en tegen de muur worden gehangen.[23]



Een kunstenaar die vertegenwoordigd is in de collectie van MVBVD is Jaap Wagemaker. Hij was een Nederlandse kunstschilder en een van de eerste materieschilders in Nederland. Het werk in de afbeelding heet 'Ombuiging no: 25' en is vervaardigd in 1958 door Wagemaker. Op een roodbruin doek is een beigebruin reliëf aangebracht, waarin verschillende voorwerpen en materialen zoals steentjes, plastic dopjes en touw zijn verwerkt. In het midden is er in het reliëf een halve cirkel met touw gevormd.[24]



In de museumverzameling zijn tevens door de Cobrabeweging beïnvloede schilders zoals Karel Appel, Armando, Bram Bogart, Eugène Brands, Constant, Aad de Haas en Wim de Haan. Daarnaast zijn Ger lataster, Lei Moulin, Jef Dierderen en Defesche de van origine Limburgse vertegenwoordigers van het abstract expressionisme in de collectie.
Ger Lataster: Goud en kersen 1970 vinyl, goud- en olieverf op doek 100 x 180 cm.[25]



3.2.3 de nieuwe figuratie

Tevens voelden na de Tweede Wereldoorlog heel wat kunstenaars zich geroepen afstand te doen van de tot dan gevestigde opvattingen omtrent figuratie en expressionisme. Vanuit het abstraheren creëerden enkele schilders een nieuwe visie en ontstond de nieuwe figuratie. Het werd een collage van verscheidene elementen. Bijvoorbeeld de schilder Raveel in de collectie probeert door het inbrengen van witte vlakken in het schilderij als een soort afwezigheid als creatief element.[26] Daarnaast maken kunstwerken van Alphons Freijmuth en Jan Dibbets eveneens deel uit van de collectie.

[23] Marike van der Knaap, lezing Materiekunst april 2017
[24] Jaap Wagemaker, Ombuiging no: 25 1958, collectie Museum van Bommel van Dam.
[25] Ger Lataster, Goud en kersen 1970, collectie Museum van Bommel van Dam.
[26] Roger Raveel, Even terugschouwen 1981, collectie Museum van Bommel van Dam.

Collectieprofiel van de schilderijencollectie

De collectie vormt door de verzamelaarsherkomst één geheel en van bijna alle werken is de herkomst bekend. Ook is er sprake van een sterk collectie profiel op het gebied van abstract expressionisme /materiekunst en haar tegenpool de nieuwe Figuratie. Natuurlijk zijn er aanvullingen mogelijk (b.v. van werken van gerenommeerde kunstenaars, bijvoorbeeld in bruikleen van andere musea) die de collectie nog sterker zouden maken. Deel van de collectie wordt hooggewaardeerd, omdat de collectie een aantal werken heeft, die binnen het oeuvre van de betreffende kunstenaar, van grote representatieve waarde zijn. Zeker enkele vroege werken van Jan Schoonhoven, Edgar Fernhout, Melle en Armando, die een ensemble geven die tot de A-categorie van de Collectie Nederland behoren.

Historische/informatieve/artistieke waarde van de schilderijencollectie

Een deel van de werken heeft een hoge historische waarde, omdat kunsthistorische ontwikkelingen vanaf 1945 tot heden erin weerspiegeld worden. Er is bovendien veel achtergrondinformatie over de werken en de context waarin zij tot stand zijn gekomen, beschikbaar (ook online), waardoor ook de informatieve waarde hoog is. Van 95% van de objecten is de artistieke waarde hoog: het zijn werken vervaardigd door professionele kunstenaars met een brede erkenning.

Maatschappelijke/educatieve waarde van de schilderijencollectie

De maatschappelijke/ educatieve waarde van deze collectie is hoog. Een groot deel van de collecties is figuratief en kleurrijk, zijn laagdrempelig en aansprekend voor een breed publiek; voor educatieve doeleinden is de collectie ook heel goed inzetbaar.

De museale waarde van de schilderijencollectie

De museale waarde is hoog, vanwege de vele mogelijke variaties in presentaties, en ook in economisch opzicht is de collectie van belang in het realiseren van de missie van het museum. Bovendien geldt ook voor deze collectie dat de hoge kwaliteit en het duidelijke profiel andere musea en particulieren ervan overtuigt om met het museum samen te werken.

3.2.4 Japanse prenten en etnografica

Uit persoonlijke interesse verzamelden het echtpaar Van Bommel-van Dam Russische iconen, Chinese en Japanse inkttekeningen en prenten, aardewerk uit Zuid-Amerika en etnografica uit Afrika en Nieuw-Guinea.

Waardering van de Japanse prenten en etnografica

Collectieprofiel Japanse prenten en etnografica

Een schatting geeft dat maar een beperkt deel, zo'n 25% van de objecten in goede toestand verkeert, en 75% van de objecten is niet goed exposabel. Bijna van alle werken is de herkomst bekend. De collectie vormt door de verzamelaarsherkomst één geheel; ook is er sprake van een sterk collectie profiel op het gebied van de Japanse prenten en de etnografica in relatie tot de inspiratie van verzamelaars en kunstenaars na 1945. Deel van de collectie wordt hooggewaardeerd, omdat de collectie een aantal werken heeft, die binnen het oeuvre van de betreffende kunstenaar, van grote representatieve en zeldzame waarde zijn. Zeker enkele prenten kunnen in een uitstekende conditie tot de A-categorie van de

Collectie Nederland behoren. Wel moet worden gezegd dat de toestand van vele prenten redelijk tot soms twijfelachtig is. Veel prenten zijn sterk verbleekt en/of verzuurd of ooit gerestaureerd op een manier die we nu niet meer zouden doen.

Historische/informatieve/artistieke waarde Japanse prenten en etnografica

Een deel van de werken heeft een hoge historische waarde, omdat de verhalen van een andere cultuur er mee verbeeld kunnen worden. Er is bovendien veel achtergrondinformatie over de werken beschikbaar (ook online), waardoor ook de informatieve waarde hoog is. Van 70% van de objecten is de artistieke waarde hoog: het zijn werken vervaardigd door professionele kunstenaars met een brede erkenning.

Maatschappelijke/educatieve waarde Japanse prenten en etnografica

De maatschappelijke/ educatieve waarde van deze collectie is hoog. Een groot deel van de collecties is figuratief en kleurrijk, al zijn ze niet altijd laagdrempelig (het vereist nogal wat voorkennis), maar kunnen wel aansprekend zijn voor een breed publiek; voor specifieke educatieve doeleinden is de collectie ook redelijk goed inzetbaar.

De museale waarde Japanse prenten en etnografica

De museale waarde is gemiddeld (vanwege de toestand van sommige prenten) tot hoog, Maar wellicht te beperkt voor het museum Van Bommel-van Dam. De vraag is of de prenten, behalve in een speciale Japan expositie vaak getoond kunnen gaan worden. Gezien de bijzonderheid van enkele prenten zou een speciaal Japan-kabinet in het museum een uitkomst kunnen zijn. Onderbrengen in een ander museum zou ook onderzocht kunnen worden. Daarnaast geldt ook voor deze collectie dat de hoge kwaliteit en het duidelijke verzamelaarsprofiel andere musea en particulieren ervan overtuigt om met het museum samen te werken.



[27]

3.3 Maatschappelijke waarden

3.3.1 Collectie grafiek

De collectie bestaat uit circa 550 werken op papier. Door de schenking van het verzamelaarsechtpaar Tijmen en Helen Knecht-Drenth is er een boeiende particuliere collectie met o.a. veel internationale werken op papier aan de collectie toegevoegd. De basiscollectie bestaat uit werken die aansluiten bij een aantal herkenbare thema's, zoals oorlog, portret en landschap. Deze thema's passen in de leerdomeinen van het basisonderwijs en de eindtermen van het VMBO, HAVO en VWO. De werken uit de basiscollectie worden gebruikt binnen educatieve „kennishuistentoonstellingen" waarmee het museum zich presenteert als instelling die met beide benen in de Venlose samenleving staat. De delen van deze collecties die wel passen binnen de doelstellingen, maar minder vaak gebruikt worden voor presentaties, rekenen we tot de zogenaamde steuncollectie.

De grafiekcollectie van het verzamelaarsechtpaar Tijmen en Helen Knecht-Drenth vormt een bijzonder geheel in de grafiekcollecties van het museum. Tot de collectie behoren werken van nationale en internationale grootheden als Pierre Alechinsky, Karel Appel, Hans Jean Arp, Georges Braque, Pol Bury, Alexander Calder, Marc Chagall, Barbara Hepworth, François Morellet, Robert Rauschenberg, Man Ray, Antoni Tàpies, Günther Uecker & Andy Warhol.

Collectieprofiel van de grafiek collectie

De toestand van de collectie is wisselend. De grafiek in lijsten en in de passe-partout zijn in goede staat. De losse werken zonder passe-partout in de dozen zijn er vaak slechter aan toe en zijn vaak niet direct toonbaar in een expositie. De collectie vormt een erg divers geheel, bijeengebracht door de verschillende verzamelaars. De herkomst is van bijna alle werken bekend. Daarnaast zijn er grote schenkingen vanuit kunstenaars aan de collectie toegevoegd waardoor er grote aantallen oplagen van dezelfde prenten kunnen zijn.

Historische/informatieve/artistieke waarde van de grafiek collectie

Een deel van de werken heeft een gemiddelde historische waarde, omdat kunsthistorische ontwikkelingen vanaf 1930 tot heden erin weerspiegeld worden. Er is bovendien redelijk wat achtergrondinformatie over de werken en de context waarin zij tot stand zijn gekomen, beschikbaar (ook online), waardoor ook de informatieve waarde gemiddeld is. Een groot

[27] Jef Diederen, Zonder titel 1971, collectie Museum van Bommel van Dam.

deel van de collectie wordt hoog beoordeeld op zijn artistieke waarde: het zijn werken vervaardigd door professionele kunstenaars met een brede erkenning.

Maatschappelijke/educatieve waarde van de grafiek collectie

De maatschappelijke/ educatieve waarde van deze collectie is gemiddeld tot hoog. Een groot deel van de collecties is figuratief en kleurrijk, zijn ze ook laagdrempelig en aansprekend voor een breed publiek; voor educatieve doeleinden is de collectie ook heel goed inzetbaar.

De museale waarde van de grafiek collectie

De museale waarde is laag, prenten worden maar beperkt gewaardeerd in museale presentaties. Op alternatieve plekken is de waardering vaak beter en eenmaal in goede lijsten is een goede selectie van de collectie breed inzetbaar. Vanwege de vele mogelijke variaties in presentaties is de collectie ook in economisch opzicht van belang in het realiseren van de participatiemissie van het museum. Deze collectie heeft een goede kwaliteit, maar heeft geen duidelijk profiel naar andere musea voor een eventuele samenwerking. Wel zitten heel veel musea met vergelijkbare grote prentcollecties die weinig waarde hebben. Het zou interessant zijn met meerdere musea te onderzoeken hoe de prentcollecties anders in te zetten zijn en beter kunnen renderen buiten het museum.

3.3.2 BKR-collectie

Museum van Bommel van Dam heeft op dit moment ook het beheer over de gemeentelijke collectie “BKR-werken”. Deze werken zijn in gemeentelijk bezit gekomen als onderdeel van de Beeldende Kunst Regeling die liep van 1956 tot 1987. Onderdeel van deze regeling was dat beeldend kunstenaars die een beroep deden op de BKR-kunstwerken overdroegen aan de gemeente. De collectie van omstreeks 1.000 werken die zo in gemeentelijk bezit is gekomen wordt op dit moment geïnventariseerd.

Collectieprofiel van de BKR-collectie

De collectie vormt een erg divers geheel, bijeengebracht door de BKR-regeling van de gemeente Venlo. De herkomst is van bijna alle werken bekend. De omvang van de collectie in relatie tot de kwaliteit is problematisch en de meeste werken zullen in het museum waarschijnlijk nooit te zien zijn. De collectie bestaat uit werken van minder bekende – vaak regionale – kunstenaars.

Historische/informatieve/artistieke waarde van de BKR-collectie

Een groot deel van de werken heeft een lage historische waarde, omdat kunsthistorische ontwikkelingen vanaf 1956 tot heden beperkt erin weerspiegeld worden. Er is bovendien maar beperkte achtergrondinformatie over de werken en de context waarin zij tot stand zijn gekomen, waardoor ook de informatieve waarde laag is.

Maatschappelijke/educatieve waarde van de BKR-collectie

De maatschappelijke/ educatieve waarde van deze collectie is laag. Een groot deel van de collecties zijn niet breed inzetbaar en zijn beperkt laagdrempelig en aansprekend voor een breed publiek; voor educatieve doeleinden is de collectie beperkt inzetbaar.

Museale waarde van de BKR-collectie

De museale waarde is laag, de vaak regionale kunstenaars worden maar beperkt gewaardeerd in een museale presentatie. Op alternatieve plekken is de waardering vaak beter, maar even eens beperkt inzetbaar omdat het geen representatieve kwaliteit heeft, waar het museum zich mee zou willen associëren. Het afstoten van de collectie ligt voor de hand.



[28]

3.4. Informatieve waarde kunstenaars archieven

3.4.1 Bibliotheek

Boekencollectie/documentatie

MVBVD heeft een bibliotheek van boeken en publicaties die de afgelopen 45 jaar is opgebouwd. Het gaat zowel om eigen uitgaven als publicaties van anderen. Ook deze collectie moet worden geïnventariseerd en in de database worden opgenomen, zodat ook de bibliotheek in de toekomst voor het publiek ontsloten kan worden. Deze werkzaamheden zullen zo snel mogelijk worden gestart, zodat ook de bibliotheek overgedragen kan worden aan de nieuwe stichting.

3.4.2 Collectie Documents Humains

De Collectie Documents Humains bevat objecten en kunstwerken die zijn meegekomen met de schenkingen van Pieter Defesche, Marianne van der Heijden en Jef Diederen, maar geen deel uitmaken van de officiële schenkingen. Het gaat om persoonlijke documenten, zogenaamde documents humains, als brieven, foto's, boeken en persoonlijke bezittingen als brillen en schildergerei. Ook schetsen en schetsblokken behoren tot deze collectie. De objecten illustreren het maakproces van de kunstcollectie en vertellen iets over het persoonlijke leven van de betreffende kunstenaar. Daarnaast zijn met de schenkingen van Marianne van der Heijden en Jef Diederen kunstwerken meegekomen uit de persoonlijke verzameling van de kunstenaar. Bij Marianne van der Heijden gaat het om onder andere Japans werk op papier, bij Jef Diederen om kunstwerken van bevriende kunstenaars en tijdgenoten als Defesche, Lucebert en Lei Molin.

Collectieprofiel Documents Humains

De collectie vormt een erg divers geheel, bijeengebracht door de verschillende kunstenaars. Van bijna alle werken is de herkomst bekend. De omvang van de collectie in relatie tot de voor een expositie gewenste kwaliteit is problematisch en de meeste werken/ archivalia zullen in het museum waarschijnlijk nooit te zien zijn.

[28] Museum van Bommel van Dam. Versie 30.06.2017 <www.vanbommelvandam.nl>

Historische/informatieve/artistieke waarde van de Documents Humains

Een groot deel van de werken/archivalia heeft een hoge historische onderzoekswaarde, omdat kunsthistorische ontwikkelingen vanaf 1940 tot heden erin weerspiegeld worden. Er is bovendien maar beperkte achtergrondinformatie over de collecties en de context waarin zij tot stand zijn gekomen, waardoor ook de informatieve waarde in de huidige vorm laag is. De potentiele informatiewaarde is hoog, mits er zorgvuldig vanuit een archivaris oogpunt in de collectie wordt geschoond en aangeboden voor onderzoek.

Maatschappelijke/educatieve waarde van de Documents Humains

De maatschappelijke/ educatieve waarde van deze collectie is laag. Een groot deel van de collecties niet breed inzetbaar en zijn beperkt laagdrempelig en aansprekend voor een breed publiek; voor educatieve doeleinden is de collectie zeer beperkt inzetbaar.

Museale waarde van de Documents Humains

De museale waarde is laag, of er zou een sfeerbeeld van een kunstenaars atelier/huis mee moeten worden verbeeld. Het opschonen vanuit een archivaris oogpunt en/of het onderbrengen in een archief (bijvoorbeeld de RKD te Den Haag) en dus het afstoten van de collectie voor het museaal gebruik ligt voor de hand.

 [29]

[29] Lei Molin, Mykonos 1959, collectie Museum van Bommel van Dam.

Hoofdstuk 4 Ontwikkelpotentieel van de belangrijkste collecties

4.1 Schilderijencollecties

Met de start van de verzelfstandiging van Museum van Bommel van Dam zijn er nieuwe ambities. Het museum wil meer verbonden zijn met de stad en de regio en nieuwe wegen bewandelen om dit waar te maken. De verbondenheid van mensen met musea is een verbondenheid met zijn collecties en de verhalen die daarmee verteld en verbeeld worden. Om de verhalen van de stad te kunnen vertellen en verbeelden is het van belang dat er meer aandacht naar de collectie uitgaat. Toewerken naar een beter beheerde en ontsloten collectie biedt tegelijkertijd de kans om het kwaliteitsniveau te laten stijgen: meer samenhang in de collectie als geheel te realiseren en de topstukken meer tot zijn recht te laten komen.

In de museumverzameling -met sterke kernen in vier naoorlogse periodes- bevinden zich ook een aantal rode draden dwars door de verschillende tijdperiodes heen. Een daarvan is een expressieve schilderkunst die in de collectie aanwezig is in robuuste collages en werken met dikke verf. Deze zogenaamde materie kunst is een sterke en bijzondere pijler van de collectie in het Nederlandse museale landschap.

De focus op materiekunst en abstract expressionisme biedt mogelijkheden voor circuitvorming met musea als Stedelijk Museum Schiedam, Museum Belvédère Heerenveen, Cobra Museum Amstelveen, musea Maassluis, gemeentemuseum Arnhem, Museum Kranenborgh in Bergen en Muzee te Oostende in België. De groep is zeker uit te breiden naar een grotere internationale groep musea. Het zou interessant zijn met de collega musea te onderzoeken hoe de verschillende collecties op het gebied van materiekunst en abstract expressionisme zijn opgebouwd en of de verschillende collecties te versterken zijn met elkaars depotstukken, het verzamelbeleid op elkaar af te stemmen en misschien zelfs in de toekomst gezamenlijke aankopen te verrichten. De samenwerking kan een sterke start krijgen door het onderzoek te laten resulteren in een gezamenlijke expositie.

Op het vlak van programmering en collectievorming kan daarnaast afstemming plaats vinden met Limburgse collega-instellingen: Schunck in Heerlen, De Domijnen in Sittard, het Limburgs Museum in Venlo en het Bonnefantenmuseum in Maastricht.

4.2 Japanse prenten en etnografica

De museale waarde van de prenten is hoog, Maar wellicht beperkt voor het museum Van Bommel-van Dam. De vraag is of de prenten, behalve in een speciale Japan expositie vaak getoond kunnen gaan worden. Gezien de bijzonderheid van de prenten zou een speciaal Japankabinet in het museum een uitkomst kunnen zijn. Onderbrengen in een ander museum zou ook onderzocht kunnen worden. Daarnaast geldt ook voor deze collectie dat de hoge kwaliteit en het duidelijke verzamelaarsprofiel andere musea en particulieren ervan overtuigt om met het museum samen te werken. Ook het bruikleenpotentieel kan worden versterkt als meer collega-musea op de hoogte zijn van de bijzonderheid van de prentencollectie.
De etnografica is nog niet onderzocht in dit onderzoek, maar bergt waarschijnlijk wel een paar bijzondere stukken.

4.3 Prentencollectie

De museale waarde is laag, prenten worden maar beperkt gewaardeerd in een museale presentaties. Op alternatieve plekken is de waardering vaak beter en eenmaal in goede lijsten is een goede selectie van de collectie breed inzetbaar. Vanwege de vele mogelijke variaties in presentaties is de collectie ook in economisch opzicht van belang in het realiseren van de participatiemissie van het museum. Deze collectie heeft een goede kwaliteit, maar heeft geen duidelijk profiel naar andere musea voor een eventuele samenwerking. Wel zitten heel veel musea met een vergelijkbare grote prentcollecties die weinig waarde hebben. Het zou interessant zijn met meerdere musea te onderzoeken hoe de prentcollecties anders in te zetten zijn en beter te laten redeneren buiten het museum.

4.4 Stichting Knecht-Drenth

In de loop van de jaren tachtig schenken Tijmen en Helen Knecht-Drenth twintig antieke doeken uit Laos aan het Tropenmuseum te Amsterdam. In 1993 maar liefst 3.455 objecten van traditioneel aardewerk uit 341 verschillende Spaanse pottenbakkerscentra aan het Museo Nacional de Antropologica in Madrid. In 1996 schenken Tijmen en Helen Knecht-Drenth 760 objecten van Chinees porselein aan het Nationaal Keramiek Museum te Valencia. Gedurende hetzelfde jaar schenken ze ook 4.250 bladen grafiek uit zestien Europese landen alsmede een geldbedrag à € 453.780,- om de deelcollectie grafiek uit te breiden aan de provincie Friesland, die het bezit in bruikleen geeft aan het Fries Museum in Leeuwarden. Een jaar later begunstigen ze het Museum Kunst Palast in Dusseldorf met 760 glasobjecten uit Nederland en een speciaal fonds om de verzameling gericht uit te breiden. In 2003 schenkt het verzamelaarsechtpaar 384 schilderijen en 340 bladen grafiek met als thema het Nederlandse landschap en stedenschoon aan de Gemeentemusea Deventer en ontvangt de gemeente Deventer een extra fonds om de collectie te kunnen vervolledigen.[30] In 2009 besluit Tijmen en Helen Knecht-Drenth de gemeente Venlo in het bijzonder Museum van Bommel van Dam te begunstigen met de bovengenoemde schenking. Deze vaak specifiek geoormerkte vermogensfondsen maken het directies van musea mogelijk om, via vrijkomende rentes, aanwezige deelverzamelingen gericht uit te breiden of via nieuwe publicaties en/of andere media nader te ontsluiten.

[30] Collectie-catalogus deel III. Museum van Bommel van Dam 2015.

 [31]

Hoofdstuk 5 Conclusie

De Collectie van het Museum Van Bommel- van Dam is een gevarieerde verzamelaarscollectie. In de collectie van Van Bommel van Dam spreekt de liefde voor het echte schilderen, maar ze verzamelden ook Japanse prenten, aardewerk uit Zuid-Amerika en etnografica uit Afrika en Nieuw-Guinea. De charme van de verzamelaars is soms ook diens valkuil, wat terug te zien is in de collectie. Desalniettemin kan gesproken worden over een interessante collectie met potentieel en afdoende kwaliteit om er goede zorg voor te dragen.

De collectie heeft een paar sterke entiteiten:

- Het particuliere verzamelaars perspectief
- Kunsthistorische ontwikkelingen van na 1945
- Abstract expressionisme en de materiekunst met het Europese hart in Parijs
- De nieuwe figuratie als tegenpool
- Inspiratie van de kunst in Japanse prenten en etnografica

De collecties van Museum Van Bommel-van Dam hebben vele mogelijkheden om het particulier verzamelaars profiel en de sterke focus op abstract expressionisme en materiekunst, samen met de tegenpool in de nieuwe figuratie te versterken. Deze versterking kan bereikt worden door een interessante uitwisseling tussen de collecties van meerdere musea in Nederland en over de grens.

Aanbevelingen

Kunstenaars nalatenschappen

De drie grote persoonlijke deelcollecties hebben een aparte status in de collecties omdat ze een natuurlijke eenheid lijken te vertegenwoordigen, namelijk die van de oorspronkelijke kunstenaar. Toch zou het van professioneel museaal beheer getuigen ook hier sterk in te selecteren. Het beheer wordt haalbaarder als de ballast uit de collecties wordt gehaald en zo een kwaliteitsslag kan worden gemaakt.

Focus en samenwerking

De focus op materiekunst en abstract expressionisme biedt mogelijkheden voor circuitvorming met musea als Stedelijk Museum Schiedam, Museum Belvédère Heerenveen,

[31] Kees van Bohemen, Sea Shore 1963, collectie Museum van Bommel van Dam.

Cobra Museum Amstelveen, musea Maassluis, gemeentemuseum Arnhem, Museum Kranenborgh in Bergen en Muzee te Oostende in België. De groep is zeker uit te breiden naar een grotere internationale groep musea. Het zou interessant zijn met de collega musea te onderzoeken hoe de verschillende collecties op het gebied van materiekunst en abstract expressionisme zijn opgebouwd en of de verschillende collecties te versterken zijn met elkaars depotstukken, het verzamelbeleid op elkaar af te stemmen en misschien zelfs in de toekomst gezamenlijke aankopen te verrichten. De samenwerking kan een sterke start krijgen door het onderzoek te laten resulteren in een gezamenlijke expositie.

Op het vlak van programmering en collectievorming kan daarnaast afstemming plaats vinden met Limburgse collega-instellingen: Schunck in Heerlen, De Domijnen in Sittard, het Limburgs Museum in Venlo en het Bonnefantenmuseum in Maastricht.

Collectie Defesche

Wanneer Pieter Defesche in 1998 op 77-jarige leeftijd overlijdt, schenkt zijn weduwe Dollie Defesche zijn nalatenschap aan de gemeente Venlo. De Collectie Defesche bestaat uit schilderijen, gouaches, tekeningen, schetsen en grafiek. De dagboeknotities, (geïllustreerde) reisverslagen en briefwisselingen die hier iets over zeggen zijn ondergebracht in de Collectie Documents Humains.

Collectie Van der Heijden

De nalatenschap van de Limburgse kunstenares Marianne van der Heijden wordt in 2009 door de Stichting Marianne van der Heijden/Bruno Borchert in zijn geheel geschonken aan de gemeente Venlo. Het werk van Marianne van der Heijden (1922-1998) is zeer divers en kent rigoureuze kenteringen. In de jaren vijftig ontwerpt ze onder meer mozaïeken en glas-in-loodramen in opdracht van kerken. Eind jaren zestig plaatst ze kritische noten bij het geïdealiseerde vrouwbeeld. Ze legt zich toe op grafiek en oogst hiermee veel succes.

Collectie Diederen

In 2011 ontvangt het museum van Rietje Diederen-van Emmerik uit Amsterdam een nalatenschap met kunstwerken van Jef Diederen (Heerlen, 1920 – Amsterdam, 2009). Diederen is vooral bekend als schilder van het lyrische landschap, deels abstract, deels figuratief, met een bijzonder goed ontwikkeld gevoel voor kleur en ritmiek. Terugkerende thema's zijn het landschap, de poëzie en de muziek. Het werk van Diederen is te relateren aan expressieve en kubistische kunst uit Frankrijk, non-figuratieve kunst uit Amerika, Oosterse kalligrafie en Pop Art.

Fonds Knecht-Drenth

Wij adviseren het museum om met alle in Nederlandse museale begunstigden om de tafel te gaan zitten om te kijken naar de verschillende voorwaardes die aan deze schenkingen verbonden zijn. Wellicht kan er gezamenlijk gekeken worden of er tot een heldere en actuele her-contratering kan worden gekomen. Ten eerste zou er gekeken kunnen worden naar de inzet van de aankoopfonds middelen, zodat er meer mogelijkheden komen voor gezamenlijke aankopen. En ten tweede moet er gekeken worden naar de mogelijkheden tot samenvoeging en selectie van de Knecht-Drenth collecties in Nederland.

Beheer en behoud

- **Risicoanalyse**
  Het is van belang om zo snel mogelijk een risicoanalyse te maken voor het depot. De focus moet gelegd worden op: fysieke krachten, ongedierte, vervuiling, licht en verkeerde temperatuur.
- **Bemensing**
  Zoals eerder benoemd zijn de depotmedewerkers erg druk met het registreren van de collectie en al wat daaromheen gebeurt zoals bruiklenen en wisselende tentoonstellingen. Doordat dit als prioriteit gezien wordt, staan andere belangrijke taken die gedaan moeten worden in het depot op een lager pitje. Onzes inziens zou er meer gedegen personeel moeten komen, dit zodat de problematiek in het depot zo snel mogelijk aangepakt kan worden. Ook moet gelet worden op de roulatie van het personeel, want samen met het personeel verliest het museum daar ook kennis over het gebouw en de collectie mee.
- **Restaureren**
  Het is niet realistisch om te denken dat de gehele collectie gerestaureerd gaat worden, dit zou zonde zijn van het geld. Het is dan ook van belang dat er per collectie gekeken gaat worden welke werken voorrang krijgen. Wij adviseren kritisch naar de collecties te kijken en of er een andere plek is waar de werken beter kunnen renderen. Door streng te selecteren en door een deel beter te laten renderen op een andere plek, kan er een grote kwaliteitsslag gemaakt worden.

Hoofdstuk 6 topkunstenaars

Kunstenaars uit topcollectie Museum van Bommel van Dam

1 Armando
1. Gerrit Benner
2. Bram Bogart
3. Eugène Brands
4. Ad van Campenhout
5. Pieter Defesche
6. Jef Diederen
7. Edgar Fernhout
8. Alfons Freymuth
9. Leo Gestel
10. Wim de Haan
11. Aad de Haas
12. Hans van Hoek
13. Raoul Hynckes
14. Theo Kuijpers
15. Ger Lataster
16. Lucebert
17. Raquel Maulwurf
18. Melle
19. Toon Michiels
20. Lei Molin
21. Erwin Olaf
22. Roger Raveel
23. Anton Rooskens
24. Cornelia Schleime
25. Rob Scholte
26. Joseph Semah
27. Jan Schoonhoven
28. Pierre van Soest
29. JCJ Vanderheyden
30. Jaap Wagemaker
31. Co Westerik
32. Carel Willink
33. Marianne van der Heijden
34. Shinkichi Tajiri

1199767/2017/NP

TOELICHTING AKTE OPRICHTING STICHTING

Over het statuten

Het ontwerp van de akte van oprichting en vastlegging statuten is gebaseerd op de volgende uitgangspunten:

> De stichting heeft als doel: het exploiteren van het Museum van Bommel van Dam. De stichting mag zich niet met andere zaken bezighouden.
> Gezien het doel van de stichting, moet de stichting zich houden aan de Governance Code Cultuur.
> Het bestuur moet uit minimaal 5 personen bestaan. Het bestuur is verantwoordelijk voor de wijze waarop het doel wordt bereikt.
> Het bestuur wordt niet gecontroleerd door een raad van toezicht.
> De stichting moet in aanmerking kunnen komen voor de volgende belastingvoordelen:
  - vrijstelling voor erfbelasting;
  - vrijstelling voor schenkbelasting.

  Daarnaast moeten de volgende belastingvoordelen mogelijk zijn voor degenen die aan de stichting willen schenken:
  - mogelijkheid om giften af te trekken voor de inkomstenbelasting;
  - mogelijkheid om giften af te trekken voor de vennootschapsbelasting.

Deze uitgangspunten volgen uit uw wensen en uw keuzes, die u tijdens ons gesprek alsmede schriftelijke documentatie uiteengezet heeft.

Over de toelichting

In deze toelichting wordt eerst een korte algemene uitleg gegeven over de stichting. Vervolgens wordt een toelichting gegeven op elk van de artikelen van de statuten van de stichting die in de akte zijn opgenomen. De stichting moet zich houden aan de regels die in deze statuten zijn opgenomen. Aan de tekst van deze toelichting kunt u geen rechten ontlenen.

Algemeen

Een stichting wordt opgericht met een notariële akte. Voordat die akte is getekend, is het niet mogelijk namens de stichting handelingen te verrichten. Een stichting kan zich bezighouden met uiteenlopende doelen. Dat kunnen goede doelen zijn, maar dat hoeft niet. Een stichting kan ook een onderneming drijven. Het doel van de stichting mag niet gericht zijn op het doen van uitkeringen aan de oprichters of bestuurders.

Een stichting heeft geen leden of aandeelhouders die het bestuur controleren. In deze statuten is ook geen raad van toezicht opgenomen. De bestuurders worden daarom alleen gecontroleerd door andere bestuurders (of in bijzondere gevallen door het openbaar ministerie of een faillissementscurator). Dat maakt een snelle besluitvorming mogelijk, maar levert mogelijk ook een gevaar op dat bestuurders ondoordacht of onjuist handelen.

Hierna volgt een toelichting op de artikelen uit de akte.

Artikel 1 - Naam en zetel
In artikel 1 wordt de naam van de stichting vermeld. Het woord ‘stichting’ moet op grond van de wet in de naam worden opgenomen.
In de statuten staat de gemeente vermeld waar de stichting is gevestigd. Dit moet een gemeente binnen Nederland zijn. Deze gemeente heet de vestigingsplaats of statutaire zetel. De statutaire zetel is vooral van belang bij formaliteiten, zoals bij de vraag welke rechtbank bevoegd is bij bepaalde procedures. De stichting kan in een andere plaats een feitelijk adres of een postadres hebben. Als het feitelijk adres van de stichting wordt gewijzigd, hoeven de statuten niet te worden gewijzigd. De adreswijziging moet wel worden ingeschreven bij de Kamer van Koophandel. Wijziging van de statutaire zetel kan alleen met een statutenwijziging.

Artikel 2 - Doel
Het doel geeft aan waar de stichting zich mee bezig houdt. Het doel van de stichting mag niet zijn gericht op het doen van uitkeringen aan oprichters of bestuurders.
De stichting mag niet handelen in strijd met het doel. Daarom is het erg belangrijk te controleren of de omschrijving van het doel juist is. Het doel moet ruim genoeg zijn om alle activiteiten (ook toekomstige) mogelijk te maken. Aan de andere kant moet het doel ook beperkt genoeg zijn om te voorkomen dat de stichting wordt gebruikt voor activiteiten waarvoor de stichting niet is bedoeld.

Artikel 3 - Bestuur: samenstelling, benoeming, beloning, ontslag
Het bestuur van de stichting bepaalt zelf hoeveel bestuurders er zijn en benoemt zelf nieuwe bestuurders. Een bestuurder kan ook worden ontslagen door de (alle) overige bestuurders.
Het bestuur kan de bestuurstaken onder de verschillende bestuurders verdelen. Gebruikelijk is een verdeling van functies over een voorzitter, een secretaris en een penningmeester. Ook andere taakverdelingen zijn

uiteraard mogelijk.
Een bestuurder kan een vergoeding krijgen van de kosten die in de uitoefening van zijn functie zijn gemaakt.
Het toekennen van een beloning (naast vergoeding van kosten) aan het bestuur kan fiscale gevolgen hebben. De stichting kan dan misschien niet fiscaal erkend worden als algemeen nut beogende instelling (ANBI).
In deze statuten is de mogelijkheid om een beloning toe te kennen geblokkeerd. De bestuurders van deze stichting mogen daarom geen beloning ontvangen voor hun werkzaamheden.

Artikel 4 - Bestuur: bijeenroeping, vergaderingen, besluitvorming
Vergaderingen van het bestuur moeten ruim een week vooraf worden bijeengeroepen. Daarbij moet duidelijk worden gemaakt waar en op welk tijdstip wordt vergaderd en welke onderwerpen worden besproken.
In de vergadering heeft elke bestuurder één stem

Artikel 5 - Bestuur: leiding van de vergaderingen, notulen, besluitvorming buiten vergadering
Dit artikel stelt de regels vast voor het houden van een vergadering. Ook de wijze waarop wordt gestemd en de verslaglegging van de vergadering wordt hier geregeld.

Artikel 6 – Bestuur: taken en bevoegdheden
Het bestuur is belast met het besturen van de stichting. Dit houdt in dat het bestuur leiding geeft aan de stichting en het beheer voert over de dagelijkse gang van zaken binnen de stichting.

De bestuurders dragen gezamenlijk de verantwoordelijkheid voor het beleid van de stichting en zijn in principe gezamenlijk aansprakelijk bij wanbeleid. Dat geldt ook als het wanbeleid het gevolg is van gedragingen van een van de bestuurders en zelfs als de bestuurders onderling een bepaalde taakverdeling hebben afgesproken.
Een bestuurder is alleen dan niet aansprakelijk voor het wanbeleid als hij kan aantonen dat de tekortkoming niet aan hem te wijten is en dat hij ook niet nalatig is geweest in het treffen van maatregelen om de gevolgen van het wanbeleid van zijn collega-bestuurder af te wenden.

In lid 2 is opgenomen dat het bestuur alle handelingen mag verrichten, ook bijvoorbeeld het kopen van onroerende zaken of de stichting als borg verbinden. De handelingen die in dit lid zijn vermeld, kunnen alleen namens de stichting worden verricht als dat in de statuten is opgenomen.

Het bestuur wordt geïnstrueerd om erfstellingen alleen te aanvaarden onder het voorrecht van boedelbeschrijving. Door deze wijze van aanvaarding wordt de stichting niet aansprakelijk voor een eventueel negatief saldo van een nalatenschap.

Artikel 7 – Bestuur: vertegenwoordiging
In dit artikel is geregeld wie de stichting mag vertegenwoordigen, ofwel welke bestuurders de handeling moeten verrichten.
Twee gezamenlijk handelende bestuurders mogen de stichting vertegenwoordigen. Een bestuurder is niet zelfstandig bevoegd. Als een contract wordt getekend door één bestuurder in plaats van twee, hoeft de stichting de verplichtingen uit het contract in principe niet na te komen. De bestuurder die het contract heeft gesloten, kan dan wel aansprakelijk worden voor de schade bij de contractspartij.

Artikel 7a – Directeur
De directeur vormt een apart orgaan van de stichting. Door de taakverdeling in de statuten kan het bestuur niet meer de bevoegdheden uitoefenen die aan de directeur zijn toegekend (artikel 2:291 lid 1 Burgerlijk Wetboek). Het bestuur kan aan de directeur richtlijnen en instructies geven hoe hij zijn bevoegdhede. moet uitoefenen. De directeur is geen bestuurder in de zin van de wet (artikel 2:9 Burgerlijk Wetboek).

Artikel 8 – Boekjaar: verslaggeving
Het bestuur moet jaarlijks een staat van baten en lasten opmaken. Als de stichting een onderneming in stand houdt, moet ook de omzet van die onderneming daarbij worden vermeld.
Er kunnen nadere eisen zijn aan de verslaggeving, bijvoorbeeld als de onderneming van de stichting een hoge omzet heeft.
Binnen zes maanden na het einde van het boekjaar moet de staat van baten en lasten of de jaarrekening zijn opgemaakt. In bijzondere omstandigheden kan die termijn met maximaal vijf maanden worden verlengd.
De stukken kunnen worden onderzocht door een accountant.
Binnen een maand nadat de stukken zijn opgemaakt stelt het bestuur deze vast. De vastgestelde stukken worden door alle bestuurders ondertekend.

Artikel 9 - Reglementen
In reglementen kunnen nadere algemene regels worden vastgesteld over uiteenlopende onderwerpen. Voorbeelden hiervan zijn een beleggingsbeleid voor vermogen van de stichting of een profiel waaraan de bestuursleden

moeten voldoen.

Artikel 10 - Statutenwijziging
De statuten van de stichting kunnen worden gewijzigd door het bestuur, na voorafgaande goedkeuring van het college van burgemeester en wethouders van Venlo. Het doel van de stichting (artikel 2 lid 1 sub a en b) kan echter niet gewijzigd worden.
Voor een statutenwijziging gelden op grond van deze statuten enkele bijzondere vereisten. Bij de oproeping voor de vergadering moet het voorstel tot statutenwijziging worden meegestuurd. De tekst van dit voorstel is bepalend. Daarom is het goed om ruim vóór de oproeping voor de vergadering de notaris te betrekken bij het opstellen van de voorgestelde nieuwe tekst van de statuten.
Voor het besluit tot statutenwijziging geldt een versterkte meerderheid. Ook moeten alle bestuurders aanwezig zijn om een geldig besluit te kunnen nemen. Zijn niet alle bestuurders in de eerste vergadering aanwezig, dan moet een tweede vergadering worden uitgeschreven (zie lid 2).
De statutenwijziging treedt pas in werking nadat daarvan een notariële akte is opgemaakt.

Artikel 11 - Fusie; splitsing; omzetting
Een stichting kan een fusie aangaan met een andere rechtspersoon. Ook kan de stichting gesplitst worden in twee rechtspersonen. Verder is het mogelijk dat de stichting zich omzet in een andere rechtsvorm. Voor al deze bijzondere besluiten gelden zoveel mogelijk dezelfde eisen en voorschriften als voor statutenwijzigingen.

Artikel 12 en 13 – Ontbinding en vereffening
Een besluit tot ontbinding luidt het einde van de stichting in. De stichting blijft na het besluit tot ontbinding alleen voortbestaan als dat nodig is om het vermogen te vereffenen. Als er geen baten (vermogensbestanddelen) meer zijn, houdt de stichting op te bestaan.
Op het besluit tot ontbinding zijn de regels over oproeping, vereiste meerderheid en quorum die gelden bij besluiten tot statutenwijziging zoveel mogelijk van overeenkomstige toepassing.
Bij het besluit tot ontbinding moet ook de bestemming van het eventuele liquidatiesaldo worden vermeld. Onder liquidatiesaldo moet worden verstaan: dat gedeelte van het vermogen van de stichting dat resteert nadat alle schulden van de stichting zijn voldaan.

Artikel 14 - Overgangsbepaling

Hierin wordt aangegeven dat het aantal bestuursleden tijdelijk, tot een door het bestuur te bepalen tijdstip, in afwijking is van het aantal in de statuten.

Slotopmerking
Deze toelichting is bedoeld als een beknopte en vereenvoudigde weergave van dat wat in de akte is opgenomen. Als er over de inhoud van de akte nog vragen of opmerkingen zijn, kunt u met ons contact opnemen.
Bij het ondertekenen van de akte neemt de notaris de inhoud van de akte met u door.

RAAD
23 MAART 2016
UNANIEM
AANGENOMEN

GEMEENTERAAD

AMENDEMENT – Toekomst Museum van Bommel van Dam

De gemeenteraad van Venlo in openbare vergadering bijeen op 23 maart 2016,
De raad, gehoord de beraadslaging en het besluit tot vaststelling van het "Toekomst Museum van Bommel van Dam", raadsvoorstel 2016-18,

Overwegende dat:

- Op de Checklist Beoordeling Grote Projecten onder andere de onderdelen "risico's, beheersmaatregelen" en "Kosten en dekking" genoemd worden.
- Dat juist deze zaken in het raadsvoorstel "Toekomst Museum van Bommel van Dam" niet of nauwelijks zijn uitgewerkt.

Het raadsvoorstel te wijzigen in:

Wij stellen uw raad voor om in lijn met uw eerdere besluiten over de toekomst van Museum van Bommel van Dam (MVBVD), het Coalitieprogramma 'Verbinden vanuit Vertrouwen en Verantwoordelijkheid', het voorliggende Koersdocument en het voorliggende onderzoek naar de huisvestingsvarianten voor MVBVD te besluiten:

1. In te stemmen met het inhoudelijke kader zoals beschreven in het Koersdocument Museum van Bommel van Dam – In het hart van de Stad
2. ~~In te stemmen met de variant 'Postkantoor' voor toekomstige huisvesting van MVBVD~~
3. Er mee in te stemmen dat het college, binnen de door Raad vastgestelde financiële kaders, voortgaat met de plannen voor vestiging van MVBVD in het Postkantoor in overleg met Limburgs Museum, provincie Limburg en de eigenaren van het voormalige Postkantoor en een uitgewerkt plan aan de raad ter goedkeuring te presenteren
4. Het college opdracht te geven om na vaststelling van het Koersdocument ~~en de keuze voor de variant 'Postkantoor'~~ het Bedrijfsplan 'Meer Museum, Meer synergie, Meer bezoekers' uit 2014 uit te werken en de raad te informeren over het traject naar verzelfstandiging van Museum van Bommel van Dam.

En gaat over tot de orde van de dag,

LokaleDemocraten
Frans Schatorjé

Venlokaal
Hanny Bosch

D'66
Frans Aerts

Raadsvoorstel

GEMEENTEBESTUUR

onderwerp	Vaststelling bestemmingsplan 'Craenakker 14 Belfeld'
raadsnummer 2017	53
collegevergadering d.d.	12 september 2017
raadsvergadering d.d.	25 oktober 2017
fatale termijn	
programma	Wonen en Leefomgeving
portefeuillehouder	J. Teeuwen

team OGRVM
registratienummer 924643
steller SGM Jacobs
doorkiesnummer +31 77 3596828
e-mail s.jacobs@venlo.nl

datum 23 augustus 2017
bijlage(n) Bestemmingsplan 'Craenakker 14 Belfeld'
datum verzonden

Voorstel om te besluiten

Gelet op het collegebesluit van 27 juni 2017, gelet op de Wet ruimtelijke ordening en het bepaalde in de Algemene wet bestuursrecht:

Stelt het college van burgemeester en wethouders voor:

1. Het bestemmingsplan “Craenakker 14 Belfeld’ ongewijzigd vast te stellen, zowel analoog als digitaal (NL.IMRO.0983.BP201703CRAENAK14-VA01).

Burgemeester en wethouders van Venlo

de secretaris	de burgemeester
René van Loon	Antoin Scholten

Samenvatting

De Afdeling Openbare en Gebouwde Omgeving heeft een verzoek ontvangen van de heer J.P.R. Simons, namens Barthel Nederland B.V., voor de herziening van het geldende bestemmingsplan ten behoeve van de uitbreiding van drukkerijbedrijf Kienlabel aan de Craenakker 14 in Belfeld.

Burgemeester en wethouders hebben op 27 juni 2017 ingestemd met het ontwerpbestemmingsplan ‘Craenakker 14 Belfeld’ en met het niet vaststellen van een exploitatieplan. Hierover is de raad middels raadsinformatiebrief nummer 2017-76 geïnformeerd.

Het ontwerpbestemmingsplan met bijbehorende stukken heeft vervolgens van 6 juli 2017 tot en met 16 augustus 2017 ter inzage gelegen. Gedurende de ter inzagelegging zijn geen zienswijzen ingekomen.

Voorgesteld wordt om het bestemmingsplan ongewijzigd vast te stellen.

Bijlagen

Nr.	Naam	Datum
1.	Toelichting bestemmingsplan Craenakker 14 Belfeld	
2.	Regels bestemmingsplan Craenakker 14 Belfeld	
3.	Verbeelding bestemmingsplan Craenakker 14 Belfeld	
4.	Concept- raadsbesluit nr. 2017-53	

Onderbouwing

Algemene toelichting

1. Wat is kernopgave (Wat is de belangrijkste opdracht voor de gemeenteraad?)

De kernopgave is om te komen tot een onherroepelijk bestemmingsplan ten behoeve van de uitbreiding, ter plaatse van de bestemming 'Wonen', van het bedrijf Kienlabel aan de Craenakker 14 in Belfeld. De toekomstige uitbreiding zal bestaan uit een bedrijfsgebouw met een maximale hoogte van 9 meter.
Het perceel Craenakker 14 is gelegen in het ter plaatse geldende bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Belfeld' en heeft hierin de bestemming 'Bedrijventerrein'. Het naastgelegen perceel waar de uitbreiding moet plaatsvinden, heeft de bestemming 'Wonen'. De uitbreiding van het bedrijf aan de Craenakker 14, op de plaats van de huidige bestemming 'Wonen', is op grond van het geldende bestemmingsplan niet mogelijk.

2. Relatie met programma

Het initiatief draagt bij aan de doelstellingen van het programma 'Wonen en Leefomgeving'. Doel van dit programma is het bieden van een aantrekkelijke woon- en leefomgeving. Daarbij gaat het om de balans tussen sociale en ruimtelijke-fysieke ontwikkeling van dorpen, wijken, stedelijk centrum enerzijds en het landelijk gebied anderzijds.

3. Wat is het beoogde maatschappelijke resultaat (Wat wilt u bereiken?)

Het uiteindelijke doel is een onherroepelijk bestemmingsplan voor de betreffende locatie waarbij wordt voorzien in een nieuw juridisch- planologisch kader.

4. Wat en waarom? (Waarom is dit voorstel nodig?)

De raad is het bevoegde orgaan om het bestemmingsplan 'Craenakker 14 Belfeld' vast te stellen. Het nieuwe bestemmingsplan is nodig om de uitbreiding, ter plaatse van de bestemming 'Wonen', van het bedrijf Kienlabel aan de Craenakker 14 in Belfeld mogelijk te maken.

Het bestemmingplan heeft tot gevolg dat het geldende bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Belfeld', voor die gedeelten waarop het bestemmingsplan betrekking heeft, niet meer van toepassing is. Het nog vast te stellen bestemmingsplan treedt vervolgens voor die delen in de plaats en vormt hierdoor een nieuw juridisch-planologisch kader.

5. Afweging / argumentatie (Welke politieke keuzevraagstukken dienen zich aan? Zijn er reële alternatieven? Welke belangenafweging moet daarbij door de raad worden gemaakt?)

Het plangebied betreft het perceel Craenakker 14 in Belfeld en het braakliggende terrein ten noordoosten van dat perceel; het plangebied omvat het bestaande bedrijf en de uitbreidingsruimte. Voor wat betreft het bestaande bedrijf wijkt het onderliggende bestemmingsplan niet af van het geldende bestemmingsplan, het legt enkel de bestaande situatie vast. Daarnaast maakt onderliggend bestemmingsplan het planologisch mogelijk ter plaatse van de uitbreidingsruimte een bedrijfsgebouw te realiseren middels het wijzigen van de bestemming 'Wonen' naar de bestemming 'Bedrijventerrein', waarbij de bestemming 'Bedrijventerrein' in onderliggend bestemmingsplan naadloos aansluit op de bestemming 'Bedrijventerrein' van het geldende bestemmingsplan.

Het beoogde kavel is reeds opgenomen in de regionale bedrijventerreinen programmering en als zodanig opgenomen in REBIS (Ruimtelijk Economisch Bedrijventerreinen Informatie Systeem), waarmee regionale afstemming is gewaarborgd.

Het benutten van een naastgelegen kavel wordt daarnaast in regionaal en lokaal beleid gestimuleerd in het kader van zorgvuldig ruimtegebruik, dit voorkomt nieuwbouw elders en leegstand op de huidige locatie. De beoogde ontwikkeling betreft de uitbreiding van een bestaand bedrijf door middel van de invulling van een open plek op een bestaand bedrijventerrein. De beschikbare ruimte in stedelijk weefsel wordt optimaal benut en geïnventariseerd, waardoor uitbreiding van het stedelijk weefsel wordt voorkomen. De beoogde ontwikkeling past daarmee binnen de beleidsuitgangspunten van de Ruimtelijke Structuurvisie Venlo 2014.

Het voorgenomen initiatief past binnen de uitgangspunten van het rijks-, provinciaal, regionaal en gemeentelijk beleid. Aangetoond is dat er sprake blijft van een goede ruimtelijke ordening.

<u>Procedure</u>

Op 27 juni 2017 heeft het college ingestemd met het ontwerpbestemmingsplan en de terinzage legging ervan en met het niet vaststellen van een exploitatieplan. Het ontwerpbestemmingsplan heeft zes weken ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen ingekomen.

Voorgesteld wordt om het bestemmingsplan ongewijzigd vast te stellen.

6. Welke externe partners en adviesraden zijn erbij betrokken?

Het voorliggende bestemmingsplan is in het kader van de voorbereiding van het plan en het daaraan verplicht gekoppelde vooroverleg, toegezonden aan de provincie, het waterschap en Rijkswaterstaat. Zij hebben geen bezwaren tegen het bestemmingsplan.

7. Financiële paragraaf

Grondexploitatie
Wordt door toepassing van een ruimtelijke afwijking een bouwplan mogelijk gemaakt, dan dient in beginsel tegelijk met het ruimtelijk besluit een exploitatieplan te worden vastgesteld. Doel van een exploitatieplan is om exploitatiekosten te verhalen op de ontwikkelaar/ initiatiefnemer van het bouwplan. In dit geval is er sprake van een uitzondering op de beginselplicht om een exploitatieplan vast te stellen.

Het betreft hier een bouwplan dat in relatie met de grondexploitatieregels door de wetgever als zogenaamd kruimelgeval op grond van artikel 6.2.1a Besluit ruimtelijke ordening is aangewezen. In dat geval is er geen exploitatieplan noodzakelijk; de verhaalbare kosten betreffen uitsluitend kosten voor de aansluiting van een bouwperceel op de openbare ruimte of aansluiting op nutsbedrijven en deze kosten bedragen minder dan € 10.000,00. Daarmee heeft het bouwplan geen negatieve financiële gevolgen voor de gemeente.

Om voornoemde reden vervalt de plicht en noodzaak om een exploitatieplan vast te stellen. Op 27 juni 2017 heeft uw college ingestemd met het niet vaststellen van een exploitatieplan.

Planschade
Mogelijke kosten voor planschade zijn verzekerd door een planschadeverhaalsovereenkomst met initiatiefnemer. Hiermee worden de kosten van het verhalen van planschade in het geheel afgewenteld op de initiatiefnemer als zijnde eigenaar van de gronden.

8. Risicoparagraaf (welke risico's spelen een rol bij de besluitvorming?)

Wel of geen risico	Wel of niet
Juridische aspecten en wettelijk kader	n.v.t
Financiële risico's en aspecten	n.v.t.
Economische risico's	n.v.t.
Maatschappelijke risico's	n.v.t.
Exploitatie, realisatie, ontwikkeling, beheer, bouw- en planschade	n.v.t.
Afbreukrisico's en mogelijke contractschade (in relatie tot externe partners)	n.v.t.
Overige strategische risico's	n.v.t.

9. Vervolgprocedure voor de raad

Na vaststelling door de gemeenteraad zal het bestemmingsplan worden gepubliceerd en ter inzage worden gelegd voor een ieder. Binnen de inzage termijn kan door belanghebbenden beroep worden ingediend bij de Raad van State. De dag na de inzage treedt het bestemmingsplan in werking, mits geen voorlopige voorziening wordt getroffen.

Raadsbesluit

GEMEENTEBESTUUR

onderwerp	Vaststelling bestemmingsplan 'Craenakker 14 Belfeld'
raadsnummer 2017	53
raadsvergadering d.d.	25 oktober 2017

team OGRVM
steller SGM Jacobs
doorkiesnummer +31 77 3596828
e-mail s.jacobs@venlo.nl

datum 23 augustus 2017

De raad van de gemeente Venlo;

gelezen het voorstel van het college van 12 september 2017, registratienummer 924643;

gelet op de Wet ruimtelijke ordening en de Algemene wet bestuursrecht;

overwegende dat;
het ontwerpbestemmingsplan ‘Craenakker 14 Belfeld’ van 6 juli 2017 tot en met 16 augustus 2017 ter inzage heeft gelegen;
dat voorafgaand aan de ter inzage legging openbare bekendmaking is gedaan in de Staatscourant, op de gemeentelijke website en de landelijke website, waarbij is gewezen op de mogelijkheid tot het indienen van zienswijzen door een ieder gedurende voornoemde inzage termijn;
dat er geen zienswijzen zijn ingediend;
dat het bestemmingsplan niet is gewijzigd ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan;

besluit(en):

1. Het bestemmingsplan “Craenakker 14 Belfeld” vast te stellen, zowel analoog als digitaal (NL.IMRO.0983.BP201703CRAENAK14-VA01).

Aldus vastgesteld in de openbare raadsvergadering van 25 oktober 2017

De griffier De voorzitter

Geert van Soest Antoin Scholten

Bestemmingsplan

Bedrijventerrein Belfeld, Craenakker 14

Identificatienummer: NL.IMRO.0983.BP201703CRAENAK14-VA01
Fase: vastgesteld

Beekstraat 54, ruimte 306 . 6001 GJ Weert . Postbus 10258 . 6000 GG Weert . 06 - 24 98 39 80
info@grootsinadvies.nl . www.grootsinadvies.nl . NL26 RABO 0143 2843 98 . BTW NL8534.93.972.B01 . KvK 59451386

Toelichting

Inhoud

1 INLEIDING 3
1.1 AANLEIDING EN DOEL 3
1.2 LIGGING EN BEGRENZING PLANGEBIED 3
1.3 VIGEREND BESTEMMINGSPLAN 3
2 PLANBESCHRIJVING 5
2.1 BESCHRIJVING INITIATIEF 5
2.2 PARKEREN 6
3 BELEIDSKADER 7
3.1 RIJKSBELEID 7
3.2 PROVINCIAAL BELEID 9
3.3 GEMEENTELIJK BELEID 10
3.4 CONCLUSIE 11
5 MILIEU EN ARCHEOLOGIE 12
INLEIDING 12
5.1 BODEM 12
5.2 GELUIDHINDER INDUSTRIE- EN (WEG)VERKEERSLAWAAI 12
5.3 BEDRIJVEN EN MILIEUZONERING 13
5.4 LUCHTKWALITEIT 14
5.4 EXTERNE VEILIGHEID 14
5.5 WATER 17
5.6 ARCHEOLOGIE 18
5.7 FLORA EN FAUNA 19
6 JURIDISCHE ASPECTEN 21
6.1 ALGEMEEN 21
6.2 TOELICHTING OP REGELS 21
6.3 TOELICHTING OP VERBEELDING 22
7 UITVOERBAARHEID 24
7.1 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID 24
7.2 MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID 24

Bijlagen:
Bijlage 1: Akoestisch onderzoek industrielawaai
Bijlage 2: Onderbouwing infiltratiemogelijkheden
Bijlage 3: Verkennend archeologisch booronderzoek
Bijlage 4: Quick scan flora en fauna
Bijlage 5: advies Veiligheidsregio Limburg-Noord

1 Inleiding

1.1 Aanleiding en doel

Op 29 september 2014 heeft de eigenaar van het perceel Craenakker 14 te Belfeld een verzoek ingediend bij de gemeente Venlo voor uitbreiding van zijn bedrijfsactiviteiten op het naastgelegen, braakliggende perceel. Het betreft de uitbreiding van een drukkerijbedrijf waar zelfklevende etiketten op rol worden geproduceerd. Per brief van 4 december 2014 heeft de gemeente Venlo laten weten in beginsel medewerking te willen verlenen aan de uitbreiding van het bedrijf. Daarbij is een aantal voorwaarden gesteld.
Voorliggend bestemmingsplan bevat de juridisch-planologische regeling voor deze ontwikkeling en heeft tot doel om de ontwikkeling mogelijk te maken.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

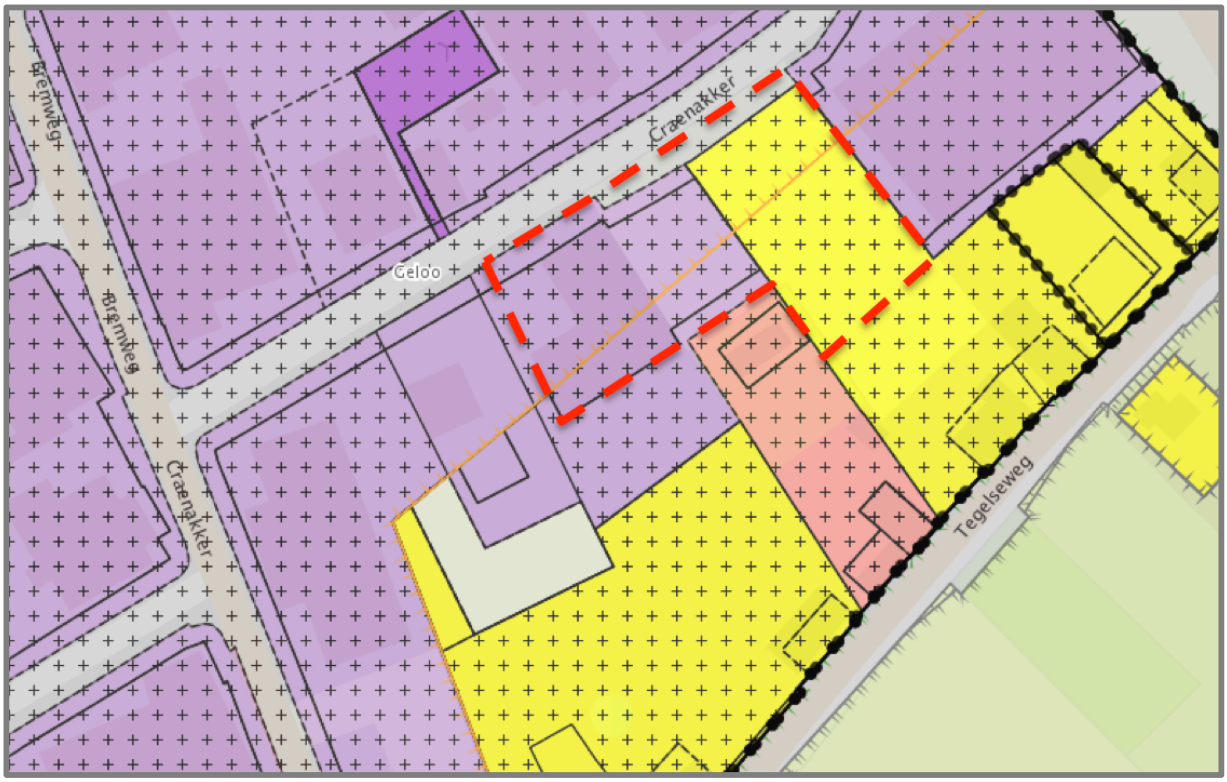
Het plangebied van voorliggend bestemmingsplan betreft het perceel Craenakker 14 te Belfeld en het braakliggende terrein ten noordoosten van dat perceel. Het plangebied omvat het bestaande bedrijf en de uitbreidingsruimte.
In onderstaand figuur is de ligging van het plangebied in de omgeving globaal weergegeven.



Figuur 1: ligging plangebied in de omgeving

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Op dit moment vigeert voor het onderhavige perceel het bestemmingsplan ‘Bedrijventerrein Belfeld’ (vastgesteld 21-12-2011). Het perceel Craenakker 14 heeft hierin de bestemming ‘Bedrijventerrein’. Het naastgelegen perceel waar de uitbreiding van het bedrijf moet plaatsvinden, heeft de bestemming ‘Wonen’. Dat perceel behoorde in het verleden bij een woonperceel aan de Tegelseweg. Voor beide percelen geldt ook de dubbelbestemming ‘Waarde – Archeologie’. Verder is het perceel Craenakker 14 voorzien van de aanduidingen ‘bouwvlak’, ‘bedrijf tot en met categorie 3’ en ‘geluidzone – industrie’. Voor het naastgelegen perceel gelden deze aanduidingen ook, met uitzondering van ‘bouwvlak’. Ingevolge de planregels is het bestaande perceel primair bestemd voor de uitoefening van bedrijfsmatige activiteiten in de categorieën 2 tot en met 3.



Figuur 2: uitsnede vigerend bestemmingsplan ‘Bedrijventerrein Belfeld’ (rood omlijnd=plangebied)

Uitbreiding van het bedrijf aan de Craenakker 14 in noordoostelijke richting, op de plaats van de huidige bestemming ‘Wonen’, is op grond van het vigerende bestemmingsplan niet mogelijk. Om uitbreiding van het bedrijf toch mogelijk te maken is onderhavig bestemmingsplan opgesteld.

2 Planbeschrijving

2.1 Beschrijving initiatief

Op het adres Craenakker 14 is het bedrijf Kienlabel gevestigd. Het bedrijf produceert zelfklevende etiketten op rol. Bijvoorbeeld etiketten voor verpakkingen, met name voor was- en reinigingsmiddelen, verzorgingsproducten, voedingsmiddelen en chemische producten. Deze etiketten worden digitaal en in UV Flexo gemaakt tot maximaal 12 kleuren. Verder is het bedrijf gespecialiseerd in booklets (etiketten in de vorm van een boekje) en multilayers (meerdere etiketten op elkaar geplakt zodat er een 3 of 5 zijdig etiket ontstaat).

De oorspronkelijke bedrijfsruimte is recent in noordoostelijke richting uitgebreid. Daarbij is ook een nieuwe gevel voor de bestaande bedrijfsruimte gerealiseerd. Voor de beeldvorming wordt verwezen naar de onderstaande foto's.







Figuur 3: foto's bestaand bedrijf en braakliggend terrein

Het voorliggend initiatief voorziet in een verdere uitbreiding van het bedrijf in noordoostelijke richting. Dat terrein is momenteel in gebruik als grasland/weidegrond. Aan de wegzijde ligt een lage aarden wal die zal worden verwijderd op het moment dat de bedrijfsuitbreiding wordt gerealiseerd. De toekomstige bebouwing zal niet verder naar de achterliggende woningen komen dan het groene gebouw op onderstaande foto. De hoogte van de bebouwing zal aan de zijde van de weg Craenakker maximaal 8 meter zijn. Dat is het kantoorgedeelte. De productieruimte daarachter krijgt een maximale hoogte van 4,5 meter. Het streven is om groene uitstraling en de bestaande bomen aan de voorzijde te behouden. Dat betekent onder andere dat de bestaande bomen indien mogelijk worden behouden.



Figuur 4: uitbreidingslocatie

2.2 Parkeren

Voor het berekenen van het aantal benodigde parkeerplaatsen maakt de gemeente Venlo gebruik van de parkeernormen die gelden voor een arbeidsintensief/bezoekersextensief bedrijf. Per 100 m2 bvo moeten minimaal 2,1 en maximaal 2,6 parkeerplaatsen worden gerealiseerd. Bij een toevoeging van 1.700 m2 bvo dienen minimaal 36 en maximaal 44 extra parkeerplaatsen te worden gerealiseerd, met behoud van de huidige parkeerplaatsen. Daarvoor is voldoende ruimte naast en achter de nieuwbouw. Bovendien heeft de eigenaar van het bedrijf een perceel direct tegenover het bedrijf in eigendom. Daar kunnen eventueel ook nog parkeervoorzieningen worden gerealiseerd.

3 Beleidskader

3.1 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vastgesteld. Deze structuurvisie geeft een totaalbeeld van het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid op rijksniveau. De SVIR vervangt de Nota Ruimte, de Structuurvisie Randstad 2040, de Nota MobiliteitsAanpak en de Structuurvisie voor de Snelwegomgeving.
In de structuurvisie schetst het Rijk ambities tot 2040 (lange termijn) en doelen, belangen en opgaven tot 2080 (middellange termijn). In het SVIR richt het Rijk zich vooral op decentralisatie. De verantwoordelijkheid wordt verplaatst van Rijksniveau naar provinciaal en gemeentelijk niveau. Zo is in de SVIR vastgelegd dat provincies en (samenwerkende) gemeenten verantwoordelijk zijn voor de programmering van verstedelijking. Zij zorgen voor een (boven)lokale afstemming van woningbouwprogrammering die past binnen de provinciale kaders.
De centrale visie wordt uiteengezet in drie hoofddoelstellingen voor de middellange termijn, namelijk “concurrerend, bereikbaar en leefbaar & veilig”. Voor deze drie hoofddoelstellingen zijn de onderwerpen van nationaal belang genoemd waarmee het Rijk aangeeft waarvoor het verantwoordelijk is en waarop het resultaten wil boeken. De 13 nationale belangen zijn nader uitgewerkt in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening.

In onderhavig bestemmingsplan werken geen Rijksbelangen uit de SVIR door. De SVIR is derhalve niet relevant voor deze ontwikkeling.

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

In het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) zijn de nationale belangen opgenomen die juridische borging vereisen. Het Barro is gericht op rechtstreekse doorwerking van de nationale belangen in (gemeentelijke) bestemmingsplannen. Over de volgende onderwerpen zijn in het Barro regels opgenomen:
* Project mainportontwikkeling van Rotterdam;
* Kustfundament;
* Grote rivieren;
* Waddenzee en waddengebied;
* Defensie;
* Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde;
* Rijksvaarwegen;
* Hoofdwegen en landelijke spoorwegen;
* Elektriciteitsvoorziening;
* Ecologische hoofdstructuur;
* Primaire waterkeringen buiten het kustfundament;
* IJsselmeergebied (uitbreidingsruimte);
* Veiligheid rond rijksvaarwegen;
* Verstedelijking in het IJsselmeer;
* Toekomstige rivierverruiming van de Maastakken.

In het Barro zijn geen regels opgenomen die van belang zijn voor het onderhavige plangebied. Dit bestemmingsplan past daarmee binnen het beleid zoals opgenomen in het Barro.

Ladder voor Duurzame Verstedelijking

De Ladder voor Duurzame Verstedelijking komt voort uit de zogenoemde SER-ladder. De SER-ladder was een vrijblijvend beleidsinstrument en vooral bedoeld om het onnodig bouwen van bedrijventerreinen buiten bestaand stedelijk gebied te voorkomen. Sinds 1 oktober 2012 is het op grond van artikel 3.1.6, tweede lid Besluit ruimtelijke ordening (Bro), verplicht om in de plantoelichting de zogenoemde Ladder voor Duurzame Verstedelijking op te nemen. De ladder bestaat uit drie treden. De eerste trede betreft het in beeld brengen van de regionale behoefte aan een gewenste

ontwikkeling (bijvoorbeeld voor woningen, bedrijven, kantoren, etc.). Uitsluitend als die regionale behoefte is aangetoond, mag de tweede trede richting een ruimtelijk besluit worden behoefte kan worden voorzien door benutting van beschikbare gronden, bijvoorbeeld door herstructurering of transformatie. Uitsluitend nadat gebleken is dat dit niet mogelijk is, mag de derde trede genomen worden, voor mogelijk een locatie buiten bestaand stedelijk gebied, mits die passend ontsloten is.
Om te kunnen bepalen of een ontwikkeling onder het regime van artikel 3.1.6 tweede lid Bro valt, dient eerst de vraag beantwoord te worden of er sprake is van een stedelijke ontwikkeling. In artikel 1.1.1 lid 1 onder i Bro wordt de definitie van een stedelijke ontwikkeling gegeven: ruimtelijke ontwikkelingen van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.

Het omzetten van de woonfunctie naar een bedrijventerreinfunctie wordt als een ‘nieuwe’ stedelijke ontwikkeling gezien. Een zorgvuldige benutting van beschikbare ruimte voor verschillende functies vraagt om een goede onderbouwing van nut en noodzaak van een nieuwe stedelijke ruimtevraag en een zorgvuldige ruimtelijke inpassing van de nieuwe ontwikkeling. Er dient een toets aan de Ladder voor Duurzame Verstedelijking te worden gedaan door het volgen van de bijbehorende stappen.



Figuur 5: stappenplan toets aan Ladder voor Duurzame Verstedelijking

Stap 1: is er sprake van een regionale behoefte?
Er is sprake van een uitbreiding van een bestaand bedrijf. Daarnaast is het beoogde kavel reeds opgenomen in de regionale bedrijventerreinen programmering en als zodanig opgenomen in REBIS. Daarmee is regionale afstemming gewaarborgd. Het benutten van een naastgelegen kavel wordt daarnaast in regionaal en lokaal beleid gestimuleerd in het kader van zorgvuldig ruimtegebruik. Dit voorkomt nieuwbouw elders en leegstand op de huidige locatie.

Stap 2: is de regionale behoefte op te vangen binnen bestaand stedelijk gebied?
De uitbreidingslocatie is gelegen binnen de contour stedelijk gebied uit de structuurvisie en in een gebied met de aanduiding ‘lokaal bedrijventerrein’. In de legenda behorende bij de kaart is aangegeven dat ‘geen uitbreiding’ is toegestaan. Hiermee wordt nieuwe uitbreiding bedoeld, intensief ruimtegebruik wordt juist wel beoogd.

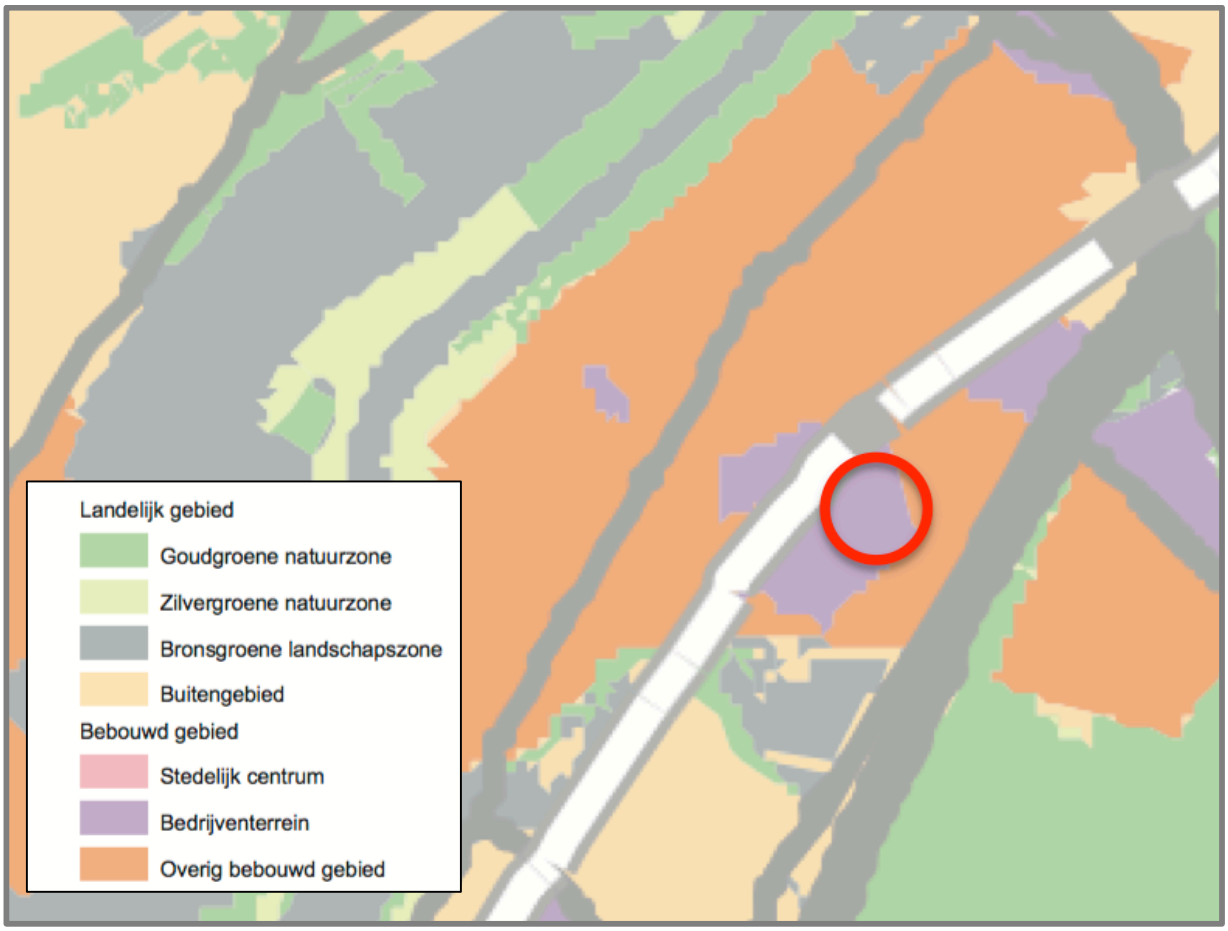
Stap 3 is gezien de uitkomst van stap 2 niet aan de orde.

Gezien het bovenstaande is de conclusie dat de Ladder voor Duurzame Verstedelijking weliswaar van toepassing is op de ontwikkeling, maar geen gevolgen heeft voor de ontwikkeling.

3.2 Provinciaal beleid

Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014

Op 12 december 2014 hebben Provinciale Staten van Limburg het 'Provinciaal Omgevingsplan 2014' (POL2014), de Omgevingsverordening Limburg 2014 en het Provinciaal Verkeers en-Vervoersprogramma 2014 vastgesteld. Deze documenten zijn op 16 januari 2015 in werking getreden.
In het POL2014 staat uitnodiging en inspiratie centraal. Voor een aantal vraagstukken kiest de Provincie voor een meer sturende rol. In de Omgevingsverordening Limburg 2014 worden bepalingen opgenomen om te borgen dat de uitvoering van een aantal onderwerpen ook daadwerkelijk gaat plaatsvinden.
In het POL2014 is onderscheid gemaakt in acht soorten gebieden, elk met eigen herkenbare kernkwaliteiten. Voor de verschillende zones liggen er heel verschillende opgaven en ontwikkelingsmogelijkheden.



Figuur 6: uitsnede kaart zonering Limburg, POL 2014

Volgens de kaart 'Zonering Limburg' ligt het plangebied in de zone 'bedrijventerrein', als onderdeel van de hoofdcategorie 'bebouwd gebied'

In het POL2014 worden de ambities, opgaven en aanpak voor de thema's benoemd waarop de provincie een rol heeft of wil vervullen. Voor woningen, bedrijventerreinen, kantoren en winkels geldt dat er daarvan in Limburg genoeg zijn, in toenemende mate zelfs teveel. Maar tegelijkertijd liggen er op al deze gebieden nog grote kwalitatieve opgaven. Blijvende vernieuwing en innovatie zijn dan ook van groot belang.
Onderhavige ontwikkeling betreft de uitbreiding van een bestaande bedrijfsvestiging. De locatie is gelegen op een bestaand bedrijventerrein. Een open plek op het bedrijventerrein wordt op een logische manier ingevuld met bedrijvigheid. Daarmee is sprake van duurzaam ruimtegebruik en wordt voorzien in de groeibehoefte van de ondernemer. De ontwikkeling is in overeenstemming met de uitgangspunten van het POL2014.

Omgevingsverordening Limburg 2014
Op 12 december 2014 is ook de 'Omgevingsverordening Limburg 2014' vastgesteld. Hierin staan de regels die nodig zijn om het omgevingsbeleid van POL2014 juridische binding te geven. De Omgevingsverordening is een samenvoeging van de Provinciale milieuverordening, de Wegenverordening, de Waterverordening en de Ontgrondingenverordening. De Omgevingsverordening is uitgebreid met een nieuw hoofdstuk Ruimte. Dat hoofdstuk Ruimte bevat een aantal instrumenten die gericht zijn op de doorwerking van het ruimtelijke beleid van het POL2014.
Behalve de toevoeging van het hoofdstuk Ruimte zijn in de Omgevingsverordening Limburg 2014 ook de Verordening Veehouderijen en Natura 2000 (van oktober 2013) en de Verordening Wonen Zuid-Limburg (van juli 2013) vrijwel ongewijzigd opgenomen.

In de omgevingsverordening zijn voor het plangebied geen bijzondere bepalingen opgenomen.

3.3 Gemeentelijk beleid

Ruimtelijke Structuurvisie 2014
Op 25 juni 2014 heeft de gemeenteraad van Venlo de Ruimtelijke Structuurvisie Venlo vastgesteld. In de structuurvisie staat de hoofdlijn van het ruimtelijk beleid voor de gemeente Venlo beschreven. Hieruit is af te leiden wat er de komende jaren op ruimtelijk gebied wel en niet mogelijk is. De structuurvisie geldt voor het hele gemeentelijk grondgebied, met uitzondering van Klavertje 4, Klein Vink en Laerbroeck. Voor deze gebieden bestaan aparte structuurvisies.
In de Ruimtelijke Structuurvisie Venlo zijn niet de regels, maar de ambities en opgaven het uitgangspunt. Nieuwe initiatieven worden in de toekomst nadrukkelijker beoordeeld op het maatschappelijk rendement. Dit rendement wordt bepaald door de mate waarin ontwikkelingen bijdragen aan het bereiken van de ambities van Venlo die zijn vastgelegd in de Strategische Visie 2030.
De ruimtelijke structuurvisie is verdeeld in vijf thema's, de zogenaamde 'majeure opgaven'. Daarnaast zijn er drie aandachtspunten geformuleerd die op elke ruimtelijke beslissing van toepassing zijn, de 'basisprincipes'.

Majeure opgaven:
1. Drukte in het ommeland: het contrast tussen buitengebied en stedelijk gebied verscherpen door het buitengebied ook daadwerkelijk als buitengebied te behandelen. Dit betekent het combineren van meerdere functies, zoals landbouw, recreatie, waterberging en natuurontwikkeling.
2. Ruimte in de stad: het contrast tussen buitengebied en stedelijk gebied door de beschikbare ruimte in bestaand stedelijk gebied maximaal te benutten.
3. Leven met de Maas: ruimte geven aan de rivier en haar beken om te anticiperen op klimaatverandering.
4. Voorzieningen op maat: zorgen voor vitale en toekomstbestendige voorzieningenclusters die aansluiten bij de reële behoefte van de samenleving.
5. Robuuste structuren: werken aan een weerbare infrastructuur voor personen- en goederenvervoer. Daarnaast vraagt het gebruik van de ondergrond en het opwekken van schone energie steeds meer aandacht.

Naast deze 'majeure opgaven' wordt er uitgegaan van drie basisprincipes, aandachtspunten die van toepassing zijn op elk ruimtelijk initiatief. Dit betekent concreet dat een initiatief als kansrijker wordt beschouwen als:
- het de uitgangspunten van Cradle to Cradle (C2C) als vertrekpunt hanteert;
- de vraag wordt gesteld wat het betrekken van (Duitse) regiogemeenten kan betekenen;
- het zelf georganiseerd draagvlak geniet.

Onderhavige ontwikkeling betreft de uitbreiding van een bestaand bedrijf door middel van de invulling van een open plek op een bestaand bedrijventerrein. De beschikbare ruimte in stedelijk

weefsel wordt optimaal benut en geïntensiveerd, waardoor uitbreiding van het stedelijk weefsel wordt voorkomen. Voor bestaande bedrijventerreinen geeft de gemeente Venlo in de structuurvisie aan dat ze initiatieven wil richten op het intensiever benutten van beschikbare ruimte. De ontwikkeling past binnen de beleidsuitgangspunten zoals vastgesteld in de ruimtelijke structuurvisie.

3.4 Conclusie

De uitbreiding van het bedrijf aan de Craenakker 14 te Belfeld is in overeenstemming met het beleid op Rijks-, provinciaal en gemeentelijk niveau.

5 Milieu en archeologie

Inleiding

5.1 Bodem

Toetsingskader

Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo)
In de Wabo staat dat een omgevingsvergunning, voor het bouwen op een vermoeden van ernstig verontreinigde grond, pas in werking treedt nadat:

- er is vastgesteld dat er geen sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging;
- het bevoegd gezag heeft ingestemd met het saneringsplan;
- er een melding is gedaan van een voornemen tot saneren.

Wet bodembescherming (Wbb)
Als er sprake is van ernstige bodemverontreiniging dan gelden de regels van de Wet Bodembescherming. In de Wbb is een saneringsdoelstelling bepaald (het saneren naar de functie) en een saneringscriterium (wanneer moet er gesaneerd worden (bij zogenaamde “spoed- of risicolocaties”))

Besluit bodemkwaliteit (Bbk)
Het Besluit bodemkwaliteit geeft de lokale bevoegde gezagen de mogelijkheid om de bodemkwaliteit binnen hun gebied actief te gaan beheren binnen de gegeven kaders. Dit geeft onder andere ruimte voor nieuwe bouwprojecten, zoals woningen en wegen. Daarnaast worden de kwaliteit en de integriteit van belangrijke intermediairs bij bodemactiviteiten beter geborgd. In het besluit staan ook regels met betrekking tot het toepassen van bouwstoffen, grond en baggerspecie.

Onderzoek

Er is ten behoeve van de laatste uitbreiding van het bedrijf een historisch bodemonderzoek uitgevoerd (Historisch (bodem)onderzoek (standaard) Craenakker 14 Belfeld, kenmerk: 13225301H, 3 juni 2013). In het onderzoek is de volgende conclusie getrokken. Ter plaatse wordt, met uitzondering van de bekende verhoogde achtergrondgehalten, geen bodemverontreiniging verwacht. Derhalve wordt, conform het gemeentelijk beleid, de uitvoering van een bodemonderzoek in verband met de verlening van een omgevingsvergunning niet noodzakelijk geacht. Op basis van de resultaten van het uitgevoerde historische (bodem)onderzoek wordt geconcludeerd dat de onderzoeklocatie als onverdacht ten aanzien van bodemverontreiniging te beschouwen is.
Gezien het gebruik van de uitbreidingslocatie kunnen de onderzoeksresultaten worden geëxtrapoleerd naar de uitbreidingslocatie. Nader onderzoek is derhalve niet noodzakelijk.

Conclusie

Geconcludeerd wordt dat er geen belemmeringen gelden uit oogpunt van chemische bodemgesteldheid.

5.2 Geluidhinder industrie- en (weg)verkeerslawaai

Toetsingskader

Geluid beïnvloedt vaak de kwaliteit van de leef- en woonomgeving. De belangrijkste geluidsbronnen die in het kader van de ruimtelijke ordening van belang zijn, zijn wegverkeer, railverkeer en bedrijven. De mate van acceptatie en hinder is onder meer afhankelijk van de functie van het geluidsbelaste object.

De limitatieve lijst geluidsgevoelige gebouwen bestaat uit:

- woningen
- onderwijsgebouwen
- ziekenhuizen

- verpleeghuizen
- verzorgingstehuizen
- psychiatrische inrichtingen
- kinderdagverblijven.

Onderzoek
Bij de vaststelling van het vigerende bestemmingsplan "Bedrijventerrein Belfeld" is een bepaling opgenomen dat geen zoneringsplichtige bedrijven zijn toegestaan (max. cat 4). Als gevolg van de bepalingen in de Wet geluidhinder (Wgh) is de zone van rechtswege vervallen. Voor industrielawaai is de Wgh niet meer van toepassing.

Het bedrijf dat is gevestigd aan de Craenakker 14 te Belfeld wordt niet aangemerkt als een geluidsgevoelig object. Weg- en spoorweglawaai is derhalve niet van invloed op de ontwikkeling.
In het kader van een goede ruimtelijke ordening is voor de beoordeling van belang of er na de realisatie van de ontwikkeling nog steeds sprake is voor een acceptabel woon- en leefklimaat. Daarbij dient ook de beoordeling van indirecte hinder (verkeer van en naar de inrichting) te worden betrokken.
Gezien het feit dat door de gewenste uitbreiding dichter bij de omliggende woningen komt te liggen, is een akoestisch onderzoek uitgevoerd, waarbij de optredende geluidniveaus op de maatgevende woningen is bepaald (Akoestisch onderzoek industrielawaai, Craenakker 14 te Belfeld, M&A, 24 november 2016). Zie bijlage 1 bij deze toelichting. Hierbij is de totale inrichting bij de beoordeling meegenomen, maar ook is afzonderlijk de huidige situatie en de toekomstige situatie in beeld gebracht.

Uit de resultaten van de totale toekomstige situatie (inclusief bestemmingswijziging) wordt, ter plaatse van de gevels van woningen van derden, overal voldaan aan de gestelde richtwaarden uit de VNG-publicatie ‘bedrijven en milieuzonering’.
Bij de tuinen, wordt uitsluitend achterin de tuin van Tegelseweg 11 de streefwaarde van 40 dB(A) voor de nachtperiode (tussen 23.00 - 7.00 uur) met 2 dB(A) overschreden.
Als gekeken wordt naar de afzonderlijke geluidbijdrage van het huidige bestaande deel van de inrichting en van de nieuwe ontwikkeling, dan kan worden geconcludeerd dat de overschrijding van de streefwaarde in de tuin van de Tegelseweg 11 volledig toegeschreven kan worden aan de geluidsuitstraling van het huidige bestaande deel van de inrichting.
Ook in het algemeen kan worden geconcludeerd dat als de resultaten van de huidige bestaande toestand worden vergeleken met de nieuwe situatie, inclusief uitbreiding, dat door de gewenste uitbreiding het woon- en leefklimaat niet merkbaar verslechtert voor de relevante woningen aan de Tegelseweg.
Uit de berekening ten aanzien van de indirecte hinder (verkeersaantrekkende werking openbare weg) blijkt dat voldaan wordt aan de voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A) ter plaatse van de maatgevende woningen aan de Tegelseweg en Kapelweg.
Er kan worden gesteld dat door de uitbreiding van de bedrijfsactiviteiten van de firma Kien Label, waarbij de bestemmingswijziging van woon- naar bedrijfsbestemming wordt meegenomen, er bij de nabij gesitueerde woningen een acceptabel tot goed woon- en leefklimaat gehandhaafd blijft.

Conclusie
Het aspect akoestiek vormt geen belemmering voor de uitbreiding van het bedrijf.

5.3 Bedrijven en milieuzonering

Toetsingskader
Voor het behoud en de verbetering van de kwaliteit van de woon- en leefomgeving is een juiste afstemming tussen de verschillende voorkomende functies wonen noodzakelijk. Daarbij kan gebruik worden gemaakt van een milieuzonering die uitgaat van richtinggevende afstanden tussen hinderlijke functies (in de vorm van gevaar, geluid, geur, stof) en gevoelige functies. In de brochure “Bedrijven en Milieuzonering” van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) (versie 2009) zijn deze richtafstanden opgenomen. Van deze richtafstanden kan gemotiveerd worden afgeweken.

Onderzoek
Op grond van de brochure “Bedrijven en Milieuzonering” is het bedrijf Kienlabel een bedrijf in milieucategorie 3.2. De grootste richtafstand is 100 meter op het aspect geluid. Onderzoek heeft aangetoond, zie paragraaf 5.3, dat de geluidbelasting van het bedrijf op de omliggende woningen binnen de normen valt. Er kan derhalve gemotiveerd afgeweken worden van die richtafstand. De dichtstbijzijnde woning aan de Tegelseweg 17 ligt op een afstand van meer dan 30 meter. Dat is de afstand die volgens de brochure moet worden aangehouden voor het aspect geur.

Conclusie
De ontwikkeling is niet van invloed op het woon- en leefklimaat van hindergevoelige objecten in de omgeving. Het aspect bedrijven en milieuzonering vormt geen belemmering voor de ontwikkeling.

5.4 Luchtkwaliteit

Toetsingskader
Op 15 november 2007 is de Wet Luchtkwaliteit in werking getreden. De luchtkwaliteitseisen zijn opgenomen in hoofdstuk 5 titel 2 van de Wet milieubeheer (Wm). In artikel 5.16 Wm staat een limitatieve opsomming van de bevoegdheden waarbij luchtkwaliteitseisen een directe rol spelen. Het gaat om ruimtelijke besluiten en milieuvergunningen die direct gevolgen voor de luchtkwaliteit hebben en daardoor kunnen bijdragen aan overschrijding van een grenswaarde.
Als aan minimaal één van de volgende voorwaarden wordt voldaan, vormen luchtkwaliteitseisen in beginsel geen belemmering voor de plannen:
- Er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- Een project leidt - al dan niet per saldo - niet bij tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- Een project draagt "niet in betekenende mate" (NIBM) bij aan de luchtverontreiniging;
- Een project past binnen het NSL (Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit).

Projecten die 'niet in betekenende mate' leiden tot een verslechtering van de luchtkwaliteit hoeven volgens de Wet luchtkwaliteit niet afzonderlijk te worden getoetst op de grenswaarde, tenzij een dreigende overschrijding van één of meerdere grenswaarden te verwachten is. De grens van 'niet in betekenende mate' ligt volgens de gelijknamige AMvB bij 3% van de grenswaarde van een stof.

Onderzoek
De aard van de bedrijvigheid en de omvang van de uitbreiding zijn zodanig dat er geen negatieve effecten zijn voor de luchtkwaliteit.

Conclusie
De ontwikkeling draagt 'niet in betekenende mate' bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de ontwikkeling.

5.4 Externe veiligheid

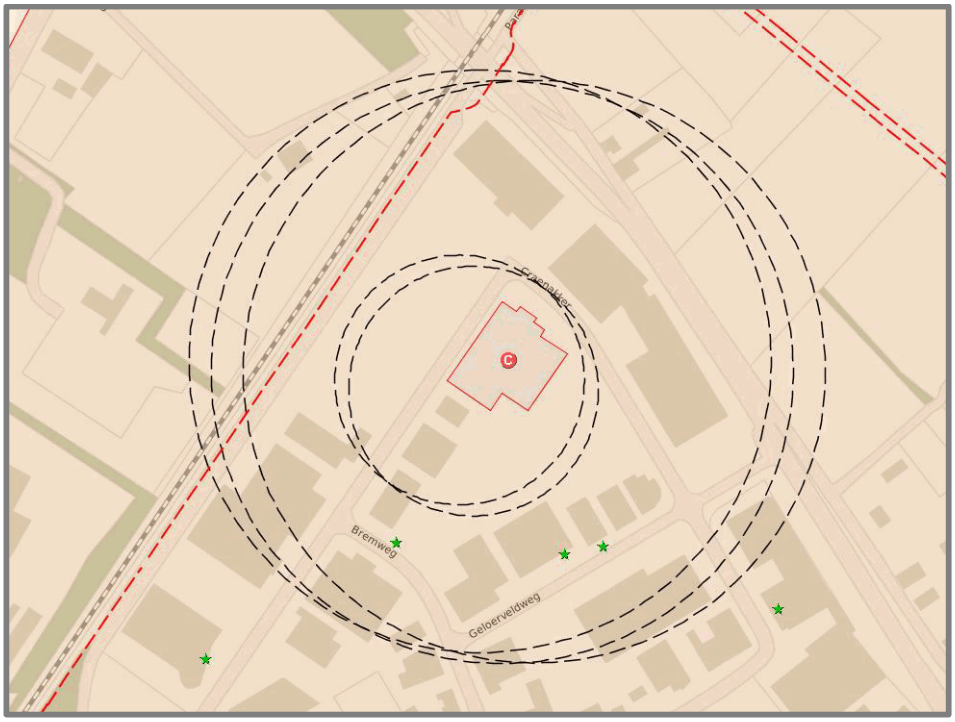
Toetsingskader
Externe veiligheid betreft het risico dat aan bepaalde activiteiten verbonden is voor niet bij de activiteit betrokken personen. Het externe veiligheidsbeleid richt zich op het voorkomen en beheersen van risicovolle bedrijfsactiviteiten en van risicovol transport (onder andere van gevaarlijke stoffen). Het gaat daarbij om de bescherming van individuele burgers en groepen tegen ongevallen met gevaarlijke stoffen of omstandigheden. Risicobronnen kunnen onderscheiden worden in risicovolle inrichtingen (onder andere lpg-tankstations), vervoer van gevaarlijke stoffen en leidingen (onder andere aardgas, vloeibare brandstof en elektriciteit). Om voldoende ruimte te scheppen tussen risicobron en de personen of objecten die risico lopen (kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten) moeten vaak afstanden in acht worden genomen. Ook ontwikkelingsmogelijkheden die ingrijpen in de personendichtheid kunnen om onderzoek vragen.
De risicokaart Nederland geeft inzicht in de risico’s in de woon- en werkomgeving. Op de kaart staan meerdere soorten typen rampen, zoals ongevallen met brandbare, explosieve en giftige stoffen, grote branden of verstoring van de openbare orde. Deze gegevens zijn afkomstig van gemeenten, waterschappen, provincie en de rijksoverheid.

Onderzoek



Figuur 7: uitsnede Risicokaart Nederland (rode cirkel is planlocatie)

Volgens de gegevens op de risicokaart is op een afstand van ruim 250 meter van de planlocatie een BEVI inrichting (Kozakkenberg 5) aanwezig. Uit de bijbehorende rapportbeschrijving blijkt dat veiligheidscontouren niet over het plangebied liggen.



Figuur 8: uitsnede rapportbeschrijving

Het plangebied bevindt zich in het invloedsgebied van de spoorlijn Venlo-Roermond, maar niet binnen 200 meter van die spoorlijn.
Bij zone III (vanaf 200 meter tot einde invloedsgebied) dient alleen rekening gehouden te worden met de effecten van een toxische gaswolk.

Ontwikkeling groepsrisico

Indien een ruimtelijk plan in dit gebied tot toename van de personendichtheid leidt, betekent dat het groepsrisico niet significant zal toenemen, vanwege:

- de afstand tot de plaats van het mogelijke incident;
- de aard van incident (blootstelling aan toxisch gas);
- de reeds hoge personendichtheden binnen de gemeente Venlo nabij de grote risicobronnen.

Mogelijkheden tot beperking van het groepsrisico

De mogelijkheden tot beperking van het groepsrisico door maatregelen bij de risicobron zijn beschreven in het beleidsplan externe veiligheid.
De mogelijkheid tot beperking van het groepsrisico door het beïnvloeden van de personendichtheid is binnen het plangebied geen item, vanwege het gegeven dat de:

- toename van de personendichtheid geen significant effect op het groepsrisico heeft;
- kans op overlijden ten gevolge van een incident met gevaarlijke stoffen in deze gebieden bijzonder klein is.

De bestrijdbaarheid van de omvang van een ramp of zwaar ongeval

Op deze afstand van de risicobron speelt het bestrijdbaarheidsvraagstuk niet of nauwelijks. De bestrijding vindt plaats bij de bron, op ruime afstand van het plangebied.

Mogelijkheden tot zelfredzaamheid

Omdat blootstelling aan een toxisch gas het bepalende scenario is, biedt ‘schuilen’ de beste wijze van zelfredzaamheid. Schuilen vindt plaats binnen bouwwerken. De mate waarin deze bouwwerken afsluitbaar zijn tegen de indringing van toxisch gas en de tijdsduur dat deze bouwwerken worden blootgesteld zijn hierbij parameters.

Het plangebied wordt veelal alleen blootgesteld aan de gevolgen van een toxische gaswolk bij ‘optimale’ weersomstandigheden (bijvoorbeeld Pasquilklasse F1.5: weinig vermenging met schone lucht), die gedurende het jaar procentueel weinig voorkomen.

Bij bestaande bouwwerken worden geen aanvullende maatregelen getroffen om mogelijke indringing van toxisch gas te verminderen. Aanpassing van bijvoorbeeld oude woningen op dit punt is ingrijpend en kostbaar. Bij nieuwe bouwwerken is sprake van een steeds betere isolatie, welke zorgt voor een goede bescherming tegen het binnendringen van het toxische gas. Nieuwe gebouwen die voorzien zijn van een luchtbehandelingsinstallatie, waardoor het toxisch gas naar binnen kan worden gezogen dienen voorzien te zijn van mogelijkheden om dit systeem met één druk op de knop uit te schakelen.

Van belang is dat bewoners tijdig gewaarschuwd worden. Dit gebeurt door het in werking stellen van het WAS (Waarschuwing- en AlarmeringsSysteem) als onderdeel van de algemene Rampenbestrijding en mogelijk in de toekomst via NL-alert.

Conclusie
Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor onderhavige ontwikkeling. Het concept bestemmingplan is voor advies voorgelegd aan de Veiligheidsregio Limburg-Noord. In het advies is slechts een aanbeveling opgenomen.
Om de gevolgen van een ramp of een incident ter hoogte van de spoorlijn te beperken worden de volgende bouwkundige maatregelen geadviseerd: gebouw uitvoeren met een afsluitbare ventilatie die centraal in het gebouw kan worden aangestuurd. De ventilatieopeningen dienen van de risicobron af te zijn gericht. In de fase van vergunningaanvraag zal aandacht worden besteed aan dit aspect. Het advies van de veiligheidsregio is als bijlage bij dit bestemmingsplan gevoegd.

5.5 Water

Toetsingskader
Het Nationaal Waterplan is de opvolger van de Vierde Nota Waterhuishouding uit 1998 en is opgesteld voor de planperiode 2009 - 2015. Het Nationaal Waterplan is in december 2009 door de ministerraad vastgesteld.
Het Nationaal Waterplan beschrijft de hoofdlijnen van het nationale waterbeleid. Het rijk streeft naar een duurzaam en klimaatbestendig waterbeheer en heeft de ambitie om de komende decennia te investeren in bescherming tegen overstromingen en in de zoetwatervoorziening.
Voor een duurzaam en klimaatbestendig watersysteem is het van belang bij ruimtelijke ontwikkelingen rekening te houden met waterhuishoudkundige eisen op de korte en de lange termijn. Om een duurzaam en klimaatbestendig watersysteem te bereiken, moet het water meer bepalend zijn bij de besluitvorming over grote ruimtelijke opgaven dan voorheen. De mate van bepalendheid wordt afhankelijk gesteld van, onder meer, de omvang en de aard van de ingrepen, bestaande functies, nieuwe andere ruimteclaims en de bodemgesteldheid van een gebied.

Onderzoek
Bij de laatste uitbreiding van de bedrijfsbebouwing is een bezinkbassin aangelegd. Het hemelwater wordt in dit bassin opgevangen, waarna het langzaam in de bodem infiltreert. Onderzocht is of de capaciteit van het bassin voldoende is om ook het hemelwater dat vrij komt als gevolg van de nieuwe ontwikkeling op te vangen (Onderbouwing infiltratiemogelijkheden locatie Craenakker 14 te Belfeld, Vers Bodemadvies, 17 maart 2017). Zie bijlage 2 bij deze toelichting.
Op basis van de resultaten van het onderzoek kan het volgende worden geconcludeerd:
- de Gemiddeld Hoogste Grondwaterspiegel GHG en Gemiddeld Laagste Grondwaterspiegel GLG op de locatie komen voor op een diepte van respectievelijk 4,1 en 6,3 m-mv. De actuele grondwaterspiegel bevindt zich op ca. 5,5 m-mv;
- de horizontale doorlatendheid van de bodem op de locatie is bepaald op gemiddeld 9,1 m/dag en is zeker voldoende voor infiltratie van neerslagwater. Voor de verticale infiltratiesnelheid is uitgegaan van 1 m/dag;

Met bovenstaande uitgangspunten zou bij een k-waarde van 9,1 m/dag de berging van ca. 373 m^3 water (totale oppervlakte 5.255 x 71 mm bij T=25) boven de GHG gerealiseerd moeten worden, rekening houdend met de leegloop gedurende 48 uur. Uitgaande van een bui bij T=100 zou dit gaan om 5.255 x 84 mm = ca. 442 m^3 dynamisch te bergen water met een leegloop binnen 48 uur.
De bestaande infiltratievoorziening is onvoldoende om het water voor de nieuw- bouw ook dynamisch te bergen. Om te voldoen aan de eis bij een bui van T=100 zou de voorziening circa 2,5 à 3x zo groot moeten zijn (ca. 150 m^2). Uitgaande van de bestaande situatie waarbij zich met de bestaande infiltratievoorziening geen problemen lijken voor te doen voor het bestaande verharde oppervlak van 2.625m^2 zou de infiltratievoorziening voor de nieuwe situatie met een verhard oppervlak van 5.255 m^2 in ieder geval 2x zo groot moeten zijn/worden. Een noodafvoer is reeds aanwezig middels een bovengrondse afstroming over het maaiveld.

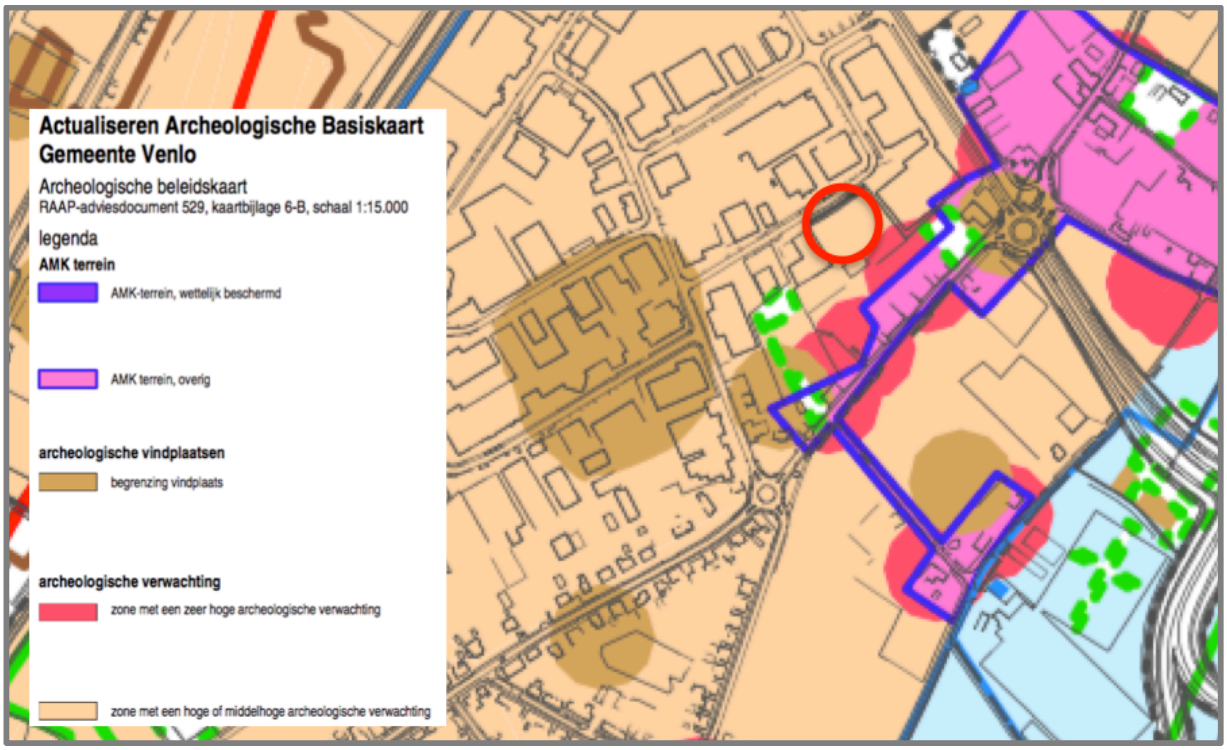
Conclusie
In de projectrealisatie dient de vergroting van het bezinkbassin te worden meegenomen. Daarna vormt het aspect water geen belemmering meer voor de ontwikkeling.

5.6 Archeologie

Toetsingskader

De monumentenwet uit 1988 schrift voor dat in het ruimtelijke beleid zorgvuldig met het archeologische erfgoed moet worden omgegaan. Voor gebieden waar archeologische waarden voorkomen of waar reële verwachtingen bestaan dat ter plaatse archeologische waarden aanwezig zijn, moet voorafgaand aan bodemingrepen archeologisch onderzoek worden uitgevoerd. De provincie en gemeenten zijn verantwoordelijk voor het verantwoord beheren van het archeologisch erfgoed.

Onderzoek



Figuur 9: uitsnede Archeologische Basiskaart, gemeente Venlo (plangebied rood omcirkeld)

Op grond van de Archeologische Basiskaart van de gemeente Venlo ligt het plangebied in een zone met een hoge tot middelhoge archeologische verwachting. Beleidslijn is om het archeologisch erfgoed 'in situ' te bewaren. Als dit niet mogelijk is, wordt geadviseerd om vroegtijdig in de planvorming een archeologisch onderzoek in de vorm van een bureau- en inventariserend veldonderzoek (verkennende fase) te laten uitvoeren. Tijdens dit onderzoek zal informatie worden verzameld op basis waarvan belangenafweging en verdere besluitvorming kan plaatsvinden.

Ten behoeve van de laatste uitbreiding van het bedrijf is onderzoek uitgevoerd (ArcheoPro Archeologisch rapport Nr 13031Craenakker, Belfeld Gemeente Venlo Inventariserend Veldonderzoek (IVO-O); Bureauonderzoek en karterend booronderzoek, augustus 2013). Dit onderzoek is niet toereikend voor onderhavige uitbreiding van het bedrijf.
Er is derhalve een booronderzoek op de uitbreidingslocatie uitgevoerd. Zie bijlage 3 bij deze toelichting. (Verkennend archeologisch booronderzoek voor Craenakker 14 te Belfeld, gemeente Venlo, VUhbs archeologie, oktober 2016)
Uit het verkennend en karterend booronderzoek is gebleken dat binnen het plangebied waarschijnlijk geen archeologische resten aanwezig zijn die bedreigd worden door de voorgenomen werkzaamheden en dat de archeologische verwachting kan worden bijgesteld naar ‘laag’. Vervolgonderzoek wordt dan ook niet noodzakelijk geacht. Op basis van de resultaten van het booronderzoek wordt geadviseerd om het gehele plangebied vrij te geven voor de geplande werkzaamheden.

Naar aanleiding van het uitgevoerde booronderzoek op de uitbreidingslocatie, neemt de gemeente Venlo de aanbeveling om het terrein voor de geplande werkzaamheden, op basis van de geconstateerde bodemverstoring vrij te geven, over.
De archeologische meldingsplicht blijft hoe dan ook van kracht. Wanneer tijdens de graafwerkzaamheden archeologische sporen of resten worden aangetroffen, dan dient dit, conform art. 5.10 van de Erfgoedwet 2015, direct te worden gemeld bij de bevoegde overheid.

Conclusie
De resultaten van het onderzoek geven aan dat er geen archeologische resten te verwachten zijn in het plangebied. De archeologische verwachting kan worden bijgesteld naar het niveau ‘laag’. Het aspect archeologie vormt derhalve geen belemmering voor de ontwikkeling.

5.7 Flora en fauna

Toetsingskader
In verband met de uitvoerbaarheid dient in ruimtelijke plannen rekening te worden gehouden met actuele natuurwetgeving, met name de Natuurbeschermingswet en de Flora- en faunawet. Er mogen geen ontwikkelingen plaatsvinden die op onoverkomelijke bezwaren stuiten door effecten op beschermde natuurgebieden en/of flora en fauna.

Onderzoek
In voorliggend geval gaat het om braakliggend grasland zonder bebouwing. Er is onderzoek gedaan om vast te stellen welk mogelijk effect de ontwikkeling heeft of beschermde natuurgebieden en/of flora en fauna (Quick scan flora en fauna, Craenakker 14, Belfeld, M&A, 23 november 2016). Zie bijlage 4 bij deze toelichting.

Door het literatuuronderzoek van de inventarisatie is aangetoond dat het mogelijk is dat in het gebied beschermde flora of fauna (voornamelijk broed- en wintervogels) voor kunnen komen (zie inventarisatie Natuurloket).
In de nabijheid van het perceel zijn tijdens het veldbezoek in oktober 2016 echter geen waarnemingen gedaan van schaarse soorten. Ook rondom het perceel zijn bij de inventarisaties geen waarnemingen gedaan van beschermde soorten (waaronder uilen en vleermuizen).
Het veldonderzoek, uitgevoerd in de dagperiode op 4 oktober 2016, is buiten het broedvogelseizoen uitgevoerd. Daarom is er speciale aandacht besteed aan andere kenmerken van broedende vogelsoorten (ook struweel- en weidevogelsoorten). Onder andere uitwerpselen van broedvogelsoorten en hun kuikens, achtergebleven nestmaterialen en vraatsporen zijn kenmerken waarop speciaal is gelet. Het veldonderzoek kan daarom als vrij uitvoerig worden beschouwd. Bij de inventarisatie is ook aandacht besteed aan verblijfplaatsen van vleermuizen en nestkasten en -mogelijkheden voor uilen in het gebied. Vooral in de bedrijfsbebouwing van het perceel is degelijk onderzoek uitgevoerd op o.a. toegangsmogelijkheden en verblijfplaatsen van vleermuizen. Bij de inventarisatie van de vleermuizen is extra aandacht besteed aan mestsporen, keutels en vraatsporen.
Volgens het Natuurnetwerk Nederland/Natuurbeheerplan Limburg zijn er geen ecologische verbindingszones in de omgeving aanwezig en ook zijn er geen te beschermen natuurgebieden in de nabijheid aanwezig.
Door de realisatie van de uitbreiding van het bedrijf op de locatie, wordt het karakter van het landschap nauwelijks beïnvloed. Er verdwijnen geen verblijfs- of broedmogelijkheden. De eventuele foerageermogelijkheden voor natuursoorten blijven in de directe omgeving nog voldoende voorhanden. Uit oogpunt van de natuurwaarden zal de nieuwe bestemming daarom geen negatief effect hebben.
Bij de nieuwbouw dient evenwel aandacht te worden besteed aan eventuele verstoring van natuurwaarden in het algemeen. Door extra zorg hieraan de besteden tijdens de bouwwerkzaamheden, wordt vermeden dat de dieren hiervan teveel hinder zullen ondervinden.
Op grond van deze inventarisatie gelden er geen belemmeringen voor de plannen op grond van de natuurwaarden.

De ontwikkeling heeft geen gevolgen voor de Flora- en faunawet. De gunstige staat van instandhouding van de soorten is hiermee niet in het geding.

Conclusie
De resultaten van het onderzoek geven aan dat er belemmeringen zijn op grond van natuurwaarden en dat de instandhouding van soorten ook niet in het geding is. Het aspect flora en fauna vormt derhalve geen belemmering voor de ontwikkeling.

6 Juridische aspecten

6.1 Algemeen

Dit bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding, planregels en een toelichting. De verbeelding vormt samen met de regels het bindende deel van het bestemmingsplan. De toelichting geeft een weergave van de beweegredenen, de onderzoeksresultaten en de beleidsuitgangspunten die aan het bestemmingsplan ten grondslag liggen.
Dit bestemmingsplan sluit naadloos aan bij het vigerende moederplan 'Bedrijventerrein Belfeld'.

6.2 Toelichting op regels

Voor de regels is aangesloten op de systematiek van het vigerende 'Bedrijventerrein Belfeld' (bestemming 'Bedrijventerrein' en de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie').

Hoofdstuk 1 'Inleidende regels'
Begrippen (artikel 1):
Artikel 1 van de planregels bevat beschrijvingen van begrippen welke in het algemeen spraakgebruik onvoldoende vastliggen en waarbij verschil in interpretatie mogelijk is.

Wijze van meten (artikel 2):
In artikel 2 wordt aangegeven op welke manier de hoogte, lengte, inhoud en oppervlakte van bouwwerken/percelen gemeten moet worden.

Hoofdstuk 2: 'Bestemmingsregels'
Ten behoeve van een logische en eenduidige opbouw wordt telkens het navolgende stramien voor de diverse bestemmingsregelingen aangehouden:
- *Bestemmingsomschrijving:*

Hierin wordt een omschrijving van de bestemming gegeven, alsmede welk gebruik binnen deze bestemming is toegestaan.
- *Bouwregels:*

Hierin wordt bepaald aan welke voorwaarden de gebouwen en bouwwerken moeten voldoen.
- *Afwijken van de bouwregels:*

Geeft aan van welke bouwregels, en binnen welke grenzen, door het college van Burgemeester en Wethouders middels een omgevingsvergunning kan worden afgeweken.
- *Specifieke gebruiksregels:*

Geeft aan welk gebruik van de gronden of de daarop aanwezige gebouwen of bouwwerken in ieder geval als strijdig gebruik in de zin van artikel 2.1 Wabo moet worden aangemerkt.
- *Afwijken van de gebruiksregels:*

Geeft aan van welke gebruiksregels, ten behoeve van welk gebruik en binnen welke grenzen, door het college van Burgemeester en Wethouders middels een omgevingsvergunning kan worden afgeweken.

De in het plan opgenomen bestemmingen worden hierna nader toegelicht:

Bedrijventerrein (artikel 3):
Bouwen
De maximale bouwhoogtes en de maximale goothoogtes zijn weergegeven op de verbeelding. Ook is een maximum bebouwingspercentage aangegeven op de verbeelding. Bebouwing mag binnen het bouwvlak dat op de verbeelding is aangegeven worden opgericht.

Gebruik
Binnen het plangebied zijn bedrijven tot en met milieucategorie 3 toegestaan. Daarbij wordt verwezen naar de bij de planregels behorende Staat van Bedrijfsactiviteiten. Binnen de bestemming is ook productiegebonden detailhandel en kantoren bij bedrijven met een maximaal bvo van 1.500m2

toegestaan. Tot slot zijn waterhuishoudkundige voorzieningen en andere ondergeschikte voorzieningen toegestaan.

Waarde – Archeologie (Artikel 4)
Om de mogelijke archeologische waarden te beschermen is een dubbelbestemming over andere bestemmingen gelegd daar waar de archeologische verwachtingswaarden middelhoog, hoog of zeer hoog zijn.

Hoofdstuk 3: 'Algemene regels'
Omvat regels en bepalingen die betrekking hebben op het gehele plangebied.

Anti-dubbeltelbepaling (artikel 5):
Dit artikel geeft aan dat grond die al eerder moest worden meegeteld bij de beoordeling van een bouwplan niet nog eens mag worden meegeteld bij een nieuwe bouwaanvraag.

Algemene bouwregels (artikel 6):
De algemene bouwregels gelden voor alle bestemmingen. Met de bepalingen "Afwijkende maatvoering" wordt voorkomen dat bestaande situaties die afwijken van de maatvoering ingevolge hoofdstuk 2, onbedoeld geheel of gedeeltelijk onder het overgangsrecht vallen.

Algemene aanduidingsregels (artikel 7)
In dit artikel wordt een beschrijving gegeven van de op de verbeelding opgenomen gebiedsaanduiding 'geluidzone-industrie'. Met deze zone wordt een te hoge geluidbelasting als gevolg van industrielawaai op geluidgevoelige gebouwen en functies voorkomen.

Algemene afwijkingsregels (artikel 8):
Hierin wordt bepaald in welke gevallen Burgemeester en wethouders kunnen afwijken van de regels.

Algemene wijzigingsregels (artikel 9):
Hierin wordt bepaald in welke gevallen Burgemeester de bestemmingen kunnen wijzigen.

Algemene procedureregels (artikel 10):
Hierin wordt de procedure omschreven die gevolgd moet worden in geval van toepassing van de nadere eisen regeling.

Hoofdstuk 4 'Overgangs- en slotregels'
Overgangsregeling (artikel 10):
Bouwwerken welke op het moment van tervisielegging van het plan bestaan (of waarvoor een omgevingsvergunning is aangevraagd), mogen blijven bestaan, ook al is er strijd met de bebouwingsregels. Het gebruik van de grond en opstallen, dat afwijkt van de planregels op het moment waarop het plan rechtskracht verkrijgt, mag gehandhaafd blijven.

Slotregel (artikel 11):
Dit artikel geeft de titel van het bestemmingsplan aan.

6.3 Toelichting op verbeelding

De planverbeelding is getekend op een bijgewerkte en digitale kadastrale ondergrond, schaal 1:1000. Voor wat betreft de benaming van de verschillende bestemmingen en de kleuren van de bestemmingen zijn de huidige richtlijnen voor digitalisering en standaardisering van bestemmingsplannen overgenomen.

Het plangebied heeft de hoofdbestemming ‘Bedrijventerrein’ gekregen met de dubbelbestemming ‘Waarde archeologie’. Tevens is o.a. een ‘geluidzone-industrie’ opgenomen en de functieaanduiding dat bedrijven tot en met categorie 3 zijn toegestaan.

7 Uitvoerbaarheid

7.1 Economische uitvoerbaarheid

Ingevolge artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening is de gemeente verplicht een exploitatieplan vast te stellen voor gronden waarop een bouwplan mogelijk wordt gemaakt als bedoeld in artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening. Deze eis geldt niet indien het verhaal van kosten anderszins verzekerd is.
In het onderhavige geval ik sprake van een situatie als bedoeld in artikel 6.2.1a aanhef en onder c Bro: de verhaalbare kosten, bedoeld in artikel 6.2.4, onderdelen b tot en met f, betreffen uitsluitend de aansluiting van een bouwperceel op de openbare ruimte of de aansluiting op nutsvoorzieningen. Deze kosten (inrit) worden bij de uiteindelijke aanvraag omgevingsvergunning (inritvergunning) betaald in de vorm van legeskosten.

7.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Vooroverleg
In het kader van het overleg als bedoeld in artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening wordt het voorontwerpwijzigingsplan toegezonden aan een aantal vooroverlegpartners. Er zijn geen vooroverlegreacties ontvangen.

Terinzagelegging ontwerpbestemmingsplan
Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 6 juli 2017 tot en met 16 augustus 2017 ter visie gelegen. Er zijn geen zienswijzen ingediend.

Vaststelling bestemmingsplan
P.M.

Regels

Inhoud

1 INLEIDENDE REGELS 3
ARTIKEL 1 BEGRIPPEN 3
ARTIKEL 2 WIJZE VAN METEN 14
2 BESTEMMINGSREGELS 15
ARTIKEL 3 BEDRIJVENTERREIN 15
ARTIKEL 4 WAARDE – ARCHEOLOGIE 18
3 ALGEMENE REGELS 20
ARTIKEL 5 ANTI-DUBBELTELREGEL 20
ARTIKEL 6 ALGEMENE BOUWREGELS 20
ARTIKEL 7 ALGEMENE AANDUIDINGSREGELS 20
ARTIKEL 8 ALGEMENE AFWIJKINGSREGELS 21
ARTIKEL 9 ALGEMENE WIJZIGINGSREGELS 22
ARTIKEL 10 ALGEMENE PROCEDUREREGELS 22
4 OVERGANGS- EN SLOTREGELS 23
ARTIKEL 11 OVERGANGSRECHT 23
ARTIKEL 12 SLOTREGEL 24
BIJLAGEN 26
STAAT VAN BEDRIJFSACTIVITEITEN 26

1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In de regels wordt verstaan onder:

1.1 Bestemmingsplan
De geometrisch bepaalde planobjecten met bijbehorende regels als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0983.BP201703CRAENAK14.VA01;

1.2 Plan
Het Bestemmingsplan “Bedrijventerrein Belfeld, Craenakker 14” van de gemeente Venlo;

1.3 Aanduiding
Een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden;

1.4 Aanduidingsgrens
De grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

1.5 Aaneengesloten woning
Een woning die onderdeel uitmaakt van een blok van meer dan twee aaneengebouwde woningen, niet zijnde een gestapelde woning;

1.6 Aangebouwd bijgebouw
Een bijgebouw, dat op enigerlei wijze aan het hoofdgebouw is aangebouwd door het verankeren van vloer, dak of mu(u)r(en) en/of door het gebruik maken van dezelfde constructiemu(u)r(en) en in bouwkundige zin ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;

1.7 Aan- en/of uitbouw
Een aan een hoofdgebouw vastgebouwd gebouw, dat architectonisch ondergeschikt is aan het hoofdgebouw en in directe verbinding staat met het hoofdgebouw;

1.8 Aan huis gebonden bedrijf
Het door de bewoner van de woning bedrijfsmatig verlenen van diensten c.q. het uitoefenen van ambachtelijke bedrijvigheid, geheel of overwegend door handwerk, dat door zijn beperkte omvang in een woning en daarbij behorende bijgebouwen met overwegend behoud van de woonfunctie kan worden uitgeoefend, niet zijnde detailhandel;

1.9 Aan huis gebonden beroep
Het door de bewoner van de woning beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, kunstzinnig, ontwerptechnisch, of hiermee gelijk te stellen beroep dat door zijn omvang in een woning en daarbij behorende bijgebouwen met overwegend behoud van de woonfunctie kan worden uitgeoefend. Hieronder dienen niet te worden begrepen de uitoefening van consumentverzorgende ambachtelijk bedrijfsactiviteiten noch detailhandel;

1.10 Achtererf
Gronden gelegen achter de achtergevelrooilijn, waarop volgens de regels bijgebouwen mogen worden opgericht, met uitzondering van de gronden die als “tuin” (zie onder 1.87) worden benoemd;

1.11 Afhankelijke woonruimte
Een onderdeel van het hoofdgebouw of bijgebouw dat qua ligging een ruimtelijke eenheid vormt met de woning en waarin een gedeelte van de huishouding uit een oogpunt van mantelzorg is gehuisvest;

1.12 Afvalverwerkende bedrijven
Industriële en ambachtelijke bedrijven gericht op de be- en verwerking van afvalstoffen als bedoeld in de afvalstoffenwet en andere milieuwetgeving. Danwel bedrijven waarvan de aard van de activiteiten daarmee overeenkomt en dienstverlenende bedrijven ten behoeve van of in directe relatie met deze bedrijven;

1.13 Afwijking van de bouwregels en/of van de gebruiksregels
Een afwijking als bedoeld in artikel 3.6, eerste lid, onder c van de Wet ruimtelijke ordening;

1.14 Agrarisch (volwaardig) bedrijf
Een bedrijf dat is gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen en/of het houden van dieren;

1.15 Antenne-installatie
Installatie bestaande uit een antenne, een antennedrager, de bedrading en de al dan niet in een techniekkast opgenomen apparatuur, met de daarbijbehorende bevestigingsconstructie;

1.16 Archeologische waarde
De aan een gebied toegekende waarde in verband met de kennis en de studie van de in dat gebied voorkomende overblijfselen van menselijke aanwezigheid of activiteiten in het verleden;

1.17 Archeologisch onderzoek
Onderzoek naar archeologische waarden uitgevoerd conform de vigerende Kwaliteitsnorm voor Nederlandse Archeologie (versie 3.1 of volgend);

1.18 Archeologisch waardevol gebied
Gebied met zeer hoge archeologische waarden of verwachting;

1.19 Bebouwing
Een of meer gebouwen en/of bouwwerken geen gebouwen zijnde;

1.20 Bebouwingspercentage
Een in de regels aangegeven percentage, dat de grootte van het deel van het bouwperceel aangeeft dat maximaal mag worden bebouwd;

1.21 Bed and breakfast
Een horecagelegenheid ondergeschikt aan een woning die in hoofdzaak bestaat uit het verstrekken van nachtverblijf voor korte tijd en waarbij het verstrekken van maaltijden en/of dranken aan de logerende gasten (daaraan) ondergeschikt is;

1.22 Bedrijf
Een inrichting of instelling gericht op het bedrijfsmatig voortbrengen, vervaardigen, bewerken, opslaan, installeren en/of herstellen van goederen dan wel het bedrijfsmatig verlenen van diensten, aan huis gebonden beroepen niet daaronder begrepen;

1.23 Bedrijfsgebouw
Een gebouw, dat dient voor de uitoefening van een bedrijf;

1.24 Bedrijfsvloeroppervlak
De totale vloeroppervlakte van kantoren, winkels of bedrijven met inbegrip van de daartoe behorende magazijnen en overige dienstruimten;

1.25 Bedrijfswoning
Eén woning in of bij een gebouw of op een terrein, kennelijk slechts bedoeld voor (het huishouden van) één of meerdere persoon / personen, wiens huisvesting ter plaatse noodzakelijk is, gelet op het feitelijk gebruik van het gebouw en/of terrein in overeenstemming met de bestemming;

1.26 Begane grond
Een bouwlaag geen verdieping zijnde;

1.27 Beperkt kwetsbaar object
a. verspreid liggende woningen van derden met een dichtheid van maximaal twee woningen per hectare, dienst- en bedrijfswoningen van derden, sporthallen, zwembaden en speeltuinen;
b. kantoorgebouwen, hotels en restaurants, winkels en bedrijfsgebouwen, voor zover zij niet onder de definitie voor kwetsbare objecten, sub c, vallen;
c. sport- en kampeerterreinen en terreinen bestemd voor recreatieve doeleinden, voor zover zij niet onder de definitie voor kwetsbare objecten, sub d, vallen;
d. objecten die met de sub a en b genoemde gelijkgesteld kunnen worden uit hoofde van de gemiddelde tijd per dag gedurende welke personen daar verblijven, het aantal personen dat daarin doorgaans aanwezig is en de mogelijkheden voor zelfredzaamheid bij een ongeval, voor zover die objecten geen kwetsbare objecten zijn;
e. objecten met een hoge infrastructurele waarde, zoals een telefoon- of elektriciteitscentrale of een gebouw met vluchtleidingsapparatuur, voor zover die objecten wegens de aard van de gevaarlijke stoffen die bij een ongeval kunnen vrijkomen, bescherming verdienen tegen de gevolgen van dat ongeval.

1.28 Bestaand

1.28.1 Bebouwing
De als zodanig aangegeven bebouwing, welke bestaat op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, dan wel op dat tijdstip op basis van een afgegeven omgevingsvergunning voor het bouwen mag worden gebouwd, tenzij in de regels anders is bepaald.

1.28.2 Gebruik
Gebruik van gronden en bouwwerken, zoals dat bestaat ten tijde van inwerkintreding van dit plan.

1.29 Bestemmingsgrens
De grens van een bestemmingsvlak;

1.30 Bestemmingsvlak
Een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.31 Bouwen
Het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk, alsmede het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen van een standplaats;

1.32 Bouwgrens
De grens van een bouwvlak;

1.33 Bouwlaag
Een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, zulks met inbegrip van de begane grond en met uitsluiting van onderbouw, zolder, dakopbouw of setback en met een maximale hoogte van 3,00 m. voor woningen;

1.34 Bouwperceel
Een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;

1.35 Bouwperceelgrens
De grens van een bouwperceel;

1.36 Bouwvlak
Een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid waar ingevolgde de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde, zijn toegelaten;

1.37 Bouwwerk
Elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die hetzij direct hetzij indirect met de grond is verbonden, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond;

1.38 Bijgebouw
Een gebouw behorende bij en dienstbaar aan een op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw, dat in functioneel en architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw en niet in directe verbinding staat met het hoofdgebouw;

1.39 Coffeeshop
Een horecabedrijf, waarin uitsluitend alcoholvrije dranken en eventueel kleine eetwaren worden verstrekt voor gebruik ter plaatse en waar softdrugs worden verstrekt voor gebruik ter plaatse of gebruik elders;

1.40 Consumentverzorgende ambachtelijke bedrijfsactiviteiten
Het beroepsmatig uitoefenen van een ambachtelijke bedrijvigheid, in tegenstelling tot het aan huis gebonden beroep, gericht op consumentenverzorging, geheel of overwegend door middel van

handwerk en waarbij de omvang van de activiteiten zodanig is dat als deze in een woning en daarbij horende bijgebouwen wordt uitgeoefend, de woonfunctie in overwegende mate wordt gehandhaafd. Dit laatste is slechts anders daar waar in deze regels is bepaald, dat de consumentverzorgende ambachtelijke bedrijfsactiviteiten tevens als hoofdfunctie zijn toegestaan;

1.41 Dak
Iedere bovenbeëindiging van een gebouw;

1.42 Dakopbouw
Opbouw van de bovenste bouwlaag voor zover gelegen binnen de snijlijnen van een schuin dak, uitgaande van een maximale dakhelling van 60°, met uitzondering van het gestelde bij “setbacks” in dit artikel;

1.43 Detailhandel
Het bedrijfsmatig te koop of te huur of in lease aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ter verkoop, ter verhuur, ter leasing, het verkopen, het verhuren en/of leveren van goederen aan personen die deze goederen kopen respectievelijk huren voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit;

1.44 Dienstverlenend bedrijf en/of dienstverlenende instelling
Bedrijf of instelling waarvan de werkzaamheden bestaan uit het bedrijfsmatig verlenen van economische en maatschappelijke diensten aan derden, waaronder zijn begrepen kapperszaken, schoonheidsinstituten, fotostudio's en naar aard daarmee gelijk te stellen bedrijven en inrichtingen, evenwel met uitzondering van een garagebedrijf en een seksinrichting;

1.45 Eerste bouwlaag
De bouwlaag op de begane grond. Een onderhuis, zolderverdieping of vliering worden hieronder niet begrepen;

1.46 Gebouw
Elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;

1.47 Geluidbelasting vanwege een industrieterrein
De etmaalwaarde van het equivalente geluidniveau in dB(A) op een bepaalde plaats, veroorzaakt door de gezamenlijke inrichtingen en toestellen, aanwezig op het industrieterrein, het geluid van niet tot de inrichting behorende motorvoertuigen op het terrein daaronder niet begrepen, zoals bedoeld in de Wet geluidhinder;

1.48 Geluidbelasting vanwege een spoorweg
De etmaalwaarde van het equivalente geluidniveau in dB(A) op een bepaalde plaats, veroorzaakt door het gezamenlijke spoorweggedeelte of een combinatie van spoorweggedeelten, zoals bedoeld in de Wet geluidhinder;

1.49 Geluidbelasting vanwege het wegverkeer

De gemiddelde geluidsbelasting over de dag-, avond- en nachtperiode (Lden) uitdrukt in dB op een bepaalde plaats, veroorzaakt door het gezamenlijke wegverkeer op een bepaald weggedeelte of een combinatie van weggedeelten, zoals bedoeld in de Wet geluidhinder;

1.50 Geluidgevoelige functies
Bewoning en andere geluidsgevoelige functies zoals bedoeld in de Wet geluidhinder;

1.51 Geluidgevoelige gebouwen
Gebouwen welke dienen ter bewoning of ten behoeve van een andere geluidgevoelige functie als bedoeld in de Wet geluidhinder;

1.52 Geluidzoneringsplichtige inrichting
Een inrichting, bij welke ingevolge de Wet geluidhinder rondom het terrein van vestiging in een bestemmingsplan een zone moet worden vastgesteld;

1.53 Geschakelde woning
Een woning, waarvan het hoofdgebouw door middel van een bijgebouw verbonden is aan een ander hoofdgebouw en waarbij één zijgevel van het hoofdgebouw in de zijdelingse bouwperceelgrens wordt gebouwd;

1.54 Gestapelde woning
Een woning in een woongebouw dat twee of meer geheel of gedeeltelijk boven elkaar gelegen woningen bevat (en waar op het bijbehorende bouwperceel geen andere woningen voorkomen);

1.55 Grondgebonden agrarische bedrijfsvoering
Een agrarische bedrijfsvoering die hoofdzakelijk niet in gebouwen plaatsvindt;

1.56 Grondgebonden woning
Een gebouw met hoofdzakelijk een woonfunctie waar één woning aanwezig is;

1.57 Hogere grenswaarde
Een maximale waarde voor de geluidbelasting, die hoger is dan de voorkeursgrenswaarde en die in een concreet geval kan worden vastgesteld op grond van de Wet geluidhinder;

1.58 Hoofdgebouw
Een gebouw, dat op een bouwperceel door zijn constructie, afmetingen of functie als belangrijkste bouwwerk valt aan te merken;

1.59 Inwoning
Het bewonen van een woonruimte die deel uitmaakt van een woonruimte die door een ander huishouden in gebruik is genomen, met dien verstande dat dit slechts is toegestaan in het hoofdgebouw, dan wel in het hoofdgebouw verbonden bijgebouwen en dat woningsplitsing en/of kamerbewoning niet is toegestaan;

1.60 Kamerbewoning
Een pand of een deel van een pand dat door maximaal 4 personen kamergewijs wordt bewoond, al dan niet mede door de rechthebbende, en welk niet valt aan te merken als logiesverblijf;

1.61 Kamerverhuurbedrijf
Een pand of een deel van een pand dat door meer dan 4 personen, anders dan door de rechthebbende, bedrijfsmatig kamergewijs wordt bewoond en welk niet valt aan te merken als logiesverblijf;

1.62 Kampeermiddel
Een tent, een tentwagen, een kampeerauto of een caravan;
Enig ander onderkomen of enig ander voertuig of gewezen voertuig of gedeelte daarvan, voor zover geen bouwwerk zijnde;
Eén en ander voor zover deze onderkomens of voertuigen of gewezen voertuigen geheel of ten dele blijvend zijn bestemd of opgericht dan wel worden of kunnen worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf;

1.63 Kantoor
Een gebouw of ruimte, dat dient voor de uitoefening van administratieve werkzaamheden ten behoeve van derden en werkzaamheden die verband houden met het doen functioneren van (semi)overheidsinstellingen, het bankwezen en naar aard daarmee gelijk te stellen instellingen;

1.64 Kleinschalige bedrijfsmatige activiteit
De in de Bedrijvenlijst Woongebied genoemde bedrijvigheid, dan wel naar de aard en de invloed op de omgeving daarmee gelijk te stellen bedrijvigheid, die door zijn beperkte omvang in of bij een woonhuis met overwegend behoud van de woonfunctie kan worden uitgeoefend;

1.65 Kwetsbaar object
a. woningen, niet zijnde woningen als bedoeld bij de definitie voor beperkt kwetsbare objecten, onder a;
b. gebouwen bestemd voor het verblijf, al dan niet gedurende een gedeelte van de dag, van minderjarigen, ouderen, zieken of gehandicapten, zoals:
    1. ziekenhuizen, bejaardenhuizen en verpleeghuizen;
    2. scholen;
    3. gebouwen of gedeelten daarvan, bestemd voor dagopvang van minderjarigen.
c. gebouwen waarin doorgaans grote aantallen personen gedurende een groot gedeelte van de dag aanwezig zijn, zoals:
    1. kantoorgebouwen en hotels met een bruto vloeroppervlak van meer dan 1.500 m2 per object;
    2. complexen waarin meer dan 5 winkels zijn gevestigd en waarvan het gezamenlijk bruto vloeroppervlak meer dan 1.000 m2 bedraagt en winkels met een totaal bruto vloeroppervlak van meer dan 2.000 m2 per winkel, voor zover in die complexen of in die winkels een supermarkt, hypermarkt of warenhuis is gevestigd.
d. kampeer- en andere recreatieterreinen bestemd voor het verblijf van meer dan 50 personen gedurende meerdere aaneengesloten dagen.

1.66 Logiesverblijf
Het in gebruik hebben of houden van een bouwwerk waarin bedrijfsmatig recreatief verblijf of tijdelijk onderdak wordt verschaft aan meer dan 4 personen, anders dan een huishouden per woning, die elders hun hoofdverblijf hebben;

1.67 Mantelzorg
Het bieden van zorg aan eenieder die hulpbehoevend is op het fysieke, psychische en/of sociale vlak, op vrijwillige basis en buiten organisatorisch verband;

1.68 Nadere eis
Een nadere eis als bedoeld in artikel 3.6 eerste lid onder d van de Wet ruimtelijke or-dening;

1.69 Nevengeschikte functie
Functie waarbij maximaal 50% van de opstallen als zodanig mag worden gebruikt;

1.70 Omgevingsvergunning
Een vergunning als bedoeld in artikel 1.1, eerste lid, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht;

1.71 Omgevingsvergunning ten behoeve van het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden:
Een vergunning als bedoeld in artikel 3.3 onder a van de Wet ruimtelijke ordening;

1.72 Onderbouw
Een gedeelte van een gebouw dat maximaal 1,50 m. boven peil is gelegen en niet als bouwlaag wordt aangemerkt;

1.73 Ondergeschikte activiteit
Activiteit waarbij maximaal 30% van de opstallen als zodanig mag worden gebruikt;

1.74 Overkapping
Een bouwwerk, geen gebouw zijnde, omsloten door maximaal één wand en voorzien van een gesloten dak, daaronder begrepen een carport;

1.75 Parkeervoorziening
Een al of niet overdekte, op straat aanwezige dan wel met een straat in open verbinding staande ruimte, die gelet op de ligging en de ontsluiting geschikt is om te worden gebruikt voor het parkeren van motorvoertuigen;

1.76 Peil
a. voor bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst: de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
b. voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst: de gemiddelde hoogte van het afgewerkte aansluitende maaiveld.

1.77 Productiegebonden detailhandel
Detailhandel in goederen die ter plaatse worden vervaardigd, gerepareerd en/of toegepast in het productieproces, waarbij de detailhandelsfunctie ondergeschikt is aan de productiefunctie en detailhandel waarbij de verkoop uitsluitend via elektronische weg plaatsvindt en ter plaatse geen goederen aan particulieren worden afgeleverd en tentoongesteld. Maximaal 10% van het bedrijfsoppervlak, met een maximum van 300 m2, mag voor productiegebonden detailhandel worden gebruikt;

1.78 Prostitutie
Het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander tegen vergoeding, daaronder begrepen straatprostitutie;

1.79 Recreatie
Vrijetijdsbesteding die in hoofdzaak is gericht op natuur- en landschapsbeleving, zoals wandelen, trimmen, fietsen, paardrijden, vissen, zwemmen, roeien, kanoën etc.;

1.80 Risicovolle inrichting
Bedrijf dat valt onder het Besluit externe veiligheid bij inrichringen, het Besluit Risico's Zware Ongevallen of het Vuurwerkbesluit, met een risicocontour buiten de inrichting;

1.81 Ruimtelijke kwaliteit
De kwaliteit van de ruimte als bepaald door de gebruikswaarde, de belevingswaarde en de toekomstwaarde van die ruimte, voor zover nader beschreven in de toelichting op dit plan;

1.82 Seksinrichting
De voor het publiek toegankelijke besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotisch pornografische aard plaatsvinden. Onder seksinrichting wordt in ieder geval verstaan: een prostitutiebedrijf alsmede een erotische massagesalon, een seksbioscoop, seksautomatenhal, sekstheater of een parenclub, al dan niet in combinatie met elkaar;

1.83 Setback
Een dakopbouw die gelegen is op ten minste 2,00 m. achter de doorgetrokken voorgevel van een gebouw met een hoogte van maximaal 3,00 m;

1.84 Staat van Bedrijfsactiviteiten
De als bijlage bij deze regels opgenomen Staat van Bedrijfsactiviteitenmet basisinformatie voor milieuzonering;

1.85 Stedenbouwkundig beeld
Het door de omvang, de vorm en de situering van de bouwmassa's bepaald beeld inclusief de ter plaatse door de infrastructuur, de begroeiing en andere door de mens aangebrachte (kunstmatige) elementen gevormde ruimte(n), voor zover nader beschreven in de toelichting op dit plan en/of voor zover nader aangegeven;

1.86 Straatprostitutie
Het zich op de openbare weg of in een zich op de openbare weg bevindend voertuig beschikbaar stellen voor het verrichten van seksuele handelingen tegen vergoeding;
1.87 Tuin
Gronden gelegen tussen de (voor)gevelrooilijn dan wel bijgebouwenlijn en het openbare gebied bestaande uit verkeersontsluiting(en), groenvoorzieningen en/of pleinvormige ruimten;

1.88 Twee-aaneengebouwde woning
Een woning die onderdeel uitmaakt van een blok van twee aaneengebouwde woningen;

1.89 Uitbouw
Een gebouw dat als vergroting van een bestaande ruimte is gebouwd aan een hoofdgebouw, welk gebouw door de vorm kan worden onderscheiden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;

1.90 Verkeer
Wegen, straten en paden met hoofdzakelijk een verkeersfunctie, railverkeer, luchtverkeer, voet- en rijwielpaden, parkeervoorzieningen, bermen en beplanting en/of straatmeubilair;

1.91 Verticale diepte van een gebouw
De diepte van een gebouw, gemeten vanaf de onderzijde van de begane grondvloer;

1.92 Volumineuze goederen
Goederen die vanwege de omvang en aard daarvan een groot oppervlak nodig hebben voor de uitstalling, zoals auto's, boten, caravans, grove bouwmaterialen of landbouwmachines;

1.93 Voorgevel
Een of meer gevel(s) van een gebouw die is / zijn gelegen aan de zijde van de weg en die in ruimtelijk opzicht de voorkant(en) van een gebouw vorm(t)(en);

1.94 Voorgevelrooilijn
De naar de weg of het openbaar gebied gekeerde bouwgrens;

1.95 Voorkeursgrenswaarde
De maximale waarde voor de geluidbelasting, zoals deze rechtstreeks kan worden afgeleid uit de Wet geluidhinder;

1.96 Voorzieningen van algemeen nut
Voorzieningen ten behoeve van het op het openbaar net aangesloten nutsvoorziening, het telecommunicatieverkeer, het openbaar vervoer en/of het wegverkeer;

1.97 Vrijstaand bijgebouw
Een bijgebouw, dat in functionele en bouwkundige zin ondergeschikt is aan en qua constructie en in ruimtelijk visueel opzicht vrij staat van het hoofdgebouw of daarmee slechts verbonden is door een tuinmuur, haag of andere tuinafscherming;

1.98 Watergang
Een werk, al of niet overdekt, dienend om in het openbaar belang water te ontvangen, te bergen, af te voeren en toe te voeren, de boven water gelegen –taluds, bermen en onderhoudspaden daaronder mede verstaan;

1.99 Weg
Een voor het rij- en ander verkeer bestemde weg of pad, daaronder begrepen de daarin gelegen bruggen en duikers, de tot de weg of pad behorende bermen en zijkanten, alsmede de aan de weg liggende en als zodanig aangeduide parkeergelegenheden;
1.100 Wet / wettelijke regelingen

Indien en voorzover in deze regels wordt verwezen naar wettelijke regelingen c.q. verordeningen e.d., dienen deze regelingen te worden gelezen zoals deze luiden op het tijdstip van de tervisielegging van het ontwerpplan, tenzij anders bepaald;

1.101 Wijziging
Een wijziging als bedoeld in artikel 3.6 eerste lid onder a van de Wet ruimtelijke ordening;

1.102 Winkel
Een gebouw, dat een ruimte omvat, welke door zijn indeling kennelijk bedoeld is te worden gebruikt voor de detailhandel;

1.103 Woning
Een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van niet meer dan één huishouden;

1.104 Woongebouw
Een gebouw of gedeelte van een gebouw, waarin twee of meerdere woningen zijn gelegen die zijn te bereiken door een of meer gemeenschappelijke ruimte(n);

1.105 Zolder
Ruimte(n) in een gebouw die geheel is (zijn) afgedekt met schuine daken en die in functioneel opzicht deel uitmaakt van (de) daaronder gelegen bouwlaag of bouwlagen;

1.106 Zijerf
Gronden gelegen tussen een zijgevel van het hoofdgebouw en de zijdelingse niet aan een weg grenzende bouwperceelgrens, waarop volgens de regels bijgebouwen mogen worden opgericht;

1.107 Zijgevel
Een gevel van een hoofdgebouw, niet zijnde de voor- of achtergevel.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 De afstand tot de bouwperceelgrens:
Tussen de grens van het bouwperceel en een bepaald punt van het bouwwerk, waar die afstand het kortst is.

2.2 De dakhelling:
Langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

2.3 De goothoogte van een bouwwerk:
Vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeibord of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel.

2.4 De inhoud van een bouwwerk:
Tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen.

2.5 De bouwhoogte van een bouwwerk:
Vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen.

2.6 De oppervlakte van een bouwwerk:
Tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk.

2.7 Ondergeschikte bouwdelen
Bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouwdelen, zoals plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten, luifels, erkers, balkons en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding van bouw-, c.q. bestemmingsgrenzen niet meer dan 1 m bedraagt.

2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Bedrijventerrein

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijventerrein' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. bedrijven ter plaatse van de aanduidingen:
   1. 'bedrijf tot en met categorie 3': het uitvoeren van bedrijfsmatige activiteiten die zijn genoemd in bijlage 2 onder de categorieën 2 tot en met 3 met uitzondering van risicovolle inrichtingen en met uitzondering van geluidzoneringsplichtige inrichtingen;
b. productiegebonden detailhandel, met uitzondering van detailhandel in voedings- en genotmiddelen;
c. kantoren bij bedrijven, mits het brutovloeroppervlakte van de kantoren kleiner is dan 1.500 m^2 en met uitzondering van zelfstandige kantoren;
d. waterhuishoudkundige voorzieningen, alsmede (ondergrondse) waterbergings- en infiltratievoorzieningen;

en tevens voor:

e. de bescherming van cultuurhistorische/aardkundige waarden;

met daaraan ondergeschikt:

f. wegen en paden;
g. groenvoorzieningen;
h. parkeervoorzieningen. Er dient te worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein;
i. manoeuvreerruimte;

met de daarbij behorende:

j. gebouwen;
k. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Gebouwen algemeen

Voor het bouwen van gebouwen, niet zijnde bedrijfswoningen en aan- en uitbouwen of bijgebouwen bij een bedrijfswoning, gelden de volgende regels:

a. een gebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd en de afstand van een gebouw tot een weg mag niet minder dan 5 m bedragen;
b. de afstand van een bedrijfsgebouw tot de zijdelingse en achterste perceelsgrenzen, niet zijnde hoekpercelen, mag niet minder dan 5 m bedragen, behoudens bij percelen met beperkte afmetingen in combinatie met gebouwen en bouwwerken tot een hoogte van maximaal 15 m. Onder voorwaarde dat de voorzijde van de gebouwen en de bouwwerken geen gebouw zijnde, van de wegzijde gezien, volledig bereikbaar zijn, gelden hiervoor de volgende afstanden:
   1. bij percelen met een breedte tot 30 m en een diepte tot 50 m mag de afstand tot de achterste perceelsgrens worden verkleind tot 0 m en mag de afstand tot één zijdelingse perceelsgrens worden verkleind tot 0 m. De andere afstand tot de zijdelingse perceelsgrens dient minimaal 3 m te zijn;

2. bij percelen met een breedte en diepte tot 50 m mag de afstand tot de achterste perceelsgrens worden verkleind tot 0 m en mag de afstand tot één zijdelingse perceelsgrens worden verkleind tot 0 m of mag de afstand tot beide zijdelingse perceelsgrenzen worden verkleind tot minimaal 2,5 m;
3. bij percelen met een breedte tot 50 m en een diepte tussen 50 en 100 m mag de afstand tot de achterste perceelsgrens worden verkleind tot 0 en mag de afstand tot één zijdelingse perceelsgrens worden verkleind tot minimaal 2,5 m;
4. bij percelen met een breedte tot 50 m en een diepte van meer dan 100 m mag de afstand tot de achterste perceelsgrens worden verkleind tot 2,5 m;
5. bij percelen met een breedte tussen de 50 en 100 m en een diepte tot 50 m mag de afstand tot één zijdelingse perceelsgrens en de afstand tot de achterste perceelsgrens worden verkleind tot 2,5 m. Als alternatief mag de afstand tot de achterste perceelsgrens tot 0 m worden verkleind, onder voorwaarde dat de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens tenminste 5 m bedraagt;
6. bij percelen met een breedte en diepte tussen 50 en 100 m mag de afstand tot één zijdelingse perceelsgrens worden verkleind tot 2,50 m of mag de afstand tot de achterste perceelsgrens worden verkleind tot 2,50 m.

c. de goot- en bouwhoogte mogen niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte' is aangegeven.

3.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

a. overkappingen zijn alleen toegestaan binnen het bouwvlak;
b. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 3 m bedragen;
c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 3 m bedragen;

3.3 Afwijking van de bouwregels

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde van lid 3.2.1 sub b voor het bouwen van gebouwen op de zijdelingse perceelsgrens mits belangen van derden niet onevenredig worden geschaad en de verkeersveiligheid, brandveiligheid c.q. brand- en rampenbestrijding is gewaarborgd.

3.4 Specifieke gebruiksregels

Onder gebruik in strijd met het bestemmingsplan wordt in elk geval verstaan het gebruik van de gebouwen en de gronden voor:

a. geluidszoneringsplichtige inrichtingen, tenzij de gebouwen en gronden zijn voorzien van de aanduiding 'geluidzone - industrie' en 'bedrijf ten hoogste tot en met categorie 4';
b. risicovolle inrichtingen, tenzij de gebouwen en gronden zijn voorzien van de aanduiding 'risicovolle inrichting';
c. wonen;
d. detailhandel, met uitzondering van productiegebonden detailhandel als bedoeld in lid 3.1 sub b met een maximum brutovloeroppervlak van 300 m2 en detailhandel waarbij de verkoop uitsluitend via elektronische weg plaatsvindt en ter plaatse geen goederen aan particulieren worden afgeleverd en tentoongesteld;
e. een verkooppunt voor motorbrandstoffen (incl. LPG), behoudens ter plaatse van de aanduiding 'verkooppunt motorbrandstoffen zonder lpg';

f. prostitutie en/of seksinrichtingen;
g. coffeeshops;
h. opslag van goederen en materialen voor de voorgevelrooilijn;
i. een gebruik voor een afvalverwerkend bedrijf tenzij het bedrijf op grond van deze bestemming uitdrukkelijk is toegestaan.

3.5 Afwijking van de gebruiksregels

3.5.1 Afwijkingsmogelijkheden

Bij omgevingsbesluit kan, met inachtneming van de milieusituatie, worden afgeweken van het bepaalde in lid 5.1 sub a ten behoeve van:

a de uitoefening van bedrijfsactiviteiten, die naar aard en invloed op de omgeving gelijk te stellen zijn met bedrijven genoemd in de Staat van Bedrijfsactiviteiten bij dit bestemmingsplan onder de voor die gronden toelaatbare categorieën zoals aangegeven met een aanduiding, mits:
    1. het geen nieuwe geluidszoneringsplichtige inrichtingen betreft;
    2. het geen risicovolle inrichtingen betreft.

3.5.2 Beoordeling milieubelasting

Bij de beoordeling van de aard en de invloed van de milieubelasting van een bedrijf dienen de volgende milieubelastingcomponenten mede in de beoordeling te worden betrokken: geluid, geurproductie, stofuitwerp en gevaar, waarbij tevens kan worden gekeken naar de verontreiniging van lucht en bodem, de diversiteit en het al dan niet continue karakter van het bedrijf en de visuele hinder en verkeersaantrekkende werking.

3.5.3 Criteria

De in lid 3.5.1 genoemde afwijkingen zijn slechts toegestaan indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

a het straat- en bebouwingsbeeld;
b de milieusituatie;
c de verkeersveiligheid;
d de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Artikel 4 Waarde – Archeologie

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor: de bescherming en het behoud van de op en/of in deze gronden voorkomende archeologische waarden.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Aanvraag omgevingsvergunning

Op of in deze gronden dient voor bouwwerken

a. in geval van nieuwbouw groter dan 500 m^2;
b. in geval van uitbreiding, met een uitbreiding groter dan 500 m^2.

Bij de aanvraag om omgevingsvergunning voor het bouwen een rapport te worden overlegd waarin de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag zullen worden verstoord, naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate zijn vastgesteld.

4.2.2 Voorwaarden

Indien uit het in het vorige lid bedoelde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsverguning voor het bouwen zullen worden verstoord, kunnen een of meerdere voorwaarden worden verbonden aan de vergunning:

a. de verplichting tot het treffen van maatregelen, waardoor archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
b. de verplichting tot het doen van opgravingen;
c. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg die voldoet aan door burgemeesters en wethouders te stellen kwalificaties.

4.3 Afwijking van de bouwregels

Bij omgevingsbesluit kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 4.2 indien de archeologische waarden van de gronden in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld.

4.4 Omgevingsvergunning ten behoeve van het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden

4.4.1 Werken en werkzaamheden

Het is verboden op of in deze gronden met de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning ten behoeve van het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

a. het veranderen van het huidige maaiveldniveau door ontginningen, bodemverlagen, egaliseren, afgraven, of ophogen;
b. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en/of bomen;
c. het uitvoeren van grondwerkzaamheden dieper dan 0,4 m ten opzichte van het maaiveld, waartoe ook wordt gerekend woelen, mengen, diepploegen, aanleggen van drainage en ontginnen;

d. het aanleggen van kabels en leidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur;
e. het uitvoeren van werkzaamheden ter verlaging van de grondwaterstand.

4.4.2 Uitzondering

Het verbod als bedoeld in lid 4.4.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

a. betrekking hebben op normaal onderhoud en beheer;
b. betrekking hebben op een oppervlakte kleiner dan 500 m^2;
c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan; of
d. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning.

4.4.3 Toelaatbaarheid

De werken of werkzaamheden als bedoeld in lid 4.4.1 zijn slechts toelaatbaar mits:

a. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de belangen van de in lid 4.1 genoemde doeleinden;
b. vooraf schriftelijk advies is ingewonnen bij de gemeentelijk archeoloog van de gemeente Venlo.

4.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen in die zin, dat de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie' (geheel of gedeeltelijk) wordt verwijderd, als op basis van archeologisch onderzoek, dat voldoet aan de normen van de archeologische beroepsgroep, geen archeologische waarden zijn vastgesteld. Alvorens een wijziging wordt uitgevoerd wordt advies ingewonnen bij de gemeentelijk archeoloog van de gemeente Venlo.

3 Algemene regels

Artikel 5 Anti-dubbeltelregel

Grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

Artikel 6 Algemene bouwregels

6.1 Algemene bepaling over bestaande afstanden en andere maten

6.1.1 Bestaande grotere maten

Indien afstanden tot, en bouwhoogten, inhoud, aantallen en/of oppervlakten van bestaande bouwwerken die gebouwd zijn met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Woningwet, op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van het plan meer bedragen dan ingevolge hoofdstuk 2 is voorgeschreven, mogen deze maten en hoeveelheden als maximaal toelaatbaar worden aangehouden.

6.1.2 Bestaande kleinere maten

In die gevallen dat afstanden tot, en bouwhoogten, inhoud, aantallen en/of oppervlakten van bestaande bouwwerken, die gebouwd zijn met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Woningwet, op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van het plan minder bedragen dan ingevolge hoofdstuk 2 is voorgeschreven, mogen deze maten en hoeveelheden als minimaal toelaatbaar worden aangehouden.

6.1.3 Heroprichting

In het geval van (her)oprichting van gebouwen is het bepaalde in 6.1.1 en 6.1.2 uitsluitend van toepassing indien het geschiedt op dezelfde plaats.

Artikel 7 Algemene aanduidingsregels

7.1 Geluidzone - industrie

7.1.1 Aanduidingsomschrijving

De gronden ter plaatse van de aanduiding 'geluidzone - industrie' zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het tegengaan van een te hoge geluidbelasting vanwege industrielawaai op geluidgevoelige gebouwen en functies.

7.1.2 Bouwregels

Voor het bouwen van gebouwen geldt dat een op grond van de bestemming toelaatbaar geluidgevoelig gebouw of geluidgevoelige functie niet mag worden gerealiseerd.

7.1.3 Afwijking van de bouwregels

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 7.1.2 en toestaan dat nieuwe geluidgevoelige objecten worden gebouwd, mits de geluidbelasting vanwege het industrielawaai op de gevels van deze geluidgevoelige gebouwen en/of functies niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde, of een door Gedeputeerde Staten verleende hogere grenswaarde.

7.1.4 Gebruiksregels
Onder gebruik in strijd met het bestemmingsplan wordt in elk geval verstaan het gebruik van niet-geluidsgevoelige gebouwen voor geluidgevoelige functies.

7.1.5 Afwijking van de gebruiksregels
Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 7.1.4 en toestaan dat niet-geluidsgevoelige gebouwen worden gebruikt voor geluidgevoelige functies, mits de geluidbelasting vanwege het industrielawaai op de gevels van deze geluidgevoelige gebouwen en/of functies niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde, of een door Gedeputeerde Staten verleende hogere grenswaarde.

Artikel 8 Algemene afwijkingsregels
Bij omgevingsvergunning kan, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de gebruiksmogelijkheden, het woon- en leefklimaat, de stedenbouwkundige kwaliteit, de beeldkwaliteit, de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid, de brandveiligheid en rampenbestrijding van de aangrenzende gronden en bouwwerken, worden afgeweken van:

a de bestemmingsregels voor het afwijken van de voorgeschreven maximum maten, afmetingen, percentages tot ten hoogste 10% van die maten, afmetingen en percentages;
b de bestemmingsregels en toestaan dat het beloop of het profiel van wegen of de aansluiting van wegen onderling in geringe mate wordt aangepast, indien de verkeersveiligheid en/of –intensiteit daartoe aanleiding geven;
c de bestemmingsregels en toestaan dat bouwgrenzen worden overschreden, indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft;
d de bestemmingsregels ten aanzien van de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en toestaan dat de hoogte van de overoge bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wordt vergroot tot niet meer dan 10 m;
e het bepaalde ten aanzien van de maximale bouwhoogte van gebouwen en toestaan dat de bouwhoogte van de gebouwen wordt vergroot ten behoeve van plaatselijke verhogingen, zoals schoorstenen, luchtkokers en lichtkappen, mits:
    1 de maximale oppervlakte van de vergroting maximaal 10% van het betreffende bouwvlak zal bedragen;
    2 de hoogte maximaal 1,25 maal de maximale bouwhoogte van het betreffende gebouw zal bedragen.
f de bestemmingsregels ten behoeve van het bouwen van kleine niet voor bewoning bestemde bouwwerken van openbaar nut en voor religieuze doeleinden, zoals wachthuisjes, transformatorhuisjes, schakelhuisjes, gemaalgebouwtjes, telefooncellen, (glas)containers, monumenten, kapellen, wegkruisen en naar aard en omvang daarmee gelijk te stellen bouwwerken, mits:
    1 de oppervlakte niet meer dan 15 m² bedraagt;
    2 de goothoogte niet meer dan 3 m bedraagt;
    3 de bouwwerken naar aard en afmetingen passen in het plan, met dien verstande, dat de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde niet meer dan 10 m mag bedragen;
    4 uit een bodemonderzoek is gebleken dat de bodem geschikt is voor het beoogde gebruik.

Artikel 9 Algemene wijzigingsregels

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de in het plan opgenomen bestemmingen te wijzigen ten behoeve van:

a. overschrijding van bestemmingsgrenzen, voor zover dit van belang is voor een technisch betere realisering van bestemmingen of bouwwerken dan wel voor zover dit noodzakelijk is in verband met de werkelijke toestand van het terrein;
b. overschrijding van bestemmingsgrenzen en toestaan dat het beloop van wegen of de aansluiting van wegen onderling in geringe mate wordt aangepast, indien de verkeersveiligheid en/of –intensiteit daartoe aanleiding geeft;
c. de overschrijdingen als bedoeld in sub a en b mogen echter niet meer dan 3 m bedragen en het bestemmingsvlak mag met niet meer dan 10% worden vergroot;
d. het aanpassen van opgenomen regels in de voorafgaande artikelen, waarbij wordt verwezen naar bepalingen in wettelijke regelingen, indien deze wettelijke regelingen na het tijdstip van de tervisielegging van het ontwerpplan worden gewijzigd.

Artikel 10 Algemene procedureregels

Op de voorbereiding van een besluit tot het stellen van nadere eisen als bedoeld in deze regels is afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing.

4 Overgangs- en slotregels

Artikel 11 Overgangsrecht

11.1 Overgangsrecht bouwwerken

11.1.1 Algemeen

Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,

a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
b. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.

11.1.2 Afwijking

Bij omgevingsvergunning kan eenmalig worden afgeweken van het bepaalde in artikel 11.1.1 voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in artikel 11.1.1 met maximaal 10%.

11.1.3 Uitzondering

Het bepaalde in artikel 11.1.1 is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

11.2 Overgangsrecht gebruik

11.2.1 Algemeen

Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.

11.2.2 Verandering gebruik

Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in artikel 11.2.1 te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.

11.2.3 Onderbroken gebruik

Indien het gebruik, bedoeld in het bepaalde in artikel 11.2.1 na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.

11.2.4 Uitzondering

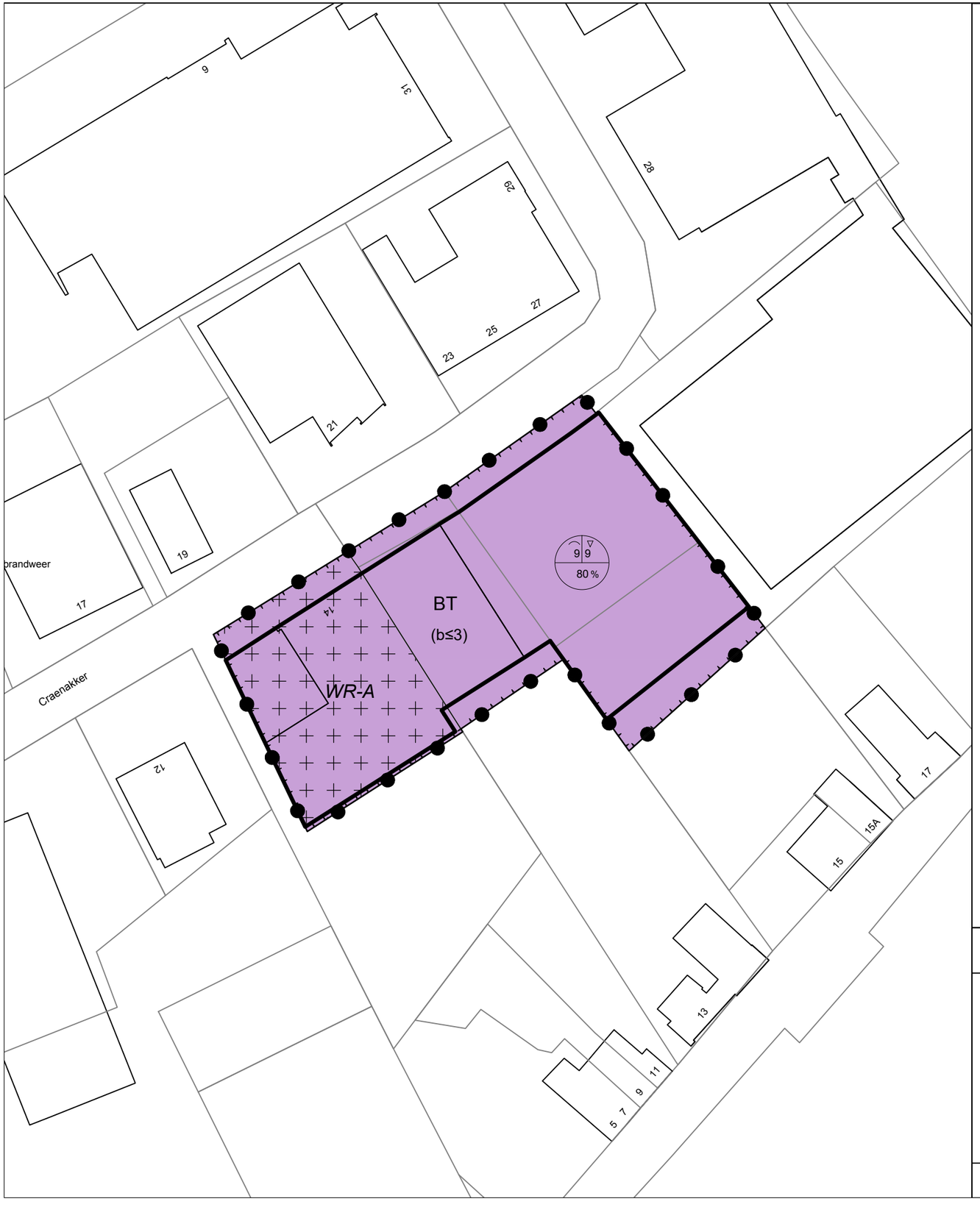
Het bepaalde in artikel 11.2.1 is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 12 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: Regels van het bestemmingsplan ‘Bedrijventerrein Belfeld, Craenakker 14’.

Bijlagen

Staat van Bedrijfsactiviteiten



Legenda

Plangebied

Enkelbestemmingen

BT — Bedrijventerrein

Dubbelbestemmingen

WR-A — Waarde - Archeologie

Functieaanduidingen

(b≤3) — bedrijf tot en met categorie 3

Bouwvlakken

bouwvlak

Maatvoeringen

9 | 9
80 %

maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m), maximum bebouwingspercentage (%)

Bestemmingsplan:

Craenakker 14
Belfeld
Gemeente Venlo

Status: vastgesteld

Noordpijl

Get.:	Datum:
WDK	07-09-2017
Formaat:	Schaal:
A3	1:1000

Tekeningnummer:
NL.IMRO.0983.BP201703CRAENAK14-VA01

GROOTS OMGEVINGSADVIES

Raadsvoorstel

GEMEENTEBESTUUR

onderwerp	Vaststelling bestemmingsplan “Vilgert 46 Velden"
raadsnummer 2017	2017-54
collegevergadering d.d.	12-09-2017
raadsvergadering d.d.	25-10-2017
fatale termijn	
programma	Wonen en Leefomgeving
portefeuillehouder	J. Teeuwen

team OGRVM
steller S Gommans- Mackay
doorkiesnummer +31 77 3599504
e-mail sh.gommans@venlo.nl

registratienummer 1115811
datum 28 augustus 2017
bijlage(n) 2
datum verzonden

Voorstel om te besluiten

Gelet op het collegebesluit van 12 september 2017, gelet op de Wet ruimtelijke ordening en het bepaalde in de Algemene wet bestuursrecht;

Stelt het college van burgemeester en wethouders voor:

Het bestemmingsplan “Vilgert 46 Velden" ongewijzigd vast te stellen, zowel analoog als digitaal (NL.IMRO.0983.201711VILGERT46-VA01).

Burgemeester en wethouders van Venlo

de secretaris	de burgemeester
René van Loon	Antoin Scholten

Raadsbesluit

Samenvatting **(Verplicht, maximaal een half A4)**

De Afdeling Openbare en Gebouwde Omgeving heeft op 7 maart 2017 het verzoek ontvangen van mevrouw J.E.W. Crommentuijn- van den Hombergh voor een bestemmingsplanwijziging van een bedrijfswoning naar een burgerwoning aan de Vilgert 46 in Velden.

Om dit mogelijk te maken, heeft uw college op 20 juni 2017 ingestemd met het ontwerpbestemmingsplan.
Het ontwerpbestemmingsplan met bijbehorende stukken heeft vervolgens van 6 juli 2017 tot en met 16 augustus 2017 ter inzage gelegen.
Gedurende de ter inzage legging zijn geen zienswijzen ingekomen.

Voorgesteld wordt om het bestemmingsplan ongewijzigd vast te stellen.

Bijlagen

Nr.	Naam	Datum
1.	Bestemmingsplan '"Vilgert 46 Velden" bestaande uit: a. Verbeelding bestemmingsplan '"Vilgert 46 Velden"; b. Regels bestemmingsplan "Vilgert 46 Velden"; c. Toelichting bestemmingsplan "Vilgert 46 Velden".	29 augustus 2017
2.	Concept-raadsbesluit nummer 2017-54	25 oktober 2017

Raadsbesluit

Onderbouwing

Algemene toelichting

1. **Wat is kernopgave** (Wat is de belangrijkste opdracht voor de gemeenteraad?)

De kernopgave is, te komen tot vaststelling van een postzegelbestemmingsplan voor een wijziging van de bestemming van een bedrijfswoning naar een burgerwoning aan de Vilgert 46 in Velden.

2. **Relatie met programma**

Het plan draagt bij aan de algemene doelstellingen van het programma Wonen en Leefomgeving.

3. **Wat is het beoogde maatschappelijke resultaat** (Wat wilt u bereiken?)

Het uiteindelijke doel is een onherroepelijk bestemmingsplan voor de betreffende locatie waarbij wordt voorzien in een nieuw planologisch juridisch kader.

4. **Wat en waarom?** (Waarom is dit voorstel nodig?)

De raad is het bevoegde orgaan om het bestemmingsplan “Vilgert 46 Velden” vast te stellen. Het nieuwe bestemmingsplan is nodig om het voorgenomen gebruik van de bedrijfswoning als burgerwoning toe te staan aan de Vilgert 46 in Velden.

Het bestemmingplan heeft tot gevolg dat het geldend bestemmingsplan “Velden - Hasselderheidel” voor het deel waarop dit bestemmingsplan betrekking heeft, niet meer van toepassing is. Het nog vast te stellen bestemmingsplan treedt vervolgens voor dat deel in de plaats en vormt hierdoor een nieuw juridisch-planologisch kader.

5. **Afweging / argumentatie** (Welke politieke keuzevraagstukken dienen zich aan? Zijn er reële alternatieven? Welke belangenafweging moet daarbij door de raad worden gemaakt?)

Inleiding

De Afdeling Openbare en Gebouwde Omgeving heeft op 7 maart 2017 het verzoek ontvangen van mevrouw J.E.W. Crommentuijn- van den Hombergh voor een herziening van het bestemmingsplan ten behoeve van wijziging van de bestemming van een bedrijfswoning naar een burgerwoning aan de Vilgert 46 in Velden.

Voor het plangebied geldt het bestemmingsplan “Velden - Hasselderheide” vastgesteld door de gemeenteraad op 20 juli 2009 en het perceel heeft de bestemming “Bedrijf” met de aanduiding “bedrijfswoning”. Bewoning is uitsluitend toegestaan voor diegene die een bedrijfsmatige binding heeft met een ter plaatse gevestigd bedrijf. Het voorgenomen gebruik van de bedrijfswoning als burgerwoning is binnen deze bestemming niet toegestaan.

Het voorliggende bestemmingsplan maakt de ontwikkeling mogelijk.

Ruimtelijk kader

Om de realisatie van één woning mogelijk te maken, kan medewerking worden verleend middels het vaststellen van een bestemmingsplan op basis van artikel 3 lid 1 van de Wet ruimtelijke ordening, mits er sprake blijft van een aantoonbare goede ruimtelijke ordening.

Ruimtelijke overwegingen
Binnen het geldende bestemmingsplan Velden-Hasselderheide, is het betreffende perceel onderdeel van een cluster van bedrijvigheid. Gelet op de aard van het aanwezige type bedrijvigheid en de milieucategorieën (1 en 2), zal er echter geen belemmerende werking ontstaan wanneer voor het betreffende perceel de bedrijfsbestemming wordt gewijzigd naar een woonbestemming. Door het wijzigen van het gebruik wordt de ruimte intensiever gebruikt en draagt het initiatief bovendien bij aan de doelstelling van zorgvuldig ruimtegebruik; de bestaande bedrijfswoning zal de functie van burgerwoning krijgen wat nieuwbouw elders mogelijk voorkomt.

Er is dan ook ruimtelijk onderbouwd dat er sprake blijft van een goede woon- en leefomgeving. Voor een uitgebreide toelichting verwijzen wij u naar de Toelichting van het bestemmingsplan (zie bijlage 2).

Met het vaststellen van het bestemmingsplan wordt de nieuwe bestemming planologisch-juridisch verankerd.

Procedure
Op 20 juni 2017 heeft het college ingestemd met het ontwerpbestemmingsplan. Tevens heeft het college besloten het ontwerp bestemmingsplan ter inzage te leggen voor een ieder van 16 juli 2017 tot en met 16 augustus 2017. Er zijn geen zienswijzen ingekomen.

6. Welke externe partners en adviesraden zijn erbij betrokken?

Het voorgenomen bestemmingplan is in het kader van de voorbereiding van het ontwerp-bestemmingsplan en het daaraan verplicht gekoppelde vooroverleg, toegezonden aan de Provincie en het Waterschap.
Er waren geen opmerkingen op het ontwerp-bestemmingsplan.

7. Financiële paragraaf

Het voorgenomen bestemmingsplan betreft geen bouwontwikkeling; daarom is het opstellen van een exploitatieplan of het afsluiten van een anterieure overeenkomst niet aan de orde.

De kosten voor het opstellen van het bestemmingsplan worden geheel gedragen door de initiatiefnemer. Verder is er een planschadeverhaalsovereenkomst met de verzoeker gesloten ter afwenteling van een mogelijke tegemoetkoming in planschade.

8. Risicoparagraaf (welke risico's spelen een rol bij de besluitvorming?)

Wel of geen risico	**Wel of niet**
Juridische aspecten en wettelijk kader	n.v.t.
Financiële risico's en aspecten	n.v.t.
Economische risico's	n.v.t.
Maatschappelijke risico's	n.v.t.
Exploitatie, realisatie, ontwikkeling, beheer, bouw- en planschade	n.v.t.
Afbreukrisico's en mogelijke contractschade (in relatie tot externe partners)	n.v.t.
Overige strategische risico's	n.v.t.

9. Vervolgprocedure voor de raad

Na vaststelling door de gemeenteraad zal het bestemmingsplan worden gepubliceerd en ter inzage worden gelegd. Binnen de inzage termijn kan rechtstreeks beroep worden ingediend bij de Raad van State. De dag na afloop van de inzage termijn treedt het bestemmingsplan in werking, mits geen voorlopige voorziening wordt getroffen.

Raadsbesluit

GEMEENTEBESTUUR

onderwerp	Vaststelling Bestemmingsplan “Vilgert 46 Velden”
raadsnummer 2017	54
raadsvergadering d.d.	25-10-2017

team OGRVM
steller S Gommans- Mackay
doorkiesnummer +31 77 3599504
e-mail sh.gommans@venlo.nl
datum 12 september 2017

De raad van de gemeente Venlo;

gelezen het voorstel van het college van 12 september 2017, registratienummer 1115811;

gelet op de Wet ruimtelijke ordening en de Algemene wet bestuursrecht;

overwegende dat ;
het ontwerp bestemmingsplan "Vilgert 46 Velden” van 6 juli 2017 tot en met 16 augustus 2017 ter inzage gelegen;

dat voorafgaand aan de ter inzage legging openbare bekendmaking is gedaan in de Staatscourant, op de gemeentelijke website via www.overheid.nl en de landelijke website ruimtelijkeplannen.nl, waarbij is gewezen op de mogelijkheid tot het indienen van zienswijzen door een ieder gedurende voornoemde inzagetermijn;

dat er geen zienswijzen zijn ingediend;

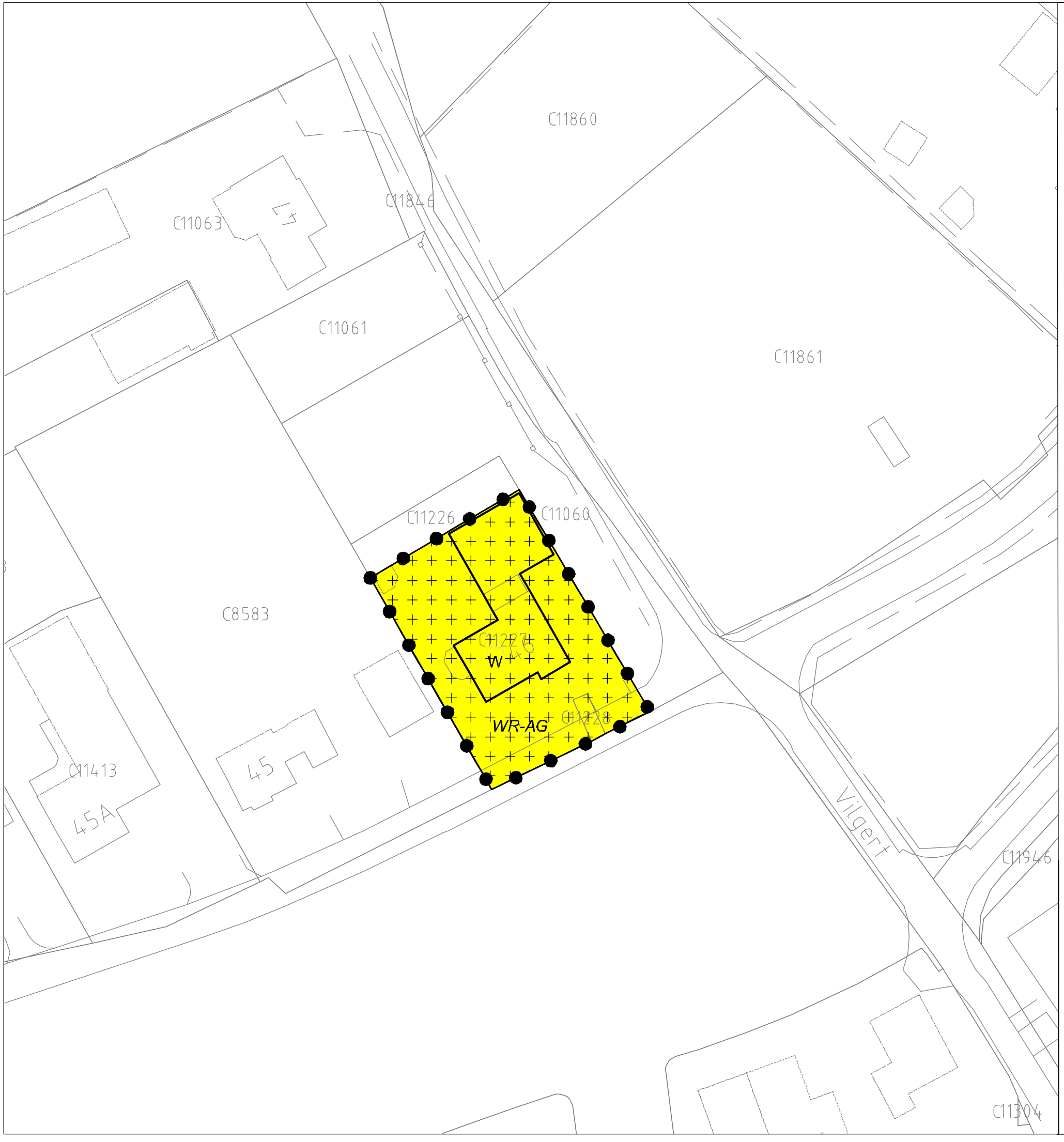
besluit(en) vast te stellen:

1. Het bestemmingsplan “Vilgert 46 Velden" op grond van het bepaalde in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening vast te stellen, zowel analoog als digitaal (NL.IMRO.0983.201711VILGERT46-VA01);

Aldus vastgesteld in de openbare raadsvergadering van 25 oktober 2017.

De griffier De voorzitter

Geert van Soest Antoin Scholten



LEGENDA

Plangebied

Plangebeid

Bestemmingen

enkelbestemmingen

W — Wonen

dubbelbestemmingen

WR-AG — Waarde - Archeologie hoog

Aanduidingen

bouwvlakken

bouwvlak

verklaring

8 — ondergrond

Bestemmingsplan "Vilgert 46 Velden"

idn:	NL.IMRO.0983.201711VILGERT46-VA01	datum:	25-10-2017
schaal:	1:500	kaartblad:	1 van 1
formaat:	A3		
status:	vastgesteld		

Digireg
Consulting a digital world

Digireg B.V.
Kranestraat 37
5961 GX Horst
+31 77 - 208 6012
info@digireg.nl

Pijnenburg
Spoorweg 4
5963 NJ Horst
+31 77 - 3982921
www.pijnenburgadvies.nl

Pijnenburg
agrarisch advies & onroerend goed

PLANREGELS

INHOUDSOPGAVE

1. INLEIDENDE REGELS 2
Artikel 1 Begrippen 2
Artikel 2 Wijze van meten 8

2. BESTEMMINGSREGELS 9
Artikel 3 Wonen 9
Artikel 4 Waarde – Archeologie hoog 13

3. ALGEMENE REGELS 15
Artikel 5 Anti-dubbeltelregel 15
Artikel 6 Algemene bouwregels 16
Artikel 7 Algemene afwijkingsregels 17
Artikel 8 Algemene wijzigingsregels 18

4. OVERGANGS- EN SLOTREGELS 19
Artikel 9 Overgangsrecht 19
Artikel 10 Slotregel 20

BIJLAGE

Bijlage 1: Bedrijvenlijst woongebieden

1. INLEIDENDE REGELS

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

1.1 Plan:
Het bestemmingsplan ‘Vilgert 46 Velden’ met identificatienummer NL.IMRO.0983.201711VILGERT46-VA01 van de gemeente Venlo.

1.2 Bestemmingsplan:
De geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels en daarbij behorende bijlage.

1.3 Aanbouw:
Een aan een hoofdgebouw vastgebouwd gebouw, dat architectonisch ondergeschikt is aan het hoofdgebouw en in directe verbinding staat met het hoofdgebouw.

1.4 Aanduiding:
Een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden.

1.5 Aanduidingsgrens:
De grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

1.6 Aangebouwd bijgebouw:
Een bijgebouw, dat op enigerlei wijze aan het hoofdgebouw is aangebouwd door het verankeren van vloer, dak of mu(u)r(en) en/of door het gebruik maken van dezelfde constructiemu(u)r(en) en in bouwkundige zin ondergeschikt is aan het hoofdgebouw.

1.7 Aan-huis-verbonden beroep:
Het door de bewoner van de woning beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, kunstzinnig, ontwerptechnisch of hiermee gelijk te stellen beroep dat door zijn omvang in een woning en de daarbij behorende bijbehorende bouwwerken met behoud van de woonfunctie kan worden uitgeoefend.

Hieronder dienen niet te worden begrepen de uitoefening van consumentverzorgende ambachtelijke bedrijfsactiviteiten noch detailhandel.

1.8 Achtererf:
Gronden gelegen achter de achtergevelbouwgrens en de niet naar openbaar toegankelijk gebied gekeerde zijkant op meer dan 1 meter van de voorkant van het hoofdgebouw, waarop volgens de regels bijgebouwen morgen worden opgericht, met uitzondering van de gronden die als “tuin” worden benoemd.

1.9 Afhankelijke woonruimte:
Een onderdeel van het hoofdgebouw of bijgebouw dat qua ligging een ruimtelijke eenheid vormt met de woning en waarin een gedeelte van de huishouding uit een oogpunt van mantelzorg is gehuisvest.

1.10 Ander bouwwerk:
Een bouwwerk geen gebouw zijnde.

1.11 Antenne-installatie:
Installatie bestaande uit een antenne, een antennedrager, de bedrading en de al dan niet in een techniekkast opgenomen apparatuur, met de daarbij behorende bevestigingsconstructie.

1.12 Bebouwing:
Een of meer gebouwen en/of bouwwerken geen gebouwen zijnde.

1.13 Bebouwingspercentage:
Het oppervlak dat met bouwwerken is bebouwd, uitgedrukt in procenten van de oppervlakte van het bouwperceel, voor zover dat is gelegen binnen de bestemming, of binnen een in de regels nader aan te duiden gedeelte van die bestemming.

1.14 Bed and breakfast:
Een horecagelegenheid ondergeschikt aan een woning die in hoofdzaak bestaat uit het verstrekken van nachtverblijf voor korte tijd en waarbij het verstrekken van maaltijden en/of dranken aan de logerende gasten (daaraan) ondergeschikt is.

1.15 Bedrijf:
Een inrichting of instelling gericht op het bedrijfsmatig voortbrengen, vervaardigen, bewerken, opslaan, installeren en/of herstellen van goederen dan wel het bedrijfsmatig verlenen van diensten, aan huis verbonden beroepen niet daaronder begrepen.

1.16 Bedrijfsvloeroppervlak:
De totale vloeroppervlakte van kantoren, winkels of bedrijven met inbegrip van de daartoe behorende magazijnen en overige dienstruimten.

1.17 Bestaand:
- Bebouwing:

De als zodanig op de verbeelding aangegeven bebouwing, welke bestaat op het tijdstip van de tervisielegging van het ontwerpplan, dan wel op dat tijdstip op basis van een afgegeven bouwvergunning mag worden gebouwd, tenzij in de regels anders is bepaald.

- Gebruik:

Gebruik van gronden en bouwwerken, zoals dat bestaat ten tijde van het van kracht worden van dit plan.

1.18 Bestemmingsgrens:
De grens van een bestemmingsvlak.

1.19 Bestemmingsvlak:
Een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

1.20 Bouwen:
Het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk.

1.21 Bouwperceel:
Een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten.

1.22 Bouwperceelgrens:
De grens van een bouwperceel.

1.23 Bouwvlak:
Een geometrisch bepaald vlak, waarmee de gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde zijn toegelaten.

1.24 Bouwwerk:
Een bouwkundige constructie van enige omvang die direct en duurzaam met de aarde is verbonden.

1.25 Bijgebouw:
Een gebouw behorende bij en dienstbaar aan een op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw, dat in functioneel en architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw en niet in directe verbinding staat met het hoofdgebouw.

1.26 Coffeeshop:
Een horecabedrijf, waarin uitsluitend alcoholvrije dranken en eventueel kleine eetwaren worden verstrekt voor gebruik ter plaatse en waar softdrugs worden verstrekt voor gebruik ter plaatse of gebruik elders.

1.27 Dak:
Iedere bovenbeëindiging van een gebouw.

1.28 Detailhandel:
Het bedrijfsmatig te koop of te huur of in lease aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ter verkoop, ter verhuur, ter leasing, het verkopen, het verhuren en/of leveren van goederen aan personen die deze goederen kopen respectievelijk huren voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit.

1.29 Gebouw:
Elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt.

1.30 Gestapelde woning:
Een woning in een woongebouw dat twee of meer geheel of gedeeltelijk boven elkaar gelegen woningen bevat (en waar op het bijbehorende bouwperceel geen andere woningen voorkomen).

1.31 Grondgebonden woning:
Een gebouw met hoofdzakelijk een woonfunctie waar één woning aanwezig is.

1.32 Hoofdgebouw:
Een of meer panden, of een gedeelte daarvan, dat noodzakelijk is voor de verwezenlijking van de geldende of toekomstige bestemming van een perceel en, indien meer panden of bouwwerken op het perceel aanwezig zijn, gelet op die bestemming het belangrijkst is.

1.33 Horeca:
Het bedrijfsmatig verstrekken van dranken en/of etenswaren en/of logies.

1.34 Huishouden:
Een duurzame leefgemeenschap van personen met een onderlinge verbondenheid, waarbij sprake is van (nagenoeg) zelfstandige bewoning.

1.35 Kamerbewoning:
Een pand of deel van een pand dat, al dan niet mede door de rechthebbende, duurzaam en (nagenoeg) zelfstandig kamergewijs wordt bewoond en welk niet val taan te merken als het verstrekken van logies.

1.36 Kamerverhuurbedrijf:
Een pand of een deel van een pand dat door meer dan 4 personen, anders dan door de rechthebbende, bedrijfsmatig kamergewijs wordt bewoond en welk niet valt aan te merken als logiesverblijf.

1.37 Kleinschalige bedrijfsmatige activiteit:
De in de Bedrijvenlijst genoemde bedrijvigheid, dan wel naar de aard en de invloed op de omgeving daarmee gelijk te stellen bedrijvigheid, die door zijn beperkte omvang in of bij een woonhuis met overwegend behoud van de woonfunctie kan worden uitgeoefend.

1.38 Logiesverblijf:
Het in gebruik hebben of houden van een bouwwerk waarin bedrijfsmatig recreatief verblijf of tijdelijk onderdak wordt verschaft aan personen die elders hun hoofdverblijf hebben.

1.39 Ondergeschikte activiteit:
Activiteit waarbij maximaal 30% van de opstallen als zodanig mag worden gebruikt.

1.40 Ondergronds bouwwerk:
Een (gedeelte van) een bouwwerk, waarvan de bovenkant van de vloer is gelegen op ten minste 1,75 m beneden peil.

1.41 Overig bouwwerk:
Een bouwkundige constructie van enige omvang, geen pand zijnde, die direct en duurzaam met de aarde is verbonden.

1.42 Overkapping:

Een bouwwerk, geen gebouw zijnde, omsloten door maximaal één wand en voorzien van een gesloten dak, daaronder begrepen een carport.

1.43 Pand:
De kleinste bij totstandkoming functioneel en bouwkundig-constructief zelfstandige eenheid die direct en duurzaam met de aarde is verbonden en betreedbaar en afsluitbaar is.

1.44 Parkeervoorziening:
Een al of niet overdekte, op straat aanwezige dan wel met een straat in open verbinding staande ruimte, die gelet op de ligging en de ontsluiting geschikt is om te worden gebruikt voor het parkeren van motorvoertuigen.

1.45 Peil:

a. Voor bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst: de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
b. Voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst: de gemiddelde hoogte van het afgewerkte aansluitende maaiveld;
c. Indien in of op het water wordt gebouwd: het Nieuw Amsterdams Peil.

1.46 Productiegebonden detailhandel:

Detailhandel in goederen die ter plaatse worden vervaardigd, gerepareerd en/of toegepast in het productieproces, waarbij de detailhandelsfunctie ondergeschikt is aan de productiefunctie. Maximaal 10% van het bedrijfsoppervlak, met een maximum van 300 m², mag voor productiegebonden detailhandel worden gebruikt.

1.47 Prostitutie:

Het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander tegen vergoeding, daaronder begrepen straatprostitutie.

1.48 Seksinrichting:

De voor het publiek toegankelijke besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotisch pornografische aard plaatsvinden. Onder seksinrichting wordt in ieder geval verstaan: een prostitutiebedrijf alsmede een erotische massagesalon, een seksbioscoop, seksautomatenhal, sekstheater of een parenclub, al dan niet in combinatie met elkaar.

1.49 Straatprostitutie:

Het zich op de openbare weg of in een zich op de openbare weg bevindend voertuig beschikbaar stellen voor het verrichten van seksuele handelingen tegen vergoeding.

1.50 Tuin:

Gronden gelegen tussen de (voor)gevelrooilijn dan wel bijgebouwenlijn en het openbare gebied bestaande uit verkeersontsluiting(en), groenvoorzieningen en/of pleinvormige ruimten.

1.51 Uitbouw:

Een gebouw dat als vergroting van een bestaande ruimte is gebouwd aan een hoofdgebouw, welk gebouw door de vorm kan worden onderscheiden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw.

1.52 Voorgevel:

Een of meer gevel(s) van een gebouw die is/zijn gelegen aan de zijde van de weg en die in ruimtelijk opzicht de voorkant(en) van een gebouw vorm(t)(en).

1.53 Voorzieningen van algemeen nut:

Voorzieningen ten behoeve van het op het openbaar net aangesloten nutsvoorziening, het telecommunicatieverkeer, het openbaar vervoer en/of het wegverkeer.

1.54 Vrijstaand bijgebouw:

Een bijgebouw, dat in functionele en bouwkundige zin ondergeschikt is aan en qua constructie en in ruimtelijk visueel opzicht vrij staat van het hoofdgebouw of daarmee slechts verbonden is door een tuinmuur, haag of andere tuinafscherming.

1.55 Weg:
Een voor het rijverkeer en ander verkeer bestemde weg of pad, daaronder begrepen de daarin gelegen bruggen en duikers, de tot de weg of pad behorende bermen en zijkanten, alsmede de aan de weg liggende en als zodanig aangeduide parkeergelegenheden.

1.56 Wet/wettelijke regelingen:
Indien en voor zover in deze regels wordt verwezen naar wettelijke regelingen c.q. verordeningen en dergelijke, dienen deze regelingen te worden gelezen zoals deze luiden op het tijdstip van de tervisielegging van het ontwerpplan, tenzij anders bepaald.

1.57 Woning:
Een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van niet meer dan één huishouden.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten

a. Afstand tot de bouwperceelgrens:
Tussen de grens van het bouwperceel en een bepaald punt van het bouwwerk, waar die afstand het kortst is.

b. Bouwhoogte van een bouwwerk:
Vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes en naar aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen.

c. Dakhelling:
Langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

d. Goothoogte van een bouwwerk:
Vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot c.q. de druiplijn, het boeibord of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel.

e. Hoogte van een windmolen / windturbine:
Vanaf het peil tot aan de (wieken)as van de windmolen / windturbine.

f. Horizontale diepte van een bouwwerk:
Tussen de buitenwerkse gevelvlakken van de voorgevel en de achtergevel.

g. Inhoud van een bouwwerk:
Tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen.

h. Ondergrondse bouwdiepte van een bouwwerk:
Vanaf het peil tot het diepste punt van het bouwwerk, de fundering niet meegerekend.

i. Oppervlakte van een bouwwerk:
Tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk.

2.2 Ondergeschikte bouwdelen
Bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouwdelen, zoals plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten, luifels, erkers, balkons en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding van bouw- c.q. bestemmingsgrenzen niet meer dan 1 meter bedraagt.

2.3 Wijze van meten
Bij de toepassing van deze regels wordt gemeten tot of vanuit het hart van een lijn op de digitale kaart en op de schaal waarin het plan is vastgesteld.

2. BESTEMMINGSREGELS

Artikel 3 Wonen

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. wonen;
b. aan huis gebonden beroepen;
c. tuinen, erven en verhardingen;
d. voorzieningen voor verkeer en verblijf;
e. parkeervoorzieningen;
f. groenvoorzieningen;
g. waterhuishoudkundige voorzieningen.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Algemeen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

1. Gebouwen dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd, met uitzondering van het bepaalde onder b.
2. De voorgevelrooilijn van het bouwvlak mag uitsluitend worden overschreden met erker, balkon of luifel, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:
    1. De diepte gemeten vanuit de voorgevel vanuit de voorgevel van het hoofdgebouw niet meer dan 1,5 m mag bedragen.
    2. De afstand tot de openbare weg niet minder dan 2 m mag bedragen.
3. Het bebouwingspercentage van het bouwperceel mag niet meer dan 50% bedragen. Voor zover in de bestaande situatie het bebouwingspercentage meer bedraagt hiervoor is aangegeven, geldt dat percentage als maximum bebouwingspercentage.
4. De diepte van een hoofdgebouw met een aan de achtergevel aangebouwde aanbouw en/of aangebouwd bijgebouw mag niet meer dan 14 m bedragen.
5. De breedte van het bouwperceel mag niet minder dan 12 m bedragen. Voor zover de bestaande breedte minder bedraagt dan hiervoor is aangegeven, geldt die breedte als minimale breedte.

3.2.2 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende bepalingen:

a. Nieuwbouw van woningen is niet toegestaan, met uitzondering van vervangende nieuwbouw.
b. Uitsluitend een vrijstaande woning is toegestaan.
c. Het aantal te bouwen hoofdgebouwen mag niet meer dan 1 bedragen.
d. De voorgevel moet worden gesitueerd in de naar de wegzijde toegekeerde begrenzing van het bouwvlak of 3 m erachter. Voor zover in de bestaande situatie de situering van de voorgevel reeds afwijkt, geldt deze afwijking als maatgevend. Bij vervangende nieuwbouw mag de voorgevel worden gesitueerd als in de oude situatie.
e. De afstand tot de zijdelingse perceelsgrenzen mag aan beide zijden niet minder dan 3 m bedragen. Voor zover in de bestaande situatie de afstand minder bedraagt dan hiervoor is aangegeven, geldt deze afstand als maximale afstand.
f. De goothoogte mag niet meer dan 6 m bedragen. Voor zover in de bestaande situatie de goothoogte meer bedraagt dan hiervoor is aangegeven, geldt deze goothoogte als maximale goothoogte.

g. Het aantal bouwlagen mag niet meer dan 2 bedragen.
h. De dakhelling mag niet minder dan 30° en niet meer dan 60° bedragen. Voor zover in de bestaande situatie de dakhelling afwijkt van de voorgeschreven maatvoering, geldt deze afwijkende dakhelling als maatgevend.

3.2.3 Aan- en bijgebouwen

Voor het bouwen van aan- en bijgebouwen gelden de volgende bepalingen:

a. Aan- en bijgebouwen dienen op een afstand van ten minste 3 m achter de voorgevelrooilijn van het hoofdgebouwen te worden gebouwd.
b. In afwijking van het bepaalde onder a geldt voor vrijstaande woningen dat slechts aan één zijde tot in de zijdelingse perceelsgrens mag worden gebouwd en de afstand tot de overige zijdelingse perceelsgrens ten minste 3 m dient te bedragen. Achter de achtergevel van het hoofdgebouw mogen bijgebouwen tot in de zijdelingse perceelsgrens worden gebouwd.
c. De gezamenlijke oppervlakte van aan- en bijgebouwen mag, voor zover gelegen buiten het maximale bouwvlak van het hoofdgebouw zoals bepaald in lid 3.2.2 onder a niet meer dan 90 m^2 bedragen, met dien verstande dat het in lid 3.2.1 onder c genoemde bebouwingspercentage niet mag worden overschreden.
d. De goothoogte mag niet meer bedragen dan 3,3 m.
e. Het dak mag met een kap worden gebouwd of plat worden uitgevoerd. Indien het dak met een kap wordt gebouwd mag de dakhelling niet minder dan 30° en niet meer dan 60° bedragen. Voor zover in de bestaande situatie de dakhelling afwijkt van de voorgeschreven maatvoering, geldt deze afwijkende dakhelling als maatgevend.

3.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

a. De hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 2 m bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte voor erf- en terreinafscheidingen voor de naar de weg gekeerde gevel van het hoofdgebouw niet meer dan 1 m mag bedragen.
b. De hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 3 m.

3.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd kunnen nadere eisen stellen ten aanzien van de situering en de afmetingen van hoofdgebouwen en bijgebouwen.

3.4 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van:

a. het bepaalde in lid 3.2.1 onder d voor een overschrijding van de maximale diepte tot niet meer dan 18 m;
b. het bepaalde in lid 3.2.2 onder f, g en h voor het afdekken van het hoofdgebouw met een plat dak, waarbij de hoogte niet meer dan 9 m mag bedragen en het aantal bouwlagen niet meer dan 3 mag bedragen.

De omgevingsvergunning zoals genoemd onder a en b kunnen slechts worden verleend indien de belangen van derden niet onevenredig worden geschaad en het stedenbouwkundige beeld niet onevenredig wordt aangetast.

Er zal sprake zijn van onevenredige aantasting van het stedenbouwkundig beeld als:

1. de karakteristiek van de openbare ruimte wordt aangetast;
2. de ruimtelijke kwaliteit en/of de cultuurhistorische of stedenbouwkundige waarde van de bebouwing en de omgeving van de bebouwing wordt aangetast.

3.5 Specifieke gebruiksregels

3.5.1 Strijdig gebruik

Tot een gebruik strijdig met deze bestemming wordt in elk geval gerekend het gebruik van:

a. vrijstaande bijgebouwen voor permanente of tijdelijke bewoning;
b. woningen voor kamerbewoning voor meer dan 4 personen;
c. opstallen als kamerverhuurbedrijf;
d. opstallen voor bed and breakfast;
e. gronden en bouwwerken ten behoeve van prostitutie en/of seksinrichtingen.

3.5.2 Aan huis gebonden beroep en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten aan huis

Het uitoefenen van een aan huis gebonden beroep en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten aan huis is toegestaan in combinatie met het wonen, mits:

a. het bedrijven betreft welke genoemd zijn in Bijlage 1 Bedrijvenlijst woongebied, alsmede bedrijven welke niet in de lijst zijn vermeld, doch naar het oordeel van burgemeester en wethouders, waar het gaat om de verwachting omtrent te vrezen gevaar, schade of hinder of overlast voor de (woon)omgeving, daarmee gelijk te stellen zijn. De in Bijlage 1 Bedrijvenlijst woongebied genoemde bedrijven vallen onder milieucategorie 1 of 2. Bedrijven in een hogere milieucategorie zijn vanwege de mogelijke hinder voor de omgeving in dit verband niet toegestaan;
b. de woonfunctie in overwegende mate behouden blijft;
c. de beroeps- en/of bedrijfsoppervlakte niet meer bedraagt dan 40% van de vloeroppervlakte van het hoofdgebouw en de bijgebouwen, met een maximum van 50 m²;
d. de beroeps- en/of bedrijfsactiviteiten hoofdzakelijk door de bewoner(s) van het hoofdgebouw zelf worden uitgeoefend;
e. de beroeps- en/of bedrijfsactiviteiten het woon- en leefklimaat niet onevenredig aantasten;
f. de woning en de bij de woning behorende bijgebouwen aan het Bouwbesluit c.q. de Bouwverordening blijven voldoen;
g. de beroeps- en/of bedrijfsactiviteiten geen parkeeroverlast voor de directe (woon)omgeving veroorzaken of dat hierdoor geen extra parkeervoorzieningen noodzakelijk zijn;
h. geen (overig) gevaar schade, hinder of overlast voor de (woon)omgeving ontstaat;
i. geen detailhandel wordt uitgeoefend, met uitzondering van detailhandel die ondergeschikt is aan en verband houdt met de ter plekke uitgeoefende kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten;
j. geen horeca-activiteiten worden uitgeoefend;
k. geen prostitutiebedrijf, seksinrichting of aanverwante activiteiten op erotisch en/of pornografisch gebied wordt/worden uitgeoefend.

3.6 Afwijken van de gebruiksregels

3.6.1 Bed and breakfast

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.5.1 onder d ten behoeve van een bed and breakfast, mits:

a. de woonfunctie als hoofdfunctie behouden blijft;
b. het gebruik geen hinder voor het woonmilieu oplevert en geen onevenredige afbreuk doet aan het woonkarakter van de wijk of buurt;
c. het gebruik geen belemmering voor de omliggende bedrijven oplevert;
d. het gebruik naar de aard met het woonkarakter van de omgeving in overeenstemming is;
e. degene die de activiteiten in het hoofdgebouw of bijgebouw uitvoert, tevens de gebruiker van het hoofdgebouw is;
f. er geen duurzame ontwrichting van de evenwichtige opbouw van de voorzieningenstructuur ontstaat;

g. het niet zodanig verkeersaantrekkende activiteiten betreft die kunnen leiden tot een nadelige beïnvloeding van de normale afwikkeling van verkeer;
h. wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein;
i. de bed and breakfast-voorziening in bestaande bebouwing wordt gerealiseerd;
j. maximaal 40% van het vloeroppervlak van het hoofdgebouw en de daarbij behorende bijgebouwen ten behoeve van een bed and breakfast in gebruik is, zulks met een absoluut maximum van 60 m².

Artikel 4 Waarde – Archeologie hoog

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie hoog' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de bescherming en het behoud van de op en/of in deze gronden voorkomende archeologische waarden.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Archeologisch onderzoek

Op de voor 'Waarde - Archeologie hoog' aangewezen gronden dient voor bouwwerken bij de aanvraag om omgevingsvergunning voor het bouwen een rapport te worden overlegd waarin de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag zullen worden verstoord, naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate zijn vastgesteld:

a. in geval van nieuwbouw groter dan 500 m²;
b. uitbreiding groter dan 500 m².

4.2.2 Voorwaarden aan omgevingsvergunning voor het bouwen

Indien uit het in 4.2.1 bedoelde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning voor het bouwen zullen worden verstoord, kan het bevoegd gezag een of meer van de navolgende voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning voor het bouwen:

a. de verplichting tot het treffen van maatregelen, waardoor archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
b. de verplichting tot het doen van opgravingen;
c. de verplichting de werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de omgevingsvergunning te stellen kwalificaties.

4.2.3 Uitzondering

Het bevoegd gezag kan in afwijking van 4.2.1 een omgevingsvergunning verlenen indien de archeologische en cultuurhistorische waarden van het terrein in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld.

4.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

4.3.1 Vergunningplicht

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming ‘Waarde - Archeologie hoog’ zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

a. het veranderen van het huidige maaiveldniveau door ontginningen, bodemverlagen, egaliseren, afgraven, of ophogen;
b. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en/of bomen;
c. het uitvoeren van grondwerkzaamheden dieper dan 40 centimeter ten opzichte van het maaiveld, waartoe ook wordt gerekend woelen, mengen, diepploegen, aanleggen van drainage en ontginnen;
d. het aanleggen van kabels en leidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur;

e. het uitvoeren van werkzaamheden ter verlaging van de grondwaterstand;
f. het vellen, rooien of anderszins aantasten van waardevolle groenelementen en/ of erfaanleg.

4.3.2 Toepassing

Het bepaalde in artikel 4.3.1 is niet van toepassing op werken, geen bouwwerk zijnde of werkzaamheden die:

a. betrekking hebben op normaal onderhoud en beheer;
b. betrekking hebben op een oppervlakte kleiner dan 500 m²;
c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
d. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning;
e. betrekking hebben op gronden minder diep dan 40 centimeter;
f. archeologisch onderzoek betreffen.

4.3.3 Toelaatbaarheid

De werken of werkzaamheden als bedoeld in 4.3.2 zijn slechts toelaatbaar indien:

a. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de belangen van de in 4.1 genoemde doeleinden;
b. vooraf schriftelijk advies is ingewonnen bij de gemeentelijk archeoloog van de gemeente Venlo.

3. ALGEMENE REGELS

Artikel 5 Anti-dubbeltelregel

Grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

Artikel 6 Algemene bouwregels

6.1 Voor bestaande afstanden en andere maten gelden de volgende regels

a. Indien afstanden tot, en bouwhoogten, inhoud, aantallen en/of oppervlakten van bestaande bouwwerken die gebouwd zijn met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Woningwet c.q. Wabo, op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van het plan meer bedragen dan ingevolge hoofdstuk 2 is voorgeschreven, mogen deze maten en hoeveelheden als maximaal toelaatbaar worden aangehouden.
b. In die gevallen dat afstanden tot, en bouwhoogten, inhoud, aantallen en/of oppervlakten van bestaande bouwwerken, die gebouwd zijn met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Woningwet c.q. Wabo, op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van het plan minder bedragen dan ingevolge hoofdstuk 2 is voorgeschreven, mogen deze maten en hoeveelheden als minimaal toelaatbaar worden aangehouden.
c. In het geval van (her)oprichting van gebouwen is het bepaalde in a en b uitsluitend van toepassing indien het geschiedt op dezelfde plaats.

6.2 Ondergronds bouwen

Voor het bouwen van ondergrondse bouwwerken gelden, behoudens in deze regels opgenomen afwijkingen, de volgende regels:

a. ondergrondse bouwwerken zijn uitsluitend toegestaan bij hoofd- en bijgebouwen;
b. het oppervlak aan ondergrondse bouwwerken welke gelegen zijn buiten de buitenmuren van het hoofdgebouw of bijgebouw mag niet meer bedragen dan het toegestane oppervlak aan bijgebouwen boven peil. Dat wil zeggen dat het oppervlak aan ondergrondse bouwwerken, welke gelegen zijn buiten de buitenmuren van het hoofdgebouw of bijgebouw, wordt meegerekend bij het bepalen van het maximaal te bebouwen oppervlak dan wel bebouwingspercentage;
c. in aanvulling op het bepaalde in sub a en b is maximaal 1 niet-overdekt zwembad toegestaan onder de volgende voorwaarden:
    1. het zwembad dient te worden gebouwd in het achtererf en op een afstand van ten minste 3 meter van zijdelingse en achterste perceelsgrens;
    2. het zwembad mag niet overdekt zijn, tenzij de regeling voor bijgebouwen als bedoeld in artikel 3.2.3 in acht wordt genomen;
    3. het zwembad mag uitsluitend voor hobbymatig gebruik worden benut;
    4. per perceel mag maximaal 1 zwembad worden gebouwd;
d. de ondergrondse bouwdiepte van ondergrondse bouwwerken bedraagt maximaal 4 meter onder peil.

Artikel 7 Algemene afwijkingsregels

7.1 Algemene afwijkingen

Bij een omgevingsvergunning kan, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de gebruiksmogelijkheden, het woon- en leefklimaat, de stedenbouwkundige kwaliteit, de beeldkwaliteit, de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid, de brandveiligheid en rampenbestrijding van de aangrenzende gronden en bouwwerken, worden afgeweken van:

a. de voorgeschreven maximum maten, afmetingen, percentages tot ten hoogste 10% van die maten, afmetingen en percentages;
b. de bestemmingsregels en kan worden toegestaan dat het beloop of het profiel van wegen of de aansluiting van wegen onderling in geringe mate wordt aangepast, indien de verkeersveiligheid en/of -intensiteit daartoe aanleiding geven;
c. de bestemmingsregels en kan worden toegestaan dat bouwgrenzen worden overschreden, indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft;
d. de bestemmingsregels ten aanzien van de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en kan worden toegestaan dat de hoogte van de bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wordt vergroot tot niet meer dan 10 m;
e. het bepaalde ten aanzien van de maximale (bouw)hoogte van gebouwen en kan worden toegestaan dat de (bouw)hoogte van de gebouwen wordt vergroot ten behoeve van plaatselijke verhogingen, zoals schoorstenen, luchtkokers en lichtkappen, mits:
    1. de maximale oppervlakte van de vergroting maximaal 10% van het betreffende bouwvlak zal bedragen;
    2. de hoogte maximaal 1,25 maal de maximale bouwhoogte van het betreffende gebouw zal bedragen;
f. het bouwen van niet voor bewoning bestemde bouwwerken van openbaar nut en voor religieuze doeleinden zoals wachthuisjes, transformatorhuisjes, schakelhuisjes, gemaalgebouwtjes, telefooncellen, (glas)containers, monumenten, kapellen, wegkruisen en naar aard en omvang daarmee gelijk te stellen bouwwerken, mits:
    1. de oppervlakte niet meer dan 15 m² bedraagt;
    2. de goothoogte niet meer dan 3 m bedraagt;
    3. de bouwwerken naar aard en afmetingen passen in het plan, met dien verstande, dat de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde niet meer dan 10 meter mag bedragen;
    4. uit een bodemonderzoek is gebleken dat de bodem geschikt is voor het beoogde gebruik.

Artikel 8 Algemene wijzigingsregels

8.1 Overschrijding bestemmingsgrenzen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de in het plan opgenomen bestemmingen te wijzigen ten behoeve van:

a. overschrijding van bestemmingsgrenzen, voor zover dit van belang is voor een technisch betere realisering van bestemmingen of bouwwerken dan wel voor zover dit noodzakelijk is in verband met de werkelijke toestand van het terrein;
b. overschrijding van bestemmingsgrenzen en toestaan dat het beloop van wegen of de aansluiting van wegen onderling in geringe mate wordt aangepast, indien de verkeersveiligheid en/of –intensiteit daartoe aanleiding geeft;
c. de overschrijdingen als bedoeld in sub a en b mogen echter niet meer dan 3 m bedragen en het bestemmingsvlak mag met niet meer dan 10% worden vergroot;
d. het aanpassen van opgenomen regels in de voorafgaande artikelen, waarbij wordt verwezen naar regels in wettelijke regelingen, indien deze wettelijke regelingen na het tijdstip van de tervisielegging van het ontwerpplan worden gewijzigd.

4. OVERGANGS- EN SLOTREGELS

Artikel 9 Overgangsrecht

9.1 Overgangsrecht bouwwerken

a. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,
    1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
    2. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.

b. Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het eerste lid een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10%.

c. Het eerste lid is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

9.2 Overgangsrecht gebruik

a. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.

b. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in het eerste lid, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.

c. Indien het gebruik, bedoeld in het eerste lid, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.

d. Het eerste lid is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 10 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: Regels van het bestemmingsplan “Vilgert 46 Velden”.

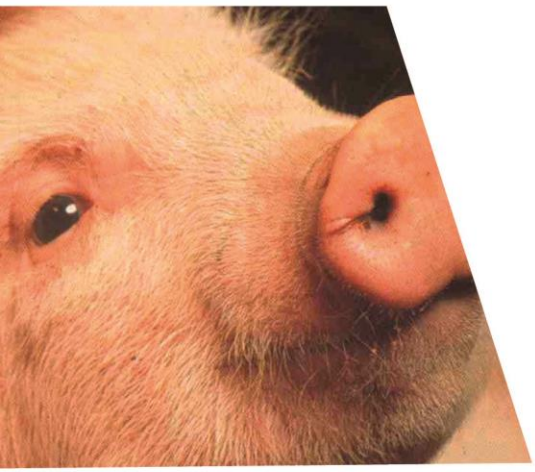
BIJLAGE 1

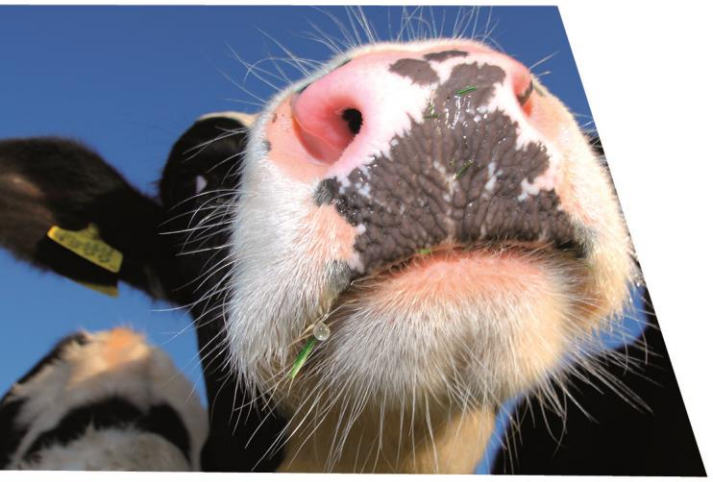
BEDRIJVENLIJST WOONGEBIEDEN

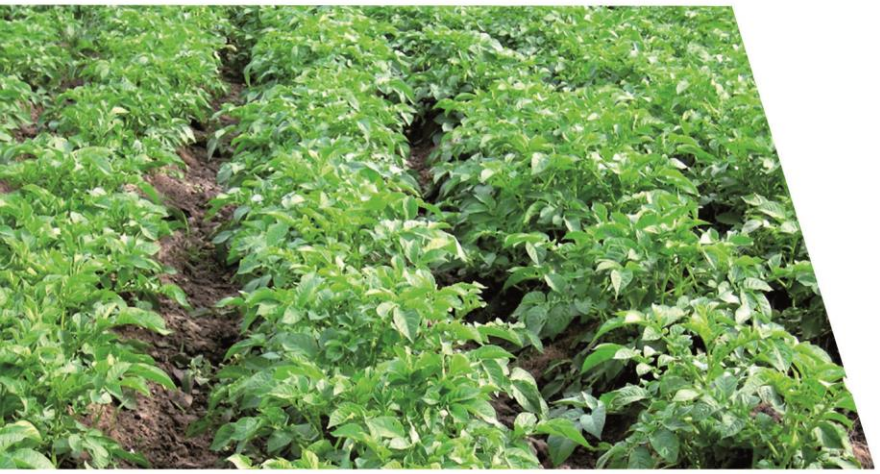
Bedrijvenlijst woongebied

NR	OMSCHRIJVING	CAT
1	Badhuizen en sauna-baden	2
2	Banken, verzekeringsbedrijven, beurzen	2
3	Bedrijfs- en werknemersorganisaties (kantoren)	2
4	Bibliotheken, musea, ateliers, e.d.	1
5	Binderijen	2
6	Cateringbedrijven, kookstudio's	2
7	Computerservice- en informatietechnologie-bureau's e.d., excl. internetcafé's e.d.	1
8	Consultatiebureaus	1
9	Dans-, muziek-, balletscholen, workshopateliers e.d. t.b.v. hobby's en vrijetijdsbesteding	2
10	Expediteurs, cargadoors (kantoren)	1
11	Fabricage van munten, sieraden e.d.	2
12	Foto- en filmontwikkelcentrales	2
13	Handelsbemiddeling (kantoren)	1
14	Kappersbedrijven en schoonheidsinstituten	1
15	Kleine drukkerijen en kopieerinrichtingen, overige grafische activiteiten	2
16	Kurkwaren-, riet- en vlechtwerkbedrijven	2
17	Maatschappij- en geesteswetenschappelijk onderzoek	1
18	Muziekinstrumentenbedrijven	2
19	Natuurwetenschappelijk speur- en ontwikkelingswerk	2
20	Openbaar bestuur (kantoren e.d.)	2
21	Overige dienstverlening t.b.v. vervoer (kantoren)	1
22	Overige zakelijke dienstverlening: kantoren	1
23	(Para)medische praktijken, klinieken en dagverblijven	1
24	Persoonlijke dienstverlening	1
25	Reisorganisaties	1
26	Reparatie t.b.v. particulieren (excl. auto's en motorfietsen)	1
27	Reproduktiebedrijven opgenomen media	1
28	Taxibedrijven, taxistandplaatsen	2
29	Telecommunicatiebedrijven, excl. belhuizen e.d.	1
30	Uitgeverijen (kantoren)	1
31	Veilingen voor huisraad, kunst e.d.	1
32	Verhuur van en handel in onroerend goed	1
33	Verhuurbedrijven voor roerende goederen	2
34	Vervaardiging van kleding en -toebehoren (excl. van leer)	2
35	Vervaardiging van wijn, cider e.d.	2
36	Vervoersbedrijven (uitsluitend kantoren)	1
37	Wasserettes, wassalons	1
38	Wasverzendinrichtingen	2

Pijnenburg
agrarisch advies & onroerend goed







BESTEMMINGSPLAN

Vilgert 46 Velden

Vastgesteld

Spoorweg 4 | 5963 NJ Horst | T +31 (0)77 398 29 21 | F +31 (0)77 398 68 00
E info@pijnenburgadvies.nl | I www.pijnenburgadvies.nl

Document:	Bestemmingsplan “Vilgert 46 Velden”
IDN:	NL.IMRO.0983.201711VILGERT46-VA01
Status:	Vastgesteld
Datum:	25 oktober 2017
Aanvrager:	Mevrouw A. Crommentuyn
Auteur:	ing. P.W.M. van de Ligt

Pijnenburg
agrarisch advies & onroerend goed

Spoorweg 4
5963 NJ Horst
T +31 (0)77 398 29 21
F +31 (0)77 398 68 00
info@pijnenburgadvies.nl

INHOUDSOPGAVE

1. INLEIDING ... 3

1.1 Aanleiding en doel van het bestemmingsplan ... 3

1.2 Ligging van het plangebied ... 4

1.3 Vigerend bestemmingsplan ... 5

2. BESCHRIJVING BESTAANDE SITUATIE ... 6

2.1 Gebiedsbeschrijving ... 6

2.2 Huidig planologisch kader ... 7

3. PLANBESCHRIJVING ... 9

4. BELEIDSKADER ... 10

4.1 Rijksbeleid ... 10

4.2 Provinciaal beleid ... 11

4.3 Gemeentelijk beleid ... 14

5. RANDVOORWAARDEN / RESULTATEN ONDERZOEKEN ... 17

5.1 Milieu ... 17

5.1.1 Geluid ... 17

5.1.2 Lucht ... 17

5.1.3 Bodem- en grondwaterkwaliteit ... 18

5.1.4 Externe veiligheid ... 18

5.1.5 Milieuzonering ... 20

5.2 Kabels, leidingen en straalpaden ... 21

5.3 Natuur ... 21

5.4 Water ... 21

5.5 Archeologie ... 22

5.6 Cultuurhistorie ... 23

5.7 Verkeer en parkeren ... 24

6. JURIDISCHE TOELICHTING ... 25

6.1 Toelichting op de verbeelding ... 25

6.2 Toelichting op de planregels ... 25

7. HANDHAVING 27

8. UITVOERBAARHEID 28

8.1 Economische uitvoerbaarheid 28

8.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid 28

8.2.1 Inspraakprocedure 28

8.2.2 Zienswijzenprocedure 28

9. PROCEDURE 29

BIJLAGEN

Separate bijlage:

- Verkennend bodemonderzoek (HMB Groep)
- Beperkt asbestonderzoek (HMB Groep)

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding en doel van het bestemmingsplan

Aan de Vilgert 46 in Velden is een woning gelegen die voorheen onderdeel uitmaakte van het eveneens ter plaatse gevestigde stukadoorsbedrijf. In het vigerende bestemmingsplan “Velden – Hasselderheide” is deze locatie bestemd tot ‘Bedrijf’ waardoor deze woning een bedrijfswoning betreft.



Afbeelding 1. Ligging en omgeving plangebied

Bewoning van een bedrijfswoning is uitsluitend toegestaan voor iemand die een bedrijfsmatige binding heeft met een ter plaatse gevestigd bedrijf. Eigenaar is voornemens de woning te verkopen. Als bedrijfslocatie heeft de woning met maar een kleine bedrijfsruimte weinig potentie. Tevens ontbreken reële uitbreidingsmogelijkheden vanwege het relatief kleine perceel. Het lijkt dan ook niet opportuun dat een nieuw bedrijf zich ter plaatse vestigt. Voor de woning, als zijnde een bedrijfswoning, dreigen derhalve geen gegadigden voor verwerving.

De woning is echter wel interessant voor het gebruik door burgers als zijnde een burgerwoning. Het is voor burgers echter niet toegestaan de bedrijfswoning te bewonen. De woning dient derhalve functioneel te worden gewijzigd tot een burgerwoning, waarna het voor burgers wel is toegestaan de woning te bewonen (en te verwerven). De locatie dient daarvoor bestemd te worden tot ‘Wonen’.

1.2 Ligging van het plangebied

De woning ligt aan de Vilgert 46 in Velden op de percelen kadastraal bekend als gemeente Arcen en Velden, sectie C, nummers 11227 en 11228. Deze percelen hebben een gezamenlijke oppervlakte van circa 700 m^2. Beide percelen gezamenlijk worden in dit bestemmingsplan aangemerkt als “het plangebied”.



Afbeelding 2. Luchtfoto 2016

Het plangebied ligt aan de rand van het bedrijventerrein, gelegen in het noordoostelijke deel van Velden, in het driehoekige gebied tussen de Rijksweg en de Vilgert. Aan de overzijde van de Vilgert ligt de woningbouwlocatie “de Vilgert”, waar de komende jaren gefaseerd nieuwe woningen zullen worden gebouwd. De Vilgert betreft tevens de verbindingsweg van de Rijksweg de het in oostelijke richting gelegen kern Hasselderheide.

Alhoewel de woning onderdeel uitmaakt van een bedrijventerrein vindt er nog nauwelijks bedrijvigheid plaats. Achter de woning bevinden zich namelijk twee woningen waar geen bedrijvigheid meer plaats vindt. Daarachter bevindt zich nog wel een bedrijf. Naast de woning bevindt zich ook een bedrijf. Alle bedrijven betreffen kleinschalige bedrijven (milieucategorie 1 en 2) met bijbehorende bedrijfswoningen. Direct ten oosten grenst de woning aan een landbouwperceel.

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Het plangebied maakt onderdeel uit van het bestemmingsplan “Velden – Hasselderheide” (vastgesteld door de gemeenteraad op 20 juli 2009). Het plangebied is bestemd als ‘Bedrijf’, waarbij de woning is voorzien van de aanduiding ‘bedrijfswoning’. Conform de bedrijfsbestemming en de aanwijzing als bedrijfswoning is bewoning uitsluitend toegestaan voor (het huishouden van) een persoon wiens huisvesting ter plaatse noodzakelijk is voor de bedrijfsfunctie. Burgerbewoning wordt uitgesloten in een bedrijfswoning en is daardoor strijdig met het vigerende bestemmingsplan.

2. BESCHRIJVING BESTAANDE SITUATIE

2.1 Gebiedsbeschrijving

Het plangebied is gelegen aan de weg de Vilgert in Velden. De Vilgert verbindt de bebouwde kom van Velden met de kern Hasselderheide. De Rijksweg (N271 Venlo – Nijmegen) is en blijft de belangrijkste ruimtelijke drager van Velden. Primair vonden de belangrijkste ruimtelijke ontwikkelingen in Velden ten westen van Rijksweg plaats. Ten oosten van de Rijksweg (tussen de Rijksweg en de Duitse grens) bevonden zich landbouwgronden, bos en heide die ontsloten werden door kleine landwegen. Na de Tweede Wereldoorlog is ook het gebied ten oosten van de Rijksweg bebouwd met agrarische bedrijven (met name glastuinbouw) en woningen.



Afbeelding 3. Woningbouwlocatie “de Vilgert” tegenover plangebied



Afbeelding 4. Bedrijfswoning naast plangebied

De structuur van kleine landwegen die het oostelijk gelegen buitengebied ontsloten vanaf de Rijksweg is echter deels in stand gebleven en nog steeds herkenbaar in de huidige verkaveling. De Vilgert is één van de belangrijkste van deze landwegen en blijft een belangrijke verbinding tussen Velden en het gebied Schandelen.

Ook de plek waar de woning nu staat behoorde voorheen tot een glastuinbouwbedrijf. Circa 30 jaar geleden is dit glastuinbouwbedrijf gesaneerd en daarvoor in de plaats is een klein bedrijventerrein ontwikkeld. Van veel actieve bedrijvigheid op dit bedrijventerrein is echter nauwelijks nog sprake. Aan de overzijde van de Vilgert worden in verschillende fasen woningen gebouwd in het kader van het woningbouwplan “de Vilgert”. De verdere directe omgeving wordt gekenmerkt door verspreid liggende woningen en (voormalige) agrarische bedrijven met bedrijfswoningen. Daartussen bevinden zich kleine landbouwpercelen.

De woning Vilgert 46 betreft een woning van 1,5 bouwlaag onder een kap. De kaprichting ligt evenwijdig aan de weg. Bij de woning behoort een voormalige bedrijfsruimte met een oppervlakte van circa 100 m^2. Deze bedrijfsruimte is thans in gebruik als garage. Aanpalende gronden zijn in gebruik als voor- en achtertuin.



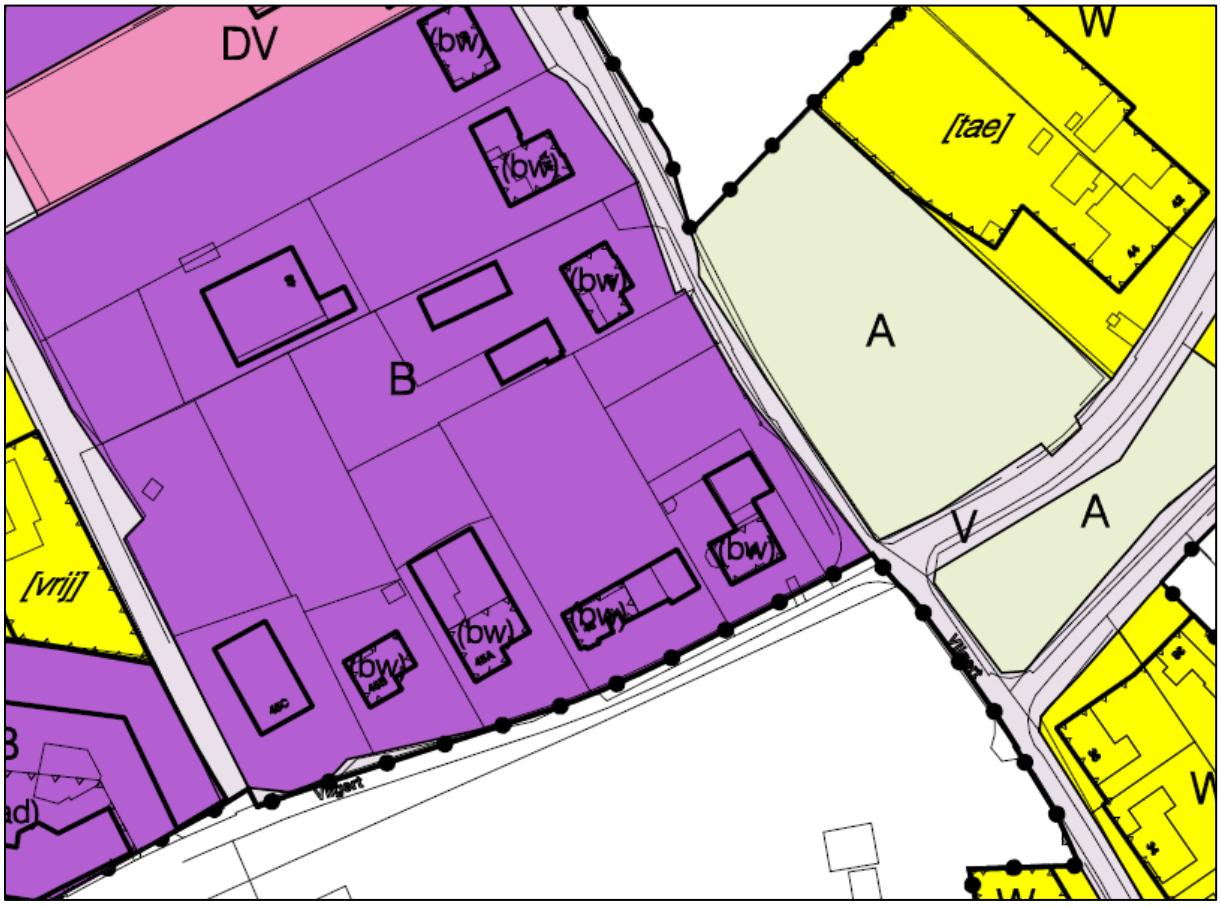
Afbeelding 5. De woning Vilgert 46

2.2 Huidig planologisch kader

Bestemmingsplan “Velden – Hasselderheide”

De gronden van het plangebied vallen binnen het planologisch-juridisch regime van het bestemmingsplan “Velden – Hasselderheide” van de gemeente Venlo (vastgesteld door de gemeente op 20 juli 2009).

Het plangebied is bestemd tot ‘Bedrijf’ waarbij de woning is voorzien van de aanduiding ‘bedrijfswoning’.



Afbeelding 6. Uitsnede verbeelding vigerend bestemmingsplan

De voor ‘bedrijf’ aangewezen gronden zijn bestemd voor bedrijven die zijn genoemd in de Staat van bedrijfsactiviteiten (als bijlage bij het bestemmingsplan gevoegd) onder de milieucategorieën 1 en 2 en productiegebonden detailhandel. Ter plaatse van de aanduiding ‘bedrijfswoning’ is één woning toegestaan. Gebouwen zijn uitsluitend toegestaan binnen het aangegeven bouwvlak.

3. PLANBESCHRIJVING

Op de locatie Vilgert 46 was oorspronkelijk het stukadoorsbedrijf van de familie Crommentuyn gevestigd. Ten behoeve van het stukadoorsbedrijf is destijds de woning opgericht samen met een kleine bedrijfsruimte van circa 100 m^2. Het stukadoorsbedrijf had geen behoefte aan een grotere bedrijfsruimte doordat de bestelbus, waarmee naar het uit te voeren werk werd gereden, tevens dienst deed als mobiele bedrijfsruimte.

Het stukadoorsbedrijf is inmiddels overgenomen door de zoon en sindsdien elders gevestigd. Op de locatie is derhalve geen sprake meer van bedrijfsmatige activiteiten. Mevrouw Crommentuyn is echter nog steeds woonachtig in de bedrijfswoning.

De doelstelling van dit bestemmingsplan is gericht op het planologisch mogelijk te maken de bedrijfswoning te benutten voor burgerbewoning. De huidige bedrijfsbestemming dient daarvoor te worden gewijzigd in een woonbestemming.

Fysiek gezien wijzigt er ten opzichte van de huidige situatie niets. Er is geen sprake van een fysieke wijziging van de woning. Deze bestemmingswijziging heeft louter betrekking op de functionele wijziging tot burgerwoning.

4. BELEIDSKADER

4.1 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte
Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vastgesteld. In deze structuurvisie worden ambities voor Nederland gesteld voor de periode tot in 2040, die inspelen op de (inter)nationale ontwikkelingen die de ruimtelijke en mobiliteitsopgaven bepalen richting 2040. Het rijk zet het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid in voor een concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig Nederland.

De SVIR gaat in grote mate uit van decentralisatie van verantwoordelijkheden. De provincies en gemeenten hebben meer ruimtelijke en mobiliteitsbeleid bevoegdheden gekregen. Bijvoorbeeld op het gebied van landschappen, verstedelijking en het behoud van groene ruimte. Provincies en gemeenten zijn volgens het kabinet beter op de hoogte van de situatie in de regio en de vraag van bewoners, bedrijven en organisaties. Daardoor kunnen zij beter afwegen wat er in een gebied moet gebeuren.

In de SVIR worden drie hoofddoelen genoemd om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028):
- het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
- het verbeteren, in stand houden en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
- het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

Voor de drie rijksdoelen worden de onderwerpen van nationaal belang benoemd, waarmee het rijk aangeeft waarvoor het verantwoordelijk is en waarop het resultaten wil boeken.

Slechts één nationaal belang heeft betrekking op de functiewijziging tot burgerwoning. Voor een goede milieukwaliteit moet de kwaliteit van bodem, water en lucht minimaal voldoen aan de (internationaal) geldende norm(en). De gezondheid van de burgers dient te worden beschermd tegen negatieve milieueffecten.
Het rijk beschermt en verbetert de waterkwaliteit door het treffen van fysieke maatregelen, het uitgeven van vergunningen en door handhaving. Luchtkwaliteit, geluidsoverlast, wateroverlast, waterkwaliteit, bodemkwaliteit en het transport van gevaarlijke stoffen kennen een grote samenhang met de andere rijksbelangen. Om toekomstige kosten en maatschappelijke schade te voorkomen, moeten bij ruimtelijke en infrastructurele ontwikkelingen de milieueffecten worden afgewogen.

Op dit bestemmingsplan zijn geen directe rijksbelangen betrokken. Gevolgen en effecten op de kwaliteit van bodem, water en lucht zijn afgewogen in het licht van de bestemmingswijziging (zie hoofdstuk 5). Uit de beoordeling blijkt dat de functiewijziging tot burgerwoning geen nadelige effecten heeft op of ondervindt van bodem, water en lucht.
Verder heeft het gestelde in dit bestemmingsplan betrekking op provinciale en gemeentelijke belangen. De functiewijziging tot burgerwoning is van een dusdanige beperkte omvang op nationaal schaalniveau dat er vanuit de SVIR geen belemmeringen bestaan.

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)
Op 30 december 2011 is het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) in werking getreden.

Voor de nationale belangen die kaderstellend zijn voor besluiten van gemeenten zijn in het Barro regels opgenomen die direct het bestemmingsplan en daarmee gelijk te stellen besluiten betreffen. Zij strekken ertoe dat de nationale ruimtelijke afweging, die door het kabinet in samenspraak met de Tweede en Eerste Kamer der Staten-Generaal is gemaakt, bij besluitvorming over bestemmingsplannen wordt gerespecteerd.

Onderwerpen waarvoor het rijk ruimte vraagt zijn de mainportontwikkeling van Rotterdam, bescherming van de waterveiligheid in het kustfundament en in en rond de grote rivieren, bescherming en behoud van de Waddenzee en enkele werelderfgoederen, zoals de Beemster, de Nieuwe Hollandse Waterlinie en de Stelling van Amsterdam en de uitoefening van defensietaken.

In oktober 2012 is het besluit aangevuld met de ruimtevraag voor de onderwerpen veiligheid op rijksvaarwegen, toekomstige uitbreiding van infrastructuur, de elektriciteitsvoorziening, de ecologische hoofdstructuur (thans Natuurnetwerk Nederland), de veiligheid van primaire waterkeringen, reserveringsgebieden voor hoogwater langs de Maas en maximering van de verstedelijkingsruimte in het IJsselmeer. Ook is het onderwerp duurzame verstedelijking in regelgeving opgenomen.

Op het plangebied zijn geen van deze belangen van toepassing.

Ladder duurzame verstedelijking
Op 1 oktober 2012 is het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) gewijzigd, en is de ‘Ladder voor duurzame verstedelijking’ daaraan toegevoegd. De ladder ondersteunt gemeenten en provincies in vraaggerichte programmering van hun grondgebied, het voorkomen van overprogrammering en de keuzes die daaruit volgen.

Overheden dienen nieuwe stedelijke ontwikkelingen te motiveren met de drie opeenvolgende stappen. De stappen bewerkstelligen dat de wens om een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk te maken, nadrukkelijk wordt gemotiveerd en afgewogen met oog voor (1) de ruimtevraag, (2) de beschikbare ruimte en (3) de ontwikkeling van de omgeving waarin het gebied ligt.

Bij de functiewijziging van een bestaande woning is de toepassing van de Ladder voor duurzame verstedelijking als bedoeld in artikel 3.1.6, lid 2 Bro niet aan de orde daar het geen nieuwe stedelijke ontwikkeling betreft.

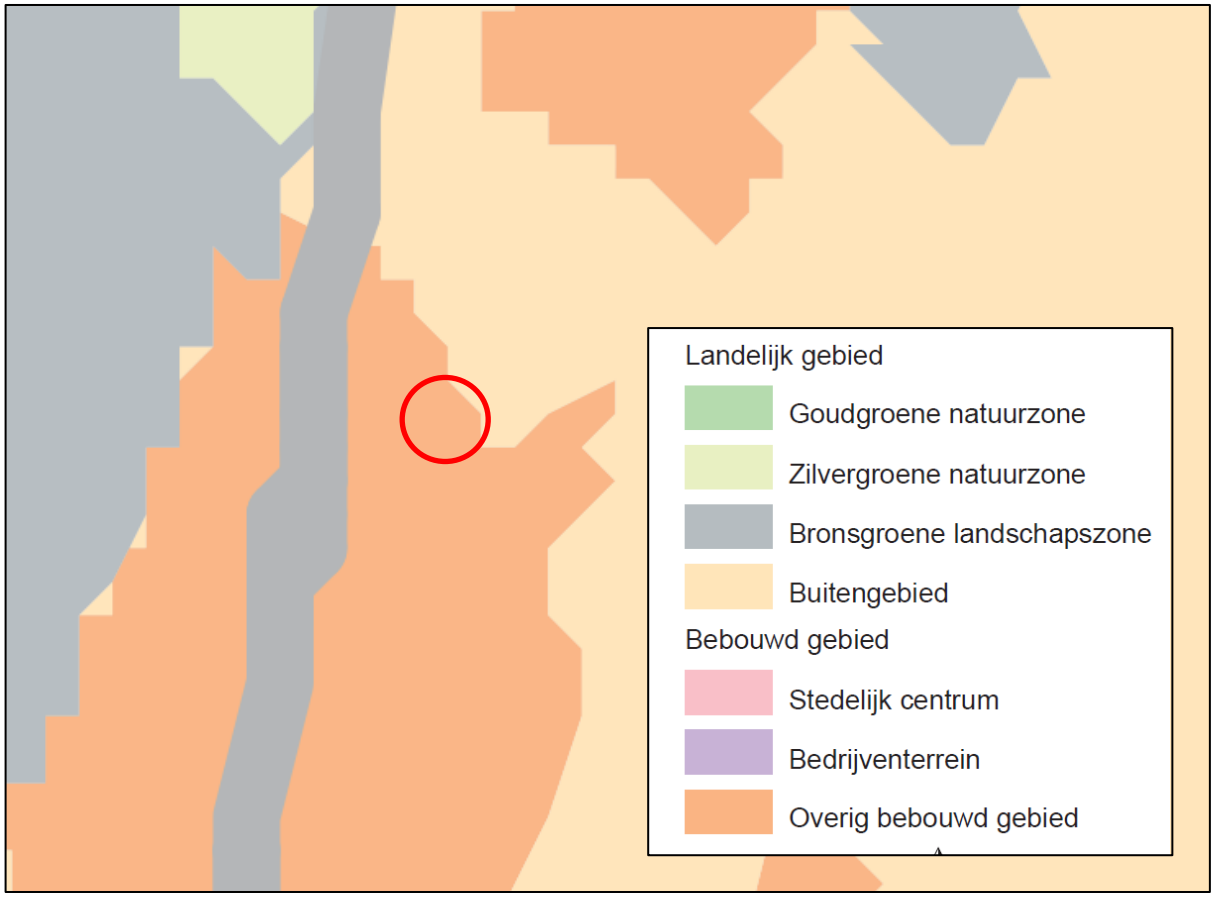
4.2 Provinciaal beleid

Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014
Op 12 december 2014 hebben Gedeputeerde Staten het POL2014, met bijbehorend plan-MER, de Omgevingsverordening Limburg 2014 en het Provinciaal verkeers- en vervoersprogramma vastgesteld. Allemaal als onderdeel van een integrale omgevingsvisie. Deze documenten zijn op 16 januari 2015 in werking getreden.

De provinciale ruimtelijke ambitie komt voort uit de Limburgagenda: een voortreffelijk grensoverschrijdend leef- en vestigingsklimaat, dat eraan bijdraagt dat burgers en bedrijven kiezen voor Limburg; om er naar toe te gaan en vooral ook om er te blijven. In het POL staan de fysieke kanten van het leef- en vestigingsklimaat centraal. Belangrijke uitdagingen zijn het faciliteren van innovatie, het aantrekkelijk houden van de regio voor jongeren en arbeidskrachten, de fundamenteel veranderende opgaven op het gebied van wonen en voorzieningen, de leefbaarheid van kernen en buurten en het inspelen op de klimaatverandering.

Aan het provinciaal omgevingsbeleid ligt een aantal principes ten grondslag: kwaliteit staat daarbij centraal. Dat komt tot uiting in het koesteren van de gevarieerdheid van Limburg onder het motto ‘meer stad, meer land’, het bieden van ruimte voor verweving van functies, in kwaliteitsbewustzijn, en in dynamisch voorraadbeheer dat moet resulteren in een nieuwe vorm van groeien. Algemene principes voor duurzame verstedelijking sluiten hierop aan, zoals de ladder van duurzame verstedelijking en de prioriteit voor herbenutting van cultuurhistorische en beeldbepalende gebouwen.

Woningen, bedrijventerreinen, kantoren en winkels zijn er in Limburg genoeg, in toenemende mate zelfs te veel. Tegelijkertijd is de kwaliteit steeds minder toegesneden op de behoefte. Op al deze gebieden liggen er nog grote kwalitatieve opgaven. Blijvende vernieuwing en innovatie zijn dan ook van groot belang, een stilstand is niet veroorloofd. De uitdaging is om een omslag te maken ‘van kwantiteit naar kwaliteit’ en meer schaarste te creëren.
De sleutel ligt in dynamisch voorraadbeheer. Er zullen per regio visies gemaakt worden waarin gezamenlijke ambities, principes en werkwijze zijn uitgewerkt. Voor sommige thema’s gaat het ook om gezamenlijke programmering. Die vormen de basis voor bestuursovereenkomsten tussen regiogemeenten en provincie. De provincie borgt de uitvoering van die afspraken met voorzorgbepalingen in de Omgevingsverordening.



Afbeelding 7. Uitsnede kaart zonering Limburg

De grote variatie in omgevingskwaliteiten is een kenmerk en sterk punt van Limburg. Om daaraan recht te doen, worden in het POL2014 zeven globaal afgebakende gebiedstypen onderscheiden. Dit zijn zones met elk een eigen karakter, herkenbare eigen kernkwaliteiten, en met heel verschillende opgaven en ontwikkelingsmogelijkheden. Het plangebied is gelegen in de zone ‘overig bebouwd gebied’. Deze zone omvat gemengde woon- en werkgebieden met voorzieningen, deels met een stedelijk karakter, deels met een dorps karakter. Beleidsmatig worden hier de volgende accenten gelegd:

- transformatie regionale woningvoorraad;

- bereikbaarheid;
- balans voorzieningen en detailhandel;
- stedelijk groen en water;
- kwaliteit leefomgeving.

Voor wat betreft de woningmarkt is de provinciale ambitie een voortreffelijk woon- en leefklimaat te realiseren, waar mensen zich prettig voelen. De woningvoorraad biedt voldoende mogelijkheden voor doorstromingen, is toekomstbestendig en kan flexibel inspelen op (veranderende) woonwensen. De Limburgse woningmarkt moet kwalitatief en kwantitatief echter de sprong maken naar een nieuwe werkelijkheid.
Kwantitatief ligt er een aanzienlijke opgave om ervoor te zorgen dat de woningmarkt aansluit bij de demografische ontwikkeling. De groei eindigt, maar niet in de hele provincie gelijktijdig en op dezelfde manier: de top in de woningbehoefte wordt naar verwachting in Midden- en Noord-Limburg bereikt rond 2028 respectievelijk 2030, terwijl de totale behoefte in Zuid-Limburg vanaf 2017 al daalt, wat in delen van het gebied nu al volop waarneembaar is.
De kwalitatieve opgave moet, gezien de afnemende kwantitatieve vraag, vooral gerealiseerd worden in de bestaande woningvoorraad, waarbij nieuwbouw (in de vorm van uitbreiding dan wel vervanging) vooral moet worden ingezet om te voorzien in de vraag naar datgene waaraan ook op langere termijn het meest behoefte bestaat.

De bestemmingswijziging tot een woonbestemming past binnen de provinciale uitgangspunten zoals gesteld in het POL2014. De bestaande woningen in Limburg dienen te voorzien in de huidige woonbehoefte, hiervan is in dit geval sprake. Daarnaast ligt het plangebied in de zone ‘overig bebouwd gebied’ waar het primaat ligt bij bebouwde functies, zoals in dit geval wonen.

Regionale Structuurvisie Wonen Noord-Limburg
Het POL2014 dient als basis voor het opstellen van drie structuurvisies (Noord, Midden en Zuid) op het gebied van wonen. Op 20 april 2016 heeft de gemeenteraad van Venlo de Regionale Structuurvisie Wonen Noord-Limburg vastgesteld.

In de structuurvisie zijn de opgaven geformuleerd waar de regio op het gebied van wonen in de komende jaren zal gaan samenwerken. De vijf inhoudelijke pijlers van de visie zijn:
1. Een gezonde woningmarkt in balans: nieuwbouw naar behoefte
2. De juiste woning op de juiste plek en dynamisch voorraadbeheer
3. Goed wonen voor iedereen, maar extra aandacht voor…
4. Kwaliteit bestaande voorraad en kernen meer centraal
5. Een levensloopbestendige en duurzame regio

In dit geval gaat het feitelijk om het toevoegen van één nieuwe woning aan de bestaande woonvoorraad. Bij nieuwe initiatieven voor woningbouw is toetsing aan de structuurvisie aan de orde. Hierin is opgenomen dat er in principe geen medewerking wordt verleend aan nieuwe woningbouwinitiatieven. Uitgezonderd initiatieven voor een enkele woning, hieraan (mits passend in de woningbehoefte van het deelgebied) wordt wel medewerking verleend. Aangezien er sprake is van het toevoegen van één nieuwe woning aan de voorraad past de functiewijziging van de woning binnen uitgangspunten van de structuurvisie.

4.3 Gemeentelijk beleid

Strategische Visie Venlo 2030
Met de Strategische Visie Venlo 2030 (vastgesteld door de raad in 2009) geeft de gemeente Venlo een afwegingskader mee op basis waarvan toekomstige besluiten kunnen worden afgewogen en nieuwe ontwikkelingen binnen breder perspectief kunnen worden geplaatst. In de Visie is vastgelegd hoe Venlo zich tot 2030 zal moeten ontwikkelen. Er zijn vijf thema's gekozen waarvoor een analyse voor het jaar 2010 is uitgevoerd en waarvoor de ambities voor het jaar 2030 zijn geformuleerd. Het betreft de volgende thema's:

- Stad van actieve mensen;
- Innovatieve en excellente stad;
- Venlo internationaal;
- Centrum van de Euregio: hoofdstad en vitaal hart;
- Veelzijdige stad in het groen.

De kern van 'Veelzijdige stad in het groen' is allereerst het bieden van een prettige fysieke en sociale leefomgeving voor iedere inwoner. Een aantal andere, maar daarom zeker niet mindere, ambities 'lift' mee op deze leefkwaliteit, zoals de verdere ontwikkeling van de toeristische functie en de versterking van het vestigingsklimaat voor nieuwe inwoners, instellingen en ondernemingen.

De gemeente Venlo streeft naar een 'gezonde' groei, die past bij haar mogelijkheden en die de burgers van Venlo van harte kunnen ondersteunen en mee kunnen verwerkelijken. Men bouwt uit wat sterk is en zet door op wat reeds in gang is gezet. Men kiest aldus voor gezonde, organische ontwikkeling en groei met een heldere koers.

In de strategische visie worden de stuwende sectoren van de economie in Venlo genoemd: logistiek, agribusiness en maakindustrie. Het zijn sectoren met een sterk kennisintensief en high-tech karakter, waardoor het toekomstbestendige sectoren zijn. Door het samengaan van de gemeenten Venlo en Arcen en Velden neemt het belang van toerisme en recreatie als vierde belangrijke economische sector verder toe.

De gemeente Venlo streeft naar het bieden van een aantrekkelijk woon- en leefklimaat. Daaraan wordt invulling gegeven door het aantrekkelijk houden van de (bestaande) woon- en leefomgeving en het realiseren van een gevarieerd en passend van woningen voor zowel de huidige als voor toekomstige inwoners.

Met het onttrekken van een bedrijfsbestemming wordt een bijdrage geleverd aan de kwaliteit van de woon- en leefomgeving. Daarnaast sluit een burgerwoning beter aan op de wensen van toekomstige inwoners.

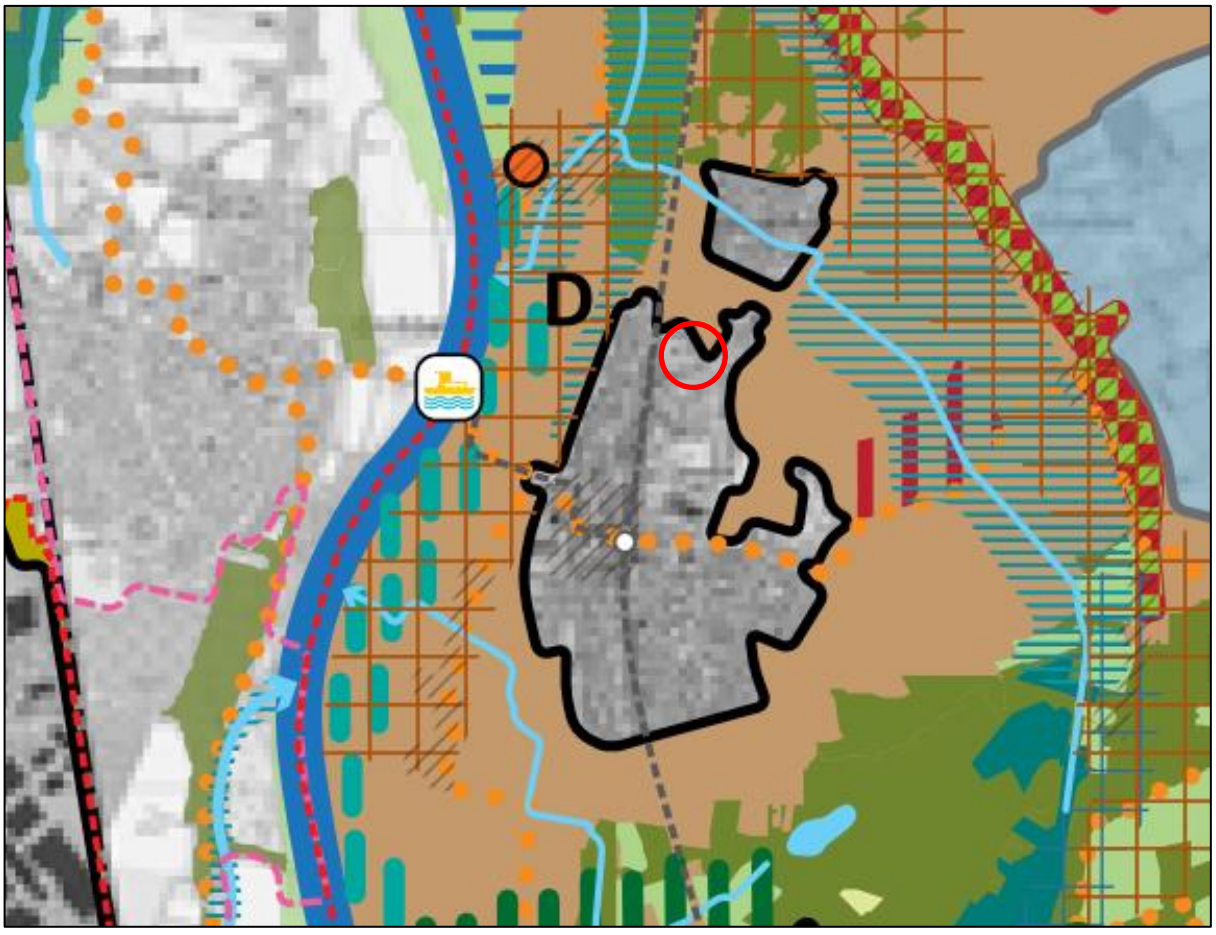
Ruimtelijke Structuurvisie 2014
De Ruimtelijke Structuurvisie 2014 (RSV) is op 25 juni 2014 door de gemeenteraad vastgesteld. De structuurvisie geeft de hoofdlijn aan van het ruimtelijk beleid voor de gemeente Venlo en is een uitwerking van het ruimtelijk domein uit de Visie Venlo 2030. Dit is de nieuwe structuurvisie voor héél Venlo, zowel stad als land, kijkend tot 2030. Na de vaststelling geldt deze structuurvisie als kaderstellend voor alle ruimtelijke initiatieven in de gemeente Venlo.

Het contrast tussen het stedelijk gebied en buitengebied wordt kleiner. En dat is jammer, omdat dit een minder afwisselende en daardoor minder aantrekkelijke gemeente oplevert. Het bestaande bebouwde gebied van stad en dorpen biedt ruim voldoende capaciteit voor de toekomstige ruimtevraag voor

stedelijke functies. In het buitengebied is de druk op de ruimte juist hoger geworden. Met de structuurvisie wil de gemeente Venlo het contrast tussen stad en land weer versterken.

In het buitengebied streeft de gemeente Venlo naar een grote diversiteit. Dit vraagt om het combineren van meerdere functies in het buitengebied, maar ook om zuinig ruimtegebruik en zuinig zijn op landbouwgrond. Grote winnaars zijn de kwaliteit van het landschap en de beleving van haar gebruikers. Aan bestaande bedrijven in het buitengebied worden kansen geboden om zich door te ontwikkelen, waarbij de nadruk ligt op innovatie en verduurzaming. In het buitengebied gaat de gemeente zeer terughoudend om met het toestaan van functies die eigenlijk in de stad thuishoren.

In het stedelijk gebied streeft de gemeente naar het maximaal benutten van de bestaande beschikbare ruimte, juist niet om een uitbreiding daarvan. In het stedelijk gebied is door tijdelijk gebruik, hergebruik, multifunctioneel gebruik en slim slopen nog voldoende ruimte aanwezig of te creëren om nieuwe initiatieven een plaats te geven.



Afbeelding 8. Uitsnede structuurkaart

Op basis van de RSV is het plangebied gelegen binnen de stedelijke contour. Stedelijke ontwikkelingen, waaronder ook wonen, dienen in beginsel een plek te krijgen binnen de stedelijke contour. Tevens is het gebied aangeduid als woongebied, waarbinnen het accent ligt op wonen. Binnen de contour streeft de gemeente daarnaast naar het slim omgaan met het (her)verdelen van de bestaande en nieuwe vraag naar ruimte, waar het gaat om hergebruik, herstructurering en transformatie.

De gemeente streeft naar het flexibel omgaan met functieverandering van vastgoed. Initiatieven die daarbij leiden tot diversiteit en flexibiliteit in het woningaanbod zijn wenselijk.

Onderhavige functiewijziging past daarmee in de gemeentelijke visie.

5. RANDVOORWAARDEN / RESULTATEN ONDERZOEKEN

Dit hoofdstuk bevat een inventarisatie van de verschillende omgevingsaspecten die van invloed zijn op het realiseren van het ruimtelijk beleid. Daarbij komen onder meer de volgende aspecten aan de orde: milieu (geluid, bodem, bedrijfshinder en zonering, luchtkwaliteit), waterhuishouding (riolering en watertoets), externe veiligheid, archeologie en cultuurhistorie, verkeer en vervoer, kabels, leidingen en overige belemmeringen, alsmede natuur en landschap.

5.1 Milieu

5.1.1 Geluid

Een ruimtelijke ontwikkeling, waarbij sprake is van de realisatie van een geluidsgevoelig object dient te worden getoetst aan de Wet geluidhinder. In deze wet wordt aangegeven hoe voor een gebied waar een ruimtelijke ontwikkeling plaatsvindt dient te worden omgegaan met geluidhinder als gevolg van wegverkeer, industrie en spoorwegen.

Bij de functiewijziging tot burgerwoning is geen sprake van het realiseren van nieuwe ontwikkelingsmogelijkheden voor een geluidgevoelige functie. In de bestaande en nieuwe situatie is sprake van de activiteit wonen. Het maakt niet uit of de woning een bedrijfswoning of een burgerwoning is. Een akoestisch onderzoek naar de geluidbelasting vanwege (spoor)wegverkeer of industrie is derhalve niet noodzakelijk.

5.1.2 Lucht

Sinds 15 november 2007 is de Wet luchtkwaliteit in werking en staan de hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen beschreven in de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5 Wm).

Heersende luchtkwaliteit

In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient te worden bezien of de luchtkwaliteit ter plaatse voldoende is.

Rondom het plangebied bevinden zich diverse wegen als emissiebronnen van luchtverontreinigende stoffen (uitlaatgassen van verkeer). Deze bronnen zijn opgenomen in de achtergrondconcentraties, zoals die door het RIVM jaarlijks in kaart worden gebracht. Normaal gesproken zijn er in het oosten en zuiden van Nederland geen knelpunten op het gebied van de luchtkwaliteit met betrekking tot fijn stof en stikstofdioxide te verwachten. De grootschalige concentratiekaart Nederland (GCN) geeft per km-vak de huidige achtergrondconcentraties weer.
Volgens de kaarten van het RIVM is de concentratie fijn stof ($PM_{2,5}$) ter plaatse 12,2 µg/m³, de concentratie fijn stof (PM_{10}) 19,7 µg/m³ en is de concentratie stikstofdioxide (NO_2) 14,4 µg/m³. In de Wet milieubeheer is de jaargemiddelde grenswaarde voor $PM_{2,5}$ 25 µg/m³ en voor PM_{10} 40 µg/m³. Voor NO_2 bedraagt de jaargemiddelde grenswaarde eveneens 40 µg/m³.

Volgens de kaarten van het RIVM is de luchtkwaliteit ter plaatse voldoende.

Effect op luchtkwaliteit

De AMvB ‘NIBM’ legt vast, wanneer een ruimtelijke ontwikkeling niet in betekenende mate (NIBM) bijdraagt aan de concentratie van een bepaalde stof. De achtergrond van het beginsel ‘niet in betekende mate’ is dat de gevolgen van een ontwikkeling voor de luchtkwaliteit in een aantal gevallen (beschreven

in de ministeriële Regeling NIBM) worden tenietgedaan door de ontwikkeling van bijvoorbeeld schonere motoren in het gehele land.

Op 1 augustus 2009 is het nationaal samenwerkingsprogramma luchtkwaliteit (NSL) in werking getreden. Hierdoor dient bij plannen die de luchtkwaliteit beïnvloeden niet langer te worden uit gegaan van de normen uit de interimperiode. Nu het NSL in werking is getreden is een ontwikkeling NIBM, als aannemelijk is dat de ontwikkeling een toename van de concentratie veroorzaakt van maximaal 3%. De 3% grens wordt gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijn stof (PM_{10}) of stikstofdioxide (NO_2). Dit komt overeen met 1,2 microgram/m^3 voor zowel fijn stof en NO_2. Als de 3% grens voor PM_{10} of NO_2 niet wordt overschreden, dan hoeft geen verdere toetsing aan grenswaarden plaats te vinden.

Er is in dit geval geen sprake van een toename van PM_{10} of NO_2, aangezien sprake is van bestaande woning waarvan alleen het soort bewoning wijzigt. In plaats van een eigenaar van een bedrijf wordt bewoning door een burger mogelijk gemaakt. Er is daardoor geen wijziging in de verkeersstroom van en naar de woning. Zonder verkeersaantrekkende werking valt de functiewijziging onder de 3% grens voor PM_{10} of NO_2 en draagt het initiatief ‘niet in betekenende mate’ (NIBM) bij aan de luchtverontreiniging.

5.1.3 Bodem- en grondwaterkwaliteit

In het kader van de Wet ruimtelijke ordening dient aangegeven te worden of de plaatselijke bodemkwaliteit geschikt is voor de bestemmingswijziging.

In het kader van de bestemmingswijziging is daarom een verkennend bodemonderzoek[1] uitgevoerd. Geconcludeerd wordt dat de hypothese ‘onverdachte locatie’ uit het vooronderzoek geen stand houdt. Enkele parameters zijn aangetoond in een gehalte waarbij in lichte mate sprake is van verontreiniging. Een aanvullend onderzoek met een gewijzigde hypothese wordt echter niet noodzakelijk geacht.

De vastgestelde milieuhygiënische bodemkwaliteit vormt geen belemmering voor de bestemmingswijziging.

Tijdens het verkennend bodemonderzoek zijn onder de oprit van de woning puinresten aangetroffen. Op basis van de resultaten van dit onderzoek kan niet worden uitgesloten dat de puinhoudende grond asbest bevat. Een beperkt bodemonderzoek asbest[2] heeft derhalve aansluitend plaatsgevonden.

Op basis van het beperkt bodemonderzoek asbest is er geen reden om aan de te nemen dat de bodem asbest bevat. De onderzoeksresultaten geven geen aanleiding om nader bodemonderzoek asbest te adviseren.

5.1.4 Externe veiligheid

Externe veiligheid betreft het risico dat aan bepaalde activiteiten verbonden is voor niet bij de activiteit betrokken personen. Het externe veiligheidsbeleid richt zich op het voorkomen en beheersen van risicovolle bedrijfsactiviteiten en van risicovol transport.

Op 25 januari 2012 heeft de veiligheidsregio gemeente Venlo het 'Beleidsplan Externe Veiligheid Venlo 2012-2015’ vastgesteld. Externe veiligheid is geen op zichzelf staand thema maar een integraal onderdeel van het gemeentelijk beleid. Het verbindt de domeinen fysieke omgeving, risicobronnen en

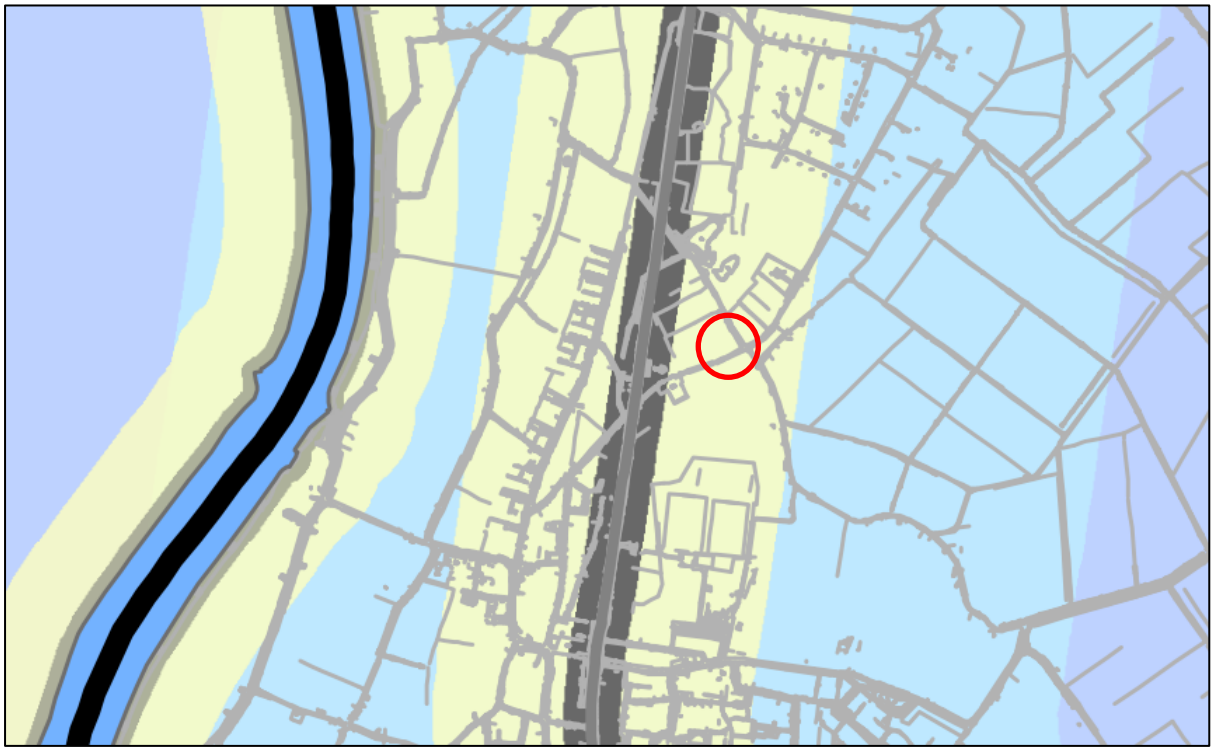
[1] HMB Groep, Verkennend bodemonderzoek Vilgert 46 Velden, 7 maart 2017, kenmerk: 17212401A
[2] HMB Groep, Beperkt bodemonderzoek asbest Vilgert 46 te Velden, 15 mei 2017, kenmerk: 17212402J

mogelijkheden tot beheersbaarheid. Bij het maken van afwegingen over het gebruik van de ruimte gaat het om het vinden van een goede balans tussen deze domeinen. In het algemeen geldt dat naarmate de afstand tussen een risicobron en de bebouwde omgeving groter is, het risico lager is. Afstand houden is daarom zinvol, maar binnen de stedelijke context erg lastig; de stad is immers behoorlijk vol gebouwd en de vraag naar ontwikkelingsruimte is groot. De insteek van dit beleidsplan is om de schaarse (industrie)grond maximaal te benutten maar met minimale risico's, waarbij externe veiligheid goed is ingebed in het gemeentelijk planproces.

Het gaat daarbij om de bescherming van individuele burgers en groepen tegen ongevallen met gevaarlijke stoffen of omstandigheden. Daarbij gaat het enerzijds om de risico's verbonden aan 'risicovolle inrichtingen', waar gevaarlijke stoffen worden geproduceerd, opgeslagen of gebruikt en anderzijds om het 'vervoer van gevaarlijke stoffen' via wegen, spoorwegen, waterwegen en buisleidingen. Ook aan hoogspanningsleidingen zijn externe veiligheidsrisico's verbonden.

Het is een beleidsterrein dat niet alleen gevolgen heeft voor het milieu en de rampenbestrijding, maar vaak ook voor de ruimtelijke ordening. Om voldoende ruimte te scheppen tussen risicobron en de personen of objecten die risico lopen (kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten) moeten vaak afstanden in acht worden genomen. Ook ontwikkelingsmogelijkheden die ingrijpen in de personendichtheid kunnen om onderzoek vragen.

Bij risicovolle inrichtingen en leidingen gelden reeds wettelijke afstanden, voor vervoer van gevaarlijke stoffen is dat voorlopig nog niet het geval. Bij externe veiligheid wordt onderscheid gemaakt in het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR). Het PR is de kans dat een persoon die (onafgebroken aanwezig en onbeschermd) op een bepaalde plaats overlijdt als gevolg van een calamiteit met een inrichting of een transportmodaliteit.
Het GR bestaat uit de cumulatieve kans per jaar dat een groep van een bepaalde omvang overlijdt als gevolg van een calamiteit met een inrichting of een transportmodaliteit.



Afbeelding 9. Uitsnede signaleringskaart externe veiligheid

Conform de signaleringskaart van de gemeente Venlo en de risicokaart van de provincie Limburg bevinden er zich rondom het plangebied geen objecten met een verhoogd risico ten aanzien van externe veiligheid. Wel bevindt het plangebied zich binnen 200 meter van de Rijksweg, een route waarover vervoer van gevaarlijke stoffen kan plaatsvinden.

Voor de Rijksweg geldt dat de plaatsgebonden risicocontour op de weg ligt. Het plaatsgebonden risico is geen belemmering. Het groepsrisico van deze route is kleiner dan 10% van oriëntatiewaarde en neemt niet toe.

Op grond van artikel 7 van het Bevt (Besluit externe veiligheid transportroutes) moet in dit geval worden ingegaan op bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid. Het is daarbij verplicht om de Veiligheidsregio om advies te vragen. De Veiligheidsregio heeft per brief d.d. 18 januari 2017 (met referentie Z014447) laten weten dat de woning geen schade zal ondervinden van een eventueel ongeluk met gevaarlijke stoffen op de Rijksweg. De bewoners worden als zelfredzaam beschouwd en kunnen zich zelfstandig in veiligheid brengen.

5.1.5 Milieuzonering

Milieuzonering is het aanbrengen van een noodzakelijke ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende en milieugevoelige functies ter bescherming of vergroting van de kwaliteit van de leefomgeving. Als hulpmiddel voor de inpassing van bedrijvigheid in haar fysieke omgeving of van gevoelige functies nabij bedrijven, heeft de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG), in samenwerking met de Ministeries van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer en Economische zaken, in 2009 een indicatieve bedrijvenlijst opgesteld.

Om een milieuzonering in een concrete situatie te kunnen uitwerken bevat de VNG publicatie bouwstenen. De drie belangrijkste bouwstenen zijn:

1. de richtafstandenlijst;
2. twee omgevingstypen;
3. een lijst van toelaatbare activiteiten in gemengd gebied met het oog op functiemenging.

De belangrijkste bouwstenen voor milieuzonering zijn de twee richtafstandenlijsten die zijn opgenomen in bijlage 1 van de VNG publicatie. Dit zijn afstanden ten opzichte van een rustige woonwijk (of een vergelijkbaar omgevingstype) of een gemengd gebied.

Milieucategorie	Richtafstand rustige woonwijk	Richtafstand gemengd gebied
1	10	0
2	30	10
3.1	50	30
3.2	100	50
4.1	200	100
4.2	300	200
5.1	500	300
5.2	700	500
5.3	1000	700
6	1500	1000

Op het bedrijventerrein, waar ook het plangebied deel van uit maakt, zijn uitsluitend bedrijven toegestaan van milieucategorie 1 en 2. Uit de tabel kan geconcludeerd worden dat voor bedrijven met milieucategorie 1 en 2 een richtafstand van respectievelijk 10 en 30 meter aangehouden dient te worden. Bedrijven uit milieucategorie 1 en 2 veroorzaken slechts op een zeer beperkte schaal hinder en zijn daarom goed mogelijk bij woningen.

Aan de richtafstanden wordt in de huidige situatie echter niet voldaan. Het naastgelegen bedrijfsperceel (Vilgert 45) ligt immers op een afstand van 5 meter van de woning. De woning betreft echter reeds een milieugevoelig object in de huidige situatie. Indien deze wordt herbestemd tot 'Wonen' heeft dit geen gevolgen in het kader van de milieuzonering. Het naastgelegen bedrijf wordt dan ook niet belemmerd in de bedrijfsvoering en het woon- en leefklimaat in de woning blijft onveranderd.

5.2 Kabels, leidingen en straalpaden

Grotere kabels en leidingen krijgen in een bestemmingsplan veelal een planologische beschermingszone door middel van een dubbelbestemming. Hiermee wordt de bedrijfszekerheid en de veiligheid van de betreffende leiding gewaarborgd.

Op basis van het vigerende bestemmingsplan er geen sprake van een dergelijke dubbelbestemming. Ook op kaarten van Gasunie, TenneT en Waterschapsbedrijf Limburg blijkt dat ter plaatse geen sprake is van aanwezigheid van (ondergrondse) leidingen.

5.3 Natuur

De Europese natuurwetgeving is in Nederland, op het gebied van soort- en gebiedsbescherming, uitgewerkt in de Wet natuurbescherming. Deze wet heeft tot doel alle in Nederland in het wild voorkomende planten- en diersoorten en natuurgebieden (Natura2000-gebieden) te beschermen en in stand te houden.

Flora en fauna
Door de functiewijziging worden eventueel aanwezige beschermde dier-of plantensoorten niet verstoord. De woning blijft immers fysiek zoals bestaand, in stand.

Natura2000
Het dichtstbijzijnde wettelijk beschermde natuurgebied, het Natura 2000-gebied Maasduinen, ligt op 1,6 kilometer van het plangebied. Gezien het louter wijzigen van het gebruik van bestaande woning zijn negatieve effecten op het Natura2000-gebied over deze afstand uit te sluiten.

5.4 Water

Bodemgesteldheid en grondwater
De bodem in het plangebied is tamelijk vlak. De maaiveldhoogte bedraagt ongeveer 19,0 m +NAP. De bodem in het plangebied bestaat uit vlakvaaggronden.

Ter plaatse van het plangebied geldt grondwatertrap VI, dit komt overeen met een diep grondwaterregime, waarbij de gemiddeld hoogste grondwaterstand tussen 0,4 en 0,8 m onder maaiveld is gelegen en de gemiddeld laagste grondwaterstand op meer dan 1,2 m.

Oppervlaktewater
Rondom het plangebied bevindt zich geen oppervlaktewater.

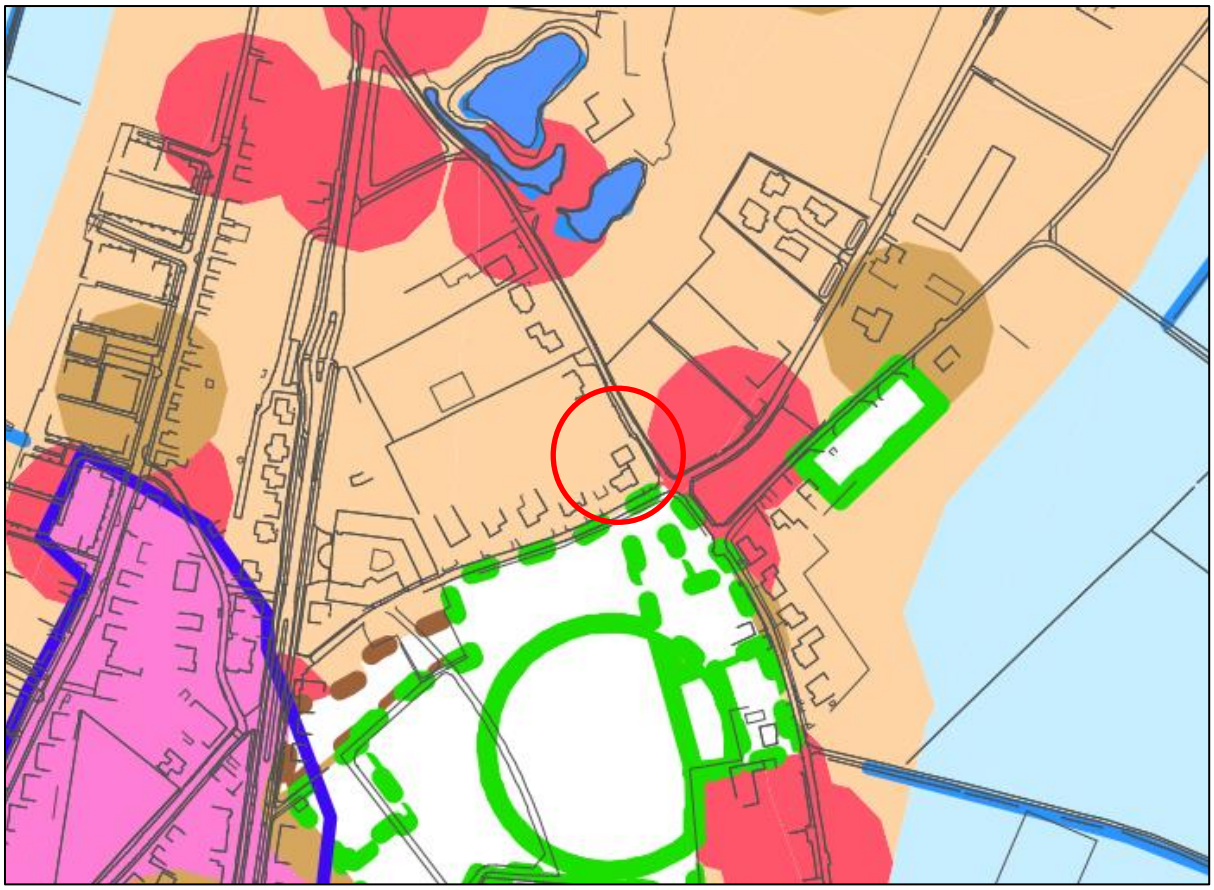
Afvalwater / riolering
De bestaande woning is aangesloten op het gemeentelijk drukrioleringssysteem. Hier is enkel het vuile afvalwater op aangesloten.

Grondwaterbescherming
Het plangebied is niet gelegen in een grondwaterbeschermingsgebied, zoals vastgesteld in de Omgevingsverordening Limburg 2014.

Water in relatie tot de ontwikkeling
Dit bestemmingsplan heeft betrekking op bestaande bebouwing, ten behoeve van de functiewijziging wordt geen nieuwe bebouwing opgericht. Het initiatief is daardoor uit waterhuishoudkundig oogpunt niet relevant.

5.5 Archeologie

Sinds 1 september 2007 is de Wet op de Archeologische Monumentenzorg in werking getreden. De Wet op de Archeologische Monumentenzorg is de Nederlandse uitwerking van het Verdrag van Malta (1992). De wet is een raamwet die regelt hoe rijk, provincie en gemeente bij hun ruimtelijke plannen rekening moeten houden met het erfgoed in de bodem.



Afbeelding 10. Uitsnede ABK2014

De wet beoogt het culturele erfgoed (en vooral het archeologische erfgoed) te beschermen. Onder archeologisch erfgoed wordt verstaan: alle fysieke overblijfselen, zowel in als boven de grond, die bijdragen aan het verkrijgen van inzicht in menselijke samenlevingen uit het verleden. De uitgangspunten van deze wet zijn:

- Archeologische waarden zoveel mogelijk in de bodem bewaren en alleen opgraven als behoud in de bodem (in situ) niet mogelijk is.
- Vroeg in de ruimtelijke ordening al rekening houden met archeologie.

Initiatiefnemers tot ruimtelijke ontwikkelingen moeten in een vroegtijdig stadium aangeven hoe met eventuele archeologische waarden bij bodemverstorende ingrepen zal worden omgegaan. Dit houdt in een verplichting tot vooronderzoek bij werkzaamheden die de grond gaan verstoren. De invoering hiervan wordt geregeld via bestemmingsplannen, de mer-plichtige activiteiten en ontgrondingen. Bodemverstoorders betalen archeologisch onderzoek en mogelijke opgravingen.

In de Wet op de Archeologische Monumentenzorg is aangegeven dat gemeentes verantwoordelijk zijn voor hun eigen bodemarchief. Dit betekent dat de gemeente bevoegd gezag is. Als gevolg van de Wet op de Archeologische Monumentenzorg en de Wet ruimtelijke ordening toetst de provincie Limburg niet langer archeologische rapporten en programma's van eisen. De provincie beperkt zich tot zaken die van provinciaal belang zijn (waaronder de aanwijzing van archeologische attentiegebieden).

De gemeente Venlo heeft een eigen archeologische beleidskaart laten opstellen (vastgesteld door de gemeenteraad op 26 september 2007). Het grondgebied van de voormalige gemeente Arcen en Velden is niet meegenomen op deze archeologische beleidskaart.

In 2015 is een update van de archeologische beleidskaart opgesteld; het ABK2014. Conform deze kaart geldt voor het plangebied een middelhoge tot hoge archeologische verwachtingswaarde. Een archeologisch onderzoek is benodigd voorafgaand aan dat de bodem voor een oppervlakte van meer dan 500 m^2 verstoord wordt. Om de hoge archeologische waarde van het plangebied te borgen is het gehele plangebied voorzien van de dubbelbestemming ‘Waarde – Archeologie hoog’.

Met de functiewijziging zijn geen grondwerkzaamheden voorzien. Het (eventueel) aanwezige archeologisch erfgoed blijft daarmee onaangetast behouden in de bodem. Een archeologisch onderzoek is derhalve niet benodigd.

5.6 Cultuurhistorie

Per 1 januari 2012 is de Modernisering Monumentenzorg (MoMo) in Werking getreden. Als gevolg van de MoMo wijzigt het Bro (artikel 3.6.1, lid 2). Wat eerst alleen voor archeologie gold, geldt nu ook voor al het cultureel erfgoed. In een bestemmingsplan dient een beschrijving te worden opgenomen hoe met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden. De opsteller en vaststeller van het bestemmingsplan en het daarbij behorende besluit is daarmee dus verplicht om breder te kijken dan alleen naar het facet archeologie. Ook de facetten historische (stede)bouwkunde en historische geografie dienen te worden meegenomen in de belangenafweging. Hierbij gaat het om zowel beschermde als niet formeel beschermde objecten en structuren.

Door het herbestemmen van een bestaande bedrijfswoning als burgerwoning, waarbij geen bouwactiviteiten zijn voorzien, worden de waarden van in de omgeving aanwezige cultuurhistorische waardevolle structuren of bouwwerken niet aangetast.

5.7 Verkeer en parkeren

Het initiatief heeft geen verkeerskundige consequenties. De bestaande woning is uitstekend bereikbaar vanaf en gelegen aan de Vilgert. Op eigen terrein is ruimschoots voldoende ruimte aanwezig voor het parkeren van auto’s.

6. JURIDISCHE TOELICHTING

Het bestemmingsplan “Vilgert 46 Velden” is vervat in een verbeelding, planregels en toelichting.

In dit hoofdstuk wordt een toelichting gegeven op de opzet en het gebruik van de verbeelding en planregels.

Dit bestemmingsplan is opgesteld conform de SVBP2012 alsmede de Wet Ruimtelijke Ordening (Wro) en het Besluit op de ruimtelijke ordening (Bro). De regels voldoen tevens aan de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).

6.1 Toelichting op de verbeelding

De verbeelding geeft met kleuren en tekens aan welke bestemmingen voor de gronden gelden. De bestemming is aangegeven met een gekleurd vlak met de letters van de bestemming. Voor de gronden kunnen meerdere tekens gelden, dit betreffen aanduidingen of dubbelbestemmingen Als een aanduiding of dubbelbestemming is opgenomen zijn daarvoor in de regels specifieke bepalingen van toepassing. Uit de verbeelding kan afgeleid worden op welke gebied het bestemmingsplan betrekking heeft, in dit geval uitsluitend voor de locatie Vilgert 46 in Lomm.

De analoge verbeelding is getekend op een bijgewerkte en digitale kadastrale ondergrond, schaal 1:1.000. Op de analoge verbeelding wordt door middel van een bouwvlak en aanduidingen specifieke informatie weergegeven. Het plangebied is geheel bestemd als ‘Wonen’ en voorzien van een bouwvlak ter plaatse van de gebouwen. Het bouwvlak is overgenomen uit het vigerend bestemmingsplan.

6.2 Toelichting op de planregels

De planregels zijn ondergebracht in inleidende regels, in bestemmingsregels, in algemene regels en in overgangs- en slotregels.

De Inleidende regels (hoofdstuk 1) bestaan uit begrippen en de wijze van meten, teneinde te voorkomen dat discussie ontstaat over de interpretatie van de regels. In de Begrippen (artikel 1) wordt een omschrijving gegeven van de in de regels gehanteerde begrippen. Als gebruikte begrippen niet in deze lijst voorkomen, dan geldt de uitleg/interpretatie conform het dagelijks taalgebruik.
In het artikel over de "Wijze van meten" (artikel 2) worden de te gebruiken meetmethodes vastgelegd.

Hoofdstuk 2 bevat de bestemmingen. De bestemmingen vangen steeds aan met de bestemmingsbenaming. Daarna wordt in de doeleindenomschrijving weergegeven voor welke doeleinden de betreffende gronden bestemd zijn. Indien er sprake zou kunnen zijn van conflicterende belangen, is er een nadere detaillering van de doeleinden opgenomen waarin wordt vermeld welke doeleinden prevaleren. Vervolgens wordt in de bebouwingsregeling aangegeven welke bouwwerken bij recht mogen worden opgericht en welke situerings- en maatvoeringseisen hiervoor gelden. In sommige bestemmingen wordt bovendien nader ingegaan op de toegestane voorzieningen. Vervolgens is een gebruiksbepaling opgenomen waarin wordt aangegeven dat gronden en opstallen niet in strijd met de

bestemming mogen worden gebruikt. Voor de duidelijkheid is in een aantal situaties aangegeven die in ieder geval in strijd met de bestemming worden geacht.

In de Algemene regels (hoofdstuk 3) zijn opgenomen de anti-dubbeltelbepaling, de algemene bouwregels, de algemene ontheffingsregels, de algemene wijzigingsregels, de algemene procedureregels voor wijzigingen, ontheffingen en nadere eisen en de overige regels.

In de Overgangs- en slotregels (hoofdstuk 4) zijn het overgangsrecht en de slotregel opgenomen.

7. HANDHAVING

Politiek en samenleving onderkennen steeds nadrukkelijker de cruciale rol van handhaving bij het met elkaar verbinden van werkelijkheid en regels. Met dit groeiende besef van het belang van handhaving en de jurisprudentie in het bestuursrecht waarin steeds meer de beginselplicht tot handhaven is uitgesproken, wordt de noodzaak van een handhavingsbeleid benadrukt. De beleidsmatige grondslag voor de handhavingstaak van de gemeente Venlo is neergelegd in de nota Programmatisch Integraal Handhaven, door de raad vastgesteld in april 2005. In deze nota is de visie van de gemeente Venlo op handhaving vastgesteld.

In het voorliggende bestemmingsplan is het actuele ruimtelijk beleid van de gemeente Venlo toegespitst op het plangebied vastgelegd. Het bestemmingsplan bevat een juridisch toetsingskader voor het behoud en de ontwikkeling van de ruimtelijke kwaliteit. Om deze kwaliteit voor de planperiode te kunnen garanderen is vereist, dat in de praktijk de planregels strikt worden toegepast en gehandhaafd.

In de uitgangspunten van de Programmatisch Integraal Handhaven is bepaald, dat handhaving elke handeling van de gemeente betreft, die erop gericht is de naleving van rechtsregels te bevorderen of een overtreding te beëindigen. Handhaving omvat toezicht, controle en sanctionering en is altijd gericht op de naleving van wettelijke regels. Overtredingen die worden geconstateerd, worden conform de bestaande handhavingsprotocollen behandeld. De handhavingsprocedures zijn in deze protocollen gestandaardiseerd en geüniformeerd. Door de handhaving standaard in de bestemmingsplancyclus op te nemen, zal de ruimtelijke kwaliteit van het grondgebied van de gemeente Venlo beter worden gewaarborgd voor de toekomst.

8. UITVOERBAARHEID

8.1 Economische uitvoerbaarheid

De uitvoering van de functiewijziging is in particuliere handen. De kosten verbonden aan de realisering van dit initatief zijn geheel voor rekening van de eigenaar. Het initiatief betreft een gebruikswijziging zonder dat er sprake is van kostenverhaal of andere grondexploitatieaspecten. Er zijn zelfs geen kosten voor de aanleg van een inrit of het aansluiten op de riolering. De functiewijziging heeft dan ook geen gevolgen voor de gemeentelijke financiën. Wel kan er door de gemeente Venlo besloten worden tot het niet vaststellen van een exploitatieplan.

Met de gemeente is een planschade-overeenkomst gesloten waardoor eventuele planschadeclaims op rekening van eigenaar worden afgewenteld. Voor de gemeente Venlo zal de ontwikkeling kostenneutraal verlopen.

8.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Bij de voorbereiding van een bestemmingswijziging moeten Burgemeester en Wethouders overleg plegen met het waterschap, andere gemeenten van wie de belangen bij het plan betrokken zijn, en met betrokken rijks- en provinciale diensten. Van dit vooroverleg kan worden afgezien indien de betrokken diensten aangeven dat overleg niet noodzakelijk is.

8.2.1 Inspraakprocedure

Het voorontwerpplan wordt niet ter inzage gelegd ten behoeve van de wettelijke inspraakprocedure.

8.2.2 Zienswijzenprocedure

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 6 juli tot en met 16 augustus 2017 voor eenieder ter inzage gelegen.

Er zijn tegen het ontwerpbestemmingsplan geen zienswijzen ingediend.

9. PROCEDURE

De Wet ruimtelijke ordening (Wro) is in werking getreden met ingang van 1 juli 2008. De wettelijke procedure start met het moment van ter inzage legging van het ontwerp bestemmingsplan.

De procedure ziet er als volgt uit:

- Vooroverleg met betrokken instanties;
- Openbare kennisgeving van het ontwerp bestemmingsplan;
- Terinzagelegging van het ontwerp en bijbehorende stukken gedurende 6 weken en toezending aan gedeputeerde staten en de betrokken rijksdiensten, waterschappen en gemeenten;
- Gedurende de termijn van terinzagelegging kunnen door een ieder schriftelijk of mondeling zienswijzen worden ingebracht;
- Vaststelling van het bestemmingsplan door de gemeenteraad binnen 12 weken;
- Algemene bekendmaking van het bestemmingsplan door terinzagelegging met voorafgaande kennisgeving en toezending aan gedeputeerde staten en betrokken rijksdiensten, waterschappen en gemeenten: binnen 2 weken dan wel, indien gedeputeerde staten of de inspecteur zienswijzen hebben ingebracht of het bestemmingsplan gewijzigd is vastgesteld, vanaf 6 weken na vaststelling;
- Mogelijkheid tot beroep bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State binnen 6 weken na bekendmaking voor belanghebbenden
- Inwerkingtreding op de dag na afloop van de beroepstermijn, zijnde 6 weken na de bekendmaking, tenzij binnen deze termijn een verzoek om een voorlopige voorziening is ingediend bij de Voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Raadsvoorstel

GEMEENTEBESTUUR

onderwerp	Vaststelling bestemmingsplan “Steylerstraat-Erkenkamp Steyl"
raadsnummer 2017	55
collegevergadering d.d.	12-09-2017
raadsvergadering d.d.	25-10-2017
fatale termijn	
programma	Wonen en Leefomgeving
portefeuillehouder	J. Teeuwen

team OGRVM
steller S Gommans- Mackay
doorkiesnummer +31 77 3599504
e-mail sh.gommans@venlo.nl

registratienummer 981861
datum 28 augustus 2017
bijlage(n) 2
datum verzonden

Voorstel om te besluiten

Gelet op het collegebesluit van 12 september 2017, gelet op de Wet ruimtelijke ordening en het bepaalde in de Algemene wet bestuursrecht;

Stelt het college van burgemeester en wethouders voor:

Het bestemmingsplan “Steylerstraat-Erkenkamp Steyl" ongewijzigd vast te stellen, zowel analoog als digitaal (NL.IMRO.0983.BP201613STEYLERKMP-VA01).

Burgemeester en wethouders van Venlo

de secretaris	de burgemeester
René van Loon	Antoin Scholten

Raadsbesluit

Samenvatting **(Verplicht, maximaal een half A4)**

De heer D. Willems (VeTebe), namens de heer L. Beurskens (Stef Beurskens World Wide Movers B.V.) heeft een verzoek ingediend voor een bestemmingsplanwijziging voor het splitsen van het perceel op de hoek Steylerstraat-Erkenkamp te Steyl voor het herinrichten van het perceel voor de bouw van nieuwe bedrijfsgebouwen en de realisatie van drie woningbouwkavels.

Om dit mogelijk te maken, heeft uw college op 30 mei 2017 ingestemd met het ontwerpbestemmingsplan.
Het ontwerpbestemmingsplan met bijbehorende stukken heeft vervolgens van 15 juni 2017 tot en met 26 juli 2017 ter inzage gelegen.
Gedurende de ter inzage legging zijn geen zienswijzen ingekomen.

Het voorgenomen bestemmingsplan betreft een functionele wijziging, daarom is het opstellen van een exploitatieplan of het afsluiten van een anterieure overeenkomst niet aan de orde. Dit plan heeft dan ook voor de gemeente geen financiële consequenties in de zin van de grondexploitatieregels.

Voorgesteld wordt om het bestemmingsplan ongewijzigd vast te stellen.

Bijlagen

Nr.	Naam	Datum
1.	Bestemmingsplan '"Steylerstraat-Erkenkamp Steyl" bestaande uit: a. Verbeelding bestemmingsplan '"Steylerstraat-Erkenkamp Steyl"; b. Regels bestemmingsplan "Steylerstraat-Erkenkamp Steyl"; c. Toelichting bestemmingsplan "Steylerstraat-Erkenkamp Steyl".	12 september 2017
	Concept-raadsbesluit nummer 2017-55	25 oktober 2017

Raadsbesluit

Onderbouwing

Algemene toelichting

1. **Wat is kernopgave** (Wat is de belangrijkste opdracht voor de gemeenteraad?)

De kernopgave is, te komen tot vaststelling van een postzegelbestemmingsplan voor het herinrichten van het bedrijfsperceel op de hoek Steylerstraat-Erkenkamp (Steylerstraat 6a) te Steyl.

2. **Relatie met programma**

Het plan draagt bij aan de algemene doelstellingen van het programma Wonen en Leefomgeving.

3. **Wat is het beoogde maatschappelijke resultaat** (Wat wilt u bereiken?)

Het uiteindelijke doel is een onherroepelijk bestemmingsplan voor de betreffende locatie waarbij wordt voorzien in een nieuw planologisch juridisch kader.

4. **Wat en waarom?** (Waarom is dit voorstel nodig?)

De raad is het bevoegde orgaan om het bestemmingsplan “Steylerstraat-Erkenkamp Steyl” vast te stellen. Het nieuwe bestemmingsplan is nodig voor het herinrichten van het bedrijfsperceel op de hoek Steylerstraat-Erkenkamp (Steylerstraat 6a) te Steyl.

Het bestemmingplan heeft tot gevolg dat het geldend bestemmingsplan “Steyl” voor het deel waarop dit bestemmingsplan betrekking heeft, niet meer van toepassing is. Het nog vast te stellen bestemmingsplan treedt vervolgens voor dat deel in de plaats en vormt hierdoor een nieuw juridisch-planologisch kader.

5. **Afweging / argumentatie** (Welke politieke keuzevraagstukken dienen zich aan? Zijn er reële alternatieven? Welke belangenafweging moet daarbij door de raad worden gemaakt?)

Inleiding

De heer D. Willems (VeTebe), namens de heer L. Beurskens (Stef Beurskens World Wide Movers B.V) heeft een verzoek ingediend voor een bestemmingsplanwijziging voor het herinrichten van het bedrijfsperceel op de hoek Steylerstraat-Erkenkamp (Steylerstraat 6a) te Steyl. Het voorgenomen initiatief past niet binnen het ter plaatse geldend bestemmingsplan. verleend.

Inhoud

Verzoek

In het plangebied van het voorliggend bestemmingsplan wordt het bestaande bedrijfsperceel gesplitst in een gedeelte met een bedrijfsmatige bestemming en een gedeelte met een woonbestemming.

Bedrijfsperceel

Het op te splitsen en overblijvende bedrijfsperceel is gelegen aan en wordt ontsloten op de Erkenkamp. De toegestane milieucategorie wordt hierbij verlaagd van maximaal categorie 3 naar maximaal categorie 2 activiteiten. Voor de ontsluiting wordt gebruik gemaakt van de bestaande inrit aan de Erkenkamp.

Woonpercelen
Op het afgesplitste deel langs de Steylerstraat wordt een drietal woonpercelen voorgesteld waarop vrijstaande of 2 onder 1 kapwoningen gerealiseerd kunnen worden.
Door de beoogde woningbouw wordt een kwalitatief hoogwaardige beëindiging van de Steylerstraat tot stand gebracht en verdwijnt de bedrijfsfunctie van de betreffende percelen aan deze straat.

Planologisch

De beoogde ontwikkelingen zijn in strijd met het geldende bestemmingsplan “Steyl”. De grond waarop de beoogde ontwikkeling is voorzien heeft de bestemming “’Bedrijventerrein”.
Binnen als “Bedrijventerrein” bestemde gronden is gebruik en bebouwing ten behoeve van woondoeleinden niet toegestaan. Tevens is de kleinschalige bedrijfsmatige nieuwbouw niet mogelijk vanwege het ontbreken van een bouwvlak ter plaatse. Voor het te behouden bedrijfsperceel vindt een wijziging van het planologisch gebruik plaats. Met de planologische wijziging vindt tevens een verlaging van de milieucategorie plaats

Om de gewenste woningbouw mogelijk te maken, is het afgesplitste perceel bestemd tot “Wonen”.

Met het vaststellen van het bestemmingsplan wordt de nieuwe bestemming planologisch-juridisch verankerd.

<u>Procedure</u>
Op 30 mei 2017 heeft het college ingestemd met het ontwerpbestemmingsplan. Het ontwerp bestemmingsplan heeft ter inzage voor een ieder van 15 juni 2017 tot en met 26 juli 2017 ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen ingekomen.

6. Welke externe partners en adviesraden zijn erbij betrokken?

Het voorgenomen bestemmingplan is in het kader van de voorbereiding van het ontwerp-bestemmingsplan en het daaraan verplicht gekoppelde vooroverleg, toegezonden aan de Provincie en het Waterschap.
Er waren geen opmerkingen op het ontwerp-bestemmingsplan.

7. Financiële paragraaf

De kosten voor het opstellen van het bestemmingsplan worden geheel gedragen door de initiatiefnemer. Verder is er een planschadeverhaalsovereenkomst met de verzoeker gesloten ter afwenteling van een mogelijke tegemoetkoming in planschade.

Het voorgenomen bestemmingsplan betreft functionele wijzigingen, daarom is het opstellen van een exploitatieplan of het afsluiten van een anterieure overeenkomst niet aan de orde. Dit plan heeft dan ook voor de gemeente geen financiële consequenties in de zin van de grondexploitatieregels.

Raadsbesluit

8. Risicoparagraaf (welke risico's spelen een rol bij de besluitvorming?)

Wel of geen risico	**Wel of niet**
Juridische aspecten en wettelijk kader	n.v.t.
Financiële risico's en aspecten	n.v.t.
Economische risico's	n.v.t.
Maatschappelijke risico's	n.v.t.
Exploitatie, realisatie, ontwikkeling, beheer, bouw- en planschade	n.v.t.
Afbreukrisico's en mogelijke contractschade (in relatie tot externe partners)	n.v.t.
Overige strategische risico's	n.v.t.

9. Vervolgprocedure voor de raad

Na vaststelling door de gemeenteraad zal het bestemmingsplan worden gepubliceerd en ter inzage worden gelegd. Binnen de inzage termijn kan rechtstreeks beroep worden ingediend bij de Raad van State. De dag na afloop van de inzage termijn treedt het bestemmingsplan in werking, mits geen voorlopige voorziening wordt getroffen.

Raadsbesluit

GEMEENTEBESTUUR

onderwerp	Vaststelling Bestemmingsplan “Steylerstraat-Erkenkamp Steyl 55
raadsnummer 2017	
raadsvergadering d.d.	25-10-2017

team OGRVM
steller S Gommans- Mackay
doorkiesnummer +31 77 3599504
e-mail sh.gommans@venlo.nl
datum 12 september 2017

De raad van de gemeente Venlo;

gelezen het voorstel van het college van 11 juli 2017, registratienummer 981861;

gelet op de Wet ruimtelijke ordening en de Algemene wet bestuursrecht;

overwegende dat ;
het ontwerp bestemmingsplan "Steylerstraat-Erkenkamp Steyl" van 15 juni 2017 tot en met 26 juli 2017 ter inzage gelegen;

dat voorafgaand aan de ter inzage legging openbare bekendmaking is gedaan in de Staatscourant, op de gemeentelijke website via www.overheid.nl en de landelijke website ruimtelijkeplannen.nl, waarbij is gewezen op de mogelijkheid tot het indienen van zienswijzen door een ieder gedurende voornoemde inzagetermijn;

dat er geen zienswijzen zijn ingediend;

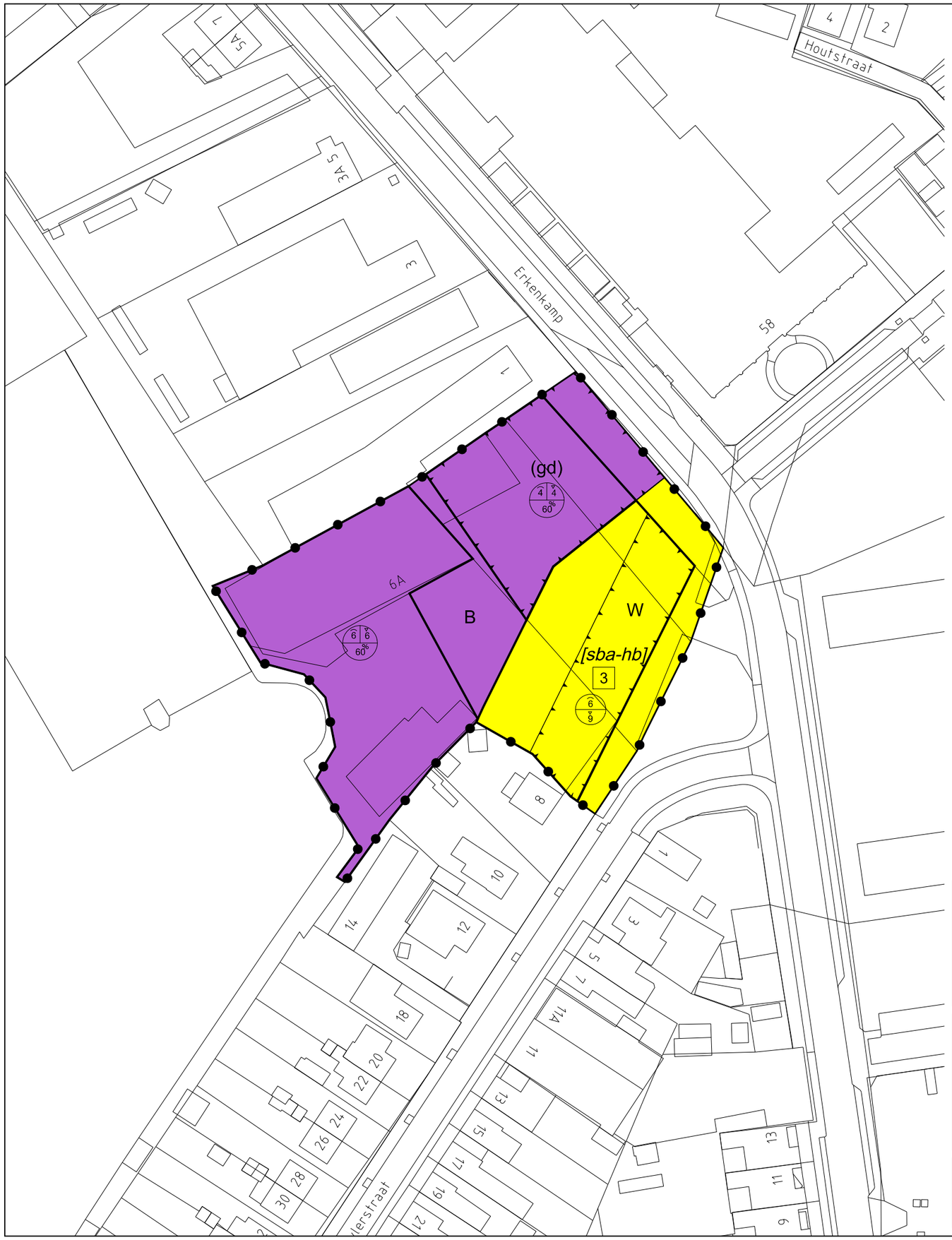
besluit(en) vast te stellen:

1. Het bestemmingsplan “Steylerstraat-Erkenkamp Steyl" op grond van het bepaalde in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening vast te stellen, zowel analoog als digitaal (NL.IMRO.0983.BP201613STEYLERKMP-VA01);

Aldus vastgesteld in de openbare raadsvergadering van 25 oktober 2017.

De griffier De voorzitter

Geert van Soest Antoin Scholten



Plangebied

Plangebiedgrens

Bestemmingen

B — Bedrijf

W — Wonen

Functieaanduidingen

(gd) — gemengd

Bouwvlak

bouwvlak

Bouwaanduidingen

[sba-hb] — specifieke bouwaanduiding - hoofdgebouw

Maatvoeringaanduidingen

E — maximum aantal wooneenheden

A / B — maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)

A / B / D% — maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m), maximum bebouwingspercentage (%)

Verklaringen

Bestaande bebouwing en kadastrale ondergrond

Bestemmingsplan 'Steylerstraat-Erkenkamp Steyl'

Gemeente Venlo

NL.IMRO.0983.BP201613STEYLERKMP-ON01

projectnr. BRO:	211x07481	status:	ontwerp	wijziging:	26-09-2016 / MS		
projectnr. EP:	EP_RO-2006_082	concept:	19-11-2015 / MS	wijziging:	22-03-2017 / ES		
schaal:	1:1000	voorontwerp:	dd-mm-jjjj / tek	wijziging:	dd-mm-jjjj / tek		
formaat:	A3	ontwerp:	04-2017 / ES	laatste wijziging:	dd-mm-jjjj / tek		
deelplan:	1 van 1	vastgesteld:	dd-mm-jjjj / tek	bestandsnaam:	[IDN].dgn		

BRO Ruimte om in te leven
Postbus 4
5280 AA Boxtel
Bosscheweg 107
5282 WV Boxtel
www.bro.nl
info@bro.nl
T 0411 850 400
F 0411 850 401
verbeelding: Engineering People
www.engineeringpeople.nl

Steylerstraat-Erkenkamp Steyl

Inhoudsopgave

Regels **3**

Hoofdstuk 1 Inleidende regels **4**
Artikel 1 Begrippen 4
Artikel 2 Wijze van meten 11

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels **12**
Artikel 3 Bedrijf 12
Artikel 4 Wonen 15

Hoofdstuk 3 Algemene regels **19**
Artikel 5 Anti-dubbeltelregel 19
Artikel 6 Algemene bouwregels 20
Artikel 7 Algemene afwijkingsregels 21
Artikel 8 Algemene wijzigingsregels 22
Artikel 9 Algemene procedureregels 23

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels **24**
Artikel 10 Overgangsrecht 24
Artikel 11 Slotregel 25

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 Plan:

Het bestemmingsplan ‘Steylerstraat-Erkenkamp Steyl’ met identificatienummer NL.IMRO.0983.BP201613STEYLERKMP-ON01 van de gemeente Venlo.

1.2 Bestemmingsplan:

De geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels en bijbehorende bijlage.

1.3 Aanduiding:

Een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden.

1.4 Aan- en/of uitbouw:

Een aan een hoofdgebouw vastgebouwd gebouw, dat architectonisch ondergeschikt is aan het hoofdgebouw en in directe verbinding staat met het hoofdgebouw;

1.5 Aan huis gebonden bedrijf:

Het door de bewoner van de woning bedrijfsmatig verlenen van diensten c.q. het uitoefenen van ambachtelijke bedrijvigheid, geheel of overwegend door handwerk, dat door zijn beperkte omvang in een woning en daarbij behorende bijgebouwen met overwegend behoud van de woonfunctie kan worden uitgeoefend, niet zijnde detailhandel.

1.6 Aan huis gebonden beroep:

Het door de bewoner van de woning beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, kunstzinnig, ontwerptechnisch, of hiermee gelijk te stellen beroep dat door zijn omvang in een woning en daarbij behorende bijgebouwen met overwegend behoud van de woonfunctie kan worden uitgeoefend. Hieronder dienen niet te worden begrepen de uitoefening van consumentverzorgende ambachtelijk bedrijfsactiviteiten noch detailhandel.

1.7 Ander bouwwerk:

Een bouwwerk geen gebouw zijnde.

1.8 Bebouwing:

Een of meer gebouwen en/of bouwwerken geen gebouwen zijnde.

1.9 Bebouwingspercentage:

Een in de regels aangegeven percentage, dat de grootte van het deel van het bouwperceel aangeeft dat maximaal mag worden bebouwd.

1.10 Bed and breakfast:

Een horecagelegenheid ondergeschikt aan een woning die in hoofdzaak bestaat uit het verstrekken van nachtverblijf voor korte tijd en waarbij het verstrekken van maaltijden en/of dranken aan de logerende gasten (daaraan) ondergeschikt is.

1.11 Bedrijf:

Een inrichting of instelling gericht op het bedrijfsmatig voortbrengen, vervaardigen, bewerken, opslaan, installeren en/of herstellen van goederen dan wel het bedrijfsmatig verlenen van diensten, aan huis verbonden beroepen niet daaronder begrepen.

1.12 Begane grond:

Een bouwlaag geen verdieping zijnde.

1.13 Bestaand:

- Bebouwing:

  de als zodanig op de verbeeldingen aangegeven bebouwing, welke bestaat op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp-plan, dan wel op dat tijdstip op basis van een afgegeven omgevingsvergunning voor het bouwen mag worden gebouwd, tenzij in de regels anders is bepaald;

- Gebruik:

  gebruik van gronden en bouwwerken, zoals dat bestaat ten tijde van het van kracht worden van dit plan.

1.14 Bestemmingsgrens:

De grens van een bestemmingsvlak.

1.15 Bestemmingsvlak:

Een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

1.16 Bouwen:

Het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk.

1.17 Bouwperceel:

Een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten.

1.18 Bouwperceelgrens:

De grens van een bouwperceel.

1.19 Bouwvlak:

Een geometrisch bepaald vlak, waarmee de gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde zijn toegelaten.

1.20 Bouwwerk:

Een bouwkundige constructie van enige omvang die direct en duurzaam met de aarde is verbonden.

1.21 Bijgebouw:

Een gebouw behorende bij en dienstbaar aan een op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw, dat in functioneel en architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw en niet in directe verbinding staat met het hoofdgebouw.

1.22 Coffeeshop:

Een horecabedrijf, waarin uitsluitend alcoholvrije dranken en eventueel kleine eetwaren worden verstrekt voor gebruik ter plaatse en waar softdrugs worden verstrekt voor gebruik ter plaatse of gebruik elders.

1.23 Consumentverzorgende ambachtelijke bedrijfsactiviteiten:

Het beroepsmatig uitoefenen van een ambachtelijke bedrijvigheid, in tegenstelling tot het aan huis gebonden beroep, gericht op consumentenverzorging, geheel of overwegend door middel van handwerk en waarbij de omvang van de activiteiten zodanig is dat als deze in een woning en daarbij horende bijgebouwen wordt uitgeoefend, de woonfunctie in overwegende mate wordt gehandhaafd. Dit laatste is slechts anders daar waar in deze regels is bepaald, dat de consumentverzorgende ambachtelijke bedrijfsactiviteiten tevens als hoofdfunctie zijn toegestaan.

1.24 CROW-normen:

De parkeernormen van het CROW, zoals vastgelegd in publicatie 317 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie'.Indien deze publicatie gedurende de planperiode wijzigt, moet rekening worden gehouden met deze wijziging.

1.25 Cultuur en ontspanning:

Het bedrijfsmatig verrichten van activiteiten gericht op spel, vermaak en ontspanning, waaronder uitsluitend worden begrepen podiumkunsten, musea, muziek-, dans en sportscholen, oefenruimten en creativiteitscentra.

1.26 Dak:

Iedere bovenbeëindiging van een gebouw.

1.27 Detailhandel:

Het bedrijfsmatig te koop of te huur of in lease aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ter verkoop, ter verhuur, ter leasing, het verkopen, het verhuren en/of leveren van goederen aan personen die deze goederen kopen respectievelijk huren voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit.

1.28 Dienstverlenend bedrijf en/of dienstverlenende instelling:

Bedrijf of instelling waarvan de werkzaamheden bestaan uit het bedrijfsmatig verlenen van economische en maatschappelijke diensten aan derden, waaronder zijn begrepen kapperszaken, schoonheidsinstituten, fotostudio's en naar aard daarmee gelijk te stellen bedrijven en inrichtingen, evenwel met uitzondering van een garagebedrijf en een seksinrichting.

1.29 Gebouw:

Elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt.

1.30 Geluidzoneringsplichtige inrichting:

Een inrichting, bij welke ingevolge de Wet geluidhinder rondom het terrein van vestiging in een bestemmingsplan een zone moet worden vastgesteld.

1.31 Grondgebonden woning:

Een gebouw met hoofdzakelijk een woonfunctie waar één woning aanwezig is.

1.32 Halfvrijstaande woning:

Een woning die onderdeel uitmaakt van een blok van twee aaneengesloten woningen.

1.33 Hoofdgebouw:

Een of meer panden, of een gedeelte daarvan, dat noodzakelijk is voor de verwezenlijking van de geldende of toekomstige bestemming van een perceel en, indien meer panden of bouwwerken op het perceel aanwezig zijn, gelet op die bestemming het belangrijkst is.

1.34 Horeca:

Het bedrijfsmatig verstrekken van dranken en/of etenswaren en/of logies.

1.35 Huishouden:

Een duurzame leefgemeenschap van personen met een onderlinge verbondenheid, waarbij sprake is van (nagenoeg) zelfstandige bewoning.

1.36 Kamerbewoning:

Een pand of een deel van een pand dat door maximaal 4 personen kamergewijs wordt bewoond, al dan niet mede door de rechthebbende, en welk niet valt aan te merken als logiesverblijf.

1.37 Kamerverhuurbedrijf:

Een pand of een deel van een pand dat door meer dan 4 personen, anders dan door de rechthebbende, bedrijfsmatig kamergewijs wordt bewoond en welk niet valt aan te merken als logiesverblijf.

1.38 Kleinschalige bedrijfsmatige activiteit:

De in de Lijst van Bedrijfsactiviteiten genoemde bedrijvigheid, dan wel naar de aard en de invloed op de omgeving daarmee gelijk te stellen bedrijvigheid, die door zijn beperkte omvang in of bij een woonhuis met overwegend behoud van de woonfunctie kan worden uitgeoefend.

1.39 Lijst van bedrijven:

De lijst van bedrijven bevat basisinformatie voor milieuzonering en is opgenomen in de bijlagen behorende bij deze regels.

1.40 Logiesverblijf:

Het in gebruik hebben of houden van een bouwwerk waarin bedrijfsmatig recreatief verblijf of tijdelijk onderdak wordt verschaft aan huishoudens die elders hun hoofdverblijf hebben. Short stay, het korter dan 4 maanden onderdak verschaffen aan buitenlandse werknemers is hieronder begrepen.

1.41 Maatschappelijk:

Het uitoefenen van activiteiten gericht op de sociale, maatschappelijke en openbare dienstverlening, waaronder uitsluitend wordt begrepen gezondheidszorg en/of zorg, geen ziekenhuis zijnde, en welzijn en/of openbare dienstverlening en/of verenigingsleven.

1.42 Ondergeschikte activiteit:

Activiteit waarbij maximaal 30% van de opstallen als zodanig mag worden gebruikt.

1.43 Ondergronds bouwwerk:

Een (gedeelte van) een bouwwerk, waarvan de bovenkant van de vloer is gelegen op ten minste 1,75 m beneden peil.

1.44 Onzelfstandig kantoor:

Een kantoor welke ter plaatse rechtstreeks verbonden is aan en ten dienste staat van een bedrijf.

1.45 Overig bouwwerk:

Een bouwkundige constructie van enige omvang geen pand zijnde, die direct en duurzaam met de aarde is verbonden.

1.46 Overkapping:

Een bouwwerk, geen gebouw zijnde, omsloten door maximaal één wand en voorzien van een gesloten dak, daaronder begrepen een carport.

1.47 Parkeervoorziening:

Een al of niet overdekte, op straat aanwezige dan wel met een straat in open verbinding staande ruimte, die gelet op de ligging en de ontsluiting geschikt is om te worden gebruikt voor het parkeren van motorvoertuigen.

1.48 Peil:

a. Voor bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst: de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
b. Voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst: de gemiddelde hoogte van het afgewerkte aansluitende maaiveld.

1.49 Prostitutie:

Het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander tegen vergoeding, daaronder begrepen straatprostitutie.

1.50 Seksinrichting:

De voor het publiek toegankelijke besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotisch pornografische aard plaatsvinden. Onder seksinrichting wordt in ieder geval verstaan: een prostitutiebedrijf alsmede een erotische massagesalon, een seksbioscoop, seksautomatenhal, sekstheater of een parenclub, al dan niet in combinatie met elkaar.

1.51 Straatprostitutie:

Het zich op de openbare weg of in een zich op de openbare weg bevindend voertuig beschikbaar stellen voor het verrichten van seksuele handelingen tegen vergoeding.

1.52 Tuin:

Gronden gelegen tussen de (voor)gevelrooilijn dan wel bijgebouwenlijn en het openbare gebied bestaande uit verkeersontsluiting(en), groenvoorzieningen en/of pleinvormige ruimten.

1.53 Uitbouw:

Een gebouw dat als vergroting van een bestaande ruimte is gebouwd aan een hoofdgebouw, welk gebouw door de vorm kan worden onderscheiden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw.

1.54 Voorgevel:

Een of meer gevel(s) van een gebouw die is/zijn gelegen aan de zijde van de weg en die in ruimtelijk opzicht de voorkant(en) van een gebouw vorm(t)(en).

1.55 Voorgevelrooilijn:

De grens van het bouwvlak die gericht is naar de weg en waarop de bebouwing is georiënteerd.

1.56 Voorzieningen van algemeen nut:

Voorzieningen ten behoeve van het op het openbaar net aangesloten nutsvoorziening, het telecommunicatieverkeer, het openbaar vervoer en/of het wegverkeer.

1.57 Vrijstaand bijgebouw:

Een bijgebouw, dat in functionele en bouwkundige zin ondergeschikt is aan en qua constructie en in ruimtelijk visueel opzicht vrij staat van het hoofdgebouw of daarmee slechts verbonden is door een tuinmuur, haag of andere tuinafscherming.

1.58 Weg:

Een voor het rijverkeer en ander verkeer bestemde weg of pad, daaronder begrepen de daarin gelegen bruggen en duikers, de tot de weg of pad behorende bermen en zijkanten, alsmede de aan de weg liggende en als zodanig aangeduide parkeergelegenheden.

1.59 Wet/wettelijke regelingen:

Indien en voor zover in deze regels wordt verwezen naar wettelijke regelingen c.q. verordeningen en dergelijke, dienen deze regelingen te worden gelezen zoals deze luiden op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerpplan, tenzij anders bepaald.

1.60 Woning:

Een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van niet meer dan één huishouden.

1.61 Wooneenheid:

Onder het begrip wooneenheid wordt voor de werking van dit bestemmingsplan verstaan een woning.

1.62 Zijgevel:

Een gevel van een hoofdgebouw, niet zijnde de voor- of achtergevel.

Artikel 2 Wijze van meten

2.1 De dakhelling:

Langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

2.2 De goothoogte van een bouwwerk:

Vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeibord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel.

2.3 De inhoud van een bouwwerk:

Tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidingsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen.

2.4 De bouwhoogte van een bouwwerk:

Vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een overig bouwwerk met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes en naar aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen.

2.5 De afstand tot de bouwperceelgrens:

Tussen de grens van het bouwperceel en een bepaald punt van het bouwwerk, waar die afstand het kortst is.

2.6 De horizontale diepte van een bouwwerk:

Tussen de buitenwerkse gevelvlakken van de voorgevel en de achtergevel.

2.7 De ondergrondse bouwdiepte van een bouwwerk:

Vanaf het peil tot het diepste punt van het bouwwerk, de fundering niet meegerekend.

2.8 De oppervlakte van een bouwwerk:

Tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Bedrijf

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. het uitoefenen van bedrijfsmatige activiteiten die zijn genoemd in bijlage 1 behorende bij deze regels onder de categorieën 1 en 2, alsmede opslag van goederen;
b. ter plaatse van de aanduiding 'gemengd' tevens voor dienstverlening met een maximaal oppervlakte van 500 m², maatschappelijke functies en/ of een dans-/sportschool met een verzorgingsgebied op wijkniveau, een en ander conform de artikelen 1.28 en 1.41;
c. waterhuishoudkundige voorzieningen, alsmede (ondergrondse) waterbergings- en infiltratievoorzieningen;

met daaraan ondergeschikt:

d. wegen en paden;
e. groenvoorzieningen;
f. onzelfstandige kantoren;
g. parkeervoorzieningen. Op eigen terrein dient te worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid conform de kencijfers parkeren en verkeersgeneratie van het CROW;

met de daarbij behorende:

h. gebouwen;
i. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Voorwaardelijke bepaling sanering bodem

Een omgevingsvergunning voor het bouwen treedt pas in werking nadat de bodem, zoals aangeduid in en overeenkomstig het nader bodemonderzoek, zoals opgenomen in bijlage 3 bij deze regels (Aeres Milieu, Nader bodemonderzoek Hoek Erkenkamp – Steylerstraat te Tegelen, projectnummer AM14327, d.d. 21 oktober 2015), is gesaneerd.

3.2.2 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

a. gebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
b. het bebouwingspercentage mag per bouwvlak niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage' is aangegeven;
c. de maximale goot- en bouwhoogte mag niet meer bedragen dan is aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)';
d. voor nieuwbouw geldt een afstand van minimaal 2,5 m tot de zijdelingse perceelsgrens.

3.2.3 Bouwwerken geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde gelden de volgende regels:

a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 2 m bedragen met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen voor de naar de weg gekeerde gevel niet meer dan 1 m mag bedragen;
b. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag maximaal de toegestane bouwhoogte van gebouwen bedragen.

3.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen:

a. aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing:
    1. ter voorkoming van onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden en het woon- en leefklimaat van aangrenzende gronden en bouwwerken;
    2. ter waarborging van de stedenbouwkundige kwaliteit en beeldkwaliteit van de naaste omgeving;
    3. ter waarborging van een goede milieusituatie;
    4. ter waarborging van de verkeersveiligheid;
    5. ter waarborging van de sociale veiligheid;
    6. ter waarborging van de brandveiligheid en rampenbestrijding.
b. met betrekking tot de in het kader van waterhuishoudkundige voorzieningen alsmede (ondergrondse) waterbergings- en infiltratievoorzieningen te nemen maatregelen ter voorkoming van overlast van hemelwater ten gevolge van nieuw op te richten bebouwing en/of aan te brengen oppervlakteverharding.

3.4 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming wordt in ieder geval gerekend het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van:

a. geluidszoneringsplichtige en risicovolle inrichtingen;
b. wonen;
c. detailhandel;
d. een verkooppunt voor motorbrandstoffen (incl. LPG);
e. prostitutie en/ of seksinrichtingen;
f. coffeeshops;
g. opslag van goederen en materialen voor de voorgevelrooilijn.

3.5 Afwijken van de gebruiksregels

3.5.1 Bedrijfscategorie

Het bevoegd gezag kan, met inachtneming van de milieusituatie, door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 3.1:

a. sub a ten behoeve van de uitoefening van bedrijfsactiviteiten, die zijn opgenomen in een hogere categorie dan de bedrijfsactiviteiten als bedoeld in lid 3.1 indien deze gelet op de milieubelasting naar aard en invloed op de omgeving gelijkwaardig zijn aan de bedrijfsactiviteiten als bedoeld in lid 3.1, maar niet in de lijst van bedrijven voorkomt;
b. ten behoeve van de uitoefening van bedrijfsactiviteiten, die hoewel gelet op de milieubelasting naar aard en invloed op de omgeving gelijkwaardig zijn aan de bedrijfsactiviteiten als bedoeld in lid 3.1, maar niet in de lijst van bedrijven worden genoemd;

Bij de beoordeling van de aard en de invloed van de milieubelasting van een bedrijf dienen de volgende milieubelastingcomponenten mede in de beoordeling te worden betrokken: geluid, geurproductie, stofuitwerp en gevaar, waarbij tevens kan worden gekeken naar de verontreiniging van lucht en bodem, de diversiteit en het al dan niet continue karakter van het bedrijf en de visuele hinder en verkeersaantrekkende werking.

3.5.2 Afwegingskader

De in lid 3.5.1 genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

a. de gebruiksmogelijkheden en het woon- en leefklimaat van aangrenzende gronden en bouwwerken;
b. de stedenbouwkundige kwaliteit en beeldkwaliteit van de naaste omgeving'
c. de milieusituatie;
d. de verkeersveiligheid.

Artikel 4 Wonen

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. het wonen, in de vorm van grondgebonden woningen waaronder begrepen kamerbewoning tot maximaal 4 personen per woning;
b. aan huis gebonden beroepen en kleinschalige bedrijfsactiviteiten aan huis;
c. tuinen, erven en onbebouwde erven;
d. waterhuishoudkundige voorzieningen, alsmede (ondergrondse) waterbergings- en infiltratievoorzieningen;

met de daarbij behorende:

e. hoofd- en bijgebouwen, aan- en uitbouwen;
f. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Voorwaardelijke bepaling sanering bodem

Een omgevingsvergunning voor het bouwen treedt pas in werking nadat de bodem, zoals aangeduid in en overeenkomstig het nader bodemonderzoek (Aeres Milieu, Nader bodemonderzoek Hoek Erkenkamp – Steylerstraat te Tegelen, projectnummer AM14327, d.d. 21 oktober 2015), is gesaneerd.

4.2.2 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

a. gebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
b. het bebouwingspercentage van het bouwperceel voor hoofdgebouwen, aan- en bijgebouwen en andere bouwwerken welke hoger zijn dan 1 m gemeten vanaf het aansluitend terrein, mag niet meer dan 65 bedragen.

4.2.3 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

a. hoofdgebouwen zijn uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - hoofdgebouw' toegestaan;
b. het aantal wooneenheden mag niet meer bedragen dan is aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden';
c. er zijn uitsluitend vrijstaande en halfvrijstaande woningen toegestaan;
d. hoofdgebouwen dienen in en evenwijdig aan de voorgevelrooilijn geplaatst te worden;
e. de maximale goot- en bouwhoogte mag niet meer bedragen dan is aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)';
f. de bebouwingsdiepte van het hoofdgebouw mag bij:
    1. halfvrijstaande bebouwing maximaal 12 m bedragen;
    2. vrijstaande bebouwing maximaal 15 m bedragen.
g. de breedte van het hoofdgebouw mag bij:
    1. halfvrijstaande bebouwing maximaal 15 m bedragen;
    2. vrijstaande bebouwing maximaal 20 m bedragen.
h. de afstand van de vrijstaande gevel tot de zijdelingse perceelsgrens dient minimaal 3 m te bedragen.

4.2.4 Aan- en uitbouwen en bijgebouwen

Voor het bouwen van aan- en uitbouwen en bijgebouwen gelden de volgende regels:

a. aan- en uitbouwen en bijgebouwen dienen tenminste 1,00 m achter de voorgevel van het hoofdgebouw - of het verlengde daarvan - te worden gebouwd;
b. in hoeksituaties dienen aan- en uitbouwen en bijgebouwen op een afstand van tenminste 3,00 m achter de voorgevelrooilijn van het hoofdgebouw - of het verlengde daarvan - te worden gebouwd;
c. de gezamenlijke oppervlakte van aan- en uitbouwen en bijgebouwen, voor zover ze gelegen zijn buiten het maximale bouwvlak van het hoofdgebouw, zoals in artikel 4.2.3 f. en g. aangegeven, mag niet meer bedragen dan:
    1. 70 m² bij een bouwperceel van maximaal 500 m²;
    2. 100 m² bij een bouwperceel groter dan 500 m²,

    met dien verstande dat het maximale bouwpercentage als hiervoor bedoeld onder artikel 4.2.2 sub b. niet mag worden overschreden;
d. de goothoogte van aan- en uitbouwen en bijgebouwen mag maximaal 3,30 m bedragen en de bouwhoogte mag maximaal 6,00 m bedragen;
e. de bouwhoogte van aan- en uitbouwen en bijgebouwen met een plat dak mag niet meer dan 3,30 m bedragen;
f. in afwijking van het bepaalde onder a t/m e van dit lid, mogen aan- en uitbouwen worden aangebouwd vóór de naar de weg gekeerde zijde van het bouwvlak, met een diepte van maximaal 1,50 m, een oppervlakte van 6 m² en een hoogte van maximaal 0,25 m boven de vloer van de eerste verdieping.

4.2.5 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

a. erf- en terreinafscheidingen hoger dan 1,00 m, doch maximaal 2,00 m, alsmede overkappingen dienen tenminste 1,00 m achter de voorgevel van het hoofdgebouw - of in het verlengde daarvan - te worden gebouwd;
b. in hoeksituaties dienen erf- en terreinafscheidingen hoger dan 1,00 m, doch maximaal 2,00 m, alsmede overkappingen op een afstand van tenminste 3,00 m achter de voorgevelrooilijn van het hoofdgebouw - of het verlengde daarvan - te worden gebouwd;
c. de hoogte van andere bouwwerken mag maximaal 3,00 m bedragen, met uitzondering van:
    1. vlaggenmasten, waarvan de bouwhoogte maximaal 5,00 m mag zijn;
    2. speeltoestellen, waarvan de bouwhoogte maximaal 3,00 m mag zijn;
d. het onder artikel 4.2.2 sub b. aangegeven bebouwingspercentage mag ten gevolge van het oprichten van andere bouwwerken welke hoger zijn dan 1 meter, gemeten vanaf het aansluitende terrein, niet worden overschreden.

4.3 Nadere eisen

4.3.1 Nadere eisen

Het bevoegd gezag is bevoegd nadere eisen te stellen ten aanzien van:

a. de situering en/of afmetingen van bouwwerken;
b. de kapvorm van gebouwen;
c. de aanleg en omvang van parkeergelegenheid op eigen terrein;
d. de in het kader van waterhuishoudkundige voorzieningen alsmede (ondergrondse) waterbergings- en infiltratievoorzieningen te nemen maatregelen ter voorkoming van overlast van hemelwater ten gevolge van nieuw op te richten bebouwing en/of aan te brengen oppervlakteverharding.

4.3.2 Afwegingskader

De toepassing van nadere eisen als bedoeld onder a. tot en met c. door het bevoegd gezag zal gericht zijn op het voorkomen van een onevenredige aantasting van:

a. het straat- en bebouwingsbeeld;
b. de woonsituatie (wooncomfort, kwaliteit, woongenot van de directe omgeving);
c. de gebruiksmogelijkheden (op eigen terrein en op aangrenzende gronden);
d. de milieusituatie;
e. de verkeersveiligheid;
f. de parkeerruimte op eigen terrein;
g. de sociale veiligheid;
h. de brandveiligheid.

4.4 Specifieke gebruiksregels

4.4.1 Voorwaardelijke bepaling sanering bodem

Het gebruik van de gronden als tuin, is eerst toegestaan nadat de bodem, zoals aangeduid in en overeenkomstig het nader bodemonderzoek, zoals opgenomen in bijlage 3 bij deze regels (Aeres Milieu, Nader bodemonderzoek Hoek Erkenkamp – Steylerstraat te Tegelen, projectnummer AM14327, d.d. 21 oktober 2015), is gesaneerd.

4.4.2 Strijdig gebruik

Tot een gebruik strijdig met deze bestemming, wordt in elk geval gerekend het gebruik van:

a. vrijstaande bijgebouwen voor permanente of tijdelijke bewoning;
b. woningen voor kamerbewoning voor meer dan 4 personen;
c. opstallen als kamerverhuurbedrijf;
d. opstallen voor bed and breakfast.

4.4.3 Aan huis gebonden beroep en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten

Het uitoefenen van een aan huis gebonden beroep en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten is toegestaan in combinatie met het wonen, mits:

a. het bedrijven betreft welke genoemd zijn in bijlage 2 Lijst aan huis gebonden bedrijven alsmede bedrijven welke niet in de lijst zijn vermeld, doch naar het oordeel van burgemeester en wethouders, waar het gaat om de verwachting omtrent te duchten gevaar, schade of hinder of overlast voor de (woon)omgeving, daarmee gelijk te stellen zijn. De in bijlage 2 Lijst aan huis gebonden bedrijven genoemde bedrijven vallen onder milieucategorie 1 of 2. Bedrijven in een hogere milieucategorie zijn vanwege de mogelijke hinder voor de omgeving in dit verband niet toegestaan;
b. de woonfunctie in overwegende mate behouden blijft;
c. de beroeps- en/of bedrijfsoppervlakte niet meer bedraagt dan 40% van de vloeroppervlakte van het hoofdgebouw en de bijgebouwen, met een maximum van 50 m²;
d. de beroeps- en/of bedrijfsactiviteiten hoofdzakelijk door de bewoner(s) van het hoofdgebouw zelf worden uitgeoefend;
e. de beroeps- en/of bedrijfsactiviteiten het woon- en leefklimaat niet onevenredig aantasten;
f. de woning en de bij de woning behorende bijgebouwen aan het Bouwbesluit c.q. de Bouwverordening blijven voldoen;
g. de beroeps- en/of bedrijfsactiviteiten geen parkeeroverlast voor de directe (woon)omgeving veroorzaken of dat hierdoor geen extra parkeervoorzieningen noodzakelijk zijn;
h. geen (overig) gevaar schade, hinder of overlast voor de (woon)omgeving ontstaat;
i. geen detailhandel wordt uitgeoefend, met uitzondering van detailhandel die ondergeschikt is aan en verband houdt met de ter plekke uitgeoefende kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten;
j. geen horeca-activiteiten worden uitgeoefend;
k. geen prostitutiebedrijf, seksinrichting of aanverwante activiteiten op erotisch en/of pornografisch gebied wordt/worden uitgeoefend.

4.5 Afwijken van de gebruiksregels

4.5.1 Bed and Breakfast

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 4.4.2 voor de vestiging van een Bed and Breakfast mits:

a. de woonfunctie als hoofdfunctie behouden blijft;
b. bedoeld gebruik geen hinder voor het woonmilieu oplevert en geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het woonkarakter van de wijk of buurt;
c. bedoeld gebruik geen belemmering voor de omliggende bedrijven oplevert;
d. het gebruik naar de aard met het woonkarakter van de omgeving in overeenstemming moet zijn;
e. het gebruik de woonfunctie dient te ondersteunen, dat wil zeggen dat degene die de activiteiten in het hoofdgebouw of bijbehorend bouwwerk uitvoert, tevens de gebruiker van het hoofdgebouw is;
f. er geen duurzame ontwrichting van de evenwichtige opbouw van de voorzieningenstructuur ontstaan;
g. het niet zodanig verkeersaantrekkende activiteiten betreft die kunnen leiden tot een nadelige beïnvloeding van de normale afwikkeling van verkeer;
h. er wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein;
i. maximaal 40% van het vloeroppervlak van het hoofdgebouw en de daarbij behorende bijbehorende bouwwerken ten behoeve van een Bed and Breakfast in gebruik zijn, zulks met een absoluut maximum van 60 m².

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 5 Anti-dubbeltelregel

Grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

Artikel 6 Algemene bouwregels

6.1 Bestaande afstanden en maten

a. Indien afstanden tot, en bouwhoogten, inhoud, aantallen en/of oppervlakten van bestaande bouwwerken die gebouwd zijn met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Woningwet of Wabo, op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van het plan meer bedragen dan ingevolge hoofdstuk 2 is voorgeschreven, mogen deze maten en hoeveelheden als maximaal toelaatbaar worden aangehouden.
b. In die gevallen dat afstanden tot, en bouwhoogten, inhoud, aantallen en/of oppervlakten van bestaande bouwwerken, die gebouwd zijn met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Woningwet of Wabo, op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van het plan minder bedragen dan ingevolge hoofdstuk 2 is voorgeschreven, mogen deze maten en hoeveelheden als minimaal toelaatbaar worden aangehouden.
c. In het geval van (her)oprichting van gebouwen is het bepaalde in a en b uitsluitend van toepassing indien het geschiedt op dezelfde plaats.

Artikel 7 Algemene afwijkingsregels

7.1 Algemene afwijkingen

Het bevoegd gezag kan, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de gebruiksmogelijkheden, het woon- en leefklimaat, de stedenbouwkundige kwaliteit, de beeldkwaliteit, de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid, de brandveiligheid en rampenbestrijding van de aangrenzende gronden en bouwwerken, door middel van een omgevingsvergunning afwijken van:

a. de voorgeschreven maximum maten, afmetingen, percentages tot ten hoogste 10% van die maten, afmetingen en percentages;
b. de bestemmingsbepalingen en toestaan dat het beloop of het profiel van wegen of de aansluiting van wegen onderling in geringe mate wordt aangepast, indien de verkeersveiligheid en/of –intensiteit daartoe aanleiding geven;
c. de bestemmingsbepalingen en toestaan dat bouwgrenzen worden overschreden, indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft;
d. de bestemmingsbepalingen ten aanzien van de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en toestaan dat de hoogte van de bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wordt vergroot tot niet meer dan 10 m;
e. het bepaalde ten aanzien van de maximale (bouw)hoogte van gebouwen en toestaan dat de (bouw)hoogte van de gebouwen wordt vergroot ten behoeve van plaatselijke verhogingen, zoals schoorstenen, luchtkokers en lichtkappen, mits:
    1. de maximale oppervlakte van de vergroting maximaal 10% van het betreffende bouwvlak zal bedragen;
    2. de hoogte maximaal 1,25 maal de maximale bouwhoogte van het betreffende gebouw zal bedragen;
f. het bouwen van kleine niet voor bewoning bestemde bouwwerken van openbaar nut en voor religieuze doeleinden zoals wachthuisjes, transformatorhuisjes, schakelhuisjes, gemaalgebouwtjes, telefooncellen, (glas)containers, monumenten, kapellen, wegkruisen en naar aard en omvang daarmee gelijk te stellen bouwwerken, mits:
    1. de oppervlakte niet meer dan 15 m² bedraagt;
    2. de goothoogte niet meer dan 3,00 m bedraagt;
    3. de bouwwerken naar aard en afmetingen passen in het plan, met dien verstande, dat de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde niet meer dan 10,00 m mag bedragen
    4. uit een bodemonderzoek is gebleken dat de bodem geschikt is voor het beoogde gebruik.

Artikel 8 Algemene wijzigingsregels

8.1 Overschrijding bestemmingsgrenzen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de in het plan opgenomen bestemmingen te wijzigen ten behoeve van:

a. overschrijding van bestemmingsgrenzen, voor zover dit van belang is voor een technisch betere realisering van bestemmingen of bouwwerken dan wel voor zover dit noodzakelijk is in verband met de werkelijke toestand van het terrein;
b. overschrijding van bestemmingsgrenzen en toestaan dat het beloop van wegen of de aansluiting van wegen onderling in geringe mate wordt aangepast, indien de verkeersveiligheid en/of –intensiteit daartoe aanleiding geeft;
c. de overschrijdingen als bedoeld in sub a en b mogen echter niet meer dan 3,00 m bedragen en het bestemmingsvlak mag met niet meer dan 10% worden vergroot;
d. het aanpassen van opgenomen bepalingen in de voorafgaande artikelen, waarbij wordt verwezen naar bepalingen in wettelijke regelingen, indien deze wettelijke regelingen na het tijdstip van de tervisielegging van het ontwerpplan worden gewijzigd.

Artikel 9 Algemene procedureregels

9.1 Procedure nadere eisen

Bij het stellen van nadere eisen als bedoeld in deze regels gelden de volgende procedureregels:

a. het ontwerpbesluit ligt gedurende twee weken voor een ieder ter inzage;
b. burgemeester en wethouders maken de terinzagelegging tevoren bekend in een of meer dag- of nieuwsbladen, die in de gemeente worden verspreid;
c. de bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid voor belanghebbenden om gedurende de termijn van terinzagelegging zienswijzen naar voren te brengen bij burgemeester en wethouders tegen het ontwerpbesluit;
d. indien tegen het ontwerpbesluit zienswijzen naar voren zijn gebracht, wordt het besluit met redenen omkleed;
e. burgemeester en wethouders delen aan hen die hun zienswijzen naar voren hebben gebracht de beslissing daaromtrent mede.

Hoofdstuk 4 Overgangs-en slotregels

Artikel 10 Overgangsrecht

10.1 Overgangsrecht bouwwerken

1. Een bouwwerk, dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, danwel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot:
   a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
   b. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.
2. Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het eerste lid een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van het bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10%.
3. Het eerste lid is niet van toepassing op bouwwerken, die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

10.2 Overgangsrecht gebruik

1. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
2. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in het eerste lid te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.
3. Indien het gebruik, bedoeld in het eerste lid na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.
4. Het eerste lid is niet van toepassing op het gebruik, dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 11 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: Regels van het bestemmingsplan Steylerstraat-Erkenkamp Steyl.

Bestemmingsplan ‘Steylerstraat-Erkenkamp Steyl’

Gemeente Venlo

Ontwerp



Ruimte | om *in* te leven

Bestemmingsplan ‘Steylerstraat-Erkenkamp, Steyl’

Gemeente Venlo

Ontwerp

Rapportnummer:	211x07481 NL.IMRO.0983.BP201613STEYLERKMP-ON01
Datum:	april 2017
Contactpersoon opdrachtgever:	Dhr. D. Willems (VeTeBe), namens dhr. L. Beurskens (Stef Beurskens World Wide Movers bv)
Projectteam BRO:	Dhr. drs. Frank Janssen en mevr. ing. Guusje Peeters
Concept:	juni 2015, 23 november 2015
Voorontwerp:	--
Ontwerp:	april 2017
Vaststelling:	
Trefwoorden:	Steyl, Erkenkamp, Steylerstraat, woningbouw, bedrijfsperceel
Bron foto kaft:	Hollandse Hoogte 4
Beknopte inhoud:	Bestemmingsplan ten behoeve van de realisatie van het nieuwbouwplan voor de gronden gelegen op de hoek van de Steylerstraat en Erkenkamp in Steyl ten behoeve van de herstructurering van het bestaande bedrijfsperceel.

BRO Vestiging Tegelen
Industriestraat 94
5931 PK Tegelen
T +31 (0)77 373 06 01
F +31 (0)77 373 76 94
E tegelen@bro.nl

BRO Ruimte om *in* te leven

Inhoudsopgave

pagina

1. INLEIDING **3**

2. BELEIDSKADER **5**
2.1 Rijksbeleid 5
2.2 Provinciaal beleid 7
2.3 Regionaal beleid 9
2.4 Gemeentelijk beleid 11
2.5 Afweging beleidskader 14

3. GEBIEDS- EN PROJECTOMSCHRIJVING **15**
3.1 Beschrijving plangebied 15
3.2 Beschrijving project 17
3.3 Duurzaamheid 18
3.4 Ruimtelijke en stedenbouwkundige effecten 19

4. ONDERZOEK **21**
4.1 Economische uitvoerbaarheid 21
4.2 Milieuaspecten 21
4.2.1 Geluid 21
4.2.2 Bodem 22
4.2.3 Luchtkwaliteit 24
4.2.4 Milieuzonering 25
4.2.5 Externe veiligheid 27
4.3 Natuur en landschap 31
4.4 Flora en fauna 31
4.5 Waterhuishouding 33
4.6 Verkeerskundige aspecten 36
4.7 Leidingen en infrastructuur 37
4.8 Archeologie en cultuurhistorie 37
4.9 M.e.r.-beoordeling 40

5. AFWEGING BELANGEN **42**

6. PLANSTUKKEN **44**
6.1 Planstukken 44

6.2 Toelichting op de analoge verbeelding 44
6.3 Toelichting op de regels 44
6.3.1 Inleidende regels 45
6.3.2 Bestemmingsregels 45
6.3.3 Algemene regels 46
6.3.4 Overgangs- en slotregels 47

7. INSPRAAK, OVERLEG EN ZIENSWIJZEN 48
7.1 Inspraak 48
7.2 Vooroverleg 48
7.3 Zienswijzenprocedure 48

8. PROCEDURE 50

Afzonderlijke bijlagen

1. K+ Adviesgroep bv, Akoestisch onderzoek optredende gevelbelastingen bestemingsplan ‘Steylerstraat-Erkenkamp Steyl’, gemeente Venlo, 28 september 2016, kenmerk: M16 493.401
2. Aeres Milieu, Verkennend bodemonderzoek hoek Erkenkamp - Steylerstraat te Tegelen, projectnummer AM14327, d.d. 28 juli 2015
3. Aeres Milieu, Nader bodemonderzoek Hoek Erkenkamp – Steylerstraat te Tegelen, projectnummer AM14327, d.d. 21 oktober 2015
4. BRO, Flora en fauna notitie Steylerstraat, Tegelen, projectnr.: 211x07481, 30 november 2016.
5. Econsultancy, Archeologisch bureauonderzoek en verkennend booronderzoek Steylerstraat/ Erkenkamp te Steyl in de gemeente Venlo, rapportnummer 14112021 versie C1, d.d. 7 juli 2015

1. INLEIDING

Het voorliggende bestemmingsplan heeft betrekking op de herinrichting van het bedrijfsperceel op de hoek van de Steylerstraat-Erkenkamp (Steylerstraat 6a) in Steyl.

In het plangebied wordt het bestaande bedrijfsperceel gesplitst. Voor het te behouden bedrijfsperceel vindt een wijziging plaats van het planologisch gebruik, in de zin van een verlaging van de milieucategorie, voor de te handhaven bedrijfsbebouwing. De bestemming 'Bedrijventerrein' wordt hierbij omgezet in de bestemming 'Bedrijf'. Op dit gedeelte van het perceel mag daarbij kleinschalige nieuwe bedrijfsbebouwing worden opgericht.
Op het andere, afgesplitste, perceelsdeel is een bouwmogelijkheid voor drie woningen opgenomen.



Topografische kaart met globale locatieaanduiding (bron: Geo Dataportaal provincie Limburg)

Het plangebied is gelegen in het bestemmingsplan ‘Steyl’. Dit bestemmingsplan is op 2 juli 2008 door de gemeenteraad van de Venlo vastgesteld en op 3 februari 2009 goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van de provincie Limburg.

Binnen dit bestemmingsplan is de bouw van nieuwe bedrijfsgebouwen en de realisatie van drie woningbouwkavels niet toegestaan. De gemeente Venlo heeft echter aangegeven medewerking aan het initiatief te willen verlenen, door middel van het opstellen van onderhavig postzegelbestemmingsplan voor de locatie.

In het volgende hoofdstuk worden de uitgangspunten uit het rijks-, provinciaal, regionaal en gemeentelijk beleid verwoord die betrekking hebben op onderhavig initiatief. Vervolgens wordt in hoofdstuk 3 de huidige situatie beschreven en komt in dit hoofdstuk tevens de toekomstige ontwikkeling aan bod. Hoofdstuk 4 beschrijft vervolgens de toetsing aan milieu- en overige onderzoeksaspecten op deze locatie. In hoofdstuk 5 is een korte afweging van de belangen opgenomen en in hoofdstuk 6 worden de planstukken beschreven. Tenslotte wordt in hoofdstuk 7 ingegaan op overleg en inspraak en is in hoofdstuk 8 een beschrijving van de verdere procedure opgenomen.

2. BELEIDSKADER

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op het rijks, provinciaal, regionaal en gemeentelijk beleid (respectievelijk § 2.1, § 2.2, § 2.3 en § 2.4). Het rijksbeleid wordt besproken aan de hand van de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte. Het provinciaal beleid wordt onder andere behandeld met behulp van het Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014. Voor het regionaal beleid wordt ingegaan op de Woonvisie Regio Venlo. Het gemeentelijk beleid tot slot, wordt onder andere besproken middels het geldende bestemmingsplan.

2.1 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte
Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vastgesteld. In deze Structuurvisie staan de plannen voor ruimte en mobiliteit. Overheden, burgers en bedrijven krijgen de ruimte om zelf oplossingen te creëren. Het Rijk richt zich met name op het versterken van de internationale positie van Nederland en het behartigen van de nationale belangen.

Het Rijk zet zich voor wat betreft het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid in voor een concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig Nederland. In de SVIR worden drie hoofddoelen genoemd om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028):

- het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
- het verbeteren, in stand houden en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
- het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

Voor de drie rijksdoelen worden onderwerpen van nationaal belang benoemd, waarmee het Rijk aangeeft waarvoor het verantwoordelijk is en waarop het resultaten wil boeken. Relevante nationale belangen voor onderhavig project zijn als volgt:

- Verbeteren van de milieukwaliteit (lucht, bodem, water), bescherming tegen geluidsoverlast en externe veiligheidsrisico's.
- Ruimte voor behoud en versterking van (inter)nationale unieke cultuurhistorische en natuurlijke kwaliteiten.
- Ruimte voor een nationaal netwerk van natuur voor het overleven en ontwikkelen van flora- en faunasoorten.

Afweging beleid Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte
Uit het voorgaande kan geconcludeerd worden dat de realisatie van het bouwplan, voor zover een dergelijk ruimtelijk beperkte ontwikkeling getoetst kan worden aan het rijksbeleid, in overeenstemming is met de nationale belangen. Bestaande natuurlijke en cultuurhistorische waarden, voor zover daar sprake van is, blijven behouden.
Zoals elders uit deze toelichting blijkt, bestaan er verder ook vanuit milieuhygiënisch oogpunt, zoals geluid en externe veiligheid, geen belemmeringen in het gebied. De nationale belangen zijn dan ook niet in het geding als gevolg van onderhavig nieuw bestemmingsplan.

AMvB Ruimte
De AMvB Ruimte wordt in juridische termen aangeduid als Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). Met uitzondering van enkele onderdelen is het Barro eind december 2011 in werking getreden. Per 1 oktober 2012 is de gewijzigde Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro) en de eerste aanvulling van het Barro in werking getreden. In de AMvB zijn de nationale belangen die juridische borging vereisen opgenomen. De AMvB Ruimte is daarmee gericht op doorwerking van de nationale belangen in gemeentelijke bestemmingsplannen.

Afweging AMvB Ruimte
Het Barro geeft voor het plangebied geen nationale belangen aan. Vanuit het Barro gelden voor het plangebied derhalve geen beperkingen.

Ladder voor duurzame verstedelijking
In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte is de 'ladder voor duurzame verstedelijking' geïntroduceerd. Deze ladder is ingericht voor een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten, waardoor de ruimte in stedelijke gebieden optimaal benut wordt. De ladder voor duurzame verstedelijking is per 1 oktober 2012 verankerd in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro).

Afweging Ladder voor duurzame verstedelijking
In het voorliggende geval is sprake van herstructurering en herinrichting van een bestaande bedrijfslocatie. Wat betreft bedrijfsactiviteiten is in hoofdzaak sprake van aanpassing van de milieucategorie. De nieuwbouwmogelijkheid die er bestaat is dusdanig kleinschalig dat gezien het bestaande bedrijfsperceel en de ligging in stedelijk gebied volgens vaste jurisprudentie van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (ABRvS 4 juni 2014, ECLI:RVS:2014:1442) geen sprake is van een stedelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid, aanhef en onder i, van het Bro.
Wat betreft de woningbouw is ook sprake van een dermate kleinschalige ontwikkeling dat in lijn met vaste jurisprudentie van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (ABRvS 4 maart 2015, ECLI:NL:RVS:2015:653), ook hiervoor geldt dat geen sprake is van een stedelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid, aanhef en onder i, van het Bro.

2.2 Provinciaal beleid

Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014

Op 12 december 2014 is het Provinciaal Omgevingsplan 2014 (POL2014) vastgesteld als opvolger van het POL2006. In het POL2014 worden de ambities, opgaven en aanpak voor de thema's benoemd waarop de provincie een rol heeft of wil vervullen. Voor woningen, bedrijventerreinen, kantoren en winkels geldt dat er daarvan in Limburg genoeg zijn, in toenemende mate zelfs te veel. Maar tegelijkertijd liggen er op al deze gebieden nog grote kwalitatieve opgaven. Blijvende vernieuwing en innovatie zijn dan ook van groot belang. De uitdaging is om een omslag te maken 'van kwantiteit naar kwaliteit' en meer schaarste te creëren. De sleutel ligt in dynamisch voorraadbeheer. Op basis van een goede visie en een actueel overzicht van de voorraad worden per regio afspraken gemaakt. Deze afspraken gaan over het verbeteren van de kwaliteit van de bestaande voorraad, het schrappen van plannen en ideeën maar ook van harde plancapaciteit of nog uitgeefbare terreinen waar achteraf minder behoefte aan blijkt te bestaat en mogelijk ook de aanpak van leegstand. Er is onder voorwaarden ruimte voor het toevoegen van goede nieuwe voorraad, maar dan wel in combinatie met het schrappen van bestaande voorraad.

Op het gebied van wonen is de provinciale ambitie een voortreffelijk woon- en leefklimaat, waar mensen zich prettig voelen. De Limburgse woningmarkt biedt voldoende woningen van de juiste kwaliteit op de juiste plek. De woningvoorraad biedt voldoende mogelijkheden voor doorstromingen, is toekomstbestendig en kan flexibel inspelen op (veranderende) woonwensen.
De Limburgse woningmarkt moet kwalitatief en kwantitatief de sprong maken naar een nieuwe werkelijkheid. Kwantitatief ligt er een aanzienlijke opgave om ervoor te zorgen dat de woningmarkt aansluit bij de demografische ontwikkeling. De groei eindigt, maar niet in de hele provincie gelijktijdig en op dezelfde manier: de top in de woningbehoefte wordt naar verwachting in Midden- en Noord-Limburg bereikt rond 2028 respectievelijk 2030, terwijl de totale behoefte in Zuid-Limburg vanaf 2017 al daalt, wat in delen van het gebied nu al volop waarneembaar is.
Overal moet de programmering 'over de top heen kijken', ook in de regio's Noord- en Midden, waar de woningbehoefte nog toeneemt. Dat vergt andere benaderingen, als inbreiding in plaats van uitleglocaties, planmatig verdichten en verdunnen. De opgave ligt vooral in het onttrekken van incourante (particuliere) woningen, het omvangrijk genoeg houden (c.q. maken) van het aanbod aan huurwoningen en het planologisch niet meer uitbreiden van woonmilieus die er al in overvloed zijn.
De kwalitatieve opgave is mogelijk nog uitdagender. Die vraagt om een omslag in denken. Allereerst gaat het daarbij om het toekomstbestendig houden en maken van de bestaande woningvoorraad. De Limburgse woningmarkt is gediend met een ontwikkeling naar meer toekomstbestendigheid. Dat begrip omvat meerdere aspecten:

- duurzaamheid (energieprestatie en- gebruik gedurende de hele levenscyclus van vastgoed, duurzaamheid en energie tijdens de bouw en sloop en hergebruik van materialen);
- flexibiliteit in gebruiksmogelijkheden en functies;
- levensloopbestendigheid (gebruikskwaliteiten gedurende de levensloop van gebruikers);
- als ruimtelijke basis: de locatie van woning(en), wat een focus inhoudt op plaatsen waar de randvoorwaarden voor een hoogwaardig woonklimaat ook op langere termijn aanwezig zijn.

Maatschappelijke trends (inclusief demografische) leveren een vraag op naar andere woningen dan de voorraad nu biedt. Bijvoorbeeld meer vraag naar woningen voor eenpersoonshuishoudens, in plaats van de gezinswoningen, meer vraag naar aanpasbare en levensloopbestendige woningen en naar energiezuinige woningen.

In het POL2014 is verder onderscheid gemaakt in zeven soorten gebieden, elk met eigen herkenbare kernkwaliteiten. Voor de verschillende zones liggen er heel verschillende opgaven en ontwikkelingsmogelijkheden.



Uitsnede kaart 'Zonering Limburg' POL2014 (bron: Geo Dataportaal provincie Limburg)

Afweging Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014
Volgens de kaart 'Zonering Limburg' ligt het plangebied in bebouwd gebied en meer specifiek in de zone 'bedrijventerrein'. Het betreffende bedrijventerrein is gelegen op de grens tussen de kern Steyl en de kern Tegelen. In de omgeving bevindt zich, met uitzondering van een onderwijsvoorziening en enkele bedrijven aan de Erkenkamp, overwegend woonbebouwing. De situering en omvang van de locatie heeft tot gevolg dat deze niet interessant is wat betreft de huidige behoefte aan bedrijfslocaties. De voor nieuw te vestigen of te verplaatsen bedrijven niet courante locatie wordt daarom deels aan de bedrijventerreinvoorraad onttrokken. Door aan het resterende bedrijfsperceel een lagere

milieucategorie toe te kennen wordt met de ontwikkeling een beter bij deze woonomgeving passende milieusituatie gecreëerd. Door vervolgens het vrijgekomen bedrijfsperceel om te zetten naar een woonbestemming kan tevens een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit plaatsvinden. De typologie van de woningen en omvang van de woonpercelen sluiten daarbij goed aan op de huidige marktvraag. Zo is er de mogelijkheid om levensloopbestendig of energiezuinig te kunnen bouwen. Met het plan kan derhalve worden aangesloten bij de uitgangspunten uit het POL 2014.

Omgevingsverordening Limburg 2014
De provincie Limburg heeft op 12 december 2014 ook de Omgevingsverordening Limburg 2014 vastgesteld. Hierin staan de regels die nodig zijn om het omgevingsbeleid van het POL2014 juridische binding te geven. De Omgevingsverordening Limburg (OvL) is een samenvoeging van de Provinciale milieuverordening, de Wegenverordening, de Waterverordening en de Ontgrondingenverordening. De Omgevingsverordening is uitgebreid met een nieuw hoofdstuk Ruimte. Dat hoofdstuk Ruimte bevat een aantal instrumenten die gericht zijn op de doorwerking van het ruimtelijke beleid van het POL2014.
Behalve de toevoeging van het hoofdstuk Ruimte zijn in de Omgevingsverordening Limburg 2014 ook de Verordening Veehouderijen en Natura 2000 (van oktober 2013) en de Verordening Wonen Zuid-Limburg (van juli 2013) vrijwel ongewijzigd opgenomen.

Afweging Omgevingsverordening Limburg 2014
Het plangebied is gelegen in de boringsvrije zone Venloschol. Het diepe grondwaterpakket mag alleen worden gebruikt ten behoeve van onttrekking voor menselijke consumptie. Voor onttrekkingen voor beregening uit ondiep grondwater hanteert het waterschap een stand-still beginsel. In de boringsvrije zone Venloschol gelden beneden 5 meter boven NAP, regels voor het hebben van een boorput, het roeren van de grond, het aanleggen en hebben van een bodemenergiesysteem en een verbod werken uit te voeren waardoor de beschermende werking van slecht doorlatende bodemlagen kan worden aangetast. Het één en ander is opgenomen in artikel 4.4.2 tot en met 4.4.4 OvL. Binnen het plangebied zijn dergelijke onttrekkingen niet voorzien, waarmee er vanuit de ligging binnen de Venloschol geen belemmeringen bestaan.
Inzake de Ladder voor duurzame verstedelijking wordt hier verwezen naar paragraaf 2.1. Omdat het hier een locatiegebonden ontwikkeling betreft, is het onderdeel herbenutting van leegstaande monumentale en beeldbepalende gebouwen (artikel 2.2.2 sub 2 OvL) niet van toepassing.

2.3 Regionaal beleid

Woonvisie Regio Venlo 2011-2015
Op 26 januari 2011 heeft het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Venlo de 'Woonvisie Regio Venlo 2011-2015' vastgesteld. Met de woonvisie regio Venlo (Beesel, Peel en Maas, Venlo) is de raad in staat te sturen op de beleidsmatige uit-

gangspunten op het gebied van wonen. Ook liggen hiermee de kaders voor het woningbouwprogramma vast. Deze woonvisie biedt de grondslag voor regionale afstemming en samenwerking.

De belangrijkste opgaven voor de regio zijn:
1. Bestaande woningvoorraad: aanpassing en verduurzaming.
2. Nieuwbouw die iets toevoegt.
3. Omslag maken van aanbod- naar vraagmarkt.
4. Ruime plancapaciteit: regionaal sturen op kwaliteit.
5. Duurzame kwaliteit is leidend

Naast de beleidsmatige woonopgaven is ook gedefinieerd wat de kaders voor woningbouw zijn, zowel kwantitatief als kwalitatief.

Voor de gemeente Venlo geldt dat de vraag naar extra eengezinswoningen met name wordt geuit door 55-plussers, met een accent op de koopsector. Levensloopbestendigheid is dus een belangrijk issue in de nieuwbouwontwikkeling van dit segment. De vraag van 75-plushuishoudens richt zich overduidelijk op de huursector. In de appartementensfeer lijkt er voldoende aanbod aanwezig, grondgebonden nultredenwoningen tonen een tekort aan.

Afweging Woonvisie Regio Venlo 2011-2015
Met onderhavig plan wordt de bouw van drie grondgebonden koopwoningen mogelijk gemaakt. Gezien de oppervlakte van de percelen is het mogelijk hier levensloopbestendig te bouwen. Met de bouw van de woningen kan derhalve tegemoet gekomen worden aan de kwalitatieve woonbehoefte. In kwantitatief opzicht is er binnen de regionale woonvisie ruimte voor kleinschalige stedelijke initiatieven.

Uitgangspunten dynamische woningbouwprogrammering
De ‘Uitgangspunten Dynamische woningbouwprogrammering’ zijn op 26 april 2011 vastgesteld en vormen de lokale vertaling van de woningbouwkaders die in de Woonvisie Regio Venlo e.o. 2011-2015 zijn vastgelegd. Alle woningbouwinitiatieven worden aan de ‘Uitgangspunten Dynamische woningbouwprogrammering’ getoetst.
Uitgangspunt is dat er in principe geen woningen mogen worden toegevoegd, tenzij het gaat om een enkele woning en dit passend is in de woningbehoefte van het deelgebied.

Nieuwe initiatieven
Het komt voor dat er initiatieven bij de gemeente binnenkomen voor locaties die nog niet zijn opgenomen in het woningbouwprogramma. Gezien de ruime plancapaciteit wordt op dezelfde wijze met nieuwe initiatieven omgaan als met initiatieven in categorie 3. Voor particuliere woningbouwinitiatieven van zeer beperkte omvang blijft in principe ruimte, mits het passend is in de woningbehoefte van het deelgebied waar het initiatief zal lan-

den. Ook kleinschalige particuliere initiatieven die een bijdrage leveren aan de doelen van de stad kunnen doorgang vinden.

Afweging Uitgangspunten dynamische woningbouwprogrammering
Onderhavige ontwikkeling behelst de mogelijkheid om ter plaatse drie grondgebonden woningen te realiseren. Dit draagt bij aan het behoud van de leefbaarheid, voorkoming van verdere verloedering ter plaatse en draagt bij aan de eigen woningbehoefte van het stadsdeel Steyl. De ontwikkeling is dan ook passend binnen de dynamische woningbouwprogrammering.

2.4 Gemeentelijk beleid

Ruimtelijke Structuurvisie 2014
Op 25 juni 2014 heeft de gemeenteraad van Venlo de Ruimtelijke Structuurvisie Venlo unaniem vastgesteld. In de structuurvisie staat de hoofdlijn van het ruimtelijk beleid voor de gemeente Venlo beschreven. Hieruit is af te leiden wat er de komende jaren op ruimtelijk gebied wel en niet mogelijk is. De structuurvisie geldt voor het hele grondgebied van de gemeente Venlo, met uitzondering van Klavertje 4, Klein Vink en Laerbroeck. Voor deze gebieden bestaan aparte structuurvisies.
De ruimtelijke structuurvisie is verdeeld in vijf thema's, de zogenaamde 'majeure opgaven'. Daarnaast zijn er drie aandachtspunten geformuleerd die op elke ruimtelijke beslissing van toepassing zijn, de 'basisprincipes'.

Majeure opgaven:
1. Drukte in het ommeland: het contrast tussen buitengebied en stedelijk gebied verscherpen door het buitengebied ook daadwerkelijk als buitengebied te behandelen. Dit betekent het combineren van meerdere functies, zoals landbouw, recreatie, waterberging en natuurontwikkeling.
2. Ruimte in de stad: het contrast tussen buitengebied en stedelijk gebied door de beschikbare ruimte in bestaand stedelijk gebied maximaal te benutten.
3. Leven met de Maas: ruimte geven aan de rivier en haar beken om te anticiperen op klimaatverandering.
4. Voorzieningen op maat: zorgen voor vitale en toekomstbestendige voorzieningenclusters die aansluiten bij de reële behoefte van de samenleving.
5. Robuuste structuren: werken aan een weerbare infrastructuur voor personen- en goederenvervoer. Daarnaast vraagt het gebruik van de ondergrond en het opwekken van schone energie steeds meer aandacht.

Naast deze 'majeure opgaven' wordt er uitgegaan van drie basisprincipes, aandachtspunten die van toepassing zijn op elk ruimtelijk initiatief. Dit betekent concreet dat een initiatief als kansrijker wordt beschouwd als:
- het de uitgangspunten van Cradle to Cradle (C2C) als vertrekpunt hanteert;

- de vraag wordt gesteld wat het betrekken van (Duitse) regiogemeenten kan betekenen;
- het zelf georganiseerd draagvlak geniet.

Kernopgave
Het contrast tussen het stedelijk gebied en het buitengebied wordt kleiner. En dat is jammer, omdat dit een minder afwisselende en daardoor minder aantrekkelijke gemeente oplevert. Steden, dorpen en het buitengebied hebben ieder hun specifieke kwaliteiten. Om die kwaliteiten nog beter tot hun recht te laten komen, wordt het contrast tussen steden, dorpen en het buitengebied de komende jaren versterkt. Het bestaande bebouwde gebied in de stad en de dorpen biedt ruim voldoende capaciteit voor toekomstige stedelijke functies. Het buitengebied wordt - in tegenstelling tot vroeger - steeds meer gebruikt voor typische 'buitengebied-activiteiten', zoals toerisme en recreatie en landbouw. De gemeente wil het contrast tussen stedelijk gebied en het buitengebied verder vergroten door de specifieke kwaliteiten van zowel de stad als het land te benadrukken. Stad en land moeten elkaar aanvullen in plaats van in elkaar over te gaan.

De uitbreidingsruimte van het stedelijk weefsel van stad en dorpen is begrensd door er een 'contour' omheen te trekken. Hierbuiten worden in principe geen stedelijke functies meer toegestaan. De contouren vormen de overgangen tussen het stedelijk gebied en het buitengebied. Deze contouren zijn geen 'lijntje' op de kaart, maar stadsrandzones waarin de overgang van bebouwd gebied naar het (open) landschap wordt vormgegeven. Op veel plekken rondom het stedelijk gebied is er sprake van een logische begrenzing. Indien de cultuurhistorische kwaliteiten van een gebied een verdere verdichting van het landschap niet toelaten of verdragen, zijn deze gebieden buiten de contour gelaten.

Ruimte in de stad
In het stedelijk gebied wordt gestreefd naar maximale benutting van de bestaande beschikbare ruimte, niet om een uitbreiding daarvan. In het stedelijk gebied is door tijdelijk gebruik, hergebruik, multifunctioneel gebruik en slim slopen nog voldoende ruimte aanwezig om nieuwe initiatieven een plaats te geven. Liever wil men bestaande woningen of gebieden aanpassen, dan dat er wordt uitgebreid.
Inzake bedrijvigheid kennen nagenoeg alle huidige bedrijventerreinen een behoefte aan herstructurering. Milieudruk is daarbij een aandachtspunt. Mengen van woon- en werkfuncties is mogelijk indien woonfuncties de bedrijven niet beperken.

Afweging Ruimtelijke Structuurvisie 2014
In de structuurvisie is het plangebied gelegen binnen de contour stedelijk/dorpsgebied. Er is geen sprake van een aangewezen bedrijventerrein. De bedrijvenstrook waarin onderhavig plangebied zich bevindt, kan dan ook bij uitstek ingezet worden voor transformatie en menging met lichtere bedrijfscategorieën en woningen. Hiervan wordt in de structuurvisie aangegeven dat initiatieven die lichte bedrijvigheid binnen de woonomgeving laten

landen gestimuleerd worden. Het plan wordt dan ook niet in strijd met de Ruimtelijke Structuurvisie 2014 bevonden.

Strategische Visie Venlo 2030
Met de Strategische Visie Venlo 2030 geeft de gemeente Venlo een afwegingskader mee op basis waarvan toekomstige besluiten kunnen worden afgewogen en nieuwe ontwikkelingen binnen breder perspectief kunnen worden geplaatst. In de Visie is vastgelegd hoe Venlo zich tot 2030 zal moeten ontwikkelen.

Er zijn vijf thema's gekozen waarvoor een analyse voor het jaar 2010 is uitgevoerd en waarvoor de ambities voor het jaar 2030 zijn geformuleerd. Het betreft de volgende thema's:

- Stad van actieve mensen
- Innovatieve en excellente stad
- Venlo internationaal
- Centrum van de Euregio: hoofdstad en vitaal hart
- Veelzijdige stad in het groen

De geschetste thema's en ambities zijn samengetrokken tot een drietal scenario's waarin duidelijk herkenbare accenten worden gezet. Tijdens het besluitvormingsproces over de strategische visie in de gemeenteraad is een aantal elementen uit deze drie scenario's samengevoegd tot een samengesteld scenario: Venlo Kansenstad (Je maakt het in Venlo). Dit is het scenario waarvoor de gemeenteraad zich raadsbreed heeft uitgesproken. Individuele ontplooiing en participatie, innovatiekracht en een aantrekkelijk woonklimaat zijn de belangrijkste karakteristieken van dit door de gemeenteraad gekozen samengesteld toekomstscenario.

Afweging Strategische Visie Venlo 2030
Onderhavig bouwplan draagt bij aan de verdere ontwikkeling van een aantrekkelijk woonklimaat, waarbij nieuwbouw plaatsvindt binnen de bestaande kern, een bestaand bedrijfsperceel wordt opgewaardeerd en de (planologische) milieusituatie wordt verbeterd. Het project is dan ook niet in strijd met de Strategische Visie Venlo 2030.

Vigerend bestemmingsplan 'Steyl'
Het plangebied is gelegen in het bestemmingsplan 'Steyl'. Dit bestemmingsplan is op 2 juli 2008 door de raad van de gemeente Venlo vastgesteld en op 3 februari 2009 goedgekeurd door Gedeputeerde Staten. De betreffende gronden waarop de ontwikkeling voorzien is, zijn bestemd als 'Bedrijventerrein'.



Uitsnede plankaart bestemmingsplan ‘Steyl’

Binnen als ‘Bedrijventerrein’ bestemde gronden is het gebruik en bebouwing ten behoeve van woondoeleinden niet toegestaan. Tevens is de kleinschalige bedrijfsmatig nieuwbouw niet mogelijk vanwege het ontbreken van een bouwvlak ter plaatse.

Afweging vigerend bestemmingsplan
De realisatie van de gewenste ontwikkeling is niet mogelijk op basis van het vigerende bestemmingsplan, derhalve is onderhavige nieuwe bestemmingsregeling opgesteld.

2.5 Afweging beleidskader

Concluderend kan gesteld worden dat het voorgenomen bouwplan niet afwijkt van het rijks-, provinciaal, regionaal en gemeentelijk beleid, met uitzondering van de strijdigheid met het vigerende bestemmingsplan voor het plangebied.

Omdat de gemeente heeft aangegeven in principe medewerking te willen verlenen aan het voorliggend initiatief, wordt middels onderhavig nieuw bestemmingsplan de mogelijkheid voor de splitsing van het bedrijfsperceel juridisch-planologisch geregeld.

3. GEBIEDS- EN PROJECTOMSCHRIJVING

In dit hoofdstuk worden zowel het gebied waar de ontwikkeling plaats gaat vinden als het project zelf beschreven. Tevens wordt ingegaan op duurzaamheid en de stedenbouwkundige en ruimtelijke effecten van het project.

3.1 Beschrijving plangebied

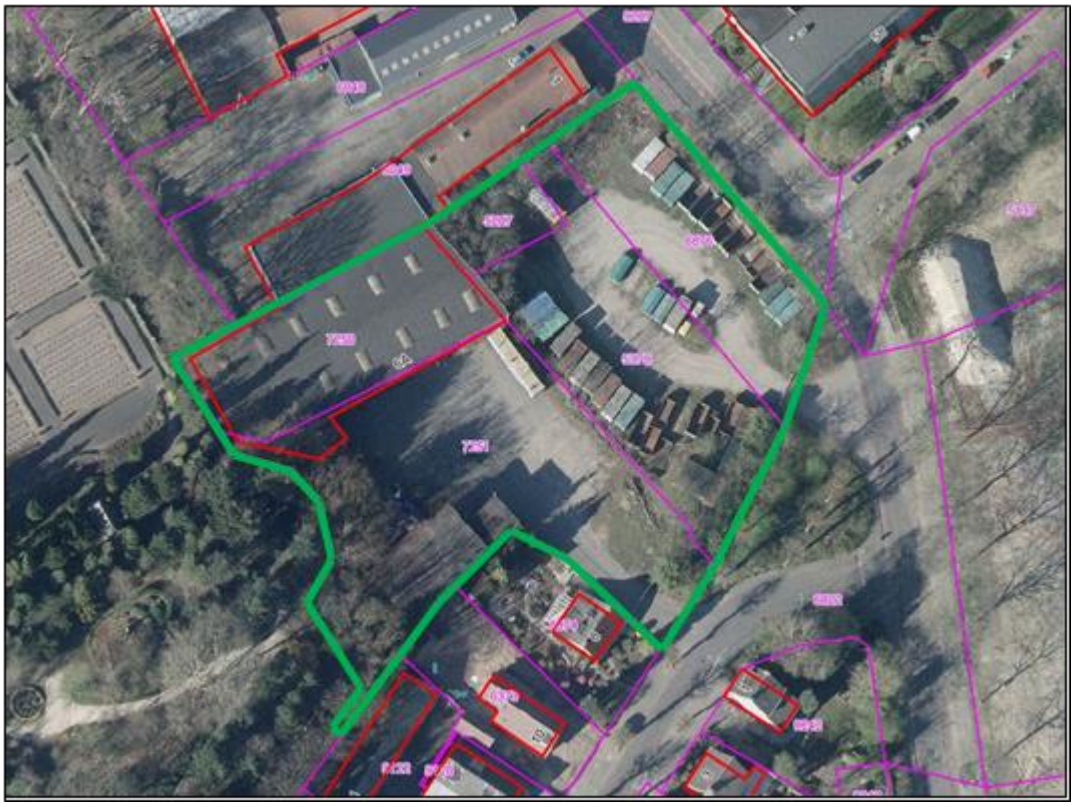
Het plangebied is gelegen op de hoek Steylerstraat-Erkenkamp (Steylerstraat 6a) in Steyl. De betreffende percelen zijn kadastraal bekend als gemeente Tegelen, sectie A nummers 7250, 7251, 5207, 5379, 6876. De openbare groenvoorziening aan de voorzijde van de woonpercelen maakt deel uit van perceelsnummer 6822 (gemeentelijk eigendom) en behoort niet tot onderhavig plangebied.



Luchtfoto plangebied en omgeving (bron: GISViewer provincie Limburg)

Het plangebied ligt deels verscholen achter hoog opgaand groen dat aan de randen van de locatie en op de hoek van de Steylerstraat en de Erkenkamp op het gemeentelijke perceel groeit. Vanaf openbaar gebied is het terrein op drie plaatsen toegankelijk middels brede inritten ten behoeve van vrachtverkeer. Fysiek is de locatie opgedeeld in een voorterrein gelegen langs de Erkenkamp waarop geen bebouwing staat en een achterterrein dat voornamelijk grenst aan de achterkanten van woonpercelen, de kloostertuin en een naastgelegen bedrijfsperceel. Het voorterrein is in gebruik als stalling en opslag voor (zee)containers en opleggers en is omheind met gaashekwerk en begroeiing. Het achterterrein met enkele grote loodsen ten behoeve van stalling en opslag is met een inrit bereikbaar vanaf de Steylerstraat.

Op dit moment is het terrein in gebruik als opslaglocatie en maakt het een verloederde indruk. Dit draagt niet bij aan de ruimtelijke kwaliteit van de omgeving. Voorts heeft de situering en omvang van de locatie tot gevolg dat deze niet interessant is voor de huidige behoefte aan bedrijfslocaties. De locatie is daarvoor te groot en ligt niet op een voor nieuw te vestigen dan wel verplaatsende bedrijven courante locatie.



Luchtfoto indicatieve ligging plangebied (bron: GISViewer provincie Limburg)

3.2 Beschrijving project

Het voornemen bestaat uit het splitsen van de locatie in een nieuw af te bakenen bedrijfsperceel en een drietal woonkavels die alle drie voor wat betreft typologie en omvang goed aansluiten op de huidige marktvraag en tevens een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit van de omgeving tot gevolg hebben.

Stedenbouw

Bedrijfsperceel

Het op te splitsen en overblijvende bedrijfsperceel is gelegen aan en wordt ontsloten op de Erkenkamp. De toegestane milieucategorie wordt hierbij verlaagd van maximaal categorie 3 naar maximaal categorie 2 activiteiten. Voor de ontsluiting wordt gebruik gemaakt van de bestaande inrit aan de Erkenkamp. Vooralsnog wordt ingezet op hergebruik van de bestaande opstallen en realisatie van een nieuw 'frontgebouw' aan de Erkenkamp. Op deze wijze wordt de bestaande rooilijn van de naastgelegen bedrijfspercelen doorgezet en wordt een kwalitatief hoogwaardige beëindiging van de straatwand gerealiseerd. Ondanks de perceel-splitsing is het bedrijfsperceel nog altijd ± 4.850 m² groot en leent zich voor meerdere en uiteenlopende functies in een lagere milieucategorie dan de thans toegestane categorie 3. Al het parkeren zal op eigen terrein plaatsvinden.

Wat betreft het nieuwe frontgebouw zijn naast de mogelijkheden voor bedrijfsmatig gebruik van maximaal categorie 2, ook enkele aanvullende functies toegestaan (dienstverlenende activiteiten van maximaal 500 m², maatschappelijke activiteiten en dans- en sportscholen). De toegestane functies zijn gericht op voorzieningen van wijkniveau en derhalve inpasbaar in een woonomgeving. Door de mogelijkheden voor multifunctioneel gebruik kan worden bijgedragen aan de leefbaarheid en levendigheid ter plaatse.

Woonpercelen

Op het afgesplitste deel langs de Steylerstraat wordt een drietal woonpercelen voorgesteld waarop vrijstaande of 2 onder 1 kapwoningen gerealiseerd kunnen worden. De woningen mogen uit maximaal twee bouwlagen en een kap bestaan. De percelen hebben elk een oppervlakte van ongeveer 750 m². Ook voor de woningen geldt dat al het parkeren op eigen terrein zal plaatsvinden.

Door de beoogde woningbouw wordt een kwalitatief hoogwaardige beëindiging van de Steylerstraat tot stand gebracht en verdwijnt de bedrijfsfunctie van de betreffende percelen aan deze straat.



Inrichtingsschets

Plantsoen
Tegenover de woningen bevindt zich een gemeentelijk plantsoen. Dit plantsoen zal worden ingericht in overleg tussen de gemeente en de initiatiefnemer ten tijde van de concrete bouwplanontwikkeling.

3.3 Duurzaamheid

Bij de realisering en ontwikkeling van het project zijn er voldoende mogelijkheden om aandacht te besteden aan het duurzaamheidsaspect.
In het kader van de toekomstige bouwaanvraag zal worden bekeken welke mogelijkheden er zijn om zodanig te bouwen dat het energieverbruik in de toekomst zo laag mogelijk is en in ieder geval voldoet aan de door de gemeente vastgestelde eisen. Daar waar sprake is van wettelijke duurzaamheidseisen uit het Bouwbesluit 2012 zullen deze ook worden toegepast.

De locatie is verder goed bereikbaar en gelegen in bestaand bebouwd gebied en wordt omringd door andere woon- en bedrijfsbebouwing. Inzet van de herinrichting is onder andere hergebruik van bestaande bebouwing. Deze aspecten zijn ook van belang in het kader van duurzaamheid.

3.4 Ruimtelijke en stedenbouwkundige effecten

Als gevolg van de ontwikkeling wordt een gedeelte van een bedrijfsperceel omgezet naar een woonfunctie. Aan het resterende gedeelte van het bedrijfsperceel wordt een lagere milieucategorie toegekend. Deze functionele wijzigingen sluiten aan bij de bestaande functies in de omgeving.

De ruimtelijke opzet van het nieuwe plan voegt zich goed in zijn omgeving en levert een positieve bijdrage aan de ruimtelijke en milieukwaliteit. De nieuwe woningen aan de Steylerstraat borgen de ruimtelijke continuïteit, leefbaarheid en een hoogwaardige beëindiging van deze straat.
Als gevolg van de kleinschalige nieuwbouwmogelijkheden op het bedrijfsperceel en het als gevolg hiervan verdwijnen van de buitenopslag aan de wegzijde, wordt een kwalitatief hoogwaardige beëindiging van de straatwand aan de Erkenkamp gerealiseerd. Hierbij wordt ook de bestaande rooilijn van de naastgelegen bedrijfspercelen gerespecteerd.

Uit bovenstaande kan geconcludeerd worden dat het voorgenomen bouwplan zowel in functioneel, ruimtelijk als stedenbouwkundig opzicht aansluit bij de bestaande waarden in de omgeving. Er treden derhalve geen zwaarwegende negatieve effecten op voor de omgeving.

4. ONDERZOEK

In dit hoofdstuk worden de noodzakelijke onderzoeksaspecten behandeld welke in het kader van de realisatie van de nieuwe (milieugevoelige) bestemming nader onderzocht dienen te worden.

4.1 Economische uitvoerbaarheid

Op 1 juli 2008 zijn samen met de Wet ruimtelijke ordening (Wro) bepalingen omtrent de grondexploitatie (Afdeling 6.4 Wro) in werking getreden. In de Grex-wet is bepaald dat de gemeente bij het vaststellen van een planologische maatregel waarin mogelijkheden voor een bouwplan gecreëerd worden, verplicht is maatregelen te nemen die verzekeren dat de kosten die gepaard gaan met de ontwikkeling van de locatie worden verhaald op de initiatiefnemer van het plan. Deze verplichting vervalt indien de gronden volledig in eigendom zijn van de gemeente.

Indien het kostenverhaal anderszins is verzekerd, dan kan de gemeente afzien van het opstellen van een exploitatieplan. Eveneens is de gemeente niet verplicht een exploitatieplan vast te stellen in bij het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) aangegeven gevallen waar het kostenverhaal minimaal is, of niet opweegt tegen de bestuurlijke lasten (artikel 6.12, lid 2, aanhef, juncto artikel 6.2.1a Bro).

Onderhavig voornemen heeft betrekking op het kunnen bouwen van drie woningen en een bedrijfsgebouw. Derhalve betreft voorliggend plan een bouwplan in de zin van artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening en is in principe kostenverhaal noodzakelijk. De openbare ruimte ter plaatse wordt echter niet gewijzigd en de inritten voor de woningen zijn reeds aanwezig. Er zijn daarom geen verhaalbare kosten, waardoor er geen verplichting tot kostenverhaal geldt en een anterieure overeenkomst of exploitatieplan dus niet noodzakelijk is. Wel wordt een planschadeverhaalsovereenkomst gesloten tussen de gemeente en de initiatiefnemer.

4.2 Milieuaspecten

4.2.1 Geluid

Wegverkeerslawaai
Bij vaststelling of herziening van een bestemmingsplan is het conform de Wet geluidhinder (Wgh) noodzakelijk dat er aandacht wordt besteed aan de akoestische situatie. Onderhavig initiatief betreft de bouw van woningen in een 30 km-zone. Het plangebied is

echter wel gelegen binnen de wettelijke onderzoekszone van 200 meter van de Roermondseweg en Maasveldstraat/ Erkenkamp.
K+ Adviesgroep heeft in september 2016 een akoestisch onderzoek naar wegverkeerslawaai van de Roermondseweg en de Maasveldstraat uitgevoerd[1], waarbij het bouwvlak voor de woningen als uitgangspunt is genomen. Hierin is geconcludeerd dat met betrekking tot de Roermondseweg de voorkeursgrenswaarde van 48 dB niet wordt overschreden. Wat betreft de Maasveldstraat wordt de voorkeursgrenswaarde van 48 dB wel op verschillende punten overschreden. De maximale ontheffingswaarde van 63 dB wordt niet overschreden. Bij de gemeente Venlo dient een verzoek tot vaststelling van een hogere toelaatbare waarde te worden ingediend. Gezien de bepaalde optredende gevelbelastingen worden eisen gesteld aan de geluidbelasting binnen de woning. In het kader van de aanvraag van de omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen dienen met behulp van een aanvullend onderzoek de te treffen geluidwerende gevelmaatregelen te worden bepaald om te kunnen voldoen aan het binnenniveau van 33 dB.

Industrielawaai
Er is geen sprake van een gezoneerd industrieterrein in of in de nabijheid van het plangebied. In en in de directe omgeving van het plangebied vinden wel enkele bedrijfsmatige activiteiten plaats. In de paragraaf 4.2.4 wordt hier nader op ingegaan.

Conclusie
Het project kan in overeenstemming met de Wet geluidhinder worden gerealiseerd.

4.2.2 Bodem

In verband met de realisatie van een milieugevoelige bestemming is door Aeres Milieu een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd in het plangebied[2].

Verkennend bodemonderzoek
Uit de conclusies en aanbevelingen van het verkennend bodemonderzoek blijkt het volgende:
Uit de analyseresultaten blijkt dat de bovengrond plaatselijk sterk verontreinigd is met lood, koper en zink, plaatselijk matig verontreinigd is met koper, nikkel en zink en (plaatselijk) licht verontreinigd is met cadmium, kobalt, kwik, nikkel, zink, molybdeen, Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen (PAK 10-VROM) en Polychloorbifenylen (som PCB). De ondergrond is sterk verontreinigd met barium, lood en zink, matig verontreinigd met koper en nikkel en licht verontreinigd met cadmium, kobalt, kwik en PAK.
De matige en sterke verontreinigingen bevinden zich met name op het oostelijk gelegen terreindeel. Ter plaatse van het westelijk gelegen terreindeel zijn alleen ter plaatse van boorpunt 9 matige en sterke verontreinigingen (kobalt, koper en nikkel) aangetroffen. De

[1] K+ Adviesgroep bv, Akoestisch onderzoek optredende gevelbelastingen bestemingsplan 'Steylerstraat-Erkenkamp Steyl', gemeente Venlo, 28 september 2016, kenmerk: M16 493.401
[2] Aeres Milieu, Verkennend bodemonderzoek hoek Erkenkamp - Steylerstraat te Tegelen, projectnummer AM14327, d.d. 28 juli 2015

resultaten van dit bodemonderzoek geven aanleiding tot het uitvoeren van een nader bodemonderzoek om de horizontale en verticale verspreiding van de verontreiniging met zware metalen in beeld te brengen.
Het aangetroffen asbesthoudend materiaal in de puinhoudende bovengrond geeft daarnaast aanleiding voor het uitvoeren van een nader onderzoek naar asbest in bodem.

Het freatisch grondwater is niet onderzocht aangezien er op een diepte van 5,5 m-mv. geen grondwater is aangetroffen. Conform de NEN 5740 kan in dat geval een onderzoek naar de kwaliteit van het grondwater achterwege blijven.
Naar aanleiding van de resultaten van het verkennend bodemonderzoek is door Aeres Milieu een nader bodemonderzoek uitgevoerd[3].

Nader bodemonderzoek
Uit de conclusies en aanbevelingen van het nader bodemonderzoek blijkt het volgende:
Op basis van de resultaten van de uitgevoerde bodemonderzoeken blijkt dat de bovengrond (0 tot ca. 0,5 m-mv., en plaatselijk 0,7 en 1,4 m-mv.) ter plaatse van het oostelijk terreindeel en een klein gedeelte van het westelijk terreingedeelte matig tot sterk verontreinigd is met diverse zware metalen (barium, koper, lood, nikkel en zink). De verontreinigingen met zware metalen hebben vermoedelijk een samenhang met de visueel waargenomen bijmengingen van slakken, sintels en puin in de grond. De gradatie van bijmengingen vertoont echter geen eenduidig beeld met de gemeten concentraties metalen.

De omvang van de matige en sterke verontreiniging met diverse zware metalen wordt op basis van de onderzoeksresultaten geraamd op 1.500 (vaste) m³. De gemiddelde dikte van de sterk verontreinigde laag bedraagt circa 0,5 meter (laag van 0 – 0,5 m-mv.). Ter plaatse van boorpunt 103, 108 en 109 is de bodem tot een diepte tot 0,7 m-mv. sterk verontreinigd met barium, lood, nikkel en zink. Ter plaatse van boorpunt 2 is de bodem tot een diepte van 1,4 m-mv. sterk verontreinigd met barium, koper, lood, nikkel en zink.

Gezien de verontreinigingssituatie is er ter plaatse van de onderzoekslocatie sprake van een geval van ernstige bodemverontreiniging met zware metalen.

Op het maaiveld zijn geen asbestverdachte materialen aangetroffen. In geen van de gegraven sleuven zijn asbestverdachte materialen aangetroffen (grove fractie > 16mm). Uit de analyseresultaten van de fijne fractie (<16 mm) blijkt dat in de mengmonster ABM2 (RE2) en ABM5 (RE3) een geringe overschrijding van de detectielimiet is gemeten. De gemiddeld concentratie asbest is voor RE1 berekend op 0,76 mg/kg d.s. en voor RE3 op 0,64 mg/kg d.s.. De interventiewaarde van 100 mg/kg d.s. wordt niet overschreden.

Voor de voorgenomen herontwikkeling (bestemmingswijziging en nieuwbouwplan) van het terrein dienen sanerende maatregelen genomen te worden. Voorafgaand aan het

[3] Aeres Milieu, Nader bodemonderzoek Hoek Erkenkamp – Steylerstraat te Tegelen, projectnummer AM14327, d.d. 21 oktober 2015

nemen van sanerende maatregelen dient het bevoegd gezag (gemeente Venlo) middels een BUS melding of een saneringsplan hiervan in kennis gesteld te worden.

Conclusie
Om het bouwplan te kunnen realiseren is het uitvoeren van een sanering noodzakelijk. Voorgesteld wordt de noodzakelijke sanering uit te voeren op het moment dat er sprake is van concrete bouwplannen, maar wel alvorens ter plaatse nieuwe bebouwing ten behoeve van woon- en bedrijfsdoeleinden dan wel gebruik als tuin plaats gaat vinden. Hiertoe is in de planregels een voorwaardelijke bepaling opgenomen.
De uitgevoerde bodemonderzoeken zijn als afzonderlijke bijlagen bij dit bestemmingsplan raadpleegbaar.

4.2.3 Luchtkwaliteit

Wet luchtkwaliteit
Sinds 15 november 2007 is de Wet luchtkwaliteit in werking getreden en staan de hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen beschreven in de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5 Wm). Artikel 5.16 Wm (lid 1) geeft weer, onder welke voorwaarden bestuursorganen bepaalde bevoegdheden (uit lid 2) mogen uitoefenen. Als aan minimaal één van de volgende voorwaarden wordt voldaan, vormen luchtkwaliteitseisen in beginsel geen belemmering voor het uitoefenen van de bevoegdheid:

a. er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
b. een project leidt – al dan niet per saldo – niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
c. een project draagt 'niet in betekenende mate' (NIBM) bij aan de luchtverontreiniging;
d. een project past binnen het NSL (Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit), of binnen een regionaal programma van maatregelen.

Het Besluit NIBM
Het Besluit NIBM legt vast, wanneer een project niet in betekenende mate bijdraagt aan de concentratie van een bepaalde stof. Een project is NIBM, als aannemelijk is dat het project een toename van de concentratie veroorzaakt van maximaal 3%. De 3% grens wordt gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijn stof (PM_{10}) of stikstofdioxide (NO_2). Dit komt overeen met 1,2 microgram/m^3 voor zowel fijn stof en NO_2.

Er zijn twee mogelijkheden om aannemelijk te maken dat een project binnen de NIBM-grens blijft:

a. aantonen dat een project binnen de grenzen van een categorie uit de Regeling NIBM valt. Er is dan geen verdere toetsing nodig, het project is in ieder geval NIBM (artikel 4, lid 1, van het Besluit NIBM);
b. op een andere manier aannemelijk maken dat een project voldoet aan het 3% criterium. Hiervoor kunnen berekeningen nodig zijn. Ook als een project niet kan voldoen

aan de grenzen van de Regeling NIBM, is het mogelijk om alsnog via berekeningen aan te tonen, dat de 3% grens niet wordt overschreden.

Als de 3% grens voor PM_{10} of NO_2 niet wordt overschreden, dan hoeft geen verdere toetsing aan grenswaarden plaats te vinden. Voor woningen geldt de volgende NIBM-grens:

NIBM-grens woningbouwlocaties:
3% criterium: ≤ 1.500 woningen (netto) bij minimaal 1 ontsluitingsweg, en ≤ 3.000 woningen bij minimaal 2 ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling.

Het plan betreft het realiseren van drie grondgebonden woningen en het toevoegen van één kleinschalig bedrijfspand. Hoewel voor bedrijfsbebouwing (nog) geen NIBM-grens is vastgesteld, kan worden afgeleid dat de nieuwe kleinschalige bedrijfsbebouwing geen dusdanige verkeersaantrekkende werking heeft dat hiermee grens zoals die geldt voor woningbouw, overschreden wordt. Met de ontwikkeling wordt dan ook ruimschoots onder de aantallen gebleven, zoals genoemd in de 'Regeling niet in betekenende mate'. De Wet luchtkwaliteit vormt derhalve geen belemmering voor de realisatie van het plan.

Achtergrondwaarden
In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient bepaald te worden of de kwaliteit van de lucht ter plaatse goed genoeg is voor de realisatie van het bouwplan. Op de grootschalige concentratiekaarten van het Planbureau voor de Leefomgeving (PBL) bedraagt de concentratie PM_{10} ter plaatse in 2014 circa 22 µg/m³ en bedraagt de concentratie NO_2 ter plaatse in 2014 circa 23 µg/m³. In de Wet milieubeheer bedraagt de jaargemiddelde grenswaarde voor PM_{10} 40 µg/m³. Voor NO_2 bedraagt de jaargemiddelde grenswaarde eveneens 40 µg/m³. Volgens de kaarten van het Planbureau voor de Leefomgeving is de luchtkwaliteit ter plaatse in de huidige situatie daarom voldoende voor de realisatie van het bouwplan. Naar verwachting zal door voortschrijdende technologie de luchtkwaliteit in Nederland nog verder verbeteren. Ook in de toekomst zal de locatie dus niet bezwaarlijk zijn in het kader van de luchtkwaliteit.

Conclusie
Onderhavig initiatief voorziet in een ontwikkeling die niet in betekenende mate bijdraagt aan de heersende luchtkwaliteit. Volgens de grootschalige concentratiekaarten van het PBL is de luchtkwaliteit ter plaatse goed genoeg voor de te vestigen functies. Het plan is dan ook niet bezwaarlijk in het kader van luchtkwaliteit.

4.2.4 Milieuzonering

De beoogde woningen vormen geen functie die volgens de (indicatieve) brochure 'Bedrijven en Milieuzonering', uitgegeven door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten

(VNG) 2009, gezoneerd dienen te worden ten opzichte van milieugevoelige functies in de omgeving.
Medewerking aan dit project is echter pas mogelijk indien blijkt dat een aanvaardbaar woon- en leefklimaat in de woningen gegarandeerd is, alsmede dat bedrijven in de omgeving door de woonfunctie niet in hun activiteiten worden gefrustreerd.

Bedrijven/inrichtingen Steylerstraat en Rolandstraat
In de omgeving van het plangebied bevinden zich aan Steylerstraat 11 en 12 en Rolandstraat 20a enkele solitaire bedrijven. Afgaande op de in het vigerende bestemmingsplan toegestane bedrijfscategorie ter plaatse van de genoemde bedrijfspercelen (maximaal categorie 2), alsmede de bestemmingsvlakken en bijbehorende bouwregels, vormen deze bedrijven/inrichtingen geen belemmering voor het woon- en leefklimaat van de nieuwe woningen. Daarbij geldt dat reeds bestaande, dichterbij de bedrijven/inrichtingen gelegen, woningen maatgevend zijn inzake de toegestane milieubelasting van deze bedrijven/inrichtingen.

Schoolbebouwing hoek Bergstraat-Erkenkamp
Op de hoek Bergstraat-Erkenkamp bevindt zich een schoolgebouw. Dit betreft een categorie 2-inrichting waaraan een milieuzone van 30 meter verbonden is. De nieuwe woningen bevinden zich juist op een afstand van 30 meter of verder van deze inrichting. De onderwijsvoorziening vormt dan ook geen belemmering voor het woon- en leefklimaat van de nieuwe woningen. Daarbij geldt dat reeds bestaande, dichterbij deze inrichting gelegen woningen maatgevend zijn inzake de toegestane milieubelasting van deze onderwijsvoorziening.

Bedrijvenstrook Erkenkamp
Op de aangrenzende bedrijvenstrook aan de Erkenkamp is maximaal categorie 3 bedrijvigheid toegestaan met een bijbehorende maximale milieuzone van 100 meter. Dit betekent dat de bedrijfspercelen Erkenkamp 1 en 3 van invloed kunnen zijn op de nieuwbouwwoningen. Momenteel zijn deze bedrijfspercelen niet in gebruik. De voormalige bedrijfsactiviteiten beperkten zich tot categorie 3.1 bedrijvigheid.
In de bestaande situatie is het bestaande, volgens de Wet geluidhinder geluidgevoelige, schoolgebouw op de hoek Erkenkamp-Bergstraat maatgevend voor de bedrijvenstrook. Dit schoolgebouw bevindt zich op een afstand van 30 meter van de bedrijven aan de Erkenkamp 1 en 3. De nieuwe woningen in onderhavig plangebied bevinden zich op een grotere afstand dan 30 meter van de bedrijfspercelen Erkenkamp 1 en 3. Er kan dus vanuit worden gegaan dat de nieuwe woningen geen belemmering vormen voor de bestaande bedrijfsvoering van deze bedrijven aan de Erkenkamp 1 en 3.

Bedrijvigheid in het plangebied

Voor het bedrijfsperceel wordt ingezet op een verlaging van de toegestane milieucategorie 3 middels het toestaan van bedrijfsfuncties in categorie 1 en 2 die op korte afstand van milieugevoelige functies acceptabel zijn. Op deze wijze wordt een bij de woonomgeving passende milieusituatie gecreëerd en worden de huidige vestigingsmogelijkheden van zwaardere, binnen de vigerende bestemming toegestane bedrijven, ingeperkt. Daardoor ontstaat een milieutechnische verbetering van de huidige (planologische) situatie en een meer geleidelijke (milieu)overgang tussen de woon- en bedrijfsfuncties.
Inzake de nieuwe milieucategorie in het plangebied (maximaal categorie 2) geldt dat dergelijke bedrijfsactiviteiten inpasbaar zijn in een rustige woonwijk en daarmee ook in een gemengd gebied, waartoe onderhavig plangebied behoort. Er wordt voor bedrijven met milieucategorie 2 een richtafstand van 10 meter aangehouden op basis van de ligging in gemengd gebied. Binnen 10 meter bevinden zich geen milieugevoelige objecten, waardoor aan de richtafstand wordt voldaan. Er blijft daarmee in de omliggende woningen sprake van een goed woon- en leefklimaat. Het bedrijf wordt evenmin belemmerd in haar bedrijfsuitvoering.
De (nieuwe) bedrijfsbebouwing zal evenwel moeten voldoen aan de geluidnormen uit het Activiteitenbesluit. De nieuwe woningen kunnen hierbij maatgevend zijn.

Conclusie
Voor de woningen kan worden uitgegaan van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. De nieuwe woningen vormen ook geen belemmering voor de bedrijfssituatie van de in de omgeving aanwezige bedrijven/inrichtingen.

4.2.5 Externe veiligheid

Het beleid voor externe veiligheid is gericht op het beperken en beheersen van risico's voor de omgeving vanwege handelingen met gevaarlijke stoffen. De handelingen kunnen zowel betrekking hebben op het gebruik, de opslag en de productie, als op het transport van gevaarlijke stoffen. Uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen, de Wet Basisnet, de Regeling Basisnet en het Besluit externe veiligheid transportroutes vloeit de verplichting voort om in ruimtelijke plannen in te gaan op de risico's in een plangebied ten gevolge van handelingen met gevaarlijke stoffen. De risico's dienen te worden beoordeeld op twee maatstaven, te weten het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.
Het externe veiligheidsbeleid voor transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen is vastgelegd in het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) en de bijbehorende Regeling externe veiligheid buisleidingen. Het Bevb regelt onder andere welke veiligheidsafstanden moeten worden aangehouden rond buisleidingen met gevaarlijke stoffen. De normstelling is in lijn met het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi).

(Beperkt) kwetsbare objecten
Er moet getoetst worden aan de richtlijnen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen wanneer bij een ontwikkeling (beperkt) kwetsbare objecten worden toegestaan. (Beperkt)

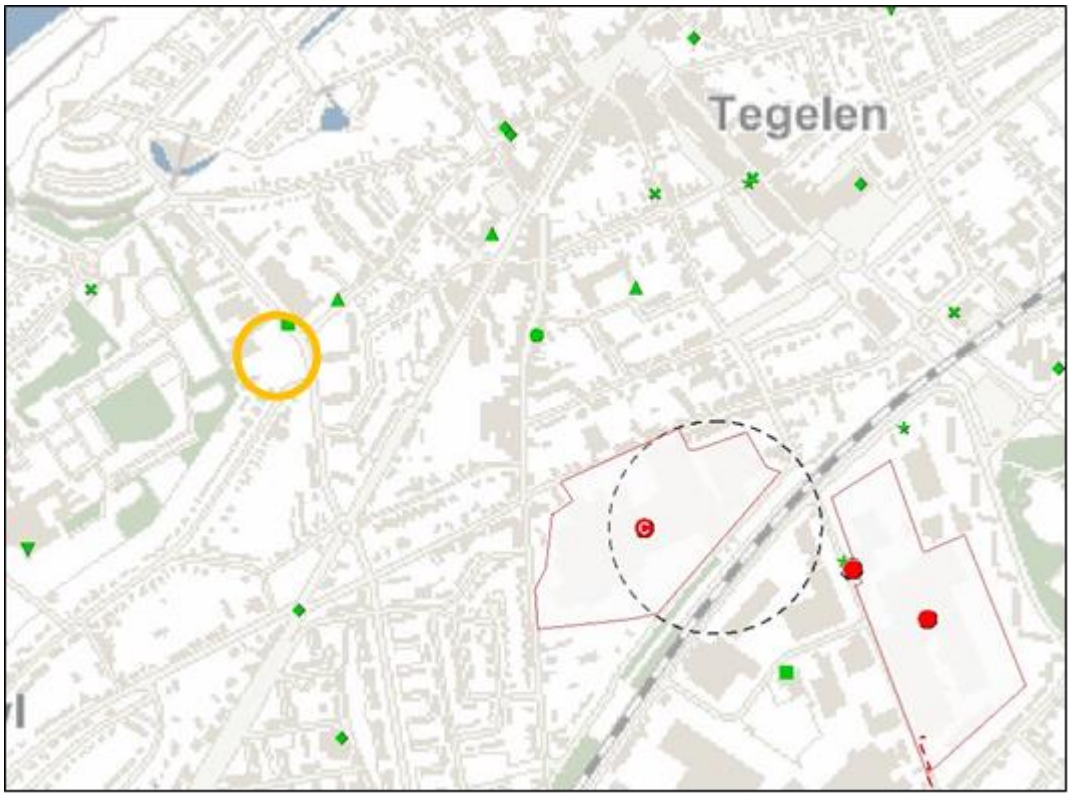
kwetsbare objecten zijn onder andere woningen, scholen, ziekenhuizen, hotels en restaurants[4].

Risicovolle activiteiten
In het kader van het plan moet bekeken worden of er in of in de nabijheid sprake is van risicovolle activiteiten (zoals Bevi-bedrijven, BRZO-bedrijven en transportroutes) of dat risicovolle activiteiten worden toegestaan.

Externe veiligheid in en rondom het plangebied
Een woning en bedrijfsbebouwing zijn (beperkt) kwetsbare objecten in de zin van het Besluit externe veiligheid inrichtingen. Er moet daarom getoetst worden aan het aspect groepsrisico en plaatsgebonden risico.

Risicovolle inrichtingen
In de omgeving van het plangebied bevindt zich op een afstand van minimaal 380 meter één risicovolle inrichting, namelijk MGG Tegelen BV aan de Industriestraat 14. Dit betreft een Bevi-inrichting welke onder het bevoegd gezag van de provincie Limburg valt. Binnen deze inrichting vindt de opslag van 10 ton gevaarlijk afval en 30 ton gevaarlijke stoffen in hal 53 plaats. De plaatsgebonden risicocontour van deze inrichting bedraagt 150 meter. Het invloedsgebied van het groepsrisico bedraagt 275 meter. Het plangebied bevindt zich niet binnen de plaatsgebonden risicocontour en ook buiten het invloedsgebied van deze inrichting. De ontwikkeling hoeft dan ook niet getoetst te worden aan het groepsrisico van deze inrichting.

[4] Zoals bedoeld in artikel 1 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen



Uitsnede Risicokaart Nederland

Spoor

Ten zuidoosten van het plangebied bevindt zich de spoorlijn Roermond-Venlo. Deze spoorlijn heeft geen plaatsgebonden risicocontour. Wat betreft het groepsrisico van de spoorlijn is in het verleden berekend dat er geen sprake is van een overschrijding van de oriëntatiewaarde.

Volgens de Wet Basisnet en het Besluit externe veiligheid transportroutes is een verplichting tot verantwoording van het groepsrisico alleen nodig indien sprake is van vervoer van gevaarlijke stoffen op een afstand van minder dan 200 meter van een plangebied. Het plangebied ligt op circa 650 meter van de spoorlijn zodat een nadere risicoberekening en verantwoording niet nodig is. Het plangebied ligt wel binnen het invloedsgebied van deze spoorlijn, waardoor een beperkte verantwoording van het groepsrisico nodig is, waarbij wordt ingegaan op bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid. Hiervoor is de veiligheidsregio om een advies gevraagd.

<u>Beperken omvang van een ramp of een zwaar ongeval</u>

Ongeval toxisch gas

Bij een calamiteit met een toxisch gas is de inzet van de hulpdiensten gericht op het beperken van de uitstroom en/of het verdunnen of neerslaan van de toxische wolk. Gelijktij-

dig zullen personen in het benedenwindse gebied gewaarschuwd worden en voorzien worden van de juiste handelingsperspectieven (evacueren of schuilen). Voor het neerslaan van een toxische wolk zijn grote hoeveelheden bluswater nodig en is het belangrijk dat de incidentlocatie goed bereikbaar is. Ter hoogte van het plangebied is langs het spoor beperkte bluswatercapaciteit beschikbaar. De mogelijkheden voor het effectief bestrijden van een toxische wolk zijn zeer beperkt. Een ongeval met een toxisch gas op een schip is per definitie moeilijk te bestrijden.

Bereikbaarheid
Het plangebied is door de hulpverleningsdiensten vanuit twee zijden benaderbaar.

Zelfredzaamheid
De toekomstige bewoners van de woningen en de werknemers van het bedrijf in het plangebied worden als zelfredzaam beschouwd. Op deze afstand is de zelfredzaamheidsstrategie schuilen in de woning en het bedrijf en het centrale ventilatiesysteem uitschakelen.
Het plangebied valt binnen de sirenedekking van de WAS paal aan de Roermondseweg 60 te Steyl met een theoretisch bereik van 580 meter.

Wegverkeer
Volgens de Wet Basisnet en het Besluit externe veiligheid transportroutes is een verplichting tot verantwoording van het groepsrisico alleen nodig indien sprake is van vervoer van gevaarlijke stoffen op een afstand van minder dan 200 meter van een plangebied. De ontwikkeling vindt niet plaats binnen 200 meter van belangrijke doorgaande routes voor gevaarlijke stoffen.
De Roermondseweg, welke op een afstand van circa 145 meter van het plangebied gelegen is, is sinds de openstelling van de A73 Zuid geen doorgaande route voor gevaarlijke stoffen meer, zodat in dit kader nader onderzoek niet noodzakelijk wordt geacht.

Water
Het plangebied is gelegen op circa 540 meter ten oosten van de Maas en derhalve niet binnen het invloedsgebied, zodat het vervoer van gevaarlijke stoffen over de Maas geen risico kan vormen voor het plangebied.

Leidingen
Binnen een afstand van 1 kilometer zijn geen leidingen gelegen waardoor transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt.

Conclusie
Er kan geconcludeerd worden dat vanuit het aspect externe veiligheid geen belemmeringen bestaan voor de realisatie van onderhavig initiatief.

4.3 Natuur en landschap

Blijkens de kaart 'Natuur' van het POL2014 komen in het plangebied geen bijzondere natuurlijke en/ of groene elementen voor. In het plangebied, dat momenteel als een bedrijfsterrein in gebruik is, komen ook geen specifieke landschappelijke waarden voor. Tegenover de woningen bevindt zich een gemeentelijk plantsoen. Dit plantsoen zal worden ingericht in overleg tussen de gemeente en de initiatiefnemer ten tijde van de concrete bouwplanontwikkeling.

Conclusie
Het bouwplan heeft geen consequenties voor natuurlijke en/ of landschappelijke waarden in (de omgeving van) het plangebied.

4.4 Flora en fauna

Bij ruimtelijke planvorming is een toetsing aan de natuurwetgeving verplicht. Door middel van, in dit geval een bureaustudie, is een beoordeling gemaakt van de effecten die het plan zal hebben op beschermde natuurwaarden. Hierdoor wordt duidelijk of het plan in overeenstemming is met de natuurwetgeving.

De bescherming van de natuur is in Nederland vastgelegd in respectievelijk de Natuurbeschermingswet en de Flora- en faunawet. Deze wetten vormen een uitwerking van de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn. Daarnaast vindt beleidsmatige gebiedsbescherming plaats door middel van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS), die is geïntroduceerd in het 'Natuurbeleidsplan' (1990) van het Rijk en op provinciaal niveau in het Provinciaal Omgevingsplan Limburg (POL) is vastgelegd. Hierin zijn ook de provinciale groenstructuren vastgelegd.

Gebiedsbescherming
De directe omgeving en onderhavig plangebied zelf zijn niet opgenomen in de lijst van gebieden waarop de gebiedsbescherming (zoals Natura 2000) van toepassing is. Ook is het plangebied niet gelegen in de EHS of provinciale groenstructuur/ landschapszone.

Natuurwaarden
Voorts dient onderzocht te worden of er wettelijk beschermde soorten (die niet op basis van de AMvB zijn vrijgesteld van de Flora- en faunawet) zijn die negatieve effecten kunnen ondervinden van de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling. Het criterium om de invloed van een handeling of activiteit op een soort te beoordelen is dat de gunstige staat van instandhouding van de soort niet mag worden aangetast door de voorgenomen ontwikkeling.

In de huidige situatie is het plangebied in gebruik als bedrijfsperceel waarop zich twee bedrijfsloodsen bevinden welke behouden blijven en (container)opslag plaatsvindt. Aan de randen bevindt zich laag struikgewas en opgaand groen onder andere bestaand uit enkele bomen. Op de hoek van de Steylerstraat en Maasveldstraat bevindt zich een plantsoen met daarop ook enkele bomen. De inrichting van dit plantsoen vindt plaats in overleg tussen de gemeente en de initiatiefnemer ten tijde van de concrete bouwplan-ontwikkeling.
Als gevolg van de huidige bedrijfsmatige activiteiten, welke met name ook op het buiten-terrein plaatsvinden, is er sprake van een dusdanige verstoring dat de aanwezigheid van bijzondere natuurwaarden niet wordt verwacht. BRO heeft in november 2016 een veldbe-zoek[5] uitgevoerd. Hierbij is het volgende geconcludeerd:

Diverse algemeen beschermde grondgebonden zoogdieren van tabel 1 (huisspitsmuis, veldmuis, egel etc.) kunnen van het plangebied gebruik maken. Voor de genoemde soor-ten van tabel 1 geldt een algemene vrijstelling van de Flora- en faunawet bij ruimtelijke ontwikkelingen. Hiervoor geldt echter wel de algemene zorgplicht.

Binnen het plangebied zijn enkele broedende vogels te verwachten in de aanwezige bo-men, en overige begroeiing. Door werkzaamheden buiten de broedperiode (als broedsei-zoen kan de periode tussen half maart en half juli globaal worden aangehouden) uit te voeren dan wel te starten, wordt de kans op negatieve effecten geminimaliseerd. Indien op een locatie geen bewoonde nesten, broedende of nestelende vogels aanwezig zijn, mogen ook tijdens het broedseizoen werkzaamheden worden uitgevoerd. Door voor aan-vang van werkzaamheden te inspecteren op aanwezige bewoonde nesten, legsels of nestjongen en, indien deze aanwezig zijn, de werkzaamheden uit te stellen tot nadat de jongen zijn uitgevlogen, wordt de kans op negatieve effecten voor vogels sterk vermin-derd.

Binnen het plangebied zijn geen zwaarder beschermde soorten vaatplanten, grondge-bonden zoogdieren, vleermuizen, vissen, reptielen, amfibieën en overige ongewervelden (zoals bijv. zeldzame dagvlinders en libellen) te verwachten. Negatieve effecten voor deze soortgroepen zijn op voorhand uitgesloten met inachtneming van de zorgplicht.

De algemene zorgplicht geldt voor alle soorten, dus ook voor de soorten die zijn vrijge-steld van de ontheffingsplicht (artikel 2 Flora- en faunawet). Deze zorgplicht houdt in dat de initiatiefnemer passende maatregelen neemt om schade aan aanwezige soorten te voorkomen of zoveel mogelijk te beperken. Hierbij gaat het bijvoorbeeld om het niet ver-ontrusten of verstoren in de kwetsbare perioden, zoals de winterslaap, de voortplantings-tijd en de periode van afhankelijkheid van de jongen. De zorgplicht geldt altijd en voor alle planten en dieren, of ze beschermd zijn of niet, en in het geval dat ze beschermd zijn ook als er ontheffing of vrijstelling is verleend.

[5] BRO, Flora en fauna notitie Steylerstraat, Tegelen, projectnr.: 211x07481, 30 november 2016

Conclusie
In het kader van de Flora- en faunawet zijn er, met inachtneming van de zorgplicht en broed- en nestperiode, geen belemmeringen voor het bouwplan.

4.5 Waterhuishouding

In deze paragraaf wordt beschreven op welke wijze in het voorliggende plan rekening is gehouden met de (ruimtelijk) relevante aspecten van (duurzaam) waterbeheer. Een beknopte beschrijving van de kenmerken van het watersysteem kan het benodigde inzicht geven in het functioneren van dit systeem.

Beschrijving van waterrelevant beleid
In december 2009 heeft het kabinet het Nationaal Waterplan vastgesteld. Dit plan geeft op hoofdlijnen aan welk beleid het Rijk in de periode 2009-2015 voert om te komen tot een duurzaam waterbeheer. Het Nationaal Waterplan richt zich op bescherming tegen overstromingen, beschikbaarheid van voldoende en schoon water, en diverse vormen van gebruik van water. Ook worden de maatregelen genoemd die hiertoe worden genomen.
Het Nationaal Waterplan (NWP) is de opvolger van de Vierde Nota Waterhuishouding uit 1998 en vervangt alle voorgaande nota's waterhuishouding. Het Nationaal Waterplan is opgesteld op basis van de Waterwet die met ingang van 22 december 2009 van kracht is. Op basis van de Wet ruimtelijke ordening heeft het Nationaal Waterplan voor de ruimtelijke aspecten de status van structuurvisie.

De opgave in het POL2014 inzake het regionale water, is te komen tot robuuste en natuurlijk functionerende, veerkrachtige watersystemen, waardoor risico's op wateroverlast en watertekort verminderen en ook bij klimaatverandering beheersbaar en maatschappelijk acceptabel blijven. Er dient voldaan te worden aan de regionale normering voor wateroverlast. Daarnaast is de opgave het ontwikkelen van regionale, gebiedsgerichte adaptatiestrategieën en het treffen van effectieve maatregelen voor het omgaan met huidige én toekomstige watertekorten, waarbij beschikbaarheid van voldoende water van de juiste kwaliteit een belangrijke voorwaarde is. Op die manier zijn problemen op gebied van watertekort in tijden van schaarste, beheersbaar en maatschappelijk acceptabel.
Een van de provinciale doelen is om wateroverlast en watertekorten in het regionale watersysteem te beperken door meer ruimte voor water beschikbaar te stellen, de sponswerking te versterken en te anticiperen op de gevolgen van klimaatverandering.

Binnen de waterbeheersplannen van Limburg is integraal waterbeheer een belangrijk begrip. Ook hier speelt verdroging en waterkwaliteit een belangrijke rol in het beleidsproces. Ter invulling van (specifiek) ecologische functies stelt het waterschap onder andere dat ter voorkoming van verdroging, grondwaterstanden (daar waar dat mogelijk is) verhoogd moeten worden door peilbeheer. Ook dient het rioleringsbeheer door gemeenten

op en aan de aan watergangen en -plassen toegekende functies afgestemd te worden. Naast deze ecologische functies dienen ook mensgerichte hoofdfuncties ten behoeve van industrie of drinkwater ingepast te worden. Tevens dient er plaats te zijn voor mensgerichte nevenfuncties.

Kenmerken van het watersysteem
De kenmerken van de watersystemen, zoals die voorkomen in het plangebied (en omgeving), kunnen het beste beschreven worden door een onderverdeling te maken in de soorten van water die in het gebied aanwezig zijn. De belangrijkste zijn: bodem en grondwater, oppervlaktewater, ecosysteem, hemel- en afvalwater.

Bodem en grondwater
De onderzoekslocatie ligt in een niet-gekarteerd gebied. De dichtstbijzijnde kaarteenheid betreft een Rooibrikgrond (BZd23), die volgens de Stichting voor Bodemkartering voornamelijk is opgebouwd uit sterk lemig zand. De afzettingen, waarin deze bodem is ontstaan, behoren geologisch gezien tot de Formatie van Boxtel.

Het maaiveld ter plaatse bevindt zich gemiddelde op circa 24 m +NAP. De stroming van het freatisch grondwater is volgens het Grondwaterplan Limburg (Provinciale Waterstaat Limburg, rapport GB 2008, oktober 1985) in west- noordwestelijke richting (richting Maas) en bevindt zich op een hoogte van circa 18 m +NAP. Het plangebied bevindt zich niet binnen de grenzen van een grondwaterbeschermingsgebied. Het grondwater bevindt zich dieper dan 5 m-mv.

Oppervlaktewater
In het plangebied is geen primair oppervlaktewater aanwezig. Op de kaart ‘Regionaal watersysteem’ van het POL2014 zijn voor het plangebied daarnaast ook geen bijzondere aanduidingen opgenomen.
In de toekomstige situatie wordt ook niet voorzien in oppervlaktewater.

Ecosystemen
Het plangebied ligt niet in een bijzonder droog of nat ecosysteem. Tevens is het niet gelegen in een hydrologisch gevoelig natuurgebied.

Afvalwater
Het afvalwater zal, gelijk aan de naastgelegen woonpercelen en de bestaande bebouwing, worden aangesloten op de bestaande reeds aanwezige riolering. Er wordt voorzien in een gescheiden stelsel.

Hemelwater
Het hemelwater van nieuw dakoppervlak en de verharde buitenruimte wordt in de toekomstige situatie afgekoppeld van het afvalwatersysteem en conform de huidige beleids-

inzichten geïnfiltreerd. Door het waterschap wordt gesteld dat infiltratie van hemelwater mogelijk is indien:

- de doorlatendheid van de bodem groter is dan 0,3 m/dag;
- de grondwaterstand dieper is dan 0,8 m minus bodem van het infiltratie-element aanwezig is;
- het in te leiden hemelwater niet is verontreinigd.

Uit infiltratieonderzoek dat in de omgeving van het plangebied is uitgevoerd, is gebleken dat de doorlatendheid van de bodem goed is (geadviseerd wordt om voor het dimensioneren van infiltratievoorzieningen een rekenwaarde te hanteren van 1 m/dag).

De gemeente Venlo hanteert voor bouwplannen een bergingseis op basis van het bestaande oppervlak T=2 gedurende 1 uur, hetgeen neerkomt op 20 mm. Voor de toename van verhard oppervlak geldt T=10, hetgeen neerkomt op 50 mm. Samenvattend geldt hierbij het volgende overzicht:

Nieuw te realiseren verhard oppervlak in plangebied:	A m²
Bestaand/ oorspronkelijk verhard oppervlak:	B m²
Bergingseis toename verhard oppervlak:	A minus B m² * 50 mm * 1/1000 = berging X m³
Bergingseis t.o.v. bestaand verhard oppervlak:	B m² * 20 mm * 1/1000= berging Y m³
Totale bergingseis plangebied:	X + Y m³

Een opgave van de waterbergingseis is nu nog niet inzichtelijk te maken vanwege het ontbreken van concrete bouwplannen. Wel kan gesteld worden dat op eigen terrein voldoende ruimte aanwezig is voor de aanleg van ondergrondse infiltratievoorzieningen (in de vorm van bijvoorbeeld infiltratiekratten).

Overleg waterbeheerder

Het Waterschap Peel en Maasvallei heeft besloten dat kleine ruimtelijke plannen niet meer voor een wateradvies naar het watertoetsloket hoeven te worden verstuurd (brief waterschap 18 oktober 2006). Hiervoor is een bovengrens ingesteld van 2.000 m² nieuw verhard oppervlak. Dit geldt voor zowel bestemmingsplannen, wijzigingsplannen als bijvoorbeeld ruimtelijke onderbouwingen, mits het plangebied niet binnen een (door het waterschap aangegeven) speciaal aandachtsgebied valt.

Wat betreft onderhavig plangebied bedraagt de toename van nieuw verhard oppervlak, gezien de bestaande bebouwings- en verhardingssituatie minder dan 2.000 m². Het plangebied is ook niet gelegen in een speciaal aandachtsgebied. Een wateradvies van het waterschap is derhalve niet noodzakelijk.

Conclusie
Bij de ontwikkeling van onderhavig initiatief bestaan er naar verwachting geen knelpunten tussen grondgebruik, bestemmingen of waterhuishoudkundige functies in relatie tot waterbeheer. Er zijn daarom geen negatieve consequenties te verwachten ten aanzien van de waterhuishouding.

4.6 Verkeerskundige aspecten

Ontsluiting
Het plangebied is bereikbaar via de bestaande, het plangebied omsluitende wegen, zijnde de Steylerstraat en Maasveldstraat/ Erkenkamp. Deze wegen zijn eenvoudig en veilig bereikbaar vanaf de Roermondseweg, welke deel uit maakt van de doorgaande route richting Venlo en Belfeld en de A73.
De genoemde wegen zijn, mede gezien de bestaande situatie, wat betreft profiel en capaciteit berekend op de ontsluiting van het bouwplan. De bestaande inritten worden zoveel mogelijk gebruikt voor de ontsluiting van het overblijvende bedrijfsperceel en de nieuwe woningen.
De kavelsplitsing, bedrijfshuisvesting en woningen zijn in zoverre van invloed op de verkeerssituatie dat (potentieel) zwaar vrachtverkeer uit de woonomgeving wordt weggenomen. Met betrekking tot de nieuwe functies in de milieucategorieën 1 en 2 beperkt het verkeer zich tot personenautoverkeer en licht vrachtvervoer (leveranciers).

Parkeren
Woningen
Voor de woningen zal op eigen terrein voorzien worden in de noodzakelijke parkeerbehoefte. Gezien de grootte van de percelen is er voldoende ruimte om op eigen terrein te kunnen voorzien in minimaal 2 parkeerplaatsen per woning. Hiermee wordt voldaan aan de CROW-parkeernorm (publicatie 317) voor vrijstaande woningen (in weinig stedelijk gebied in de bebouwde kom). Voor dit type woning op deze plek geldt een parkeernorm van 1,9-2,7 parkeerplaats per woning (gemiddelde van 2,3 parkeerplaats per woning). In het geval van een halfvrijstaande woning geldt een parkeernorm van 1,8-2,6 parkeerplaats per woning (gemiddelde van 2,2 parkeerplaats per woning).

Bedrijfsperceel
De concrete invulling van het bedrijfsperceel staat nog niet vast. Voor de bestaande bedrijfsbebouwing kan worden uitgegaan van een voortzetting als opslagbedrijf. Voor dergelijke arbeids- en bezoekersextensieve bedrijven geldt een parkeernorm van 0,8-1,3 parkeerplaatsen per 100 m² bvo. Dit betekent een gemiddelde parkeernorm van 1,1 parkeerplaats per 100 m² bvo. Voor de nieuwe kleinschalige bedrijfsbebouwing wordt onder andere de mogelijkheid van een maatschappelijke invulling geboden, zoals een sportschool. Voor dergelijke voorzieningen geldt een parkeernorm van 4,3-5,3 per 100 m². De betekent een gemiddeld parkeernorm van 4,8 parkeerplaats per 100 m² bvo. Indien bij-

voorbeeld een meer commerciële dienstverlenende functie wordt gerealiseerd geldt een parkeernorm van 3,3-3,8 parkeerplaats per 100 m² bvo.

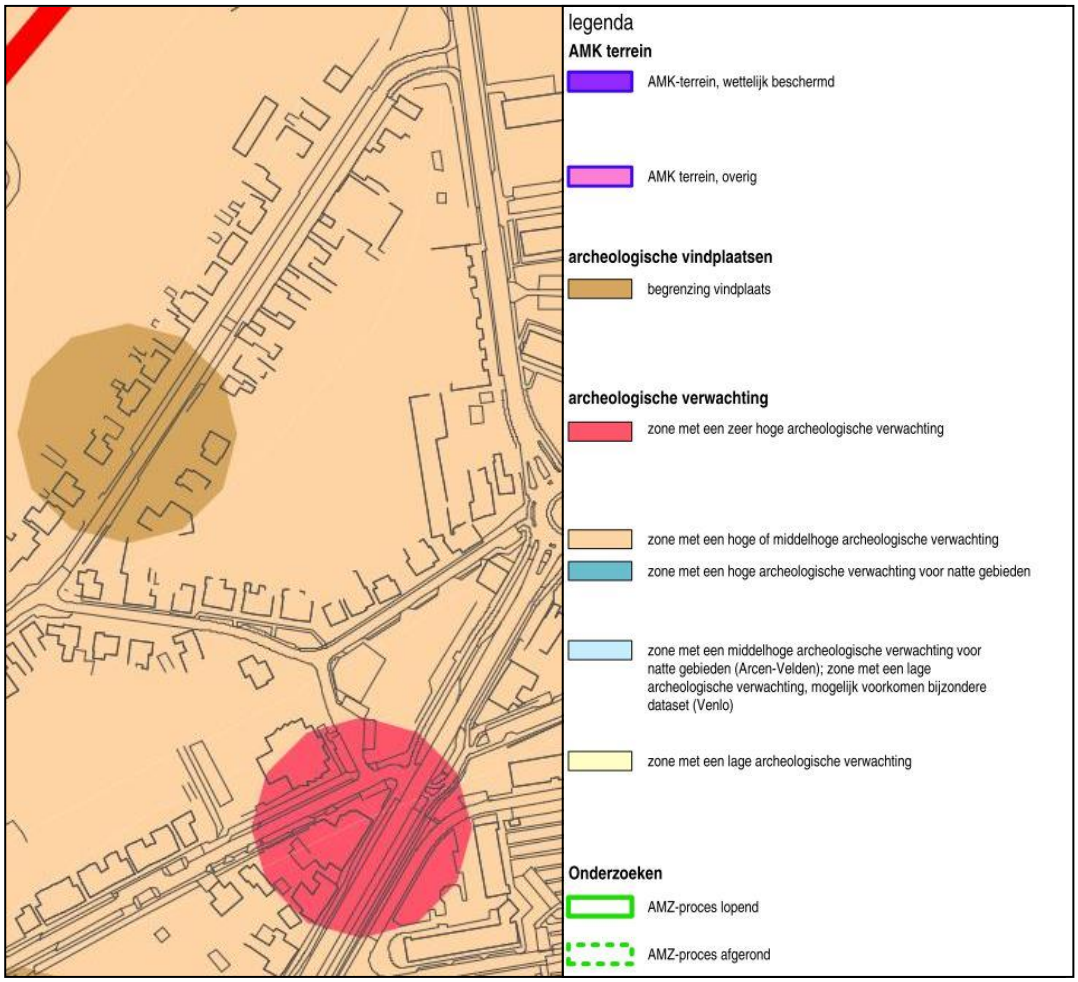
Op het bedrijfsperceel is ruimte om in ieder geval te voorzien in circa 30 parkeerplaatsen. De bestaande bedrijfsbebouwing (voor opslagactiviteiten) heeft een oppervlakte van circa 1.320 m² en levert een parkeerbehoefte van circa 15 parkeerplaatsen. De nieuwe bedrijfsbebouwing heeft een oppervlakte van circa 220 m² en levert (bij een maatschappelijke invulling) een parkeerbehoefte van circa 11 parkeerplaatsen. In totaal kan daarmee, bij de beschouwde planinvulling, in het plangebied worden voorzien in voldoende parkeerplaatsen.

4.7 Leidingen en infrastructuur

Er zijn op of in de directe omgeving van het plangebied, op basis van de kaarten van de Gasunie en de Risicokaart Nederland, geen kabels of leidingen gelegen die een zodanige bescherming behoeven, dat zij voorzien dienen te zijn van een bestemmingsplanplichtige beschermingszone. Bij de ontwikkeling van het plan hoeft hiermee dan ook geen rekening gehouden te worden.

4.8 Archeologie en cultuurhistorie

Archeologie
Het plangebied is volgens de geactualiseerde archeologische beleidskaart (ABK) van de gemeente Venlo gesitueerd in een gebied met een middelhoge tot hoge archeologische verwachtingswaarde. Ten noordoosten van het plangebied bevindt zich een archeologische vindplaats.



Uitsnede Archeologische beleidskaart versie februari 2015

Ter plaatse van gebieden met een middelhoge tot hoge archeologische verwachtingswaarde zijn, conform gemeentelijk beleid, ingrepen groter dan 500 m² én dieper dan 40 cm - maaiveld onderzoeksplichtig. Ter plaatse van archeologische vindplaatsen geldt geen ondergrens voor het uitvoeren van archeologisch onderzoek.

Vanwege de bodemingrepen die ter plaatse uitgevoerd zullen worden is door Econsultancy een archeologische bureau- en verkennend booronderzoek uitgevoerd[6].

Archeologisch bureau- en verkennend booronderzoek
Doel van het bureauonderzoek is een gespecificeerde archeologische verwachting voor het plangebied op te stellen. Dit wordt uitgevoerd door middel van het verwerven van informatie, aan de hand van bestaande bronnen, over bekende en verwachte archeologische waarden. Het inventariserend veldonderzoek (IVO-overig, verkennende fase)

[6] Econsultancy, Archeologisch bureauonderzoek en verkennend booronderzoek Steylerstraat/ Erkenkamp te Steyl in de gemeente Venlo, rapportnummer 14112021 versie C1, d.d. 7 juli 2015

heeft tot doel de in het bureauonderzoek opgestelde gespecificeerde archeologische verwachting aan te vullen en te toetsen door middel van boringen.
Het veldonderzoek is erop gericht om inzicht te krijgen in de geologische en bodemkundige opbouw binnen het plangebied. Tevens zullen, indien mogelijk, kansrijke en kansarme zones worden geïdentificeerd. Met de resultaten van het archeologisch onderzoek kan worden vastgesteld of binnen het plangebied archeologische waarden aanwezig (kunnen) zijn en of vervolgonderzoek dan wel planaanpassing noodzakelijk is.

Gespecificeerde archeologische verwachting
Het plangebied is gelegen op een rivierterras van de Maas, welke is gevormd tijdens het Allerød. Dit terras heeft vanwege de relatief hoge en droge ligging, in de nabijheid van de Maas, in het verleden een gunstige (tijdelijke) nederzettingslocatie gevormd. Het plangebied heeft een hoge archeologische verwachting voor resten uit de perioden Neolithicum, IJzertijd, Romeinse tijd en de Vroege Middeleeuwen en een lage archeologische verwachting voor archeologische resten uit het Laat-Paleolithicum. Voor resten uit de Bronstijd, Late Middeleeuwen en Nieuwe tijd heeft het plangebied een middelhoge archeologische verwachting.

Resultaten inventariserend veldonderzoek
Op basis van de aangetroffen verstoorde bodemprofielen kan worden geconcludeerd dat archeologische waarden niet meer in situ worden verwacht. De gespecificeerde archeologische verwachting, zoals die is weergegeven tijdens het bureauonderzoek, is door het booronderzoek bijgesteld naar laag voor alle perioden.

Selectieadvies
Op grond van de resultaten van het bureau- en veldonderzoek adviseert Econsultancy om het plangebied vrij te geven. Bovenstaand advies vormt een selectieadvies. De resultaten van onderhavig onderzoek dienen te worden beoordeeld door het bevoegd gezag (gemeente Venlo). Het bevoegd gezag neemt vervolgens een selectiebesluit.
Er is getracht een gefundeerd advies te geven op grond van de gebruikte onderzoeksmethode. De aanwezigheid van archeologische sporen of resten in het plangebied kan nooit volledig worden uitgesloten. Econsultancy wijst er op dat, dat indien er tijdens de geplande werkzaamheden toch archeologische waarden worden aangetroffen, er conform artikel 53 van de Monumentenwet uit 1988 een meldingsplicht geldt bij het Ministerie van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap (de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed. Voor het melden van een vondst kunt u terecht bij de Infodesk email: in-fo@cultureelerfgoed.nl of tel: 033-4217456), de gemeente Venlo of de Provincie Limburg.

Selectiebesluit
De gemeente Venlo heeft het selectiebesluit genomen om het plangebied wegens de aangetroffen bodemopbouw en –verstoring vrij te geven.

Cultuurhistorie
Binnen het plangebied en de directe omgeving zijn geen Rijksmonumenten gelegen. Ook wordt op de kennisbank (www.kich.nl) geen melding gemaakt van beschermde historische landschapselementen of Monumenten Inventarisatie Project' (MIP)-objecten binnen en in de directe omgeving van het plangebied. Er bestaan vanwege de ligging ten opzichte van beschermde of beeldbepalende elementen kortom geen beperkingen voor de realisatie van het bouwplan.

Op de concept cultuurhistorische inventarisatiekaart van de gemeente Venlo is één element in de omgeving van het plangebied aangegeven. Dit betreft het voormalige tracé van de naar de Steylerstraat doorgetrokken Paul Guillaumestraat. Het huidige verloop van de Paul Guillaumestraat is pas begin jaren zestig van de vorige eeuw 'omgelegd'. Bij de uitwerking van het bouwplan hoeft hiermee geen rekening te worden gehouden aangezien er niets wijzigt aan het verloop van bestaande wegen als gevolg van dit plan.

4.9 M.e.r.-beoordeling

Per 1 april 2011 is het Besluit m.e.r. gewijzigd. De belangrijkste aanleidingen hiervoor zijn de modernisering van de m.e.r.-wetgeving in 2010 en de uitspraak van het Europese Hof van 15 oktober 2009. Uit deze uitspraak volgt dat de omvang van een project niet het enige criterium mag zijn om wel of geen m.e.r.- (beoordeling) uit te voeren.

Ook als een project onder de drempelwaarde uit lijst D zit, kan een project belang rijke nadelige gevolgen hebben als het bijvoorbeeld in of nabij een kwetsbaar natuurgebied ligt. Gemeenten en provincies moeten daarom per 1 april van 2011 ook bij kleine bouwprojecten beoordelen of een m.e.r.-beoordeling nodig is. Achterliggende gedachte hierbij is dat ook kleine projecten het milieu relatief zwaar kunnen belasten en ook bij kleine projecten van geval tot geval moet worden beoordeeld of een MER nodig is. Een m.e.r.-beoordeling is een toets van het bevoegd gezag om te beoordelen of bij een project belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen optreden. Wanneer uit de toets blijkt dat er belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen optreden moet er een m.e.r.-procedure worden doorlopen. Met andere woorden dan is het opstellen van een MER nodig.

Beoordeling noodzakelijkheid m.e.r.-beoordeling
Om te bepalen of een m.e.r.-beoordeling noodzakelijk is, dient bepaald te worden of de ontwikkeling de drempelwaarden uit lijst D van het Besluit m.e.r. overschrijdt, of de ontwikkeling in een kwetsbaar gebied ligt en of er belangrijke milieugevolgen zijn.

Drempelwaarden Lijst D
In het besluitgebied vindt nieuwbouw plaats in de vorm van woningbouw en bedrijfsbebouwing. In het geval van een stedelijk ontwikkelingsproject is direct een m.e.r.-beoordeling noodzakelijk als de activiteit gaat om de bouw van 2.000 woningen of meer

in een aaneengesloten gebied of als de activiteit een omvang heeft van 100 hectare of een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer (activiteit D 11.2. Bijlage bij het Besluit m.e.r.). Onderhavige ontwikkeling ligt ver beneneden de drempelwaarden, zoals opgenomen in het Besluit m.e.r..

Gevoelig gebied
In onderdeel A van de bijlage bij het Besluit m.e.r. is bepaald wat verstaan wordt onder een gevoelig gebied. Als gevoelig gebied zijn gebieden aangewezen die beschermd worden op basis van de natuurwaarden, landschappelijke waarden, cultuurhistorische waarden en waterwingebieden.

Uit de paragrafen 4.3 en 4.4 volgt dat het plangebied niet ligt in een gebied dat beschermd wordt vanuit specifieke natuurwaarden. Het plan ligt daarnaast zodanig ver verwijderd van de Ecologische Hoofdstructuur, een Vogel- of Habitatrichtlijngebied of overig beschermd natuurgebied dat, met inachtneming van de bestaande bebouwing en het bestaande gebruik, van externe werking geen sprake kan zijn.

Verder behoort het plangebied niet tot een gebied waarbinnen een Rijksmonument ligt en ligt het niet in een Belvedèregebied. Het plangebied betreft ook geen landschappelijk waardevol gebied. Met de archeologische waarden hoeft verder geen rekening te worden gehouden, gezien de resultaten van het archeologisch onderzoek.

Milieugevolgen
In onderhavig hoofdstuk zijn reeds de verschillende milieueffecten beschouwd, zoals geluid en luchtkwaliteit. Hieruit blijkt dat er als gevolg van de ontwikkeling geen sprake zal zijn van nadelige milieugevolgen.

Conclusie
Zoals beschreven in de voorafgaande alinea's zijn er geen 'belangrijke nadelige milieugevolgen' te verwachten en is het daarom niet noodzakelijk een m.e.r.-beoordeling uit te voeren.

5. AFWEGING BELANGEN

De gewenste ontwikkeling is strijdig met de voorschriften van het vigerende bestemmingsplan ‘Steyl’. Middels een nieuw bestemmingsplan wordt de gewenste ontwikkeling, door middel van het toekennen van passende bestemmingen, vastgelegd.

Beleidsmatig gezien bestaan er geen bezwaren tegen het voorgenomen initiatief. Het ruimtelijk beleid is gericht op inbreiding en het zo optimaal mogelijk gebruik maken van de beschikbare ruimte binnen bestaand stedelijk gebied. Daarnaast worden investeringen in een aantrekkelijk woon- en leefklimaat, waarmee wordt bijgedragen aan de verbetering van de milieukwaliteit in een woonomgeving, juist gestimuleerd.

Tegen de realisering van het gewenste initiatief bestaan verder ook uit ruimtelijk, functioneel en stedenbouwkundig oogpunt geen bezwaren.

De voorgenomen locatie is geschikt voor de realisatie van het initiatief, omdat de ontwikkeling niet wordt belemmerd door aanwezige, storende milieuaspecten of hinder veroorzaakt op de omgeving. Benodigde voorzieningen, zoals riolering en overige kabels en leidingen, zijn reeds aanwezig in het plangebied en er zal geen schade wordt toegebracht aan de omringende natuur- of landschapselementen en -structuren.

Op basis van het voorgaande wordt dan ook geconcludeerd dat het voorgenomen ontwikkeling op de hoek Steylerstraat-Erkenkamp (Steylerstraat 6a) in Steyl vanuit ruimtelijk oogpunt niet bezwaarlijk is en niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening.

6. PLANSTUKKEN

6.1 Planstukken

Dit bestemmingsplan is opgesteld conform de SVBP2012, alsmede de Wet ruimtelijke ordening (Wro), het Besluit ruimtelijke ordening (Bro), de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) en het Besluit omgevingsrecht (Bor). Het bestemmingsplan 'Steylerstraat-Erkenkamp Steyl' is vervat in een verbeelding, regels en onderhavige toelichting.

6.2 Toelichting op de analoge verbeelding

De analoge verbeelding is getekend op een bijgewerkte en digitale kadastrale ondergrond (d.d. april 2014), schaal 1:1000. Op de analoge verbeelding wordt door middel van matrices per bestemming specifieke informatie weergegeven, zoals de maximale goot- en bouwhoogte.

6.3 Toelichting op de regels

Bij het opstellen van de regels werd uitgegaan van het rapport Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen 2012 (SVBP2012) en het handboek van de gemeente Venlo.

De regels zijn verdeeld in 4 hoofdstukken, te weten:

Hoofdstuk 1: Inleidende regels met daarin de begrippen en de wijze van meten;
Hoofdstuk 2: Bestemmingsregels. Hierin worden de regels voor de op de verbeelding opgenomen bestemmingen gegeven;
Hoofdstuk 3: Algemene regels, waaronder zijn opgenomen de anti-dubbeltelregel, algemene bouwregels en algemene afwijkings-, wijzigings- en procedureregels;
Hoofdstuk 4: Overgangs- en slotregels, waarin het overgangsrecht en de slotregel zijn opgenomen.

Het belangrijkste doel van de planregels is om de bouw- en gebruiksregels van de bestemming aan te geven.

6.3.1 Inleidende regels

Begrippen (art. 1)
In dit artikel zijn bepalingen (begrippen) opgenomen welke in het algemeen spraakgebruik onvoldoende vastliggen en waarbij verschillen in interpretatie bij toepassing van de planregels mogelijk zijn. Voor het gemak zijn enkele begrippen uit de Woningwet/ Bouwverordening/ Wabo overgenomen. Verder zijn enkele begrippen afkomstig van de SVBP2012.

Wijze van meten (art. 2)
Hierin wordt aangegeven op welke manier hoogte, lengte, breedte, inhoud en oppervlakte van bouwwerken/ percelen gemeten moeten worden.

6.3.2 Bestemmingsregels

Bestemmingen
De regels van een bestemming worden als volgt opgebouwd en benoemd:
1. Bestemmingsomschrijving;
2. Bouwregels;
3. Nadere eisen;
4. Afwijken van de bouwregels;
5. Specifieke gebruiksregels;
6. Afwijken van de gebruiksregels;
7. Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden;
8. Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk;
9. Wijzigingsbevoegdheid.

Duidelijk zal zijn dat een bestemming niet alle elementen hoeft te bevatten. Dit kan per bestemming verschillen.

In de bestemmingsomschrijving wordt een omschrijving gegeven van de aan de gronden toegekende functies. Als eerste wordt de hoofdfunctie aangegeven. Indien nodig worden vervolgens de andere aan de grond toegekende functies genoemd.

In de bouwregels wordt bepaald aan welke voorwaarden de bebouwing moet voldoen. Voor zover nodig wordt een onderscheid gemaakt in hoofdgebouwen, bijgebouwen en aan- en uitbouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waardoor de toetsing van aanvragen voor een omgevingsvergunning voor het bouwen aanmerkelijk wordt vereenvoudigd en inzichtelijker is.

Op de verbeelding zijn bouwgrenzen opgenomen die een bouwvlak voor gebouwen vormen. In het onderstaande zijn de regels van de opgenomen bestemming nader toegelicht.

Artikel 3 Bedrijf
Voor het overblijvende bedrijfsperceel is de bestemming 'Bedrijf' opgenomen, analoog aan de bedrijfsbestemming voor omliggende bedrijfspercelen. Voor de bestaande bebouwing is maximaal categorie 2 bedrijvigheid toegestaan. Ter plaatse van de nieuwbouw zijn ook enkele aanvullende functies toegestaan. Deze bevinden zich op wijkvoorzieningenniveau en zijn derhalve inpasbaar in een woonomgeving en kunnen bijdragen aan de leefbaarheid en levendigheid ter plaatse.
Bedrijfswoningen zijn niet (meer) toegestaan.

Inzake de maximale goot- en bouwhoogte en het maximale bebouwingspercentage gelden de aanduidingen op de verbeelding.
Op basis van de opgenomen voorwaardelijke bepaling geldt dat nieuwbouw slechts is toegestaan nadat sanering van de bodem heeft plaatsgevonden.

Artikel 4 Wonen
De woonpercelen zijn bestemd als 'Wonen'. Hoofdbebouwing is toegestaan binnen de opgenomen bouwstroken ('specifieke bouwaanduiding-hoofdgebouw'). Voor zowel hoofd- als aan- en uitbouwen en bijgebouwen zijn maximale goot- en bouwhoogten vastgesteld. Wat betreft woningtypologie zijn uitsluitend vrijstaande en/ of halfvrijstaande woningen toegestaan. Het aantal nieuwe woningen is gemaximaliseerd op drie.

Op basis van de opgenomen voorwaardelijke bepaling geldt dat nieuwbouw en het gebruik als tuin slechts is toegestaan nadat sanering van de bodem heeft plaatsgevonden.

6.3.3 Algemene regels

In artikel 5, de Anti-dubbeltelregel wordt bepaald dat grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, deze bij de beoordeling van latere plannen buiten beschouwing blijft. Het nog overgebleven terrein mag dus niet nog eens meegenomen worden bij het toestaan van een ander bouwwerk.

In artikel 6 zijn de Algemene bouwregels opgenomen. Hierin is een bepaling met betrekking tot bestaande en andere maten.

In de artikelen 7 en 8 van de Algemene regels zijn respectievelijk de Algemene afwijkingsregels en Algemene wijzigingsregels opgenomen. Deze verschaffen het bevoegd gezag de gewenste beleidsruimte om bij de uitvoering van het plan te kunnen inspelen op

gegevens of situaties die vooraf niet bekend kunnen zijn. In artikel 9 zijn de Algemene procedureregels opgenomen.

6.3.4 Overgangs- en slotregels

In de bepaling Overgangsrecht (artikel 10) is geregeld in hoeverre en onder welke voorwaarden bestaande gebouwen en het bestaand gebruik van gronden en bouwwerken mogen afwijken van het plan.
In de Slotregel (artikel 11) is aangegeven op welke wijze de regels van het bestemmingsplan kunnen worden aangehaald.

7. INSPRAAK, OVERLEG EN ZIENSWIJZEN

7.1 Inspraak

Voordat het plan op grond van artikel 3.8 Wro in procedure wordt gebracht, kan een inspraakprocedure worden doorlopen en moet het plan ter advies aan verschillende instanties aangeboden worden.
Gezien de geringe impact van de ruimtelijke activiteit (mede in relatie tot de vigerende planologische situatie) wordt er geen inspraak verleend en wordt het plan direct als ontwerp ter inzage gelegd. Gedurende de terinzagelegging krijgen burgers, maatschappelijke organisaties en andere belanghebbenden de mogelijkheid om een zienswijze in te dienen.

7.2 Vooroverleg

In onderhavig geval is sprake van een bouwplan in bestaande bebouwd gebied. In het plangebied spelen geen belangen, zoals verwoord in de Provinciale Belangenstaat. Provinciaal overleg vooraf (op basis van artikel 3.1.1. Bro) is derhalve niet noodzakelijk.
Overleg met de rijksoverheid is niet noodzakelijk, omdat het project geen nationaal belang betreft.
De belangen van het waterschap zijn ook niet in het geding gezien het gestelde in paragraaf 4.5.

7.3 Zienswijzenprocedure

De resultaten van de formele terinzagelegging van het ontwerp bestemmingsplan worden te zijner tijd in deze paragraaf beschreven.

8. PROCEDURE

De Wet ruimtelijke ordening (Wro) is in werking getreden met ingang van 1 juli 2008. De wettelijke procedure start met de kennisgeving ex artikel 1.3.1 van het Bro.

De volledige bestemmingsplanprocedure vanaf ontwerp bestemmingsplan ziet er vervolgens als volgt uit:

- **Openbare kennisgeving** van het ontwerp bestemmingsplan;
- **Terinzagelegging** van het ontwerp en bijbehorende stukken gedurende 6 weken en toezending aan gedeputeerde staten en de betrokken rijksdiensten, waterschappen en gemeenten;
- Gedurende de termijn van terinzagelegging kunnen door een ieder schriftelijk of mondeling **zienswijzen** worden ingebracht;
- **Vaststelling** van het bestemmingsplan door de gemeenteraad binnen 12 weken;
- Algemene **bekendmaking** van het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan geschiedt binnen twee weken na de vaststelling. Burgemeester en wethouders plaatsen de kennisgeving van het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan tevens in de Staatscourant en voorts geschiedt deze langs elektronische weg. Gelijktijdig verzenden zij de kennisgeving, zoals bedoeld in de vorige volzin, langs elektronische weg aan de diensten en bestuursorganen als bedoeld in artikel 3.8, lid 1 sub b Wro, en stellen zij het besluit met de hierbij behorende stukken langs elektronische weg beschikbaar;
- Mogelijkheid tot **beroep** bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State binnen 6 weken na bekendmaking voor belanghebbenden;
- **Inwerkingtreding** op de dag na afloop van de beroepstermijn, zijnde 6 weken na de bekendmaking, tenzij binnen deze termijn een verzoek om een voorlopige voorziening is ingediend bij de Voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

BRO heeft vestigingen in Boxtel | Amsterdam | Tegelen | Oldenzaal
www.BRO.nl

Raadsvoorstel

GEMEENTEBESTUUR

onderwerp	Vaststelling bestemmingsplan “Kavel 2 Wittendijkweg"
raadsnummer 2017	57
collegevergadering d.d.	12-09-2017
raadsvergadering d.d.	25-10-2017
fatale termijn	
programma	Wonen en Leefomgeving
portefeuillehouder	J. Teeuwen

team OGRVM
steller S Gommans- Mackay
doorkiesnummer +31 77 3599504
e-mail sh.gommans@venlo.nl

registratienummer 788645
datum 1 september 2017
bijlage(n) 2
datum verzonden

Voorstel om te besluiten

Gelet op het collegebesluit van 12 september 2017, gelet op de Wet ruimtelijke ordening en het bepaalde in de Algemene wet bestuursrecht;

Stelt het college van burgemeester en wethouders voor:

Het bestemmingsplan “Kavel 2 Wittendijkweg" ongewijzigd vast te stellen, zowel analoog als digitaal (NL.IMRO.BP201519NATTWITTEN-VA01).

Burgemeester en wethouders van Venlo

de secretaris	de burgemeester
René van Loon	Antoin Scholten

Raadsbesluit

Samenvatting **(Verplicht, maximaal een half A4)**

De Afdeling Openbare en Gebouwde Omgeving heeft op 5 juni 2015 het verzoek ontvangen van team Vastgoed voor een bestemmingsplanwijziging ten behoeve van het oprichten van één woning gelegen op de hoek van de Wittendijkweg en de Natteweg in Venlo.

Voor het plangebied geldt het bestemmingsplan “Middengebied” vastgesteld door de gemeenteraad op 21 december 2011 en het perceel heeft de bestemming “Agrarisch”. De voorgenomen realisatie van een woning en het gebruik van het plangebied als woonperceel is binnen deze bestemming niet toegestaan.

Het perceel gemeentegrond is momenteel in gebruik als grasland. De ontwikkeling past binnen het gemeentelijk streven om het particulier opdrachtgeverschap in het gebied Natteweg-Pastoor Lemmenstraat te stimuleren. Hiervoor is een beleidsregel vastgesteld “Beleidsregel particulier opdrachtgeverschap Natteweg en Pastoor Lemmensstraat” met als doelstelling om bebouwing voor particulier opdrachtgeverschap mogelijk te maken met behoud van kenmerkende ruimtelijke structuur van lintbebouwing in een voormalig agrarisch gebied.

Om de ontwikkeling te kunnen realiseren is dit bestemmingsplan opgesteld.

Op 29 augustus 2017 heeft uw college ingestemd met het ontwerpbestemmingsplan.
Het ontwerpbestemmingsplan met bijbehorende stukken heeft vervolgens voor een ieder van 15 juni 2017 tot en met 26 juli 2017 ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen binnengekomen.

Bijlagen

Nr.	Naam	Datum
1.	Bestemmingsplan ‘“Kavel 2 Wittendijkweg" bestaande uit: a. Verbeelding bestemmingsplan ‘“Kavel 2 Wittendijkweg"; b. Regels bestemmingsplan “Kavel 2 Wittendijkweg" en Bedrijvenlijst Woongebied;	1 september 2017
2.	c. Toelichting bestemmingsplan “Kavel 2 Wittendijkweg".	25 oktober 2017
	Concept-raadsbesluit nummer 2017-57	

Raadsbesluit

Onderbouwing

Algemene toelichting

1. Wat is kernopgave (Wat is de belangrijkste opdracht voor de gemeenteraad?)

De kernopgave is, te komen tot vaststelling van een postzegelbestemmingsplan voor een bestemmingsplanwijziging ten behoeve van het oprichten van één woning gelegen op de hoek van de Wittendijkweg en de Natteweg in Venlo.

2. Relatie met programma

Het plan draagt bij aan de algemene doelstellingen van het programma Wonen en Leefomgeving.

3. Wat is het beoogde maatschappelijke resultaat (Wat wilt u bereiken?)

Het uiteindelijke doel is een onherroepelijk bestemmingsplan voor de betreffende locatie waarbij wordt voorzien in een nieuw planologisch juridisch kader.

4. Wat en waarom? (Waarom is dit voorstel nodig?)

De raad is het bevoegde orgaan om het bestemmingsplan “Kavel 2 Wittendijkweg" vast te stellen. Het nieuwe bestemmingsplan is nodig ten behoeve van het oprichten van één woning gelegen op de hoek van de Wittendijkweg en de Natteweg in Venlo.

Het bestemmingplan heeft tot gevolg dat het geldend bestemmingsplan “Middengebied” voor het deel waarop dit bestemmingsplan betrekking heeft, niet meer van toepassing is. Het nog vast te stellen bestemmingsplan treedt vervolgens voor dat deel in de plaats en vormt hierdoor een nieuw juridisch-planologisch kader.

5. Afweging / argumentatie (Welke politieke keuzevraagstukken dienen zich aan? Zijn er reële alternatieven? Welke belangenafweging moet daarbij door de raad worden gemaakt?)

Aanleiding

Algemeen

De Afdeling Openbare en Gebouwde Omgeving heeft op 5 juni 2015 het verzoek ontvangen van team Vastgoed (hierna initiatiefnemer) voor de herziening van het bestemmingsplan ten behoeve van het oprichten van één woning gelegen op de hoek van de Wittendijkweg en de Natteweg in Venlo.

Voor het plangebied geldt het bestemmingsplan “Middengebied” vastgesteld door de gemeenteraad op 21 december 2011 en het perceel heeft de bestemming “Agrarisch”. De voorgenomen realisatie van een woning en het gebruik van het plangebied als woonperceel is binnen deze bestemming niet toegestaan.

Omschrijving verzoek

De gemeente Venlo is voornemens het perceel gemeentegrond aan een particulier te verkopen ten behoeve van het oprichten van één woning. Het perceel is momenteel in gebruik als grasland. De kavel ligt in een open, deels agrarisch landschappelijk gebied ten zuiden van Venlo, dat is ingesloten tussen de kernen Venlo en Tegelen en de spoorlijn Venlo-Roermond. Het plangebied maakt onderdeel uit het perceel dat kadastraal bekend staat als gemeente Venlo, sectie T, nummer 561 (gedeeltelijk) en sectie H, nummer 5989 (gedeeltelijk) en heeft een oppervlakte van circa 2.419m2.

De ontwikkeling past binnen het gemeentelijk streven om het particulier opdrachtgeverschap in het gebied Natteweg-Pastoor Lemmenstraat te stimuleren. Hiervoor is een beleidsregel vastgesteld “Beleidsregel particulier opdrachtgeverschap Natteweg en Pastoor Lemmensstraat” met als doelstelling om bebouwing voor particulier opdrachtgeverschap mogelijk te maken met behoud van kenmerkende ruimtelijke structuur van lintbebouwing in een voormalig agrarisch gebied. In deze beleidsregel zijn de toetsingscriteria vastgelegd waaraan verzoeken voor nieuwe particuliere woningbouw moeten voldoen en op welke wijze ze worden beoordeeld. Structuurkenmerken voor het gebied zijn: openheid / doorzicht / transparantie / karakter buitengebied. Een perceel moet volgens de regels onder andere minimaal 30 meter breed zijn en 45 meter diep. Het verzoek voldoet aan deze kaders.

Het voorliggende bestemmingsplan maakt de ontwikkeling mogelijk.

Om de realisatie van één woning mogelijk te maken, kan medewerking worden verleend middels het vaststellen van een bestemmingsplan op basis van artikel 3 lid 1 van de Wet ruimtelijke ordening, mits er sprake blijft van een aantoonbare goede ruimtelijke ordening.

Met het vaststellen van het bestemmingsplan wordt de nieuwe bestemming planologisch-juridisch verankerd.

Procedure
Op 20 juni 2017 heeft het college ingestemd met het ontwerpbestemmingsplan. Tevens heeft het college besloten het ontwerp bestemmingsplan ter inzage te leggen voor een ieder van 6 juli 2017 tot en met 16 augustus 2017. Er zijn geen zienswijzen ingekomen.

6. Welke externe partners en adviesraden zijn erbij betrokken?

Het voorgenomen bestemmingplan is in het kader van de voorbereiding van het ontwerp-bestemmingsplan en het daaraan verplicht gekoppelde vooroverleg, toegezonden aan de Provincie en het Waterschap.
Er waren geen opmerkingen op het ontwerp-bestemmingsplan.

7. Financiële paragraaf

Bij kavel verkoop door de gemeente zelf is geen kostenverhaal aan de orde; de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan voor deze kavel is al verzekerd; de kosten bouw- en woonrijp maken zitten verwerkt in de bouwrijpe kavelprijs. Ook alle kosten met betrekking tot de ontsluiting en aansluitbaarheid op de openbare voorzieningen zijn hierin al verrekend.

Het kostenverhaal is hiermee anderszins verzekerd, zodat voor de vaststelling geen exploitatieplan nodig is.

Raadsbesluit

8. Risicoparagraaf (welke risico's spelen een rol bij de besluitvorming?)

Wel of geen risico	**Wel of niet**
Juridische aspecten en wettelijk kader	n.v.t.
Financiële risico's en aspecten	n.v.t.
Economische risico's	n.v.t.
Maatschappelijke risico's	n.v.t.
Exploitatie, realisatie, ontwikkeling, beheer, bouw- en planschade	n.v.t.
Afbreukrisico's en mogelijke contractschade (in relatie tot externe partners)	n.v.t.
Overige strategische risico's	n.v.t.

9. Vervolgprocedure voor de raad

Na vaststelling door de gemeenteraad zal het bestemmingsplan worden gepubliceerd en ter inzage worden gelegd. Binnen de inzage termijn kan rechtstreeks beroep worden ingediend bij de Raad van State. De dag na afloop van de inzage termijn treedt het bestemmingsplan in werking, mits geen voorlopige voorziening wordt getroffen.

Raadsbesluit

GEMEENTEBESTUUR

onderwerp	Bestemmingsplan “Kavel 2 Wittendijkweg"
raadsnummer 2017	57
raadsvergadering d.d.	25-10-2017

team OGRVM
steller S Gommans- Mackay
doorkiesnummer +31 77 3599504
e-mail sh.gommans@venlo.nl
datum 12 september 2017

De raad van de gemeente Venlo;

gelezen het voorstel van het college van 12 september 2017, registratienummer 788645;

gelet op de Wet ruimtelijke ordening en de Algemene wet bestuursrecht;

overwegende dat ;
het ontwerp bestemmingsplan "Kavel 2 Wittendijkweg" van 6 juli 2017 tot en met 16 augustus 2017 ter inzage gelegen;

dat voorafgaand aan de ter inzage legging openbare bekendmaking is gedaan in de Staatscourant, op de gemeentelijke website via www.overheid.nl en de landelijke website ruimtelijkeplannen.nl, waarbij is gewezen op de mogelijkheid tot het indienen van zienswijzen door een ieder gedurende voornoemde inzagetermijn;

dat er geen zienswijzen zijn ingediend;

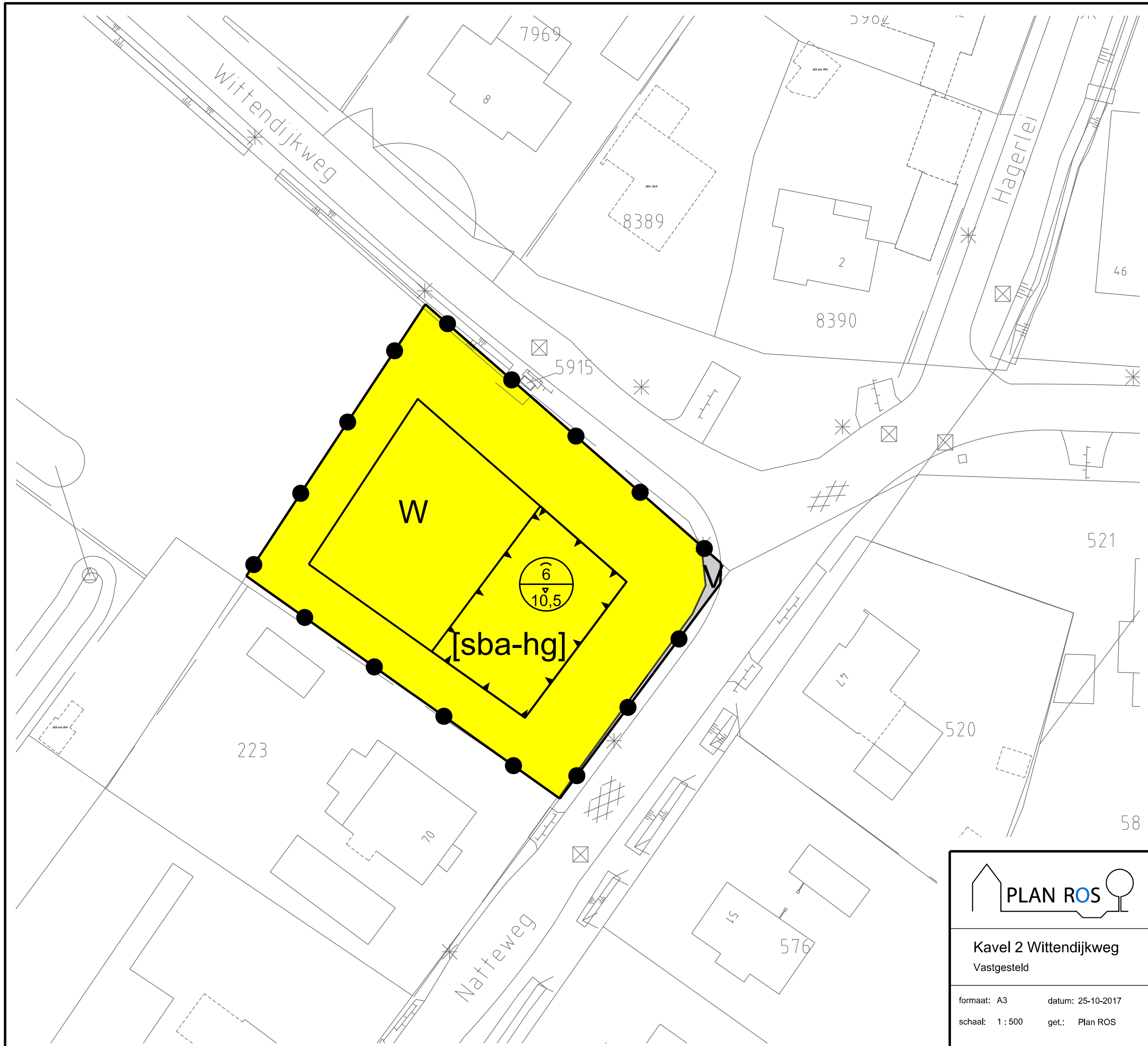
besluit(en) vast te stellen:

1. Het bestemmingsplan “Kavel 2 Wittendijkweg" op grond van het bepaalde in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening vast te stellen, zowel analoog als digitaal (NL.IMRO.BP201519NATTWITTEN-VA01);

Aldus vastgesteld in de openbare raadsvergadering van 25 oktober 2017.

De griffier — De voorzitter

Geert van Soest — Antoin Scholten



Plangebied

Plangebiedgrens

Bestemmingen

V — Verkeer

W — Wonen

Bouwvlak

bouwvlak

Bouwaanduidingen

[sba-hg] — specifieke bouwaanduiding - hoofdgebouw toegestaan

Maatvoeringaanduidingen

maatvoeringsvlak

A / B — maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)

PLAN ROS

Gemeente Venlo

Kavel 2 Wittendijkweg

Vastgesteld

formaat: A3 datum: 25-10-2017

schaal: 1 : 500 get.: Plan ROS

IMRO IDN:

NL.IMRO.0983.BP201519NATTWITTEN-VA01

Kavel 2 Wittendijkweg

Bestemmingsplan

Regels

IMRO-code: NL.IMRO.0983.BP201519NATTWITTEN-VA01
Versie: vastgesteld
Datum: 25 oktober 2017

Plan ROS
Adviesbureau voor ruimtelijke plannen

Torenallee 20 (Strijp-S)
5617 BC Eindhoven
www.planros.nl

Inhoudsopgave regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels
Artikel 1 Begrippen
Artikel 2 Wijze van meten

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels
Artikel 3 Verkeer
Artikel 4 Wonen

Hoofdstuk 3 Algemene regels
Artikel 5 Anti-dubbeltelregel
Artikel 6 Algemene bouwregels
Artikel 7 Algemene afwijkingsregels
Artikel 8 Algemene wijzigingsregels

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels
Artikel 9 Overgangsrecht
Artikel 10 Slotregel

Bijlage 1: Bedrijvenlijst Woongebied

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

1. Plan:

Het bestemmingsplan ‘Kavel 2 Wittendijkweg’ met identificatienummer NL.IMRO.0983.BP201519NATTWITTEN-VA01 van de gemeente Venlo.

2. Bestemmingsplan:

De geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels en daarbij behorende bijlage.

3. Aanduiding:

Een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden.

4. Aanduidingsgrens:

De grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

5. Aangebouwd bijgebouw:

Een bijgebouw, dat op enigerlei wijze aan het hoofdgebouw is aangebouwd door het verankeren van vloer, dak of mu(u)r(en) en/of door het gebruik maken van dezelfde constructiemu(u)r(en) en in bouwkundige zin ondergeschikt is aan het hoofdgebouw.

6. Aan- en/of uitbouw:

Een aan een hoofdgebouw vastgebouwd gebouw, dat architectonisch ondergeschikt is aan het hoofdgebouw en in directe verbinding staat met het hoofdgebouw.

7. Aan huis gebonden bedrijf:

Het door de bewoner van de woning bedrijfsmatig verlenen van diensten c.q. het uitoefenen van ambachtelijke bedrijvigheid, geheel of overwegend door handwerk, dat door zijn aard, uitstraling en beperkte omvang in de woning en daarbij behorende bijgebouwen met overwegend behoud van de woonfunctie kan worden uitgeoefend, niet zijnde detailhandel behoudens de beperkte ondergeschikte verkoop van artikelen verband houdende met de activiteit;

8. Aan huis gebonden beroep:

Het door de bewoner van de woning beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, kunstzinnig, ontwerptechnisch, of hiermee gelijk te stellen beroep dat door zijn aard, uitstraling en omvang in de woning en daarbij behorende bijgebouwen met overwegend behoud van de woonfunctie kan worden uitgeoefend. Hieronder worden niet begrepen de uitoefening van consumentverzorgende ambachtelijk bedrijfsactiviteiten noch detailhandel, behoudens de beperkte ondergeschikte verkoop van artikelen verband houdende met de activiteit.

9. Achtererf:

Gronden gelegen achter de achtergevelbouwgrens en de niet naar openbaar toegankelijk gebied gekeerde zijkant op meer dan 1 meter van de voorkant van het hoofdgebouw, waarop volgens de regels bijgebouwen morgen worden opgericht, met uitzondering van de gronden die als “tuin” worden benoemd.

10. Ander bouwwerk:

Een bouwwerk geen gebouw zijnde.

11. Antenne-installatie:

Installatie bestaande uit een antenne, een antennedrager, de bedrading en de al dan niet in een techniekkast opgenomen apparatuur, met de daarbij behorende bevestigingsconstructie.

12. Archeologische waarde:

De aan een gebied toegekende waarde in verband met de kennis en de studie van de in dat gebied voorkomende overblijfselen van menselijke aanwezigheid of activiteiten in het verleden.

13. Archeologisch onderzoek:

Onderzoek naar archeologische waarden uitgevoerd conform de Kwaliteitsnorm voor Nederlandse Archeologie (versie 3.1).

14. Archeologisch waardevol gebied:

Gebied met (zeer) hoge archeologische waarden of verwachting.

15. Bebouwing:

Eén of meer gebouwen en/of bouwwerken geen gebouwen zijnde.

16. Bebouwingspercentage:

Een op de verbeelding en/of in de regels aangegeven percentage, dat de grootte van het deel van het bouwperceel aangeeft dat maximaal mag worden bebouwd.

17. Bed and breakfast:

Een horecagelegenheid ondergeschikt aan een woning die in hoofdzaak bestaat uit het verstrekken van nachtverblijf voor korte tijd en waarbij het verstrekken van maaltijden en/of dranken aan de logerende gasten (daaraan) ondergeschikt is.

18. Bedrijf:

Een inrichting of instelling gericht op het bedrijfsmatig voortbrengen, vervaardigen, bewerken, opslaan, installeren en/of herstellen van goederen dan wel het bedrijfsmatig verlenen van diensten, aan huis gebonden beroepen niet daaronder begrepen.

19. Begane grond:

Een bouwlaag geen verdieping zijnde.

20. Bestaand:

- *Bebouwing:*
  De als zodanig op de verbeeldingen aangegeven bebouwing, welke bestaat op het tijdstip van de tervisielegging van het ontwerpplan dan wel op dat tijdstip op basis van een afgegeven omgevingsvergunning mag worden gebouwd, tenzij in de regels anders is bepaald;
- *Gebruik:*
  Gebruik van gronden en bouwwerken, zoals dat bestaat ten tijde van het van kracht worden van dit plan.

21. Bestemmingsgrens:

De grens van een bestemmingsvlak.

22. Bestemmingsvlak:

Een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

23. Bouwen:

Het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk alsmede het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen van een standplaats.

24. Bouwgrens:

De grens van een bouwvlak.

25. Bouwlaag:

Een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren is begrensd, zulks met inbegrip van de begane grond en met uitsluiting van onderbouw, zolder, setback en met een maximale hoogte van 3,00 m. voor woningen.

26. Bouwperceel:

Een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten.

27. Bouwperceelgrens:

De grens van een bouwperceel.

28. Bouwvlak:

Een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid waar ingevolge de regels gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde zijn toegelaten.

29. Bouwwerk:

Een bouwkundige constructie van enige omvang die direct en duurzaam met de aarde is verbonden.

30. Bijbehorend bouwwerk:

Uitbreiding van een hoofdgebouw dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd en met de aarde verbonden bouwwerk met een dak.

31. Bijgebouw:

Een gebouw behorende bij en dienstbaar aan een op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofd-gebouw, dat in functioneel en architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw en niet in directe verbinding staat met het hoofdgebouw.

32. Bijwoning:

Bijwoning kan, uitsluitend ingeval van mantelzorg, plaatsvinden in een bijbehorend bouwwerk zoals een garage, een schuur of een verplaatsbare woonunit die bij een bestaande woning wordt geplaatst. Woningsplitsing en kamerbewoning zijn daaronder niet begrepen.

33. Coffeeshop:

Een bedrijf, waarin uitsluitend alcoholvrije dranken en eventueel kleine eetwaren worden verstrekt voor gebruik ter plaatse en waar softdrugs worden verstrekt voor gebruik ter plaatse of gebruik elders.

34. Dak:

Iedere bovenbeëindiging van een gebouw.

35. Detailhandel:

Het bedrijfsmatig te koop of te huur of in lease aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ter verkoop, verhuur, leasing, verkopen, verhuren en/of leveren van goederen aan personen die

deze goederen kopen respectievelijk huren respectievelijk leasen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit.

36. Dienstverlenend bedrijf en/of dienstverlenende instelling:

Bedrijf of instelling waarvan de werkzaamheden bestaan uit het bedrijfsmatig verlenen van economische en maatschappelijke diensten aan derden, waaronder zijn begrepen kappers-zaken, schoonheidsinstituten, fotostudio's en naar aard daarmee gelijk te stellen bedrijven en inrichtingen, evenwel met uitzondering van een garagebedrijf en een seksinrichting.

37. Eerste bouwlaag:

De bouwlaag op de begane grond. Een onderhuis, zolderverdieping of vliering worden hier-onder niet begrepen.

38. Erf:

Het gedeelte van het bouwperceel bestaande uit achtererf en zijerf waarop volgens de regels bijgebouwen mogen worden opgericht.

39. Gebouw:

Elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt.

40. Groenvoorziening:

Aangelegde, publiekelijke groenelementen, zoals gazons, borders, heestervakken, hagen, siervijvers, bermen, bloemenweiden, lanen, plantsoenen, parken, boombeplantingen, geen bos zijnde.

41. Grondgebonden woning:

Een gebouw met hoofdzakelijk een woonfunctie waar één woning aanwezig is.

42. Hoofdgebouw:

Een of meer panden, of een gedeelte daarvan, dat noodzakelijk is voor de verwezenlijking van de geldende of toekomstige bestemming van een perceel en, indien meer panden of bouwwerken op het perceel aanwezig zijn, gelet op die bestemming het belangrijkst is.

43. Horeca:

Het bedrijfsmatig verstrekken van dranken en/of etenswaren en/of logies.

44. Horizontale diepte van een gebouw:

De lengte van een gebouw, gemeten loodrecht vanaf de naar de weg gekeerde gevel.

45. Huishouden:

Een duurzame leefgemeenschap van personen met een onderlinge verbondenheid, waarbij sprake is van (nagenoeg) zelfstandige bewoning.

46. Inwoning:

Het bewonen van een woonruimte, uitsluitend in het kader van mantelzorg, die deel uitmaakt van een woning die door een ander huishouden in gebruik is genomen, met dien verstande dat dit slechts is toegestaan in het hoofdgebouw, dan wel in met het hoofdgebouw verbonden bijgebouwen en dat woningsplitsing en/of kamerbewoning niet is toegestaan.

47. Kamerbewoning:

Een woning die, al dan niet mede door de rechthebbende, duurzaam en (nagenoeg) zelfstandig kamergewijs door maximaal 4 personen wordt bewoond en welk niet valt aan te merken als het verstrekken van logies.

48. Kamerverhuurbedrijf:

Een pand of een deel van een pand dat door meer dan 4 personen, anders dan door de rechthebbende, bedrijfsmatig kamergewijs wordt bewoond en welk niet valt aan te merken als logiesverblijf.

49. Kantoor:

Een gebouw of ruimte, dat dient voor de uitoefening van administratieve werkzaamheden ten behoeve van derden en werkzaamheden die verband houden met het doen functioneren van (semi)overheidsinstellingen, het bankwezen en naar aard daarmee gelijk te stellen instellingen.

50. Kleinschalige bedrijfsmatige activiteit:

De in de Bedrijvenlijst van VNG genoemde bedrijvigheid dan wel naar de aard en de invloed op de omgeving daarmee gelijk te stellen bedrijvigheid, die door zijn beperkte omvang in of bij een woonhuis met overwegend behoud van de woonfunctie kan worden uitgeoefend.

51. Logiesverblijf:

Het in gebruik hebben of houden van een bouwwerk waarin bedrijfsmatig recreatief verblijf of tijdelijk onderdak wordt verschaft aan huishoudens die elders hun hoofdverblijf hebben. Short stay, het korter dan 4 maanden onderdak verschaffen aan buitenlandse werknemers is hieronder begrepen.

52. Mantelzorg:

Langdurige zorg die niet in het kader van een hulpverlenend beroep wordt geboden aan een hulpbehoevende door personen uit diens directe omgeving, waarbij zorgverlening rechtstreeks voortvloeit uit de sociale relatie en de gebruikelijke zorg van huisgenoten voor elkaar overstijgt. Een indicatie van het wijkteam, naar aanleiding van een “keukentafelgesprek” (zorgontvanger kan alleen nog met mantelzorg zelfstandig wonen) moet de behoefte en/of noodzaak van mantelzorg aantonen.

53. Matrix:

De op de verbeelding als aanduiding opgenomen horizontaal in hokjes verdeelde rij, waarin op de verbeelding verklaarde gegevens zijn opgenomen.

54. Nevengeschikte functie:

Functie waarbij maximaal 50% van de opstallen als zodanig mag worden gebruikt.

55. Nokhoogte:

Het hoogste punt van een schuin dak.

56. Onderbouw:

Een gedeelte van een gebouw dat maximaal 1,50 m. boven straatpeil is gelegen en niet als bouwlaag wordt aangemerkt.

57. Ondergeschikte activiteit

Activiteit waarbij maximaal 30% van de opstallen als zodanig mag worden gebruikt.

58. Ondergronds bouwwerk:

Een (gedeelte van) een bouwwerk, waarvan de bovenkant van de vloer is gelegen op ten minste 1,75 m beneden peil.

59. Overig bouwwerk:

Een bouwkundige constructie van enige omvang, geen pand zijnde, die direct en duurzaam met de aarde is verbonden.

60. Overkapping:

Een bijbehorend bouwwerk, geen gebouw zijnde, omsloten door maximaal één wand en voorzien van een gesloten dak.

61. Pand:

De kleinste bij de totstandkoming functioneel en bouwkundig-constructief zelfstandige eenheid die direct en duurzaam met de aarde is verbonden en betreedbaar en afsluitbaar is.

62. Parkeervoorziening:

Een al of niet overdekte, op straat aanwezige dan wel met een straat in open verbinding staande ruimte, die gelet op de ligging en de ontsluiting geschikt is om te worden gebruikt voor het parkeren van motorvoertuigen.

63. Peil:

a. Voor bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst: de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
b. Voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst: de gemiddelde hoogte van het afgewerkte aansluitende maaiveld;
c. Indien in of op het water wordt gebouwd: het Nieuw Amsterdams Peil.

64. Perceelgrens:

Een grenslijn tussen percelen onderling.

65. Prostitutie:

Het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen met/voor een ander tegen vergoeding, daaronder begrepen straatprostitutie.

66. Seksinrichting:

De voor het publiek toegankelijke besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht of vertoningen van erotisch pornografische aard plaatsvinden. Onder seksinrichting wordt in ieder geval verstaan: een prostitutiebedrijf alsmede een erotische massagesalon, een seksbioscoop, seksautomatenhal, sekstheater of een parenclub, al dan niet in combinatie met elkaar.

67. Straatprostitutie:

Het zich op de openbare weg of in een zich op de openbare weg bevindend voertuig beschikbaar stellen voor het verrichten van seksuele handelingen tegen vergoeding.

68. Tuin:

Gronden gelegen tussen de (voor)gevelrooilijn dan wel bijgebouwenlijn en het openbare gebied bestaande uit verkeersontsluiting(en), groenvoorzieningen en/of pleinvormige ruimten.

69. Verkeer:

Wegen, straten en paden met hoofdzakelijk een verkeersfunctie, railverkeer, luchtverkeer, voet- en rijwielpaden, parkeervoorzieningen, bermen en beplanting en/of straatmeubilair.

70. Hoogte van een gebouw:

De diepte van een gebouw, gemeten vanaf de onderzijde van de begane grondvloer.

71. Voorgevel:

Een of meer gevel(s) van een gebouw die is / zijn gelegen aan de zijde van de openbare weg en die in ruimtelijk opzicht de voorkant(en) van een gebouw vorm(t)(en).

72. Voorgevelrooilijn:

De op de verbeelding aangegeven lijn, waar de voorgevel van een hoofdgebouw naar toe is gekeerd, die niet door gebouwen mag worden overschreden, behoudens krachtens de regels toegelaten afwijkingen.

73. Voorzieningen van algemeen nut:

Voorzieningen ten behoeve van het op het openbaar net aangesloten nutsvoorziening, het telecommunicatieverkeer, het openbaar vervoer en/of het wegverkeer alsmede kleinschalige (ondergrondse) voorzieningen voor afvalverzameling.

74. Vrijstaand bijgebouw:

Een bijgebouw, dat in bouwkundige zin ondergeschikt is aan en qua constructie en in ruimtelijk visueel opzicht vrij staat van het hoofdgebouw of daarmee slechts verbonden is door een tuinmuur, haag of andere tuinafscherming.

75. Weg:

Een voor het openbaar rij- en ander verkeer bestemde weg of pad, daaronder begrepen de daarin gelegen bruggen en duikers, de tot de weg of pad behorende bermen en zijkanten alsmede de aan de weg liggende en als zodanig aangeduide parkeergelegenheden.

76. Woning:

Een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van niet meer dan één huishouden.

77. Zijerf:

Gronden gelegen tussen een zijgevel van het hoofdgebouw en de zijdelingse niet aan een weg grenzende perceelsgrens en niet aan openbaar gebied grenzend, waarop volgens de regels bijgebouwen mogen worden opgericht.

78. Zijgevel:

Een gevel van een hoofdgebouw, niet zijnde de voor- of achtergevel.

Artikel 2 Wijze van meten

2.1. Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

a. Afstand tot de bouwperceelgrens:

Tussen de grens van het bouwperceel en een bepaald punt van het bouwwerk, waar die afstand het kortst is.

b. Bouwhoogte van een bouwwerk:

Vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes en naar aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen.

c. Dakhelling:

Langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

d. Goothoogte van een bouwwerk:

Vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot c.q. de druiplijn, het boeibord of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel.

e. Hoogte van een windmolen / windturbine:

Vanaf het peil tot aan de (wieken)as van de windmolen / windturbine.

f. Horizontale diepte van een bouwwerk:

Tussen de buitenwerkse gevelvlakken van de voorgevel en de achtergevel.

g. Inhoud van een bouwwerk:

Tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen.

h. Ondergrondse bouwdiepte van een bouwwerk:

Vanaf het peil tot het diepste punt van het bouwwerk, de fundering niet meegerekend.

i. Oppervlakte van een bouwwerk:

Tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk.

2.2. Ondergeschikte bouwdelen

Bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouwdelen, zoals plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen,

schoorstenen, gevel- en kroonlijsten, luifels, erkers, balkons en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding van bouw- c.q. bestemmingsgrenzen niet meer dan 1 meter bedraagt.

2.3. Wijze van meten

Bij de toepassing van deze regels wordt gemeten tot of vanuit het hart van een lijn op de digitale kaart en op de schaal waarin het plan is vastgesteld.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Verkeer

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. wegen, straten en paden met hoofdzakelijk een verkeersfunctie;
b. voet- en rijwielpaden;
c. groenvoorzieningen;
d. waterhuishoudkundige voorzieningen, alsmede (ondergrondse) waterbergings- en infiltratievoorzieningen;
e. parkeervoorzieningen;

waarbij wordt gestreefd naar een inrichting hoofdzakelijk gericht op de afwikkeling van het doorgaande verkeer;

met daaraan ondergeschikt:

f. bermen en beplanting;
g. straatmeubilair;

met de daarbij behorende:

h. voorzieningen van algemeen nut;
i. waterstaatkundige kunstwerken (bruggen, sluizen, waterkeringen e.d.).

3.2 Bouwregels

3.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

a. er mogen uitsluitend gebouwen ten behoeve van voorzieningen van algemeen nut worden gebouwd;
b. de bouwhoogte van gebouwen mag niet meer dan 3 m bedragen;
c. de oppervlakte van gebouwen mag niet meer dan 15 m² bedragen.

3.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 5 m bedragen;
b. overkappingen zijn niet toegestaan;
c. in afwijking van het bepaalde sub a mag de bouwhoogte van lichtmasten niet meer dan 12 m bedragen.

3.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan:

a. de plaats en de afmetingen van de bebouwing, ten behoeve van:
    1. ter voorkoming van onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden en het woon- en leefklimaat van aangrenzende gronden en bouwwerken;
    2. ter waarborging van de stedenbouwkundige kwaliteit en beeldkwaliteit van de naaste omgeving;
    3. ter waarborging van de verkeersveiligheid;
    4. ter waarborging van de sociale veiligheid;
    5. ter waarborging van de brandveiligheid en rampenbestrijding;
b. met betrekking tot de in het kader van waterhuishoudkundige voorzieningen alsmede (ondergrondse) waterbergings- en infiltratievoorzieningen te nemen maatregelen ter voorkoming van overlast van hemelwater ten gevolge van nieuw op te richten bebouwing en/of aan te brengen oppervlakteverharding.

3.4 Specifieke gebruiksregels

Onder gebruik in strijd met de bestemming wordt in elk geval verstaan het gebruik van de gebouwen en gronden voor:
a. standplaats voor kampeermiddelen;
b. opslag van onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijk gebruik onttrokken voorwerpen, goederen, stoffen en materialen en van emballage en/of afval, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
c. het opslaan, opgeslagen houden, storten of lozen van vaste en vloeibare afvalstoffen behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond.

Artikel 4 Wonen

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Wonen aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. wonen;
b. aan huis gebonden beroepen en kleinschalige bedrijfsactiviteiten aan huis, zoals vermeld in ‘Bijlage 1 Bedrijvenlijst Woongebied';
c. tuinen, erven en onbebouwde erven;
d. waterhuishoudkundige voorzieningen alsmede (ondergrondse) waterbergings- en infiltratievoorzieningen;

met de daarbij behorende:

e. hoofd- en bijgebouwen, aan- en uitbouwen;
f. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen geldt de volgende regel:

a. gebouwen worden uitsluitend gebouwd binnen het aangeduide bouwvlak.

4.2.2 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

a. toegestaan zijn grondgebonden woningen;
b. de hoofdgebouwen zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – hoofdgebouw toegestaan';
c. de goot- en bouwhoogte bedragen niet meer dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)' is aangegeven;
d. de bebouwingsdiepte van het hoofdgebouw bedraagt niet meer dan 15 m;
e. het volume van het hoofdgebouw bedraagt niet meer dan 900 m³;
f. de voorgevelbreedte van het hoofdgebouw bedraagt niet meer dan 9 m;
g. de voorgevel dient in de voorgevelrooilijn te worden gesitueerd;
h. het hoofdgebouw dient te worden afgedekt met een kap,
i. de dakhelling bedraagt tussen de 30 en 50 graden, met uitzondering van een mansardekap;
j. de nokrichting dient loodrecht op de voorgevelrooilijn te worden gesitueerd.

4.2.3 Aan- en uitbouwen en bijgebouwen

Voor het bouwen van aan- en uitbouwen en bijgebouwen gelden de volgende regels:

a. aan- en uitbouwen en bijgebouwen worden binnen het bouwvlak gebouwd;
b. aan- en uitbouwen en bijgebouwen worden tenminste 5 m achter de voorgevel van het hoofdgebouw - of het verlengde daarvan - gebouwd;
c. de gezamenlijke oppervlakte van aan- en uitbouwen en bijgebouwen, voor zover ze zijn gelegen buiten het maximale bouwvlak van het hoofdgebouw, zoals hiervoor onder 4.2.2 is aangegeven, bedraagt niet meer dan 150 m²;

d. de goothoogte van aan- en uitbouwen en bijgebouwen bedraagt niet meer dan 4 m en de bouwhoogte bedraagt niet meer dan 6,5 m;
e. aan- en uitbouwen en bijgebouwen dienen te worden afgedekt met een kap;
f. de dakhelling bedraagt tussen de 30 en 50 graden, met uitzondering van een mansardekap;
g. in afwijking van het bepaalde onder a t/m f van dit lid, mogen aan een hoofdgebouw erkers, luifels en dergelijke vóór de voorgevelrooilijn worden aangebouwd, met een diepte van maximaal 1,5 m, een oppervlakte van maximaal 6 m² en een hoogte van maximaal 0,25 m boven de vloer van de eerste verdieping.

4.2.4 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:
a. erf en terreinafscheidingen hoger dan 1 m, maar maximaal 2 m, alsmede overkappingen worden tenminste 1 m achter de voorgevel van het hoofdgebouw - of in het verlengde daarvan - gebouwd;
b. de bouwhoogte van andere bouwwerken bedraagt niet meer dan 3 m, met uitzondering van:
    1. vlaggenmasten, waarvan de hoogte niet meer dan 5 m bedraagt;
    2. speeltoestellen, waarvan de hoogte niet meer dan 3,5 m bedraagt;
    3. erf- en terreinafscheidingen, waarvan de hoogte niet meer dan 2 m bedraagt.
c. het hiervoor in 4.2.3 onder c aangegeven maximaal te bebouwen oppervlak wordt ten gevolge van het oprichten van andere bouwwerken welke hoger zijn dan 1 meter, gemeten vanaf het aansluitend terrein, niet overschreden.

4.3 Specifieke gebruiksregels

4.3.1 Strijdig gebruik

Tot een gebruik strijdig met deze bestemming wordt in elk geval gerekend het gebruik van:
a. vrijstaande bijgebouwen voor permanente of tijdelijke bewoning;
b. opstallen als kamerverhuurbedrijf;
c. opstallen voor bed and breakfast;
d. gronden voor de voorgevel bij aaneengesloten woonbebouwing; om te parkeren;
e. gronden en bouwwerken ten behoeve van een prostitutie en/of seksinrichtingen.

4.3.2 Aan huis gebonden beroep en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten aan huis

Het uitoefenen van een aan huis gebonden beroep en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten aan huis is toegestaan in combinatie met het wonen, mits:
a. het bedrijven betreft welke genoemd zijn in 'Bijlage 1 Bedrijvenlijst Woongebied' alsmede bedrijven welke niet in de lijst zijn vermeld, doch naar het oordeel van burgemeester en wethouders, waar het gaat om de verwachting omtrent te vrezen gevaar, schade of hinder of overlast voor de (woon)omgeving, daarmee gelijk te stellen zijn. De in 'Bijlage 1 Bedrijvenlijst Woongebied' genoemde bedrijven vallen onder milieucategorie 1 of 2. Bedrijven in een hogere milieucategorie zijn vanwege de mogelijke hinder voor de omgeving in dit verband niet toegestaan;
b. de woonfunctie in overwegende mate behouden blijft;

c. de beroeps- en/of bedrijfsoppervlakte niet meer bedraagt dan 40% van de vloeroppervlakte van het hoofdgebouw en de bijgebouwen, met een maximum van 50 m²;
d. de beroeps- en/of bedrijfsactiviteiten hoofdzakelijk door de bewoner(s) van het hoofdgebouw zelf worden uitgeoefend;
e. de beroeps- en/of bedrijfsactiviteiten het woon- en leefklimaat niet onevenredig aantasten;
f. de woning en de bij de woning behorende bijgebouwen aan het Bouwbesluit c.q. de Bouwverordening blijven voldoen;
g. de beroeps- en/of bedrijfsactiviteiten geen parkeeroverlast voor de directe (woon)omgeving veroorzaken of dat hierdoor geen extra parkeervoorzieningen noodzakelijk zijn;
h. geen (overig) gevaar schade, hinder of overlast voor de (woon)omgeving ontstaat;
i. geen detailhandel wordt uitgeoefend, met uitzondering van detailhandel die ondergeschikt is aan en verband houdt met de ter plekke uitgeoefende kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten;
j. geen horeca-activiteiten worden uitgeoefend;
k. geen prostitutiebedrijf, seksinrichting of aanverwante activiteiten op erotisch en/of pornografisch gebied wordt/worden uitgeoefend.

4.3.3 Voorwaardelijke bepaling

Het gebruik van het perceel voor wonen is uitsluitend toegestaan, indien aan de achterzijde van het perceel een groene afscheiding van levend materiaal is gerealiseerd, en in stand gehouden en onderhouden wordt.

4.3.4 Parkeernormen

De benodigde parkeervoorzieningen dienen te worden gerealiseerd op het bouwperceel, waarbij de vastgestelde gemeentelijke parkeernormen in acht dienen te worden genomen.

4.4 Afwijken van de gebruiksregels

4.4.1 Afwijking bed and breakfast

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van de regels ten behoeve van een bed and breakfast, mits:
a. de woonfunctie als hoofdfunctie behouden blijft;
b. het gebruik geen hinder voor het woonmilieu oplevert en geen onevenredige afbreuk doet aan het woonkarakter van de wijk of buurt;
c. het gebruik geen belemmering voor de omliggende bedrijven oplevert;
d. het gebruik naar de aard met het woonkarakter van de omgeving in overeenstemming is;
e. degene die de activiteiten in het hoofdgebouw of bijgebouw uitvoert, tevens de gebruiker van het hoofdgebouw is;
f. er geen duurzame ontwrichting van de evenwichtige opbouw van de voorzieningenstructuur ontstaat;
g. het niet zodanig verkeersaantrekkende activiteiten betreft die kunnen leiden tot een nadelige beïnvloeding van de normale afwikkeling van verkeer;
h. wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein;

i. de bed and breakfast-voorziening in bestaande bebouwing wordt gerealiseerd;
j. maximaal 40% van het vloeroppervlak van het hoofdgebouw en de daarbij behorende bijgebouwen ten behoeve van een bed and breakfast in gebruik is, zulks met een absoluut maximum van 60 m².

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 5 Anti-dubbeltelregel

Grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

Artikel 6 Algemene bouwregels

6.1 Voor bestaande afstanden en andere maten gelden de volgende regels:

6.1.1.
Indien afstanden tot, en bouwhoogten, inhoud, aantallen en/of oppervlakten van bestaande bouwwerken die gebouwd zijn met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Woningwet c.q. de Wabo, op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van het plan meer bedragen dan ingevolge hoofdstuk 2 is voorgeschreven, mogen deze maten en hoeveelheden als maximaal toelaatbaar worden aangehouden.

6.1.2.
In die gevallen dat afstanden tot, en bouwhoogten, inhoud, aantallen en/of oppervlakten van bestaande bouwwerken, die gebouwd zijn met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Woningwet c.q. de Wabo, op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van het plan minder bedragen dan ingevolge hoofdstuk 2 is voorgeschreven, mogen deze maten en hoeveelheden als minimaal toelaatbaar worden aangehouden.

6.1.3.
In het geval van (her)oprichting van gebouwen is het bepaalde in 6.1.1 en 6.1.2 uitsluitend van toepassing indien het geschiedt op dezelfde plaats.

Artikel 7 Algemene afwijkingsregels

Bij een omgevingsvergunning kan, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de gebruiksmogelijkheden, het woon- en leefklimaat, de stedenbouwkundige kwaliteit, de beeldkwaliteit, de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid, de brandveiligheid en rampenbestrijding van de aangrenzende gronden en bouwwerken, worden afgeweken van:

a. de voorgeschreven maximum maten, afmetingen, percentages tot ten hoogste 10% van die maten, afmetingen en percentages;
b. de bestemmingsregels en kan worden toegestaan dat het beloop of het profiel van wegen of de aansluiting van wegen onderling in geringe mate wordt aangepast, indien de verkeersveiligheid en/of -intensiteit daartoe aanleiding geven;
c. de bestemmingsregels en kan worden toegestaan dat bouwgrenzen worden overschreden, indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft;
d. de bestemmingsregels ten aanzien van de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en kan worden toegestaan dat de hoogte van de bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wordt vergroot tot niet meer dan 10 m;
e. het bepaalde ten aanzien van de maximale (bouw)hoogte van gebouwen en kan worden toegestaan dat de (bouw)hoogte van de gebouwen wordt vergroot ten behoeve van plaatselijke verhogingen, zoals schoorstenen, luchtkokers en lichtkappen, mits:
    - de maximale oppervlakte van de vergroting maximaal 10% van het betreffende bouwvlak zal bedragen;
    - de hoogte maximaal 1,25 maal de maximale bouwhoogte van het betreffende gebouw zal bedragen;
f. het bouwen van niet voor bewoning bestemde bouwwerken van openbaar nut en voor religieuze doeleinden zoals wachthuisjes, transformatorhuisjes, schakelhuisjes, gemaalgebouwtjes, telefooncellen, (glas)containers, monumenten, kapellen, wegkruisen en naar aard en omvang daarmee gelijk te stellen bouwwerken, worden toegestaan mits:
    - de oppervlakte niet meer dan 15 m² bedraagt;
    - de goothoogte niet meer dan 3 m bedraagt;
    - de bouwwerken naar aard en afmetingen passen in het plan, met dien verstande, dat de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde niet meer dan 10 meter mag bedragen;
    - uit een bodemonderzoek is gebleken dat de bodem geschikt is voor het beoogde gebruik.

Artikel 8 Algemene wijzigingsregels

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de in het plan opgenomen bestemmingen te wijzigen ten behoeve van:

a. overschrijding van bestemmingsgrenzen, voor zover dit van belang is voor een technisch betere realisering van bestemmingen of bouwwerken dan wel voor zover dit noodzakelijk is in verband met de werkelijke toestand van het terrein;
b. overschrijding van bestemmingsgrenzen en toestaan dat het beloop van wegen of de aansluiting van wegen onderling in geringe mate wordt aangepast, indien de verkeers-veiligheid en/of –intensiteit daartoe aanleiding geeft;
c. de overschrijdingen als bedoeld in sub a en b bedragen niet meer dan 3 m en het bestemmingsvlak wordt met niet meer dan 10% vergroot;
d. het aanpassen van opgenomen regels in de voorafgaande artikelen, waarbij wordt verwezen naar regels in wettelijke regelingen, indien deze wettelijke regelingen na het tijdstip van de tervisielegging van het ontwerpplan worden gewijzigd.
e. de toekenning van een dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie', indien ter plaatse sprake is van archeologisch waardevol gebied en/of archeologisch onderzoeksgebied en indien uit een rapport blijkt dat de betreffende waarde in voldoende mate aanwezig is.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 9 Overgangsrecht

9.1 Overgangsrecht bouwwerken

a. Een bouwwerk, dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan aanwezig of in uitvoering is danwel krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen kan worden gebouwd en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot:
   - gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
   - na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag omgevingsvergunning wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk teniet is gegaan.

b. Burgemeester en wethouders kunnen eenmalig in afwijking van het bepaalde onder a een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van het bouwwerk als bedoeld in het bepaalde onder a met maximaal 10%;

c. Het bepaalde onder a is niet van toepassing op bouwwerken, die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

9.2 Overgangsrecht gebruik

a. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet;

b. het is verboden het met het plan strijdige gebruik, bedoeld in het bepaalde in sub a te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind. Indien het gebruik, bedoeld in het bepaalde onder a, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.

c. Het bepaalde onder a is niet van toepassing op het gebruik, dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 10 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: Regels van het bestemmingsplan ‘Kavel 2 Wittendijkweg’ van de gemeente Venlo.

NR	OMSCHRIJVING	CAT
1	Badhuizen en sauna-baden	2
2	Banken, verzekeringsbedrijven, beurzen	2
3	Bedrijfs- en werknemersorganisaties (kantoren)	2
4	Bibliotheken, musea, ateliers, e.d.	1
5	Binderijen	2
6	Cateringbedrijven, kookstudio's	2
7	Computerservice- en informatietechnologie-bureau's e.d., excl. Internetcafé's e.d.	1
8	Consultatiebureaus	1
9	Dans-, muziek-, balletscholen, workshopateliers e.d. t.b.v. hobby's en vrijetijdsbesteding	2
10	Expediteurs, cargadoors (kantoren)	1
11	Fabricage van munten, sieraden e.d.	2
12	Foto- en filmontwikkelcentrales	2
13	Handelsbemiddeling (kantoren)	1
14	Kappersbedrijven en schoonheidsinstituten	1
15	Kleine drukkerijen en kopieerinrichtingen, overige grafische aktiviteiten	2
16	Kurkwaren-, riet- en vlechtwerkbedrijven	2
17	Maatschappij- en geesteswetenschappelijk onderzoek	1
18	Muziekinstrumentenbedrijven	2
19	Natuurwetenschappelijk speur- en ontwikkelingswerk	2
20	Openbaar bestuur (kantoren e.d.)	2
21	Overige dienstverlening t.b.v. vervoer (kantoren)	1
22	Overige zakelijke dienstverlening: kantoren	1
23	(Para)medische praktijken, klinieken en dagverblijven	1
24	Persoonlijke dienstverlening	1
25	Reisorganisaties	1
26	Reparatie t.b.v. particulieren (excl. auto's en motorfietsen)	1
27	Reproduktiebedrijven opgenomen media	1
28	Taxibedrijven, taxistandplaatsen	2
29	Telecommunicatiebedrijven, excl. belhuizen e.d.	1
30	Uitgeverijen (kantoren)	1
31	Veilingen voor huisraad, kunst e.d.	1
32	Verhuur van en handel in onroerend goed	1
33	Verhuurbedrijven voor roerende goederen	2
34	Vervaardiging van kleding en -toebehoren (excl. van leer)	2
35	Vervaardiging van wijn, cider e.d.	2
36	Vervoersbedrijven (uitsluitend kantoren)	1
37	Wasserettes, wassalons	1
38	Wasverzendinrichtingen	2

Kavel 2 Wittendijkweg

Bestemmingsplan

Toelichting

IMRO-code: NL.IMRO.0983.BP201519NATTWITTEN-VA01
Versie: vastgesteld
Datum: 25 oktober 2017

Plan ROS
Adviesbureau voor ruimtelijke plannen

Torenallee 20 (Strijp-S)
5617 BC Eindhoven
www.planros.nl

Inhoudsopgave toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding
1.1 Algemeen
1.2 Plangebied
1.3 Geldend bestemmingsplan
1.4 Leeswijzer

Hoofdstuk 2 Planbeschrijving
2.1 Huidige situatie en omgeving
2.2 Planontwikkeling

Hoofdstuk 3 Beleidskader
3.1 Rijksbeleid
3.2 Provinciaal beleid
3.3 Gemeentelijk beleid

Hoofdstuk 4 Milieu- en omgevingsaspecten
4.1 Bodem
4.2 Bedrijven en milieuzonering
4.3 Geluid
4.4 Externe veiligheid
4.5 Luchtkwaliteit
4.6 Archeologie
4.7 Flora en fauna
4.8 Kabels en leidingen
4.9 Water

Hoofdstuk 5 Juridische aspecten
5.1 Planvorm
5.2 Verbeelding
5.3 Planregels

Hoofdstuk 6 Uitvoerbaarheid
6.1 Economische uitvoerbaarheid
6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Bijlagen:

1. Tritium Advies, Akoestisch onderzoek weg- en railverkeer, 21 oktober 2015
2. Veiligheidsregio Limburg-Noord, Advies BEVI
3. Kruidbos Ecologie, Quickscan flora en fauna
4. Faunaconsult, Onderzoek alpenwatersalamanders Natteweg Venlo

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Algemeen

De gemeente Venlo is voornemens om een perceel gemeentegrond aan een particulier te verkopen ten behoeve van het oprichten van één woning. Het gaat om het perceel op de hoek van de Wittendijkweg en de Natteweg, dat thans in gebruik is als grasland. De ontwikkeling past binnen het gemeentelijk streven om het particulier opdrachtgeverschap in het gebied Natteweg-Pastoor Lemmensstraat te stimuleren waarvoor in 2012 een beleidsregel is vastgesteld.

De voorgenomen ontwikkeling past niet binnen het huidig geldend bestemmingsplan. Voorliggend bestemmingsplan is daarom opgesteld om de ontwikkeling juridisch-planologisch mogelijk te maken.



Luchtfoto plangebied (rood omlijnd)

1.2 Plangebied

Het plangebied is gelegen op de hoek van de Wittendijkweg en de Natteweg. Het betreft een kavel dat thans een agrarisch gebruik kent. De kavel ligt in een open, deels agrarisch, landschappelijk gebied ten zuiden van Venlo, dat is ingesloten tussen de kernen Venlo en Tegelen en de spoorlijn Venlo-Roermond. Het plangebied maakt onderdeel uit het perceel dat kadastraal bekend staat als gemeente Venlo, sectie T, nummer 561 (gedeeltelijk) en sectie H, nummer 5989 (gedeeltelijk) en heeft een oppervlakte van circa 2.419 m².

Het plangebied wordt aan de noordoostzijde begrenst door de Wittendijkweg. Aan de zuidoostzijde vormt de Natteweg de grens. De zuidwestelijke grens wordt gevormd door de

huidige bestemmingsgrens tussen het agrarisch perceel en de naastgelegen woonbestemming. De noordwestelijke grens is gelijk gehouden met de achtergrens van de woningen aan de Natteweg.

1.3 Geldend bestemmingsplan

Voor het plangebied geldt het bestemmingsplan ‘Middengebied', vastgesteld door de gemeenteraad van Venlo op 21 december 2011. Het plangebied heeft de bestemming 'Agrarisch'. De voorgenomen realisatie van een woning en het gebruik van het plangebied als woonperceel is binnen deze bestemming niet toegestaan.



Uitsnede uit geldend bestemmingsplan Middengebied (plangebied rood omlijnd)

1.4 Leeswijzer

Het bestemmingsplan "Kavel 2 Wittendijkweg" bestaat uit een digitale en analoge verbeelding (plankaart) met de daarbij behorende regels. Bij het bestemmingsplan is een toelichting gevoegd. In de toelichting wordt aangegeven waarom het bestemmingsplan is opgesteld en welke afwegingen hebben plaatsgevonden in het kader van een goede ruimtelijke ordening. Naast de digitale versie is er een papieren versie van het bestemmingsplan beschikbaar. De digitale versie is juridisch bindend.

Na deze inleiding volgt hoofdstuk 2. Hierin is de bestaande situatie en de planontwikkeling beschreven. Hoofdstuk 3 bevat het beleidskader dat relevant is voor het bestemmingsplan. Hoofdstuk 4 geeft inzicht in en een verantwoording van alle relevante milieuaspecten. In hoofdstuk 5 staat uitleg over het juridische plan waarbij ook een korte beschrijving van de bestemmingsregels wordt gegeven. Als laatst wordt in hoofdstuk 6 ingegaan op de financiële en maatschappelijke haalbaarheid van het voorliggende plan.

Hoofdstuk 2 Planbeschrijving

2.1 Huidige situatie en omgeving

De Wittendijkweg loopt door een kleinschalig open landschap, dat ingesloten ligt tussen de kernen Venlo en Tegelen en de spoorlijn Venlo-Roermond met het aangrenzende wandelpark Tegelen. Kenmerkend voor het gebied is de nabije aanwezigheid van enkele grootschalige functies. Zo ligt ten noordwesten van het plangebied bedrijventerrein Hagerhof met de grote palletfabriek PKF/Post. Ten westen ligt op relatief korte afstand van het plangebied de begraafplaats Venlo en direct ten westen van het plangebied ligt het recent aangelegde sportpark Vrijenbroek, met hockeyvelden en atletiekbaan. In oostelijke richting langs en achter de woningen aan de Natteweg zijn de percelen in agrarisch gebruik (akkers en weilanden).

Aan de wegen in het gebied komt verspreide woonbebouwing voor in de vorm van vrijstaande woningen. Met name het bebouwingslint aan de Natteweg, waar de Wittendijkweg in zuidelijke richting op aansluit, is in de loop van de tijd verder verdicht door de toevoeging van nieuwe woningen. Ook aan de Wittendijkweg is recentelijk een woning gebouwd op het perceel Wittendijkweg 8. Dit perceel is ten noorden van het plangebied gelegen.

De woningen in het volledige gebied bestaan uit één laag met kap. De goot ligt bij enkele woningen op 1,5 verdiepingshoogte. Op de woonpercelen zijn bijgebouwen aanwezig.

Het plangebied maakt op dit moment onderdeel uit van een weiland. Direct ten noorden, oosten en zuiden van het plangebied bevinden zich woonfuncties. Ten westen van het plangebied zijn agrarische- en groenfuncties aanwezig, die het achterliggende sportpark landschappelijk beschermen.



Huidige situatie plangebied gezien vanuit het zuidoosten (Natteweg)

2.2 Planontwikkeling

De gemeente Venlo is voornemens het betreffende stuk grond te verkopen als bouwkavel aan een particulier, ten behoeve van de realisatie van één woning. De achtergrond hiervan is dat de gemeente het particulier opdrachtgeverschap in het gehele gebied rondom de Natteweg en Pastoor Lemmensstraat wil stimuleren en hiertoe in 2012 een beleidsregel voor heeft vastgesteld. Hoofddoel van de beleidsregel is bebouwing voor particulier opdrachtgeverschap (iedere woning uniek) mogelijk maken met behoud van de kenmerkende ruimtelijke structuur van lintbebouwing in een voormalig agrarisch gebied.

Stedenbouwkundige randvoorwaarden
Op dit moment is nog geen concreet bouwplan voor de bouwkavel ontwikkeld. Het bouwplan moet echter voldoen aan de algemene stedenbouwkundige randvoorwaarden die in de beleidsregel zijn opgenomen voor de bouw van nieuwe woningen. Zo dient de kavel minimaal 30 en maximaal 45 meter breed te zijn. Het perceel voldoet aan deze voorwaarde. Voorts zijn onderstaande randvoorwaarden van toepassing. In de regels en de verbeelding van dit bestemmingsplan is rekening gehouden met deze voorwaarden.

Bouwvlak

- Afstand tot de zijdelingse perceelgrens moet minimaal 6 meter bedragen;
- De voorgrens van het bouwvlak ligt 10 meter achter de voorzijde van de perceelsgrens of de kant van de weg;
- De achtergrens van het bouwvlak ligt 45 meter achter de voorzijde van de perceelsgrens of de kant van de weg;
- De voorgevelrooilijn van het bouwvlak voor het hoofdgebouw ligt 10 meter achter de voorzijde van de perceelsgrens of de kant van de weg;
- De achtergevelrooilijn van het bouwvlak voor het hoofdgebouw ligt 25 meter achter de voorzijde van de perceelsgrens of de kant van de weg;
- Het te bebouwen oppervlak ten behoeve van het hoofdgebouw bedraagt maximaal 150 m² binnen het bouwvlak van het hoofdgebouw;
- De woning mag 15 meter diep zijn;

Hoofdgebouw

- Het volume bedraagt maximaal 900 m^3;
- De voorgevelbreedte bedraagt maximaal 9 meter;
- De goothoogte bedraagt maximaal 6 meter;
- De nokhoogte bedraagt maximaal 10,5 meter;
- Een kap is verplicht met een dakhelling tussen de 30 en 50 graden (behalve bij een mansardekap)
- De nokrichting moet zich loodrecht op de ontsluitingsweg bevinden;
- Aan een hoofdgebouw mogen erkers, luifels en dergelijke worden aangebouwd met een diepte van maximaal 1,50 meter, een oppervlakte van maximaal 6 m² en een hoogte van maximaal 0,25 meter boven de vloer van de eerste verdieping.

Aan- en uitbouwen en bijgebouwen

- Aan- en uitbouwen dienen minimaal 5 meter uit de voorzijde van het hoofdgebouw te worden geplaatst;
- Bijgebouwen binnen het bouwvlak hoofdgebouw dienen op een minimale afstand van 6 meter uit het hoofdgebouwen en eventuele aan- en uitbouwen te worden geplaatst;

- De gezamenlijk oppervlakte van aan- en uitbouwen en bijgebouwen mag 100 m^2 bedragen;
- Met een maximale goothoogte van 4,00 meter;
- En een maximale nokhoogte van 6,50 meter;
- Een kap is verplicht met een dakhelling tussen de 30 en 50 graden (behalve bij een mansardekap).

Andere bouwwerken
Voor het bouwen van bouwwerken geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:

- Erf- en terreinafscheidingen hoger dan 1 meter alsmede overkappingen dienen tenminste 1 meter achter de voorgevel van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan te worden gebouwd;
- In hoeksituaties dienen erf- en terreinafscheidingen hoger dan 1 meter alsmede overkappingen, aan de perceelszijde van het hoofdgebouw die direct grenst aan de weg, op een afstand van tenminste 3 meter achter de voorgevel van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan te worden gebouwd;
- De hoogte van andere bouwwerken mag maximaal 3 meter bedragen, met uitzondering van:
    - Vlaggenmasten (maximaal 5 meter) en speeltoestellen (maximaal 3.5 meter);
    - Erf- en terreinafscheidingen (maximaal 2 meter).

Landschappelijke inpassing
Door de openheid, de schaarse bebouwing, het landgebruik en de ligging nabij de stad heeft dit gebied landschappelijke kwaliteit. Gezien de ligging van het plangebied tussen bebouwde percelen en het sportpark zal de verdichting zich zeer beperkt manifesteren en geen afbreuk doen aan de algehele beeldkwaliteit van het landschap. Om een goede landschappelijke inpassing te waarborgen, geldt als randvoorwaarde dat de noordwestelijke zijde van het perceel (gezien vanaf het sportpark en het westelijke deel van de Wittendijkweg) een groene afscheiding van levend materiaal moet krijgen.

Parkeren
Conform de parkeerkencijfers van het CROW (publicatie 317) geldt voor een vrijstaande woning een parkeernorm van 2,3 parkeerplaatsen per woning binnen de ‘rest bebouwde kom’ in ‘weinig stedelijk gebied’. Dit betekent dat ten behoeve van de nieuwe woning 3 parkeerplaatsen gerealiseerd dienen te worden. Aan de Wittendijkweg en Natteweg is geen mogelijkheid om in de openbare ruimte te parkeren. Het uitgangspunt is dan ook om volledig op eigen terrein in de parkeerbehoefte te voorzien. Het perceel biedt hiervoor voldoende ruimte.

Conclusie
De planontwikkeling betreft de bouw van één woning, inclusief eventuele aan- en uitbouwen en bijgebouwen. Alle bovengenoemde randvoorwaarden dienen in acht te worden genomen bij het ontwikkelen van een bouwplan. Om ervoor te zorgen dat dit daadwerkelijk gebeurt, zijn alle randvoorwaarden in dit bestemmingsplan één op één in de regels en/of op de verbeelding overgenomen, zodat bij een toekomstige aanvraag om omgevingsvergunning voor de bouw van de woning hieraan getoetst kan worden.

Hoofdstuk 3 Beleidskader

De beleidscontext voor het plangebied wordt gevormd door landelijke, provinciale en gemeentelijke beleidsrapportages. In dit hoofdstuk is het relevante Rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid samengevat.

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vormt de overkoepelende rijksstructuurvisie voor de ruimtelijke ontwikkeling van Nederland tot 2028, met een doorkijk naar 2040. Het Rijk streeft naar een concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig Nederland, door middel van een krachtige aanpak die ruimte geeft aan regionaal maatwerk, de gebruiker voorop zet, investeringen prioriteert en ruimtelijke ontwikkelingen en infrastructuur met elkaar verbindt. Om dit doel te bereiken, werkt het Rijk samen met andere overheden. De SVIR is op 13 maart 2012 vastgesteld door de minister van Infrastructuur en Milieu.

Het rijksbeleid richt zich op het versterken van de internationale positie van Nederland en het behartigen van de nationale belangen. Het Rijk heeft drie hoofddoelen geformuleerd:

- het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur;
- het verbeteren, instandhouden en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid, waarbij de gebruiker voorop staat;
- het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

In totaal zijn 13 onderwerpen van nationaal belang benoemd, die bijdragen aan het realiseren van de drie hoofddoelen. Het betreft onder meer het borgen van ruimte voor de hoofdnetwerken (weg, spoor, vaarwegen, energievoorziening, buisleidingen), het verbeteren van de milieukwaliteit, ruimte voor waterveiligheid, een duurzame zoetwatervoorziening en klimaatbestendige stedelijke ontwikkeling, ruimte voor behoud van unieke cultuurhistorische en natuurlijke kwaliteiten, ruimte voor een nationaal netwerk voor natuur en ruimte voor militaire terreinen en activiteiten.

Nationaal belang 13 vraagt om een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten. Dit moet met behulp van de ladder voor duurzame verstedelijking (Artikel 3.1.6 Besluit ruimtelijke ordening) worden onderbouwd. De ladder voor duurzame verstedelijking werkt volgens drie stappen:

1. beoordeling door betrokken overheden of beoogde ontwikkeling voorziet in een actuele regionale behoefte voor bedrijventerreinen, kantoren, woningbouwlocaties, detailhandel en andere stedelijke voorzieningen;
2. indien er een vraag is aangetoond, beoordeling door betrokken overheden of deze binnen bestaand stedelijk gebied kan worden gerealiseerd door locaties voor herstructurering of transformatie te benutten;
3. indien herstructurering of transformatie binnen bestaand stedelijk gebied onvoldoende mogelijkheden biedt, beoordelen betrokken overheden of de ontwikkeling zo kan worden gerealiseerd dat deze passend multimodaal ontsloten is of als zodanig wordt ontwikkeld.

De realisatie van een woning op de hoek van Natteweg en de Wittendijkweg raakt geen nationale belangen, zoals opgenomen in de SVIR. Tevens is dit plan vanwege de beperkte omvang niet aan te merken als een stedelijke ontwikkeling en is toetsing aan de Ladder voor duurzame verstedelijking niet aan de orde.

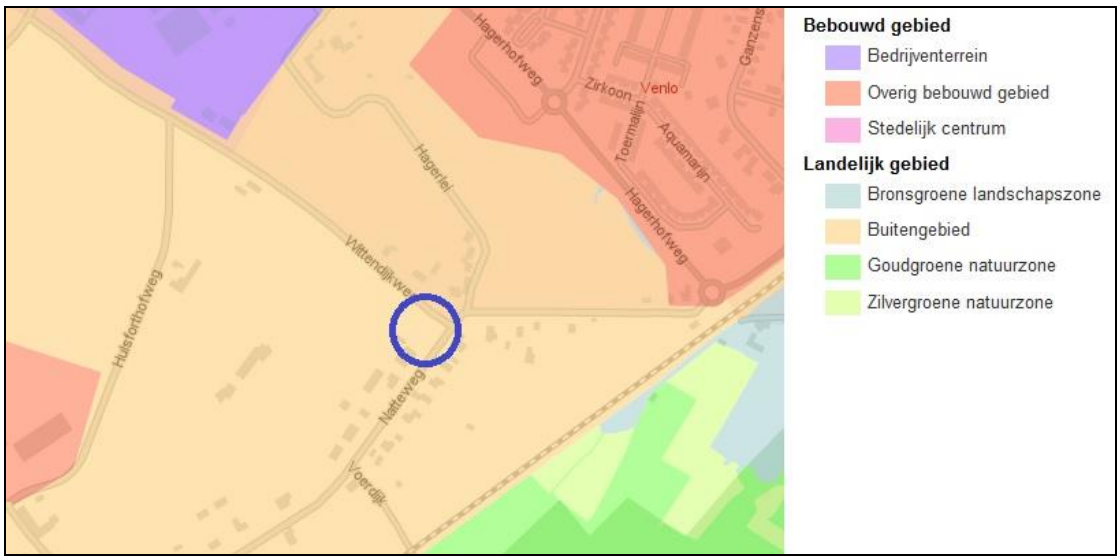
3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Provinciaal Omgevingsplan Limburg

Provinciale Staten van Limburg hebben op 12 december 2014 het Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014 (POL2014) vastgesteld. Dit betreft een integrale herziening van het (voorafgaande) POL2006.

Het Provinciaal Omgevingsplan Limburg is zowel streekplan, als provinciaal waterhuishoudingsplan en provinciaal milieubeleidsplan. Tevens bevat het de hoofdlijnen van het provinciaal verkeers- en vervoersplan. Daarnaast vormt het POL een beleidskader op hoofdlijnen voor zover het de fysieke elementen daarvan betreft. Tenslotte is het POL een welzijnsplan op hoofdlijnen voor zover het de fysieke aspecten van zorg, cultuur en sociale ontwikkeling betreft.

De provincie Limburg wil bijdragen aan een gevarieerde en optimale kwaliteit van de leefomgeving in steden, dorpen en op het platteland, rekening houdend met de diversiteit van de inwoners van Limburg: oud en jong, allochtoon en autochtoon, valide en mindervalide. Belangrijke elementen daarin zijn woningen van goede kwaliteit en op de juiste plaats, herstructurering van de woningvoorraad en passende en bereikbare voorzieningen. Dit alles stelt ook hoge eisen aan de milieukwaliteit, de ruimtelijke inrichting en de zorg voor sociale en culturele voorzieningen.



Uitsnede kaart 1 'Zonering Limburg' (plangebied rood omlijnd)

Op kaart 1 'Zonering Limburg' van het POL is het plangebied aangeduid als 'Buitengebied'. Dit betreft gronden in het landelijk gebied, vaak met een agrarisch karakter. Hier wordt met name ruimte geboden voor doorontwikkeling van agrarische bedrijven.

Ten aanzien van wonen in het algemeen streeft de provincie naar een voortreffelijk woon- en leefklimaat, waar mensen zich prettig voelen. De Limburgse woningmarkt biedt voldoende woningen van de juiste kwaliteit op de juiste plek. De woningvoorraad biedt voldoende mogelijkheden voor doorstromingen, is toekomstbestendig en kan flexibel inspelen op (veranderende) woonwensen. In Noord-Limburg is nog sprake van een groei van de woningbehoefte tot 2030.

De overige 'themakaarten' van het POL zijn voor het plangebied en de voorgenomen realisatie van de woning niet relevant.

3.2.2 Omgevingsverordening Limburg 2014

In de Omgevingsverordening Limburg 2014 staan de regels die nodig zijn om het omgevingsbeleid van het POL 2014 juridische binding te geven. De Omgevingsverordening is een samenvoeging van de Provinciale milieuverordening, de Wegenverordening, de Waterverordening en de Ontgrondingenverordening. Nu is de Omgevingsverordening uitgebreid met een nieuw hoofdstuk Ruimte. Dat hoofdstuk Ruimte bevat een aantal instrumenten die gericht zijn op de doorwerking van het ruimtelijk beleid van het POL 2014. Behalve de toevoeging van het hoofdstuk Ruimte zijn in de Omgevingsverordening Limburg 2014 ook de Verordening Veehouderijen en Natura 2000 en de Verordening Wonen Zuid-Limburg vrijwel ongewijzigd opgenomen. Hierdoor zijn alle doorwerkingsinstrumenten van het omgevingsbeleid nu ondergebracht in één document.

In het hoofdstuk Ruimte is de Ladder voor duurzame verstedelijking ondergebracht, overeenkomstig de regeling zoals deze is opgenomen in het Besluit ruimtelijke ordening (zie paragraaf 3.1.1). Zoals al is aangegeven is dit plan vanwege de beperkte omvang niet aan te merken als een stedelijke ontwikkeling en is toetsing aan de Ladder voor duurzame verstedelijking niet aan de orde.

De overige regels van het hoofdstuk Ruimte zijn eveneens niet van toepassing op het plangebied en de voorgenomen realisatie van de woning. Hiermee voldoet het plan aan de Omgevingsverordening Limburg 2014.

3.3 Provinciaal beleid

3.3.1 Strategische Visie Venlo 2030

De Visie Venlo 2030 is een document dat de algemene richting van de stad aangeeft. Sectorplannen en beleidsnota's moeten verder invulling geven aan deze visie. In die zin zegt de Visie Venlo niet direct iets over het plangebied, ze geeft de richting aan waaraan andere plannen moeten voldoen. In dit document worden vijf wensbeelden weergegeven:

1. Stad van actieve mensen
2. Innovatieve & excellente stad
3. Internationaal
4. Centrum van de Euregio
5. Veelzijdige stad in het groen

Ad 1
De belangrijkste opgave binnen dit domein ligt in het vermogen van de stad om iedere inwoner van Venlo een omgeving te bieden waarin voldoende mogelijkheden aanwezig zijn om zich te ontplooien en een zinvolle bijdrage te leveren aan de stedelijke gemeenschap.
Daarnaast is het van belang om de stedelijke bevolking te verrijken met nieuwe inwoners van buiten onze regio, met name hogeropgeleiden, gezinnen en jongeren.

Ad 2
Binnen het Thema 'Innovatieve en excellente stad' is de onderkenning en benutting van de kansen die innovatie biedt voor de stad de belangrijkste opgave. Daarnaast is de ontwikkeling van een kenniscluster op het gebied van duurzame productie en energie van belang, ook ten behoeve van de versterking van het onderscheidend vermogen van de stad en de regio.

Ad 3
De opgave ligt in het, in gezamenlijkheid met maatschappelijke partners en het regionale bedrijfsleven, bevorderen van het internationale karakter van de stad en de regio en de benutting van de kansen die de bijzondere positie van Venlo biedt wat betreft branding, economische en intermenselijke relaties.

Ad 4
Binnenstadontwikkeling is een meerjarige opgave. Het centrum is immers nooit 'af'. De uitdaging wordt, na de voltooiing van de Maasboulevard, de ontwikkeling van de zuidoosthoek en in het verlengde daarvan het revitaliseren van de spoorzone. Inhoudelijk is het van belang een palet aan regionale en stedelijke voorzieningen te bieden die passen bij de ambitie van Venlo om jonge mensen en hogeropgeleiden aan de stad te binden. Cultuur en cultuurhistorie zijn in dat verband belangrijke dragers net als onderwijsgerelateerde voorzieningen.

Ad 5
De kern van 'Veelzijdige stad in het groen' is allereerst het bieden van een prettige fysieke en sociale leefomgeving voor iedere inwoner. Een aantal andere, maar daarom zeker niet mindere, ambities 'lift' mee op deze leefkwaliteit, zoals de verdere ontwikkeling van de toeristische functie en de versterking van het vestigingsklimaat voor nieuwe inwoners, instellingen en ondernemingen.

De realisatie van de woning in het plangebied draagt op een kleinschalige manier bij aan de doelstellingen van de Visie Venlo. Het plan biedt de kans om nieuwe inwoners aan de stad te binden.

3.3.2 Ruimtelijke structuurvisie Venlo
Op 25 juni 2014 heeft de gemeenteraad van Venlo de "Ruimtelijke Structuurvisie Venlo, ruimte binnen grenzen" vastgesteld, waarin de raad de ambities en opgaven voor het ruimtelijke domein voor de komende jaren heeft vastgelegd. Belangrijke keuzes betreffen onder meer kiezen voor het principe van uitnodigingsplanologie, kwaliteitsverbetering van het bestaand stedelijk gebied voor uitbreiding daarbuiten, een regionale benadering van voorliggende opgaven en toepassing van de uitgangspunten van 'Cradle to Cradle'.
De structuurvisie kent vijf majeure opgaven voor Venlo:

1. drukte in het ommeland
2. ruimte in de stad,
3. leven met de Maas

4. voorzieningen op maat
5. robuuste structuren

Het plangebied ligt in een randzone tussen stedelijk gebied en buitengebied. Zodoende hebben zowel de eerste als de tweede opgave uit de structuurvisie betekenis voor het plan.

Drukte in het ommeland

In het buitengebied streeft de gemeente naar een grote diversiteit. Dit vraagt om het combineren van meerdere functies, maar ook om zuinig ruimtegebruik en zuinig zijn op landbouwgrond. De kwaliteit van het landschap profiteert hiervan, evenals de beleving door haar gebruikers. Bestaande bedrijven in het buitengebied wil de gemeente kansen bieden om zich verder te ontwikkelen, waarbij de nadruk ligt op innovatie en verduurzaming. In het buitengebied gaat de gemeente zeer terughoudend om met het toestaan van functies die eigenlijk in de stad thuishoren. De gemeente is zuinig op cultuurhistorisch waardevolle gebieden, en natuurgebieden en groene structuren dienen mede gebruikt te worden voor recreatie en toerisme. Daarnaast kunnen natuur en groen slim benut worden met ingrepen die het teveel of tekort aan regen- en grondwater in een gebied in goede banen leidt.

Ruimte in de stad

De gemeente Venlo streeft naar concentratie van stedelijke functies in het bestaand stedelijk gebied, waarbij maximaal gebruik wordt gemaakt van de bestaande beschikbare ruimte. Dat betekent dat ruimte voor nieuwe initiatieven primair dient te worden gevonden door tijdelijk gebruik, hergebruik, multifunctioneel gebruik en slim slopen.
Specifiek ten aanzien van stads- en dorpsrandzones is aangegeven dat diffuse 'rommelzones', waar stedelijk gebied en buitengebied in elkaar overgaan, moeten worden tegengegaan. Hier ligt een stedenbouwkundig en/of landschappelijke opgave, zodat het contrast tussen beide gebieden weer verscherpt wordt en beide gebieden van elkaar kunnen profiteren.

Een bijzondere locatie betreft het ‘Middengebied Venlo-Tegelen’. Hier zijn de ontwikkelingen gericht op het versterken van de water- en natuurwaarden en deze moeten de robuustheid hiervan te versterken. Stedelijke ontwikkelingen in dit gebied moeten ingepast worden in het groene casco en dienen voort te bouwen op bestaande stedelijke functies in het gebied. Ontwikkelruimte is voor regionaal georiënteerde gezondheidszorg, onderwijs, buitensport en het verdichten van de lintbebouwing aan de Natteweg.

De voorgenomen realisatie van de woning vormt een kleinschalige ontwikkeling, die plaatsvindt in een bestaand bebouwingslint in het overgangsgebied tussen stedelijk gebied en buitengebied. Het plangebied ligt in het 'Middengebied Venlo-Tegelen'. Voor het gehele gebied rondom de Natteweg zijn voor de inpassing van nieuwe woningen specifieke stedenbouwkundige voorwaarden vastgesteld, in de vorm van de 'Beleidsregel particulier opdrachtgeverschap Natteweg en Pastoor Lemmensstraat'. De woning wordt hiermee ruimtelijk op een zorgvuldige wijze in de omgeving ingepast, wat past binnen de kaders van de structuurvisie.

3.3.3 Woonvisie Regio Venlo 2011-2015

Op 26 januari 2011 heeft het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Venlo de ‘Woonvisie Regio Venlo 2011-2015’ vastgesteld. Met de woonvisie voor de regio Venlo (Beesel, Peel en Maas, Venlo) is de raad in staat te sturen op de beleidsmatige

uitgangspunten op het gebied van wonen. Ook liggen hiermee de kaders voor het woningbouwprogramma vast. Deze woonvisie biedt de grondslag voor regionale afstemming en samenwerking.

Anders dan voorgaande regionale woonvisie, is de regionale samenwerking niet vrijblijvend. De kaders worden in regionaal verband door de gemeenteraden vastgesteld. De regiogemeenten kunnen en zullen elkaar dan ook aanspreken op hetgeen is afgesproken in het belang van de complete regio. De belangrijkste opgaven voor de regio zijn:

1. bestaande woningvoorraad: aanpassing en verduurzaming;
2. nieuwbouw die iets toevoegt;
3. omslag maken van aanbod- naar vraagmarkt.

Naast de beleidsmatige woonopgaven is ook gedefinieerd wat de kaders voor woningbouw zijn, zowel kwantitatief als kwalitatief. Voor de gemeente Venlo geldt dat de vraag naar extra eengezinswoningen met name wordt geuit door 55-plussers, met een accent op de koopsector. Levensloopbestendigheid is dus een belangrijk issue in de nieuwbouwontwikkeling van dit segment. De vraag van 75-plushuishoudens richt zich overduidelijk op de huursector. In de appartementensfeer lijkt er voldoende aanbod aanwezig, grondgebonden nultredenwoningen tonen een tekort aan.

De voorgenomen realisatie van de (grondgebonden) woning in het plangebied past binnen de opgave van de regionale woonvisie.

3.3.4 Uitgangspunten Dynamische woningbouwprogrammering

De uitgangspunten Dynamische woningbouwprogrammering zijn op 26 april 2011 vastgesteld en vormen de lokale vertaling van de woningbouwkaders die in de Woonvisie Regio Venlo e.o. 2011-2015 zijn vastgelegd. Alle woningbouwinitiatieven worden aan de uitgangspunten Dynamische woningbouwprogrammering getoetst. Uiteindelijk moet het nieuwe woningbouwprogramma de vertaalslag vormen voor gemeente Venlo van het woningbouwkader uit de woonvisie regio Venlo.

Ingevolge de woonvisie zijn in de periode van 2011 – 2021 zo'n 3000 nieuwbouwwoningen nodig, bestaande uit nieuwbouw voor vervanging, nieuwbouw om de huishoudensgroei op te vangen en nieuwbouw om de gemeentelijke ambities te kunnen faciliteren. Dit komt neer op gemiddeld 300 woningen per jaar. In het coalitieakkoord is de ambitie opgenomen om jaarlijks 400 woningen te realiseren, maar in de programmabegroting is dit bijgesteld naar 300 woningen per jaar.

In het huidige woningbouwprogramma zijn knelpunten geconstateerd op kwantitatief en kwalitatief niveau en op het gebied van fasering. Om een oplossing te bieden voor de geconstateerde knelpunten en grip te krijgen op de planvoorraad kijkt de gemeente Venlo naar drie elementen: mate van gebondenheid, financiële betrokkenheid/risico's gemeente en doelen van de stad. Voor particuliere woningbouwinitiatieven van zeer beperkte omvang is ruimte, mits het passend is in de woningbehoefte van het deelgebied waar het initiatief zal worden gerealiseerd.

Met de dynamische woningbouwprogrammering geeft gemeente Venlo een duidelijk signaal af. Er zijn te veel plannen, die lang niet altijd aan de kwalitatieve woningbehoefte voldoen. Daarom werkt de gemeente niet meer aan alle initiatieven mee. Daar staat tegenover dat

marktpartijen uitgenodigd worden om met onderscheidend aanbod te komen, waarbij initiatieven die een bijdrage leveren aan de doelen van de stad gehonoreerd kunnen worden. De dynamische woningbouwprogrammering zal ieder jaar worden geëvalueerd en waar nodig worden bijgesteld.

Voor de gemeente Venlo geldt onder andere dat er onder de 55-plussers vraag is naar extra eengezinswoningen in de koopsector. Hierbij is levensloopbestendigheid een belangrijk issue in de nieuwbouwontwikkeling. Daarnaast blijft er onder kleinere huishoudens en starters een vraag naar eengezinshuurwoningen.

De voorgenomen realisatie van de (grondgebonden) woning in het plangebied past zal plaatsvinden door middel van particulier opdrachtgeverschap, waarvoor dit gebied specifiek is aangewezen in de vastgestelde 'Beleidsregel particulier opdrachtgeverschap Natteweg en Pastoor Lemmensstraat'. Met het beschikbaar stellen van de kavel voor particulier opdrachtgeverschap, kan geheel naar eigen behoefte worden gebouwd.

3.3.5 Beleidsregel particulier opdrachtgeverschap Natteweg en Past. Lemmensstraat

Deze Beleidsregel biedt mogelijkheden om incidentele woningbouw in particulier opdrachtgeverschap te realiseren. De beleidsregel is ontwikkeld, omdat particulieren regelmatig aan de gemeente vragen om medewerking te verlenen bij de realisering van een woning in eigen beheer en op eigen grond, alwaar het vigerend bestemmingsplan geen woningbouw toe staat. In deze beleidsregel zijn de toetsingscriteria vastgelegd waaraan verzoeken voor nieuwe particuliere woningbouw moeten voldoen en op welke wijze ze worden beoordeeld. Indien een verzoek aan de criteria voldoet, wordt medewerking verleend aan een planologische procedure.

Voorliggend bestemmingsplan is opgesteld om uitvoering te geven aan deze beleidsregel, in de vorm van de uitgifte van een kavel op de hoek van de Natteweg en de Wittendijkweg ten behoeve van de bouw van een woning.

Hoofdstuk 4 Milieu- en omgevingsaspecten

4.1 Bodem

Voor een bestemmingswijziging of een gebruiksverandering, al dan niet naar een gevoelige functie, dient een onderzoek te worden verricht naar de bodem- en grondwaterkwaliteit. De bodem moet geschikt zijn voor het voorgenomen gebruik.

Op basis van de gegevens van de gemeente Venlo is de locatie van het plangebied aan te merken als onverdacht. Het plangebied is al decennialang in gebruik als landbouwgrond en heeft deze functie momenteel nog. Omdat sprake is van een onverdachte situatie, kan de bodemkwaliteitskaart van de gemeente Venlo worden gebruikt.

Het plangebied is gelegen binnen de zone '02. Buitengebied / Kleine kernen / Kassen / Wonen en werken > 1987' en maakt onderdeel uit van deelzone 2.2 Buitengebied – Ten oosten van de Maas. Op de bodemfunctieklassenkaart is het gebied aangeduid als 'Overig (landbouw / natuur)'. De kwaliteit van de bodem is in een aantal klassen te verdelen. Gerangschikt van meest schone tot meest vervuilde grond gaat het om de volgende bodemkwaliteitsklassen:

1. AW2000-grond: Schone grond die voldoet aan de achtergrondtoetswaarden;
2. Woongrond: grond die voldoet aan de maximale waarden voor wonen;
3. Industriegrond: grond die voldoet aan de maximale waarden voor industrie;
4. Niet-toepasbare grond: grond die niet voldoet aan de industriewaarden.

Het gebruik van de grond is gekoppeld aan de bijbehorende toetsingswaarde. In onderhavig geval is ter plaatse een woonbestemming beoogd. Een functie als woning met tuin, plaatsen waar kinderen spelen of groen met natuurwaarden dient te voldoen aan de maximale waarde voor wonen. In dit geval gelden dan ook de toetsingswaarden voor woongrond.

In bijlage 3b (bodemkwaliteit per zone) van de bodemkwaliteitskaart is te zien dat de zone waarbinnen het plangebied is gelegen voldoet aan de toetsingswaarden voor woongrond en voor een groot gedeelte zelfs voldoet aan de toetsingswaarden voor AW2000-grond. Daarnaast zijn er bij de gemeente Venlo geen specifieke gegevens bekend over de bodemkwaliteit op de locatie of de aanwezigheid van (punt)bronnen.

Op basis van het voorgaande kan worden geconcludeerd dat de locatie geschikt is voor het beoogde gebruik. Een verkennend bodemonderzoek is dan ook niet noodzakelijk.

4.2 Bedrijven en milieuzonering

Op basis van milieuzonering wordt bepaald welke categorieën bedrijfsvestigingen en/of inrichtingen mogelijk kunnen worden gemaakt, dan wel in de nabijheid van bestaande bedrijven/inrichtingen onder andere een woonfunctie kan worden gerealiseerd. Dit houdt in dat er een voldoende ruimtelijke scheiding aanwezig dient te zijn tussen milieubelastende bedrijven en/of inrichtingen en woongebieden. Hoe zwaarder de toegestane milieucategorie, hoe groter de afstand. Bij het bepalen van deze afstand wordt gebruik gemaakt van de VNG - brochure 'Bedrijven en milieuzonering', editie 2009.

In de nabije omgeving ligt sportpark Vrijenbroek, de parkeerplaats van dit sportpark en een begraafplaats. De milieuzone voor deze functies bedraagt respectievelijk 50, 30 en 10 meter. De nieuwe woning ligt niet binnen een dergelijke zone. Het sportpark ligt weliswaar op ongeveer 35 meter van het plangebied, maar het bouwvlak voor het hoofdgebouw is op meer dan 50 meter van het sportpak gelegen. Ook eventuele aan- of uitbouwen komen niet binnen de zone van 50 meter te liggen. Bovendien wordt de feitelijke milieubelasting door het sportpark veroorzaakt door sportactiviteiten op en direct rondom de sportvelden en dus niet direct aan de rand van het sportpark. Gezien de afstand tussen het sportcomplex / sportveld en het bouwvlak voor het hoofdgebouw is het niet aannemelijk dat ter plaatse van dat hoofdgebouw het woon- en leefklimaat wordt aangetast als gevolg van activiteiten op dat sportcomplex of -veld. Andersom zal de bouw van de woning geen effecten hebben op de bedrijfsvoering van het sportcomplex.

De lichtmasten rondom de sportvelden kunnen voor lichthinder voor de omgeving zorgen. Het sportpark is echter vijf jaar geleden planologisch mogelijk gemaakt middels het bestemmingsplan “Middengebied” dat is vastgesteld op 21 december 2011. Bij de realisatie van dit sportpark is rekening gehouden met lichthinder ten aanzien van omliggende bebouwing, in die zin dat de verlichting van de sportvelden geen hinder mag veroorzaken ten aanzien van de reeds bestaande omliggende bebouwing. Deze bebouwing is op een kortere afstand gelegen dan de nieuw te bouwen woning die met onderhavig plan wordt mogelijk gemaakt. Het is dan ook aannemelijk dat onderhavige woning geen hinder zal ondervinden van de verlichting van de sportvelden.

De parkeerplaats en begraafplaats zijn eveneens op voldoende afstand van het plangebied gelegen. Dat geldt ook voor het bedrijventerrein Hagerhof, dat een milieuzone van 100 meter heeft en op ruim 300 meter van het plangebied gelegen is.

Omgekeerd is er ook geen sprake van realisatie van een milieubelastende functie in het plangebied. Er bestaan dus vanuit het oogpunt van bedrijven en milieuzonering geen belemmeringen voor dit bestemmingsplan.

4.3 Geluid

Bij een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling, waarbij sprake is van de realisatie van een geluidgevoelig object moet worden getoetst aan de Wet geluidhinder. In de Wet geluidhinder is bepaald hoe voor een gebied waar een ruimtelijke ontwikkeling plaatsvindt, dient te worden omgegaan met geluidhinder als gevolg van wegverkeer, industrie en spoorwegen.

Het plangebied is gelegen binnen de onderzoekszones van de Wittendijkweg, Natteweg, Hagerlei en Voerdijk en het spoortraject Roermond-Venlo. Door Tritium Advies is daarom een akoestisch onderzoek verricht om de geluidbelasting op de nieuwe woning te bepalen en de berekende waarden te toetsen aan de geldende eisen uit de Wet geluidhinder. De rapportage, d.d. 21 oktober 2015, is als bijlage opgenomen. Gelet op gegevens van de gemeente Venlo voor wat betreft de verkeersintensiteit op de Wittendijkweg, Hagerlei en Voerdijk zijn deze wegen bij het onderzoek buiten beschouwing gelaten.

De in het onderzoek berekende geluidbelasting ten gevolge van het railverkeer bedraagt ten hoogste 52 dB en voldoet hiermee aan de voorkeursgrenswaarde van 55 dB. De berekende geluidbelasting ten gevolge van het wegverkeer over de Natteweg (inclusief de aftrek overeenkomstig artikel 110 g Wet geluidhinder) bedraagt ten hoogste 52 dB. De berekende geluidbelasting overschrijdt dan ook de voorkeursgrenswaarde van 48 dB.

Het vergroten van de afstand tussen de woning en de geluidsbron en het nemen van overdrachts- of bronmaatregelen ontmoet overwegend bezwaren van stedenbouwkundige, landschappelijke dan wel financiële aard. Derhalve wordt door een procedure gestart om voor de te bouwen woning aan de Wittendijkwijk een hogere waarde te verlenen conform artikel 110 a, lid 5 van de Wet geluidhinder.

De cumulatieve geluidbelasting ($L_{RL,CUM}$) bedraagt ten hoogste 58 dB op basis van het railverkeersspectrum. Aangezien de cumulatieve geluidbelasting hoger is dan 53 dB, is een nader onderzoek naar mogelijk te treffen maatregelen om de geluidbelasting terug te brengen noodzakelijk. Bij de juiste geluidwerende materialen en maatregelen (op basis van nader onderzoek) is een binnenniveau van 33 dB gewaarborgd en is er te allen tijde sprake van een goed woon- en leefklimaat. Uit de rekenresultaten is eveneens gebleken dat de woning beschikt over een geluidluwe gevel dan wel buitenruimte.

4.4 Externe veiligheid

Externe veiligheid gaat over het beperken en beheersen van risico's en effecten van calamiteiten, en over het bevorderen van de veiligheid van personen in de omgeving van activiteiten (bedrijven en transport) met gevaarlijke stoffen. Dat gebeurt door te voorkomen dat te dicht bij gevoelige bestemmingen activiteiten met gevaarlijke stoffen plaatsvinden, door de zelfredzaamheid te bevorderen en door de calamiteitenbestrijding te optimaliseren.

In de nabijheid van het plangebied bevindt zich een aardgasontvangststation van de Gasunie, aan de Wittendijkweg 46. De plaatsgebonden risico (PR)-contour van deze installatie bedraagt 15 meter. Gezien de afstand van dit station van meer dan 300 meter tot het plangebied, is er geen sprake van realisatie van de woning binnen de PR-contour. Tevens is er met de realisatie van één woning geen sprake van een significante toename van het groepsrisico en is een nadere verantwoording hiermee niet noodzakelijk.

Het plan ligt op ongeveer 180 meter van de spoorlijn Roermond -Venlo en op ongeveer 900 meter van het emplacement Venlo. Over het spoor vindt vervoer van gevaarlijke stoffen plaats. Er is geen sprake van een PR-contour. Het plan ligt daarmee binnen het invloedsgebied van deze risicobronnen. Hiervoor geldt het toetsingskader Besluit externe veiligheid transportroutes en het Besluit externe veiligheid inrichtingen.

Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt)
Ingevolge artikel 7 en artikel 8 van dit besluit dient in de toelichting ingegaan te worden op de bestrijding en zelfredzaamheid. In dit geval gaat het om de realisatie van één woning die goed bereikbaar is voor de hulpdiensten en waarbij geen sprake is van een functie waar verminderd zelfredzame personen aanwezig zullen zijn. Op het punt van bestrijding, bereikbaarheid en zelfredzaamheid vormt het aspect externe veiligheid geen beperking voor

de doorgang van het plan. Daarnaast is van belang dat het groepsrisico door de realisatie van één woning nauwelijks toeneemt, in ieder geval minder dan de norm van 10%.

Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi)
Het plan ligt binnen het invloedsgebied van het spoorwegemplacement Venlo. De afstand bedraagt circa 900 meter. Ook voor dit invloedsgebied is van belang dat het bestemmingsplan ziet op de realisatie van één woning die goed bereikbaar is voor de hulpdiensten en waarbij geen sprake is van een functie waar verminderd zelfredzame personen aanwezig zullen zijn. Op het punt van bestrijding, bereikbaarheid en zelfredzaamheid vormt het aspect externe veiligheid geen beperking voor de doorgang van het plan. Daarnaast is van belang dat het groepsrisico door de realisatie van één woning nauwelijks toeneemt, in ieder geval minder dan de norm van 10%.

Met de realisatie van één woning is geen sprake van een significante toename van het groepsrisico en is een nadere verantwoording hiermee niet noodzakelijk.

Advies Veiligheidsregio
Veiligheidsregio Limburg-Noord (VRLN) is gevraagd om advies uit te brengen ten aanzien van de voorgenomen realisatie van de woning. In hun advies geeft VRLN aan dat het groepsrisico niet zal toenemen. Dit vanwege de afstand tot de plaats van het mogelijke incidente op het spoor en de al hoge personendichtheden binnen de gemeente Venlo nabij deze risicobronnen.

In het advies gaat VRLN verder in op diverse aspecten die van belang zijn bij het beperken van een ramp of een zwaar ongeval. Hieruit blijkt dat er geen sprake is van knelpunten. Wel adviseert VRLN bij het ontwerp van de toekomstige woning de volgende maatregelen te nemen:

- De woning uitvoeren met een uitschakelbare ventilatie die centraal kan worden aangestuurd;
- De ventilatieopeningen van de risicobron af richten en de bediening van het ventilatiesysteem op een goed bereikbare plaats realiseren;

Het volledige advies, d.d. 18 december 2015, is als bijlage opgenomen.

Geconcludeerd kan worden dat het aspect externe veiligheid geen belemmeringen oplevert voor de vaststelling van het bestemmingsplan.

4.5 Luchtkwaliteit

Hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer bevat de regelgeving op het gebied van luchtkwaliteit. Daarin zijn luchtkwaliteitseisen opgenomen voor diverse verontreinigende stoffen, waaronder stikstofdioxide (NO_2) en fijn stof (PM_{10}). In artikel 5.16 van de Wet milieubeheer is vastgelegd in welke gevallen de luchtkwaliteitseisen geen belemmering vormen voor een nieuwe ontwikkeling. Dit is het geval wanneer:

- een ontwikkeling niet leidt tot overschrijding van de grenswaarden voor luchtkwaliteit
- ten gevolge van een ontwikkeling de concentraties van de betreffende stoffen verbeteren of ten minste gelijk blijven
- een ontwikkeling niet in betekenende mate bijdraagt aan de concentraties van desbetreffende stoffen in de buitenlucht

- een ontwikkeling past binnen een vastgesteld programma (zoals het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit)

De uitwerking van het begrip ‘niet in betekende mate’ staat in het ‘Besluit niet in betekende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)’ en de ‘Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)’. In de Regeling zijn categorieën van gevallen benoemd die in ieder geval als ‘niet in betekenende mate’ worden aangemerkt en waarvoor toetsing aan de grenswaarden dus zonder meer achterwege kan blijven.

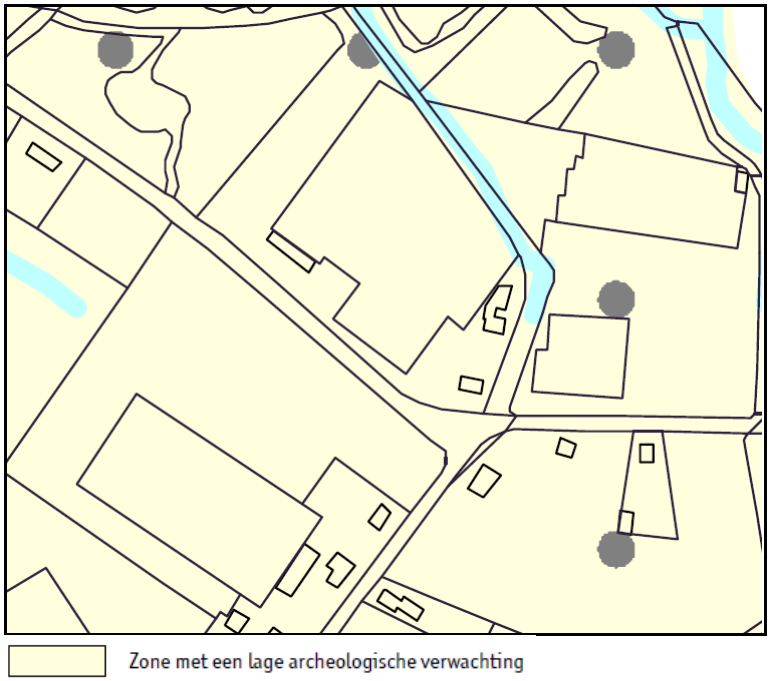
Er is volgens deze regeling geen onderzoek nodig voor ‘woningbouwlocaties, indien een dergelijke locatie, in geval van één ontsluitingsweg, netto niet meer dan 1.500 nieuwe woningen omvat, dan wel, in geval van twee ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling, netto niet meer dan 3.000 woningen omvat’.

Geconcludeerd kan worden dat de realisatie van één woning niet in betekenende mate bijdraagt aan de luchtkwaliteit, omdat het aantal verkeersbewegingen geringer is dan bij bovengenoemde 1.500 woningen. Bovendien wordt er geen gevoelige bestemming mogelijk conform het Besluit gevoelige bestemmingen (luchtkwaliteitseisen). Derhalve hoeft er geen onderzoek gedaan te worden naar de luchtkwaliteit binnen het plangebied voor NO_2 en PM_{10}. Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor onderhavig plan/

4.6 Archeologie

Wet op de archeologische monumentenzorg
In 2007 is het Verdrag van Malta vastgelegd in de Wet op de archeologische monumentenzorg (geïmplementeerd in de Monumentenwet 1988). Door archeologie tijdig in de planvorming te betrekken, kunnen de archeologische waarden hierin eventueel worden ingepast. Het uitgangspunt ten aanzien van de aanwezige archeologische waarden in de planvorming is, volgens Rijks- en Provinciaal beleid, behoud in situ (ter plekke of binnen de context van de vindplaats).

Archeologische Beleidskaart Venlo
Voor de gehele gemeente Venlo is een archeologisch onderzoek uitgevoerd dat geresulteerd heeft in een Archeologische beleidskaart. Op deze kaart is te zien dat het plangebied ligt in een zone met een lage archeologische verwachting. Voor gebieden met een dergelijke archeologische verwachting geldt een eis tot het uitvoeren van een archeologisch onderzoek bij graafwerkzaamheden met een oppervlak groter dan 5000 m^2. Het plangebied is kleiner dan deze ondergrens. Het perceel is bovendien al archeologisch onderzocht in het kader van de ontwikkeling van sportpark Vrijenbroek. Het terrein is daarop vrijgegeven. Van een eventuele archeologische onderzoeksplicht is dus geen enkele sprake.



Uitsnede Archeologische Beleidskaart gemeente Venlo

Toevalsvondsten
Als tijdens de werkzaamheden onverhoopt archeologische resten of sporen aangetroffen worden, moet hiervan volgens artikel 53 en 54 van de Monumentenwet 1988 terstond melding worden gemaakt. Als blijkt dat de aangetroffen resten of sporen gedocumenteerd dienen te worden, zal de bevoegde overheid beslissen welke tijd en ruimte beschikbaar is om op een gedegen manier waarnemingen te verrichten.

4.7 Flora en fauna

Ruimtelijke plannen dienen te worden beoordeeld op de uitvoerbaarheid in relatie tot actuele natuurwetgeving, met name de Natuurbeschermingswet 1998 en de Flora- en faunawet. Sinds 1 januari 2017 zijn deze wetten vervangen door de Wet natuurbescherming. Er mogen geen ontwikkelingen plaatsvinden die op onoverkomelijke bezwaren stuiten door effecten op beschermde natuurgebieden en/of flora en fauna.

Om te bepalen of er in het plangebied sprake is van specifieke natuurwaarden en een mogelijke aantasting daarvan, heeft Kruidbos Ecologie een quickscan flora en fauna verricht. De rapportage is als bijlage opgenomen.

Quickscan flora en fauna
In de quickscan wordt in eerste instantie geconcludeerd dat het initiatief geen negatieve effecten heeft op Natura2000-gebieden of gebieden die deel uit maken van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS).

Het plangebied wordt mogelijk gebruikt als foerageergebied door vleermuizen en uilen. Gelet op de geringe omvang, de ligging van het onderzoeksgebied en de aanwezige alternatieven (van hogere kwaliteit) in de omgeving, valt niet te verwachten dat het planvoornemen de natuurlijke staat van instandhouding van betreffende soorten significant zal schaden.

Het is niet uit te sluiten dat het plangebied wordt gebruik door bepaalde amfibieën, zoals de alpenwatersalamander (tabel 2 van de Flora- en faunawet). Voor deze soort geldt een vrijstelling indien gehandeld wordt volgens een goedgekeurde gedragscode c.q. werkprotocol.

Door het ontbreken van gebouwen en bomen binnen het plangebied is het perceel niet geschikt als verblijfplaats voor vleermuizen. Verder zijn er geen (sporen) van overige diersoorten aangetroffen. Nader onderzoek naar andere plant- of diersoorten of onderzoek ter verkrijging van een ontheffing van de Flora- en fauna-wet wordt niet noodzakelijk geacht.

Ten slotte geldt de algemene zorgplicht uit de Flora- en faunawet. Deze zorgplicht houdt kort gezegd in dat een ieder die weet dat zijn handelen of nalaten negatieve gevolgen zal hebben voor flora en fauna, verplicht is dit handelen achterwege te laten of maatregelen te nemen die de negatieve gevolgen kunnen voorkomen, beperken of ongedaan maken. Dat betekent voornamelijk dat verstorende werkzaamheden plaats dienen te vinden buiten kwetsbare perioden van de verschillende soortengroepen. Ten aanzien van vogels is het van belang om tijdens de broedperiode geen werkzaamheden uit te voeren die leiden tot verstoring van het broedgedrag van betreffende vogelsoorten. Het is dan ook verstandig om het verwijderen van aanwezige vegetatie buiten het broedseizoen te laten plaatsvinden of reeds voor het broedseizoen het plangebied voor nestelen ongeschikt te maken. Als tijdens de bouwwerkzaamheden beschermde soorten worden aangetroffen, dienen dusdanige maatregelen te worden genomen dat de schade aan deze soorten zo veel mogelijk wordt beperkt. Geadviseerd wordt om de nachtelijke verlichting bij bouwwerkzaamheden tot een minimum te beperken. Zodoende wordt verstoring van vleermuizen en uilen voorkomen.

Nader onderzoek
Omdat de aanwezigheid van de alpenwatersalamander op basis van de quickscan flora en fauna niet kan worden uitgesloten, heeft gemeente Venlo ervoor gekozen om een nader onderzoek te laten uitvoeren naar de aanwezigheid van deze soort. Ecologisch adviesbureau Faunaconsult heeft het plangebied en de omgeving ervan op 22 maart 2017 onderzocht op de aanwezigheid van (sporen van) alpenwatersalamanders. De resultaten van dit onderzoek zijn gerapporteerd en als bijlage bij deze toelichting gevoegd. Uit het nader onderzoek is gebleken dat het hoogst onwaarschijnlijk is dat er alpenwatersalamanders in het plangebied voorkomen. Met de verdere werkzaamheden hoeft dan ook geen rekening met deze soort te worden gehouden.

Conclusie
Het aspect flora en fauna vormt geen belemmering voor onderhavig planvoornemen. Verder geldt te allen tijde de algemene zorgplicht uit de Wet natuurbescherming.

4.8 Kabels en leidingen

Binnen het plangebied zijn geen planologisch relevante kabels en leidingen aanwezig noch komen er straalpaden voor. Dit aspect levert dan ook geen belemmering op voor onderhavig plan.

4.9 Water

Doel van de waterparagraaf is de component water in een zo vroeg mogelijk stadium te adresseren in het besluitvormingsproces van ruimtelijke plannen. Deze paragraaf beschrijft de actuele waterhuishouding in het plangebied.

Het plangebied ligt binnen het beheersgebied van het Waterschap Peel en Maasvallei. Centraal uitgangspunt bij ruimtelijke ontwikkelingen is het streven dat deze ontwikkelingen hydrologisch neutraal moeten zijn. Hiermee wordt bedoeld dat het regenwater het gebied niet sneller mag verlaten dan het geval is voor aanvang van de voorgenomen herinrichting.

Met de realisatie van de woning en eventuele bijgebouwen zal ten opzichte van de bestaande situatie circa 200 m^2 verharding worden toegevoegd. Uitgaande van de door de gemeente gehanteerde norm van 50 mm per m^2 verhard oppervlak, dient het bergingsvermogen binnen het eigen terrein minimaal 50 mm x 200 m^2 = 10 m^3 te zijn. De gemeente Venlo maakt met de koper van het perceel afspraken over de invulling van deze bergingscapaciteit. Mogelijk kan de bergingscapaciteit verminderd worden, wanneer de infiltratiecapaciteit van de bodem bekend is.

Het vuilwater wordt afgevoerd naar het gemeentelijk riool. Voor de bouw van de woning zullen duurzame, niet uitlogende bouwmaterialen worden toegepast.

Geconcludeerd kan worden dat de realisatie van de woning geen negatieve gevolgen heeft voor de waterhuishouding in het plangebied en omgeving.

Hoofdstuk 5 Juridische aspecten

5.1 Planvorm

Het bestemmingsplan ‘Kavel 2 Wittendijkweg’ is een bestemmingsplan zoals bedoeld in artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro). Dit bestemmingsplan bestaat uit:

- de verbeelding
- de regels
- de toelichting

5.2 Verbeelding

In de digitale verbeelding hebben alle gronden binnen het plangebied een bestemming gekregen. Binnen een bestemming kunnen nadere aanduidingen zijn aangegeven. Deze aanduidingen hebben slechts juridische betekenis indien en voor zover hier in de regels naar wordt verwezen. Ten behoeve van de leesbaarheid is het plan op een topografische ondergrond getekend. De bestemmingen en de aanduidingen zijn ingedeeld in de hoofdgroepen volgens de SVBP2012 en zijn op de verbeelding opgenomen in het renvooi. De digitale verbeelding is juridisch bindend.

5.3 Planregels

Hoofdstuk 1 bevat de inleidende regels. Artikel 1 bevat een uitleg van de begrippen die in de planregels voorkomen. Artikel 2 bepaalt de wijze van meten, waarin wordt aangegeven hoe bij de toepassing van de bestemmingsregels wordt gemeten. Door het geven van begripsomschrijvingen en aanwijzingen voor het meten wordt de interpretatievrijheid verkleind en daardoor de duidelijkheid en rechtszekerheid vergroot.

In hoofdstuk 2 worden de op de verbeelding aangegeven bestemmingen omschreven en voor welke doeleinden de in die bestemmingen opgenomen gronden en gebouwen mogen worden gebruikt. Daarnaast zijn per bestemming de bebouwingsmogelijkheden vermeld. Het bestemmingsplan bevat de volgende bestemming:

Verkeer
De bestemming ‘Verkeer’ is toegekend aan gronden die zijn gericht op de afwikkeling van het verkeer. Het gaat daarbij niet alleen om rijbanen voor het wegverkeer, maar ook om rijwielpaden, voetpaden, parkeervoorzieningen en de bermen van wegen en paden. Ook is er binnen deze bestemming ruimte voor groenvoorzieningen en waterhuishoudkundige voorzieningen. Er mogen uitsluitend voorzieningen van algemeen nut worden gebouwd. Daarnaast zijn er bouwmogelijkheden voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Wonen
De voor ‘Wonen’ aangewezen gronden zijn bestemd voor wonen. Op de verbeelding is een bouwvlak opgenomen waarbinnen gebouwen gebouwd mogen worden. Hoofdgebouwen mogen alleen worden gebouwd binnen de aanduiding “specifieke bouwaanduiding – hoofdgebouw toegestaan". Er worden regels gesteld aan hoofdgebouwen, maar ook aan aan-

en uitbouwen en bijgebouwen, en bouwwerken die geen gebouw zijn. De maximale goot- en bouwhoogte is op de verbeelding van het bestemmingsplan aangegeven.

Binnen de woonbestemming zijn naast het wonen zelf, ook aan huis gebonden beroepen en aan huis gebonden bedrijven en kleinschalige bedrijvigheid toegestaan. Wat daaronder wordt verstaan staat in de begripsomschrijving. Voor ‘bed and breakfast’ is onder voorwaarden via afwijking toestemming te krijgen.
Verder is een voorwaardelijke bepaling opgenomen, die eist dat een groene afscheiding aan de achterzijde van het perceel wordt gerealiseerd. Ook is vastgelegd dat voldoende parkeervoorzieningen worden gerealiseerd.

Hoofdstuk 3 bevat de algemene regels. Dit hoofdstuk bevat een aantal algemene regels die gelden voor het hele plangebied. Het betreft daarnaast onder andere de anti-dubbeltelbepaling, algemene afwijkings- en wijzigingsregels en algemene gebruiksregels.

Hoofdstuk 4 bevat de overgangs- en slotregel van het bestemmingsplan.

Hoofdstuk 6 Uitvoerbaarheid

6.1 Economische uitvoerbaarheid

Conform artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is de bouw van een woning aan te merken als ‘bouwplan’. Op grond van artikel 6.12 lid 1 Wet ruimtelijke ordening (Wro) is dan een exploitatieplan vereist om gemeentelijke kosten te verhalen. Indien het verhaal van de gemeentelijke kosten voor een ontwikkeling anderszins is verzekerd, is er geen exploitatieplan vereist.

In dit geval is de gemeente eigenaar van de grond. De gemeentelijke kosten die voor dit bestemmingsplan worden gemaakt, zullen in de toekomst worden verrekend bij de gronduitgifte. Het kostenverhaal is hiermee anderszins verzekerd, zodat voor de vaststelling van dit bestemmingsplan geen exploitatieplan noodzakelijk is.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Ter visie legging
Het ontwerpbestemmingsplan ‘Kavel 2 Wittendijkweg’ heeft de procedure van artikel 3.8 en verder van de Wet ruimtelijke ordening doorlopen. Het ontwerpbestemmingsplan is daarbij, gedurende een periode van zes weken, ter visie gelegd en daarnaast digitaal toegankelijk gemaakt. Tijdens de periode van tervisielegging is eenieder in de gelegenheid gesteld om op het bestemmingsplan te reageren. Er zijn geen zienswijzen op het plan binnengekomen.

Raadsvoorstel

GEMEENTEBESTUUR

onderwerp	Vaststelling bestemmingsplan Trade Port Noord Herziening Klaver 2 en 3 en het Exploitatieplan Trade Port Noord gemeente Venlo 8e herziening
raadsnummer 2017	58
collegevergadering d.d.	19 september 2017
raadsvergadering d.d.	25 oktober 2017
fatale termijn	
programma	Economie en Toerisme
portefeuillehouder	S. Satijn en J. Teeuwen

team REWBE/REPMA
registratienummer 1204920
steller G. Meerts en F. Arts
doorkiesnummer +31 77 3596505
e-mail g.meerts@venlo.nl

datum 4 september 2017
bijlage(n) diversen
datum verzonden

Voorstel om te besluiten

Stelt het college van burgemeester en wethouders voor om:

1. Het bestemmingsplan Trade Port Noord Herziening Klaver 2 en 3, planidentificatienummer NL.IMRO.0983.BP201706KLAVR2en3-VA01, met bijbehorende bijlagen, ongewijzigd vast te stellen;
2. Het exploitatieplan Trade Port Noord gemeente Venlo 8e herziening, planidentificatienummer NL.IMRO.0983.EPL20170001TPN-VA01, met bijbehorende toelichting en bijlagen ongewijzigd vast te stellen;
3. Geen exploitatieplan vast te stellen voor het gedeelte dat wel tot het plangebied van de herziening van Klaver 2 en 3 behoort, maar niet tot het exploitatiegebied.

Burgemeester en wethouders van Venlo

de secretaris	de burgemeester
René van Loon	Antoin Scholten

Raadsvoorstel

Samenvatting (Verplicht, maximaal een half A4)

Voor de klavers 2 en 3 van het bedrijventerrein Trade Port Noord is een herziening van het bestemmingsplan opgesteld. Beide klavers maken onderdeel uit van het in 2012 vastgestelde bestemmingsplan Trade Port Noord.
De uitgifte van de gronden op het bedrijventerrein TPN loopt de laatste jaren zeer voortvarend. Sinds de vaststelling van het bestemmingsplan in 2012 is naar aanleiding van contacten met de markt gebleken dat nieuwe ontwikkelingen en schaalvergroting in de logistieke sector hebben plaatsgevonden. Het gevolg hiervan is dat de structuur en de vorm van de uitgeefbare gronden van Klaver 2 en 3 niet meer aansluiten op de vraag. Om op de gewijzigde marktvraag te kunnen inspelen en zorg te dragen voor een optimalisatie van de kavelstructuur is deze herziening van het bestemmingsplan Trade Port Noord voor het gebied Klaver 2 en 3 opgesteld.
Actueel zijn er inmiddels ook concrete klantverzoeken en ontwikkelingen voor de klavers 2a, 2d, 2e en 3a. De wijzigingen in Klaver 2 en 3 behelzen uitsluitend structuur-/vormveranderingen, waarbij de totale oppervlakte uitgeefbaar bedrijventerrein en de toegestane categorieën bedrijvigheid niet wijzigen.

De vaststelling van het bestemmingsplan Trade Port Noord Herziening Klaver 2 en 3 heeft tot gevolg dat het exploitatieplan eveneens dient te worden aangepast (zie voor een uitgebreide inhoudelijke toelichting de toelichting behorende bij het exploitatieplan). Bijgaand treft u het exploitatieplan Trade Port Noord, zoals dat luidt na 8e herziening.

Het ontwerpbestemmingsplan en het ontwerpbesluit exploitatieplan 8e herziening zijn gepubliceerd op 24 mei 2017 en hebben vanaf 26 mei gedurende 6 weken ter inzage gelegen. Zowel tegen het ontwerpbestemmingsplan als tegen het ontwerpbesluit exploitatieplan 8e herziening zijn geen zienswijzen ingediend.
Voorgesteld wordt om aan de gemeenteraad voor te stellen om het bestemmingsplan Trade Port Noord Herziening Klavers 2 en 3 en het Exploitatieplan Trade Port Noord 8e herziening ongewijzigd vast te stellen, overeenkomstig bijgaand raadsvoorstel en –besluit nr. 2017-58.

Voor het gedeelte dat wel tot het plangebied van de Klavers 2 en 3 behoort, maar niet tot het exploitatieplan-gebied, zal gelijktijdig aan de gemeenteraad worden voorgesteld om voor dit gedeelte geen exploitatieplan vast te stellen.

Bijlagen

Nr.	Naam	Datum
1.	Bp TPN Herziening Klaver 2 en 3; Verbeelding	
2.	Bp TPN Herziening Klaver 2 en 3; Regels	
3.	Bp TPN Herziening Klaver 2 en 3; Toelichting	
4.	Bp TPN Herziening Klaver 2 en 3; Bijlagen regels	
5.	Bp TPN Herziening Klaver 2 en 3: Bijlagen toelichting	
6.	Toelichting bij het besluit Exploitatieplan Trade Port Noord, gemeente Venlo, 8e herziening	
7.	Exploitatieplan TPN, gemeente Venlo, 8e herziening;	
8.	Overige bijlagen 1. t/m 27. behorende bij het besluit Exploitatieplan Trade Port Noord, gemeente Venlo, 8e herziening.	

Onderbouwing

Algemene toelichting

1. Wat is kernopgave (Wat is de belangrijkste opdracht voor de gemeenteraad?)

Het ongewijzigd vaststellen van het bestemmingsplan Trade Port Noord Herziening Klaver 2 en 3 en het ongewijzigd vaststellen van het Exploitatieplan Trade Port Noord gemeente Venlo 8e herziening.

2. Relatie met programma

Trade Port Noord valt onder het programma Economie en Toerisme. Ontwikkeling van het bedrijventerrein zorgt voor werkgelegenheid. In Greenport Venlo, waar Trade Port Noord onderdeel van uitmaakt, is sprake van versterking van met name de sectoren logistiek en agro-business. Het bestemmingsplan draagt bij aan de doelstellingen van dit programma.

3. Wat is het beoogde maatschappelijke resultaat (Wat wilt u bereiken?)

De planherziening faciliteert de vestiging van een nieuwe logistieke bedrijvigheid. In de afgelopen jaren is gebleken dat nieuwe ontwikkelingen en schaalvergroting in de logistieke sector hebben plaatsgevonden. Het gevolg hiervan is dat de structuur en de vorm van de uitgeefbare gronden van Klaver 2 en 3 niet meer aansluiten op deze vraag. Om op de gewijzigde marktvraag te kunnen inspelen en zorg te dragen voor een optimalisatie van de kavelstructuur is deze herziening van het bestemmingsplan Trade Port Noord voor het gebied Klaver 2 en 3 opgesteld. Met deze planherziening worden concrete klantverzoeken gefaciliteerd. Actueel zijn er inmiddels ook concrete klantverzoeken en ontwikkelingen voor de klavers 2a, 2d, 2e en 3a. Daarmee draagt deze planherziening bij aan een duurzame ruimtelijk-economische structuurversterking in dit gebied.

4. Wat en waarom? (Waarom is dit voorstel nodig?)

De gemeenteraad is het bevoegde gezag ten aanzien van het vaststellen van een bestemmingsplan en exploitatieplan.

5. Afweging / argumentatie (Welke politieke keuzevraagstukken dienen zich aan? Zijn er reële alternatieven? Welke belangenafweging moet daarbij door de raad worden gemaakt?)

Inleiding.

Het plangebied Trade Port Noord (TPN) is onderdeel van de gebiedsontwikkeling Klavertje 4/Greenport Venlo. Voor deze gebiedsontwikkeling is in 2012 de Structuurvisie Klavertje 4 vastgesteld. Voor het bedrijventerrein Trade Port Noord heeft de gemeenteraad op 31 oktober 2012 het bestemmingsplan Trade Port Noord vastgesteld.
De nu voorliggende planherziening is van toepassing op een deel van het bedrijventerrein Trade Port Noord (TPN), namelijk Klaver 2 en Klaver 3. Beide klavers maken onderdeel uit van het in 2012 vastgestelde bestemmingsplan Trade Port Noord.
De uitgifte van de gronden op het bedrijventerrein TPN loopt de laatste jaren zeer voortvarend. Sinds de vaststelling van het bestemmingsplan in 2012 is naar aanleiding van contacten met de markt gebleken dat nieuwe ontwikkelingen en schaalvergroting in de logistieke sector hebben plaatsgevonden. Het gevolg hiervan is dat de structuur en de vorm van de uitgeefbare gronden van Klaver 2 en 3 niet meer aansluiten op de vraag. Om op de gewijzigde marktvraag te kunnen inspelen en zorg te dragen voor een optimalisatie van de kavelstructuur is deze herziening van het bestemmingsplan Trade Port Noord voor

het gebied Klaver 2 en 3 opgesteld.
Actueel zijn er inmiddels ook concrete klantverzoeken en ontwikkelingen voor de klavers 2a, 2d, 2e en 3a.

De wijzigingen in Klaver 2 en 3 behelzen uitsluitend structuur-/vormveranderingen, waarbij de totale oppervlakte uitgeefbaar bedrijventerrein en de toegestane categorieën bedrijvigheid niet wijzigen. Het voorliggende bestemmingsplan Herziening Klaver 2 en 3 levert het planologische toetsingskader voor de aanvragen van de omgevingsvergunningen.

De vaststelling van het bestemmingsplan Trade Port Noord Herziening Klaver 2 en 3 heeft tot gevolg dat het exploitatieplan eveneens dient te worden aangepast (zie voor een uitgebreide inhoudelijke toelichting de toelichting behorende bij het ontwerp-raadsbesluit). Bijgaand treft u het exploitatieplan Trade Port Noord, zoals dat luidt na 8e herziening.

Ligging plangebied
Het plangebied van de herziening van Klaver 2 en 3 ligt in het centrumgebied van het bedrijventerrein Trade Port Noord (TPN). TPN ligt ten noordwesten van Venlo, ten noorden van de A67, ten westen van de A73 en tussen de Sevenumseweg en de Dorperdijk. Het grootste deel van TPN ligt in de gemeente Venlo, een kleiner deel in de gemeente Horst aan de Maas.
Klaver 2 ligt direct ten zuiden van de Greenportlane en direct ten noordoosten van de spoorlijn. Klaver 3 ligt direct ten noorden van de Greenportlane en ten zuiden van de Sevenumseweg. De herziening van Klaver 2 en 3 ligt volledig op grondgebied van Venlo.

Bestemmingsplan Trade Port Noord herziening Klaver 2 en 3.
Op 2 mei 2017 heeft het college van burgemeester en wethouders ingestemd (met toepassing van de Crisis- en herstelwet) met het ontwerpbestemmingsplan Trade Port Noord herziening Klaver 2 en 3 en met de 8e herziening van het exploitatieplan, alsmede met het ter inzage leggen van beiden met de mogelijkheid tot het indienen van zienswijzen. Uw Raad is hierover geinformeerd bij Raadsinformatiebrief nr. 2017-56.

Als gevolg van de ontwikkelingen in de logistieke sector is het gewenst dat vorm en omvang van de uitgeefbare gronden in het bestemmingsplan Trade Port Noord worden afgestemd op de marktvraag. Voor Klaver 2 zijn daarbij de delen die al zijn gerealiseerd niet meegenomen in dit plan, omdat hier geen wijzigingen plaatsvinden. Voor de delen van Klaver 2 en Klaver 3 binnen het plangebied zijn de kavelvormen geoptimaliseerd en er is verder richting gegeven aan de (uit te werken) bestemmingen.

De openbare wegen rondom de klaverbladen in Klavers 2 en 3 zijn nu niet meer specifiek bestemd, maar zijn in deze herziening opgenomen binnen de bestemming Bedrijventerrein. Dit betekent dat deze plandelen, naast verkeersweg, ook als bedrijventerrein ontwikkeld kunnen worden. Daarmee wordt meer flexibiliteit in het bestemmingsplan gecreëerd. Doordat de vergrote bedrijfskavels nog steeds op geruime afstand (meer dan 100 m) van de bestaande woningen zijn gelegen, leidt deze marginale vergroting niet tot een verslechtering van het woon- en leefklimaat.

Met de voorgenomen aanpassing van het bestemmingsplan en het bijbehorende exploitatieplan wordt de totale oppervlakte werkelijk uitgeefbaar terrein niet uitgebreid en treedt er ook geen verandering op in de toegestane categorieën bedrijvigheid.

Gezien de relatief beperkte wijzigingen ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan, waardoor geen significant andere effecten zijn te verwachten, is een Milieu-effect-rapportage (m.e.r) en het doorlopen van de m.e.r.-procedure voor deze herziening niet noodzakelijk.

In Klaver 2 is ervoor gekozen de bestaande milieucategorieën 3.2 (en 4.2 voor klaver 2C) als uitgangspunt vast te houden. De grootste verandering in Klaver 2 zit in het onttrekken van de wegen rondom de klavers aan de openbaarheid. Hierdoor ontstaat er een minimale aanpassing aan de klaverbladenstructuur. Daarnaast heeft het gebied tussen klaver 2A en 2D (klaver 2E) een wijziging ondergaan. Het uitgeefbare bedrijventerrein in klaver 2E is afgenomen ten gunste van de klaverbladen 2A en 2D. Hierdoor is er meer ruimte voor de ontsluiting, groen en watervoorzieningen rondom 2E.

In Klaver 3 is ook gekozen om de bestaande milieucategorie 3.2 als uitgangspunt vast te houden. Omdat het klaverhart in Klaver 3 anders wordt ingevuld (verkeer, groen, water), komt ook de milieucategorie 3.1 in dit klaverhart te vervallen.
Daarnaast wordt de vigerende uit te werken bestemming Bedrijventerrein die ligt op de westzijde van Klaver 3 verkleind naar een smallere zone langs de grens met de gemeente Horst aan de Maas (hier ligt de verlegde Langevenseloop). Het grootste deel van de uit te werken bestemming is omgezet in een rechtstreeks positieve bestemming Bedrijventerrein. Omdat de (rond)wegen worden opgenomen in de bestemming Bedrijventerrein komt deze
bestemming voor Klaver 3B aan de noordzijde dichter op de woningen aan de Sevenumseweg te liggen. Dit leidt echter niet tot een verslechtering van het woon- en leefklimaat. Aan de noordzijde van Klaver 3 komt een grondwal/manchet van minimaal 6 meter hoogte.

Aan de zuidzijde van klaver 3C/D is het gedeelte ter plaatse van de RRP-leidingen niet meer als Bedrijventerrein bestemd, maar als Natuur. Hierdoor ontstaat een brede groenzone langs de Greenportlane.

De klaverharten in beide Klavers worden in deze planherziening op een andere manier ingevuld. De specifieke bedrijfsfuncties (gemeenschappelijke voorzieningen zoals restaurants, truckservice, vergaderfaciliteiten, ontspanningsruimten en sport- en recreatievoorzieningen) op basis van het vigerende bestemmingsplan, komen te vervallen. De klaverharten worden nu anders ingericht met primair een landschappelijke inrichting waarin de verkeersontsluiting, wateropgave, recreatieve en langzaamverkeersroute en eventuele aanvullende functies een plek krijgen. Daarbij wordt in Klaver 2 de uitgeefbare gronden in het hart niet meer ten behoeve van gemeenschappelijke voorzieningen uitgegeven, maar aan de ontwikkelaar van klaver 2A.

In het oorspronkelijke ontwerp voor TPN is uitgegaan van een 70-30 verhouding (60% uitgeefbaar en 10% andere functies versus 30% groen/natuur). Ook na deze planherziening wordt nog steeds voldaan aan deze verhouding.

De oppervlakten voor groen/natuur en voor de grondwal in Klaver 3 vormen samen 16,5 hectare aan robuuste groenstructuur. Deze robuuste groenstructuur is in de planregels juridisch geborgd, maar de feitelijke invulling daarvan is flexibel.

Conform het collegebesluit van 2 mei 2017 is het ontwerpbestemmingsplan gepubliceerd op 24 mei 2017 en heeft ter inzage gelegen van 26 mei 2017 tot en met 6 juli 2017. Binnen

deze termijn zijn géén zienswijzen ingediend tegen het ontwerpbestemmingsplan. Verder bestaat er ambtshalve evenmin aanleiding tot het aanbrengen van wijzigingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan.
Het bestemmingsplan Trade Port Noord herziening Klaver 2 en 3 kan nu ongewijzigd ter vaststelling worden aangeboden aan de gemeenteraad in de vergadering van 25 oktober 2017.

Voor het gedeelte dat wel tot het plangebied van de Klavers 2 en 3 behoort, maar niet tot het exploitatieplan-gebied, zal gelijktijdig aan de gemeenteraad worden voorgesteld om voor dit gedeelte geen exploitatieplan vast te stellen. Voor het betreffende gebied is een anterieure overeenkomst met het Ontwikkelbedrijf Greenport Venlo van toepassing waarmee kostenverhaal en de uitvoering van de gemeentelijke locatie eisen is verzekerd.

Exploitatieplan Trade Port Noord gemeente Venlo 8e herziening.
Het exploitatieplan Trade Port Noord is op 31 oktober 2012 gelijktijdig met het bestemmingsplan Trade Port Noord vastgesteld en onherroepelijk in werking getreden op 25 juli 2013. Inmiddels is het exploitatieplan Trade Port Noord zeven maal herzien. Bijgaand treft u het exploitatieplan Trade Port Noord, zoals dat luidt na 8e herziening.

Het besluit tot 8e herziening van het exploitatieplan is het directe gevolg van de vaststelling van het bestemmingsplan Trade Port Noord Herziening Klaver 2 en 3. Met de vaststelling van dit bestemmingsplan ontstaat een gewijzigde bestemmingsregeling in klaver 2 en 3. Sinds de vaststelling van het bestemmingsplan Trade Port Noord is vanuit de contacten uit de markt gebleken dat nieuwe ontwikkelingen en schaalvergroting in de logistieke sector hebben plaatsgevonden. Gebleken is dat omvang en vorm van de uitgeefbare gronden in klaver 2 en 3 (en daardoor ook de klaverbladcontouren) niet meer aansluiten op de vraag. Met het bestemmingsplan Trade Port Noord Herziening Klaver 2 en 3 wordt, in navolging van een ontwikkeling die al in gang werd gezet met de bestemmingsplannen Trade Port Noord - klaver 1 Oost, Trade Port Noord - Klaver 1 West en Trade Port Noord Herziening Klaver 4, de aanvankelijk gehanteerde wijze van de klaver(blad)structuur voor dit gedeelte van het bedrijventerrein aangepast.
Het exploitatieplan TPN heeft betrekking op een gedeelte van het gebied van het bestemmingsplan Trade Port Noord Herziening Klaver 2 en 3. Het gevolg is dat het exploitatieplan dient te worden herzien.

De herziening van het exploitatieplan heeft betrekking op de volgende onderdelen:
a. Regels: de aanvankelijk in het bestemmingsplan Trade Port Noord opgenomen uitwerkingsverplichting te vervallen en de gewijzigde bestemmingsregeling in Klaver 2 en 3 leidt tot een aanpassing van het verkavelingsplan.
b. De exploitatieopzet (hoofdstuk 5 van het exploitatieplan): de exploitatieopzet is als gevolg van de gewijzigde bestemmingsregeling aangepast.
c. Bijlagen (hoofdstuk 8 van het exploitatieplan): het merendeel van deze bijlagen ondergaat een aanpassing als gevolg van de aanpassingen onder a en b.
d. Toelichting (hoofdstuk 1 tot en met 3 en 7 van het exploitatieplan): de algemene toelichting alsmede de toelichting op de regels zijn aangepast op basis van de aanpassingen die voortvloeien uit de onderdelen a tot en met c.

Het ontwerp-raadsbesluit tot 8e herziening van het exploitatieplan Trade Port Noord is gelijktijdig met het ontwerpbestemmingsplan gepubliceerd op 24 mei 2017 en heeft ter inzage gelegen van 26 mei 2017 tot en met 6 juli 2017. Tegen het ontwerp-raadsbesluit

zijn eveneens géén zienswijzen ingediend.
Het Exploitatieplan Trade Port Noord gemeente Venlo 8e herziening kan nu ongewijzigd ter vaststelling aan de gemeenteraad worden aangeboden.

Het project Trade Port Noord maakt onderdeel uit van het gebied Klavertje 4 en valt als zodanig onder de Crisis- en herstelwet. Dat betekent dat de Raad van State in principe binnen 6 maanden na afloop van de beroepstermijn uitspraak moet doen.

6. Welke externe partners en adviesraden zijn erbij betrokken?

Het bestemmingsplan is afgestemd met het Ontwikkelbedrijf Greenport Venlo, de provincie, waterschap, WML, Enexis, Gasunie, RRP, Prorail, Veiligheidsregio, gemeente Horst aan de Maas, alsmede de vaste klankbordgroep van Greenport Venlo (bestaande uit bewoners en belangengroeperingen).

7. Financiële paragraaf

Aan dit voorstel zijn geen financiële consequenties verbonden. Het exploitatieplan 8e herziening betekent een aanvulling op het oorspronkelijke in procedure gebrachte exploitatieplan, waarbij onverkort het kostenverhaal en de planontwikkeling gegarandeerd is ten aanzien van percelen waarvan verwerving of onteigening niet mogelijk is.

8. Risicoparagraaf (welke risico's spelen een rol bij de besluitvorming?)

Wel of geen risico	**Wel of niet**
Juridische aspecten en wettelijk kader	Niet
Financiële risico's en aspecten	Niet
Economische risico's	Niet
Maatschappelijke risico's	Niet
Exploitatie, realisatie, ontwikkeling, beheer, bouw- en planschade	Niet
Afbreukrisico's en mogelijke contractschade (in relatie tot externe partners)	Niet
Overige strategische risico's	Niet

Toelichting (Benoem de relevante, strategische risico's)

9. Vervolgprocedure voor de raad

Na vaststelling van het bestemmingsplan en het exploitatieplan 8e herziening zullen deze besluiten gelijktijdig worden gepubliceerd en gedurende 6 weken ter inzage worden gelegd. Binnen deze termijn kan tegen deze besluiten beroep worden ingediend bij de Raad van State.
Doordat het bestemmingsplan door de gemeenteraad ongewijzigd wordt vastgesteld en tegen het ontwerpbestemmingsplan geen zienswijzen zijn ingediend, kan beroep alleen worden ingediend door een belanghebbende die redelijkerwijs niet kan worden verweten met betrekking tot het ontwerp geen dan wel niet tijdig een zienswijze te hebben ingebracht.
Het bestemmingsplan treedt in werking de dag na de ter inzage legging, mits geen verzoek

om een voorlopige voorziening is ingediend bij de Raad van State.

De 8e herziening van het exploitatieplan treedt direct na publicatie van het vaststellingsbesluit in werking. Na de ter inzage legging is de 8e herziening van het exploitatieplan onherroepelijk, tenzij een verzoek om een voorlopige voorziening is ingediend of beroep is ingesteld bij de Raad van State. Een verzoek om voorlopige voorziening heeft geen schorsende werking.

1. Raadsbesluit

GEMEENTEBESTUUR

onderwerp	Vaststelling bestemmingsplan Trade Port Noord herziening Klaver 2 en 3.
raadsnummer 2017	58 - 1
raadsvergadering d.d.	25 oktober 2017

team REWBE
steller G. Meerts
doorkiesnummer +31 77 3596505
e-mail g.meerts@venlo.nl
datum 4 september 2017

De raad van de gemeente Venlo;

gelezen het voorstel van het college van 19 september 2017, registratienummer 1204920;

gelet op artikel 149 van de Gemeentewet en de bepalingen van de Wet ruimtelijke ordening, de Algemene wet bestuursrecht en de Crisis- en herstelwet;

overwegende;

dat het ontwerpbestemmingsplan Trade Port Noord herziening Klaver 2 en 3 en het ontwerpbesluit 8e herziening van het exploitatieplan Trade Port Noord gemeente Venlo van 26 mei 2017 tot en met 6 juli 2017 ter inzage hebben gelegen;

dat voorafgaand aan de ter inzage legging openbare bekendmaking is gedaan in de Staatscourant en het gemeenteblad, waarbij is gewezen op de mogelijkheid tot het indienen van zienswijzen gedurende voornoemde termijn;

dat tegen het ontwerpbestemmingsplan geen zienswijzen zijn ingediend;

dat er voorts geen aanleiding bestaat tot het verwerken van ambtshalve aanpassingen in het bestemmingsplan;

dat daarmee het bestemmingsplan TPN Herziening Klaver 2 en 3 ongewijzigd kan worden vastgesteld;

besluit(en) vast te stellen:

1. Het bestemmingsplan Trade Port Noord Herziening Klaver 2 en 3, planidentificatienummer NL.IMRO.0983.BP201706KLAVR2en3-VA01, met bijbehorende bijlagen, ongewijzigd vast te stellen;
2. Geen exploitatieplan vast te stellen voor het gedeelte dat wel tot het plangebied van de herziening van Klaver 2 en 3 behoort, maar niet tot het exploitatiegebied

Aldus vastgesteld in de openbare raadsvergadering van 25 oktober 2017.

De griffier De voorzitter

Geert van Soest Antoin Scholten

2. Raadsbesluit

GEMEENTEBESTUUR

onderwerp	Exploitatieplan Trade Port Noord, gemeente Venlo, 8e herziening
raadsnummer 2017	58 - 2
raadsvergadering d.d.	25 oktober 2017

team REPMA
steller F. Arts
doorkiesnummer +31 77 3596491
e-mail f.arts@venlo.nl
datum 4 september 2017

De raad van de gemeente Venlo;

gelezen het voorstel van het college van 19 september 2017, registratienummer 1204920;
gelet op artikel 149 van de Gemeentewet of op artikel 6.15 van de Wet ruimtelijke ordening;

overwegende dat het noodzakelijk is te komen tot een 8e herziening van het exploitatieplan Trade Port Noord, vastgesteld bij raadsbesluit van 31 oktober 2012, dit in verband met de vaststelling van het bestemmingsplan Trade Port Noord Herziening Klaver 2 en 3;

overwegende dat het ontwerpbesluit tot vaststelling van de 8e herziening van het exploitatieplan Trade Port Noord met alle bijlagen op grond van het collegebesluit van 2 mei 2017 bekend is gemaakt in de Staatscourant van 24 mei 2017, het digitale weekblad 1Venlo alsmede op ruimtelijkeplannen.nl, en dat alle rechthebbenden op de gronden in het exploitatiegebied op 22 mei 2017 schriftelijk in kennis zijn gesteld en een afschrift hebben ontvangen van het ontwerpbesluit met alle bijlagen;

dat het ontwerp besluit vanaf 26 mei 2017 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage heeft gelegen overeenkomstig de algemene wet bestuursrecht;

dat belanghebbenden in de gelegenheid zijn gesteld om zienswijzen in te dienen en er geen zienswijzen zijn ingediend.

BESLUIT:

vast te stellen, met planidentificatienummer NL.IMRO.0983.EPL20170001TPN-VA01 de navolgende 8e herziening van het exploitatieplan Trade Port Noord:

1. **Herziening titelblad en inhoudsopgave exploitatieplan**
   Het titelblad en de inhoudsopgave van het exploitatieplan worden vervangen door de tot dit besluit behorende bijlage “Titelblad / Inhoudsopgave-8e herziening”.

2. **Herziening hoofdstukken 1 tot en met 8 exploitatieplan**
   3. De inhoud van hoofdstuk 1 Inleiding wordt vervangen door de nieuw in te voegen tekst van hoofdstuk 1 Inleiding, zoals opgenomen in de tot dit besluit behorende bijlage “Hoofdstuk 1 8e herziening”.

4. De inhoud van hoofdstuk 2 Toelichting op de planontwikkeling en de bijlagen wordt vervangen door de nieuw in te voegen tekst van hoofdstuk 2 Toelichting op de planontwikkeling en de bijlagen, zoals opgenomen in de tot dit besluit behorende bijlage “Hoofdstuk 2 8e herziening”.
5. De inhoud van hoofdstuk 3 Toelichting op de regels van het exploitatieplan wordt vervangen door de nieuw in te voegen tekst van hoofdstuk 3 Toelichting op de regels van het exploitatieplan, zoals opgenomen in de tot dit besluit behorende bijlage “Hoofdstuk 3 8e herziening”.
6. De inhoud van hoofdstuk 4 Omschrijving werken en werkzaamheden wordt vervangen door de nieuw in te voegen tekst van hoofdstuk 4 Omschrijving werken en werkzaamheden, zoals opgenomen in de tot dit besluit behorende bijlage “Hoofdstuk 4 8e herziening”.
7. De inhoud van hoofdstuk 5 De exploitatieopzet wordt vervangen door de nieuw in te voegen tekst van hoofdstuk 5 De exploitatieopzet, zoals opgenomen in de tot dit besluit behorende bijlage “Hoofdstuk 5 8e herziening”.
8. De inhoud van hoofdstuk 6 Regels van het exploitatieplan wordt vervangen door de nieuw in te voegen tekst van hoofdstuk 6 Regels van het exploitatieplan, zoals opgenomen in de tot dit besluit behorende bijlage “Hoofdstuk 6 8e herziening”.
9. De inhoud van hoofdstuk 7 Grondverwerving en eigendommen wordt vervangen door de nieuw in te voegen tekst van hoofdstuk 7 Grondverwerving en eigendommen, zoals opgenomen in de tot dit besluit behorende bijlage “Hoofdstuk 7 8e herziening”.
10. De inhoud van hoofdstuk 8 Bijlagen bij het exploitatieplan wordt vervangen door de nieuw in te voegen tekst van hoofdstuk 8 Bijlagen bij het exploitatieplan, zoals opgenomen in de tot dit besluit behorende bijlage “Hoofdstuk 8 8e herziening”.

3. Herziening bijlagen exploitatieplan

a. Bijlage 1 Kaart (vernietigd gedeelte) bestemmingsplan Trade Port Noord en Park Zaarderheiken 7e herziening wordt hernieuwd vastgesteld als de tot dit besluit behorende “Bijlage 1 Kaart (vernietigde gedeelte) bestemmingsplan Trade Port Noord en Park Zaarderheiken, 8e herziening“.
b. Bijlage 2 TPN-Groot 7e herziening wordt vervangen door de tot dit besluit behorende “Bijlage 2 TPN-Groot 8e herziening”.
c. Bijlage 3 Kaart bestemmingsplangebied 7e herziening wordt vervangen door de tot dit besluit behorende “Bijlage 3 Kaart bestemmingsplangebied 8e herziening”.
d. Bijlage 4 Kaart exploitatiegebied 7e herziening wordt vervangen door de bij dit besluit behorende “Bijlage 4 Kaart exploitatiegebied 8e herziening”.
e. Bijlage 5 Faseringskaart 7e herziening wordt vervangen door de tot dit besluit behorende “Bijlage 5 Faseringskaart 8e herziening”.
f. Bijlage 6 Kaart grondgebruik en uitgiftecategorieën 7e herziening wordt vervangen door de tot dit besluit behorende “Bijlage 6 Kaart grondgebruik en uitgiftecategorieën 8e herziening”.
g. Bijlage 7 Kaart eigendommen 7e herziening wordt vervangen door de tot dit besluit behorende “Bijlage 7 Kaart eigendommen, situatie per 1 januari 2016 8e herziening”.
h. Ingevoegd wordt een nieuwe bijlage 7.1 volgens de tot dit besluit behorende “Bijlage 7.1 Kaart eigendommen, situatie per 1 januari 2017 8e herziening”.

i. Bijlage 8 Kaart bestaande situatie 7e herziening wordt vervangen door de tot dit besluit behorende “Bijlage 8 Kaart bestaande situatie 8e herziening”.
j. Bijlage 9 Verwervingskaart 7e herziening wordt vervangen door de tot dit besluit behorende “Bijlage 9 Verwervingskaart situatie per 1 januari 2016 8e herziening”.
k. Ingevoegd wordt een nieuwe bijlage 9.1 volgens de tot dit besluit behorende “Bijlage 9.1 Verwervingskaart situatie per 1 januari 2017 8e herziening”.
l. Bijlage 10 Invulling ontwerpregeling plankostenscan 7e herziening wordt vervangen door de tot dit besluit behorende “Bijlage 10 Invulling ontwerpregeling plankostenscan 8e herziening”.
m. Bijlage 11 Document Locatie-eisen bedrijventerrein Trade Port Noord 7e herziening wordt hernieuwd vastgesteld als de tot dit besluit behorende “Bijlage 11 Document Locatie-eisen bedrijventerrein Trade Port Noord, 8e herziening”.
n. Bijlage 11.1 Standaard dwarsprofielen 7e herziening wordt hernieuwd vastgesteld als de tot dit besluit behorende “Bijlage 11.1 Standaard dwarsprofielen, 8e herziening”.
o. Bijlage 11.2 Veilig werken in RRP-leidingstrook (versie juni 2011) 7e herziening wordt hernieuwd vastgesteld als de tot dit besluit behorende “Bijlage 11.2 Veilig werken in RRP-leidingstrook (versie juni 2011), 8e herziening”.
p. Bijlage 11.3 Beleidsregels voor de bluswatervoorzieningen en bereikbaarheid 7e herziening wordt hernieuwd vastgesteld als de tot dit besluit behorende “Bijlage 11.3 Beleidsregels voor de bluswatervoorzieningen en bereikbaarheid, 8e herziening”.
q. Bijlage 11.4 Beleidsregels eisen voor de budgettering van bluswatervoorzieningen 7e herziening wordt hernieuwd vastgesteld als de tot dit besluit behorende “Bijlage 11.4 Beleidsregels voor de budgettering van bluswatervoorzieningen, 8e herziening”.
r. Bijlage 11.5 Gedragscode Flora- en Faunawet, ruimtelijke ontwikkeling & inrichting 7e herziening wordt hernieuwd vastgesteld als de tot dit besluit behorende “Bijlage 11.5 Gedragscode Flora- en Faunawet, ruimtelijke ontwikkeling & inrichting, 8e herziening”.
s. Bijlage 12 Strategisch inkoopkader 2014 7e herziening wordt hernieuwd vastgesteld als de tot dit besluit behorende “Bijlage 12 Strategisch inkoopkader 2014 8e herziening”.
t. Bijlage 13 Ramingsoverzicht kosten voor bouwrijp maken, aanleg nutsvoorzieningen en inrichting openbare ruimte 7e herziening wordt vervangen door de tot dit besluit behorende “Bijlage 13 Ramingsoverzicht kosten voor bouwrijp maken, aanleg nutsvoorzieningen en inrichting openbare ruimte 8e herziening”.
u. Bijlage 14 Kaart gebieden Trade Port Noord 7e herziening wordt vervangen door de tot dit besluit behorende “Bijlage 14 Kaart gebieden Trade Port Noord 8e herziening”.
v. Bijlage 15 Ruimtegebruik per eigenaar 7e herziening wordt vervangen door de tot dit besluit behorende “Bijlage 15 Ruimtegebruik per eigenaar 8e herziening”.
w. Bijlage 16 Taxatierapport inbrengwaarden per eigenaar 4 mei 2016, 7e herziening wordt hernieuwd vastgesteld als de tot de bij dit besluit behorende “Bijlage 16 Taxatierapport inbrengwaarden per eigenaar 4 mei 2016, 8e herziening”.
x. Bijlage 16.1 Samenvattend overzicht taxatiewaarden 7e herziening wordt hernieuwd vastgesteld als de tot dit besluit behorende “Bijlage 16.1 Samenvattend overzicht taxatiewaarden 8e herziening“.

y. Bijlage 16.2 Overzicht vergelijking eigendomsindeling per 1 januari 2016 met die van 1 januari 2012, 7e herziening wordt hernieuwd vastgesteld als de tot dit besluit behorende “Bijlage 16.2 Overzicht vergelijking eigendomsindeling per 1 januari 2016 met die van 1 januari 2012, 8e herziening”.
z. Bijlage 16.3 Taxatierapport inbrengwaarden per eigenaar 24 februari 2012 inclusief nadere verklaring, 7e herziening wordt hernieuwd vastgesteld als de tot dit besluit behorende “Bijlage 16.3 Taxatierapport inbrengwaarden per eigenaar 24 februari 2012 inclusief nadere verklaring, 8e herziening”.
aa. Bijlage 17 Planschaderisicoanalyse 7e herziening wordt hernieuwd vastgesteld als de tot dit besluit behorende “Bijlage 17 Planschaderisicoanalyse 8e herziening”.
bb. Bijlage 17.1 Actualisatie planschaderisicoanalyse 11 november 2015, 7e herziening wordt hernieuwd vastgesteld als de tot dit besluit behorende “Bijlage 17.1 Actualisatie planschaderisicoanalyse 11 november 2015, 8e herziening”.
cc. Bijlage 18. Toerekening kosten transportriool 7e herziening wordt vervangen door de tot dit besluit behorende “Bijlage 18 Toerekening kosten transportriool 8e herziening”.
dd. Bijlage 19 Kaart situering transportriool 7e herziening wordt vervangen door de tot dit besluit behorende “Bijlage 19 Kaart situering transportriool 8e herziening”.
ee. Bijlage 20 Resultaten marktanalyse uitgifteprijzen 7e herziening wordt hernieuwd vastgesteld als de tot dit besluit behorende “Bijlage 20 Resultaten marktanalyse uitgifteprijzen 8e herziening”.
ff. Bijlage 21 Jaarschijvenoverzicht grondexploitatie 7e herziening wordt vervangen door de tot dit besluit behorende “Bijlage 21 Jaarschijvenoverzicht grondexploitatie 8e herziening”.
gg. Bijlage 22 Overzicht macroaftopping en totaaloverzicht grondexploitatiebijdragen 7e herziening wordt vervangen door de tot dit besluit behorende “Bijlage 22 Overzicht macroaftopping en totaaloverzicht grondexploitatiebijdragen 8e herziening”.
hh. Bijlage 23A Gewogen eenheden totaal gebied 7e herziening wordt vervangen door de tot dit besluit behorende “Bijlage 23A Gewogen eenheden totaal gebied 8e herziening”.
ii. Bijlage 23B Gewogen eenheden per eigendom 7e herziening wordt vervangen door de tot dit besluit behorende “Bijlage 23B Gewogen eenheden per eigendom 8e herziening”.
jj. Bijlage 24 Bijdrage per eigendom 7e herziening wordt vervangen door de tot dit besluit behorende “Bijlage 24 Bijdrage per eigendom 8e herziening”.
kk. Bijlage 24.1 Bijdrage per kavel 7e herziening wordt vervangen door de tot dit besluit behorende “Bijlage 24.1 Bijdrage per kavel 8e herziening”.
ll. Bijlage 25 Kaart verlegging Gekkengraaf 7e herziening wordt vervangen door de tot dit besluit behorende “Bijlage 25 Kaart verlegging Gekkengraaf 8e herziening“.
mm. Bijlage 26 Kaart grenzen klavers, klaverharten en klaverbladen 7e herziening wordt vervangen door de tot dit besluit behorende “Bijlage 26 Kaart grenzen klavers, klaverharten en klaverbladen 8e herziening”.
nn. Bijlage 27 Verkavelingsplan 7e herziening wordt vervangen door de tot dit besluit behorende “Bijlage 27 Verkavelingsplan 8e herziening”.

4. Overgangsbepalingen

Op een voor de datum van vaststelling van dit besluit ingediende aanvraag tot verlening van een omgevingsvergunning voor het bouwen op gronden binnen het exploitatiegebied waarop voor de datum van vaststelling van dit besluit nog niet is beslist, is van toepassing het exploitatieplan Trade Port Noord zoals dit geldt na de vaststelling van dit besluit.

5. Inwerkingtreding en citeertitel

a. Dit besluit treedt in werking met ingang van de dag, volgende op die van de bekendmaking.
b. Dit besluit kan worden aangehaald als “exploitatieplan Trade Port Noord, gemeente Venlo, 8e herziening”.

Aldus vastgesteld in de openbare raadsvergadering van 25 oktober 2017

De griffier, De voorzitter,

Geert van Soest Antoin Scholten

Bijlagen behorende bij het besluit:
II. Toelichting bij het ontwerpbesluit Exploitatieplan Trade Port Noord, gemeente Venlo, 8e herziening;
III. Exploitatieplan zoals dat luidt na 8e herziening
IV. Overige bijlagen behorende bij het besluit, zoals genoemd onder punt 3 sub. a. t/m nn. van het besluit.

BT (bs3.2) 25
BT (bs3.2) 15
BT (bs3.2) 25
BT (bs3.2) 25
BT [sba-1] (bs3.2) 15
BT (bs3.2) 15
BT (bs3.2) 25
BT (bs4.2) 25
G
N
V
WA
WS-BZ
L-O
L-R
L-W
(sv-fp)

Plangebied
Trade Port Noord Herziening Klaver 2 en 3

Enkelbestemmingen
- BT — Bedrijventerrein
- G — Groen
- N — Natuur
- V — Verkeer
- WA — Water
- BT-U — Bedrijventerrein - Uit te werken

Dubbelbestemmingen
- L-O — Leiding - Olie
- L-R — Leiding - Riool
- L-W — Leiding - Water
- WS-BZ — Waterstaat - Beschermingszone-watergang

Gebiedsaanduidingen
- overige zone - robuuste groenstructuur
- veiligheidszone - olieleiding
- wetgevingzone - verwerkelijking in naaste toekomst
- wetgevingzone - wijzigingsgebied

Functieaanduidingen
- (bs3.2) — bedrijf tot en met categorie 3.2
- (bs4.2) — bedrijf tot en met categorie 4.2
- (sv-fp) — specifieke vorm van verkeer - fietspad

Bouwaanduidingen
- [sba-1] — specifieke bouwaanduiding - 1

Maatvoeringen
- 25 — maximum bouwhoogte (m)

Figuren
- hartlijn leiding - olie
- hartlijn leiding - riool

0 0.1 0.2 0.3 0.4 m

Opdrachtgever
Gemeente Venlo

Project
Trade Port Noord Herziening Klaver 2 en 3

Imro-idn : NL.IMRO.0983.BP2017GKLAVR2en3-VA01

Status | Datum
Voorontwerp : 28-03-2017
Ontwerp : 09-05-2017
Ter vaststelling : 01-08-2017
Vaststelling Raad : ...

Schaal
1:2000

Tekenaar
S. Israel

Projectleider
L. van Kempen

Bladindelingen
1-1

Tekeningnummer
08-414556-BP-VA-K23-170901

Formaat
A0

www.anteagroup.nl

anteagroup

\\planningcloud.nl\nl\GDW025\Projecten\DH100005\DH145345\BO-advies\Bestemmingsplan\Stuart + ondergrond\08-414556-BP-VA-K23-170901.dwg

Bestemmingsplan

Trade Port Noord Herziening Klaver 2 en 3

Understanding today.
Improving tomorrow.

Bestemmingsplan

Trade Port Noord Herziening Klaver 2 en 3

Projectnummer 414556
Revisie 00
Datum 25 oktober 2017

Auteur(s)

Mark van Schadewijk
Liesbeth van Kempen

Opdrachtgever

datum vrijgave	beschrijving revisie	goedkeuring	vrijgave
25 oktober 2017	vastgesteld	P.F.G.M. Kennes	R.Th.M. Eerden

anteagroup

Copyright ©

Niets uit deze uitgave mag worden verveelvoudigd en/of openbaar worden gemaakt door middel van druk, fotokopie, elektronisch of op welke wijze dan ook, zonder schriftelijke toestemming van de auteurs.

Trade Port Noord Herziening Klaver 2 en 3

Gemeente Venlo

Projectnummer 414556

Gemeente Venlo

Projectnummer 414556

Inhoudsopgave

Regels		**5**
Hoofdstuk 1	**Inleidende regels**	**7**
Artikel 1	Begrippen	7
Artikel 2	Wijze van meten	13
Hoofdstuk 2	**Bestemmingsregels**	**15**
Artikel 3	Bedrijventerrein	15
Artikel 4	Groen	20
Artikel 5	Natuur	22
Artikel 6	Verkeer	24
Artikel 7	Water	25
Artikel 8	Leiding - Olie	26
Artikel 9	Leiding - Riool	28
Artikel 10	Leiding - Water	30
Artikel 11	Waterstaat - Waterbeschermingszone watergang	32
Hoofdstuk 3	**Algemene regels**	**33**
Artikel 12	Anti-dubbeltelregel	33
Artikel 13	Uitsluiting aanvullende werking bouwverordening	34
Artikel 14	Algemene aanduidingsregels	35
Artikel 15	Algemene afwijkingsregels	36
Artikel 16	Algemene wijzigingsregels	37
Artikel 17	Algemene procedureregels	38
Artikel 18	Verwerkelijking in de naaste toekomst	39
Artikel 19	Overige regels	40
Hoofdstuk 4	**Overgangs- en slotregels**	**41**
Artikel 20	Overgangsrecht	41
Artikel 21	Slotregel	42

Gemeente Venlo

Projectnummer 414556

Gemeente Venlo

Projectnummer 414556

Regels

Gemeente Venlo

Projectnummer 414556

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan:

het bestemmingsplan Trade Port Noord Herziening Klaver 2 en 3 met identificatienummer NL.IMRO.0983.BP16043-VA01 van de gemeente Venlo;

1.2 bestemmingsplan:

de geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels en de daarbij behorende bijlagen;

1.3 aanduiding

een geometrisch bepaald vlak of een figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waarvoor ingevolge de regels, regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden.

1.4 aanduidingsgrens

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

1.5 antenne-installatie

een installatie bestaande uit een antenne, een antennedrager, de bedrading en de al dan niet in een techniekkast opgenomen apparatuur, met de daarbij behorende bevestigingsconstructie.

1.6 archeologisch onderzoek

onderzoek naar archeologische waarden uitgevoerd conform de Kwaliteitsnorm voor Nederlandse Archeologie (versie 3.1).

1.7 archeologische waarde

de aan een gebied toegekende waarde in verband met de kennis en de studie van de in dat gebied voorkomende overblijfselen van menselijke aanwezigheid of activiteiten in het verleden.

1.8 bebouwing

een of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

1.9 bedrijf

een inrichting of instelling gericht op het bedrijfsmatig voortbrengen, vervaardigen, bewerken, opslaan, installeren en/of herstellen van goederen dan wel het bedrijfsmatig verlenen van diensten.

1.10 bedrijfsverzamelgebouw

een gebouw, dat dient voor de vestiging van twee of meerdere bedrijven.

1.11 bedrijfsgebonden kantoorvoorziening

een gebouw of ruimte ten behoeve van administratieve werkzaamheden voor een binnen het plangebied gevestigd bedrijf.

1.12 bedrijfsgebouw

een gebouw, dat dient voor de uitoefening van een bedrijf.

1.13 bedrijfsvloeroppervlak

de totale vloeroppervlakte van een gebouw met inbegrip van magazijnen en overige dienstruimten.

1.14 bedrijfswoning

een woning in of bij een gebouw of op een terrein, kennelijk slechts bedoeld voor (het huishouden van) één of meerdere persoon/personen, wiens huisvesting ter plaatse noodzakelijk is, gelet op het feitelijk gebruik van het gebouw en/of terrein in overeenstemming met de bestemming.

1.15 bestemmingsgrens

de grens van een bestemmingsvlak.

1.16 bestemmingsvlak

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

1.17 Bevi

Besluit externe veiligheid inrichtingen.

1.18 bouwen

plaatsen, geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen, veranderen of vergroten van een bouwwerk.

1.19 bouwperceel

een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge deze regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten.

1.20 bouwperceelgrens

een grens van een bouwperceel.

1.21 bouwwerk

elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die hetzij direct hetzij indirect met de grond is verbonden, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond.

1.22 consumentenvuurwerk

vuurwerk dat is bestemd voor particulier gebruik.

1.23 dak

iedere bovenbeëindiging van een gebouw.

1.24 deskundige

een door het bevoegd gezag aan te wijzen onafhankelijke deskundige of commissie van deskundigen.

1.25 detailhandel

het bedrijfsmatig te koop of te huur of in lease aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ter verkoop, ter verhuur, ter leasing, het verkopen, het verhuren en/of leveren van goederen aan personen die deze goederen kopen respectievelijk huren voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit.

1.26 gebouw

elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt.

1.27 geluidsgevoelige object

een woning en andere geluidsgevoelige gebouwen en geluidsgevoelige terreinen, zoals bedoeld in artikel 1 van de Wet geluidhinder.

1.28 geluidszoneringsplichtige inrichting

een bedrijf, zoals bedoeld in artikel 2.1 lid 3 van het Besluit omgevingsrecht, dat in belangrijke mate geluidshinder kan veroorzaken.

1.29 geurgevoelig object

een woning en andere locaties waar mensen zich bevinden en waar blootstelling aan geur tot hinder kan leiden, waaronder begrepen ziekenhuizen en sanatoria, bejaarden- en verpleeghuizen, woonwagenterreinen, asielzoekerscentra, dagverblijven en scholen.

1.30 groepsrisico

het groepsrisico is de jaargemiddelde kans dat een groep van een bepaalde omvang dodelijk slachtoffer wordt van een ongeval; het groepsrisico is afhankelijk van de bevolkingsdichtheidverdeling in de omgeving van de inrichting.

1.31 kantoor

een voorziening gericht op het verlenen van diensten op administratief, financieel, architectonisch, juridisch of een daarmee naar aard gelijk te stellen gebied, waarbij het publiek niet of slechts in ondergeschikte mate rechtstreeks te woord wordt gestaan en geholpen.

1.32 laagvlieggebied

het laagvlieggebied VIII zoals bedoeld in het Tweede Structuurschema Militaire Terreinen, zoals geldend op moment van vaststelling van dit plan.

1.33 luchtbrug

een brugverbinding tussen gebouwen en/of delen van gebouwen.

1.34 naammast

mast waarop de naam of het logo van het ter plaatse gevestigde bedrijf staat, niet zijnde reclame voor andere bedrijven of voor producten.

1.35 Nota Industrielawaai

de Nota Industrielawaai, vastgesteld d.d. 30 november 2016.

1.36 Nota Omgevingsveiligheid

de Nota Omgevingsveiligheid, vastgesteld d.d. 30 november 2016.

1.37 Nederlandse EmissieRegistratie

de database van de EmissieRegistratie zoals geldend op moment van vaststelling van dit plan.

1.38 ondersteunende horeca

horeca-activiteiten ter ondersteuning van de hoofdactiviteit op een perceel, waarbij de openingstijden van de ondersteunende activiteit vallen binnen de openingstijden van de hoofdactiviteit.

1.39 opslag

het bedrijfsmatig opslaan, verpakken en verhandelen van goederen.

1.40 oriënterende waarde

de kans op een ongeval ter plaatse van risicovolle inrichtingen met 10 of meer dodelijke slachtoffers van ten hoogste 10^{-5} per jaar, de kans op een ongeval met 100 of meer dodelijke slachtoffers van ten hoogste 10^{-7} per jaar en de kans op een ongeval met 1.000 of meer dodelijke slachtoffers van ten hoogste 10^{-9} per jaar.

1.41 overkapping

een bouwwerk, geen gebouw zijnde, voorzien van een gesloten dak.

1.42 parkeervoorziening

een al of niet overdekte, op straat aanwezige dan wel met een straat in open verbinding staande ruimte, die gelet op de ligging en de ontsluiting geschikt is om te worden gebruikt voor het parkeren van (motor)voertuigen.

1.43 peil

1. voor bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst: de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
2. voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst: de gemiddelde hoogte van het afgewerkte aansluitende maaiveld.

1.44 perceelsgrens

een grenslijn tussen bouwpercelen onderling.

1.45 plaatsgebonden risico (PR)

risico op een plaats buiten een inrichting, uitgedrukt als een kans per jaar dat een persoon die onafgebroken en onbeschermd op die plaats zou verblijven, overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongewoon voorval binnen die inrichting waarbij een gevaarlijke stof betrokken is.

1.46 productiegebonden detailhandel

detailhandel in goederen die ter plaatse worden vervaardigd, gekweekt, gerepareerd en/of toegepast worden in het productieproces, waarbij de detailhandelsfunctie ondergeschikt is aan de productiefunctie.

1.47 recyclingbedrijf

een bedrijf dat zich in hoofdzaak bezig houdt met het demonteren, sorteren, bewerken en geschikt maken voor hergebruik van materialen en afvalstoffen, echter met uitsluiting van huisafval, compost en andere stoffen die daarmee op een lijn zijn te stellen.

1.48 risicovolle inrichting

een bedrijf zoals bedoeld in artikel 3 en 4 van het Registratiebesluit externe veiligheid.

1.49 Staat van Bedrijfsactiviteiten 'standaard'

de Staat van Bedrijfsactiviteiten 'standaard' die van deze regels deel uitmaakt.

1.50 Veiligheidsregio

De Veiligheidsregio Limburg-Noord als samenwerkingsverband tussen onder andere brandweer, politie en geneeskundige hulpverlening in deze regio, of een daarvoor in de plaats komende instantie.

1.51 verantwoording groepsrisico

uitspraak van het bevoegd gezag bij de ruimtelijke besluitvorming over de aanvaardbaarheid van het risico dat na alle maatregelen resteert.

1.52 verkoopvloeroppervlakte

de voor publiek zichtbare en toegankelijke winkelruimte, gebruikt en bedoeld voor de uitstalling en verkoop van detailhandelsartikelen.

1.53 vers

zowel dag-, koel- als vriesvers.

1.54 verssector

bedrijven en instellingen die hoofdzakelijk hun bedrijfsactiviteiten hebben op het gebied van de verse gekoelde productstroom van etenswaren.

1.55 voorzieningen van algemeen nut

voorzieningen ten behoeve van het op het net aangesloten nutsvoorziening, zoals transformatorhuisjes, gasreduceerstations, schakelhuisjes, duikers, bemalingsinstallaties, gemaalgebouwtjes en telefooncellen, voorzieningen ten behoeve van de energievoorziening en waterzuivering, voorzieningen ten behoeve van (ondergrondse) afvalinzameling en voorzieningen ten behoeve van het telecommunicatieverkeer, het openbaar vervoer en/of het wegverkeer, niet zijnde parkeervoorzieningen.

1.56 wadi

een bovengrondse voorziening voor de afvoer van water door drainage, infiltratie en filtering, zoals een ondiepe greppel of een groenvoorziening.

1.57 waterhuishoudkundige voorzieningen

voorzieningen ten dienste van de waterhuishouding waaronder wadi's, waterlopen, waterpartijen, watergangen, dammen, sluizen, duikers, retentiebekkens, vijvers, voorzieningen voor infiltratie, buffering en afvoer van water, voorzieningen ten behoeve van biologische waterzuivering en (secundaire en/of tertiaire) bluswatervoorzieningen.

Artikel 2 Wijze van meten

2.1 Bij de toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

a. afstand

de afstand tussen bouwwerken onderling en de afstand van bouwwerken tot perceelsgrenzen worden daar gemeten waar deze afstanden het kleinst zijn.

b. bouwhoogte van een antenne-installatie

- ingeval van een vrijstaande (schotel)antenne-installatie: tussen het peil en het hoogste punt van de (schotel)antenne-installatie;
- ingeval van een op of aan een bouwwerk gebouwde (schotel)antenne-installatie: tussen de voet van de (schotel)antenne-installatie en het hoogste punt van de (schotel)antenne-installatie.

c. bouwhoogte van een bouwwerk

vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen.

d. breedte, lengte en diepte van een bouwwerk

tussen (de lijnen getrokken door) de buitenzijde van de gevels en het hart van de scheidingsmuren.

e. goothoogte van een bouwwerk

vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot c.q. de druiplijn, het boeibord of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel.

f. oppervlakte van een bouwwerk

tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk.

g. vloeroppervlakte

de gebruiksoppervlakte volgens NEN2580.

2.2 ondergeschikte bouwdelen

Bij de toepassing van de lid 2.1 onder d worden ondergeschikte bouwdelen, zoals plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten, luifels, erkers, balkons en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding van bestemmingsgrenzen niet meer dan 1 m bedraagt.

Gemeente Venlo

Projectnummer 414556

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Bedrijventerrein

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijventerrein' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.2': bedrijven tot en met categorie 3.2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten 'standaard';
b. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 4.2': bedrijven tot en met categorie 4.2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten 'standaard';
c. de realisatie en instandhouding van een robuuste groenstructuur, ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'overig - robuuste groenstructuur';
d. groenvoorzieningen, zoals bermen en grondwallen;
e. waterhuishoudkundige voorzieningen, waaronder voorzieningen voor zuivering en infiltratie van water ;
f. voorzieningen van algemeen nut;

met de daarbij behorende:

g. (ontsluitings)wegen en paden;
h. parkeervoorzieningen;
i. laad- en losvoorzieningen;

met dien verstande dat:

j. bedrijfswoningen niet zijn toegestaan;
k. geluidzoneringsplichtige inrichtingen niet zijn toegestaan;
l. kwetsbare objecten, zoals omschreven in de Nota Omgevingsveiligheid, zijn niet toegestaan.

3.2 Bouwregels

Op deze gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels:

3.2.1 Voorwaardelijke verplichting

a. voordat – op de gronden binnen een afstand van 185 m tot de meest noordelijke bestemmingsgrens van de bestemming Bedrijventerrein – mag worden gebouwd zoals bedoeld in lid 3.2.2 t/m 3.2.4, dient te worden voldaan aan het bepaalde in artikel 19 lid 1.
b. het verlenen van een vergunning voor bouwen is niet mogelijk indien hierdoor de realisatie en instandhouding van in totaal 2,1 hectare robuuste groenstructuur in aansluiting op de gronden met de bestemming 'Groen' of 'Natuur' niet meer mogelijk is.

3.2.2 Bouwperceel

a. per bedrijf zoals bedoeld in lid 3.1 onder a en b bedraagt de omvang van het bouwperceel ten minste 1 ha;
b. in afwijking van het bepaalde onder a geldt ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - 1' geen minimum omvang van het bouwperceel;
c. in afwijking van het bepaalde onder a en b geldt de minimale omvang van het bouwperceel voor bedrijven gezamenlijk indien deze deel uitmaken van een bedrijfsverzamelgebouw;
d. bouwpercelen worden zodanig ingericht dat daardoor ruimte resteert voor voldoende parkeergelegenheid voor het betreffende bedrijf, alsmede voor voldoende laad- en losmogelijkheden.

3.2.3 Gebouwen en overkappingen

a. de bouwhoogte van gebouwen en overkappingen bedraagt ten hoogste de ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte (m)' aangegeven bouwhoogte;
b. de afstand van gebouwen en overkappingen tot:
   1. de bestemmingsgrens en
   2. de perceelsgrens

bedraagt ten minste 5 m;

c. indien gebouwen en overkappingen op een bouwperceel niet aaneen worden gebouwd, geldt een onderlinge afstand van ten minste 5 m;
d. gebouwen en overkappingen zijn niet toegestaan binnen een afstand van 25 m tot de rand van de Greenportlane.

3.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde

a. binnen een afstand van 5 m tot de bestemmingsgrens is het niet toegestaan bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde op te richten, met uitzondering van erfafscheidingen en lichtmasten;
b. de bouwhoogte van erfafscheidingen bedraagt ten hoogste 2,5 m;
c. de bouwhoogte van lichtmasten, vlaggenmasten en daarmee vergelijkbare masten bedraagt ten hoogste 9 m;
d. de bouwhoogte van naammasten en kunstobjecten bedraagt ten hoogste de ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte (m)' aangegeven bouwhoogte;
e. de bouwhoogte van hijsinstallaties en andere voor de bedrijfsactiviteiten noodzakelijke installaties bedraagt ten hoogste 5 m boven de ter plaatse toegestane bouwhoogte zoals bedoeld in lid 3.2.3 onder a;
f. de bouwhoogte van silo's ten behoeve van de wateropvang bedraagt ten hoogste 5 m boven de ter plaatse toegestane bouwhoogte zoals bedoeld in lid 3.2.3 onder a;
g. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, bedraagt ten hoogste 5 m.

3.3 Nadere eisen

a. Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen ten aanzien van:
   1. de in het kader van waterhuishoudkundige voorzieningen alsmede (ondergrondse) waterbergings- en infiltratievoorzieningen te nemen maatregelen ter voorkoming van overlast van hemelwater ten gevolge van nieuw op te richten bebouwing en/of aan te brengen oppervlakteverharding;
   2. gronden en bouwwerken binnen een afstand van 185 m vanuit de noordelijke plangrens, ter voorkoming van onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden en het woon- en leefklimaat van aangrenzende gronden en bouwwerken;
   3. de waarborging van de brandveiligheid, rampenbestrijding en zelfredzaamheid van personen;
   4. aan de situering en omvang van de bebouwing ter waarborging van voldoende parkeerplaatsen en laad- en losmogelijkheden;
   5. externe veiligheid in het algemeen, bijvoorbeeld ten aanzien van de oriëntatie van gebouwen en toegang en vluchtwegen, de bereikbaarheid van het perceel en bouwkundige maatregelen ter beperking van de effecten van bijvoorbeeld een ongeval met gevaarlijke stoffen, alsmede ter voorkoming van hoge personendichtheden.
b. Burgemeester en wethouders stellen de Veiligheidsregio in de gelegenheid om advies uit te brengen over de nadere eis(en) die aan een omgevingsvergunning wordt gekoppeld, zoals bedoeld onder a.1 en a.5.

3.4 Afwijken van de bouwregels

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van:

a. lid 3.2.3 onder a om toe te staan dat gebouwen tot een hogere bouwhoogte worden gebouwd, met dien verstande dat:
   1. ter plaatse van de noordelijke zone van het plangebied waar een maximale bouwhoogte van 15 m geldt - de bouwhoogte van gebouwen via afwijking ten hoogste 25 m bedraagt;
   2. ter plaatse van de overige gronden de bouwhoogte van gebouwen via afwijking ten hoogste 50 m bedraagt, waarbij geldt dat ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - 1' geen afwijking van de hoogte is toegestaan;
   3. het oppervlak dat voor deze afwijking wordt aangewend per bestemmingsvlak ten hoogste 25% bedraagt;
   4. dit niet wordt gerealiseerd binnen een afstand van 15 meter vanaf de perceelsgrens;
   5. het grondoppervlak per gebouw ten hoogste 12.000 m² bedraagt;
   6. de onderlinge afstand tussen gebouwen die via deze afwijkingsbevoegdheid worden toegestaan ten minste 30 m bedraagt;
   7. dit niet tot onevenredige belemmeringen en schaduwwerking leidt bij naastgelegen percelen;
   8. goedkeuring is verkregen bij het Ministerie van Defensie voor zover het gebouw in het laagvlieggebied is gelegen;
b. lid 3.2.4 onder e om de bouwhoogte van hijsinstallaties en andere voor de bedrijfsactiviteiten noodzakelijke installaties tot een bouwhoogte van maximaal 5 m boven de maximaal toegestane bouwhoogte van gebouwen toe te staan bij toepassing van dit lid onder a, waarbij het bepaalde onder a.6 van dit lid mede van toepassing is op deze afwijkingsbevoegdheid;
c. lid 3.2.3 onder b.1 om een kortere afstand toe te staan tot de bestemmingsgrens indien de ruimte tussen de gebouwen en de bestemmingsgrens niet dient ter ontsluiting van naastgelegen bedrijven;
d. lid 3.2.3 onder b.2 om een kortere afstand toe te staan tot de perceelsgrens die niet grenst aan een weg, mits dit vanuit het oogpunt van brandveiligheid aanvaardbaar is en vanuit bedrijfseconomisch oogpunt noodzakelijk. Voorafgaande aan het verlenen van de vergunning wordt advies ingewonnen bij de Veiligheidsregio;
e. lid 3.2.3 onder b.2 om het aaneen bouwen van gebouwen toe te staan zodat een gesloten straatwand ontstaat, mits dit vanuit het oogpunt van brandveiligheid verantwoord is. Voorafgaande aan het verlenen van de vergunning wordt advies ingewonnen bij de Veiligheidsregio;
f. lid 3.2.4 onder b om maximale bouwhoogte van 6 m voor erfafscheidingen toe te staan.

3.5 Specifieke gebruiksregels

Met betrekking tot het gebruik gelden de volgende regels:

a. bedrijven zijn uitsluitend toegestaan voor zover zij voldoen aan het bepaalde in de Nota Industrielawaai en de Nota Omgevingsveiligheid;
b. ten aanzien van het bepaalde onder 3.1 onder c geldt dat groen en water zodanig wordt gerealiseerd dat er een robuuste groenstructuur ontstaat, waarbij deze structuur zodanig wordt ingericht en vormgegeven dat deze in ieder geval geschikt is als foerageergebied voor de das;
c. het verharden van gronden is niet toegestaan indien hierdoor de realisatie en instandhouding van in totaal 2,1 hectare robuuste groenstructuur binnen de gehele gebiedsaanduiding 'overig - robuuste groenstructuur' niet meer mogelijk is;
d. bedrijfsgebonden kantoorvoorzieningen zijn toegestaan tot ten hoogste 1.500 m²

bedrijfsvloeroppervlak per kantoorvestiging;

e. ondersteunende horecavoorzieningen zijn toegestaan tot ten hoogste 10% van het totale bedrijfsvloeroppervlak tot een maximum van 1.000 m² per bedrijf;
f. detailhandel is niet toegestaan, met uitzondering van:
    1. productiegebonden en ondergeschikte detailhandel tot een verkoopvloeroppervlakte van ten hoogste 300 m² per bedrijf;
    2. detailhandel waarbij de verkoop uitsluitend via elektronische weg plaatsvindt en ter plaatse geen goederen worden uitgestald en aan particulieren worden afgeleverd;
g. bedrijfsactiviteiten die zijn opgenomen in de Nederlandse emissieregistratie (individueel geregistreerde bedrijven) zijn niet toegestaan;
h. bedrijfsactiviteiten die vallen onder het Activiteitenbesluit paragraaf 5.1.1. (bedrijven met een opgesteld vermogen van 50 MW of meer) zijn niet toegestaan;
i. ten aanzien van buitenopslag gelden de volgende regels:
    1. opslag is toegestaan tot een hoogte van 10 m;
    2. binnen een afstand van 5 m vanuit de bestemmingsgrens is het niet toegestaan goederen op te slaan;
    3. binnen een afstand van 5 m vanuit de perceelsgrens is het niet toegestaan goederen op te slaan;
    4. opslag is niet toegestaan vóór de gevel(s) gericht op wegen, niet zijnde een weg die uitsluitend dient ter ontsluiting van het eigen perceel;
j. opslag van meer dan 10.000 kg consumentenvuurwerk is niet toegestaan;
k. ten aanzien van het parkeren en laad- en losmogelijkheden gelden de volgende regels:
    1. parkeren is alleen toegestaan op eigen terrein;
    2. bouwpercelen worden zodanig ingericht en gebruikt dat daardoor ruimte resteert voor voldoende parkeergelegenheid voor het betreffende bedrijf, als ook voor laad- en losmogelijkheden. Hierbij wordt getoetst aan de parkeernormering die is opgenomen in de CROW, publicatie 317 "Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie".

3.6 Afwijken van de gebruiksregels

3.6.1 Afwijken van de Staat van Bedrijfsactiviteiten 'standaard'

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van lid 3.1 onder a en b:

a. om bedrijven toe te laten uit ten hoogste twee subcategorieën hoger uit Staat van Bedrijfsactiviteiten 'standaard' dan in het betreffende lid genoemd, voor zover het betrokken bedrijf naar aard en invloed op de omgeving (gelet op de specifieke werkwijze of bijzondere verschijningsvorm) geacht kan worden te behoren tot de categorieën, zoals in lid 3.1 a en b genoemd;
b. om bedrijven toe te laten die niet in de Staat van Bedrijfsactiviteiten 'standaard' zijn genoemd, voor zover het betrokken bedrijf naar aard en invloed op de omgeving - waaronder ook het ontbreken van relevant stikstofemissie wordt begrepen - geacht kan worden te behoren tot de categorieën, zoals in lid 3.1 a en b genoemd.

3.6.2 Afwijken van de regels ten behoeve van actualisatie Nota's Industriegeluid

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 3.5 onder a:

a. om bedrijven toe te staan indien zij voldoen aan een geactualiseerde versie van de Nota Industrielawaai;
b. om bedrijven toe te staan indien zij voldoen aan een geactualiseerde versie van de Nota Omgevingsveiligheid.

3.6.3 Afwijken van de regels ten aanzien van opslag

I. Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van lid 3.5 onder i.1 om:
a. opslag van goederen toe te staan tot een hoogte van ten hoogste 15 m, met dien

verstande dat:

1. er geen sprake zal zijn van een onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden en het woon- en leefklimaat van aangrenzende gronden en bouwwerken, voor zover het gronden en bouwwerken betreft binnen een afstand van 185 m vanuit de noordelijke plangrens;
2. dit vanuit bedrijfseconomisch oogpunt noodzakelijk is;

II. Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van lid 3.5 onder i om opslag op een kortere afstand toe te staan tot de perceelsgrens die niet grenst aan een weg, mits dit vanuit het oogpunt van brandveiligheid aanvaardbaar is en vanuit bedrijfseconomisch oogpunt noodzakelijk. Voorafgaande aan het verlenen van de vergunning wordt advies ingewonnen bij de Veiligheidsregio.

3.6.4 Afwijken van de regels ten aanzien van parkeren

a. Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van lid 3.5 onder k.1 om toe te staan dat in plaats van op eigen terrein, elders binnen de bestemming Bedrijventerrein in voldoende parkeergelegenheid voor dat bedrijf wordt voorzien.
b. Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van lid 3.5 onder k.2 om toe te staan dat wordt afgeweken van de CROW-norm, mits bij de aanvraag van de omgevingsvergunning een motivatie is gevoegd waaruit blijkt dat op eigen terrein in de parkeerbehoefte kan worden voorzien.

Artikel 4 Groen

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. groenvoorzieningen en plantsoenen;
b. fiets- en wandelpaden en paden ten behoeve van recreatief medegebruik, onderhoudspaden en calamiteitenontsluitingen;
c. agrarische functies, gericht op plantaardige productie, boomkwekerijen, tuinderijen, boomgaarden en wijngaarden;
d. realisering en instandhouding van voorzieningen met ecologische functies, waaronder vleermuiskasten en nestkasten;
e. geluidwerende voorzieningen
f. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
g. voorzieningen van algemeen nut;
h. behoud, herstel en ontwikkeling van natuurlijke en ecologische waarden;
i. ontwikkeling en instandhouding van de grondwallen, mede overeenkomstig het bepaalde in artikel 19.1;

met daaraan ondergeschikt:

j. kunstwerken, mede ten behoeve van de Greenportlane;
k. straatmeubilair;
l. noodzakelijke wegverbindingen in verband met het voorkomen en bestrijden van calamiteiten en de daarbij behorende voorzieningen.

4.2 Bouwregels

Op deze gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels:

4.2.1 Gebouwen en overkappingen

a. gebouwen en overkappingen zijn uitsluitend toegestaan ten behoeve van:
   1. voorzieningen van algemeen nut;
   2. ecologische voorzieningen, zoals bedoeld in lid 4.1 onder d;
   3. kunstwerken ten behoeve van de Greenportlane;
b. ten aanzien van de maatvoering van gebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:

	max. bouwhoogte	max. oppervlak
voorzieningen van algemeen nut	3 m	15 m² per voorziening
voorzieningen ten behoeve van waterzuivering	8 m	500 m² per voorziening
gemaal	6 m	
ecologische voorzieningen	5 m	100 m² per voorziening
kunstwerken ten behoeve van de Greenportlane	10 m	

4.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde

a. de bouwhoogte van lichtmasten bedraagt ten hoogste 9 m;
b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, bedraagt ten hoogste 5 m.

4.3 Afwijken van de bouwregels

Bij een omgevingsvergunning kunnen in afwijking van lid 4.1 transportverbindingen worden toegestaan ten behoeve van de bestemming 'Bedrijventerrein'. In afwijking van de bouwregels als bedoeld in lid 4.2 kunnen hiertoe luchtbruggen worden opgericht. Bij toepassing van deze afwijkingsbevoegdheid gelden de volgende voorwaarden:

a. transportverbindingen worden niet aangewend ten behoeve van verkeersfuncties;
b. de vrije onderdoorgang van een transportverbinding bedraagt ten minste 5 m;
c. de transportverbinding is vanuit het oogpunt van duurzame bedrijfsvoering noodzakelijk;
d. de transportverbinding doet geen onevenredige afbreuk aan de functies als bedoeld in lid 4.1.

4.4 Specifieke gebruiksregels

Met betrekking tot het gebruik geldt de volgende regel:

a. de onder 4.1 benoemde gebruiken zijn uitsluitend toegestaan voor zover deze de ontwikkeling, instandhouding en het goed functioneren van de dassenroute niet belemmeren;
b. de breedte van fiets- en onderhoudspaden bedraagt ten hoogste 4 m.

4.5 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

4.5.1 Uitvoeringsverbod zonder omgevingsvergunning

Het is verboden om binnen een afstand van 1 m vanaf de insteek van watergangen, vijvers en andere wateren zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, of de volgende werkzaamheden uit te voeren:

a. het dempen van watergangen, vijvers en andere wateren;
b. het verwijderen, kappen of rooien van bomen of andere opgaande beplanting alsmede het verwijderen van oevervegetaties.

4.5.2 Uitzonderingen op het uitvoeringsverbod

Het verbod van lid 4.5.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

a. normaal onderhoud en beheer ten dienste van de bestemming betreffen;
b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan.

4.5.3 Voorwaarde voor een omgevingsvergunning

De werken of werkzaamheden als bedoeld in lid 4.5.1 zijn slechts toelaatbaar, indien daardoor de belangen van de waterbeheerder niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast.

Artikel 5 Natuur

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Natuur' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. het behoud, het herstel en/of de ontwikkeling van de natuurwetenschappelijke en de landschappelijke waarden;
b. voor de ontwikkeling en instandhouding van de dassenroutes;
c. realisering en instandhouding van ecologische voorzieningen, waaronder voorzieningen voor de vleermuis en nestkasten;
d. ontwikkeling en instandhouding van de grondwallen;
e. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer - fietspad': tevens voor een fietspad en bijbehorende voorzieningen zoals een fietstunnel;
f. water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

met daaraan ondergeschikt:

g. recreatief medegebruik en educatief medegebruik.;
h. noodzakelijke wegverbindingen in verband met het voorkomen en bestrijden van calamiteiten en de daarbij behorende opstelplaatsen/voorzieningen.

5.2 Bouwregels

Op deze gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels:

a. op deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd;
b. gebouwen en overkappingen zijn uitsluitend toegestaan ten behoeve van ecologische voorzieningen, zoals bedoeld in lid 5.1 onder c;
c. ten aanzien van de maatvoering van gebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:

	max. bouwhoogte	**max. oppervlak**
ecologische voorzieningen	5 m	100 m² per voorziening

d. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt ten hoogste 3 m, met dien verstande dat de bouwhoogte van lichtmasten ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer - fietspad' ten hoogste 6 m bedraagt.

5.3 Specifieke gebruiksregels

5.3 Specifieke gebruiksregels

Met betrekking tot het gebruik gelden de volgende regels:

a. de onder 5.1 benoemde gebruiken zijn uitsluitend toegestaan voor zover deze de ontwikkeling, instandhouding en het goed functioneren van de dassenroute niet belemmeren;
b. de breedte van fietspaden bedraagt ten hoogste 4 m, exclusief bermen en taluds voor een fietstunnel.

5.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

5.4.1 Uitvoeringsverbod zonder omgevingsvergunning

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming 'Natuur' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, of de volgende werkzaamheden uit te voeren:

a. het aanleggen of verharden van wegen of paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
b. het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren;
c. het aanleggen van dijken of andere taluds en het vergraven of ontgraven van reeds aanwezige dijken of taluds;
d. het uitvoeren van grondbewerkingen, waartoe worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen, ophogen en aanleggen van drainage;
e. het aanleggen of aanbrengen van oeverbeschoeiingen, kaden en aanlegplaatsen;
f. het aanleggen van boven- of ondergrondse kabels en leidingen en het aanbrengen van daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
g. het verwijderen, kappen of rooien van bomen of andere opgaande beplanting.

5.4.2 Uitzonderingen op het uitvoeringsverbod

Het verbod van lid 5.4.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

a. normaal onderhoud en beheer ten dienste van de bestemming betreffen;
b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan.

5.4.3 Voorwaarde voor een omgevingsvergunning

De werken of werkzaamheden als bedoeld in lid 5.4.1 zijn slechts toelaatbaar, indien daardoor de natuurwetenschappelijke- en landschapswaarden niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast.

Artikel 6 Verkeer

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. wegen, voet- en fietspaden;
b. waterhuishoudkundige voorzieningen;
c. voorzieningen van algemeen nut;

met de daarbij behorende:

d. groenvoorzieningen;
e. straatmeubilair.

6.2 Bouwregels

Op deze gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels:

a. op deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, worden gebouwd;
b. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, bedraagt ten hoogste 12 m.

Artikel 7 Water

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. water;
b. waterhuishoudkundige voorzieningen;
c. oevers;
d. oeververbindingen.

7.2 Bouwregels

Op deze gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels:

a. op deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd;
b. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, bedraagt ten hoogste 3 m.

Artikel 8 Leiding - Olie

8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding - Olie' aangewezen gronden zijn – behalve voor de andere aldaar voorkomende bestemming(en) – mede bestemd voor een olietransportleiding met een diameter van ten hoogste 24 inch en een olietransportleiding met een diameter van ten hoogste 36 inch.

8.2 Bouwregels

Op deze gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels:

a. op deze gronden mogen ten behoeve van de in lid 8.1 genoemde bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd met een bouwhoogte van ten hoogste 3 m;
b. ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) mag – met inachtneming van de voor de betrokken bestemming(en) geldende (bouw)regels – uitsluitend worden gebouwd, indien het bouwplan betrekking heeft op vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering.

8.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van lid 8.2 onder b voor het bouwen overeenkomstig de andere daar voorkomende bestemming(en) indien de veiligheid van de betrokken leiding niet wordt geschaad en vooraf schriftelijk advies is ingewonnen bij de betrokken leidingexploitant. Een omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien geen kwetsbare objecten worden toegelaten.

8.4 Specifieke gebruiksregels

Met betrekking tot het gebruik gelden de volgende regels:

a. de plaatsgebonden risicocontour (van 36 en 44 m) van de leidingen is gelegen binnen de aanduiding 'veiligheidszone - olieleiding';
b. het opslaan van grond en goederen, met uitzondering van het opslaan van grond en goederen ten behoeve van inspectie en onderhoud van de olieleiding, is niet toegestaan, tenzij hiervoor toestemming is gegeven door de leidingbeheerder.

8.5 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

8.5.1 Uitvoeringsverbod zonder omgevingsvergunning

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming 'Leiding - Olie' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, of de volgende werkzaamheden uit te voeren:

a. het aanleggen van wegen of paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
b. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en bomen;
c. het indrijven van voorwerpen in de bodem;
d. het uitvoeren van grondbewerkingen, waartoe worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen, ophogen en aanleggen van drainage;
e. het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren.

8.5.2 Uitzonderingen op het uitvoeringsverbod

Het verbod van lid 8.5.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

a. noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarvoor een omgevingsvergunning is verleend, zoals in lid 8.3 bedoeld;
b. normaal onderhoud en beheer ten dienste van de bestemming betreffen;
c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan.

8.5.3 Voorwaarden voor een omgevingsvergunning

De werken en werkzaamheden, zoals in lid 8.5.1 bedoeld, zijn slechts toelaatbaar, indien het leidingbelang daardoor niet onevenredig wordt geschaad en vooraf schriftelijk advies is ingewonnen bij de betrokken leidingexploitant.

Artikel 9 Leiding - Riool

9.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding - Riool' aangewezen gronden zijn – behalve voor de andere aldaar voorkomende bestemming(en) – mede bestemd voor een rioolleiding.

9.2 Bouwregels

Op deze gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels:

a. op deze gronden mogen ten behoeve van de in lid 9.1 genoemde bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd met een bouwhoogte van ten hoogste 3 m;
b. ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) mag – met inachtneming van de voor de betrokken bestemming(en) geldende (bouw)regels – uitsluitend worden gebouwd, indien het bouwplan betrekking heeft op vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering.

9.3 Afwijken van de bouwregels

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van lid 9.2 onder b, indien de bij de betrokken bestemming behorende bouwregels in acht worden genomen, het belang van de leiding(en) door de bouwactiviteiten niet onevenredig wordt geschaad en vooraf schriftelijk advies is ingewonnen bij de betrokken leidingexploitant.

9.4 Specifieke gebruiksregels

Met betrekking tot het gebruik geldt de volgende regel:

a. het opslaan van grond en goederen, met uitzondering van het opslaan van grond en goederen ten behoeve van inspectie en onderhoud van de rioolleiding, is niet toegestaan, tenzij hiervoor toestemming is gegeven door de leidingbeheerder.

9.5 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

9.5.1 Uitvoeringsverbod zonder omgevingsvergunning

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming Leiding - Riool zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, of de volgende werkzaamheden uit te voeren:

a. het aanleggen van wegen of paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
b. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en bomen;
c. het aanleggen van andere kabels en leidingen dan in de bestemmingsomschrijving is aangegeven, en het aanbrengen van daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur, voor zover dieper dan 0,25 m;
d. het indrijven van voorwerpen in de bodem;
e. het uitvoeren van grondbewerkingen, waartoe worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen, ophogen en aanleggen van drainage;
f. het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren.

9.5.2 Uitzonderingen op het uitvoeringsverbod

Het verbod van lid 9.5.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

a. noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarvoor een omgevingsvergunning is verleend, zoals in lid 9.3 bedoeld;
b. normaal onderhoud en beheer ten dienste van de bestemming betreffen;
c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan.

9.5.3 Voorwaarden voor een omgevingsvergunning

De werken en werkzaamheden, zoals in lid 9.5.1 bedoeld, zijn slechts toelaatbaar, indien het leidingbelang daardoor niet onevenredig wordt geschaad en vooraf schriftelijk advies is ingewonnen bij de betrokken leidingexploitant.

Artikel 10 Leiding - Water

10.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding - Water' aangewezen gronden zijn – behalve voor de andere aldaar voorkomende bestemming(en) – mede bestemd voor een waterleiding.

10.2 Bouwregels

Op deze gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels:

a. op deze gronden mogen ten behoeve van de in lid 10.1 genoemde bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd met een bouwhoogte van ten hoogste 3 m;
b. ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) mag – met inachtneming van de voor de betrokken bestemming(en) geldende (bouw)regels – uitsluitend worden gebouwd, indien het bouwplan betrekking heeft op vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering.

10.3 Afwijken van de bouwregels

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van lid 10.2 onder b, indien de bij de betrokken bestemming behorende bouwregels in acht worden genomen, het belang van de leiding(en) door de bouwactiviteiten niet onevenredig wordt geschaad en vooraf schriftelijk advies is ingewonnen bij de betrokken leidingexploitant.

10.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

10.4.1 Uitvoeringsverbod zonder omgevingsvergunning

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming Leiding - Water zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, of de volgende werkzaamheden uit te voeren:

a. het aanleggen van wegen of paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
b. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en bomen;
c. het aanleggen van andere kabels en leidingen dan in de bestemmingsomschrijving is aangegeven, en het aanbrengen van daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur, voor zover dieper dan 0,25 m;
d. het indrijven van voorwerpen in de bodem;
e. het uitvoeren van grondbewerkingen, waartoe worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen, ophogen en aanleggen van drainage;
f. het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren.

10.4.2 Uitzonderingen op het uitvoeringsverbod

Het verbod van lid 10.4.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

a. noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarvoor een omgevingsvergunning is verleend, zoals in lid 10.3 bedoeld;
b. normaal onderhoud en beheer ten dienste van de bestemming betreffen;
c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan.

10.4.3 Voorwaarden voor een omgevingsvergunning

De werken en werkzaamheden, zoals in lid 10.4.1 bedoeld, zijn slechts toelaatbaar, indien het leidingbelang daardoor niet onevenredig wordt geschaad en vooraf schriftelijk advies is ingewonnen bij de betrokken leidingexploitant.

Artikel 11 Waterstaat - Waterbeschermingszone watergang

11.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waterstaat - Waterbeschermingszone watergang' aangewezen gronden zijn – behalve voor de andere aldaar voorkomende bestemming(en) – mede bestemd voor:

a. beheer en onderhoud van de watergang;
b. de bescherming van de ecologische waarden van de watergang.

11.2 Bouwregels

Op deze gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels:

a. op de gronden mogen ten behoeve van de in lid 11.1 genoemde bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd met een bouwhoogte van ten hoogste 2 m;
b. ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) mag – met inachtneming van de voor de betrokken bestemming(en) geldende (bouw)regels – uitsluitend worden gebouwd, indien het bouwplan betrekking heeft op vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering.

11.3 Afwijken van de bouwregels

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van lid 11.2 onder b, indien de bij de betrokken bestemming behorende bouwregels in acht worden genomen en geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het doelmatig functioneren van de watergang. Voorafgaande aan verlening van de omgevingsvergunning wordt advies bij de waterbeheerder ingewonnen.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 12 Anti-dubbeltelregel

Grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

Artikel 13 Uitsluiting aanvullende werking bouwverordening

De voorschriften van stedenbouwkundige aard en de bereikbaarheidseisen van paragraaf 2.5 van de bouwverordening zijn uitsluitend van toepassing, voor zover het de ruimte tussen bouwwerken, niet zijnde gebouwen en overkappingen, binnen de bestemming Bedrijventerrein betreft.

Artikel 14 Algemene aanduidingsregels

14.1 Veiligheidszone - olieleiding

Ter plaatse van de aanduiding 'veiligheidszone - olieleiding' zijn geen nieuwe kwetsbare objecten toegestaan.

14.2 overig - robuuste groenstructuur

De voor 'overig - robuuste groenstructuur' aangewezen gronden zijn bestemd voor de realisatie en instandhouding van ten minste 2,1 ha robuuste groenstructuur, met dien verstande dat:

a. het verlenen van een vergunning voor bouwen is niet mogelijk indien hierdoor de realisatie en instandhouding van 2,1 hectare robuuste groenstructuur in aansluiting op de gronden met de bestemming Groen of Natuur niet meer mogelijk is.

Artikel 15 Algemene afwijkingsregels

Bij een omgevingsvergunning kan – tenzij op grond van hoofdstuk 2 reeds afwijking mogelijk is – van de regels worden afgeweken van afwijkingen van maten (waaronder percentages) met ten hoogste 10%. De omgevingsvergunning wordt niet verleend, indien daardoor onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de ingevolge de bestemming gegeven gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken.

Artikel 16 Algemene wijzigingsregels

16.1 Overschrijding bestemmingsgrenzen

Burgemeester en wethouders kunnen de in het plan opgenomen bestemmingen wijzigen ten behoeve van overschrijding van bestemmingsgrenzen, voor zover zulks van belang is voor een technisch betere realisering van bestemmingen of bouwwerken dan wel voor zover zulks noodzakelijk is in verband met de werkelijke toestand van het terrein. De overschrijdingen mogen echter ten hoogste 3 m bedragen en het bestemmingsvlak mag met ten hoogste 10% worden vergroot.

16.2 Wetgevingszone - wijzigingsgebied

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemmingen 'Water' en 'Groen' ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingszone - wijzigingsgebied' te wijzigen in de bestemming 'Bedrijventerrein', met dien verstande dat:

a. de aansluiting en doorstroom van de verlegde Langevenseloop anderszins wordt of is gewaarborgd;
b. voor de aangrenzende gronden in de gemeente Horst aan de Maas een bedrijfsbestemming onherroepelijk vigeert;
c. voor de bestemming 'Bedrijventerrein' een passende milieuzonering voor de toegestane bedrijvigheid wordt opgenomen;
d. voor de bestemming 'Bedrijventerrein' een op de naastgelegen bedrijfspercelen afgestemde maximale bouwhoogte wordt opgenomen.

alvorens toepassing te verlenen aan deze wijzigingsbevoegdheid winnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies in bij de beheerder(s) van de watergang.

Artikel 17 Algemene procedureregels

Op de voorbereiding van een besluit tot het stellen van één of meerdere nadere eisen is de volgende procedure van toepassing:

a. een voorgenomen nadere eis wordt, met bijhorende stukken, gedurende 2 weken op het gemeentehuis en via de gemeentelijke website ter inzage gelegd;
b. burgemeester en wethouders maken voor de terinzagelegging het voornemen tot het nemen van een nader eis in één of meer dag- of nieuwsbladen, die in de gemeente worden verspreid, en voorts op de gebruikelijke wijze, bekend;
c. de bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid tot het indienen van zienswijzen;
d. gedurende de onder a genoemde termijn kunnen belanghebbenden bij burgemeester en wethouders schriftelijk zienswijzen indienen omtrent de voorgenomen nadere eis.

Artikel 18 Verwerkelijking in de naaste toekomst

Ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingszone-verwerkelijking in naaste toekomst' wordt de verwezenlijking van het plan in de naaste toekomst urgent geacht.

Artikel 19 Overige regels

19.1 Maatregelen milieueffectrapportage artikel 7.35 Wet milieubeheer

Voorwaardelijke verplichting geluidswal:

a. Alvorens overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.2 kan worden gebouwd op de gronden binnen een afstand van 185 m tot de meest noordelijke bestemmingsgrens van de bestemming 'Bedrijventerrein', dient aan de volgende voorwaarden te worden voldaan:
   1. op de gronden met de bestemming 'Groen' en 'Natuur' wordt ten noorden van de meest noordelijk gelegen bestemmingsgrens 'Bedrijventerrein', over de gehele lengte van de noordelijke plangrens, een wal van ten minste 6 m hoogte gerealiseerd;
   2. de wal wordt per bestemmingsvlak binnen de bestemming 'Bedrijventerrein' aan beide zijdes richting het zuiden opgericht over een afstand van ten minste 25 m, per zijde gemeten vanaf de meest noordelijk gelegen punt van de betreffende zijde van het bestemmingsvlak;
   3. in afwijking van het bepaalde onder 1 mag de wal worden onderbroken op de gronden waar de bestemming 'Bedrijventerrein' wordt onderbroken door de bestemming 'Groen' en 'Natuur'.

b. In afwijking van het bepaalde onder a aanhef geldt dat de voorwaardelijke verplichting wordt opgeheven voor een bestemmingsvlak zodra deze aan de noordzijde over de volle lengte door een wal van ten minste 6 m hoogte wordt begrensd en is voldaan aan het bepaalde onder a.2.

19.2 Werking wettelijke regelingen

De wettelijke regelingen waarnaar in de regels wordt verwezen, gelden zoals deze luiden op het moment van vaststelling van het plan.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 20 Overgangsrecht

20.1 Overgangsrecht bouwwerken

Voor bouwwerken luidt het overgangsrecht als volgt:

1. een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot:
   a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
   b. na het tenietgaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is tenietgegaan;
2. burgemeester en wethouders kunnen eenmalig in afwijking van het eerste lid een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in dit lid onder a met maximaal 10%;
3. het eerste lid is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

20.2 Overgangsrecht gebruik

Voor gebruik luidt het overgangsrecht als volgt:

1. het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet;
2. het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in het eerste lid, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind;
3. indien het gebruik, bedoeld in het eerste lid, na het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten;
4. het eerste lid is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 21 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als 'Regels van het bestemmingsplan Trade Port Noord Herziening Klaver 2 en 3'.

Bestemmingsplan

Trade Port Noord Herziening Klaver 2 en 3

Understanding today.
Improving tomorrow.

Bestemmingsplan

Trade Port Noord Herziening Klaver 2 en 3

Projectnummer 414556
Revisie 00
Datum 25 oktober 2017

Auteur(s)

Mark van Schadewijk
Liesbeth van Kempen

datum vrijgave	beschrijving revisie	goedkeuring	vrijgave
1-9-17	vastgesteld	P.F.G.M. Kennes b.a.	R.Th.M. Eerden

anteagroup

Copyright ©

Niets uit deze uitgave mag worden verveelvoudigd en/of openbaar worden gemaakt door middel van druk, fotokopie, elektronisch of op welke wijze dan ook, zonder schriftelijke toestemming van de auteurs.

Trade Port Noord Herziening Klaver 2 en 3

Gemeente Venlo

Projectnummer 414556

Gemeente Venlo

Projectnummer 414556

Inhoudsopgave

Toelichting		**5**
Hoofdstuk 1	**Inleiding**	**7**
1.1	Achtergronden en context Trade Port Noord	7
1.2	Doel	7
1.3	Ligging plangebied	7
1.4	Planvorm	8
1.5	Leeswijzer	9
Hoofdstuk 2	**Gebiedsvisie en programma**	**11**
2.1	Bestaande situatie en autonome ontwikkeling	11
2.2	Beoogde situatie	14
Hoofdstuk 3	**Beleidskader**	**19**
3.1	Rijksbeleid	19
3.2	Provinciaal beleid	19
3.3	Regionaal beleid	22
3.4	Conclusie	25
Hoofdstuk 4	**Onderzoek**	**27**
4.1	Bodem	27
4.2	Water	28
4.3	Ecologie	30
4.4	Cultuurhistorie en archeologie	35
4.5	Externe veiligheid	38
4.6	Milieuzonering	39
4.7	Geluid bedrijfsactiviteiten	41
4.8	Verkeer, vervoer en infrastructuur	42
4.9	Wegverkeersgeluid	44
4.10	Luchtkwaliteit	44
4.11	Duurzaamheid	47
4.12	Laagvliegroute	47
4.13	Leidingen	48
4.14	Spuitcirkels boomgaarden	48
Hoofdstuk 5	**Juridische planbeschrijving**	**49**
5.1	Wettelijke vereisten	49
5.2	Verbeelding	49
5.3	Bestemmingen	49
5.4	Regels	50
Hoofdstuk 6	**Uitvoerbaarheid**	**55**
6.1	Economische uitvoerbaarheid	55
6.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	58
Hoofdstuk 7	**Vooroverleg**	**59**

Gemeente Venlo

Projectnummer 414556

Gemeente Venlo

Projectnummer 414556

Toelichting

Gemeente Venlo

Projectnummer 414556

Gemeente Venlo

Projectnummer 414556

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Achtergronden en context Trade Port Noord

Het plangebied Trade Port Noord (TPN) is onderdeel van de gebiedsontwikkeling Klavertje 4/Greenport Venlo. De ontwikkeling van deze Greenport maakt onderdeel uit van de Nationale ruimtelijke hoofdstructuur en is van groot economisch belang voor de positie van de Nederlandse tuinbouw op mondiaal en europees niveau. Het rijk, de provincie Limburg, de gemeenten in de regio en private partners werken dan ook al geruime tijd aan de ontwikkeling van het Klavertje 4-gebied.

Dit bestemmingsplan is van toepassing op een deel van het bedrijventerrein Trade Port Noord (TPN), namelijk Klaver 2 en Klaver 3. Klaver 2 en 3 maken deel uit van het in oktober 2012 vastgestelde bestemmingsplan Trade Port Noord, waarin deze gronden onder andere voor bedrijventerrein (BT) zijn bestemd. Dit plan is in juli 2013 onherroepelijk geworden.

Inmiddels is de uitgifte van gronden op het bedrijventerrein TPN van start gegaan. Sinds de vaststelling van het bestemmingsplan in 2012 is naar aanleiding van contacten met de markt gebleken dat nieuwe ontwikkelingen en schaalvergroting in de logistieke sector hebben plaatsgevonden. Hierdoor sluiten de structuur en de vorm van de uitgeefbare gronden van Klaver 2 en 3 niet meer aan op de vraag. Om op de gewijzigde marktvraag te kunnen inspelen is deze herziening van het bestemmingsplan Trade Port Noord voor het gebied Klaver 2 en 3 opgesteld.

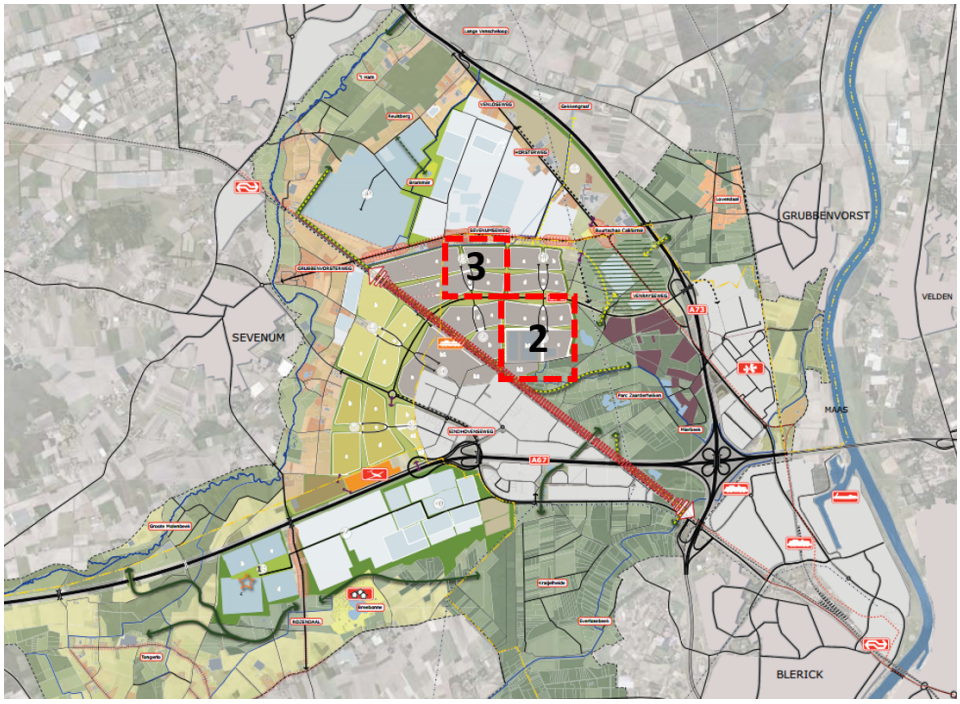
1.2 Doel

Aanleiding voor voorliggende herziening is een optimalisatie van de kavelstructuur in Klaver 3 en Klaverbladen 2A, 2E, 2D en 2C en een flexibilisering van het geldende bestemmingsplan, waarbij actueel sprake is van klantontwikkelingen op Klaver 3A, 2D, 2A en 2E. De wijzigingen in Klaver 2 en 3 behelzen uitsluitend structuur-/vormveranderingen, waarbij de totale oppervlakte uitgeefbaar bedrijventerrein en de toegestande categoriën bedrijvigheid niet wijzigen. Het voorliggende bestemmingsplan Klaver 2 en 3 levert het planologische toetsingskader voor de aanvragen van de omgevingsvergunningen.

1.3 Ligging plangebied

Als onderdeel van de gebiedsontwikkeling Klavertje 4 is de ontwikkeling van het bedrijventerrein Klaver 2 en Klaver 3 gepland. Het plangebied van Klaver 2 en 3 ligt in het centrumgebied van het bedrijventerrein Trade Port Noord (TPN). TPN ligt ten noordwesten van Venlo, ten noorden van de A67, ten westen van de A73 en tussen de Sevenumseweg en de Dorperdijk. Het grootste deel van TPN ligt in de gemeente Venlo, een kleiner deel in de gemeente Horst aan de Maas.

Klaver 2 ligt direct ten zuiden van de Greenportlane en direct ten noordoosten van de spoorlijn. Klaver 3 ligt direct ten noorden van de Greenportlane en ten zuiden van de Sevenumseweg. In Figuur 1.1 is de ligging van Klaver 2 en Klaver 3 (grondgebied gemeente Venlo) binnen het Klavertje 4 gebied weergegeven.



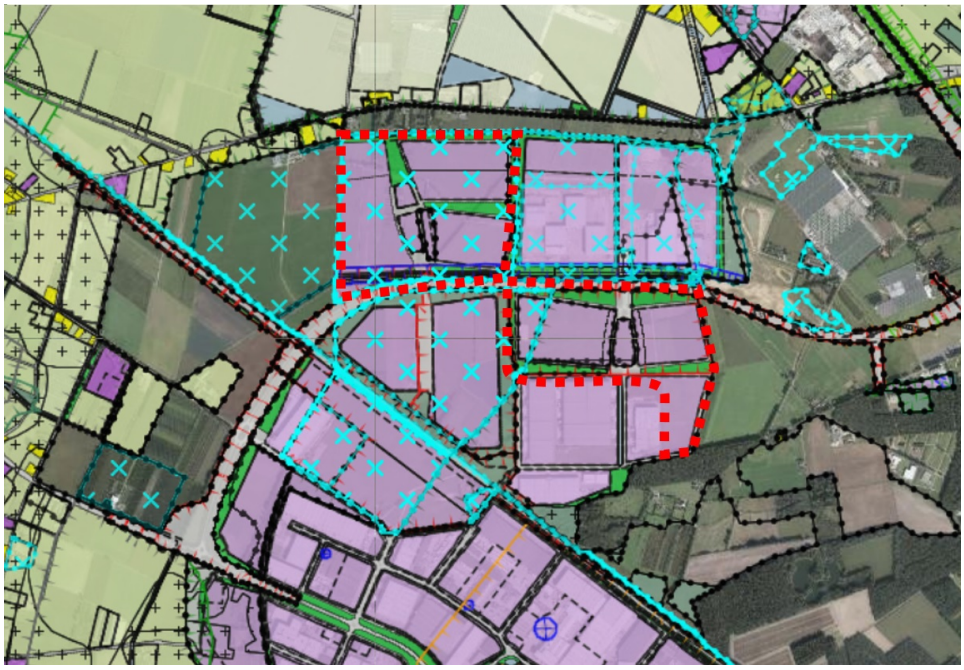
Figuur 1.1. Uitsnede Structuurvisiekaart Klavertje 4 met ligging Klaver 2 en 3 in Trade Port Noord [Greenport Venlo, 2012]

1.4 Planvorm

1.4.1 Herziening bestemmingsplan

Het vigerend regime voor Klaver 2 en Klaver 3 is het in oktober 2012 vastgestelde bestemmingsplan Trade Port Noord, waarin deze gronden onder andere voor bedrijventerrein (BT) zijn bestemd. Dit plan is in juli 2013 onherroepelijk geworden. Inmiddels is het 'moederplan' een aantal maal herzien, meestal in relatie tot het exploitatieplan. Voor de oostelijk van Klaver 3 gelegen klaverbladen 1 west en 1 oost hebben reeds herzieningen van het moederplan plaatsgevonden.

In onderstaande figuur 1.2 zijn de vigerende bestemmingsplannen op TPN weergegeven.



Figuur 1.2. Vigerende plannen op en rondom het plangebied (bron: ruimtelijkeplannen.nl)

Nieuwe ontwikkelingen op Klaver 2 en 3 komen niet overeen met het geldende bestemmingsplan Trade Port Noord. Om de geplande ontwikkeling (Klaver 2 en Klaver 3) mogelijk te maken dient het vigerende bestemmingsplan te worden herzien voor het plangebied van Klaver 2 en Klaver 3.

1.4.2 Crisis- en herstelwet

De integrale gebiedsontwikkeling Klavertje 4 Venlo – waar het werklandschap (bedrijventerrein) Klaver 2 en Klaver 3 deel van uitmaakt – is als ruimtelijk project opgenomen in de Crisis- en Herstelwet (Chw) en daarmee aangewezen als project van nationaal belang.

1.5 Leeswijzer

Deze toelichting is als volgt opgebouwd:

- hoofdstuk 2 beschrijft de bestaande situatie, het plan en het daaraan gekoppelde programma;
- hoofdstuk 3 geeft het algemene beleidskader. Themaspecifiek beleid is samen met de relevante wet en regelgeving op dat thema opgenomen in desbetreffende paragraaf in hoofdstuk 4;
- hoofdstuk 4 beschrijft het onderzoek en de conclusies ten aanzien van de milieuaspecten;
- hoofdstuk 5 bevat een toelichting op het juridisch geldende deel van dit plan (regels en verbeelding);
- hoofdstuk 6 bevat een beschrijving van de uitvoerbaarheid (financieel en maatschappelijk) van het plan;
- hoofdstuk 7 tot slot beschrijft de uitkomsten van het overleg met provincie, waterschap en andere relevante overlegpartners.

Gemeente Venlo

Projectnummer 414556

Hoofdstuk 2 Gebiedsvisie en programma

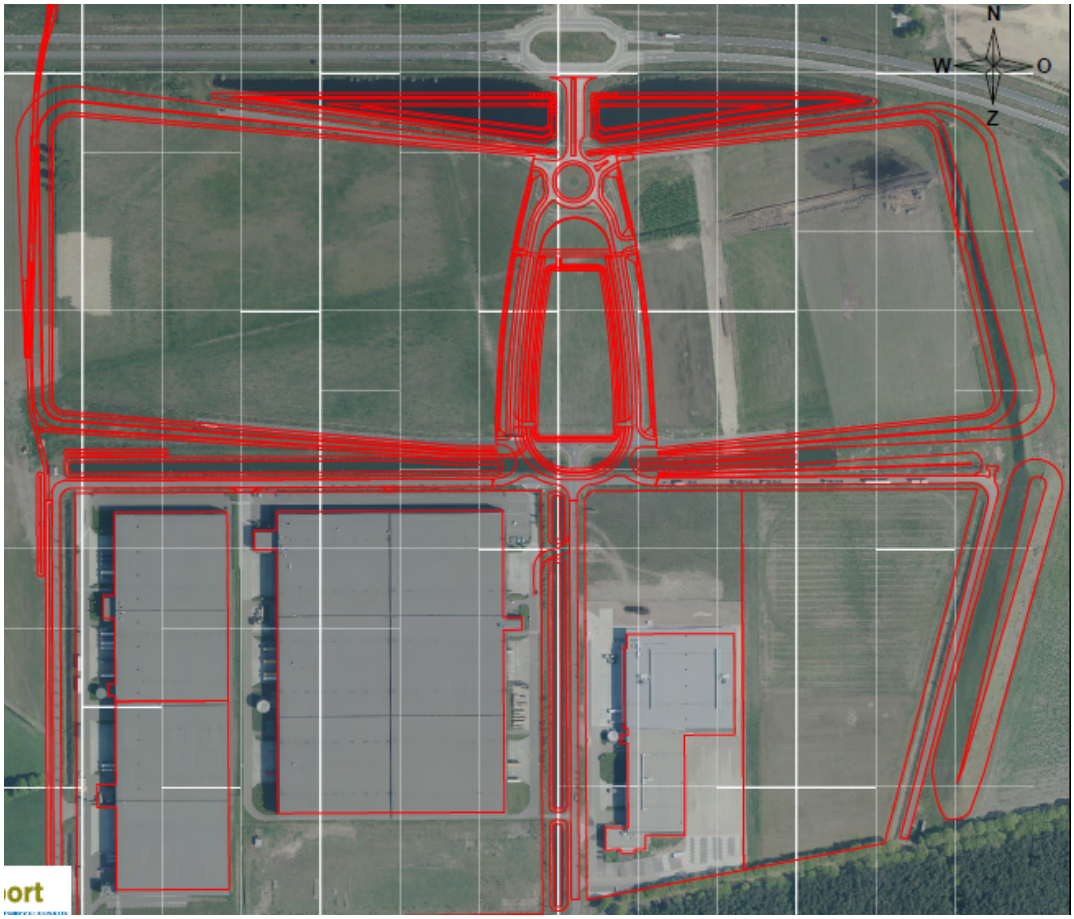
2.1 Bestaande situatie en autonome ontwikkeling

De bestaande situatie van het plangebied wordt gekenmerkt door een open agrarisch landschap. Klaver 2 wordt aan de noordzijde begrensd door de Greenportlane en aan de zuidwestzijde door de spoorlijn Venlo - Eindhoven. Klaver 3 is gelegen tussen de Sevenumseweg aan de noordkant en de Greenportlane aan de zuidkant. Het gebruik van de agrarische gronden bestaat/bestond uit gewassenteelt en enkele percelen zijn in gebruik voor boom- en fruitteelt. Het middengebied wordt ontsloten door kleine landbouwwegen. Het (omliggende) bedrijventerrein Trade Port Noord is volop in ontwikkeling.

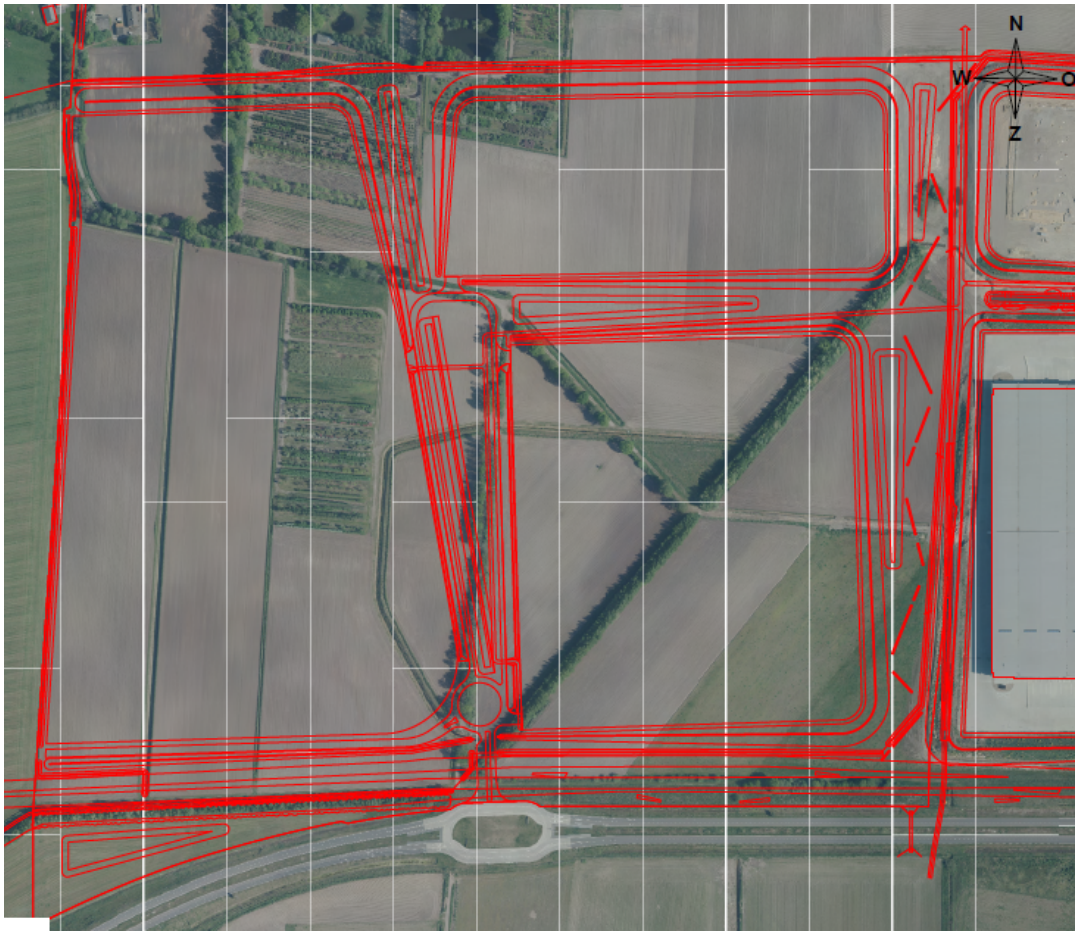


Figuur 2.1. Ontwikkelde bedrijfsgebouwen binnen Klaver 2 (links) en binnen Klaver 1 (rechts), grenzend aan Klaver 3

Klaver 1 is inmiddels bouwrijp gemaakt en gedeeltelijk bebouwd. Het gebied van Klaver 2 is grotendeels al uitgegeven en bebouwd en op klaverblad 6b zijn de werkzaamheden ook afgerond. Tegelijkertijd met de werkzaamheden op de uitgegeven gronden, wordt ook gewerkt aan de groenstructuur en de manchetten. De Greenportlane, de weg die alle Klavers ontsluit, is in 2013 gerealiseerd. In figuur 1.2 zijn de verschillende klavers weergegeven. De luchtfoto's in figuren 2.2 en 2.3, met daarop de schetsontwerpen geprojecteerd, laten de stand van zaken anno 2016 zien.



Figuur 2.2. Stand van zaken ontwikkelingen Klaver 2



Figuur 2.3. Stand van zaken ontwikkelingen Klaver 3

Het plangebied en omgeving is de afgelopen jaren getransformeerd van een agrarisch cultuurlandschap naar een werklandschap in de vorm van een bedrijventerrein met bijbehorende infrastructuur en voorzieningen. De opzet is bijzonder en heeft/krijgt met de opzet van samenhangende geclusterde velden (de klavers) en een stevige groene inpassing een geheel eigen identiteit en kwaliteit. Referentiekader voor de toekomstige situatie is het bestemmingsplan Trade Port Noord. Daarnaast geeft ook de Structuurvisie Klavertje 4-gebied (zie paragraaf 3.3) beleidsmatig richting aan de autonome ontwikkeling.

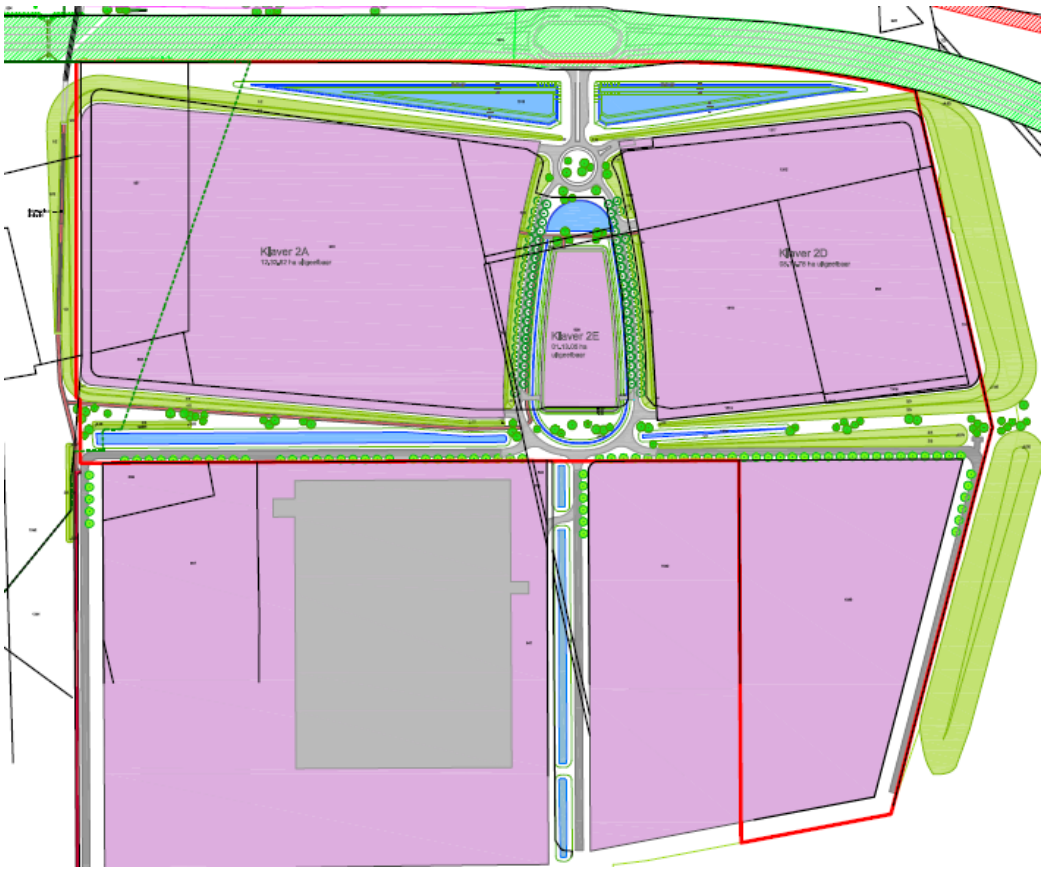
Het bedrijventerrein Trade Port West is inmiddels gerealiseerd en het bedrijventerrein Trade Port Noord en het glastuinbouwcomplex Californië zijn volop in ontwikkeling. Parallel langs het spoor loopt de snelfietsroute Greenportbikeway, deze verbindt de NS stations Venlo, Blerick en Horst-Sevenum. Het grootschalige karakter van Greenport Venlo contrasteert met het omliggende landschap.

2.2 Beoogde situatie

In gevolg op de ontwikkelingen in de logistieke sector is het gewenst dat vorm en omvang van de uitgeefbare gronden in het bestemmingsplan Trade Port Noord en thans van Klaver 2 en Klaver 3 in het bijzonder worden afgestemd op de actuele vraag vanuit de markt om grotere kavels. Voor Klaver 2 zijn daarbij de delen die reeds zijn gerealiseerd niet meegnomen in dit plan, omdat hier geen wijzigingen plaatsvinden. Voor de delen van Klaver 2 en Klaver 3 binnen het plangebied zijn de kavelvormen geoptimaliseerd en er is verder richting gegeven aan de (uit te werken) bestemmingen. Waar eerst een openbare weg lag rond de klaverbladen is deze, ten behoeve van de flexibiliteit, in deze herziening meebestemd als bedrijventerrein. Dit betekent dat hier nu in plaats van een weg in principe ook een bedrijfsgebouw zou kunnen komen. Of nog steeds een weg, omdat wegen ook binnen de bestemming Bedrijventerrein zijn toegestaan. Het feit dat hier nu ook een bedrijfsgebouw kan komen in plaats van een weg leidt naar verwachting niet tot een verslechtering van het woon- en leefklimaat. De iets grotere kavels liggen nog steeds op geruime afstand (meer dan 100 meter) van de woningen in de omgeving en de milieueffecten van een bedrijfsgebouw zijn wellicht nog minder dan die van verkeer.

TPN wordt de komende jaren ontwikkeld tot grootschalig duurzaam bedrijventerrein. Het richt zich met name op logistieke bedrijvigheid, productiegerelateerde bedrijven, fresh, food & flowers en de maakindustrie. Het aanbod van verkoopbare gronden dient de vraag uit de markt te volgen en mee te gaan met de wijzigende omstandigheden van de doelgroep bedrijven waar het zich op richt. Overigens kunnen ook op deze grotere kavels ontwikkelingen gefaseerd vergund en gerealiseerd worden. Voor wat betreft Klaver 3 zijn nog enkele scenario's in beeld (zie figuur 2.5).

Met de voorgenomen aanpassing van het bestemmingsplan en het bijbehorende exploitatieplan wordt de oppervlakte werkelijk uitgeefbaar terrein niet uitgebreid en treedt er ook geen verandering op in toegestande categoriën bedrijvigheid. Hierdoor kan toetsing aan de 'Ladder voor Duurzame Verstedelijking' achterwege blijven. Eerder is een m.e.r.-procedure voor de structuurvisie en voor het vigerend bestemmingsplan Trade Port Noord doorlopen, inclusief toetsing door de Cie m.e.r.. Gezien de relatief beperkte wijzigingen ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan, waardoor geen significant andere effecten zijn te verwachten, is het doorlopen van de m.e.r.-procedure voor deze herziening niet noodzakelijk.



Figuur 2.4 Schetsontwerp voor Klaver 2

In Klaver 2 is ervoor gekozen de bestaande milieucategoriën 3.2 (en 4.2 voor klaver 2C) als uitgangspunt vast te houden. De grootste verandering in Klaver 2 zit in het onttrekken van de wegen rondom de klavers aan de openbaarheid. Hierdoor ontstaat er een minimale aanpassing aan de klaverbladenstructuur. Daarnaast heeft het gebied tussen klaver 2A en 2D (klaver 2E) een wijziging ondergaan. Het uitgeefbare bedrijventerrein in klaver 2E is afgenomen ten gunste van de klaverbladen 2A en 2D. Hierdoor is er meer ruimte voor de ontsluiting, groen en watervoorzieningen rondom 2E.

Gemeente Venlo

Projectnummer 414556





Figuur 2.5 Ontwerpvarianten voor Klaver 3

In Klaver 3 is ook gekozen om de bestaande milieucategorie 3.2 als uitgangspunt vast te houden. Daarnaast wordt de uit te werken bestemming die ligt op de westzijde van Klaver 3 verkleind naar een smallere zone langs de grens met de gemeente Horst aan de Maas, hier ligt de verlegde Langevenseloop. Het grootste deel is omgezet in een directe bestemming. Omdat de wegen meebestemd worden in de bestemming Bedrijventerrein komt deze bestemming voor Klaver 3B aan de noordzijde een wegbreedte dichter op de bebouwing c.q. woningen aan de Sevenumseweg te liggen. Waar eerst een openbare weg lag rond het klaverblad is deze nu meebestemd als bedrijventerrein. Dit betekent dat hier nu in plaats van een weg in principe ook een bedrijfsgebouw zou kunnen komen. Of nog steeds een weg, omdat wegen ook binnen de bestemming Bedrijventerrein zijn toegestaan. Het feit dat hier nu ook een bedrijfsgebouw kan komen in plaats van een weg leidt naar verwachting niet tot een verslechtering van het woon- en leefklimaat. Aan de noordzijde van Klaver 3 komt een manchet van minimaal 6 meter hoogte.

Aan de zuidzijde van klaver 3C/D is het gedeelte onder en ten zuiden van de RRP-leidingen niet meer als Bedrijventerrein bestemd, maar als Natuur. Hierdoor ontstaat een brede groenzone langs de Greenportlane.

De planologische verplichting van een klaverhart met specifieke bedrijfsfuncties wordt nu anders ingevuld. Er komt in het klaverhart een landschappelijke inrichting waarin de wateropgave, recreatieve en langzaamverkeersroute en eventuele aanvullende functies een plek krijgen. Dit heeft zowel functionele als bouwkundige gevolgen. De specifieke (gevoelige) functies zullen niet meer in het klaverhart mogelijk zijn. Het weglaten van deze potentiële gevoelige functies zorgt ervoor dat de milieuzonering voor het hele klaver gelijk kan worden getrokken. Daar waar het hart een milieucategorie van 3.1 kende, gaat nu milieucategorie

3.2 voor de hele klaver gelden. In onderstaande tabel is de oppervlakteverdeling voor Klaver 3 opgenomen. Uit de tabel valt op te maken dat met het nieuwe schetsontwerp nog steeds wordt voldaan aan de 70-30 verhouding (60% uitgeefbaar en 10% ander functies versus 30% groen/natuur). De oppervlakten Groen/natuur en grondwal vormen samen een robuuste groenstructuur. Voor de realisatie van deze robuuste groenstructuur bestaat, zoals uit bovenstaande ontwerpvarianten, verschillende mogelijkheden. De daadwerkelijke aanleg van de genoemde oppervlakte aan robuuste groenstructuur is geborgd via de regels van dit bestemmingsplan. Dit biedt flexibiliteit aan de toekomstige ontwikkelingen, maar ook zekerheid voor aanleg van de robuuste groenstructuur.

Tabel 2.1 Oppervlaktes schetsontwerp Klaver 3

SO klaver 3 Venlo		
Omschrijving	***hectare***	
Groen / natuur	11,6	
Grondwal	4,9	
Water	3,2	
Snelverkeer	1,0	
Voetpad	0,3	
Fietspad	0,1	
Uitgeefbaar	35,2	
Totaal	56,4	
uitgeefbaar	35,2	62%
groen / natuur	16,5	29%
water	3,2	6%
verkeer	1,5	3%
Totaal	56,3	100%

De verkeersontsluiting bij Klaver 3 is voldoende robuust ontworpen om ook het toekomstige verkeer van het nog te ontwikkelen deel op Horster grondgebied - Klaver 3-west - af te wikkelen. De ontwikkeling van Klaver 3-west op het grondgebied van de gemeente Horst aan de Maas is in de Structuurvisie reeds voorzien.

Hoofdstuk 3 Beleidskader

3.1 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

In de structuurvisie Infrastructuur en Ruimte formuleert het Rijk drie hoofddoelen om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar & veilig te houden voor de middellange termijn (2028):

1. Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
2. Het verbeteren, in stand houden en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
3. Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte is Venlo en omgeving aangewezen als stedelijke regio met een concentratie van topsectoren: Logistiek, Tuinbouw en uitgangsmaterialen en Agro&food. Er moet worden gestreefd naar ruimtelijke clustering van activiteiten en de (internationale) bereikbaarheid is van groot belang.

Vanwege de behoefte aan zeer omvangrijke kavels, kunnen grootschalige logistieke bedrijven zich niet op een andere locatie vestigen. Door middel van de aanpassing van Klaver 2 en Klaver 3 kunnen de bedrijfsgronden doelmatig worden ingericht waarbij de ecologische waarden en de maatregelen geborgd blijven. Op die wijze wordt aan de doelstelling van de structuurvisie voldaan.

Bro, actuele regionale behoefte

Aan artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is op 1 oktober 2012 de ladder voor duurzame verstedelijking toegevoegd. Dit artikel bepaalt dat in een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, toetsing aan de ladder plaats dient te vinden (regionale behoefte, mogelijkheid realisatie in bestaand stedelijk gebied, multimodale ontsluitingsmogelijkheden). Met de voorgenomen aanpassing van het bestemmingsplan wordt de oppervlakte werkelijk uitgeefbaar terrein niet uitgebreid en treedt er ook geen verandering op in toegestane categoriën bedrijvigheid. Hierdoor kan toetsing aan de 'Ladder voor Duurzame Verstedelijking' achterwege blijven.

3.2 Provinciaal beleid

POL-aanvulling gebiedsontwikkeling Klavertje 4 (2009)

In het Provinciaal Omgevingsplan Limburg (POL) maakt Klaver 2 en KLvaer 3 deel uit van het aangewezen werklandschap. In dit landschap wordt ingezet op modules (klavers) voor glastuinbouw, intensieve veehouderij, logistieke bedrijven en energievoorziening die ingebed worden in een robuust groen raamwerk met groen-, water- en recreatieve structuren. De combinatie van werklandschap en ecologische verbinding blijft in het bestemmingsplan gehandhaafd.

Gebiedsvisie Klavertje 4 (2006)

In januari 2006 hebben de gemeenten Horst aan de Maas en Venlo, de voormalige gemeenten Maasbree en Sevenum en de provincie Limburg met een intentieverklaring ingestemd met de uitwerking van de Gebiedsvisie Klavertje 4. Trade Port Noord - en daarmee ook het plangebied - vormt een belangrijk onderdeel van deze gebiedsvisie Klavertje 4. Met

de realisatie en de kwalitatieve invulling van het bedrijventerrein wordt aangesloten bij de uitgangspunten zoals genoemd in de gebiedsvisie.



Figuur 3.1. Masterplan Klavertje 4/Greenport Venlo - Indicatief toekomstbeeld 2015-2020

Masterplan & Strategisch Businessplan Klavertje 4/Greenport Venlo (2009)

In navolging van de gebiedsvisie hebben de gemeenten en de provincie gezamenlijk een masterplan en strategisch businessplan opgesteld. Het masterplan beschrijft en verbeeldt de ontwikkelingsrichting van het Klavertje 4-gebied. Het schetst het perspectief voor de ruimtelijk-economische structuurversterking en vertaalt dit in (kwalitatieve en ruimtelijke) ontwerpeisen voor het gebied. In het masterplan en Strategisch Businessplan hebben de toenmalige gemeenten Horst aan de Maas, Maasbree, Sevenum en Venlo en de provincie Limburg afgesproken tot oprichting van een gemeenschappelijke NV om de regie op de ontwikkeling vorm te geven.

POL2014 / Omgevingsverordening 2014

Op 12 december 2014 zijn door Provinciale Staten van Limburg het POL2014 en de omgevingsverordening Limburg 2014 vastgesteld.

Greenport Venlo/Klavertje 4-Gebied is door de provincie als één van de belangrijke uitdagingen en opgaven aangewezen, waarvoor de basis is gelegd in de POL-aanvulling Gebiedsontwikkeling Klavertje 4 (2009). In de POL 2014 en de omgevingsverordening 2014 is de doelstelling voor het Klavertje 4-gebied ongewijzigd: een onderscheidend Werklandschap en Kennislandschap. Aan de in de verordening opgenomen zoneringen voor o.a. bedrijventerrein zijn geen directe rechtsgevolgen gekoppeld. Van belang is dat de ontwikkeling de ladder voor duurzame verstedelijking doorloopt. Zoals eerder gesteld, is dit gelet op de beperkte aanpassingen waarbij geen nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk

wordt gemaakt, niet noodzakelijk.

Centrale ambitie

De centrale ambitie komt voort uit de Limburgagenda: een voortreffelijk grensoverschrijdend leef- en vestigingsklimaat, dat eraan bijdraagt dat burgers en bedrijven kiezen voor Limburg: om er naar toe te gaan en vooral ook om hier te blijven. In het POL staan de fysieke kanten van het leef- en vestigingsklimaat centraal. Belangrijke uitdagingen zijn het faciliteren van innovatie, het aantrekkelijk houden van de regio voor jongeren en arbeidskrachten, de fundamenteel veranderde opgaven op het gebied van wonen en voorzieningen, de leefbaarheid van kernen en buurten en het inspelen op de klimaatverandering.

Kwaliteit

Kwaliteit staat centraal. Dat komt tot uiting in het koesteren van de gevarieerdheid van Limburg onder het motto 'meer stad, meer land', het bieden van ruimte voor verweving van functies, in kwaliteitsbewustzijn, en in dynamisch voorraadbeheer dat moet resulteren in een nieuwe vorm van groeien. Algemene principes voor duurzame verstedelijking sluiten hierop aan, zoals de ladder van duurzame verstedelijking en de prioriteit voor herbenutting van cultuurhistorische en beeldbepalende gebouwen.

Dynamisch voorraadbeheer

Limburg beschikt over voldoende bedrijventerreinen. Groei is nog mogelijk voor de logistieke sector en wellicht ook in de biobased economy, chemie en automotive. De kwalitatieve opgave is des te belangrijker. De centrale opgave is dan ook: een groei in kwaliteit zonder dat de kwantiteit toeneemt, daarbij meer schaarste creërend, met ruimte voor maatwerk. Kortom: het nieuwe groeien.

De sleutel ligt in dynamisch voorraadbeheer. Er zullen per regio visies worden gemaakt waarin gezamenlijke ambities, principes en werkwijzen zijn uitgewerkt. Voor sommige thema's gaat het ook om gezamenlijke programmering. Die vormen de basis voor bestuursovereenkomsten tussen regiogemeenten en provincie. De provincie borgt de uitvoering van die afspraken met voorzorgbepalingen in de Omgevingsverordening. De visies richten zich op het verbeteren van de kwaliteit van de bestaande voorraad, de mogelijke aanpak van overmatige leegstand en het schrappen van plannen die niet goed passen bij de beoogde kwaliteit. Er is onder voorwaarden ruimte voor het toevoegen van goede nieuwe voorraad, maar dan wel in combinatie met het schrappen van bestaande voorraad. Dit moet in de visies vorm en inhoud krijgen. De precieze aanpak kan per onderwerp en regio uiteenlopen.

Uitnodigen

Naast dynamisch voorraadbeheer staat 'uitnodigen' centraal. Dat gaat meer over de manier waarop men samen met partners dat voortreffelijke leef- en vestigingsklimaat wil realiseren. Met instrumenten op maat en ruimte om te experimenteren. De provincie wil hierbij selectief zijn: het POL richt zich alleen op die zaken die er op provinciaal niveau echt toe doen en vragen om regionale oplossingen.

Ambities en uitdagingen noord-Limburg: Klavertje 4 als centrum van de Greenport

De sterk aanwezige agribusiness sector in deze regio bestaat uit de brede keten van primaire productie (vollegronds, glastuinbouw en intensieve veehouderij) met veredeling en bewerking van landbouwproducten in combinatie met de veiling van Grubbenvorst (en de nabijgelegen veiling van Herungen). Dit heeft geleid tot aanwijzing van het gebied als Greenport. Alhoewel de diverse landbouwfuncties in een brede strook binnen het gebied voorkomen is er een concentratie van deze functies binnen het Klavertje 4 gebied. Naast de landbouwfuncties kent het gebied ook een brede bedrijvigheid op het gebied van logistiek en biedt het eveneens mogelijkheden voor de maakindustrie. Uiteindelijk zal het Klavertje 4

gebied zich onderscheiden in een Werklandschap en een Kennislandschap.

Daarbij wordt grote waarde gehecht aan een goede landschappelijke inpassing en de realisatie van een kwalitatief hoogwaardig bedrijventerrein met voldoende groen. In voorliggend bestemmingsplan worden de klavers omzoomd door groen en zijn ook als zodanig bestemd in voorliggend bestemmingsplan.

Visie Bedrijventerreinen Noord Limburg, Eindconcept POL-Uitwerking Werklocaties (2017)

De POL-uitwerking Werklocaties bestaat uit twee thematische onderdelen die parallel zijn opgepakt en tegelijkertijd worden afgerond. De knip tussen beide thema's is gemaakt vanwege de verschillen in context, economische positie en toekomstperspectief. De navolgende tekst is gebaseerd op de definitieve concept visies bedrijventerreinen en kantoren.

Visie bedrijventerreinen

Tijdens het traject van het POL2014 zijn door de provincie nieuwe richtingen aangegeven. De provincie zet in op dynamisch voorraad beheer en vraagt de regio's een visie hierover vast te stellen. In deze visie is beschreven welke ambities, opgaven en principes worden nagestreefd, rekening houdend met het door de provincie voorgestelde dynamisch voorraad beheer. Ook worden de werkwijze en spelregels beschreven. Er wordt een beschrijving gegeven van de huidige bedrijventerreinvoorraad (vertrekpunt) en de regio wil omgaan met de bestaande bedrijventerrein (herstructurering en uitgifte) en nieuwe bedrijventerreinen (planvorming en acquisitie).

Voor het Klavertje 4 gebied door de provincie vast gelegd dat deze geplande ontwikkeling zonder dynamisch voorraad beheer kan plaats vinden. Totale hoeveelheid bedrijventerrein areaal zou moeten blijven liggen op de nu geplande omvang, maar vanwege bijvoorbeeld lastige verwerving van gronden op één plek binnen het Klavertje 4 gebied zou een uitruil kunnen plaats vinden met een andere locatie binnen het Klavertje 4 gebied.

Visie kantoren

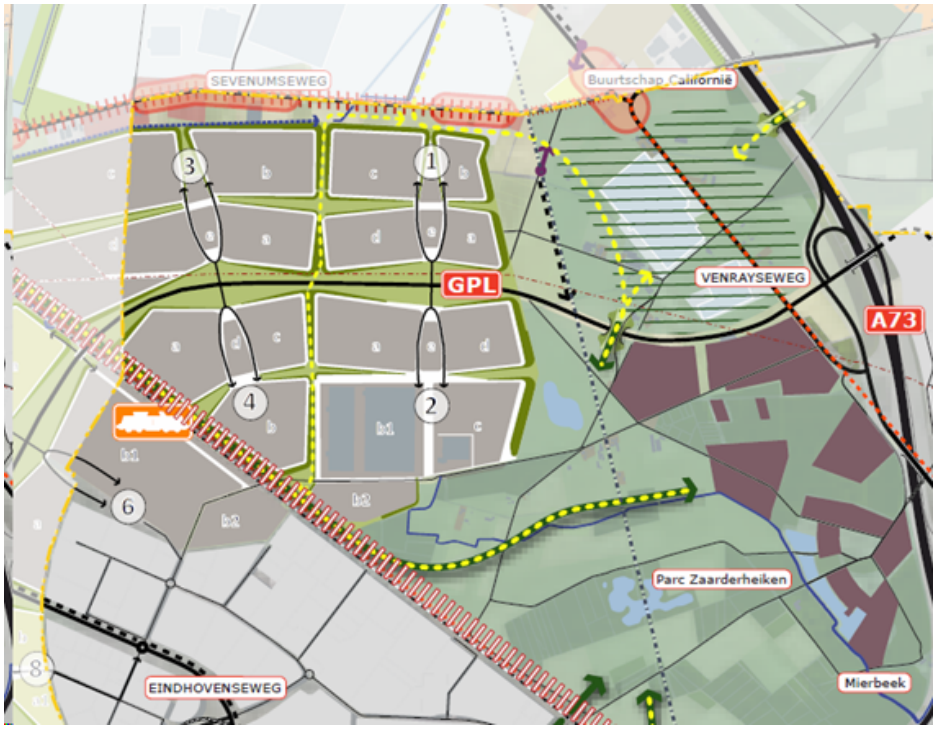
Het accent van deze uitwerking spitst zich toe op de (middel)grote kantoren en richt zich op de regionale kantorenontwikkeling. De (middel)grote kantoren hebben hierop ook de meeste invloed. Op regionaal niveau zijn eenduidige afspraken nodig over ontwikkelingen die op deze schaal van invloed zijn.

Er is per saldo geen ruimte meer voor het toevoegen van m²'s. Iedere nieuwe m² wordt gecompenseerd door een oude meter (bestaand of hard plan) uit de markt te nemen. Alleen op specifieke locaties (de concentratiegebieden) zijn nieuwe plannen mogelijk. Ook hierbij mag per saldo de voorraad in de regio niet toenemen.

3.3 Regionaal beleid

Structuurvisie Klavertje 4-gebied (2012)

De samenwerkende gemeenten en de provincie hebben in 2012 gezamenlijk de structuurvisie Klavertje-4-gebied vastgesteld. De gunstige ligging tussen aanvoer- en afzetmarkten (mainports en Ruhrgebied en verder), de goede bereikbaarheid en de sterke, van oudsher aanwezige agrarische en logistieke sectoren, hebben ervoor gezorgd dat de regio rondom Venlo zich heeft ontwikkeld tot één van de vijf Nederlandse Greenports.

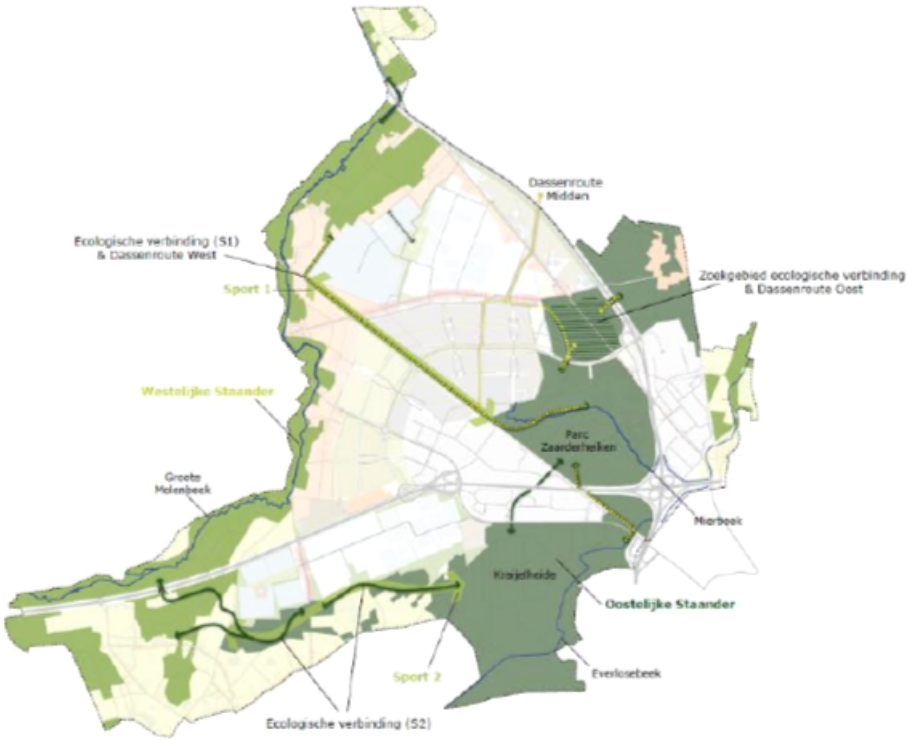


Figuur 3.2 Structuurvisiekaart Klavertje 4-gebied [Greenport Venlo, 2012]

Rijk, provincie en gemeenten hebben de handen ineengeslagen om de kansen voor een verdere economische ontwikkeling te benutten en een duurzame ruimtelijk-economische structuurversterking te realiseren, geïnspireerd door de Cradle to Cradle-principes. Dit wordt vormgegeven door in het Klavertje 4-gebied omvangrijke werklandschappen te ontwikkelen in de sectoren trade & logistics en agro & food.

Een werklandschap is een gebied waar landschap en bedrijvigheid in elkaar overgaan. Het is een landschap waarin wordt gewerkt, maar waarin ook wordt gerecreëerd. Het werklandschap heeft een maximaal positief effect op milieueffectiviteit en leefbaarheid. Gekoppeld aan de werklandschappen wordt fors geïnvesteerd in nieuw landschap, natuur en energieprojecten.

Om tegenwicht te bieden aan de grootschalige verstedelijking – en het daarmee samenhangende verlies van nu aanwezige kwaliteiten – wordt aan het aanwezige groene casco een stevige impuls gegeven. Zo wordt het 'sense of place' opnieuw ontwikkeld en versterkt. Voor dieren en planten worden leefgebieden vergroot en verbonden. Grotendeels vooruitlopend op de stedenbouwkundige en infrastructurele ontwikkelingen wordt een robuuste groene structuur ontwikkeld (400 tot 630 nieuwe natuur en landschap), waar naast landschaps- en natuurdoelstellingen ook ruimte wordt geboden aan recreatie (zie figuur 3.3). De ontwikkeling van het landschap in het Klavertje 4-gebied is uitgewerkt in het Landschapsplan Klavertje 4 (2010), dat integraal onderdeel uitmaakt van de Structuurvisie Klavertje 4-gebied.



*Figuur 3.3 Robuuste Groenstructuur Klavertje 4-gebied (o.b.v. Landschapsplan Klavertje 4) [Heusschen * Copier, 2010]*

Met de vaststelling van een ontwikkelingsgerichte intergemeentelijke structuurvisie in de zomer van 2012 is de ruimtelijke strategie en hoofdstructuur voor de gebiedsontwikkeling in het Klavertje 4-gebied vastgelegd (zie figuur 3.2). Daarmee is een beleidsmatige en planologische basis gelegd voor de verdere uitwerking van de gebiedsontwikkeling.

Gekoppeld aan de structuurvisie is de procedure van de milieueffectrapportage (m.e.r.-procedure) doorlopen en een milieueffectrapport (planMER) opgesteld. Tevens is een Passende Beoordeling uitgevoerd.

De voorbereidende en uitvoerende taken ten behoeve van de realisatie van de gebiedsontwikkeling zijn ondergebracht bij de Development Company Greenport Venlo (DCGV). DCGV is een samenwerkingsvennootschap van de betrokken gemeenten in het Klavertje 4 gebied en de provincie Limburg.

Het Rijk hecht veel waarde aan de gebiedsontwikkeling van Klavertje 4 en heeft daarom Greenport Venlo in de Crisis- en herstelwet aangewezen als project van nationaal belang [IOB, 2016].

3.4 Conclusie

In het rijksbeleid is de doelstelling verwoord om Klavertje 4/Greenport Venlo verder te ontwikkelen als drager van de gewenste ruimtelijk-economische structuurversterking. Door de concentratie van aan Greenport Venlo verbonden functies zijn de schakels op elkaar afgestemd en kunnen economische schaalvoordelen worden geboekt. Deze doelstelling is uitgewerkt en geborgd in provinciale en gemeentelijke beleidsdocumenten zoals de POL-aanvulling, het Masterplan en Strategisch Businessplan en de Structuurvisie Klavertje 4-gebied. De ontwikkeling van werklandschappen in samenhang met de groenzones in de rangschikking van een klaverstructuur past binnen de hoofdlijnen van het beleid.

Gemeente Venlo

Projectnummer 414556

Hoofdstuk 4 Onderzoek

4.1 Bodem

4.1.1 Wet- en regelgeving / toetsingskader

Nationaal

In het Nationaal Milieubeleidsplan 3 (NMP3, 1997) is door het kabinet geconstateerd dat grote delen van de Nederlandse bodem zijn verontreinigd. De aanwezigheid van de verontreiniging en de daardoor verminderde gebruiksmogelijkheden van de bodem, heeft zowel in het stedelijk als het landelijk gebied ernstige ruimtelijke en economische gevolgen, zoals het stagneren van ontwikkelingen op het gebied van de volkshuisvestiging, landinrichting, infrastructuur en bedrijventerreinen. Eind 2004 is het Landsdekkend Beeld Bodemverontreiniging (LDB) opgeleverd. Het LDB is een inventarisatie - voor geheel Nederland - van locaties waar de bodem (mogelijk) verontreinigd is door (voormalige) bedrijfsactiviteiten. Uit de ruim 750.000 locaties van het LDB is een werkvoorraad van circa 425.000 (potentieel) ernstige verontreinigde locaties gedestilleerd, die moesten worden onderzocht en eventueel gesaneerd. De verantwoordelijkheid voor het samenstellen van het LDB en het beheer van deze bodemdata was en is de verantwoordelijkheid van de bevoegde gezagen in het kader van de Wet Bodembescherming (Wbb). Voor het plangebied is dit de gemeente Venlo.

Bodemconvenant

Vanaf 2009 ligt de nadruk op het aanpakken van de spoedlocaties: verontreinigde locaties waarbij in de huidige situatie sprake is van onaanvaardbare risico's voor de mens, het grondwater en/of ecosystemen. Deze locaties moeten voor 2015 zijn gesaneerd, of de risico's moeten minimaal beheersbaar zijn. Dit beleid is bestendigd met het ondertekenen van een nieuw, tweede convenant op 17 maart 2015: het Convenant Bodem en Ondergrond 2016-2020.

Voor ernstige, niet spoedeisende locaties geldt een saneringsplicht. De aanpak van de verontreiniging kan echter worden uitgesteld totdat kan worden aangesloten bij maatschappelijk gewenste ontwikkelingen. Uiteindelijk moet het resultaat van de sanering zijn dat de locatie geschikt is voor het (toekomstig) gebruik.

Nieuwe gevallen van bodemverontreiniging, zijn gevallen die op of na 1 januari 1987 zijn ontstaan, vallen onder de zorgplicht. Deze bepaling verplicht bij bodemverontreiniging het nemen van alle maatregelen die redelijkerwijs kunnen worden gevergd, om de verontreiniging geheel te verwijderen.

Sanering van een geval van niet ernstige bodemverontreiniging is wettelijk niet verplicht, met uitzondering van gevallen die vallen onder de zorgplicht. Soms kan het toch wenselijk zijn om de verontreiniging te verwijderen, bijvoorbeeld in het geval van verkoop van een terrein of het bouwrijp opleveren van een locatie.

Algemeen

Ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening is inzicht in de bodemkwaliteit relevant, om te kunnen bepalen of de bodemkwaliteit voor de beoogde (nieuwe) bestemming geschikt is. Tevens geeft het een inzicht in de mogelijke (technische) maatregelen die noodzakelijk zijn om de uitvoerbaarheid van een plan te kunnen aantonen. Bij een bestemmingswijziging is

het van belang dat de bodemkwaliteit geschikt is voor de beoogde bestemming en de daarin toegestane gebruiksvormen. Aangezien voor alle plangebieden geldt dat er een transitie plaatsvindt van bodemfuncties 'Landbouw' en 'Natuur' naar 'Ander groen, bebouwing, infrastructuur en industrie' impliceert dit een verschuiving van bodemfunctieklasse 'Achtergrondwaarde' naar 'Industrie'. Met andere woorden; er vanuit gaande dat de bodemkwaliteit nu voldoet voor het huidige gebruik, is dit voor het toekomstige gebruik zeker het geval.

4.1.2 Onderzoek

In 2011 is in het kader van het besluitMER voor het bestemmingsplan voor Trade Port Noord een vooronderzoek gedaan naar de bodemkwaliteit. Daaruit is naar voren gekomen dat in het gebied een aantal lokale verontreinigingen voorkomt. Deze zijn bijvoorbeeld gerelateerd aan het gebruik van (asbesthoudend) verhardingsmateriaal, slib in watergangen en puntverontreinigingen, bijvoorbeeld bij (voormalige) boerderijen. Voor enkele locaties concludeert het vooronderzoek dat nader bodemonderzoek noodzakelijk is.

In het Klaver 2 en Klaver 3 zijn – voor zover bekend – geen (potentiele) ernstige gevallen van bodemverontreiniging aanwezig. In de afgelopen periode hebben geen activiteiten of ontwikkelingen plaatsgevonden die tot een andere uitkomst behoren te leiden.

4.1.3 Conclusie

Uit het rapport blijkt dat binnen het plangebied van deze herziening geen locaties zijn gelegen waarvoor nader bodemonderzoek wordt geadviseerd. In de afgelopen periode hebben geen activiteiten of ontwikkelingen plaatsgevonden die tot een andere uitkomst behoren te leiden. De conclusie is dan ook dat er geen sprake is van bodemverontreinigingen die de planontwikkeling in de weg staan.

4.2 Water

4.2.1 Wet- en regelgeving / toetsingskader

Het beleidskader voor water bestaat uit beleid gericht op waterkwantiteit en waterkwaliteit. Op verschillende niveaus is er beleid ontwikkeld (Europees, Nationaal, Provinciaal en Waterschap). Op het vlak van waterkwaliteit is samenvattend van toepassing dat de waterkwaliteit niet mag verslechteren en dat alle watersystemen in een chemische en ecologisch goede toestand verkeren. Daarnaast mag de toestand van het grondwater niet verslechteren en dient het grondwater beschermd te worden tegen verontreinigingen. Waterkwantiteit valt grotendeels binnen de beleidskaders van het waterschap. In het beleid wordt gestreefd naar het infiltreren van zoveel mogelijk water om de grondwateraanvulling te maximaliseren en de afvoer te minimaliseren. Voor nieuwe ontwikkelingen wordt het principe van hydrologisch neutraal bouwen gehanteerd.

Voor dit bestemmingsplan is de watertoets van toepassing, een procedure waarbij de initiatiefnemer, in dit geval Trade Port Noord , in een vroeg stadium overleg voert met de waterbeheerder over het ruimtelijke planvoornemen. Ten behoeve van het bestemmingsplan is in dat kader onderzoek vereist naar de gevolgen van de beoogde functiewijziging voor het watersysteem. Uitgangspunt is daarbij dat negatieve effecten voor het watersysteem zoveel mogelijk moeten worden vermeden.

4.2.2 Onderzoek

Binnen het plangebied is het waterschap Limburg de beheerder van de kwaliteit en kwantiteit van het oppervlaktewater en tevens beheerder van de regionale waterkeringen. De gemeente Venlo is verantwoordelijk voor de inzameling en het transport van het afvalwater binnen het plangebied. De beschreven maatregelen zijn met het beleid van beide instanties getoetst.

Oppervlaktewater en waterkwaliteit

Klaver 2

Als gevolg van voortschrijdend inzicht wordt Klaver 2 opnieuw ingericht en de waterstructuur herzien. Ten opzichte van het vorige plan neemt het totaal verhard oppervlak toe en het oppervlak van de bergingsvoorzieningen af. De vijvers kunnen leeglopen, en mits nodig, overstorten op de Mierbeek. De geplande inrichting is getoetst met de ontwerpuitgangspunten van Waterschap Limburg. Hierbij is geconcludeerd dat Trade Port Noord met de geplande waterstructuur voldoet aan de eisen voor hydrologisch neutraal bouwen.

Klaver 3

De nieuwe inrichting van Klaver 3 zorgt voor een aanzienlijke toename van het verhard oppervlak in het gebied. Binnen de klavers is ruimte gereserveerd voor de aanleg van beringsvoorzieningen. Door de aanleg van deze bergingsvoorzieningen wordt het versneld afvoeren van water voorkomen, water vastgehouden en geïnfiltreerd. Als de voorziening onvoldoende capaciteit heeft stort deze over naar de Gekkengraaf (Klaver 3).

Met de aanleg van deze voorzieningen voldoet Trade Port Noord aan de eisen voor hydrologisch neutraal bouwen.

Naast het aanleggen van de bergingsvijvers zijn enkele ingrepen in het primaire oppervlaktewatersysteem voorzien zodat de Klavers gerealiseerd kunnen worden:

- Omleggen en inpassen Gekkengraaf. De Gekkengraaf wordt in de Klaverstructuur ingepast door deze vanaf de duiker onder het spoor ten zuiden van Klaver 3 te verleggen om vervolgens tussen Klaver 3 en Klaver 1 op de huidige ligging aan te sluiten.
- Verleggen Langevense Loop. De Langevense Loop wordt verlegd zodat deze op de grens tussen de Gemeente Venlo en Horst aan de Maas ligt. Deze tijdelijke ligging kan herzien worden op het moment dat het deel van Klaver 3 op het grondgebied van Horst aan de Maas wordt ontwikkeld.

Voor het omleggen of dempen van watergangen zal bij het waterschap een leggerwijziging te worden aangevraagd.

Waterkwaliteit

De kwaliteit van het afstromende hemelwater van de weg- en terreinverharding verslechterd door de geplande bedrijfsactiviteiten. Om een hoge waterkwaliteit in het oppervlaktewater te borgen wordt de eerste 6 mm door de bedrijven op eigen terrein vastgehouden en gezuiverd voordat deze op de bergingsvijvers in openbaar terrein wordt geloosd. Als tweede zuiveringsstap kan een groot deel van de eventuele vervuiling in de bergingsvoorzieningen bezinken of in de bodem worden vastgelegd. De waterkwaliteit van het oppervlaktewater wordt door het toepassen van deze voorzienignen geborgd.

Grondwater

Door de toegenomen terreinverharding zal minder hemelwater het grondwater bereiken. Door het vasthouden het afstromende hemelwater in groene voorzieningen wordt ook water geïnfiltreerd. Het doel van deze infiltratievoorzieningen is om een netto grondwateraanvulling te bereiken ten opzichte van de huidige situatie.

De extra infiltratie heeft ook gevolgen voor de watervoerendheid van de watergangen in de omgeving van de Klavers. In het geval van Klaver 2 heeft de extra infiltratie een positieve invloed op de watervoerendheid van de Mierbeek. Dit is ecologisch gewenst vanuit het Landschapsplan.

Ontwatering

Aandachtspunt bij verdere uitwerking is de ontwateringsdiepte voor met name de wegen. Bij de bouw van de bedrijfsgebouwen dient rekening te worden gehouden met periodiek hoge grondwaterstanden. Dit betekent dat eventuele kruipruimtes en kelders beneden de toekomstige GHG waterdicht moeten worden uitgevoerd. Tenslotte dient rekening te worden gehouden met de te handhaven bebouwing in de omgeving.

Afvalwater

In de zuidoosthoek van klaver 1 is een rioolgemaal gelegen. Via dit gemaal wordt het afvalwater vanuit de omgeving via rioolwatertransportleidingen naar het overnamepunt van het waterschapsbedrijf gebracht.

4.2.3 Conclusie

Binnen het plangebied van Klaver 2 en Klaver 3 wordt door de aanleg van retentie- en infiltratievoorzieningen een deel van het afstromend hemelwater vertraagd afgevoerd en geborgen tot een neerslaggebeurtenis tot T=100. Bij het bepalen van de bouwpeilen wordt rekening gehouden met de ontwateringseisen waardoor de kans op grondwateroverlast minimaal is.

4.3 Ecologie

4.3.1 Wet- en regelgeving / toetsingskader

Wet natuurbescherming

De Wet natuurbescherming (hierna Wnb) heeft per 1 januari 2017 de Boswet, Flora- en faunawet en de Natuurbeschermingswet 1998 vervangen. De Wnb regelt de bescherming van Natura 2000-gebieden, bescherming van soorten en de bescherming van houtopstanden. Naast bescherming vanuit de Wnb, zijn er ook gebieden die planologisch beschermd zijn, het 'Natuurnetwerk Nederland' (hierna NNN). De bescherming van het NNN verloopt via het ruimtelijke ordeningsrecht (Barro, bestemmingsplannen) en niet via de natuurwetgeving.

Programma Aanpak Stikstof (PAS)

Voor wat betreft de mogelijke effecten op Natura 2000gebieden door de emissie en depositie van stikstof is de PAS relevant.

Nationaal Natuurnetwerk (NNN, voormalig EHS)

Het Nationaal Natuurnetwerk (EHS) in Limburg is uitgewerkt in de Goudgroene zone natuur (POL2014). De Zilvergroene landschapszone wordt enkel als subsidie instrument ingezet voor agrarisch natuurbeheer. De POG is vervangen door de Bronsgroene landschapszone.

De Bronsgroene landschapszone dient als een buffer voor de huidige Goudgroene zone waarin de nadruk ligt op natuurontwikkeling en compensatie.

4.3.2 Onderzoek

De geplande ontwikkelingen hebben verstoringsfactoren, die een effect kunnen veroorzaken op natuurwaarden binnen de aspecten Natura 2000, EHS/NNN en Flora- en faunawet.

Econsultancy heeft in opdracht van CV Trade Port Noord een quickscan flora en fauna uitgevoerd aan Klaver 3 van Trade Port Noord te Gemeente Venlo (zie bijlage 1). Het onderzoek heeft tot doel om in te schatten of er op de onderzoekslocatie planten- en diersoorten aanwezig of te verwachten zijn die volgens de Flora- en faunawet een beschermde status hebben en die mogelijk verstoring kunnen ondervinden door de voorgenomen ingreep. Van de geringe aanpassingen in de structuur van Klaver 2 worden geen (significante) ecologische effecten verwacht.

De initiatiefnemer is voornemens om op Klaver 3 een bedrijventerrein ten behoeve van Trade Port Noord te realiseren. Ter realisatie van het bedrijventerrein zullen de aanwezige boomopstanden en het aanwezige groen verwijderd worden, de agrarische percelen verdwijnen, de aanvoerleiding Langevense Loop wordt gedempt en de Gekkengraaf wordt verlegd.

De aanwezigheid van geschikt habitat op de onderzoekslocatie voor de verschillende soorten en soortgroepen is weergegeven in tabel V. Deze tabel is aangevuld met de meest recente onderzoeksgegevens.

Tabel V. Overzicht geschiktheid onderzoekslocatie voor soortgroepen en te nemen vervolgstappen

Soortgroep of Soort		Nader onder-zoek	Ontheffingsaan-vraag	Bijzonderheden / opmerkingen	Aanvullend ecologisch onderzoek status 27-3-2017
Broedvogels	algemeen	nee	nee	het verwijderen van nestgelegenheden buiten het broedseizoen uitvoeren.	nvt
	jaarrond beschermd	ja	afhankelijk van nader onderzoek	in de winter een controle op roofvogelnesten uitvoeren.	Een nest van mogelijk sperwer aangetroffen, tot op heden geen sperwer vastgesteld, maar onderzoek loopt nog door. 15-2-2017 en 23-3-2017 onderzoek naar roepactiviteit ransuil uitgevoerd. Geen ransuilen gehoord.
Vleermuizen	verblijfplaatsen	ja	afhankelijk van nader onderzoek	potentiële verblijfplaatsen voor boombewonende vleermuizen aangetroffen in de bomen aan de Kivieterweg.	Paarperiode onderzoek is afgerond. Geen verblijfplaatsen
	Foerageer-gebied	nee	nee	geen verstoring van essentieel foerageerhabitat.	nvt
	vliegroutes	ja	afhankelijk van nader onderzoek	geschikte bomenrijen en waterlopen in het gebied vormen potentiële vliegroutes.	Paarperiode onderzoek is afgerond. Vliegroute (oostwest gericht) van gewone dwergvleermuis vastgesteld (circa 8 exemplaren) (7-9-2016 en 27-9-2016). **Zomer/kraamperiode dient nog te worden uitgevoerd**
Algemene grondgebonden zoogdieren		nee	nee	aandacht voor zorgplicht ten aanzien van konijn, haas, vos en diverse muissoorten.	nvt
Das		ja	reeds verleend (geldig tot oktober 2017)	functionaliteit van de looproute dient te worden behouden gedurende de werkzaamheden. Tevens is een controle benodigd op de aanwezigheid van een bijburcht en/of vluchtpijp voorafgaand aan de werkzaamheden.	Intensieve veldinspectie uitgevoerd, geen dassenpijpen tpv klaver 3 aangetroffen (1-3-2017)
Bever					Intensieve veldinspectie uitgevoerd, beverburcht en knaagsporen langs Gekkengraaf Noordelijk deel klaver 3 aangetroffen. Venloos deel geen verse beversporen of holen aangetroffen. In 2016 wel enkele sporen aangetroffen Venloos deel klaver 3 (1-3-2017)
Eekhoorn		inspectie	nee, mits aantoonbaar gewerkt wordt volgens een goedgekeurde gedragscode	gelijktijdig met de wintercontrole op roofvogelnesten de bomen tevens controleren op aanwezigheid van eekhoornnesten.	Intensieve veldinspectie uitgevoerd, geen eekhoornnesten tpv klaver 3 aangetroffen (1-3-2017)
Algemene amfibieën		nee	nee	aandacht voor zorgplicht ten aanzien van gewone pad, bruine kikker en kleine watersalamander.	nvt
Kamsalamander en Alpenwatersalamander		ja	afhankelijk van nader onderzoek	om de aanwezigheid van de kamsalamander en Alpenwatersalamander uit te sluiten dan wel aan te tonen dient aanvullend onderzoek te worden uitgevoerd conform soortenstandaard.	23-3-2017 migratieonderzoek uitgevoerd. Geen migratie vastgesteld. **Fuiken en scheponderzoek dient nog te worden uitgevoerd.**

Soortgroep of Soort	Nader onder-zoek	Ontheffingsaan-vraag	Bijzonderheden / opmerkingen	Aanvullend ecologisch onderzoek status 27-3-2017
Reptielen	nee	nee	-	nvt
Vissen	ja	afhankelijk van nader onderzoek	aandacht voor zorgplicht ten aanzien van algemene vissoorten. Daarnaast dient aanvullend onderzoek te worden uitgevoerd naar de aanwezigheid van grote modderkruiper in de aanvoerleiding van de Langevenseloop.	Wordt nog uitgevoerd tbv Langevenseloop. Kleine modderkruiper zeker aanwezig in Gekkengraaf en grote modderkruiper uitgesloten, actueel onderzoek.
Kleine modderkruiper	nee	nee, mits aantoonbaar gewerkt wordt volgens een goedgekeurde gedragscode	er dient aantoonbaar gewerkt te worden conform een goedgekeurde gedragscode. Indien de werkzaamheden starten na de invoering van de Wet natuurbescherming (waarschijnlijk 01-01-2017) zal deze soort niet meer streng beschermd zijn onder de Nederlandse natuurwetgeving. De kleine modderkruiper zal dan nog wel beschermd zijn op grond van de zorgplicht.	
Libellen en dagvlinders	nee	nee	-	nvt
Overige ongewervelden	nee	nee	-	nvt
Vaatplanten	nee	nee	mogelijkerwijs komt er een tabel 1 soort voor op de onderzoekslocatie als brede wespenorchis en aardaker. Voor desbetreffende soorten geldt echter een vrijstelling voor ruimtelijke ontwikkelingen.	nvt

In de tabel is samengevat of de voorgenomen ingreep mogelijk verstorend kan werken en wat de consequenties zijn voor eventuele vervolgstappen, zoals soortgericht nader onderzoek of vergunningtrajecten. Het nader onderzoek en eventuele hieraan gekoppelde vergunningtrajecten dienen te worden afgerond alvorens een omgevingsvergunning voor het bouwen kan worden afgegeven. In de tabel is weergegeven of maatregelen noodzakelijk zijn om overtreding van de Wnb voor bepaalde soortgroepen te voorkomen. Voor wat betreft de Das is reeds een ontheffing verleend (zie bijlage 2).

Natura 2000

De onderzoekslocatie is niet gelegen binnen de grenzen, of in de directe nabijheid van een gebied dat aangewezen is als Natura 2000. Het meest nabijgelegen Natura 2000-gebied, de Maasduinen, bevindt zich op circa 5 kilometer afstand ten noordoosten van de onderzoekslocatie Op circa 8,5 km afstand ten westen is het Natura 2000-gebied de Deurnsche Peel en Mariapeel gelegen. Nog verderop, over de Duitse grens, ligt de Natura 2000-gebied Hangmoor-Damerbruch.

Klavers 2 en 3 liggen op geruime afstand van Natura 2000 gebieden. Effecten op Natura 2000 gebieden treden daardoor (met uitzondering van de hieronder beschreven mogelijke effecten door de emissie en depositie van stikstof) niet op.

De ontwikkeling van Trade Port Noord is als prioritair project "bedrijven, kassen, gemeente Venlo" opgenomen in de PAS. Voor dit projecten is in het kader van de prioritaire projecten ontwikkelingsruimte gereserveerd.

Een indicatieve berekening voor Klaver 2 en 3 heeft aangetoond dat er voldoende ruimte gereserveerd is (zie bijlage 4). De ontwikkelaar van het bedrijventerrein zal voor zijn eigen bedrijf een Aerius-berekening dienen te maken en hiervoor een vergunningaanvraag in het kader van de Nb-wet te doen.

Nationaal Natuurnetwerk

Het Natuurnetwerk Nederland is onderdeel van een Europees ecologisch netwerk en bestaat uit kerngebieden (in Nederland de Natura-2000 gebieden, Beschermde Natuurmonumenten en de Wet-lands) en verweven gebieden (gericht op de verweving van landbouw, wonen en natuur) die onderling verbonden worden door ecologische verbindingszones. Ecologische verbindingszones zijn stroken en stukjes natuur die de verspreid liggende natuurgebieden met elkaar verbinden. Op deze manier kun-nen dieren en planten zich van het ene naar het andere leefgebied verplaatsen. Met name kleine populaties die met uitsterven worden bedreigd, blijven hierdoor levensvatbaar. Negatieve invloed op de werking van een verbinding of aantasting van een verbinding dient vermeden en gecompenseerd te worden zodat het netwerk niet verslechtert. De planologische begrenzing van het Natuurnet-werk Nederland loopt via het traject van de provinciale ruimtelijke structuurvisies en verordeningen.

De meest nabijgelegen NNN/POG-onderdelen liggen ten oosten van het plangebied van Klaver 2 (zie onderstaande figuur 4.1). De kleine structuurwijzigingen in Klaver 2 zijn hierop niet van invloed. In de nabijheid van Klaver 3 zijn geen NNN/POG-gebieden.



Figuur 4.1 Ligging van de Zilvergroene (natuur)gebieden ten oosten van Klaver 2

4.3.3 Conclusie

Vanwege de aangetroffen en de te verwachten algemene soorten tezamen met de Tabel 1 en Tabel 2 soorten van de Flora- en faunawet is geadviseerd om een ecologisch werkprotocol op te stellen met betrekking tot de ontwikkeling van klaver 3. Dit om aan de zorgplicht te voldoen en om aantoonbaar te werken conform een goedgekeurde gedragscode flora en fauna.

Indien Tabel 3 soorten van de Flora- en faunawet worden aangetroffen bij het aanvullend onderzoek kan het ecologisch werkprotocol geïntegreerd worden bij het ecologisch projectplan ten behoeve van de noodzakelijke ontheffingsaanvraag.

De benodigde aanvullende onderzoeken hebben betrekking tot vleermuizen, amfibieën, das, eek-hoorn, roofvogels en vissen. Enkele van de benodigde onderzoeken kunnen gecombineerd worden.

4.4 Cultuurhistorie en archeologie

4.4.1 Wet- en regelgeving / toetsingskader

Verdrag van Malta

Het verdrag beoogt het cultureel erfgoed dat zich in de bodem bevindt beter te beschermen. Grondslag van het verdrag is dat dit archeologische erfgoed integrale bescherming nodig heeft en krijgt. In het verdrag zijn drie uitgangspunten ten aanzien van de omgang met archeologie geïntroduceerd:

- Het streven naar het behouden van archeologie in de bodem, het zogenaamde "behoud in situ" (artikel 4, tweede lid).
- Tijdig rekening houden in de ruimtelijke ordening met de mogelijkheid of aanwezigheid van archeologische waarden, zodat er nog ruimte is voor archeologievriendelijke alternatieven (artikel 5).
- Het 'de verstoorder betaalt'-principe. De ontwikkelaar is verantwoordelijk voor de kosten van het archeologisch onderzoek en de uitwerking van de resultaten (artikel 6).

Als uitvloeisel van dit verdrag hebben provincies vanaf de jaren '90 in hun streekplannen en verordeningen kaders voor de toetsing van het archeologische belang opgenomen. En gemeenten hebben in veel bestemmingsplannen aanlegvergunningenstelsels voor archeologie opgenomen.

Erfgoedwet

De Erfgoedwet, welke per 1 juli 2016 van kracht is, bundelt bestaande wet- en regelgeving voor behoud en beheer van het cultureel erfgoed in Nederland. Bovendien zijn aan de Erfgoedwet een aantal nieuwe bepalingen toegevoegd. Het beschermingsniveau, zoals die in de oude wetten en regelingen gold, blijft gehandhaafd.

In hoofdstuk 4 is de bescherming van erfgoed opgenomen en in hoofdstuk 5 de archeologische monumentenzorg. De wet en de hierop gebaseerde regelgeving bevatten onder meer voorschriften met betrekking tot opgravingen, het melden van archeologische vondsten en de archeologische rapportage. Op grond van de Wet ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6 Besluit ruimtelijke ordening), zijn gemeenten gehouden de belangen van de archeologische monumentenzorg in hun bestemmingsplannen te verankeren.

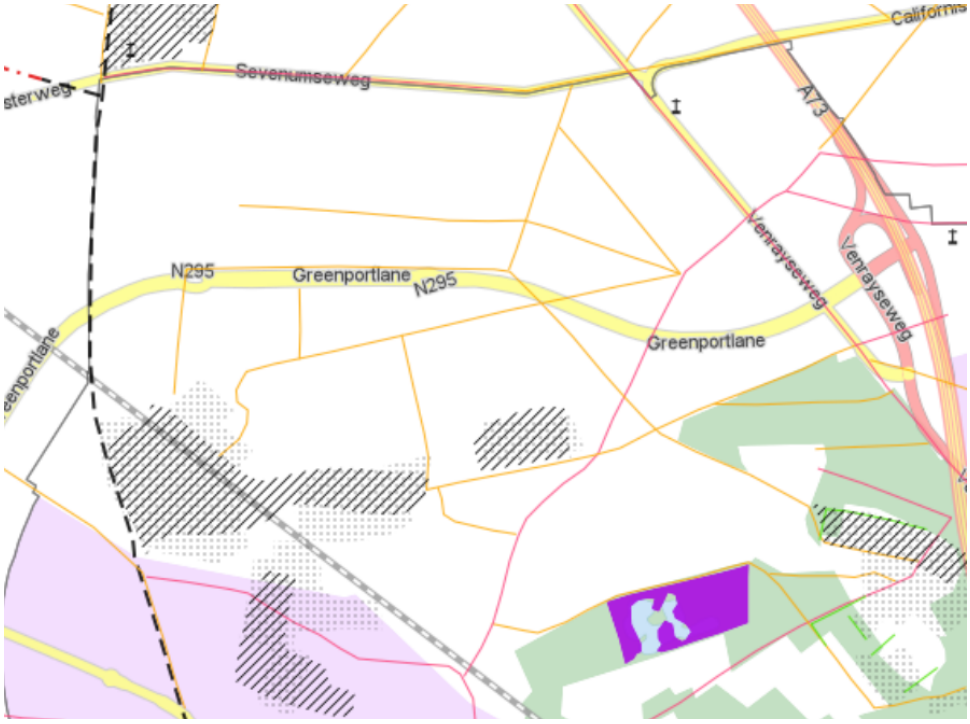
4.4.2 Onderzoek

Cultuurhistorische waarden

In het plangebied bevinden zich cultuurhistorisch waardevolle elementen en patronen. De elementen zijn opgenomen op de cultuurhistorische waardenkaart van de Provincie Limburg, zie Figuur 4.2. Een overzicht van de historisch waardevolle elementen en patronen is weergegeven in (Tabel 4.1). Er bevinden zich geen beschermde (Rijks-) monumenten en/of beschermde Stads- en dorpsgezichten in en in de nabijheid van het plangebied.

Tabel 4.1 Cultuurhistorisch waardevolle elementen

Element	Type	Waarde
Oude grens herkenbaar in terrein	Cultuurhistorisch element (lijn)	Weg uit periode 1806-1890
Bouwland, kampen	Cultuurhistorisch element (vlak)	Cultuurlandschap
Grasland, geperceleerd	Cultuurhistorisch element (vlak)	Cultuurlandschap
Enkeerdgrond	Cultuurhistorisch element (vlak)	Cultuurlandschap

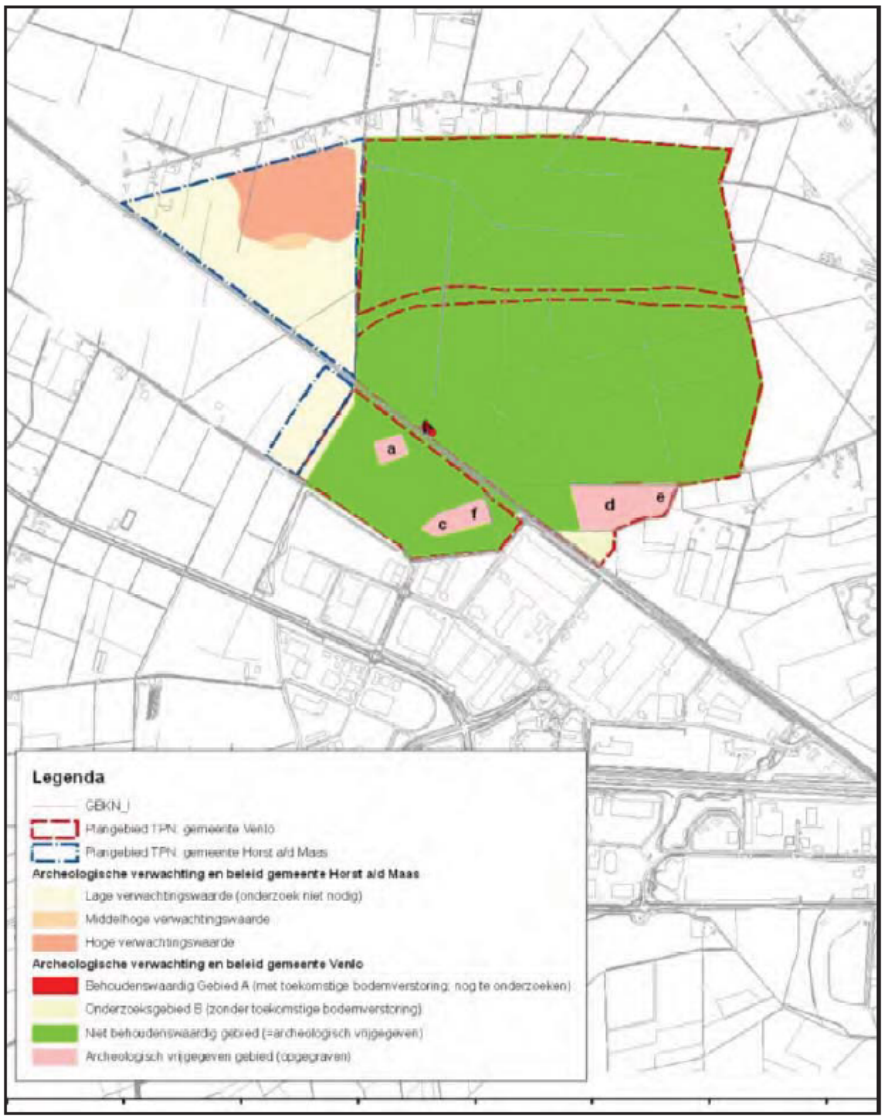


Figuur 4.2 Cultuurhistorische waardenkaart (Provincie Limburg)

Het oppervlak aan uitgeefbaar bedrijventerrein wordt niet groter. De cultuurhistorische waarden van Trade Port Noord (langs de Sevenumse- en Grubbenvorsterweg) blijven dus ook na realisatie van dit bestemmingsplan als zodanig intact. De waardevolle lintstructuur met lintbebouwing, laanbeplanting worden niet aangetast. Het aspect cultuurhistorie staat de uitvoering van het initiatief dan ook niet in de weg.

Archeologische waarden

Het bestemmingsplangebied Bedrijventerrein Trade Port Noord heeft reeds verscheidene fasen van archeologisch en cultuurhistorisch onderzoek doorlopen. In 2005 werd een inventariserend archeologisch onderzoek bestaande uit een bureauonderzoek, cultuurhistorische inventarisatie, boringen en een oppervlakte kartering uitgevoerd (Van Dijk 2003 & 2005, RAAP). Op basis van dit onderzoek is voor een tweetal beperkte zones in het zuiden van Trade Port Noord, met de dubbelbestemming ‘Waarde - archeologie - 1’ en ‘Waarde - archeologie - 2’, een archeologische begeleiding van de bodemingrepen geadviseerd.



Figuur 4.3 Archeologische waarden in het plangebied na onderzoek

De toekomstige bebouwing binnen Klaver 2 en Klaver 3 ligt volledig binnen een zone die archeologisch is vrijgegeven.

4.4.3 Conclusie

De cultuurhistorisch waardevolle elementen liggen buiten het plangebied van Klaver 2 en Klaver 3 en worden door de beoogde ontwikkelingen niet aangetast. Het aspect cultuurhistorie staat de uitvoering van het initiatief dan ook niet in de weg.

De toekomstige bebouwing binnen Klaver 2 en Klaver 3 ligt volledig binnen een zone die archeologisch is vrijgegeven. Het aspect archeologie staat de uitvoering van de beoogde ontwikkeling niet in de weg.

4.5 Externe veiligheid

4.5.1 Wet- en regelgeving / toetsingskader

Voor externe veiligheid wordt getoetst aan de wettelijke normen, in dit geval het plaatsgebonden risico, het groepsrisico en de bestrijdbaarheid van rampen. Daarnaast zijn zowel het Beleidsplan Externe Veiligheid Venlo 2012-2015 als het Principe akkoord op de Aanbestedingsvoorwaarden dd. 7 oktober 2014 [Gem. Venlo, reg. Nr. 14-10547] als toetsingskader van belang.

Plaatsgebonden risico

Het plaatsgebonden risico (PR) geeft inzicht in de theoretische jaarlijkse kans op overlijden van een individu op een bepaalde horizontale afstand van een risicovolle activiteit. Dit risico wordt bepaald door te stellen dat een (fictieve) persoon zich 24 uur per dag gedurende een heel jaar, onbeschermd op een bepaalde plaats bevindt. De grenswaarde van het PR voor inrichtingen is 10-6 per jaar. Voor kwetsbare objecten geldt deze norm als grenswaarde. Binnen deze contour mogen geen kwetsbare objecten (onder andere woningen en grote kantoren) aanwezig zijn of worden opgericht. Voor beperkt kwetsbare objecten (onder andere bedrijven) geldt deze contour als richtwaarde. Het bevoegd gezag mag gemotiveerd afwijken.

Voor de beoordeling van het plaatsgebonden risico wordt inzichtelijk gemaakt in hoeverre de $PR10^{-6}$-contouren van de ontwikkelingen over de perceelgrenzen vallen (of te verwachten is dat deze erover vallen). De wijze van beoordelen is in lijn met de regeling die geldt op basis van het bestemmingsplan Trade Port Noord (Venlo), waarin Klavers 2 en 3 reeds mogelijk zijn gemaakt.

Groepsrisico

Het groepsrisico drukt de kans per jaar uit dat een groep mensen van minimaal 10 personen overlijdt als direct gevolg van een ongeval waarbij gevaarlijke stoffen betrokken zijn. Het groepsrisico wordt zowel bepaald door de mogelijke ongevallen en bijbehorende ongeval- en uitstromingsfrequentie, als het aantal aanwezigen in de nabijheid van een eventueel ongeval. Bij het aangeven van representatieve aantallen personen wordt geteld vanuit zowel de kwetsbare als de beperkt kwetsbare bestemmingen. Met het groepsrisico wordt aangegeven hoe hoog het totale aantal slachtoffers bij een ongeval kan zijn op basis van de aanwezige mensen. Naarmate de groep slachtoffers (N) groter wordt, moet de kans (f) op een dergelijk ongeval (kwadratisch) kleiner zijn. Dit resulteert in een fN-curve waarbij de kans tegen het aantal slachtoffers is uitgezet. Bij het bepalen van het groepsrisico wordt getoetst aan de oriëntatiewaarde. Dit is geen harde norm, maar geldt als oriënterende waarde. De bepaling van de hoogte van het groepsrisico geldt als beginpunt voor een uitspraak over de aanvaardbaarheid van de hoogte van het groepsrisico.

Zelfredzaamheid, bereikbaarheid en bestrijdbaarheid

Voor een verantwoording van een aanvaarbare veiligheidssituatie is het naast een beoordeling op voorgaande criteria ook nodig in te gaan op de zelfredzaamheid van personen, bereikbaarheid van de ontwikkelingsgebieden en de bestrijdbaarheid van calamiteiten.

4.5.2 Onderzoek

Ten opzichte van het vigerend bestemmingsplan Trade Port Noord vindt er een beperkte wijziging plaats van de bestemmingsgrenzen. Er vindt geen uitbreiding plaats van het uitgeefbare bedrijventerrein waardoor er geen wijziging optreedt met betrekking tot het aantal personen. In het vigerende (en recente) bestemmingsplan Trade Port Noord heeft een uitgebreide verantwoording van het groepsrisico plaatsgevonden (zie bijlagen 6 en 7). Het nieuwe plan zorgt niet voor een relevant andere veiligheidssituatie die een andere dimensie aan de reeds opgestelde verantwoording groepsrisico toevoegt. Voor een volledige toetsing kan het vigerend bestemmingsplan geraadpleegd worden. Voor de volledigheid wordt in gegaan op de Rotterdam – Rijn Pijpleiding die relevant is voor het plangebied zelf.

In het plangebied is de Rotterdam – Rijn Pijpleiding (olieleiding) gelegen. Binnen de PR 10^{-6}-contouren van deze leidingen (36 en 44 m) worden geen kwetsbare objecten gerealiseerd. De leidingen hebben (ook in de toekomstige situatie) geen groepsrisico. De veiligheidszone van deze olieleiding is opgenomen in het bestemmingsplan (zuidzijde natuurzone), waarbij de afmeting van de zone is afgestemd op de meest actuele cijfers, zoals deze naar voren zijn gekomen bij de herziening van Klaver 1. Geconcludeerd wordt dat de effecten op het gebied van externe veiligheid zeer beperkt zijn. Het aspect externe veiligheid staat de uitvoering van dit bestemmingsplan dan ook niet in de weg.

De notitie 'Externe veiligheid, verantwoording van het groepsrisico' (zie bijlage 7), onderdeel van de onderbouwing van het bestaande bestemmingsplan Trade Port Noord, wordt in combinatie de Nota Omgevingsveiligheid (zie bijlage 3 bij de regels) volledig overgenomen voor de onderbouwing van de verantwoording van het groepsrisico van het bestemmingsplan Klaver 2 en Klaver 3.

Door het ontrekken van de wegen rondom de klavers aan de openbaarheid wijzigen de bereikbaarheid voor hulpdiensten en/of de mogelijkheden om te vluchten niet wezenlijk. De kavels zijn zodanig groot dat sowieso voorzien zal moeten worden in een adequate interne ontsluiting. Via de omgevingsvergunning kan en zal worden getoetst of de beoogde bedrijfsontwikkeling aan alle (externe) veiligheidsaspecten voldoet.

4.5.3 Conclusie

De notitie 'Externe veiligheid, verantwoording van het groepsrisico', onderdeel van de onderbouwing van het bestaande bestemmingsplan Trade Port Noord, wordt in combinatie met de Nota Omgevingsveiligheid volledig overgenomen voor de onderbouwing van de verantwoording van het groepsrisico van het bestemmingsplan Klaver 2 en Klaver 3.

De Nota Omgevingsveiligheid is als bijlage 3 aan de regels van dit bestemmingsplan gekoppeld. De in deze notitie beschreven elementen van de verantwoording van het groepsrisico zijn ook van toepassing op de planontwikkelingen van dit nieuwe bestemmingsplan.

Aan de vestiging van risicovolle inrichtingen waaronder Bevi-bedrijven wordt dezelfde voorwaarde verbonden als in het vigerende bestemmingsplan Trade Port Noord. Deze voorwaarde houdt in dat de 10^{-6}-contour van het plaatsgebonden risico de perceelsgrens van de inrichting niet overschrijdt.

4.6 Milieuzonering

4.6.1 Wet- en regelgeving / toetsingskader

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is het van belang dat bij de aanwezigheid van bedrijven in de omgeving van milieugevoelige functies:

- ter plaatse van woningen een goed woon- en leefmilieu kan worden gegarandeerd;
- rekening wordt gehouden met de bedrijfsvoering en milieuruimte van de betreffende bedrijven.

Om bij de voorbereiding de belangenafweging tussen bedrijvigheid en gevoelige functies met betrekking tot milieu in voldoende mate mee te nemen, wordt in dit bestemmingsplan gebruikgemaakt van een milieuzonering. Deze milieuzonering vindt plaats aan de hand van een Staat van Bedrijfsactiviteiten (SvB), zie Bijlage 1 bij de regels. Dit is een lijst waarin de meest voorkomende bedrijven en bedrijfsactiviteiten zijn gerangschikt naar mate van milieubelasting, overgenomen uit de VNG-publicatie Bedrijven en milieuzonering.

De SvB gaat uit van het aanhouden van richtafstanden tussen bedrijfsactiviteiten en milieugevoelige functies. De richtafstanden gelden ten opzichte van het omgevingstype 'rustige woonwijk' (of 'rustig buitengebied'). Voor andere omgevingstypen dan een rustige woonwijk kunnen kleinere richtafstanden worden gehanteerd (zoals ook in de VNG-publicatie is aangegeven en in vaste jurisprudentie is bevestigd).

4.6.2 Onderzoek

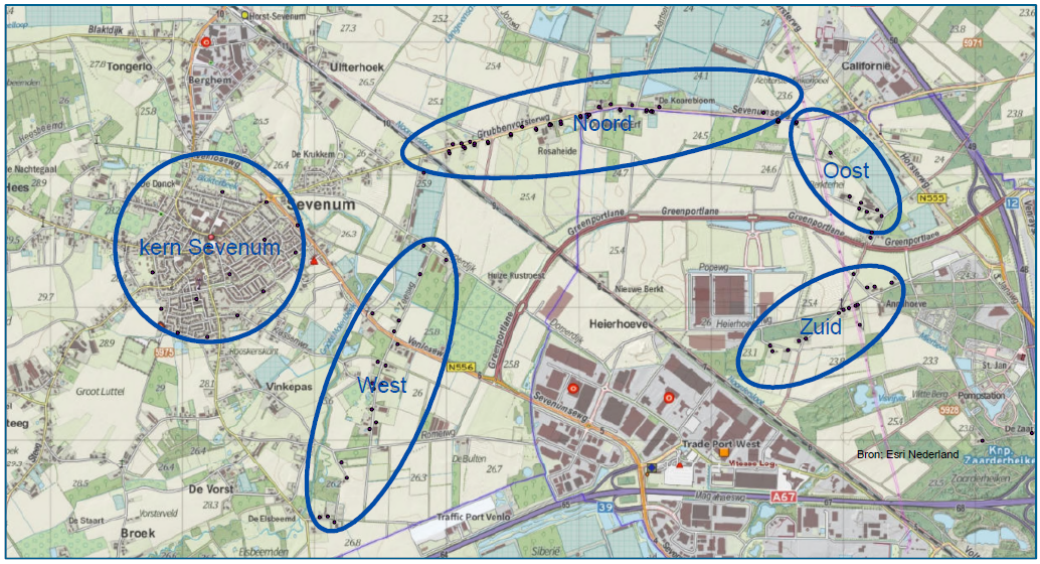
In de huidige situatie heeft het plangebied reeds de bestemming bedrijventerrein. Voor klaver 2C is maximaal categorie 4.2 toegestaan. Voor de overige klavers in het plangebied is maximaal categorie 3.2 toegestaan. Voornemen is een om in Klaver 2 en Klaver 3 enkel vorm-/structuurveranderingen door te voeren, waarbij er geen wijziging optreedt van toegestane categoriën bedrijvigheid. Ook het totale oppervlakte aan bedrijventerrein blijft onveranderd.

Uitgangspunten milieuzonering

Omgevingstypen in de nabijheid van het plangebied:

In de milieuzonering van het bedrijventerrein moet rekening worden gehouden met de aanwezige woningen in de omgeving. Hierbij kunnen enkele clusters van woningen worden onderscheiden, die afhankelijk van de locatie en de functies in de omgeving als omgevingstype 'rustig buitengebied' of 'gemengd gebied' moeten worden beschouwd. In figuur 4.3 is aangegeven op welke wijze met alle clusters van woningen is omgegaan voor het vigerende bestemmingsplan Trade Port Noord binnen de gemeente Venlo.

Waar eerst een openbare weg lag rond de klaverbladen is deze, ten behoeve van de flexibiliteit, in deze herziening meebestemd als bedrijventerrein. Dit betekent dat hier nu in plaats van een weg in principe ook een bedrijfsgebouw zou kunnen komen. Of nog steeds een weg, omdat wegen ook binnen de bestemming Bedrijventerrein zijn toegestaan. Het feit dat hier nu ook een bedrijfsgebouw kan komen in plaats van een weg leidt naar verwachting niet tot een verslechtering van het woon- en leefklimaat. De iets grotere kavels liggen nog steeds op geruime afstand (meer dan 100 meter) van de woningen.



Figuur 4.3 Clusters van woningen rondom het plangebied

Zoals in figuur 4.3 is te zien liggen alle clusters op ruime afstand van het plangebied Klaver 2 en Klaver 3. De dichtst bijzijnde relevante woningen liggen langs de Heierhoevenweg. In het bestemmingsplan Trade Port Noord (gemeente Venlo) wordt voor de woningen aan de Heierhoeveweg uitgegaan van het omgevingstype 'rustig buitengebied'. De richtafstanden bedragen voor bedrijven uit categorie 3.2 100 m en voor bedrijven uit categorie 4.2 300 m. Aan de richtafstanden die gelden voor categorie 3.2 en 4.2 bedrijvigheid wordt voldaan.

Voor de voorziene bedrijvigheid is geluid vaak het meest maatgevende milieuaspect. Verwezen wordt naar paragraaf 4.7.

In het plangebied worden geen bedrijfswoningen mogelijk gemaakt. Ook voorzieningen als een truckservice (met overnachtingsmogelijkheden) en een kinderopvang zijn niet toegestaan. Er zijn dan ook geen functies die in het plangebied mogelijk zijn waar de milieuzonering op moet worden afgestemd.

4.6.3 Conclusie

De bedrijvigheid komt ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan Trade Port Noord niet tot nauwelijks dichter bij omliggende woningen te liggen. Er vindt geen toename van bedrijvigheid plaats, enkel de begrenzing van de categorieën wordt veranderd.

Het aspect milieuzonering staat de uitvoering van het bestemmingsplan niet in de weg.

4.7 Geluid bedrijfsactiviteiten

4.7.1 Wet- en regelgeving / toetsingskader

De gemeente Venlo wilt zorgvuldig met het geluidsaspect omgaan. De gemeente heeft daarom een Nota Industrielawaai opgesteld. In de Structuurvisie is vastgelegd dat voor de geluidsbelasting door industriegeluid bij gevoelige functies (zoals wonen) rondom het Klavertje 4 Gebied en Trade Port West een gecumuleerde geluidbelasting van 54 dB(A) het uitgangspunt is voor een goede ruimtelijke ordening.

Met deze Nota Industrielawaai kan en zal de gemeente maatwerk afdwingen, zodat de na te streven gecumuleerde geluidbelasting van 54 dB(A) bij de woningen zal worden gerespecteerd.

4.7.2 Onderzoek

Met de opgenomen milieuzonering in dit bestemmingsplan is reeds zo veel mogelijk gezorgd dat geen hinder zal optreden bij woningen door individuele bedrijven. Bedrijven die zich op Trade Port Noord vestigen zullen moeten voldoen aan de geluidsnormen die gelden vanuit de Wet milieubeheer en het bijbehorende Activiteitenbesluit.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is in het MER tevens de cumulatieve geluidsbelasting van de bedrijven van Trade Port Noord in beeld gebracht voor een aantal bestaande clusters van woningen, te weten:

- Grubbenvorsterweg en Sevenumseweg ten noorden van het plangebied;
- Berkterheide ten oosten van het plangebied;
- Heierhoeve ten zuidoosten van het plangebied;
- Dorperdijk, zuidwestelijk van het plangebied.

Uit het verrichte akoestisch onderzoek blijkt dat een invulling van het bedrijventerrein mogelijk is waarbij de geluidsemissie van het gehele gebied Trade Port Noord kon worden gereduceerd tot 50 dB(A). Dit is onderzocht in de zogenoemde 'variant 2'. In 'variant 2' is nabij de dichtstbijzijnde bestaande woningclusters rekening gehouden met een meer concrete invulling van de noordelijke en zuidoostelijke zone in de vorm van logistieke centra, distriparken en warehousing: bedrijven met ruimte voor laad- en dockingsplaatsen en opstelplaatsen vrachtverkeer en klimaatinstallaties. Met deze invulling wordt aangesloten bij de aard van de reeds in het studiegebied gevestigde bedrijven en de bijbehorende bedrijfssituaties. Tevens wordt conform de stedenbouwkundige/ landschappelijke uitgangspunten voor geheel Klavertje 4 uitgegaan van grondlichamen rondom de bedrijvenklavers in de richting van de woningen.

Om te waarborgen dat de cumulatieve geluidsbelasting ter plaatse van de clusters van woningen daadwerkelijk niet meer dan 54 dB(A) bedraagt heeft de gemeente voor dit gebied een Nota industrielawaai opgesteld. In de Nota industrielawaai is de akoestische invulling van Trade Port Noord verder geconcretiseerd, zodat ook de cumulatieve geluidsbelasting aanvaardbaar is. De Nota industrielawaai wordt in de regels gekoppeld aan dit bestemmingsplan, zodat in dit bestemmingsplan is gegarandeerd dat de cumulatieve geluidsbelasting van Trade Port Noord niet meer dan 54 dB(A) bij de clusters van woningen zal bedragen. Dat de Bedrijfsbestemming als gevolg van dit plan iets dichter bij de woningen komt te liggen (in plaats van een verkeersbestmming) doet hier verder niets aan af. Op basis van de Nota zullen waar nodig nadere eisen aan bedrijven over de toegestane geluidsemissie worden gesteld.

Op deze wijze kan een goed woon- en leefklimaat bij de woningen worden gehandhaafd. Er is dan ook sprake van een goede ruimtelijke ordening.

4.7.3 Conclusie

Onderhavig plan voorziet niet in een toename van het oppervlakte aan bedrijventerrein en ook niet in wijziging van de categoriën bedrijven. Het betreft enkele structuur-/vormveranderingen die niauwelijks van invloed zijn op de gehanteerde uitgangspunten in eerdere geluidsonderzoeken. Er kan een goed woon- en leefklimaat bij de woningen worden gehandhaafd.

4.8 Verkeer, vervoer en infrastructuur

Greenportlane

Klaver 2 en Klaver 3 worden ontsloten via de Greenportlane richting de snelwegen A67 en A73. De Greenportlane vormt de hoofdontsluiting voor het gebied Klavertje 4 en maakt

onderdeel uit van de autonome situatie, omdat deze reeds juridisch-planologisch is vastgelegd op basis van het Provinciaal inpassingsplan (PIP). De Greenportlane sluit in oostelijke richting aan op de autosnelweg A73 (Nijmegen-Venlo-Maastricht) en in zuidwestelijke richting op de N556, de Eindhovenseweg (Sevenum-Venlo). Zowel de A73 als de Eindhovenseweg geven aansluiting op de A67 (Eindhoven-Venlo-Duisburg).

De Tracénota/MER voor de Greenportlane ligt ten grondslag aan het PIP. Hierin is rekening gehouden met verkeersafwikkeling van het gehele gebied Klavertje 4, waar Trade Port Noord onderdeel van uitmaakt. In de Tracénota/MER is alternatief B1, dat uitgaat van een nieuwe aansluiting van de Greenportlane op de A67, naar voren gekomen als meest milieuvriendelijk alternatief (MMA). In het PIP is gekozen om voor de planperiode (tot 2020) uit te gaan van alternatief A1, waardoor het deel van de Greenportlane tussen de Eindhovenseweg en de A67 niet juridisch-planologisch mogelijk wordt gemaakt. Voorwaarde is de capaciteitsuitbreiding van de bestaande aansluiting van de Eindhovenseweg op de A67.

Onder deze voorwaarde voorziet dit alternatief tot einde planperiode in voldoende mate in een goede verkeersdoorstroming voor het te ontwikkelen gebied, waaronder Trade Port Noord. De betreffende capaciteitsverruimende maatregelen worden getroffen.

Verkeersafwikkeling Trade Port Noord

Trade Port Noord levert in de periode van realisatie een relatief grote bijdrage aan de verkeersbelasting van de Greenportlane. Zowel de route naar de A73 als naar de A67 vormen belangrijke ontsluitingsroutes voor verkeer van en naar het plangebied. Op basis van het MER blijkt dat het meeste verkeer zal afwikkelen naar de aansluiting met de A73. Dit leidt tot een etmaalintensiteit van circa 23.000 mvt/etmaal in 2020. Een ander deel van het verkeer zal via het zuidwestelijke deel van de Greenportlane worden afgewikkeld. De intensiteit op dit deel bedraagt circa 8.000 mvt/etmaal in 2020. De intensiteit op de Greenportlane zal verder toenemen als gevolg van de ontwikkeling van het gehele gebied Klavertje 4/Greenport Venlo.

De capaciteit van de relevante kruispunten is afgestemd op de verkeersintensiteiten na realisatie van Klavertje 4 en is derhalve voldoende om het verkeer van Trade Port Noord af te wikkelen. De kruispuntberekeningen die in het kader van de Tracénota/MER voor de Greenportlane zijn uitgevoerd, anticiperen reeds op afwikkeling van het verkeer van en naar Trade Port Noord. Verder is ten behoeve van het definitief ontwerp van de Greenportlane aanvullend onderzoek gedaan naar de relevante kruispunten. Op basis van de I/C-verhoudingen van de relevante wegen wordt de noodzakelijke kruispuntdimensionering bepaald, waardoor een goede verkeersafwikkeling van Trade Port Noord gewaarborgd is.

Omdat de Tracénota/MER voor de Greenportlane de basis biedt voor de verkeersafwikkeling van het gehele gebied Klavertje 4 (inclusief Trade Port Noord), is in de dimensionering van de kruispunten en aansluitingen rekening gehouden met de ontwikkeling van het plangebied. De verkeersafwikkeling van Trade Port Noord is hierdoor gewaarborgd. Bovendien zal het verkeer niet ten laste komen van het bestaande onderliggend wegennet, omdat verkeer (wat voornamelijk een bovenregionaal karakter heeft) via de Greenportlane direct naar de omliggende autosnelwegen afwikkelt. Vanuit Trade Port Noord is er geen aansluiting op de omliggende bestaande wegenstructuur. De Eindhovenseweg is hierin een uitzondering en maakt tussen de Greenportlane en de A67 wel deel uit van de hoofdontsluitingsroute. Rondom de bestaande aansluiting op de A67 worden capaciteitsverruimende maatregelen getroffen, waardoor de verkeersafwikkeling gewaarborgd is.

4.8.1 Conclusie

Op Klaver 2 en Klaver 3 vindt geen uitbreiding van het bedrijventerrein plaats. Als gevolg van de herinrichting van Klaver 2 en Klaver 3 zal er geen sprake zijn van een ander verkeersbeeld of gewijzigde verkeersintensiteit dan die berekend is ten behoeve van het bestemmingsplan Trade Port Noord. De verkeersbijdrage (voornamelijk vrachtverkeer) zal verdeeld zijn over een etmaal.

Het aspect verkeer staat de uitvoering van dit bestemmingsplan dan ook niet in de weg.

4.9 Wegverkeersgeluid

Het bestemmingsplan ziet niet op de realisatie van geluidgevoelige objecten in de zin van de Wet geluidhinder. Het aspect wegverkeersgeluid staat de uitvoering van het bestemmingsplan dan ook niet in de weg.

4.10 Luchtkwaliteit

4.10.1 Toetsingskader

Voor het project zijn de onderstaande wettelijke kaders relevant bij het in beeld brengen van de beoordeling van het thema luchtkwaliteit.

Tabel 4.4 Wet- en regelgeving luchtkwaliteit

Wet-/regelgeving	Omschrijving	Relevantie
Wet milieubeheer titel 5.2	Deze titel bevat de luchtkwaliteitseisen waaraan moet worden getoetst (Wm artikel 5.16, eerste lid). Onderdeel hiervan is ook het toepasbaarheidsbeginsel (artikel 5.19 lid 2) dat voorschrijft op welke plaatsen niet getoetst hoeft te worden.	Immissies van NO2 en PM10 (voor deze stoffen is de kans op overschrijding in Nederland het grootste) dienen getoetst te worden aan de grenswaarden zoals opgenomen in bijlage 2 van de Wm.
Regeling beoordeling luchtkwaliteit 2007 (RBL 2007) inclusief alle latere wijzigingen.	Hierin is beschreven hoe de luchtkwaliteit moet worden berekent en beoordeeld. Onderdeel hiervan is ook het bloostellingscriterium (artikel 22) dat ingaat op de periode waaraan personen aan concentraties kunnen worden blootgesteld.	De berekeningen i.h.k.v. de m.e.r. en het bestemmingsplan dienen uitgevoerd te worden conform de RBL 2007.
Besluit en regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteit)	Bevat de uitvoeringsregels voor 'Niet in betekenende mate bijdragen' (NIBM)	De toename van de concentraties NO2 en PM10 worden getoetst aan dit besluit.
Wet ruimtelijke ordening	Regelt hoe de ruimtelijke plannen van Rijk, provincies en gemeenten tot stand komen.	Binnen de Wro kunnen projecten middels een bestemmingsplan mogelijk gemaakt worden.

Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit

In het NSL (Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit) werken de Rijksoverheid en decentrale overheden sinds 2009 samen om te zorgen dat Nederland tijdig aan de grenswaarden voor fijn stof en stikstofdioxide voldoet (het RIVM analyseert en rapporteert samen met Infomil jaarlijks de luchtkwaliteit).

Het NSL benoemt de ruimtelijke-ordeningsprojecten die een negatief effect hebben op de luchtkwaliteit en zet hier maatregelen om de luchtkwaliteit te verbeteren tegenover. Van de ruimtelijke projecten in het NSL is ongeveer een kwart in uitvoering of afgerond. Dat het grootste deel van de projecten nog niet is afgerond kan betekenen dat eventuele emissies die gerelateerd zijn aan deze projecten pas na 2015 effect hebben op de luchtkwaliteit. Het omgekeerde kan gelden als de uitvoering van maatregelen is vertraagd. Of de vertraging van maatregelen samenhangt met vertraging van projecten is niet bekend. Op 5 juni 2014 is het NSL verlengd tot en met 31 december 2016. De Staatssecretaris van Infrastructuur en Milieu heeft het NSL bij besluit van 7 december 2016 voor een tweede keer verlengt, dit maal tot de inwerkingtreding van de Omgevingswet.

De monitoring van het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) brengt luchtvervuilende stoffen in beeld waar de bevolking aan wordt blootgesteld. Het blijkt dat, in lijn met de resultaten van voorgaande jaren, de concentraties fijn stof en stikstofdioxide in het grootste deel van Nederland blijven dalen. In het grootste deel van Nederland liggen de berekende concentraties fijn stof en stikstofdioxide dan ook onder de Europese grenswaarden.

In het kader van het NSL heeft de gemeente Venlo al in 2008 een Luchtkwaliteitsplan vastgesteld. Om tijdig aan de grenswaarden voor fijn stof en stikstofdioxide te kunnen voldoen heeft de gemeente Venlo maatregelen getroffen en inmiddels ook al uitgevoerd. Greenport Bikeway (fietssnelweg Venlo – Horst-Sevenum) bijvoorbeeld, heeft als doel om automobilisten (werknemers) te verleiden vaker met de fiets te gaan.

De gemeente Venlo heeft via het NSL het bedrijventerrein Trade Port Noord (totaal 180 ha) aangemeld als een project 'in betekende mate' (IBM) (projectnr. 402). Deze projecten worden niet meer beoordeeld op de afzonderlijke effecten op de luchtkwaliteit, maar getoetst aan het NSL. Met deze projecten moeten in het specifieke gebied nog steeds de grenswaarden kunnen worden gerealiseerd. Alleen dan kan het project doorgaan. De negatieve gevolgen van het project voor de luchtkwaliteit worden in het gebiedsprogramma gecompenseerd door inzet van maatregelen.

Wettelijke grondslagen luchtkwaliteit

De Wm biedt de volgende grondslagen waarmee kan worden onderbouwd dat een plan voldoet aan de wet- en regelgeving voor luchtkwaliteit:

- Het project leidt niet tot overschrijding van grenswaarden (art. 5.16, 1ste lid, onder a, Wm).
- Indien er sprake is van een beperkte verslechtering van de luchtkwaliteit, maar er:
  1. Ten gevolge van het project per saldo sprake is van een verbetering van de concentratie van de betreffende stof of de concentratie gelijk blijft (art. 5.16, 1ste lid, onder b, sub 1, Wm).
  2. Ten gevolge van een door het project optredend effect of een met het plan samenhangende maatregel per saldo sprake is van een verbetering van de concentratie van de betreffende stof of de concentratie gelijk blijft (art. 5.16, 1ste lid, onder b, sub 2, Wm).
- Het plan draagt niet in betekenende mate bij aan een verslechtering van de luchtkwaliteit (art. 5.16, 1ste lid, onder c, Wm).
- Het project is genoemd of beschreven in, dan wel past binnen of is in elk geval niet strijdig met het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (art. 5.16, 1ste lid,

onder d, Wm).

Wanneer een plan voldoet aan één of meerdere van de bovenstaande grondslagen, vormt luchtkwaliteit geen belemmering voor realisatie van het plan.

Toetsingskader stikstofdioxide

Sinds 1 januari 2015 geldt een grenswaarde van 40 µg/m3 als de jaargemiddelde concentratie en een uurgemiddelde concentratie van 200 µg/m3 die maximaal 18 keer per jaar mag worden overschreden.

Toetsingskader fijn stof (PM10 en PM2.5)

Sinds 11 juni 2011 geldt voor PM10 een grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van 40 µg/m3 en de 24-uurgemiddelde concentratie van 50 µg/m3 die maximaal 35 dagen per jaar mag worden overschreden. Vanaf 2015 geldt voor PM2.5 een jaargemiddelde concentratie 25 µg/m3.

Regeling beoordeling luchtkwaliteit 2007

In de Regeling beoordeling luchtkwaliteit 2007 worden o.a. de rekenmethoden beschreven voor de verschillende situaties. Zo zijn er twee standaardrekenmethodes ontwikkeld voor het rekenen aan de luchtkwaliteit als gevolg van wegverkeer, Standaardrekenmethode 1 en 2. Er is ook een rekenmethode voor de bepaling van de luchtkwaliteit nabij bedrijven, Standaardrekenmethode 3.

4.10.2 Onderzoek

Onderhavig bestemmingsplan voorziet ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan niet in de uitbreiding van het oppervlakte aan (uitgeefbaar) bedrijventerrein en staat ook geen hogere categorieën bedrijven toe dan die momenteel toelaatbaar zijn. Weliswaar kunnen de vorm-/structuurveranderingen van Klaver 2 en Klaver 3 in het plangebied zelf leiden tot (licht) andere concentraties dan in het kader van het vigerende plan is onderzocht, voor de relevante beoordelingslocaties in de directe omgeving van het bedrijventerrein is het aannemelijk dat hier geen (relevant) effect optreedt op de luchtkwaliteit. Uit het MER voor Trade Port Noord blijkt dat op de maatgevende beoordelingspunten (kortdurende dan wel langdurige blootstelling) voldaan wordt aan de betreffende normen in alle onderzochte jaren. Ook uit de NSL monitoringstool blijkt dat, rekening houdend met de huidige tne toekomstige verkeersaantrekkende werking van de bedrijven op Trade Port Noord, langs de drukste wegen in de omgeving wordt voldaan aan de grenswaarden.

Wat betreft stikstof en de mogelijke depositie op nabij gelegen Natura2000-gebieden wordt verwezen naar paragraaf 4.3 Ecologie.

4.10.3 Conclusie

Aannemelijk is dat vorm- /structuurveranderingen van Klaver 2 en 3, ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan, geen (relevant) effect hebben op de concentraties luchtverontreinigende stoffen. Daarnaast is aannemelijk dat de voorgenomen wijzigingen niet leiden tot een overschrijding van de grenswaarden. Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor het bestemmingsplan.

4.11 Duurzaamheid

De gemeente Venlo heeft de ambitie om Trade Port Noord op duurzame wijze te ontwikkelen en te beheren. Dit betreft zowel de openbare ruimte als de uitgeefbare gronden van het bedrijfsterreinen. De inhoudelijke keuzes die hebben geleid tot het stedenbouwkundige plan voor Trade Port Noord zijn, zover dat juridisch-planologisch mogelijk en gewenst was, verankerd in het gelijknamige bestemmingsplan en zijn in dit plan overgenomen.

4.12 Laagvliegroute

4.12.1 Wet- en regelgeving / toetsingskader

AMvB Ruimte

In de AMvB Ruimte wordt een klein deel van de militaire gebieden en objecten begrensd. Militaire objecten dienen een militaire bestemming te krijgen en de opgenomen bestemmingen en gebruiksregels mogen geen belemmering vormen voor de functionele bruikbaarheid van het object en de uitoefening van de defensietaak. Daarnaast gelden er militaire laagvliegroutes, evenals laagvliegroutes voor jacht- en transportvliegtuigen. Een bestemmingsplan dat betrekking heeft op gronden onder een laagvliegroute bevat over een breedte van 3.704 m (2 nautische mijlen) geen bestemmingen of regels omtrent het gebruik van die gronden die het oprichten van bouwwerken met een hoogte van meer dan 40 m mogelijk maken.

In de AMvB Ruimte is een mogelijkheid opgenomen voor de minister (Ministerie van Defensie in overleg met Minister van Infrastructuur en Milieu) om uit eigen beweging, dan wel op verzoek van GS of het college van B&W, ontheffing te verlenen van de bij of krachtens het besluit gestelde regels indien redenen van groot openbaar belang daartoe nopen.

4.12.2 Onderzoek



Figuur 4.5 Uitsnede laagvlieggebied De Peel (bron: www.lvln-ohd.nl)

Het plangebied ligt gedeeltelijk in binnen het laagvlieggebied De Peel (GLV-VIII), zie figuur 4.5. In het plangebied wordt bebouwing mogelijk gemaakt tot een hoogte van 25 m. Het is

mogelijk om van deze bouwhoogte af te wijken tot ten hoogste 50 m (afwijkingsmogelijkheid). Voordat van deze afwijkingsmogelijkheid gebruik kan worden gemaakt, dient instemming van het Ministerie van Defensie te zijn verkregen.

4.12.3 Conclusie

Op de verbeelding en in de regels is de maximale bouwhoogte van gebouwen en andere bouwwerken opgenomen van 25 m. Een gedeelte van de gebouwen (tot 25%) mag na een afwijkingsbesluit tot een hoogte van 50 m worden gerealiseerd. Voor gebouwen gelegen binnen het laagvlieggebied geldt dat - alvorens een bouwhoogte van 50 m wordt toegestaan –instemming van het Ministerie van Defensie dient te zijn verkregen.

4.13 Leidingen

Er zijn geen leidingen die de uitvoering van dit bestemmingsplan in de weg staan. De olieleidingen, rioolleiding en waterleiding zijn middels een dubbelbestemming en bijbehorende voorwaarden vastgelegd in het bestemmingsplan. Voor wat betreft de olieleidingen is hiervoor een veiligheidszone opgenomen, waarbinnen kwetsbare objecten niet zijn toegestaan.

4.14 Spuitcirkels boomgaarden

In het plangebied wordt geen woningbouw of functies waar gevoelige groepen aanwezig kunnen zijn mogelijk gemaakt. Dit aspect staat de uitvoering van het bestemmingsplan dan ook niet in de weg.

Hoofdstuk 5 Juridische planbeschrijving

5.1 Wettelijke vereisten

De Wet ruimtelijke ordening (Wro) bepaalt dat ruimtelijke plannen digitaal en analoog beschikbaar moeten zijn. Dit brengt met zich mee dat bestemmingsplannen digitaal uitwisselbaar en op vergelijkbare wijze gepresenteerd moeten worden. Met het oog hierop stellen de Wro en de onderliggende regelgeving eisen waaraan digitale en analoge plannen moeten voldoen. Zo bevat de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012 (SVBP) bindende afspraken waarmee bij het maken van bestemmingsplannen rekening moet worden gehouden. De SVBP kent (onder meer) hoofdgroepen van bestemmingen, een lijst met functie- en bouwaanduidingen, gebiedsaanduidingen en een verplichte opbouw van de planregels en het renvooi. De wettelijke vereisten vormen de leidraad bij deze nieuwe bestemmingsregeling voor het plangebied.

5.2 Verbeelding

Met de digitalisering van ruimtelijke plannen is het lezen en interpreteren van de verbeelding (voorheen plankaart) een nieuwe aangelegenheid. Via de website www.ruimtelijkeplannen.nl kunnen bestemmingsplannen worden ingezien.

Alhoewel de digitale verbeelding het uitgangspunt vormt, blijft het mogelijk het bestemmingsplan analoog in te zien (de toelichting, regels en de plankaarten). Op de verbeelding zijn alle functies zodanig bestemd, dat het mogelijk is om met behulp van het renvooi direct te zien welke bestemmingen aan de gronden binnen het plangebied zijn gegeven en welke regels daarbij horen. Uitgangspunt daarbij is dat de verbeelding zoveel mogelijk informatie geeft over de in acht te nemen maten en volumes.

5.3 Bestemmingen

Op de verbeelding worden verschillende soorten vlakken gebruikt. Het bestemmingsvlak geeft aan waar een bepaald gebruik is toegestaan. Over een bestemmingsvlak kan een dubbelbestemming liggen waar aanvullende regels worden gesteld ten aanzien van de bestemming. In de regeling bij de bestemming is vervolgens bepaald of en zo ja, waar en op welke wijze de gronden mogen worden bebouwd (zie paragraaf 5.4).

Aanduidingen

Op de verbeelding is een onderscheid gemaakt tussen verschillende aanduidingen en figuren:

a. gebiedsaanduidingen: deze aanduidingen verwijzen naar een gebied waarvoor specifieke regels gelden, meestal als gevolg van sectorale regelgeving. Bijvoorbeeld de gebiedsaanduiding 'veiligheidszone - olieleiding'';
b. functieaanduidingen: hiermee wordt nader gespecificeerd welk gebruik in de verschillende deelgebieden is toegestaan; de in dit plan gebruikte functieaanduidingen betreffen onder meer 'bedrijf tot en met categorie 3.2' en 'bedrijf tot en met categorie 4.2' ;
c. bouwaanduidingen: deze aanduidingen hebben in het algemeen betrekking op de wijze van bouwen en de verschijningsvorm van bouwwerken;

d. maatvoeringsaanduidingen: dit zijn aanduidingen die betrekking hebben op afmetingen zowel ten aanzien van het bouwen als ten aanzien van het gebruik; op de verbeelding is sprake van de maatvoeringsaanduidingen ten behoeve van de bouwhoogte;
e. figuren: om de ligging van de in het plangebied aanwezige leidingen (olieleiding en rioolleiding) kenbaar te maken, is het figuur hartlijn opgenomen.

Nadere uitleg bij deze aanduidingen is te lezen bij de bespreking van de betreffende bestemmingen en/of artikelen waarin de aanduidingen zijn opgenomen.

5.4 Regels

De regels geven duidelijkheid over de bestemmingsomschrijving, de bouwregels en de specifieke gebruiksregels. In de regels zijn eventuele afwijkings- en wijzigingsregels opgenomen. Door middel van deze regels biedt het plan flexibiliteit voor toekomstige ontwikkelingen. Ook biedt de regeling burgemeester en wethouders de mogelijkheid om nadere eisen te stellen. Hiermee kan de in het plan opgenomen regeling in een aantal gevallen worden gespecificeerd. Dit zal met name gaan om eisen bij concrete bouwaanvragen.

5.4.1 Inleidende regels

Begrippen
De begrippen die het bestemmingsplan gebruikt worden in dit artikel gedefinieerd. Dit wordt gedaan om interpretatieverschillen te voorkomen.

Wijze van meten
Dit artikel maakt duidelijk hoe de lengte, breedte, hoogte, diepte en oppervlakte en dergelijke van gronden en bouwwerken worden gemeten of berekend. Alle begrippen waarin maten en waarden voorkomen worden in dit artikel verklaard.
Voor ondergeschikte bouwdelen (zoals luifels en overstekende daken) geldt een specifieke regeling. Deze worden namelijk niet meeberekend zolang bouw- en of bestemmingsgrenzen niet meer dan 1 m worden overschreden.

5.4.2 Bestemmingsregels

Bedrijventerrein
De bestemming Bedrijventerrein omvat alle gronden die bestemd zijn voor bedrijvigheid, de ontsluitingswegen en groen- en waterhuishoudkundige voorzieningen. Op deze manier is een flexibele indeling van de gronden mogelijk en kan per bedrijf een afweging worden gemaakt omtrent de meest efficiënte invulling van het perceel. De ontsluiting van Klaver 2 geschiedt aan de noordzijde van het klaverblad en Klaver 3 aan de zuidzijde van het klaverbald, direct op de Greenportlane. Calamiteitenontsluitingen zorgen voorts voor een tweezijdige ontsluiting van elk klaverblad (dit is binnen de groen- en natuurbestemming geregeld).

Wat betreft de regeling voor de bestemming bedrijventerrein wordt aangesloten bij de vigerende regeling uit het moederplan 'Trade Port Noord'.

Groen

Binnen de bestemming Groen zijn verschillende functies toegestaan, zoals groenvoorzieningen en plantsoenen, maar ook fiets- en wandelpaden, onderhoudspaden en calamiteitenontsluitingen, realisering en instandhouding van ecologische voorzieningen, geluidwerende voorzieningen, water, waterhuishoudkundige voorzieningen en voorzieningen van algemeen nut.

Natuur

De bestemming Natuur is opgenomen voor de zones tussen de manchetten. Voorheen hadden

deze gronden de bestemming Groen, maar vanwege hun functie als foerageergebied en migratiegebied voor de dag is in dit bestemmingplan aan deze gronden de bestemming Natuur gegeven. Het gaat dan voornamelijk om gronden die van belang zijn voor de robuuste groenstructuur en in het kader van de ontheffing F&F. Overigens zijn hierbij voorzieningen welke niet strijdig zijn met het beoogde gebruik door de das wel toegestaan, onder andere water en waterberging en fietspaden. De dassenroute (zie bijlage 2) is ook op deze gronden gelegen en de instandhouding van deze route is zodoende ook in de bestemmingsomschrijving opgenomen.

Verkeer

De bestemming Verkeer is opgenomen voor de aansluiting van de klavers op de Greenportlane. Hierbij is extra ruimte gecreëerd voor noodzakelijke opstelruimten voor vrachtwagens en voor de op- en afritten van de Greenportlane, in aansluiting op het provinciale inpassingsplan van de Greenportlane.

Water

Binnen de bestemming Water zijn naast water ook waterhuishoudkundige voorzieningen, oevers en oeververbindingen toegestaan. Op deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd met een maximale bouwhoogte van 3 meter.

Leiding – Olie, Leiding – Riool en Leiding - Water

De belemmeringen die voorvloeien uit de leidingen die in het plangebied voorkomen zijn per leiding geregeld door middel van een dubbelbestemming. Binnen een bepaalde afstand van deze leidingen (de zakelijk rechtstrook) is het in principe niet toegestaan bouwwerken op te richten. Om toch in deze zone te kunnen bouwen, dient hiertoe een afwijkingsbesluit te worden genomen door het college. Bij dit afwijkingsbesluit wordt het belang van de leiding in de afweging meegenomen.

Waterstaat – Waterbeschermingszone watergang

In het noorden van Klaver 3 is de dubbelbestemming 'Waterstaat – Waterbeschermingszone watergang' opgenomen. Dit artikel staat het beheer en onderhoud van de watergang toe en beschermd de ecologische waarden van de watergang. Bebouwing is slechts toegestaan nadat hiertoe een omgevingsvergunning is verleend (tenzij het vervanging van bestaande bouwwerken betreft).

5.4.3 Algemene regels

In dit onderdeel van de regels komen algemene regels aan de orde die gelden voor alle bestemmingen in het bestemmingsplan. De algemene regels bestaan uit de volgende artikelen.

1. Anti-dubbeltelbepaling: De anti-dubbeltelbepaling wordt opgenomen om te voorkomen dat, wanneer volgens een bestemmingsplan bepaalde bouwwerken niet meer dan een bepaald deel van een bouwperceel mogen beslaan, het opengebleven terrein niet nog eens meetelt bij het toestaan van een ander gebouw of bouwwerk, waaraan een soortgelijke eis wordt gesteld. De formulering van de antidubbeltelregel wordt bindend voorgeschreven in artikel 3.2.4 van het Besluit ruimtelijke ordening.
2. Uitsluiting aanvullende werking bouwverordening: De regel geeft invulling aan de afstemmingsbepaling tussen de bouwverordening en het bestemmingsplan ingevolge artikel 9 van de Woningwet.
3. Algemene aanduidingsregels: In dit artikel is opgenomen dat ter plaatse van de aanduiding 'veiligheidszone - olieleiding' geen nieuwe kwetsbare objecten zijn toegestaan. Daarnaast is opgenomen dat binnen het plangebied van Klaver 3 in de zone 'overig - robuuste groenstructuur' voldoende ruimte behouden dient te blijven voor

minimaal 2,1 ha robuuste groenstructuur, aansluitend op de bestemmingen Groen en Natuur.

4. Algemene afwijkingsregels: In dit artikel wordt omschreven in welke gevallen een omgevingsvergunning kan worden verleend voor het afwijken van de bouwregels. Dit betreft bijvoorbeeld de bevoegdheid om af te wijken van de voorgeschreven maten en percentages.De omgevingsvergunning kan overigens alleen worden verleend wanneer hiermee geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan aspecten als de woon- en milieusituatie van aangrenzende percelen.
5. Algemene wijzigingsregels: Het betreft de overschrijding van de bestemmingsgrenzen. Deze overschrijding is tot bepaalde maten beperkt en kan alleen worden toegepast als de overschrijding van bestemmingsgrenzen vanwege de aard van het terrein noodzakelijk is of om de realisatie van de bestemmingen beter tot recht te laten komen. Hiernaast is aan de westelijke grens van Klaver 3 B/C een 'wetgevingszone - wijzigingsgebied' opgenomen ter plaatse van de verlegde Langevenseloop. Op het moment dat de aangrenzende gronden in Horst aan de Maas verder worden ontwikkeld kunnen deze gronden door middel van deze aanduiding alsnog naar Bedrijventerrein worden gewijzigd. Aan deze wijziging is een aantal voorwaarde gekoppeld, waaronder een waarborg voor de aansluiting en doorstroom van de verlegde Langevenseloop en de verplichting om voorafgaand aan de wijziging (schriftelijk) advies in te winnen bij de beheerder(s) van deze watergang.
6. Algemene procedureregels: Voor de nadere eisenregeling schrijft het bestemmingsplan de te volgen procedure voor. De voorgenomen nadere eis(en) worden twee weken ter inzage gelegd. Gedurende deze termijn kunnen belanghebbenden hun zienswijze bij het college kenbaar maken. Voor het overige gelden de voorwaarden die in de Algemene wet bestuursrecht zijn opgenomen.
7. Verwerkelijking in naaste toekomst: Op de verbeelding is een fasering weergegeven van de ontwikkeling van de gronden in het plangebied. Om duidelijk te maken op welke gronden de uitvoering als eerste, namelijk in de eerste drie jaar na planvaststelling, wordt aangevangen en dus urgent is, zijn deze gronden aangeduid met ‘wro-zone - verwerkelijking in naaste toekomst’.
8. Overige regels: Werking wettelijke regelingen: In de regels van een bestemmingsplan wordt in een (toenemend) aantal gevallen met verwijzing naar een (andere) wettelijke regeling een procedure, begrip en/of functie uit die andere regeling van toepassing verklaard. De van toepassing verklaarde wettelijke regeling geldt zoals deze luidt op het moment van de vaststelling van het bestemmingsplan door de raad. Wijziging van de wettelijke regeling na de vaststelling van het bestemmingsplan zou anders zonder Wro-procedure een wijziging van het bestemmingsplan met zich mee kunnen brengen.

5.4.4 Overgangs- en slotregel

Overgangsrecht

Het overgangsrecht ziet zowel op bouwwerken als op gebruik die op het moment van vaststelling van het bestemmingsplan aanwezig zijn, c.q. bestaat. Gedurende de werking van dit bestemmingsplan is het toegestaan bouwwerken die legaal zijn gebouwd, of nog kunnen worden gebouwd, in stand te houden en ook gedeeltelijk te vernieuwen (mits de maatvoering gelijk blijft). Ook het gebruik van de gronden en bouwwerken zoals dit bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan mag worden voortgezet, mits dit gebruik na inwerkingtreding van het plan niet meer dan een jaar wordt onderbroken. Wijziging van het gebruik is alleen toegestaan indien hierdoor de strijd met de nieuwe bestemming wordt verkleind. De bescherming van het overgangsrecht zoals hierboven beschreven vervalt op het moment dat een nieuw bestemmingsplan voor de betreffende gronden wordt vastgesteld.

Slotregel

Deze regel benoemt op welke wijze naar de regels van dit bestemmingsplan dient te worden verwezen.

Gemeente Venlo

Projectnummer 414556

Hoofdstuk 6 Uitvoerbaarheid

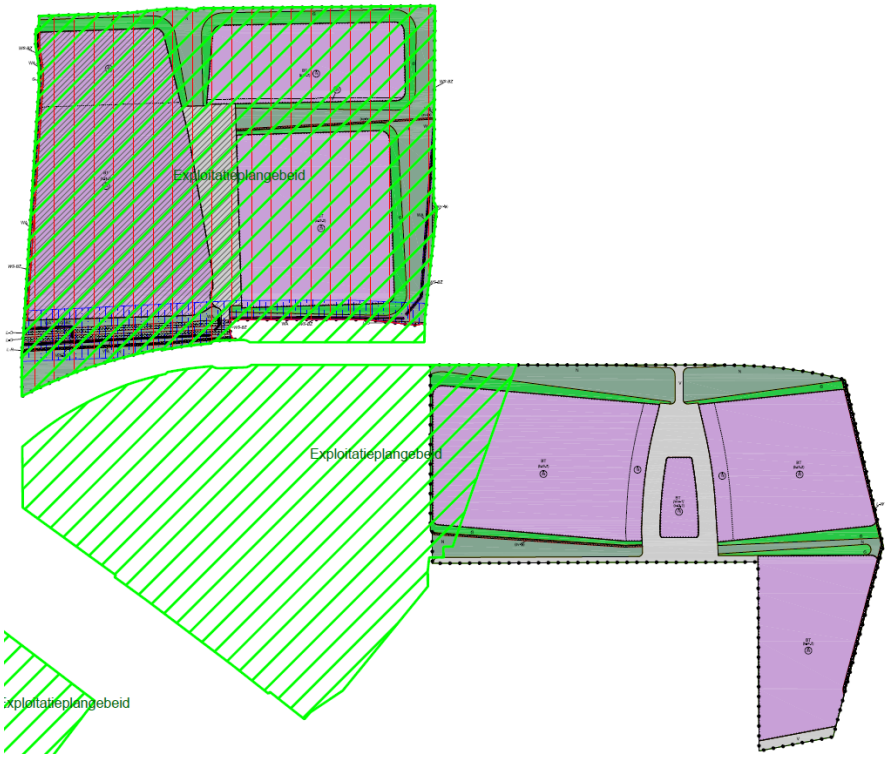
6.1 Economische uitvoerbaarheid

Kostenverhaal

Op grond van het bestemmingsplan Trade Port Noord Herziening Klaver 2 en 3 ontstaat de planologische mogelijkheid om bouwplannen als bedoeld in artikel 6.2.1 Bro te realiseren. Ingevolge artikel 6.12 Wro leidt dit tot de beginselplicht dat de raad, gelijktijdig met de vaststelling van het bestemmingsplan, tevens een exploitatieplan vaststelt.

Uit de onderstaande tekening volgt:

a. Een gedeelte van het plangebied maakt onderdeel uit van het vigerende exploitatieplan Trade Port Noord (gearceerde deel).
b. Voor het resterende gedeelte van het plangebied is geen exploitatieplan van toepassing.



Figuur 6.1 Gedeelte van het plangebied dat onderdeel uit maakt van het vigerende exploitatieplan Trade Port Noord (gearceerde deel)

Voor de toepassing van de beginselplicht tot vaststelling van een exploitatieplan betekent dit het volgende.

Ad a. *Het gedeelte van het plangebied dat onderdeel uit maakt van het vigerende exploitatieplan Trade Port Noord*

De gronden binnen het bestemmingsplan waarop de bouwplanmogelijkheden ontstaan en die gelegen zijn binnen het vigerende exploitatieplan, zijn ten tijde van de tervisielegging van het ontwerpbestemmingsplan Trade Port Noord Herziening Klaver 2 en 3 in handen van verschillende eigenaren.

De gebiedsontwikkeling van de herontworpen deelgebieden Klaver 2 en 3, zoals dat

begrepen is in het bestemmingsplan Trade Port Noord Herziening Klaver 2 en 3, maakt onderdeel uit van de integrale gebiedsontwikkeling bedrijventerrein Trade Port Noord. Voor een gedeelte van het bedrijventerrein geldt het exploitatieplan Trade Port Noord.

Gelijktijdig met het bestemmingsplan Trade Port Noord is voor een gedeelte van dat bestemmingsplangebied het exploitatieplan Trade Port Noord vastgesteld. Het bestemmingsplan Trade Port Noord Herziening Klaver 2 en 3 heeft tot gevolg dat het vigerende exploitatieplan gelijktijdig dient te worden herzien. Dit is vastgelegd in het besluit tot 8e herziening van het exploitatieplan Trade Port Noord, dat gelijktijdig met het onderhavige bestemmingsplan in procedure is gebracht.

Ad b. *Het resterende gedeelte van het plangebied waar geen exploitatieplan van toepassing is*

Voor het gebied dat is opgenomen in het bestemmingsplan Trade Port Noord Herziening Klaver 2 en 3, vigeert, ten tijde van de tervisielegging van het ontwerpbestemmingsplan, het bestemmingsplan Trade Port Noord zoals dat is vastgesteld in oktober 2012, en het bestemmingsplan herziening klaver 3.

Gelijktijdig met de vaststelling van het bestemmingsplan Trade Port Noord is het exploitatieplan Trade Port Noord vastgesteld. Het exploitatieplan Trade Port Noord heeft betrekking op een gedeelte van de gronden van het bestemmingsplan Trade Port Noord.

Voor een gedeelte van het plangebied van het bestemmingsplan Trade Port Noord gold voorheen het onherroepelijke deel van het in 2006 vastgestelde bestemmingsplan Trade Port Noord en Zaarderheiken. Ingevolge laatstgenoemd bestemmingsplan kende de onherroepelijke bestemmingsregeling reeds mogelijkheden tot bebouwing in de vorm van directe bouwtitels en voor inrichting van de openbare ruimte. De toepassing van artikel 9.1.20 Invoeringswet Wet ruimtelijke ordening maakte dat, als overgangsregeling van de Wet op de Ruimtelijke Ordening (WRO) naar de huidige Wet ruimtelijke ordening (Wro), bij de vaststelling van het bestemmingsplan Trade Port Noord deze gronden niet in een exploitatieplan mochten worden betrokken.

Voor een aanzienlijk deel van de in dit deelgebied gelegen gronden geldt dat de bouwkavels door B.V. Ontwikkelbedrijf Greenport Venlo (voorheen CV TPN) eerder zijn uitgegeven en de bebouwing met bedrijfsbebouwing reeds heeft plaatsgevonden.

De vaststelling van het bestemmingsplan Trade Port Noord Herziening Klaver 2 en 3 ziet op een herziening van het onder de (huidige) Wro tot stand gekomen bestemmingsplan Trade Port Noord, wat tot gevolg heeft dat artikel 9.1.20 Invoeringswet Wro niet langer van toepassing is. Een en ander heeft tot gevolg dat, nu ingevolge het bestemmingsplan Trade Port Noord Herziening Klaver 2 en 3 in dit deelgebied aangewezen bouwplanmogelijkheden als bedoeld in artikel 6.12 Wro ontstaan, thans de beginselplicht ontstaat om voor dit gedeelte van het bestemmingsplangebied een exploitatieplan vast te stellen.

Die beginselplicht leidt uitzondering indien:

a. het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in dit gedeelte van het bestemmingsplangebied begrepen gronden anderszins is verzekerd;
b. er geen noodzaak is tot het stellen van locatie-eisen over een tijdvak, een fasering, het aanbrengen van koppelingen tussen de aanleg van werken en de verlening van omgevingsvergunningen voor het bouwen, het stellen van eisen en regels over (de uitvoering van) werken met betrekking tot bouwrijp maken, aanleg nutsvoorzieningen en inrichting openbare ruimte.

Deze beide uitzonderingssituaties doen zich hier voor.

Ad a.

Voor een aanzienlijk deel van de uitgeefbare gronden geldt dat deze als bouwpercelen reeds zijn verkocht door B.V. Ontwikkelbedrijf Greenport Venlo. Voor een gedeelte van deze verkochte bouwpercelen geldt dat daarop inmiddels de bedrijfsbebouwing is gerealiseerd.

Voor het resterende gedeelte van de uitgeefbare gronden geldt dat deze ten tijde van de tervisielegging deels in eigendom zijn van B.V. Ontwikkelbedrijf Greenport Venlo en deels in eigendom van de gemeente Venlo.

Door de gemeente Venlo, de gemeente Horst aan de Maas en B.V. Ontwikkelbedrijf Greenport Venlo (voorheen: CV TPN) is op 26 oktober 2012 de Samenwerkingsovereenkomst toepassing Grondexploitatiewet gebied TPN gesloten, welke overeenkomst geldt als een anterieure overeenkomst als bedoeld in artikel 6.24 Wro. Deze samenwerkingsovereenkomst bevat de afspraken over kostenverhaal en te hanteren locatie-eisen voor de ontwikkeling van het bedrijventerrein TPN. Het te ontwikkelen bedrijventerrein is deels gelegen binnen het grondgebied van de gemeente Venlo respectievelijk de gemeente Horst aan de Maas. In deze samenwerkingsovereenkomst liggen, wat betreft het deelgebied binnen het grondgebied van Venlo, de afspraken vast die zijn gekoppeld aan het bestemmingsplan Trade Port Noord (Venlo).

In 2014 hebben de gemeente Venlo, de gemeente Horst aan de Maas en de B.V. Ontwikkelbedrijf Greenport Venlo de Aanvullende overeenkomst Grondexploitatiewet TPN gesloten, waardoor de reikwijdte van de afspraken over kostenverhaal en de toepassing van locatie-eisen zich mede uitstrekken over planologische besluiten betreffende een herziening van het bestemmingsplan Trade Port Noord.

Als gevolg van het eigendom van gronden bij de gemeente Venlo en, wat betreft de gronden die in eigendom zijn bij B.V. Ontwikkelbedrijf Greenport Venlo, het sluiten van deze aanvullende overeenkomst in 2014 is het kostenverhaal voor de in het onderhavige gedeelte van het bestemmingsplangebied gelegen gronden waarop bouwplannen kunnen worden ontwikkeld, anderszins verzekerd.

Ad b.

Er is voor het onderhavige gedeelte van het bestemmingsplangebied geen noodzaak aanwezig tot het stellen van publiekrechtelijke locatie-eisen over de onder b genoemde onderwerpen. Met het sluiten van de Samenwerkingsovereenkomst toepassing Grondexploitatiewet gebied TPN en de nadien gesloten Aanvullende overeenkomsten Grondexploitatiewet TPN is een gestructureerde ontwikkeling van dit gedeelte van het gebied van het bestemmingsplan Trade Port Noord Herziening Klaver 2 en 3 voor de gemeente voldoende verzekerd.

Een en ander leidt ertoe dat, gelijktijdig met het besluit tot vaststelling van het onderhavige bestemmingsplan, de raad zal worden voorgesteld te besluiten om voor het deelgebied van het plangebied Trade Port Noord Herziening Klaver 2 en 3 dat gelegen is buiten het exploitatieplan Trade Port Noord, geen exploitatieplan vast te stellen.

Economische uitvoerbaarheid

De verantwoording van de economische uitvoerbaarheid van de ontwikkeling van het bedrijventerrein Trade Port Noord is vastgelegd in de toelichting van het vigerende bestemmingsplan Trade Port Noord.

Door de gemeente Venlo, de gemeente Horst aan de Maas en B.V. Ontwikkelbedrijf Greenport Venlo (voorheen: B.V. WOM K4 als beherend vennoot van CV TPN) is in 2012 een samenwerkingsovereenkomst gesloten. Hierin is onder meer vastgelegd dat de uitvoering van de grondexploitatie van het intergemeentelijke bedrijventerrein, voor zover het betreft de door B.V. Ontwikkelbedrijf Greenport Venlo verworven c.q. nog te verwerven gronden ,

geschiedt door en voor rekening en risico van genoemd Ontwikkelbedrijf. In 2014 is deze samenwerkingsovereenkomst door de genoemde partijen aangepast, waarbij nadere aanvullende afspraken zijn gemaakt voor de situatie dat, ten behoeve van de ontwikkeling van het intergemeentelijke bedrijventerrein, het bestemmingsplan Trade Port Noord zou worden herzien. In 2016 en 2017 is deze samenwerkingsovereenkomst opnieuw aangepast.

Een en ander betekent dat, wat betreft de eigendommen in het bestemmingsplangebied die in eigendom zijn van de gemeente Venlo en/of B.V. Ontwikkelbedrijf Greenport Venlo, het verhaal van kosten als bedoeld in artikel 6.12 Wro anderszins is verzekerd. Zoals aangegeven, zijn niet alle gronden binnen het bestemmingsplangebied in handen van de gemeente Venlo en/of genoemd Ontwikkelbedrijf. Deze gronden zijn alle gelegen binnen het vigerende exploitatieplan Trade Port Noord. Voor de gronden van derden geldt dat het kostenverhaal zal plaatsvinden met toepassing van afdeling 6.4 Wro (grondexploitatie).

Het vorenstaande heeft tot gevolg dat het bestemmingsplan Trade Port Noord Herziening Klaver 2 en 3 als economisch uitvoerbaar mag worden aangemerkt.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Deze bestemmingsplanherziening voor Klavers 2 en 3 ziet op onderdelen in wijzigingen van het vigerende planologische regime en is afgestemd met de belangrijkste betrokken partijen (zie onderstaande paragraaf 7.1).

Het ontwerpbestemmingsplan is gedurende 6 weken ter inzage worden gelegd, waarbij eenieder in de gelegenheid is gesteld een zienswijze in te dienen. Er zijn geen zienswijzen ingediend. Het vastgestelde plan is daarom niet gewijzigd ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan.

Gemeente Venlo

Projectnummer 414556

Hoofdstuk 7 Vooroverleg

Het concept ontwerpbestemmingsplan is in het kader van het overleg ex artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening met de volgende instanties besproken en/of ter advisering aangeboden:

- Veiligheidsregio Limburg-Noord
- Provincie Limburg
- Gemeente Horst aan de Maas
- Waterschap Peel en Maas
- Rijkswaterstaat regio Zuid Nederland
- Ministerie ELenI
- Ministerie van Defensie
- Prorail
- Brandweer
- Rotterdam Rijn Pijpleiding
- Waterschapsbedrijf Limburg
- Waterleidingsmaatschappij Limburg
- K&L, Enexis en de Gasunie.

Van de Veiligheidsregio is een advies ontvangen wat in lijn is met hun eerdere advies ten aanzien van de Nota Omgevingsveiligheid. Een aantal onderdelen van het advies handelt over aspecten die (meer) in het traject van de omgevingsvergunning aan de orde zijn, zoals de veiligheid in gebouwen. Deze aspecten worden meegenomen bij toetsing van de concrete bouwplannen in het kader van de omgevingsvergunning.

Van Provincie Limburg, Rijkswaterstaat en Prorail is een reactie ontvangen dat zij geen opmerkingen hebben op het plan.

Van WML is een reactie ontvangen ten aanzien van een omissie in de regels, deze zijn aangevuld. Verder merken zij op dat de strook met de dubbelbestemming Leiding - Water in de verbeelding te smal zou zijn opgenomen. In reactie hierop wordt gemeld dat deze leidingstrook niet geheel binnen het plangebied valt. De strook met dubbelstemming is overgenomen voor zover deze binnen het plangebied van onderhavig bestemmingsplan is gelegen.

Bestemmingsplan

Trade Port Noord Herziening Klaver 2 en 3

Understanding today.
Improving tomorrow.

Bestemmingsplan

Trade Port Noord Herziening Klaver 2 en 3

Projectnummer 414556
Revisie 00
Datum 25 oktober 2017

Auteur(s)

Mark van Schadewijk
Liesbeth van Kempen

Opdrachtgever

datum vrijgave	beschrijving revisie	goedkeuring	vrijgave
25 oktober 2017	vastgesteld	P.F.G.M. Kennes	R.Th.M. Eerden

anteagroup

Copyright ©

Niets uit deze uitgave mag worden verveelvoudigd en/of openbaar worden gemaakt door middel van druk, fotokopie, elektronisch of op welke wijze dan ook, zonder schriftelijke toestemming van de auteurs.

Trade Port Noord Herziening Klaver 2 en 3

Gemeente Venlo

Projectnummer 414556

Gemeente Venlo

Projectnummer 414556

Inhoudsopgave

Bijlagen bij regels 5

Bijlage 1 **Staat van Bedrijfsactiviteiten 'standaard'** 7

Bijlage 2 **Nota Industrielawaai** 25

Bijlage 3 **Nota Omgevingsveiligheid** 49

Gemeente Venlo

Projectnummer 414556

Gemeente Venlo

Projectnummer 414556

Bijlagen bij regels

Gemeente Venlo

Projectnummer 414556

Gemeente Venlo

Projectnummer 414556

Bijlage 1 Staat van Bedrijfsactiviteiten'standaard'

Standaard Staat van Bedrijfsactiviteiten

Lijst van afkortingen in de Staat van Bedrijfsactiviteiten

-	niet van toepassing of niet relevant	w	week
<	kleiner dan	j	jaar
>	groter	B	bodemverontreiniging
=	gelijk aan	C	continu
cat.	categorie	D	divers
e.d.	en dergelijke	L	luchtverontreiniging
kl.	klasse	Z	zonering op basis van Wet geluidhinder
n.e.g.	niet elders genoemd	R	risico (Besluit externe veiligheid inrichtingen mogelijk van toepassing)
o.c.	opslagcapaciteit		
p.c.	productiecapaciteit	V	Vuurwerkbesluit van toepassing
p.o.	productieoppervlak	G/P	verkeersaantrekkende werking goederenvervoer/personenvervoer:
b.o.	bedrijfsoppervlak		
v.c.	verwerkingscapaciteit		1. potentieel geringe verkeersaantrekkende werking
u	uur		2. potentieel aanzienlijke verkeersaantrekkende werking
d	dag		3. potentieel zeer grote verkeersaantrekkende werking

SBI-CODE 1993		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS									CATEGORIE	INDICES	
	nummer		GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND			VERKEER	
01	-	LANDBOUW EN DIENSTVERLENING TEN BEHOEVE VAN DE LANDBOUW												
0112	0	Tuinbouw:												
0112	4	- champignonkwekerijen (algemeen)	30	10	30	C		10		30		2	1	G
0112	5	- champignonkwekerijen met mestfermentatie	100	10	30	C		10		100		3.2	1	G
0112	6	- bloembollendroog- en prepareerbedrijven	30	10	30	C		10		30		2	1	G
0112	7	- witlofkwekerijen (algemeen)	30	10	30	C		10		30		2	1	G
014	0	Dienstverlening ten behoeve van de landbouw:												
014	1	- algemeen (onder andere loonbedrijven): b.o. > 500 m²	30	10	50			10		50	D	3.1	2	G
014	2	- algemeen (onder andere loonbedrijven): b.o.<= 500 m²	30	10	30			10		30		2	1	G
014		- algemeen met opslag bestrijdingsmiddelen > 10 ton: zie SBI-code 51.55												
014	3	- plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven: b.o. > 500 m²	30	10	50			10		50		3.1	2	G
014	4	- plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven: b.o. <= 500 m²	30	10	30			10		30		2	1	G
0142		KI-stations	30	10	30	C		0		30		2	1	G
05	-	VISSERIJ- EN VISTEELTBEDRIJVEN												
0501.1		Zeevisserijbedrijven	100	0	100	C		50	R	100		3.2	2	G
0501.2		Binnenvisserijbedrijven	50	0	50	C		10		50		3.1	1	G
0502	0	Vis- en schaaldierkwekerijen												
0502	1	- oester-, mossel- en schelpenteeltbedrijven	100	30	50	C		0		100		3.2	1	G
0502	2	- visteeltbedrijven	50	0	50	C		0		50		3.1	1	G
15	-	VERVAARDIGING VAN VOEDINGSMIDDELEN EN DRANKEN												
152	0	Visverwerkingsbedrijven:												
152	2	- conserveren	200	0	100	C		30		200		4.1	2	G
152	3	- roken	300	0	50	C		0		300		4.2	1	G
152	4	- verwerken anderszins: p.o. > 1.000 m²	300	10	50	C		30		300	D	4.2	2	G
152	5	- conserveren of verwerken anderszins: p.o. <= 1.000 m²	100	10	50			30		100		3.2	1	G
152	6	- conserveren of verwerken anderszins: p.o. <= 300 m²	50	10	30			10		50		3.1	1	G

SBI-CODE 1993		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS										CATEGORIE	INDICES	
	nummer		GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND				VERKEER	
1531	0	- Aardappelproductenfabrieken:													
1531	1	- vervaardiging van aardappelproducten	300	30	200	C		50	R	300			4.2	2	G
1531	2	- vervaardiging van snacks met p.o. < 2.000 m²	50	10	50			50	R	50			3.1	1	G
1532, 1533	0	Groente- en fruitconservenfabrieken:													
1532, 1533	1	- jam	50	10	100	C		10		100			3.2	1	G
1532, 1533	2	- groente algemeen	50	10	100	C		10		100			3.2	2	G
1532, 1533	3	- met koolsoorten	100	10	100	C		10		100			3.2	2	G
1532, 1533	4	- met drogerijen	300	10	200	C		30		300			4.2	2	G
1532, 1533	5	- met uienconservering (zoutinleggerij)	300	10	100	C		10		300			4.2	2	G
1543	0	Margarinefabrieken:													
1543	1	- p.c. < 250.000 ton/jaar	100	10	200	C		30	R	200			4.1	3	G
1543	2	- p.c. >= 250.000 ton/jaar	200	10	300	C	Z	50	R	300			4.2	3	G
1551	0	- Zuivelproductenfabrieken:													
1551	1	gedroogde producten, p.c. >= 1,5 ton/uur	200	100	500	C	Z	50	R	500			5.1	3	G
1551	2	- geconcentreerde producten, verdampingscapaciteit >= 20 ton/uur	200	30	500	C	Z	50	R	500			5.1	3	G
1551	3	- melkproductenfabrieken v.c. < 55.000 ton/jaar	50	0	100	C		50	R	100			3.2	2	G
1551	4	melkproductenfabrieken v.c. >= 55.000 ton/jaar	100	0	300	C	Z	50	R	300			4.2	3	G
1551	5	- overige zuivelproductenfabrieken	50	50	300	C		50	R	300			4.2	3	G
1552	1	- Consumptie-ijsfabrieken: p.o. > 200 m²	50	0	100	C		50	R	100			3.2	2	G
1552	2	consumptie-ijsfabrieken: p.o. <= 200 m²	10	0	30			0		30			2	1	G
1561	0	- Meelfabrieken:													
1561	1	- p.c. >= 500 ton/uur	200	100	300	C	Z	100	R	300			4.2	2	G
1561	2	p.c. < 500 ton/uur	100	50	200	C		50	R	200			4.1	2	G
1561		- Grutterswarenfabrieken	50	100	200	C		50		200	D		4.1	2	G
1562	0	- Zetmeelfabrieken:													
1562	1	- p.c. < 10 ton/uur	200	50	200	C		30	R	200			4.1	1	G
1562	2	- p.c. >= 10 ton/uur	300	100	300	C	Z	50	R	300			4.2	2	G
1571	0	- Veevoerfabrieken:													
1571	1	destructiebedrijven	700	30	200	C		50		700	D		5.2	3	G

SBI-CODE 1993		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS									CATEGORIE	INDICES	
	nummer		GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND			VERKEER	
1571	2	- beender-, veren-, vis-, en vleesmeelfabriek	700	100	100	C		30	R	700	D	5.2	3	G
1571	3	drogerijen (gras, pulp, groenvoeder, veevoeder) capaciteit < 10 ton/uur water	300	100	200	C		30		300		4.2	2	G
1571	4	- drogerijen (gras, pulp, groenvoeder, veevoeder) capaciteit >= 10 ton/uur water	700	200	300	C	Z	50		700		5.2	3	G
1571	5	- mengvoeder, p.c. < 100 ton/uur	200	50	200	C		30		200		4.1	3	G
1571	6	mengvoeder, p.c. >= 100 ton/uur	300	100	300	C	Z	50	R	300		4.2	3	G
1572		Vervaardiging van voer voor huisdieren	200	100	200	C		30		200		4.1	2	G
1581	0	- Broodfabrieken, brood- en banketbakkerijen:												
1581	1	- v.c. < 7.500 kg meel/week, bij gebruik van charge-ovens	30	10	30	C		10		30		2	1	G
1581	2	v.c. >= 7.500 kg meel/week	100	30	100	C		30		100		3.2	2	G
1582		- Banket, biscuit- en koekfabrieken	100	10	100	C		30		100		3.2	2	G
1584	0	- Verwerking cacaobonen en vervaardiging chocolade- en suikerwerk:												
1584	2	- cacao- en chocoladefabrieken vervaardigen van chocoladewerken met p.o. < 2.000 m²	100	30	50			30		100		3.2	2	G
1584	3	cacao- en chocoladefabrieken vervaardigen van chocoladewerken met p.o. <= 200 m²	30	10	30			10		30		2	1	G
1584	4	suikerwerkfabrieken met suiker branden	300	30	50			30	R	300		4.2	2	G
1584	5	- suikerwerkfabrieken zonder suiker branden: p.o. > 200 m²	100	30	50			30	R	100		3.2	2	G
1584	6	- suikerwerkfabrieken zonder suiker branden: p.o. <= 200 m²	30	10	30			10		30		2	1	G
1585		Deegwarenfabrieken	50	30	10			10		50		3.1	2	G
1586	0	Koffiebranderijen en theepakkerijen:												
1586	2	- theepakkerijen	100	10	30			10		100		3.2	2	G
1587		- Vervaardiging van azijn, specerijen en kruiden	200	30	50			10		200		4.1	2	G
1589		- Vervaardiging van overige voedingsmiddelen	200	30	50			30		200	D	4.1	2	G
1589.1		- Bakkerijgrondstoffenfabrieken	200	50	50			50	R	200		4.1	2	G
1589.2	0	- Soep- en soeparomafabrieken:												
1589.2	1	- zonder poederdrogen	100	10	50			10		100		3.2	2	G
1589.2	2	- met poederdrogen	300	50	50			50	R	300		4.2	2	G
1589.2		- Bakmeel- en puddingpoederfabrieken	200	50	50			30		200		4.1	2	G
1591		Destilleerderijen en likeurstokerijen	300	30	200	C		30		300		4.2	2	G

SBI-CODE 1993		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS									CATEGORIE	INDICES	
	nummer		GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND			VERKEER	
1592	0	- Vervaardiging van ethylalcohol door gisting:												
1592	1	- p.c. < 5.000 ton/jaar	200	30	200	C		30	R	200		4.1	1	G
1592	2	p.c. >= 5.000 ton/jaar	300	50	300	C		50	R	300		4.2	2	G
1593 t/m 1595		Vervaardiging van wijn, cider en dergelijke	10	0	30	C		0		30		2	1	G
1596		Bierbrouwerijen	300	30	100	C		50	R	300		4.2	2	G
1597		Mouterijen	300	50	100	C		30		300		4.2	2	G
1598		- Mineraalwater- en frisdrankfabrieken	10	0	100			50	R	100		3.2	3	G
17	-	- VERVAARDIGING VAN TEXTIEL												
171		- Bewerken en spinnen van textielvezels	10	50	100			30		100		3.2	2	G
172	0	Weven van textiel:												
172	1	aantal weefgetouwen < 50	10	10	100			0		100		3.2	2	G
172	2	aantal weefgetouwen >= 50	10	30	300		Z	50		300		4.2	3	G
173		Textielveredelingsbedrijven	50	0	50			10		50		3.1	2	G
174, 175		Vervaardiging van textielwaren	10	0	50			10		50		3.1	1	G
1751		Tapijt-, kokos- en vloermattenfabrieken	100	30	200			10		200		4.1	2	G
176, 177		Vervaardiging van gebreide en gehaakte stoffen en artikelen	0	10	50			10		50		3.1	1	G
18	-	VERVAARDIGING VAN KLEDING; BEREIDEN EN VERVEN VAN BONT												
181		Vervaardiging kleding van leer	30	0	50			0		50		3.1	1	G
182		Vervaardiging van kleding en -toebehoren (exclusief van leer)	10	10	30			10		30		2	2	G
183		- Bereiden en verven van bont; vervaardiging van artikelen van bont	50	10	10			10		50		3.1	1	G
		-												
19	-	VERVAARDIGING VAN LEER EN LEDERWAREN (EXCLUSIEF KLEDING)												
191		Lederfabrieken	300	30	100			10		300		4.2	2	G
192		Lederwarenfabrieken (exclusief kleding en schoeisel)	50	10	30			10		50	D	3.1	2	G
193		Schoenenfabrieken	50	10	50			10		50		3.1	2	G

SBI-CODE 1993		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS									CATEGORIE	INDICES	
	nummer		GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND			VERKEER	
20	-	HOUTINDUSTRIE EN VERVAARDIGING ARTIKELEN VAN HOUT, RIET, KURK EN DERGELIJKE												
2010.1		Houtzagerijen	0	50	100			50	R	100		3.2	2	G
2010.2	0	Houtconserveringsbedrijven:												
2010.2	1	met creosootolie	200	30	50			10		200		4.1	2	G
2010.2	2	met zoutoplossingen	10	30	50			10		50		3.1	2	G
202		Fineer- en plaatmaterialenfabrieken	100	30	100			10		100		3.2	3	G
203, 204, 205	0	Timmerwerkfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout	0	30	100			0		100		3.2	2	G
203, 204, 205	1	Timmerwerkfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout, p.o. < 200 m²	0	30	50			0		50		3.1	1	G
205		Kurkwaren-, riet- en vlechtwerkfabrieken	10	10	30			0		30		2	1	G
21	-	VERVAARDIGING VAN PAPIER, KARTON EN PAPIER- EN KARTONWAREN												
2111		Vervaardiging van pulp	200	100	200	C		50	R	200		4.1	3	G
2112	0	Papier- en kartonfabrieken:												
2112	1	- p.c. < 3 ton/uur	50	30	50	C		30	R	50		3.1	1	G
2112	2	- p.c. 3 - 15 ton/uur	100	50	200	C	Z	50	R	200		4.1	2	G
2112	3	p.c. >= 15 ton/uur	200	100	300	C	Z	100	R	300		4.2	3	G
212		Papier- en kartonwarenfabrieken	30	30	100	C		30	R	100		3.2	2	G
2121.2	0	Golfkartonfabrieken:												
2121.2	1	p.c. < 3 ton/uur	30	30	100	C		30	R	100		3.2	2	G
2121.2	2	p.c. >= 3 ton/uur	50	30	200	C	Z	30	R	200		4.1	2	G
22	-	UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUCTIE VAN OPGENOMEN MEDIA												
2221		Drukkerijen van dagbladen	30	0	100	C		10		100		3.2	3	G
2222		- Drukkerijen (vlak- en rotatie-diepdrukkerijen)	30	0	100			10		100		3.2	3	G
2222.6		- Kleine drukkerijen en kopieerinrichtingen	10	0	30			0		30		2	1	P
2223	A	- Grafische afwerking	0	0	10			0		10		1	1	G
2223	B	Binderijen	30	0	30			0		30		2	2	G

SBI-CODE 1993		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS										CATEGORIE	INDICES	
	nummer		GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND				VERKEER	
2224		Grafische reproductie en zetten	30	0	10			10		30			2	2	G
2225		- Overige grafische activiteiten	30	0	30			10		30	D		2	2	G
223		- Reproductiebedrijven opgenomen media	0	0	10			0		10			1	1	G
25	-	VERVAARDIGING VAN PRODUCTEN VAN RUBBER EN KUNSTSTOF													
2511		Rubberbandenfabrieken	300	50	300	C		100	R	300			4.2	2	G
2512	0	Loopvlakvernieuwingsbedrijven:													
2512	1	vloeroppervlak < 100 m²	50	10	30			30		50			3.1	1	G
2512	2	vloeroppervlak >= 100 m²	200	50	100			50	R	200			4.1	2	G
2513		Rubber-artikelenfabrieken	100	10	50			50	R	100	D		3.2	1	G
252	0	Kunststofverwerkende bedrijven:													
252	1	zonder fenolharsen	200	50	100			100	R	200			4.1	2	G
252	2	met fenolharsen	300	50	100			200	R	300			4.2	2	G
252	3	productie van verpakkingsmateriaal en assemblage van kunststofbouwmaterialen	50	30	50			30		50			3.1	2	G
28	-	VERVAARDIGING EN REPARATIE VAN PRODUCTEN VAN METAAL (EXCLUSIEF MACHINES/TRANSPORTMIDDELEN)													
281	0	Constructiewerkplaatsen:													
281	1	- gesloten gebouw	30	30	100			30		100			3.2	2	G
281	1a	- gesloten gebouw, p.o. < 200 m²	30	30	50			10		50			3.1	1	G
281	2	in open lucht, p.o. < 2.000 m²	30	50	200			30		200			4.1	2	G
281	3	in open lucht, p.o. >= 2.000 m²	50	200	300		Z	30		300			4.2	3	G
2822, 2830		- Vervaardiging van verwarmingsketels, radiatoren en stoomketels	30	30	200			30		200			4.1	2	G
284	A	- Stamp-, pers-, dieptrek- en forceerbedrijven	10	30	200			30		200			4.1	1	G
284	B	- Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen en dergelijke	50	30	100			30		100	D		3.2	2	G
284	B1	Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen en dergelijke, p.o. < 200 m²	30	30	50			10		50	D		3.1	1	G
2851	0	Metaaloppervlaktebehandelingsbedrijven:													
2851	1	algemeen	50	50	100			50		100			3.2	2	G
2851	10	- stralen	30	200	200			30		200	D		4.1	2	G

SBI-CODE 1993		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS									CATEGORIE	INDICES	
	nummer		GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND			VERKEER	
2851	11	- metaalharden	30	50	100			50		100	D	3.2	1	G
2851	12	- lakspuiten en moffelen	100	30	100			50	R	100	D	3.2	2	G
2851	2	scoperen (opspuiten van zink)	50	50	100			30	R	100	D	3.2	2	G
2851	3	thermisch verzinken	100	50	100			50		100		3.2	2	G
2851	4	thermisch vertinnen	100	50	100			50		100		3.2	2	G
2851	5	mechanische oppervlaktebehandeling (slijpen, polijsten)	30	50	100			30		100		3.2	2	G
2851	6	anodiseren, eloxeren	50	10	100			30		100		3.2	2	G
2851	7	chemische oppervlaktebehandeling	50	10	100			30		100		3.2	2	G
2851	8	- emailleren	100	50	100			50	R	100		3.2	1	G
2851	9	- galvaniseren (vernikkelen, verchromen, verzinken, verkoperen en dergelijke)	30	30	100			50		100		3.2	2	G
2852	1	- Overige metaalbewerkende industrie	10	30	100			30		100	D	3.2	1	G
2852	2	- Overige metaalbewerkende industrie, inpandig, p.o. < 200 m²	10	30	50			10		50	D	3.1	1	G
287	A0	- Grofsmederijen, anker- en kettingfabrieken:												
287	A1	- p.o. < 2.000 m²	30	50	200			30		200		4.1	2	G
287	B	- Overige metaalwarenfabrieken n.e.g.	30	30	100			30		100		3.2	2	G
287	B	- Overige metaalwarenfabrieken n.e.g.; inpandig, p.o. < 200 m²	30	30	50			10		50		3.1	1	G
		-												
29	-	- VERVAARDIGING VAN MACHINES EN APPARATEN												
29	0	- Machine- en apparatenfabrieken inclusief reparatie:												
29	1	- p.o. < 2.000 m²	30	30	100			30		100	D	3.2	2	G
29	2	p.o. >= 2.000 m²	50	30	200			30		200	D	4.1	3	G
29	3	met proefdraaien verbrandingsmotoren >= 1 MW	50	30	300		Z	30		300	D	4.2	3	G
29		reparatie van machines en apparaten, zonder proefdraaien verbrandingsmotoren ≥ 1 MW	30	30	50			30		50		3.1	1	G
30	-	VERVAARDIGING VAN KANTOORMACHINES EN COMPUTERS												
30	A	Kantoormachines- en computerfabrieken, inclusief reparatie	30	10	30			10		30		2	1	G

SBI-CODE 1993		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS										CATEGORIE	INDICES	
	nummer		GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND				VERKEER	
31	-	VERVAARDIGING VAN OVERIGE ELEKTRISCHE MACHINES, APPARATEN EN BENODIGDHEDEN													
311		Elektromotoren- en generatorenfabrieken, inclusief reparatie	200	30	30			50		200			4.1	1	G
312		- Schakel- en installatiemateriaalfabrieken	200	10	30			50		200			4.1	1	G
313		- Elektrische draad- en kabelfabrieken	100	10	200			100	R	200	D		4.1	2	G
314		- Accumulatoren- en batterijenfabrieken	100	30	100			50		100			3.2	2	G
315		- Lampenfabrieken	200	30	30			300	R	300			4.2	2	G
316		Elektrotechnische industrie n.e.g.	30	10	30			10		30			2	1	G
32	-	VERVAARDIGING VAN AUDIO-, VIDEO-, TELECOMMUNICATIEAPPARATEN EN -BENODIGDHEDEN													
321 t/m 323		Vervaardiging van audio-, video- en telecommunicatieapparatuur en dergelijke, inclusief reparatie	30	0	50			30		50	D		3.1	2	G
3210		Fabrieken voor gedrukte bedrading	50	10	50			30		50			3.1	1	G
33	-	VERVAARDIGING VAN MEDISCHE EN OPTISCHE APPARATEN EN INSTRUMENTEN													
33	A	Fabrieken voor medische en optische apparaten en instrumenten en dergelijke, inclusief reparatie	30	0	30			0		30			2	1	G
34		VERVAARDIGING VAN AUTO'S, AANHANGWAGENS EN OPLEGGERS													
341	0	Autofabrieken en assemblagebedrijven													
341	1	p.o. < 10.000 m²	100	10	200	C		30	R	200	D		4.1	3	G
341	2	p.o. >= 10.000 m²	200	30	300		Z	50	R	300			4.2	3	G
3420.1		Carrosseriefabrieken	100	10	200			30	R	200			4.1	2	G
3420.2		Aanhangwagen- en opleggerfabrieken	30	10	200			30		200			4.1	2	G
343		Auto-onderdelenfabrieken	30	10	100			30	R	100			3.2	2	G
35	-	VERVAARDIGING VAN TRANSPORTMIDDELEN (EXCLUSIEF AUTO'S, AANHANGWAGENS)													
351	0	Scheepsbouw- en reparatiebedrijven:													

SBI-CODE 1993		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS									CATEGORIE	INDICES	
	nummer		GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND			VERKEER	
351	1	houten schepen	30	30	50			10		50		3.1	2	G
351	2	kunststof schepen	100	50	100			50	R	100		3.2	2	G
351	3	- metalen schepen < 25 m	50	100	200			30		200		4.1	2	G
351		- onderhoud/reparatie metalen schepen < 25 m, incidenteel bouwen	30	50	50			30		50		3.1	2	G
352	0	Wagonbouw- en spoorwegwerkplaatsen:												
352	1	algemeen	50	30	100			30		100		3.2	2	G
352	2	met proefdraaien van verbrandingsmotoren >= 1 MW	50	30	300		Z	30	R	300		4.2	2	G
353	0	Vliegtuigbouw en -reparatiebedrijven:												
353	1	zonder proefdraaien motoren	50	30	200			30		200		4.1	2	G
354		Rijwiel- en motorrijwielfabrieken	30	10	100			30	R	100		3.2	2	G
		-												
36	-	- VERVAARDIGING VAN MEUBELS EN OVERIGE GOEDEREN N.E.G.												
361	1	- Meubelfabrieken	50	50	100			30		100	D	3.2	2	G
361	2	Meubelstoffeerderijen b.o. < 200 m²	0	10	10			0		10		1	1	P
362		Fabricage van munten, sieraden en dergelijke	30	10	10			10		30		2	1	G
363		- Muziekinstrumentenfabrieken	30	10	30			10		30		2	2	G
364		- Sportartikelenfabrieken	30	10	50			30		50		3.1	2	G
365		Speelgoedartikelenfabrieken	30	10	50			30		50		3.1	2	G
3661.1		- Sociale werkvoorziening	0	30	30			0		30		2	1	P
3661.2		Vervaardiging van overige goederen n.e.g.	30	10	50			30		50	D	3.1	2	G
40	-	PRODUCTIE EN DISTRIBUTIE VAN STROOM, AARDGAS, STOOM EN WARM WATER												
40	D1	gascompressorstations vermogen < 100 MW	0	0	300	C		100		300		4.2	1	P
40	D3	- gas: reduceer-, compressor-, meet- en regelinstallaties, categorie A	0	0	10	C		10		10		1	1	P
40	D4	- gasdrukregel- en meetruimten (kasten en gebouwen), categorie B en C	0	0	30	C		10		30		2	1	P
40	D5	gasontvang- en -verdeelstations, categorie D	0	0	50	C		50	R	50		3.1	1	P

SBI-CODE 1993		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS									CATEGORIE	INDICES	
	nummer		GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND			VERKEER	
41	-	- WINNING EN DISTRIBUTIE VAN WATER												
41	A0	Waterwinning-/bereidingbedrijven:												
41	A2	- bereiding met chloorbleekloog en dergelijke en/of straling	10	0	50	C		30		50		3.1	1	G
41	B0	- Waterdistributiebedrijven met pompvermogen:												
41	B1	- < 1 MW	0	0	30	C		10		30		2	1	P
41	B2	- 1 - 15 MW	0	0	100	C		10		100		3.2	1	P
41	B3	>= 15 MW	0	0	300	C		10		300		4.2	1	P
		-												
45	-	- BOUWNIJVERHEID												
45		Bouwbedrijven/aannemers algemeen												
45	0	bouwbedrijven/aannemers algemeen: b.o. > 2.000 m²	10	30	100			10		100		3.2	2	G
45	1	- bouwbedrijven/aannemers algemeen: b.o. > 1000 m²: b.o. <= 2.000 m²	10	30	50			10		50		3.1	2	G
45	2	- bouwbedrijven/aannemers algemeen: b.o. <= 1.000 m²	0	10	30			10		30		2	1	G
453		Bouwinstallatie algemeen	10	10	30			30		30		2	1	G
453		- Installatie sanitair/centrale verwarmingsapparatuur indien met spuiterij	50	30	50			30		50		3.1	1	G
453		- Elektrotechnische installatie	10	10	30			10		30		2	1	G
		-												
50	-	HANDEL/REPARATIE VAN AUTO'S, MOTORFIETSEN; BENZINESERVICESTATIONS												
501, 502, 504		Groothandel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven	10	0	30			10		30		2	2	P
501		Groothandel in vrachtauto's (inclusief import en reparatie)	10	10	100			10		100		3.2	2	G
5020.4	A	- Autoplaatwerkerijen	10	30	100			10		100		3.2	1	G
5020.4	B	- Autobeklederijen	0	0	10			10		10		1	1	G
5020.4	C	- Autospuitinrichtingen	50	30	30			30	R	50		3.1	1	G
5020.5		Autowasserijen	10	0	30			0		30		2	3	P
503, 504		Groothandel in auto- en motorfietsonderdelen en -accessoires	0	0	30			10		30		2	1	P
51	-	GROOTHANDEL EN OPSLAG												
5121	0	Groothandel in akkerbouwproducten en veevoeders	30	30	50			30	R	50		3.1	2	G

SBI-CODE 1993		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS									CATEGORIE	INDICES	
	nummer		GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND			VERKEER	
5121	1	Groothandel in akkerbouwproducten en veevoeders met een verwerkingscapaciteit van 500 ton/uur of meer	100	100	300		Z	50	R	300		4.2	2	G
5122		Groothandel in bloemen en planten	10	10	30			0		30		2	2	G
5123		Groothandel in levende dieren	50	10	100	C		0		100		3.2	2	G
5124		Groothandel in huiden, vellen en leder	50	0	30			0		50		3.1	2	G
5125, 5131		Groothandel in ruwe tabak, groenten, fruit en consumptie-aardappelen	30	10	30			50	R	50		3.1	2	G
5132, 5133		Groothandel in vlees, vleeswaren, zuivelproducten, eieren, spijsoliën	10	0	30			50	R	50		3.1	2	G
5134		Groothandel in dranken	0	0	30			0		30		2	2	G
5135		Groothandel in tabaksproducten	10	0	30			0		30		2	2	G
5136		Groothandel in suiker, chocolade en suikerwerk	10	10	30			0		30		2	2	G
5137		Groothandel in koffie, thee, cacao en specerijen	30	10	30			0		30		2	2	G
5138, 5139		Groothandel in overige voedings- en genotmiddelen	10	10	30			10		30		2	2	G
514		Groothandel in overige consumentenartikelen	10	10	30			10		30		2	2	G
5148.7	0	Groothandel in vuurwerk en munitie:												
5148.7	1	consumentenvuurwerk, verpakt, opslag < 10 ton	10	0	30			10	V	30		2	2	G
5148.7	2	consumentenvuurwerk, verpakt, opslag 10 tot 50 ton	10	0	30			50	V	50		3.1	2	G
5148.7	5	munitie	0	0	30			30		30		2	2	G
5151.1	0	Groothandel in vaste brandstoffen:												
5151.1	1	klein, lokaal verzorgingsgebied	10	50	50			30		50		3.1	2	P
5151.2	0	Groothandel in vloeibare brandstoffen:												
5151.2		ondergronds, K1/K2/K3-klasse	10	0	10			10		10		1	1	G
5151.2		bovengronds, K1/K2-kl.: o.c. < 10 m³	10	0	10			50	R	50		3.1	1	G
5151.2		bovengronds, K1/K2-kl.: o.c. 10 - 1.000 m³	30	0	30			100	R	100		3.2	1	G
5151.2		bovengronds, K3-klasse: o.c. < 10 m³	10	0	10			10		30		2	1	G
5151.2		- bovengronds, K3-klasse: o.c. 10 - 1.000 m³	30	0	30			50		50		3.1	1	G
5151.2	1	- o.c. > 1.000 m³, < 100.000 m³	50	0	50			200	R	200	D	4.1	2	G
5151.2	3	- tot vloeistof verdichte gassen	50	0	50			300	R	300	D	4.2	2	G
5151.2	0	Groothandel in gasvormige brandstoffen (butaan, propaan, lpg (in tanks)):												

SBI-CODE 1993		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS										CATEGORIE	INDICES	
	nummer		GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND				VERKEER	
5151.2		- bovengronds, < 2 m³	0	0	0			30		30			2	1	G
5151.2		bovengronds, 2 - 8 m³	10	0	0			50	R	50			3.1	1	G
5151.2		- bovengronds, 8 - 80 m³	10	0	10			100	R	100			3.2	1	G
5151.2		- bovengronds, 80 - 250 m³	30	0	30			300	R	300			4.2	2	G
5151.2		- ondergronds, < 80 m³	10	0	10			50	R	50			3.1	1G	G
5151.2		- ondergronds, 80 - 250 m³	30	0	30			200	R	200			4.1	2	G
5151.2	1	- o.c. > 1.000 m³, < 100.000 m³	50	0	50			200	R	200	D		4.1	2	G
5151.2	2	- o.c. >= 100.000 m³	100	0	50			500	R	500	D		5.1	2	G
5151.2		- Gasvormige brandstoffen in gasflessen													
5151.2		kleine hoeveelheden < 10 ton	0	0	0			10		10			1	1	G
5151.2		- beperkte hoeveelheden (< 150 ton) en hoog beschermingsniveau	10	0	10			30	R	30			2	1	G
5151.2		- Niet-reactieve gassen (inclusief zuurstof), gekoeld	10	0	10			50		50			3.1	1	G
5151.3		- Groothandel minerale olieproducten (exclusief brandstoffen)	100	0	30			50		100			3.2	2	G
5152.1	0	- Groothandel in metaalertsen:													
5152.1	1	- opslag oppervlak < 2.000 m²	30	300	300			10		300			4.2	3	G
5152.2 /.3		- Groothandel in metalen en -halffabricaten	0	10	100			10		100			3.2	2	G
5153	0	- Groothandel in hout en bouwmaterialen:													
5153	1	- algemeen: b.o. > 2.000 m²	0	10	50			10		50			3.1	2	G
5153	2	algemeen: b.o. <= 2.000 m²	0	10	30			10		30			2	1	G
5153.4	4	- Zand en grind:													
5153.4	5	- algemeen: b.o. > 200 m²	0	30	100			0		100			3.2	2	G
5153.4	6	algemeen: b.o. <= 200 m²	0	10	30			0		30			2	1	G
5154	0	Groothandel in ijzer- en metaalwaren en verwarmingsapparatuur:													
5154	1	algemeen: b.o. > 2.000 m²	0	0	50			10		50			3.1	2	G
5154	2	- algemeen: b.o. <= 2.000 m²	0	0	30			0		30			2	1	G
5155.1		Groothandel in chemische producten	50	10	30			100	R	100	D		3.2	2	G
5155.2		Groothandel in kunstmeststoffen	30	30	30			30	R	30			2	1	G
5155.2		- Groothandel in bestrijdingsmiddelen in emballage of gasflessen													
5155.2		- kleine hoeveelheden < 10 ton	0	0	0			10		10			1	1	G

SBI-CODE 1993		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS										CATEGORIE	INDICES	
	nummer		GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND				VERKEER	
5155.2		beperkte hoeveelheden (< 150 ton) en hoog beschermingsniveau	0	0	0			30	R	30			2	1	G
5156		- Groothandel in overige intermediaire goederen	10	10	30			10		30			2	2	G
5157	0	- Autosloperijen: b.o. > 1.000 m²	10	30	100			30		100			3.2	2	G
5157	1	autosloperijen: b.o. <= 1.000 m²	10	10	50			10		50			3.1	2	G
5157.2/3	0	- Overige groothandel in afval en schroot: b.o. > 1.000 m²	10	30	100			10		100	D		3.2	2	G
5157.2/3	1	- overige groothandel in afval en schroot: b.o. <= 1.000 m²	10	10	50			10		50			3.1	2	G
518	0	Groothandel in machines en apparaten:													
518	1	machines voor de bouwnijverheid	0	10	100			10		100			3.2	2	G
518	2	overige	0	10	50			0		50			3.1	2	G
518	3	- overig met oppervlak <= 2.000 m²	0	10	30			0		30			2	1	G
519		- Overige groothandel (bedrijfsmeubels, emballage, vakbenodigdheden en dergelijke)	0	0	30			0		30			2	2	G
52	-	REPARATIE TEN BEHOEVE VAN PARTICULIEREN													
527		- Reparatie ten behoeve van particulieren (exclusief auto's en motorfietsen)	0	0	10			10		10			1	1	P
60	-	- VERVOER OVER LAND													
6022		Taxibedrijven	0	0	30	C		0		30			2	2	P
6023		- Touringcarbedrijven	10	0	100	C		0		100			3.2	2	G
6024	0	- Goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks): b.o. > 1.000 m²	0	0	100	C		30		100			3.2	3	G
6024	1	- goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks): b.o. <= 1.000 m²	0	0	50	C		30		50			3.1	2	G
63	-	DIENSTVERLENING TEN BEHOEVE VAN HET VERVOER													
631		Loswal	10	30	50			30		50			3.1	2	G
6312	A	Distributiecentra, pak- en koelhuizen	30	10	50	C		50	R	50	D		3.1	2	G
6312	B	Opslaggebouwen (verhuur opslagruimte)	0	0	30	C		10		30			2	2	G
6321	2	Stalling van vrachtwagens (met koelinstallaties)	10	0	100	C		30		100			3.2	2	G
6321	3	Caravanstalling	10	0	30	C		10		30			2	2	P

SBI-CODE 1993		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS									CATEGORIE	INDICES	
	nummer		GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND			VERKEER	
64	-	POST EN TELECOMMUNICATIE												
641		- Post- en koeriersdiensten	0	0	30	C		0		30		2	2	P
71	-	VERHUUR VAN TRANSPORTMIDDELEN, MACHINES, ANDERE ROERENDE GOEDEREN												
711		Personenautoverhuurbedrijven	10	0	30			10		30		2	2	P
712		Verhuurbedrijven voor transportmiddelen (exclusief personenauto's)	10	0	50			10		50	D	3.1	2	G
713		Verhuurbedrijven voor machines en werktuigen	10	0	50			10		50	D	3.1	2	G
7133		Verhuurbedrijven voor kantoormachines en computers	10	0	30			10				2	2	G
72	-													
72	-	COMPUTERSERVICE- EN INFORMATIETECHNOLOGIE												
725		Onderhoud en reparatie computers en kantoormachines	0	0	10			0		10		1	1	P
72	B	Datacentra	0	0	30	C		0		30		2	1	P
73	-	SPEUR- EN ONTWIKKELINGSWERK												
731		Natuurwetenschappelijk speur- en ontwikkelingswerk	30	10	30			30	R	30		2	1	P
74	-	OVERIGE ZAKELIJKE DIENSTVERLENING												
74701		Reinigingsbedrijven voor gebouwen	50	10	30			30		50	D	3.1	1	P
7481.3		Foto- en filmontwikkelcentrales	10	0	30	C		10		30		2	2	G
7484.3		Veilingen voor landbouw- en visserijproducten	50	30	200	C		50	R	200		4.1	3	G
7484.4		Veilingen voor huisraad, kunst en dergelijke	0	0	10			0		10		1	2	P
90	-	MILIEUDIENSTVERLENING												
9001	B	Rioolgemalen	30	0	10	C		0		30		2	1	P
9002.1	A	Vuilophaal-, straatreinigingsbedrijven en dergelijke	50	30	50			10		50		3.1	2	G
9002.1	B	Gemeentewerven (afval-inzameldepots)	30	30	50			30	R	50		3.1	2	G
9002.1	C	Vuiloverslagstations	200	200	300			30		300		4.2	3	G

SBI-CODE 1993		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS									CATEGORIE	INDICES	
	nummer		GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND			VERKEER	
93	-	OVERIGE DIENSTVERLENING												
9301.1	A	Wasserijen en linnenverhuur	30	0	50	C		30		50		3.1	2	G
9301.1	B	Tapijtreinigingsbedrijven	30	0	50			30		50		3.1	2	G
9301.2		Chemische wasserijen en ververijen	30	0	30			30	R	30		2	2	G
9301.3	A	- Wasverzendinrichtingen	0	0	30			0		30		2	1	G

Gemeente Venlo

Projectnummer 414556

Gemeente Venlo

Projectnummer 414556

Bijlage 2 Nota Industrielawaai

Nota Industrielawaai

Trade Port Noord & Trade Port West (niet-geluid gezoneerde deel)

projectnummer 0408378.02
definitief revisie
23 september 2016

Understanding today.
Improving tomorrow.

Nota Industrielawaai

Trade Port Noord & Trade Port West (niet-geluid gezoneerde deel)

projectnummer 0408378.02
definitief revisie 04
23 september 2016

Auteur
Raphuel Pellegrom

Opdrachtgever
Trade Port Noord B.V.
Postbus 3317
5902 RH Venlo

Colofon

Projectgroep bestaande uit
Lex Runia
Marcel Truijen
Raphuel Pellegrom

Tekstbijdragen
-

Fotografie
-

Vormgeving
-

datum vrijgave	beschrijving revisie 04	goedkeuring	vrijgave
23-9-2016	definitief na inspraakprocedure	L.T. Runia	R.Th.M Eerden

Inhoudsopgave

		Blz.
1	**Aanleiding**	**2**
2	**Beleidsafwegingen**	**4**
2.1	Langtijdgemiddelde beoordelingsniveau $L_{Ar,LT}$	4
2.1.1	Nieuwe status quo $L_{Ar,LT}$	4
2.1.2	Onderzoek naar binnen niveau indien meer dan 54 dB(A) niet is uitgesloten	6
2.2	Maximale geluidniveaus L_{Amax} en indirecte geluidhinder	6
2.3	Windturbines	6
3	**Geluidregels**	**8**
3.1	Geluidregel 1: Verplicht geluidonderzoek	8
3.2	Geluidregel 2: toets aan “milieuruimteverdeelplan”	8
3.2.1	Beoordelingskader “Spoorse Aanpassingen”	9
3.2.2	Beoordelingskader overige kavels/algemeen	10
3.3	Geluidregel 3: Maatwerkvoorschriften	11
3.4	Geluidregel 4: Geluidhinder zoveel als mogelijk voorkomen	11

Bijlage 1 Maximaal toegestane langtijdgemiddelde beoordelingsniveaus

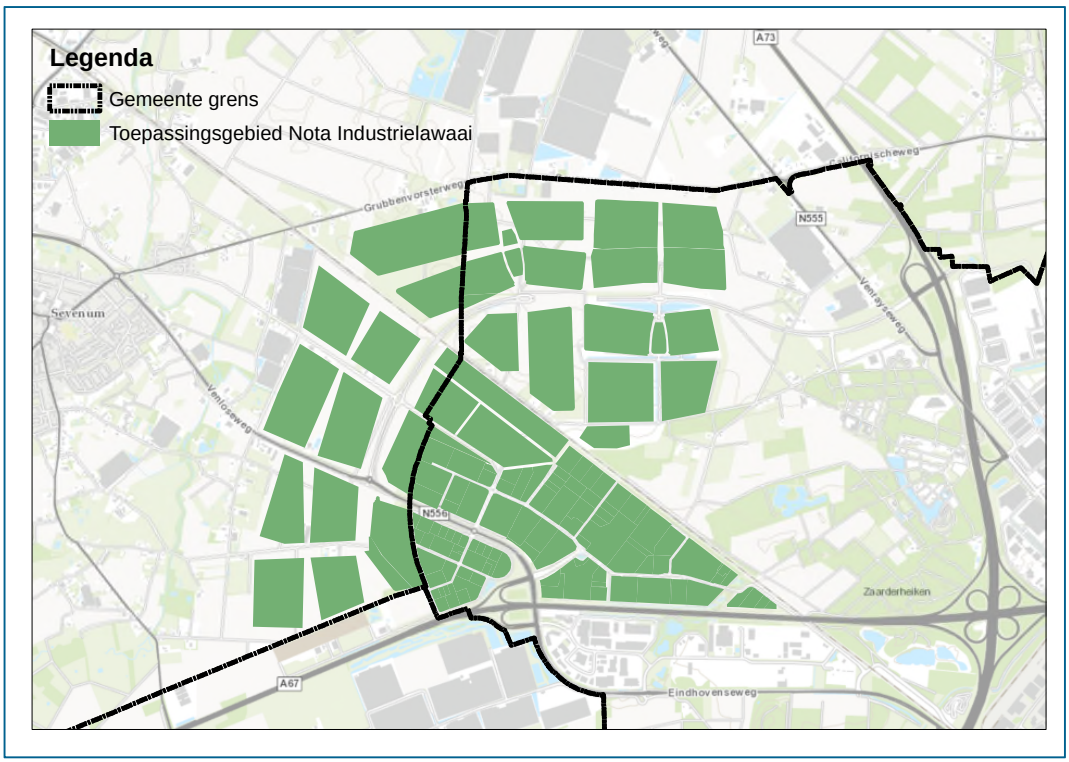
Bijlage 2 Uitgangspunten gevelsanering onderzoek

1 Aanleiding

In de “Structuurvisie; Klavertje 4 Gebied” d.d. 21 maart 2012, is ter bescherming van omwonenden van dit gebied een bestuurlijke ambitie verwoord. Volgens de Structuurvisie wordt waar nodig het instrument van gemeentelijk geluidbeleid (= Nota Industrielawaai) ingezet om de totale (cumulatieve) geluidbelasting door nieuwe bedrijven bij bestaande woningen te beperken. In het collegevoorstel d.d. 2 februari 2016 van de Gemeente Venlo is deze ambitie nader gekwantificeerd.
In de vigerende Nota Industrielawaai is weliswaar een 4 dB(A) lagere geluidgrenswaarde van 50 dB(A) opgenomen, maar dit is enkel als gevolg van de bedrijven en ontwikkelingen op het (Venlose deel van) Trade Port Noord, en voorziet niet in een bescherming tegen de cumulatieve geluidimmissie van de overige in het gebied gelegen bedrijven (o.a. op Trade Port West en op het grondgebied van Horst aan de Maas). Deze nieuwe Nota Industrielawaai, welke gezamenlijk door de Gemeenten Horst aan de Maas en Venlo is opgesteld, voorziet daar wel in en beschermt de bewoners in het gebied zodoende beter tegen ongecontroleerde toename van industrielawaai. Met de vaststelling van deze nieuwe Nota Industrielawaai komt de vigerende Nota Industriegeluid[1] d.d. 16 december 2014 te vervallen.

Aangezien het gebied waarop deze Nota Industrielawaai van toepassing is (zie Figuur 1-1) niet gezoneerd is ingevolge hoofdstuk V van de Wet geluidhinder (want zogenaamde grote lawaaimakers zijn in het bestemmingsplan uitgesloten), krijgen de omliggende woningen niet automatisch de wettelijke bescherming tegen cumulatieve geluidniveaus (door het uitblijven van een geluidzone en -toets). In principe zal de geluidimmissie van elke inrichting afzonderlijk worden getoetst, zonder daarbij de cumulatieve effecten van nabijgelegen inrichtingen te beoordelen en/of te toetsen.

[1] Rapport 0268745 revisie 07.



Figuur 1-1 Toepassingsgebied Nota Industrielawaai

Om te borgen dat de geluidbelasting als gevolg van cumulatie van industrielawaai aan de bestuurlijke ambitie voldoet zijn aanvullende beleidsregels nodig. Deze Nota Industrielawaai voorziet daarin. In hoofdstuk 3 zijn een aantal specifieke geluidregels opgenomen waaraan alle bedrijven in het gebied aan moeten voldoen, ongeacht de aard of het type van de inrichting.

Geluid Jargon

Alle jargon, voor zover niet specifiek toegelicht, is overeenkomstig de terminologie van de Wet geluidhinder, Wet milieubeheer, de Handreiking industrielawaai & vergunningverlening, en de Handleiding meten en rekenen industrielawaai.

2 Beleidsafwegingen

In dit hoofdstuk is de geluid-ambitie van de Structuurvisie verwoord en inhoudelijk vorm gegeven en beoordeeld.

2.1 Langtijdgemiddelde beoordelingsniveau $L_{Ar,LT}$

In het toepassingsgebied van deze Nota Industrielawaai is de vestiging van 'grote lawaaimakers' (ex Bijlage 1, onderdeel D van het Besluit omgevingsrecht) uitgesloten, waardoor de (geluidzonering ingevolge hoofdstuk V van de) Wet geluidhinder niet van toepassing is op de bedrijventerreinen. Daardoor is er geen wettelijke borging van de cumulatieve effecten van het industrielawaai, en bestaat de kans dat het industrielawaai ter plaatse van geluidgevoelige objecten ongewenst hoge cumulatieve geluidniveaus aanneemt.

Om te borgen dat de geluidbelasting als gevolg van cumulatie van industrielawaai aan de bestuurlijke ambitie voldoet zijn daarom aanvullende beleidsregels nodig. Deze Nota Industrielawaai voorziet daarin. In hoofdstuk 3 zijn een aantal specifieke geluidregels opgenomen waaraan alle bedrijven in het gebied moeten voldoen, ongeacht de aard of het type van de inrichting.

2.1.1 Nieuwe status quo $L_{Ar,LT}$

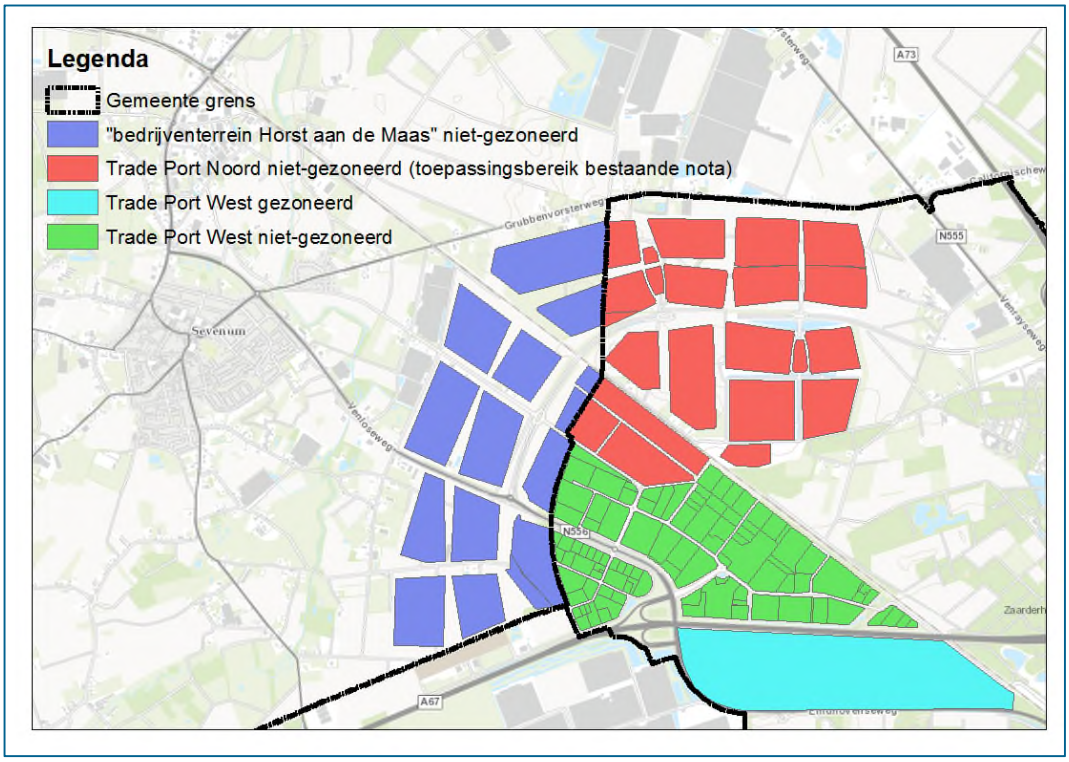
De Structuurvisie beperkt zich niet tot het grondgebied van Trade Port Noord, zoals de vigerende Nota Industrielawaai, en focust zich op het gehele – gemeentegrens overschrijdende – Klavertje 4 Gebied. In de Structuurvisie is de ambitie voor industrielawaai als volgt verwoord (in paragraaf 5.6): *"Nabij de bedrijvenklavers wordt waar nodig het instrument van gemeentelijk geluidbeleid ingezet om de cumulatieve geluidbelasting door nieuwe bedrijven bij bestaande woningen te beperken. De manchetten[2] helpen hierbij."*. In het collegevoorstel van de Gemeente Venlo d.d. 2 februari 2016 is deze ambitie nader gekwantificeerd: "Handhaven referentiesituatie[3]. Maximale geluidsbelasting (industriegeluid) van 54 dB(A) op nabijgelegen woningen.".

Om de omwonenden nog beter dan voorheen te beschermen tegen de cumulatieve effecten van industrielawaai, hebben zowel de Gemeente Horst aan de Maas als de Gemeente Venlo ervoor gekozen om in deze nieuwe Nota Industrielawaai ook bedrijven- en industrieterrein Trade Port West mee te nemen (inclusief het ingevolge hoofdstuk V van de Wet geluidhinder gezoneerde deel[4]; zie Figuur 2-1), evenals de voorgenomen ontwikkeling van het bedrijventerrein op het grondgebied van de gemeente Horst aan de Maas. Door deze Nota Industrielawaai overkoepelend op deze bedrijventerreinen van toepassing te verklaren zorgen beide Gemeentes ervoor dat de geluidambitie zoals verwoord in het collegevoorstel wordt nageleefd, gedocumenteerd, gemonitord en gehandhaafd.

---

[2] Een grondwal met een mogelijk geluid afschermende werking.
[3] Zoals toegelicht op pagina 5 van het collegevoorstel d.d. 2 februari 2016 met registratie nummer 16---543. In essentie is de referentiesituatie de geluidsituatie die optreedt wanneer alle reeds planologisch gereserveerde geluidruimte maximaal is ingevuld.
[4] Voor het deel van Trade Port West dat ingevolge hoofdstuk V van de Wet geluidhinder gezoneerd is zijn geen beleidsregels in deze nota opgenomen (de geluidemissie is al begrensd met behulp van een planologisch vastgestelde geluidzone). De geluidemissie van het gezoneerde deel van Trade Port West is wél meegenomen in de toets aan de geluidambitie, en zal ook worden gemonitord met behulp van het geluidbeheersmodel.

N.B. De vigerende Nota Industrielawaai geldt enkel voor het Venlose grondgebied van bedrijventerrein Trade Port Noord, en biedt om die reden geen bescherming voor de toename van cumulatief industrielawaai als gevolg van de overige – niet-gezoneerde – bedrijventerreinen in de directe omgeving. In deze nieuwe nota is die aanvullende bescherming toegevoegd. Het gevolg daarvan is wel dat niet gestuurd wordt op een maximale geluidbelasting van 50 dB(A) (voor enkel Trade Port Noord), maar op het handhaven van de referentiesituatie en maximaal 54 dB(A) voor individuele woningen conform het eerder genoemde collegevoorstel voor het gehele bedrijvengebied. Door het totale cumulatieve industrielawaai te maximaliseren worden de omwonenden nog beter beschermd tegen geluidhinder als gevolg van (alle) bedrijven. Het is dus niet dat het cumulatieve industrielawaai met 4 dB(A) gaat toenemen ten opzichte van de eerder in de Nota Industriegeluid (voor Trade Port Noord) vastgestelde norm van 50 dB(A), maar dat er nu voor meerdere bedrijven tezamen een betere maximalisering, monitoring en handhaving gaat plaatsvinden.



Figuur 2-1 Overzicht bedrijventerreinen

Maximaal toegestaan langtijdgemiddelde beoordelingsniveau $L_{Ar,LT}$

Voor het totale toepassingsgebied van deze nota is het in de Structuurvisie bedoelde milieuruimteverdeelplan voor het thema geluid – passend bij de in het bestemmingsplan aangewezen toelaatbare milieucategorie – uitgewerkt (zie ook hoofdstuk 3.2 Geluidregel 2: toets aan “milieuruimteverdeelplan”). Concreet door aan elk kavel een toegestane geluidemissie te koppelen (zie Figuur 3-2). Dit is de maximaal toegestane geluidemissie, passend bij de grootte van het terrein van de inrichting. Daarnaast zijn voor de omliggende woningen en enkele representatieve locaties (o.a. aan de rand van kern Sevenum) de cumulatieve geluidbelastingen geprognosticeerd bij volledige benutting van alle geluidruimte in het gehele toepassingsgebied. Deze geprognosticeerde geluidbelastingen zijn opgenomen in bijlage 1, gelden als nieuwe status quo en mogen nu en in de toekomst niet worden overschreden.

2.1.2 Onderzoek naar binnen niveau indien meer dan 54 dB(A) niet is uitgesloten

De nieuwe status quo, zoals toegelicht in paragraaf 2.1.1, kan bij een aantal woningen – ondanks het treffen van geluidmaatregelen – leiden tot een lichte overschrijding van 54 dB(A) cumulatief industrielawaai, hetgeen volgens het collegevoorstel d.d. 2 februari 2016 als maximaal aanvaardbaar wordt beschouwd. Deze overschrijding wordt in hoofdzaak veroorzaakt door de reeds planologisch gereserveerde geluidruimte in de referentiesituatie[3] (vooral de bestaande kavels van Trade Port Noord en Trade Port West) en dus niet als gevolg van nieuwe ontwikkelingen.
Alhoewel deze geluidbelastingen ingevolge de Wet geluidhinder en Wet milieubeheer strikt genomen toegestaan zijn[5], heeft de Gemeente Horst aan de Maas en de Gemeente Venlo ertoe besloten de strengere norm van hun eigen ambitie op dit punt los te laten, en de geluidbelasting in deze woningen te laten onderzoeken en – indien nodig – geluidwerende maatregelen aan te bieden voor de woningen welke in de bestaande bouwkundige toestand[6] niet voldoen aan een binnen niveau van 33 dB als gevolg van de L_{cum} (de geluidbelasting als gevolg van cumulatie van industrielawaai, wegverkeerslawaai, spoorweglawaai en windturbinelawaai). Op deze wijze wordt voor de bewoners van deze woningen een acceptabel wooncomfort aangeboden en geborgd. In bijlage 2 is een overzicht opgenomen van de woningen die op termijn mogelijk een geluidbelasting krijgen van meer dan 54 dB(A), inclusief een overzicht van de uitgangspunten voor het uit te voeren gevelsanering onderzoek.

N.B. Nadat de Gemeente Horst aan de Maas en de Gemeente Venlo deze Nota Industrielawaai formeel heeft vastgesteld en de nota onherroepelijk is onderzoekt zij de bestaande geluidwering van deze woningen en stelt zij een gevelsaneringsadvies op (indien dat nodig blijkt). Indien de woning eigenaar daarmee akkoord gaat, dan zal een daartoe gespecialiseerde aannemer deze bouwkundige maatregelen aanbrengen, binnen 1 jaar na het onherroepelijk worden van bestemmingsplan "Klaver 4", zonder dat hieraan kosten zijn verbonden voor de eigenaar. Hoofdstuk 6 van het Besluit geluidhinder "Bepalingen inzake de medewerking van eigenaren en bewoners aan het treffen van maatregelen aan de gevel" is hierop overeenkomstig van toepassing.

2.2 Maximale geluidniveaus L_{Amax} en indirecte geluidhinder

De mogelijkheden om de hinder te beperken als gevolg van de maximale geluidniveaus L_{Amax} en de indirecte geluidhinder (als gevolg van inrichting gebonden verkeer op de openbare wegen) is voldoende geborgd in de bestaande wet- en regelgeving (wetten, besluiten, circulaires, handleidingen en handreikingen). In deze Nota Industrielawaai zijn hiervoor geen aanvullende beleidsregels opgenomen.

2.3 Windturbines

Het voornemen is om in het toepassingsgebied van deze Nota Industrielawaai windturbines te plaatsen. Windturbines worden door de wetgever niet gezien als industrielawaai en zijn zodoende niet meegerekend bij de toets aan de maximaal aanvaardbaar geachte 54 dB(A) bij woningen. Het geluid afkomstig van windturbines wordt te zijner tijd separaat getoetst aan het

[5] Er geldt geen geluidnorm voor de cumulatieve geluidbelastingen van bedrijventerreinen die niet ingevolge hoofdstuk V van de Wet geluidhinder zijn gezoneerd.
[6] Op het moment van het nader te verrichten gevelsanering onderzoek.

hiervoor van toepassing zijnde wettelijke beoordelingskader (paragraaf 3.2.2 van het Activiteitenbesluit milieubeheer).

N.B Vanwege het hinderlijke karakter van windturbine geluid is het geprognosticeerde windturbinegeluid (conform de geprognosticeerde eindsituatie zoals thans opgenomen in de Integrale OmgevingsBeoordeling IOB d.d. 12 januari 2016) wel meegenomen bij het vaststellen van de uitgangspunten voor een nader gevelsanering onderzoek voor de woningen met een geluidbelasting van meer dan de bestuurlijke ambitie van 54 dB(A). Zie paragraaf 2.1.2 en bijlage 2.

3 Geluidregels

Naar de geluidregels uit dit hoofdstuk is verwezen in de planregels van de onderliggende bestemmingsplannen, zowel door de Gemeente Venlo als door de Gemeente Horst aan de Maas. Daarmee zijn de geluidregels van deze nota ook in juridische zin geborgd en geen vrijblijvendheid.

N.B. De navolgende geluidregels zijn op alle inrichtingen van toepassing in het plangebied, ongeacht hun aard of type, ook als de activiteiten niet-melding plichtig zijn ingevolge het "Activiteitenbesluit milieubeheer ".

3.1 Geluidregel 1: Verplicht geluidonderzoek

De initiatiefnemer/ondernemer overhandigt het bevoegd gezag te allen tijde een geluidonderzoek, uitgevoerd conform methode II van de "Handreiking meten en rekenen industrielawaai" versie 1999, uiterlijk op het volgende moment:

- Inrichting type A[7]: uiterlijk 4 weken voorafgaand aan de start van bouwactiviteiten of het drijven van de (gewijzigde) inrichting.
- Inrichting type B[7]: als onderdeel van de melding op grond van het Activiteitenbesluit milieubeheer.
- Inrichting type C[7]: als onderdeel van een aanvraag voor een vergunning (activiteit milieu) op grond van de Wabo.

N.B. Tevens verdient het de aanbeveling om bij de gronduitgifte/-aankoop eveneens een geluidonderzoek ('quickscan'/snelle eerste beoordeling) door de initiatiefnemer te laten verrichten ter voorkoming van valse verwachtingen over de beschikbare geluidruimte van het betreffende kavel. Hij/zij kan dan al op voorhand beoordelen of de gewenste bedrijfsvoering akoestisch inpasbaar is en zal leiden tot eventuele kostenverhogende geluidmaatregelen.

3.2 Geluidregel 2: toets aan "milieuruimteverdeelplan"

Het milieuruimteverdeelplan, zoals bedoeld in de "Structuurvisie; Klavertje 4 Gebied" d.d. 21 maart 2012, is in geluidregel 2 nader uitgewerkt.

Voor elk kavel van het toepassingsgebied is een specifieke geluidruimte gereserveerd. Deze geluidruimte is maximaal te vergeven, en blijft te allen tijde voor dit kavel gereserveerd. Het bevoegd gezag ziet er op toe dat de door de inrichting in te nemen geluidruimte past binnen de gereserveerde geluidruimte.

Hiertoe beheert het bevoegd gezag een digitaal 3D-geluidrekenmodel. Inrichting houders (of hun geluidadviseurs) kunnen een werkversie van dit geluidrekenmodel opvragen bij de Afdeling Openbare en Gebouwde Omgeving van de Gemeente Venlo voor het uitvoeren van een geluidonderzoek en/of 'quickscan'.

De initiatiefnemer/ondernemer overhandigt het bevoegd gezag een rapportage van het akoestisch onderzoek én de uitgewerkte versie van het digitale geluidrekenmodel, opdat het bevoegd gezag een rekenkundige geluidtoets kan verrichten.

[7] Typering A, B of C zoals gedefinieerd in artikel 1.2 van het Activiteitenbesluit milieubeheer.

De toets aan het milieuruimteverdeelplan vindt als volgt plaats:

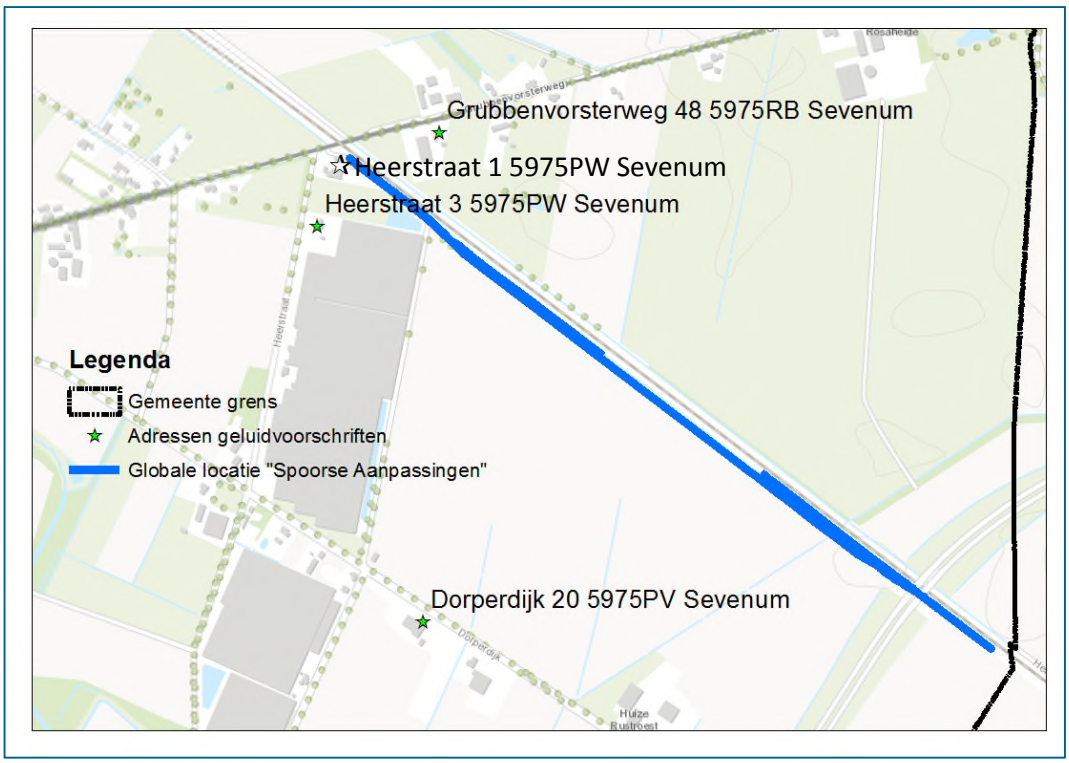
1. <u>Stel eerst de geluidgrenswaarden vast:</u>
   Bepaal het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau $L_{Ar,LT}$ ter plaatse van de geluidgevoelige objecten dan wel geluidgevoelige bestemmingen aan de hand van de grootte van het inrichtingsterrein [m^2] en de gereserveerde geluidruimte voor het desbetreffende kavel [dB(A)/m^2][8].
   De op deze wijze berekende langtijdgemiddelde beoordelingsniveaus zijn maximaal toegestaan (= de geluidgrenswaarde).
2. <u>Bereken de optredende geluidbelastingen:</u>
   Werk het geluidmodel van de inrichting in detail uit conform methode II van de "Handleiding meten en rekenen industrielawaai" versie 1999, en bereken het optredende langtijdgemiddelde beoordelingsniveau $L_{Ar,LT}$ als gevolg van de daadwerkelijke representatieve bedrijfssituatie.
3. <u>Toets aan de geluidgrenswaarden:</u>
   Het bevoegd gezag beoordeelt of de optredende beoordelingsniveaus voldoen aan de onder 1 vastgestelde geluidgrenswaarden.

3.2.1 Beoordelingskader "Spoorse Aanpassingen"

Figuur 3-1 geeft de locatie weer van de zogenaamde "Spoorse Aanpassingen": een gelegenheid om treinen op te stellen. Op het grondgebied van Horst aan de Maas realiseert ProRail een aantal (aankomst- en vertrek)sporen. Goederentreinen die op het hoofdspoor naderen vanuit de richting Eindhoven of Venlo kan de vervoerder hier opstellen, voordat de goederenwagons door de exploitant van de railterminal (gelegen op het grondgebied van Venlo) worden opgehaald voor logistieke behandeling.
De langgerekte en smalle vorm van het terrein van deze "Spoorse Aanpassingen" leent zich niet voor het reserveren van een geluidruimte in termen van dB(A)/m^2. Om die reden is gekozen voor een individueel beoordelingskader, waarbij de maximaal toegestane geluidbelasting(en) ter plaatse van de maatgevende woningen van derden zijn vastgelegd (als gevolg van de door ProRail opgegeven representatieve bedrijfssituatie RBS versie "P1211971 v1.0 Definitief"), te weten:

- Het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau $L_{Ar,LT}$ van de (op grond van de Wabo) vergunning plichtige activiteiten op het terrein van de "Spoorse Aanpassingen" mag ter hoogte van de volgende adressen maximaal bedragen:
  - Heerstraat 1, 5975PW Sevenum: 40/40/40 dB(A) in de dag-/avond-/nachtperiode.
  - Heerstraat 3, 5975PW Sevenum: 34/34/34 dB(A) in de dag-/avond-/nachtperiode.
  - Grubbenvorsterweg 48, 5975RB Sevenum: 33/33/33 dB(A) in de dag-/avond-/nachtperiode.
  - Dorperdijk 20, 5975PV Sevenum: 17/17/17 dB(A) dag-/avond-/nachtperiode.

[8] Alle relevante parameters van de gereserveerde geluidruimte (o.a. bronhoogte, geluidspectrum, en geluidvermogenniveau) liggen vast in het geluidbeheersmodel dat het bevoegd gezag beheert.



Figuur 3-1 Locatie "Spoorse Aanpassingen" en adressen.

3.2.2 Beoordelingskader overige kavels/algemeen

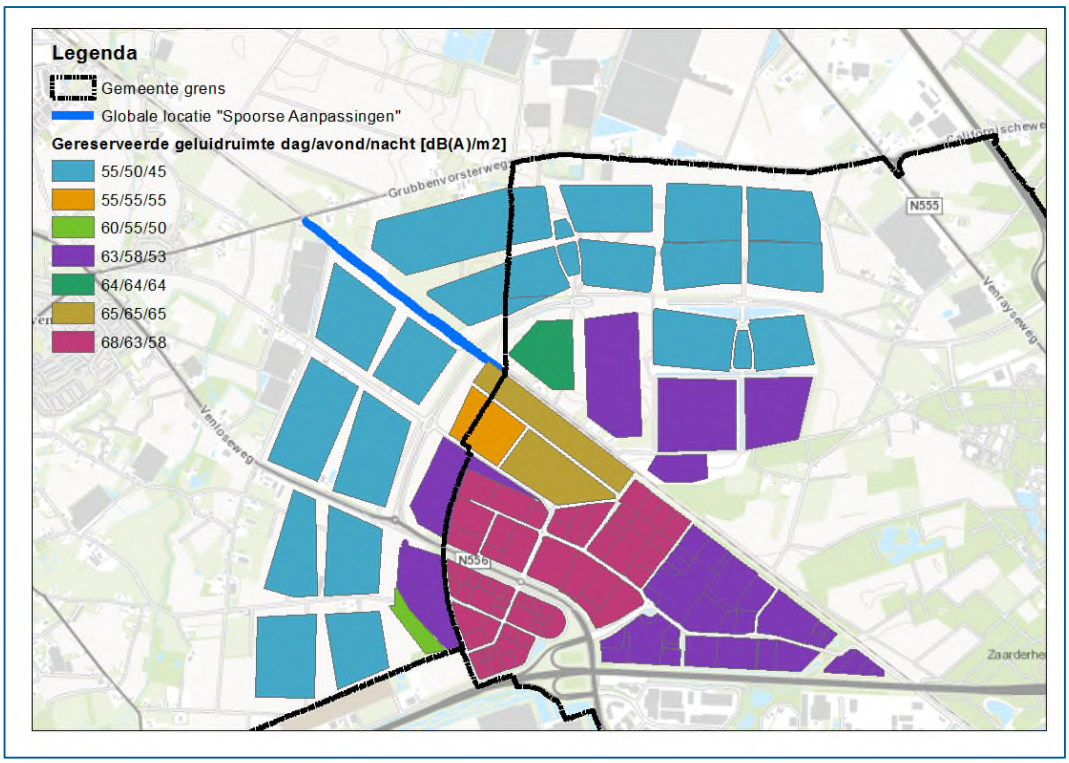
Voor de overige kavels binnen het Klavertje 4 Gebied en Trade Port West (niet-gezoneerde deel ex Wet geluidhinder) is een geluidruimte gereserveerd zoals weergegeven in Figuur 3-2.

Toelichting op Figuur 3-2:

- De gekleurde vlakken betreffen de kavels waarop deze Nota Industrielawaai van toepassing is.
- De in de legenda opgenomen gereserveerde geluidruimte geeft het corresponderende (maximale) gereserveerde geluidvermogenniveau in dB(A)/m^2 weer van het betreffende kavel voor de dag/avond/nacht[9].

Het bevoegd gezag zal aan de hand van het overhandigde digitale geluidrekenmodel beoordelen of de geluidemissie past binnen de – naar rato van kavelgrootte – gereserveerde geluidruimte.

[9] Dagperiode: 7:00 – 19:00 uur. Avondperiode: 19:00 – 23:00 uur. Nachtperiode: 23:00 – 7:00 uur.



Figuur 3-2 Milieuruimteverdeling aspect geluid

3.3 Geluidregel 3: Maatwerkvoorschriften

Teneinde zo min mogelijk geluidruimte onnodig te vergeven, en daarmee de omwonenden te beschermen, zal het bevoegd gezag per definitie maatwerkvoorschriften opleggen voor niet-vergunning plichtige inrichtingen van het type A en B van het Activiteitenbesluit milieubeheer. De maatwerkvoorschriften stemmen zij af op de daadwerkelijke dan wel gemelde bedrijfsvoering (en de daarbij behorende geluidruimte) en passend binnen akoestische verkaveling zoals opgenomen in Figuur 3-2.

3.4 Geluidregel 4: Geluidhinder zoveel als mogelijk voorkomen

Zodra de geluidimmissie van een bron of activiteit individueel herkenbaar wordt en het achtergrondgeluid overstijgt, dan blijkt uit ervaring dat bewoners daarvan regelmatig – ondanks dat aan alle geluidnormen wordt voldaan – geluidhinder ondervinden, vooral in de avond- en nachtperiode (tussen 19:00 uur en 7:00 uur). In de nachtperiode kan dit zelfs tot slaapverstoring leiden. Ter voorkoming dan wel beperking van geluidhinder en slaapverstoring dient een inrichting houder daarom te allen tijde te motiveren:

- wat de reden is dat de potentieel[10] hinderlijke activiteiten of geluiden noodzakelijk zijn, en

[10] Een activiteit/geluid achten wij potentieel hinderlijk wanneer het “gestandaardiseerde immissieniveau voor bedrijfstoestand i” L_i meer bedraagt dan het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau $L_{Ar,LT}$ van de desbetreffende beoordelingsperiode (dag/avond/nacht) +

- welke mitigerende maatregelen hij/zij neemt, en
- wat de gemotiveerde reden is dat hij/zij verdergaande mitigerende maatregelen niet neemt.

Het bevoegd gezag neemt deze motiveringen mee bij de beoordeling van de optredende geluidbelastingen en bij het vaststellen van de maatwerkvoorschriften ingevolge het Activiteitenbesluit milieubeheer en de geluidvoorschriften van een omgevingsvergunning.

Enkele niet uitputtende voorbeelden van mitigerende maatregelen zijn:

- De eigen bedrijfsgebouwen inzetten als geluidafscherming in de richting van woningen (bv. door de laad- en losdocks aan de 'achterzijde' te plaatsen), of
- Het bedrijfsterrein zo inrichten dat geluidrelevante activiteiten zo ver als mogelijk van woningen verwijderd plaatsvinden, of
- De achteruitrijsignalering van vrachtauto's vervangen door camera systemen en waarschuwingsverlichting, of
- Stillere ventilatoren (bv. een exemplaar met grotere wieken die op een lager toerental werkzaam is met een zelfde ventilatiecapaciteit) of geluiddempers toepassen.

10 dB(A). Het L_i is gedefinieerd in de "Handleiding meten en rekenen industrielawaai" versie 1999.

Bijlage 1

Maximaal toegestane geluidbelastingen

Bijlage 1 Maximaal toegestane geluidbelastingen

Bijlage 1: maximaal toegestane geluidbelasting L_{etmaal} [dB(A)]

Adres	$L_{Ar,LT}$	Adres	$L_{Ar,LT}$	Adres	$L_{Ar,LT}$
Berghemweg 14a--	42	Heierhoevenweg 8--	51	Sitterskampweg 40--	47
Berghemweg 16--	41	Heierkerkweg 10--	55	Sitterskampweg 41--	47
Berghemweg 39--	45	Heierkerkweg 11-13--	52	Sitterskampweg 42--	47
Berkter Hei 1--	49	Heierkerkweg 12--	55	Sitterskampweg 44--	47
Berkter Hei 1a-	49	Heierkerkweg 14--	56	Sitterskampweg 48--	47
Berkter Hei 1b-	50	Heierkerkweg 15--	55	Spoorstraat 10--	42
Berkter Hei 1c-	50	Heierkerkweg 16--	57	Spoorstraat 2--	43
Berkter Hei 2--	49	Heierkerkweg 5a-	51	Spoorstraat 4--	41
Berkter Hei 3--	51	Heierkerkweg 5b-	52	Stationsstraat 143--	41
bestemming extra woning nabij Dorperdijk 20	54	Heierkerkweg 7--	51	Stationsstraat 151--	42
Boekenderhofweg 40--	43	Heierkerkweg 7a-	52	Stationsstraat 153--	41
Boekenderhofweg 60--	44	Heierkerkweg 8--	50	Stationsstraat 162--	41
Boekenderhofweg 88--	44	Heierkerkweg 8a-	49	Stationsstraat 164--	41
Buelterhofweg 66--	44	Heierkerkweg 8b-	51	Stationsstraat 164a--	41
De Zaar 2--	45	Heierkerkweg 9--	53	Stationsstraat 166--	41
De Zaar 3-4--	49	Hulfterhoek 11--	45	Stationsstraat 168--	41
Dorperdijk 14--	53	Hulfterhoek 6--	47	Ulfterhoek 14--	45
Dorperdijk 20--	54	Hulfterhoek 8--	46	Ulfterhoek 20--	43
Ersweg 1--	42	Industrieweg 20--	41	Ulfterhoek 21--	43
Ersweg 3--	42	Industrieweg 22--	42	Ulfterhoek 22--	43
Geliskensdijkweg 61--	47	Industrieweg 24--	43	Ulfterhoek 23--	44
Groothorsterweg 1--	49	Klassenweg 42--	50	Ulfterhoek 24--	44
Groothorsterweg 1a--	48	Klassenweg 59--	50	Ulfterhoek 25--	43
Groothorsterweg 5--	47	Kleine Buelterhofweg 88--	45	Ulfterhoek 25a--	42
Groothorsterweg 6--	48	Kleine Koelbroekweg 58--	48	Ulfterhoek 25b--	43
Groothorsterweg 8--	48	Losweg 2--	38	Ulfterhoek 26--	44
Groothorstweg 2--	49	Raaieind 2--	42	Ulfterhoek 28--	44
Grote Koelbroekweg 30--	45	Raaieind 3--	42	Ulterhoek 15--	45
Grote Koelbroekweg 6--	44	rand kern Sevenum #13--	43	Venloseweg 38--	49
Grubbenvorsterweg 39--	49	rand kern Sevenum #3--	46	Venloseweg 43--	53
Grubbenvorsterweg 41--	49	rand kern Sevenum #4--	46	Violierstraat 32--	44
Grubbenvorsterweg 44--	49	rand kern Sevenum #5--	46	Voltastraat 10--	43
Grubbenvorsterweg 47--	51	rand kern Sevenum #6--	45	Voltastraat 16--	43
Grubbenvorsterweg 48--	53	Romerweg 14--	49	Voltastraat 24--	43
Grubbenvorsterweg 49--	50	Romerweg 16--	48	Voltastraat 25--	43
Grubbenvorsterweg 50--	52	Sevenumseweg 10--	53	Voltastraat 28--	43
Grubbenvorsterweg 53--	51	Sevenumseweg 11--	48	Zeesweg 10--	51
Grubbenvorsterweg 54--	52	Sevenumseweg 15--	48	Zeesweg 14--	52
Grubbenvorsterweg 57--	52	Sevenumseweg 2--	51	Zeesweg 15--	50
Grubbenvorsterweg 58--	51	Sevenumseweg 27--	51	Zeesweg 18--	51
Grubbenvorsterweg 6--	42	Sevenumseweg 29--	53	Zeesweg 24--	50
Grubbenvorsterweg 62--	51	Sevenumseweg 35--	53	Zeesweg 3--	51
Grubbenvorsterweg 64--	50	Sevenumseweg 4--	52	Zeesweg 30--	45
Grubbenvorsterweg 66--	49	Sevenumseweg 41--	52	Zeesweg 4--	54
Grubbenvorsterweg 68--	50	Sevenumseweg 6--	53	Zeesweg 5--	51
Grubbenvorsterweg 72--	53	Sevenumseweg 8--	53		
Heerstraat 1--	52	Siberiëweg 3--	46		
Heerstraat 3--	51	Siberiëweg 5--	47		
Heierhoevenweg 2a-	49	Siberiëweg 6--	47		
Heierhoevenweg 4--	49	Sitterskampweg 38--	47		

N.B. Voor twee bedrijfswoningen aan de Dorperdijk 20 te Sevenum hoeft het industrielawaai van de eigen inrichting niet te worden meegeteld in de toetsing aan deze geluidnorm.

Bijlage 2

Uitgangspunten gevelsanering onderzoek

Bijlage 2 Uitgangspunten gevelsanering onderzoek

In Tabel 1 is een overzicht opgenomen van de woningen die met de nieuwe status quo (zie paragraaf 2.1.1) mogelijk een geluidbelasting krijgen van meer dan 54 dB(A), cumulatief als gevolg van industrielawaai bij benutting van alle gereserveerde geluidruimte. In deze tabel zijn ook de gedetailleerde uitgangspunten opgenomen voor het nog uit voeren gevelsanering onderzoek zoals bedoeld in paragraaf 2.1.2.

Tabel 1 Uitgangspunten gevelsaneringsonderzoek woningen Heierkerkweg te Venlo

Adres (rekenpunt – gevel oriëntatie – rekenhoogte))	L_{IL}	L_{RL}	L_{VL}	L_{WT}	L_{cum}	Eis binnen	Benodigde geluidwering
Heierkerkweg 10	55	54	50	46	59	33	26
122_A Noord 1,5 m					51		
122_B Noord 5,0 m					53		
123_A Oost 1,5 m					-		
123_B Oost 5,0 m					52		
124_A Zuid 1,5 m					56		
124_B Zuid 5,0 m					59		
125_A West 1,5 m					55		
125_B West 5,0 m					58		
Heierkerkweg 12	55	56	51	46	59	33	26
127_A Noord 1,5 m					52		
127_B Noord 5,0 m					55		
128_A Zuid 1,5 m					-		
128_B Zuid 5,0 m					59		
129_A Oost 1,5 m					-		
129_B Oost 5,0 m					52		
130_A West 1,5 m					56		
130_B West 5,0 m					59		
Heierkerkweg 14	56	57	52	47	61	33	28
131_A Noord 1,5 m					55		
131_B Noord 5,0 m					56		
132_A Zuid 1,5 m					59		
132_B Zuid 5,0 m					61		
133_A Oost 1,5 m					51		
133_B Oost 5,0 m					53		
134_A West 1,5 m					58		
134_B West 5,0 m					61		
Heierkerkweg 15	55	53	50	45	59	33	26
135_A Noordoost 1,5 m					-		
135_B Noordoost 5,0 m					51		
136_A Zuidoost 1,5 m					-		
136_B Zuidoost 5,0 m					53		

Adres (rekenpunt – gevel oriëntatie – rekenhoogte))	L_{IL}	L_{RL}	L_{VL}	L_{WT}	L_{cum}	Eis binnen	Benodigde geluidwering
137_A Zuidwest 1,5 m					56		
137_B Zuidwest 5,0 m					59		
138_A Noordwest 1,5 m					55		
138_B Noordwest 5,0 m					57		
Heierkerkweg 16	57	57	51	48	61	33	28
139_A West 1,5 m					59		
139_B West 5,0 m					61		
140_A Zuid 1,5 m					57		
140_B Zuid 5,0 m					61		
141_A Oost 1,5 m					-		
141_B Oost 5,0 m					55		
142_A Noord 1,5 m					54		
142_B Noord 5,0 m					56		

Toelichting op Tabel 1:

- L_{IL} [dB(A)] is de geluidbelasting vanwege industrie.
- L_{RL} [dB] is de geluidbelasting vanwege spoorverkeer.
- L_{VL} [dB] is de geluidbelasting vanwege wegverkeer.
- L_{WT} [dB] is de geluidbelasting vanwege windturbines.
- L_{cum} [dB] is de cumulatieve geluidbelasting.
- Maatgevende gevel geeft de windrichting aan van de gevel waar de hoogste geluidbelasting L_{cum} optreedt.
- Eis binnen [dB] is de eis die gesteld is aan het geluidniveau in de verblijfsruimten van de betreffende woningen.
- Benodigde geluidwering [dB(A)] is de L_{cum} minus de eis voor het binnen niveau.
- Indien in de kolom "-" is opgenomen in plaats van een getal, dan wordt op die gevel voldaan aan de geluidnorm of dan wordt deze gevel volledig afgeschermd (door bv. een schuur).

N.B. Deze woningen zullen in de beschreven nieuwe status quo – bij volledige benutting van de planologisch gereserveerde geluidruimte – een geluidluwe gevel hebben als gevolg van industrielawaai (≤50 dB(A)). Voor Heierkerkweg 16 is dit enkel het geval voor de begane grond.

Over Antea Group

Van stad tot land, van water tot lucht; de adviseurs en ingenieurs van Antea Group dragen in Nederland sinds jaar en dag bij aan onze leefomgeving. We ontwerpen bruggen en wegen, realiseren woonwijken en waterwerken. Maar we zijn ook betrokken bij thema's zoals milieu, veiligheid, assetmanagement en energie. Onder de naam Oranjewoud groeiden we uit tot een allround en onafhankelijk partner voor bedrijfsleven en overheden. Als Antea Group zetten we deze expertise ook mondiaal in. Door hoogwaardige kennis te combineren met een pragmatische aanpak maken we oplossingen haalbaar én uitvoerbaar. Doelgericht, met oog voor duurzaamheid. Op deze manier anticiperen we op de vragen van vandaag en de oplossingen van de toekomst. Al meer dan 60 jaar.

Contactgegevens

Wim Duisenbergplantsoen 21
6221 SE MAASTRICHT
Postbus 959
6200 AZ MAASTRICHT
T. (06) 22 77 83 95

www.anteagroup.nl

Copyright © 2016
Niets uit deze uitgave mag worden verveelvoudigd en/of openbaar worden gemaakt door middel van druk, fotokopie, elektronisch of op welke wijze dan ook, zonder schriftelijke toestemming van de auteurs.

Gemeente Venlo

Projectnummer 414556

Gemeente Venlo

Projectnummer 414556

Bijlage 3 Nota Omgevingsveiligheid



Klaver 4 en Railterminal & Spoorse Aanpassingen

Nota Omgevingsveiligheid

projectnummer 408378.93
definitief revisie 06
24 mei 2016

Understanding today.
Improving tomorrow.

Klaver 4 en Railterminal & Spoorse Aanpassingen

Nota Omgevingsveiligheid

projectnummer 408378.93
definitief revisie 06
24 mei 2016

Auteurs
Wim Evers
Tom van der Linde
Jeroen Eskens

Opdrachtgever
Trade Port Noord, Venlo
Innovatoren 9A, Sint Jansweg 15
5928 RC Venlo

datum vrijgave	beschrijving revisie 06	goedkeuring	vrijgave
24 mei 16	definitief	Lex Runia	Roel Eerden

Inhoudsopgave

		Blz.
1	**Inleiding**	**1**
2	**Risicoprofiel (bestaand en toekomstig)**	**5**
2.1	Bestaande risicobronnen en (beperkt) kwetsbare objecten	5
2.1.1	Plaatsgebonden risico binnen plangebieden Klaver 4 en Railterminal & Spoorse Aanpassingen	6
2.1.2	Kwetsbaarheid objecten binnen plangebieden Klaver 4 en Railterminal & Spoorse Ontwikkelingen	6
2.2	Gevolgen planontwikkeling Klaver 4 voor risicobronnen en (beperkt) kwetsbare objecten	6
2.3	Gevolgen planontwikkeling Railterminal & Spoorse Aanpassingen voor risicobronnen en (beperkt) kwetsbare objecten	7
2.3.1	Railterminal	8
2.3.2	Spoorwegemplacement 'Trade Port Noord'	9
2.3.3	Relatie Spoorse Aanpassingen met Wet vervoer gevaarlijke stoffen: Basisnet Spoor	13
2.4	Personendichtheden van de plangebieden Klaver 4 en Railterminal & Spoorse Aanpassingen in relatie tot het groepsrisico	15
2.5	Relatie met overige risicobronnen	16
2.5.1	Buisleidingen	16
2.5.2	Wegen	16
3	**Windturbines**	**17**
4	**Verantwoording groepsrisico**	**24**
5	**Beoordelingskader omgevingsveiligheid**	**26**
6	**Conclusie**	**30**

Bijlage 1 Advies Veiligheidsregio Limburg-Noord

1 Inleiding

De regio rondom Venlo heeft zich ontwikkeld tot één van de vijf Nederlandse Greenports. De ambitie om kansen voor verdere economische ontwikkeling te benutten en duurzame ruimtelijk-economische structuurversterking te realiseren wordt vormgegeven door de gebiedsontwikkeling Klavertje Vier. Onderdeel van de ontwikkeling is een grootschalig bedrijventerrein gebaseerd op een ruimtelijk concept van een klaverstructuur. Onderdeel daarvan is Tradeport Noord aan weerszijden van de Greenportlane. Enkele (delen van) klavers zijn inmiddels uitgegeven. De klaverstructuur en bedrijvenbestemming zijn vastgelegd in het bestemmingsplan Trade Port Noord. Ten behoeve van dit bestemmingsplan is destijds een milieueffectrapportage uitgevoerd.

Binnen dit gebied is de projectorganisatie TPN voornemens om de ruimtelijke structuur van één van de klavers (Klaver 4) aan te passen en het realiseren van een Railterminal (met de daarbij behorende aanpassing van de spoorlijn) mogelijk te maken. Het plangebied van Klaver 4 ligt geheel in de gemeente Venlo. De Railterminal ligt vrijwel geheel op het grondgebied van de gemeente Venlo en zal worden ontsloten door aankomst-/vertreksporen van een nieuw spoorwegemplacement dat grotendeels op het grondgebied van de gemeente Horst aan de Maas zal worden gerealiseerd parallel aan de spoorlijn Eindhoven - Venlo. Voor een ongehinderde afwikkeling van het treinverkeer wordt tevens de spoorlijn ter hoogte van de Railterminal (op grondgebied van de gemeente Venlo) voorzien van een wachtspoor. De combinatie van het spoorwegemplacement ‘Trade Port Noord’ en het wachtspoor wordt aangeduid als de ‘Spoorse Aanpassingen’.

In hetzelfde gebied loopt tevens een initiatief om te komen tot de realisatie van een aantal windturbines.

Als onderdeel van de gebiedsontwikkeling Greenport Venlo in het Klavertje 4-gebied worden de volgende drie ontwikkelingen op elkaar aansluitend planologisch mogelijk gemaakt:

- Ontwikkeling van Klaver 4 voor bedrijvigheid;
- Realisatie van een railterminal en bijbehorende spoorse aanpassingen;
- Realisatie van windturbines langs het spoor.

Hiertoe worden het bestemmingsplan Klaver 4 en het bestemmingsplan Railterminal & Spoorse Aanpassingen voorbereid en na elkaar in procedure gebracht. Daarna zal met een apart ruimtelijk besluit de realisatie van windturbines worden geregeld. Voor beide bestemmingsplannen geldt tevens de verplichting tot het opstellen van een milieueffectrapport en wellicht een passende beoordeling.

In een Integrale Omgevingsbeoordeling (hierna IOB) zijn voornoemde drie ontwikkelingen in samenhang met elkaar beoordeeld op relevante omgevingsaspecten [Arcadis, januari 2016]. Het IOB beschrijft het beoordeling- en afwegingskader voor onder meer het aspect externe veiligheid. Wat betreft de windturbines zijn drie uitvoeringsvarianten onderzocht uitmondend in het Maximaal Realistisch Alternatief (MRA) dat kansrijk is om te voldoen aan het beoordelingskader. De IOB is goedgekeurd door de Colleges van B&W van de gemeente Venlo en van de gemeente Horst aan de Maas op 2 februari 2016. Op een aantal punten dient het IOB te worden verdiept en aangevuld om tot goede afwegingen en keuzes te komen in de risicobeoordeling en risico-acceptatie.

Parallel aan het opstellen van beide milieueffectrapporten en de bestemmingsplannen Klaver 4 en Railterminal & Spoorse Aanpassingen, is – mede ter voorbereiding van volgende bestemmingsplannen in het studiegebied en als waarborg voor een samenhangende benadering van het aspect omgevingsveiligheid - de Nota Omgevingsveiligheid opgesteld. Deze Nota gaat dienen als het beleidskader van de gemeenten Venlo en Horst aan de Maas ten aanzien van externe veiligheid in het gebied Trade Port Noord zowel bij ruimtelijke planvorming (bestemmingsplannen) als bij vergunningverlening ingevolge de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). De Nota Omgevingsveiligheid wordt door de beide gemeenten Horst aan de Maas en Venlo vastgesteld. Voor Venlo is deze Nota een aanvulling en aanpassing ten opzichte van het eerder vastgestelde beleid.

De Nota Omgevingsveiligheid is in overleg met de Veiligheidsregio Limburg-Noord opgesteld. De Veiligheidsregio Limburg-Noord heeft een advies uitgebracht dat als bijlage aan de Nota is gehecht. Met dit advies is rekening gehouden.

Doelstelling en scope Nota Omgevingsveiligheid
De doelstelling van de Nota Omgevingsveiligheid is het bieden van een beoordelings- en afwegingskader voor de besluitvorming over externe veiligheid wat betreft de bestemmingsplannen Klaver 4 en Railterminal & Spoorse Aanpassingen, beiden in Trade Port Noord. Het betreft een door de gemeenten Horst aan de Maas en Venlo gezamenlijk gedragen Nota die ook kan worden gebruikt voor volgende bestemmingsplannen. Gezamenlijk ook vanwege het feit dat het bestemmingsplan Railterminal & Spoorse Aanpassingen bestaat uit een deel op het grondgebied van Venlo en een deel op het grondgebied van de gemeente Horst aan de Maas. Het deel van beide plangebieden dat gelegen is binnen de gemeente Venlo valt nu onder het bestaande bestemmingsplan Trade Port Noord. Het aspect externe veiligheid van Trade Port Noord is onderbouwd met de notitie ‘Externe veiligheid, verantwoording groepsrisico’. Deze notitie biedt voor de bestemmingsplannen Klaver 4 en Railterminal & Spoorse Aanpassingen al voor een groot deel het benodigde beoordelings- en afwegingskader voor externe veiligheid. De onderbouwing van het aspect externe veiligheid van de bestemmingsplannen Klaver 4 en Railterminal & Spoorse Aanpassingen, wordt gebaseerd op de notitie ‘Externe veiligheid, verantwoording groepsrisico’, het IOB en de Nota Omgevingsveiligheid. De Nota Omgevingsveiligheid geeft voor zover noodzakelijk een aanvulling en verdieping op de notitie ‘Externe veiligheid, verantwoording groepsrisico’ en het IOB. De Nota Omgevingsveiligheid wordt separaat van de bestemmingsplannen door de gemeenteraden van Venlo en Horst aan de Maas vastgesteld. De Nota Omgevingsveiligheid zal tevens als basis dienen voor volgende bestemmingsplannen in het gebied Trade Port Noord en zal worden toegepast bij vergunningverlening ingevolge de Wabo. Hierbij wordt opgemerkt dat wanneer bedrijven onder de werking van het Besluit risico’s zware ongevallen 2015 (Brzo 2015) vallen, de Provincie Limburg het bevoegd gezag is en dat Gedeputeerde Staten dan een eigenstandige afweging maken, ook wat betreft de voorzieningen voor de hulpverlening waaronder bluswater. De Railterminal kan bijvoorbeeld afhankelijk van haar functie (op termijn) bij het op- of overslaan van gevaarlijke stoffen gaan vallen onder het Brzo 2015.

Met de voorliggende Nota Omgevingsveiligheid wordt de nota ‘Externe veiligheid, verantwoording groepsrisico’ aangevuld met aspecten, die sinds de vaststelling van bestemmingsplan Trade Port Noord om een nieuwe beschouwing vragen (ten opzichte van de vigerende bestemmingsplannen):

- De omgevingsveiligheid van Bevi-bedrijven (Klaver 4);
- De omgevingsveiligheid van de Railterminal en Spoorse Aanpassingen (inclusief de relatie met het Basisnet Spoor);
- De omgevingsveiligheid van windturbines;
- De kwetsbaarheid van grote warehouses;

- De verantwoording van het groepsrisico.

De Integrale OmgevingsBeoordeling (IOB, Arcadis, 12 januari 2016) vormt de basisbeschrijving van de gevolgen van de plannen voor de omgevingsveiligheid (externe veiligheid). Waar noodzakelijk wordt de informatie en analyse uit de IOB verdiept wat betreft de hiervoor genoemde onderwerpen.

Het proces en de werkgroep
De Nota Omgevingsveiligheid is opgesteld onder begeleiding van een werkgroep waarin waren vertegenwoordigd:

- De gemeente Venlo, mevrouw Carry van den Beld;
- De gemeente Horst aan de Maas, de heer Harry de Zeeuw;
- Veiligheidsregio Limburg-Noord, mevrouw Marijke Besselink;
- Veiligheidsregio Limburg-Noord, de heer Patrick Ewalds;
- Development Company Greenport Venlo | Trade Port Noord, mevrouw Monique Eussen;
- Antea Group, de heer Wim Evers;
- Antea Group, de heer Lex Runia.

De werkgroep heeft driemaal vergaderd (op 11 maart 2016, 23 maart 2016 en 15 april 2016).

Tussentijdse bevindingen zijn besproken in de projectgroep die het opstellen van de bestemmingsplannen en bijbehorende MER'n voor Klaver 4 en Railterminal & Spoorse Aanpassingen begeleidt.

Bronnen:

- Bestemmingsplan Trade Port Noord (www.ruimtelijkeplannen.nl);
- Bestemmingsplan Trade Port Noord: nota 'Externe veiligheid, verantwoording groepsrisico (www.ruimtelijkeplannen.nl);
- Beleidsregels bluswatervoorzieningen en bereikbaarheid van de gemeente Venlo, vastgesteld 30 januari 2007;
- Toetsing bluswatervoorzieningen TPN (Arcadis, 24 maart 2014);
- Integrale OmgevingsBeoordeling (IOB, Arcadis, 12 januari 2016);
- Handboek risicozonering windturbines versie 3.1 uitgave mei 2014 (Rijksdienst voor Ondernemend Nederland, www.rvo.nl);
- Beleidsregel voor het plaatsen van windturbine op, in of over Rijkswaterstaatswerken van Rijkswaterstaat (www.overheid.nl).

2 Risicoprofiel (bestaand en toekomstig)

In de Nota Omgevingsveiligheid wordt aangesloten bij de risicoanalyse zoals opgenomen in de IOB. In de Nota wordt ingegaan op de veranderingen van de risico's tussen de beoogde nieuwe planologische situatie en de bestaande planologische situatie. Het gaat hierbij om de veranderingen van de risico's als gevolg van de wijzigingen in gebruik en indeling van Klaver 4 (ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan), de aanleg van het spoorwegemplacement 'Trade Port Noord' en het wachtspoor en de gevolgen van de beide nieuwe bestemmingsplannen Klaver 4 en Railterminal & Spoorse Aanpassingen voor de inpasbaarheid van voorgenomen windturbines op het aspect omgevingsveiligheid. De Railterminal is al planologisch vastgelegd in het bestaande bestemmingsplan Trade Port Noord, maar in het nieuwe bestemmingsplan Railterminal & Spoorse Aanpassingen wordt de beschikbare oppervlakte voor de opslag van containers groter dan in het bestaande bestemmingsplan.

2.1 Bestaande risicobronnen en (beperkt) kwetsbare objecten

De bestaande situatie wat betreft de aanwezigheid van risicobronnen binnen de bestemmingsplannen Klaver 4 en Railterminal & Spoorse Aanpassingen en hun omgeving, is beschreven in paragraaf 8.2 van het IOB. De volgende typen risicobronnen zijn aanwezig:

- Risicovolle inrichtingen waaronder inrichtingen die onder het Besluit externe veiligheid inrichtingen (hierna aangeduid als Bevi-inrichtingen) vallen en de Railterminal;
- Wegen, waaronder wegen die onder het Basisnet vallen (A73 en A67);
- De spoorlijn Eindhoven – Venlo, die onder het Basisnet Spoor valt;
- Buisleidingen: een tweetal Rotterdam Rijn Pijpleidingen.

Binnen Klaver 4 staat het vigerende bestemmingsplan Trade Port Noord risicovolle inrichtingen toe waaronder Bevi-inrichtingen. Hieraan is als voorwaarde gekoppeld dat de 10^{-6}-contour van het plaatsgebonden risico de perceelsgrens van de inrichting niet overschrijdt en het groepsrisico veroorzaakt door de inrichting niet de oriëntatiewaarde overschrijdt[1]. Er zijn in dit gebied overigens nog geen Bevi-bedrijven gerealiseerd.

[1] Paragraaf 3.6.7 van het bestemmingsplan Trade Port Noord bevat de volgende regel voor het afwijken van de regels voor risicovolle inrichtingen: Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van lid 3.1 onder d om risicovolle inrichtingen ook elders in het plangebied toe te staan dan ter plaatse van de aanduiding 'risicovolle inrichting', dan wel om ten behoeve van de risicovolle inrichtingen ter plaatse van de aanduiding 'risicovolle inrichting' de plaatsgebonden contour te vergroten, met inachtneming van de volgende regels:

a. de 10^{-6}-contour voor het plaatsgebonden risico of – indien van toepassing – de afstand, zoals bedoeld in artikel 5 lid 3 van het Bevi jo artikel 2 lid 1 van de Regeling externe veiligheid inrichtingen, is gelegen:
1. binnen het bouwperceel van de risicovolle inrichting;
2. op gronden met de bestemming Verkeer, Verkeer - Railverkeer en/of Groen;

b. in afwijking van het bepaalde onder a mag de in dat lid bedoelde contour en/of afstand buiten het bouwperceel van de risicovolle inrichting vallen indien de Veiligheidsregio hierover is gehoord;
c. bij de vestiging van een risicovolle inrichting dient een verantwoording te worden gegeven van het groepsrisico in het invloedsgebied van de inrichting, waaruit in ieder geval dient te blijken dat het groepsrisico kleiner is dan of gelijk is aan 0,1 maal de oriëntatiewaarde van het groepsrisico;
d. ter plaatse van de aanduidingen 'specifieke vorm van bedrijventerrein - 1' en 'specifieke vorm van bedrijventerrein - 2' wordt geen gebruikgemaakt van deze afwijkingsbevoegdheid.

Het bestaande bestemmingsplan Trade Port Noord staat de oprichting van een railterminal als risicovolle inrichting toe op Klaver 6b, onder de voorwaarde dat de 10^{-6}-contour van het plaatsgebonden risico niet over andere bedrijfspercelen mag vallen. De Railterminal moet nog worden aangelegd.

In Klaver 8 van Trade Port Noord is slechts één bestemming voor een risicovol bedrijf opgenomen en dat betreft een LPG/LNG/CNG tankstation. In de IOB is geconcludeerd dat deze risicobron op een grote afstand ligt van de voorgenomen ontwikkelingen en daarom niet verder hoeft te worden beschouwd. Op de overige Klavers van Trade Port Noord zijn risicovolle inrichtingen uitgesloten.

2.1.1 Plaatsgebonden risico binnen plangebieden Klaver 4 en Railterminal & Spoorse Aanpassingen

Binnen de plangebieden Klaver 4 en Railterminal & Spoorse Aanpassingen liggen nu geen 10^{-6}-contouren van het plaatsgebonden risico. Zoals hiervoor aangegeven staat het vigerende bestemmingsplan Trade Port Noord bij de vestiging van Bevi-bedrijven een 10^{-6}-contour van het plaatsgebonden risico toe tot de perceelsgrens van de inrichting en staat dit bestemmingsplan de oprichting van een railterminal toe met een 10^{-6}-contour van het plaatsgebonden risico onder de voorwaarde dat de 10^{-6}-contour van het plaatsgebonden risico niet over andere bedrijfspercelen mag vallen.

2.1.2 Kwetsbaarheid objecten binnen plangebieden Klaver 4 en Railterminal & Spoorse Ontwikkelingen

Volgens het vigerende bestemmingsplan Trade Port Noord zijn binnen de bestemming 'Bedrijventerrein' geen extra kwetsbare objecten toegestaan (zoals kinderdagverblijven) en in hoofdzaak geen kwetsbare objecten toegestaan (zoals restaurants en hotelaccommodatie voor chauffeurs). Alleen in de harten van de klavers 1 en 3 mogen eventuele kwetsbare objecten worden opgericht die passen binnen de bestemming[2]. Hier zijn voorzieningen mogelijk zoals restaurants, overnachtingsmogelijkheden voor truckers en sportvoorzieningen. Huisvesting van werknemers of seizoenarbeiders is in het bestemmingsplan Trade Port Noord niet mogelijk gemaakt. Voor zowel bedrijfsgebonden kantoren als zelfstandige kantoren is een beperking in de oppervlakte opgenomen tot 1.500 m². Ondersteunende horecavoorzieningen zijn toegestaan tot ten hoogste 10% van het totale bedrijfsvloeroppervlak tot een maximum van 1.000 m² per bedrijf.

In de bestemming 'Bedrijventerrein' zijn wel beperkt kwetsbare objecten toegestaan (=bedrijfsgebouwen). Zonder dit zou het bedrijventerrein immers niet kunnen functioneren.

2.2 Gevolgen planontwikkeling Klaver 4 voor risicobronnen en (beperkt) kwetsbare objecten

De klaverstructuur van Klaver 4 volgens het vigerende bestemmingsplan (drie klavers (a, b, c) en een 'klaverhart') wordt gewijzigd in twee klavers 'West' en 'Oost' met een tussenliggende ontsluitingszone, maar zonder 'klaverhart'. In Klaver 4 West wordt de vestiging van bedrijven t/m bedrijfscategorie 5.2 (voor maakindustie exclusief recyclingbedrijven en andere 'grote lawaaimakers') mogelijk gemaakt. Aan de vestiging van risicovolle inrichtingen waaronder Bevi-

[2] Kwetsbare objecten zijn uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijventerrein – 1', toegestaan.

bedrijven wordt dezelfde voorwaarde verbonden als in het bestaande bestemmingsplan Trade Port Noord. Deze voorwaarde houdt in dat de 10^{-6}-contour van het plaatsgebonden risico de perceelsgrens van de inrichting niet overschrijdt en dat het groepsrisico veroorzaakt door de inrichting niet de oriëntatiewaarde overschrijdt. Hierbij wordt opgemerkt dat na de realisatie van de voorgenomen windturbines, Bevi-bedrijven die een kwantitatieve risicoanalyse (QRA) moeten overleggen[3] op grond van de Handleiding risicoberekeningen Bevi het toegevoegd risico van de windturbines in hun risicoberekeningen moeten meenemen. Dit kan voor deze bedrijven het verschil maken of ze wel of niet voldoen aan de voorwaarden dat de 10^{-6}-contour van het plaatsgebonden risico de perceelsgrens van de inrichting niet overschrijdt en dat het groepsrisico veroorzaakt door de inrichting niet de oriëntatiewaarde overschrijdt.

In Klaver 4 Oost wordt de vestiging van bedrijven t/m bedrijfscategorie 4.2 mogelijk gemaakt. Aan de vestiging van risicovolle inrichtingen waaronder Bevi-bedrijven wordt eveneens de voorwaarde verbonden dat de 10^{-6}-contour van het plaatsgebonden risico de perceelsgrens van de inrichting niet overschrijdt en dat het groepsrisico veroorzaakt door de inrichting niet de oriëntatiewaarde overschrijdt. Naar verwachting wordt op Klaver 4 Oost een omvangrijk warehouse gevestigd. Solitaire kantoren worden uitgesloten, maar aan kantoren bij warehouses (bedrijfsgebonden kantoren) wordt geen maximum aan het vloeroppervlak (m^2) gesteld. Voor de onderbouwing hiervan wordt verwezen naar hoofdstuk 3.

Bij de verwachte invulling van met name Klaver 4 Oost en mogelijk ook bij een vergelijkbaar bestaand en toekomstig gebruik van andere kavels op Trade Port Noord vormt de beoordeling van omvangrijke warehouses[4] op het aspect kwetsbaarheid een aandachtspunt. In hoofdstuk 3 over windturbines is dit beschreven en uitgediept. Solitaire kantoren worden uitgesloten, maar aan kantoren bij warehouses (bedrijfsgebonden kantoren) wordt geen maximum aan het vloeroppervlak (m^2) gesteld. Voor de onderbouwing hiervan wordt verwezen naar hoofdstuk 3.

2.3 Gevolgen planontwikkeling Railterminal & Spoorse Aanpassingen voor risicobronnen en (beperkt) kwetsbare objecten

De planontwikkeling Railterminal & Spoorse Aanpassingen heeft gevolgen voor de omgevingsveiligheid van de Railterminal, het toekomstige spoorwegemplacement 'Trade Port Noord' en de aansluiting hiervan op de spoorlijn Eindhoven – Venlo inclusief het wachtspoor. Mogelijk wordt het Bevi het wettelijke beoordelingskader voor de Railterminal en het spoorwegemplacement 'Trade Port Noord', bijvoorbeeld wanneer de Railterminal een drempelwaarde van het Besluit risico's zware ongevallen 2015 (Brzo 2015) overschrijdt en het spoorwegemplacement wordt aangewezen in de Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi). Wanneer op beide inrichtingen transporteenheden beladen met gevaarlijke stoffen worden behandeld ligt het overigens in de rede om beide inrichtingen analoog aan het Bevi te beoordelen ook wanneer beide inrichtingen niet formeel onder het Bevi vallen. Basisnet is op grond van de Wet vervoer gevaarlijke stoffen het beoordelingskader voor de spoorlijn Eindhoven – Venlo.

[3] Daarnaast zijn er ook Bevi-bedrijven waarvoor vaste risico-afstanden gelden. Op de vaste risico-afstanden hebben eventuele winturbines in de omgeving geen invloed.

[4] Onder omvangrijke warehouses wordt verstaan: grootschalige gebouwen voor moderne logistieke bedrijven. Warehouses worden gekenmerkt door een groot oppervlak waarvan een groot deel wordt gebruikt voor (al dan niet gerobotiseerde) magazijnen en gemiddeld gezien een lage personendichtheid.

2.3.1 Railterminal

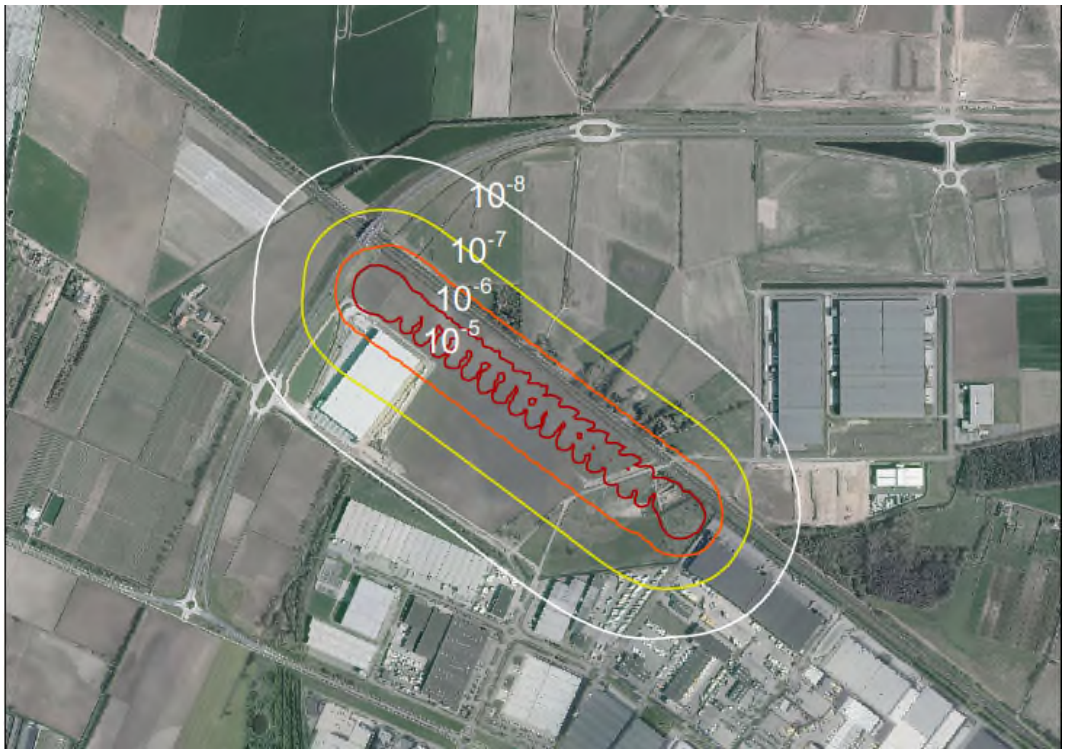
Volgens het bestemmingsplan Trade Port Noord is binnen Klaver 6b de oprichting van een railterminal toegestaan. De Railterminal wordt mogelijk in twee fases gerealiseerd. Tabel 2-1 (is tabel 3 uit de IOB) geeft de maximale capaciteit van het voorontwerp van de Railterminal voor de op- en overslag van tankcontainers beladen met gevaarlijke stoffen na realisatie van de eindfase van de Railterminal. Deze capaciteit is bepalend voor de maximale omvang van het plaatsgebonden risico en het groepsrisico bij volledige realisatie van de Railterminal.

Tabel 2-1: Vergelijking tussen de aantallen containers beladen met gevaarlijke stoffen tussen de kwantitatieve risicoanalyse 2014 en de 'Planontwikkeling eindfase' volgens de S3b systematiek.

Stofcategorie		Aantal containers in stack 2014[1]	Containeraantallen per jaar	
			Eerdere prognose uit 2014[2]	'Planontwikkeling eindfase'
GF3	Brandbaar gas	8	3.000	1.825
GT3	Toxisch gas	0	0	0
GT4/5	Zeer toxisch gas	0	0	0
LF2	Zeer brandbare vloeistof	61	22.200	3.285
LT1	Toxische vloeistof	3	1.000	1.095
LT2	"Meer" toxische vloeistof	0	incidenteel	0
LT3	Zeer toxische vloeistof	0	0	0
	Overige/nader te bepalen			
Totaal		**72**	**26.200**	**Ca. 6.200**

Opm. 1: Het aantal containers in de stack is afgeleid uit het aantal containers per jaar, gedeeld door 365 dagen per jaar. Het betreft afgeronde aantallen.
Opm. 2: De aantallen zijn afkomstig uit de notitie "Planologische inpassing aspect externe veiligheid Railterminal, bestuurlijke aanbevelingen" van augustus 2014 door de Antea Group.

Antea Group heeft verkennende berekeningen uitgevoerd naar het maximaal te verwachten ruimtebeslag van de 10^{-6}-contour vanwege de Railterminal. Het resultaat van deze verkenning geeft figuur 53 van de IOB, die in figuur 2-1 is opgenomen.

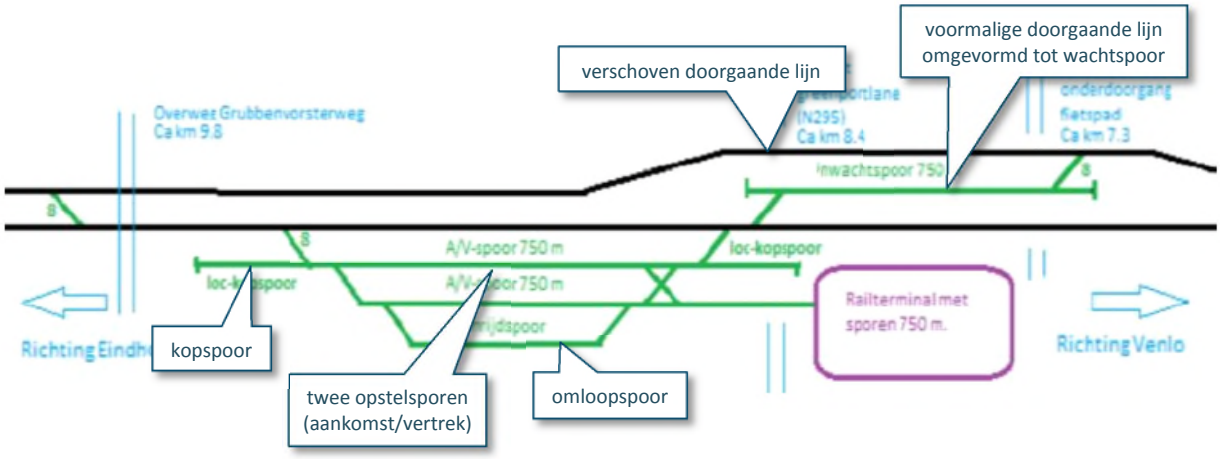


Figuur 2-1: Maximaal potentiële omvang van de risicocontouren van de Railterminal bij realisatie van de eindfase van het voorontwerp. Figuur 53 uit de IOB, met een actuele ondergrond.

Uit figuur 2-1 volgt dat bij het maximaal voorziene gebruik van de Railterminal de 10^{-6}-contour tot buiten de inrichtingsgrens komt. In de bestaande situatie worden geen kwetsbare objecten of kwetsbare bestemmingen geraakt of (gedeeltelijk) omvat. De 10^{-6}-contour vanwege de Railterminal in figuur 2-1 is een worst case contour die aangehouden wordt als ruimtelijke reservering. Bij de vergunningverlening aan de Railterminal wordt een vergunning op maat opgesteld waarbij gestreefd wordt naar een 10^{-6}-contour die zoveel mogelijk beperkt blijft en zo min mogelijk ruimte inneemt buiten het perceel van de inrichting.

2.3.2 Spoorwegemplacement ‘Trade Port Noord’

In de eerste plannen was sprake van het rechtstreeks verbinden van de Railterminal met de spoorlijn tussen Eindhoven en Venlo. Dit bleek onder meer vanwege spoorwegveiligheid niet mogelijk. Voor de uitwisseling van treinen tussen de Railterminal en het spoorwegnet wordt een spoorwegemplacement op grondgebied van de gemeente Horst aan de Maas voorzien in het verlengde van de Railterminal tussen Klaver 5 en de bestaande spoorlijn. Het spoorwegemplacement zal bestaan uit twee aankomst-/vertreksporen, een omloopspoor (om locomotieven te kunnen verplaatsen), aan beide uiteinden een zogeheten kopspoor, en een spoor dat toegang geeft naar de Railterminal. Figuur 2-2 geeft een schematisch beeld van de toekomstige spoorlay-out.



Figuur 2-2 Schematische weergave railterminal spoorse aanpassingen.

De spoorse aanpassingen bestaan uit twee onderdelen, namelijk de aanpassingen aan de bestaande spoorlijn en uit een spoorwegemplacement.

De aanpassingen aan de bestaande spoorlijn (zwart in figuur 2.2) bestaan uit (vanuit noordelijke richting) aanleggen van een aftakking naar het (aan te leggen) emplacement en het leggen van enkele wissels (ten noorden van de terminal). Om de terminal vanuit het zuiden bereikbaar te maken wordt een wachtspoor gerealiseerd. Daartoe wordt een deel van de doorgaande spoor (noordelijke baan, Venlo richting Eindhoven) verschoven en wordt een deel van de bestaande baan omgevormd tot wachtspoor tussen de doorgaande lijnen. Hiervoor wordt de ecologische zone en de Greenport Bikeway in noordoostelijke richting – circa 20 tot 30 meter – verschoven.

Het emplacement bestaat uit drie sporen parallel aan de spoorlijn ten noorden van de Greenportlane. Twee van deze sporen zijn bedoeld voor de treinen van en naar de terminal, het derde spoor is het omloopspoor waarover locomotieven kunnen omrijden van de ene naar de andere kant van het emplacement. Ten noorden en zuiden daarvan worden zogeheten kopsporen aangelegd ten behoeve van het 'keren' van locomotieven. Van het emplacement loopt een spoor naar de terminal. Op de kop van de sporen op de railterminal (dat wil zeggen aan de zuidkant) komt een voorziening waarmee locomotieven zijdelings kunnen worden verplaatst van het ene naar een ander spoor. Deze voorziening voorkomt dat locomotieven aan het eind van het spoor worden opgesloten.

Gebruik van de sporen
De verwachting is dat op termijn – als de capaciteit van de terminal volledig wordt benut – circa 12 treinen per dag naar de terminal gaan en 12 treinen deze weer verlaten (dat wil dus zeggen 24 treinbewegingen per etmaal). Dit kan gedurende het gehele etmaal, dus ook 's-nachts.

In principe is het gebruik van de sporen als volgt:
- goederentreinen komen getrokken door een elektrische loc (E-loc) vanaf het doorgaand spoor aan, op één van de opstel(aankomst/vertrek)sporen;
- vanuit zuidelijke richting wacht de trein op het wachtspoor tussen de doorgaande sporen tot een moment waarop het emplacement kan worden opgereden (vanwege kruisen van het treinverkeer Eindhoven richting Venlo);

- op het opstelspoor wordt de E-loc afgekoppeld waarna deze naar één van de kopsporen rijdt (als dan niet via het omloopspoor);
- de diesellocomotief (D-loc) wort gekoppeld aan de wagons op het opstelspoor waarna deze D-loc de wagons naar de railterminal trekt waarna containers kunnen worden uitgewisseld; dit gebeurt met een (portaal)kraan of een 'reachstacker';
- de D-loc wordt vervolgens losgekoppeld en zijdelings verschoven naar één van de andere sporen, waarna de D-loc kan terugkeren naar het spoorwegemplacement;
- vertrekkende treinen worden, na beladingen op de railterminal, door de D-loc naar een opstelspoor getrokken, waarna de D-loc wordt afgekoppeld en naar het noordelijke kopspoor rijdt en daarvandaan (via het omloopspoor) kan terugrijden richting railterminal of naar een andere klaar staande trein om naar de railterminal te brengen;
- een E-loc wordt vervolgens gekoppeld aan de wachtende wagons op het opstelspoor waarna de trein kan vertrekken .

De aankomst- en vertreksporen en het wachtspoor worden alleen gebruikt ten behoeve van de Railterminal. In geval van calamiteiten[5] (of om deze te voorkomen) valt niet uit te sluiten dat de verkeersleiding van ProRail er in incidentele gevallen voor kiest alsnog gebruik te maken van de sporen. Het precieze aantal keer dat zich dit voor gaat doen is niet exact te voorspellen, maar zal in orde grootte van enkele keren per jaar liggen.

Capaciteit spoorwegemplacement vervoer gevaarlijke stoffen
Afgeleid van de hiervoor beschreven capaciteit van de Railterminal voor de behandeling van tankcontainers beladen met gevaarlijke stoffen geeft tabel 2-2 de aantallen tankcontainers beladen met gevaarlijke stoffen die op het spoorwegemplacement 'Trade Port Noord' maximaal worden voorzien.

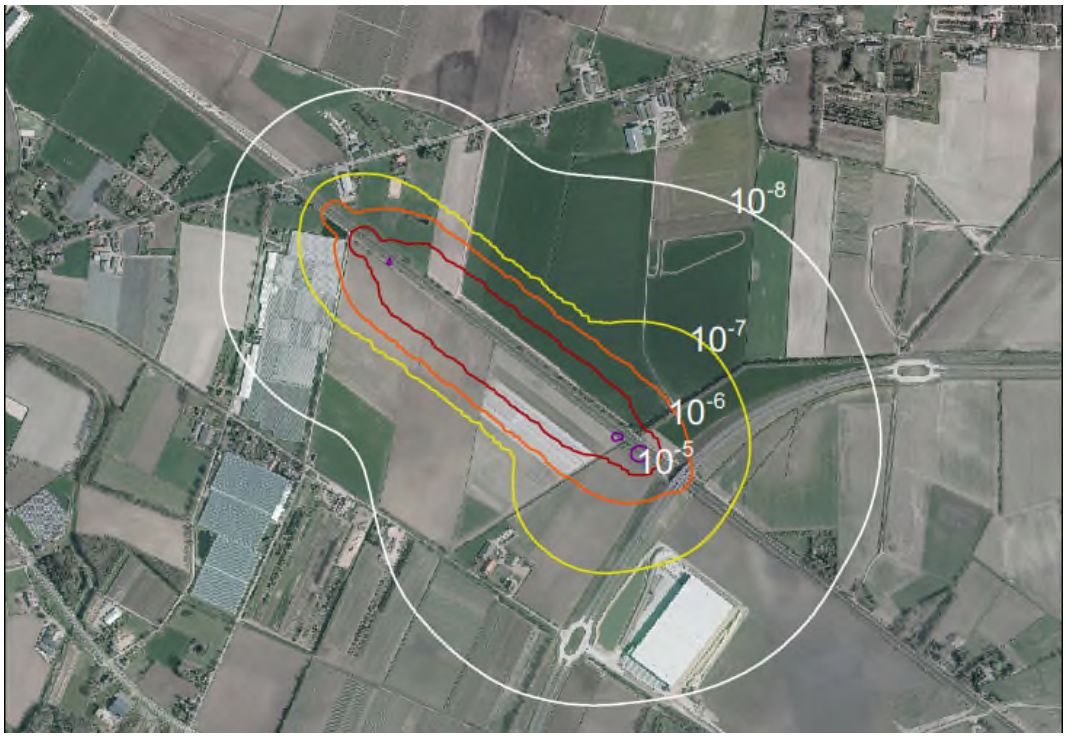
Voor de wijze waarop de logistieke functie van de Railterminal zich gaat ontwikkelen zijn er verschillende opties. Eén van deze opties is dat de Railterminal een overslagfunctie krijgt tussen verschillende treinen met tussentijdse opslag van de tankcontainers. Bij deze optie zijn de transportaantallen van het spoorwegemplacement 'Trade Port Noord' het dubbele van de Railterminal omdat iedere tankcontainer in principe twee keer via het emplacement wordt getransporteerd, een keer bij aankomst en een keer bij vertrek (daarbij wordt aangenomen dat gemiddeld alle containers vertrekken in de tegenovergestelde richting van aankomst). Een andere optie is dat een bepaald deel van de behandelde containers op de terminal van en naar de modaliteit spoor komt. In dat geval gaan de containers één keer via het spoorwegemplacement 'Trade Port Noord'.

Tabel 2-2: Voorziene maximale transportaantallen emplacement 'Trade Port Noord' in aantallen per jaar van tankcontainers beladen met gevaarlijke stoffen *(opmerking: de aantallen zijn in de derde kolom conform het daarvoor geldende rekenprotocol naar boven afgerond)*

Stof-categorie	totale transportaantallen (tankcontainers) (per jaar)	Afgeronde aantallen (tankcontainers) (per jaar)
A	3652	4.000
B2	0	0
B3	0	0
C3	6572	7.000
D3	2190	3.000
D4	0	0

[5] Daarmee wordt hier bedoeld dat ergens op het spoornet iets gebeurt dat de normale treinenloop verstoort waardoor de Verkeersleiding van ProRail (goederen)treinen moet omleiden en/of tijdelijk ergens moet stallen.

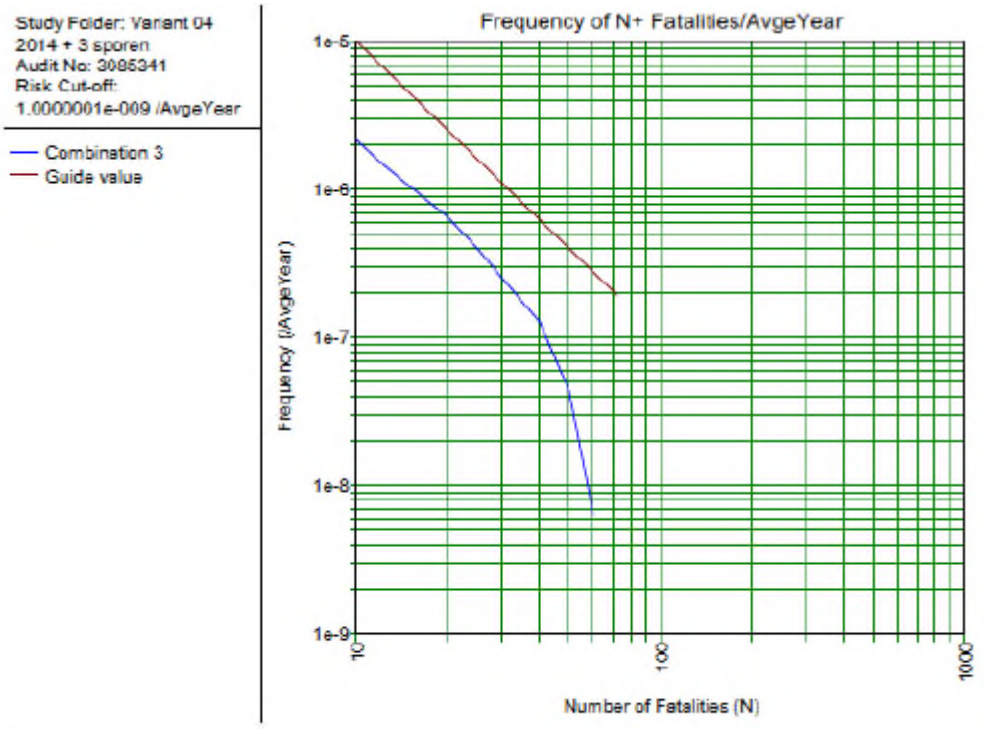
Antea Group heeft verkennende berekeningen uitgevoerd naar het maximaal te verwachten ruimtebeslag van de 10^{-6}-contour vanwege het spoorwegemplacement 'Trade Port Noord'. Het resultaat van deze verkenning geeft figuur 56 van de IOB, die in figuur 2-3 is opgenomen.



Figuur 2-3: Maximaal potentiele omvang van de risicocontouren van het spoorwegemplacement (figuur 56 uit de IOB, met een actuele ondergrond).

Uit figuur 2-3 volgt dat bij het maximaal voorziene gebruik van het spoorwegemplacement de 10^{-6}-contour tot buiten de inrichtingsgrens komt. In de bestaande situatie worden geen kwetsbare objecten of kwetsbare bestemmingen geraakt of (gedeeltelijk) omvat.

Bij de eerder genoemde verkennende berekeningen is door Antea Group ook het groepsrisico berekend van de combinatie van de Railterminal en het spoorwegemplacement. Het resultaat van deze groepsrisicoberekening geeft figuur 54 van de IOB, die in figuur 2.4 is opgenomen.



Figuur 54 Groepsrisico railterminal en aankomst- en vertreksporen, Antea 2014

Figuur 2.4: Groepsrisico vanwege de combinatie van Railterminal en het spoorwegemplacement bij realisatie van de eindfase van het voorontwerp van de Railterminal. Bron: IOB, figuur 54.

Uit figuur 2.4 volgt dat het gecumuleerde groepsrisico van de Railterminal en het spoorwegemplacement 'Trade Port Noord' een maximum bereikt van 0,20 tot 0,25 van de oriëntatiewaarde.

2.3.3 Relatie Spoorse Aanpassingen met Wet vervoer gevaarlijke stoffen: Basisnet Spoor

De spoorlijn Eindhoven – Venlo is een risicobron vanwege het transport van gevaarlijke stoffen. De wet- en regelgeving rondom het zogeheten Basisnet Spoor reguleert het risico van dit transport met behulp van risicoplafonds (zie de tabel Basisnet Spoor in de Regeling basisnet). Het transport van gevaarlijke stoffen wordt door ProRail gemonitord en door het ministerie van IenM getoetst aan de risicoplafonds. De minister van IenM is verantwoordelijk voor het naleven van de risicoplafonds. Indien een risicoplafond wordt overschreden of dreigt te worden overschreden dan zal de minister in eerste instantie met betrokken partijen (vervoerders, verladers, ProRail, gemeenten) naar een oplossing zoeken. In het uiterste geval kan de minister een bepaald traject voor een bepaald transport sluiten door middel van een besluit over routering. De risicoplafonds van de spoorlijn Eindhoven – Venlo zijn bepaald op basis van 2.150 ketelwagens beladen met de stofcategorie zeer brandbaar gas (stafcategorie A). De spoorlijn ter hoogte van de Railterminal heeft de volgende risicoplafonds:

- 10^{-6}: 0
- 10^{-7}: 0
- 10^{-8}: 112 (zonder wisseltoeslagfactor).

Het groepsrisico vanwege de spoorlijn Eindhoven – Venlo voldoet ruim aan de waarde 0,1 maal de oriëntatiewaarde. In beginsel mag het jaarvolume van de transporten wat betreft het aandeel van de verschillende stofcategorieën en de aantallen transporteenheden variëren, maar moet het gerealiseerde vervoer voldoen aan de risicoplafonds. Bij de aanbesteding van de Railterminal is de exploitant erop gewezen dat het opnemen van risicoruimte voor de Railterminal en voor het emplacement in de ruimtelijke ordening en in de omgevingsvergunningen milieu, geen zekerheid biedt over de beschikbaarheid van voldoende risicoruimte binnen het Basisnet Spoor voor de bediening van de Railterminal met spoortransporten van gevaarlijke stoffen. De exploitatie van de Railterminal kan in de toekomst aanleiding geven voor een (dreigende) overschrijding van de risicoplafonds. Daarbij wordt overigens geen 10^{-6}-contour langs de spoorlijn Eindhoven – Venlo verwacht als gevolg van de exploitatie van de Railterminal. Of en op welke termijn een overschrijding van de risicoplafonds van Basisnet in beeld komt is onzeker. Op de eerste plaats geldt als uitgangspunt van Basisnet Spoor dat het spoorvervoer van gevaarlijke stoffen tussen West-Nederland en Duitsland in principe over de Betuweroute wordt afgewikkeld. De Railterminal ligt buiten deze route en het is daarom niet aannemelijk dat zij vervoerstromen van gevaarlijke stoffen op de relatie tussen West-Nederland en Duitsland gaat aantrekken. Ten tweede hangt een eventuele overschrijding van de risicoplafonds van Basisnet Spoor van veel factoren af zoals de vervoerssamenstelling (combinaties van stofcategorieën) en routes van Railterminal-transporten, de omvang en samenstelling van andere transporten van gevaarlijke stoffen op deze routes en de mogelijkheden voor het treffen van maatregelen. Het eventueel aanpassen van de risicoplafonds is een ultieme maatregel die een nieuwe afweging van de minister van IenM vergt over de belangen van vervoer, ruimtelijke ordening en milieu, door het ministerie voor te bereiden in overleg met alle betrokken partijen. Omdat er geen concreet zicht bestaat op een overschrijding van de risicoplafonds in verband met de exploitatie van de Railterminal, is nu een aanpassing van de risicoplafonds niet aan de orde. Van de exploitant van de Railterminal en in het verlengde daarvan ook van ProRail, zal worden verlangd dat bij het aanvragen van de omgevingsvergunning respectievelijk voor de railterminal en het spoorwegemplacement ‘Trade Port Noord’, zij aantonen dat het aangevraagde c.q. overeenkomstige vervoerspakket realistisch is, waarbij de risicoplafonds van het Basisnet Spoor een belangrijk aandachtspunt vormen. De achterliggende gedachte hierbij is dat niet meer (milieu-/risico-) mag worden vergund dan nodig voor een haalbare exploitatie. Dit zal er toe bijdragen dat het feitelijk ruimtebeslag van de risicocontouren voor zowel de Railterminal als het spoorwegemplacement ‘Trade Port Noord’ kleiner zal zijn dan het ruimtebeslag in de figuren 2-1 en 2-3. Bij de vergunningverlening aan het spoorwegemplacement ‘Trade Port Noord’ wordt een vergunning op maat opgesteld waarbij gestreefd wordt naar een 10^{-6}-contour die zoveel mogelijk beperkt blijft en zo min mogelijk ruimte inneemt buiten het perceel van de inrichting.

Fysieke inpassing in Basisnet van aansluiting en wachtspoor
Om de hinder van de uitwisseling van treinen tussen de spoorlijn en het emplacement voor het overige treinverkeer zoveel mogelijk te beperken en de spoorwegovergang in de Grubbenvorsterweg zo min mogelijk extra te belasten door de bediening van de Railterminal is de aanleg van een wachtspoor voorzien ter hoogte van de Railterminal. Dit wachtspoor betekent samen met de nieuwe wisselverbindingen in de spoorlijn een fysieke aanpassing van het spoortraject zoals dat is opgenomen in Basisnet Spoor. Deze fysieke aanpassing en de (beperkte) gevolgen hiervan voor de risicoplafonds moet ingevolge de Beleidsregels EV-beoordeling tracébesluiten in de parameters van Basisnet Spoor worden verwerkt. Deze aanpassing van Basisnet Spoor zal overigens geen aanleiding geven voor een 10^{-6}-contour voor de spoorlijn Eindhoven – Venlo en ook niet voor een overschrijding van de waarde 0,1 maal de oriëntatiewaarde van het groepsrisico. Ook de voorziene toekomstige ontwikkeling van personendichtheden in Klaver 4, binnen de Railterminal en het spoorwegemplacement Trade Port Noord zal geen aanleiding geven voor een groepsrisico vanwege de spoorlijn Eindhoven – Venlo boven 0,1 maal de oriëntatiewaarde. Indien

het groepsrisico lager is dan 0,1 maal de oriëntatiewaarde dan is op grond van het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) sprake van een beperkte verantwoordingsplicht van het groepsrisico indien een bestemmingsplan of omgevingsvergunning betrekking heeft op een gebied dat geheel of gedeeltelijk gelegen is binnen 200 meter de spoorlijn.

2.4 Personendichtheden van de plangebieden Klaver 4 en Railterminal & Spoorse Aanpassingen in relatie tot het groepsrisico

Binnen de plangebieden Klaver 4 en Railterminal & Spoorse Ontwikkelingen zijn (nog) geen (beperkt) kwetsbare objecten gerealiseerd. In de bestaande situatie hebben deze gebieden geen feitelijke bijdrage aan de hoogte van het groepsrisico van risicobronnen in de omgeving. Op grond van de bestaande bestemmingsplancapaciteit worden voor groepsrisicoberekeningen de volgende personendichtheden aangehouden:

- 40 personen/hectare voor Klaver 4a;
- 40 personen/hectare voor Klaver 4b;
- 40 personen/hectare voor Klaver 4c;
- 5 personen/hectare voor Klaver 6b (grofweg op grond van het verwachte aantal personen binnen de Railterminal);
- 5 personen/hectare voor de locatie van het toekomstige spoorwegemplacement 'Trade Port Noord' binnen Klaver 5 (was tot nu toe agrarisch gebied).

Voor de plangebieden Klaver 4 en Railterminal & Spoorse Aanpassingen wordt de volgende ontwikkeling van de personendichtheden verwacht:

- In Klaver 4 Oost (voorheen Klaver 4b en 4c) kan op basis van de verwachte personele bezetting van een logistiek bedrijf worden uitgegaan van een personendichtheid van 290 / 9 ha = 32 personen/hectare. Dit is lager dan de personendichtheid die voor de risicoanalyse van het vigerende bestemmingsplan is gebruikt. Voor dit gebied zal bij berekeningen van het groepsrisico conservatief worden uitgegaan van de bestaande aanname van 40 personen/hectare.
- In Klaver 4 West (voorheen Klaver 4a) (maakindustrie) zullen circa 100 tot 150 mensen werkzaam zijn indien het plan volledig gerealiseerd is. Dit betekent een personendichtheid van 150 personen / 12 hectare = 12,5 personen/hectare. Deze dichtheid is ver beneden de personendichtheid die voor de risicoanalyse van het vigerende bestemmingsplan is gebruikt. Vanaf het onherroepelijk worden van het nieuwe bestemmingsplan Klaver 4 kan bij berekeningen van het groepsrisico indien de verwachte ontwikkeling daadwerkelijk wordt gerealiseerd worden uitgegaan van een aangepaste waarde van 20 personen per hectare.
- Op het spoorwegemplacement zal het aantal werkzame personen minimaal zijn (machinisten), naar verwachting minder dan 5. Dit komt overeen met circa 5 personen / hectare, waarvan vanaf het onherroepelijk worden van het nieuwe bestemmingsplan Railterminal & Spoorse Aanpassingen zal worden uitgegaan.

Voor de Klavers gelegen op grondgebied van de gemeente Horst aan de Maas, nu nog voornamelijk in gebruik voor de landbouw, wordt een ontwikkeling voorzien naar bedrijventerrein. Te zijner tijd zullen de gevolgen van de hiermee gepaard gaande toename van personendichtheden (momenteel gemiddeld 5 personen per hectare) voor het groepsrisico vanwege het spoorwegemplacement 'Trade Port Noord' en in mindere mate voor het groepsrisico vanwege de railterminal moeten worden verantwoord bij het dan te nemen ruimtelijk besluit. Hierbij wordt uitgegaan van het beoordelingskader van de Nota

Omgevingsveiligheid en zal gestreefd worden naar een zo laag mogelijk groepsrisico dat in ieder geval voldoet aan de oriëntatiewaarde van het groepsrisico.

Conclusie
Uit het voorgaande volgt dat het nieuwe bestemmingsplan Klaver 4 en het bestemmingsplan Railterminal & Spoorse Aanpassingen niet leidt tot een toename van de gemiddelde personendichtheden voor het betreffende plangebied in berekeningen van het groepsrisico. De gemiddelde personendichtheden blijven gelijk of nemen af. Voor zover bij de realisatie van de plannen sprake zal zijn van een niet gelijkmatige verdeling van personen over het plangebied dan zal dit worden meegenomen in de berekeningen van het groepsrisico. Overigens zijn hiervan geen zwaarwegende gevolgen voor het groepsrisico te verwachten. De bijdrage van de personendichtheden van beide plangebieden aan het groepsrisico zal ongeveer gelijk blijven met de bestaande bestemmingsplansituatie.

2.5 Relatie met overige risicobronnen

In de omgeving van beide bestemmingsplannen liggen buisleidingen en wegen[6] met transport van gevaarlijke stoffen. Deze risicobronnen zijn met de IOB geïnventariseerd en beoordeeld vanuit de voorgenomen planontwikkelingen. De uitkomst hiervan wordt hierna kort samengevat. Tevens is met de IOB de inpasbaarheid van windturbines onderzocht in relatie tot beide bestemmingsplannen en tot de buisleidingen en wegen (weg en spoor) met transport van gevaarlijke stoffen. Dit wordt in hoofdstuk drie nader beschouwd.

2.5.1 Buisleidingen

Voor buisleidingen is het wettelijke toetsingskader het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) en de daaronder vallende regeling. Voor de bestemmingsplannen Klaver 4 en Railterminal & Spoorse Aanpassingen worden op grond van het Bevb geen knelpunten verwacht in relatie tot bestaande buisleidingen in de omgeving van beide bestemmingsplannen. Tevens leiden beide bestemmingsplannen niet tot een wijziging van het groepsrisico vanwege deze buisleidingen. Wel dient rekening te worden gehouden met de risico's vanwege transport van gevaarlijke stoffen via buisleidingen (en het eventueel toegevoegd risico van windturbines) bij het beoordelen van de bereikbaarheid voor de hulpdiensten en de zelfredzaamheid.

2.5.2 Wegen

Op grond van de IOB mag worden geconcludeerd dat het plaatsgebonden risico en het groepsrisico vanwege het gevaarlijk transport over de A67, de A73 en de Greenportlane ruimtelijk niet relevant zijn voor de bestemmingsplannen Klaver 4 en Railterminal & Spoorse Aanpassingen.

[6] In hoofdstuk twee is de relatie met de spoorlijn Eindhoven – Venlo (Basisnet spoor) verdiept ten opzichte van de IOB.

3 Windturbines

Inleiding
Er zijn plannen om in en bij Trade Port Noord windturbines te plaatsen. In de IOB is daar al aandacht aan besteed. De exacte locaties en specificaties van de windturbines zijn op dit moment nog niet concreet en om windturbines daadwerkelijk mogelijk te maken zijn aanpassingen van bestemmingsplannen nodig.

Vooruitlopend op de toekomstige vestiging van windturbines zijn de veiligheidsaspecten van windturbines aanvullend op de IOB in de Nota omgevingsveiligheid verder in beeld gebracht vanwege de mogelijke consequenties voor de bestemmingsplannen Klaver 4 en Railterminal & Spoorse Aanpassingen.

Windturbines en veiligheid
Gerelateerd aan de veiligheidsaspecten van windturbines is het zinnig om onderscheid te maken in drie onderdelen, namelijk:

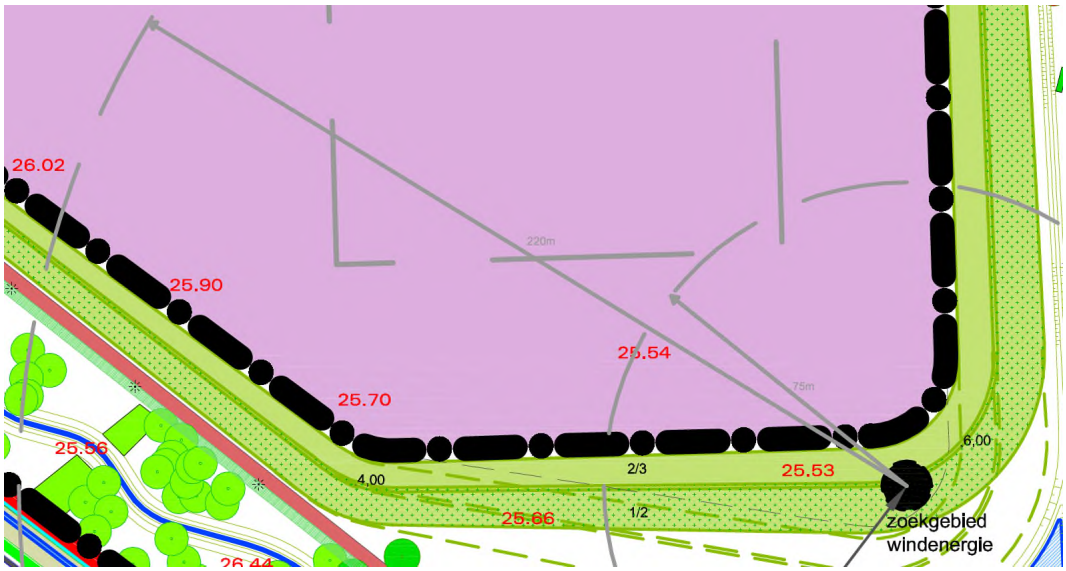
- De directe externe veiligheidseffecten van de windturbines: het gaat dan om het plaatsgebonden risico (PR); dit kan worden vertaald in 10^{-6}- en 10^{-5}-contouren rond de turbines en de beperkingen die dit oplegt aan het gebruik binnen die contouren;
- De mogelijke effecten op (buis)leidingen, spoor e.d.: dit gaat meer om effecten op de leveringszekerheid e.d. van de leidingen;
- Toegevoegd risico op (bestaande en toekomstige) risico-objecten; ook dit aspect kan relevant zijn voor (buis)leidingen, spoor en inrichtingen met een risicocontour.

Handboek risicozonering
In het Handboek risicozonering windturbines zijn wet- en regelgeving, richtlijnen en adviesafstanden gebundeld en toegelicht. Dit handboek is in 2000 opgesteld en het laatst geactualiseerd in 2014. Deze laatste actualisatie is uitgevoerd in opdracht van de Rijksdienst voor Ondernemend Nederland.

Uitgangspunten en afstanden in de IOB
In de IOB en de beschikbare kaarten is gewerkt met windturbines met:

- Ashoogte 120 m;
- Rotordiameter 122 m;
- 3MW generator.

De beschikbare kaarten bij de IOB bevatten twee contouren (zonder indicatie om welke contour het gaat), namelijk 75 m en 220 m.



Figuur 3-1: Uitsnede uit kaart Klaver 4 met afstanden rond windturbines (bron: TPN).

Overzicht contouren, afstanden en consequenties
Rond windturbines zijn verschillende risicoafstanden / contouren aanwezig. In de praktijk is daar soms onduidelijkheid over, zowel over de aard en de beperkingen van de contouren als om de afstand van de contouren tot de turbines[7]. Op basis van recente ontwikkelingen rondom windturbines en externe veiligheid is tabel 3-1 samengesteld.

Tabel 3-1: Indicatieve (risico)contouren en relevantie.

Contour	afstand	rekenregel	relevantie
PR 10^{-5} contour	61 m	vuistregel: halve rotordiameter	beperkt kwetsbare objecten niet toegestaan
PR 10^{-6} contour	181 m	vuistregel: as + halve rotordiameter	kwetsbare objecten niet toegestaan
Werpafstand bij nominaal toerental	ca. 180 m*	te berekenen met model	relevant vanwege mogelijk effect op risicocontour van andere risicobronnen (zoals (buis)leidingen en inrichtingen) (‘toegevoegd risico’)
Werpafstand bij overtoeren	ca. 350 m*	te berekenen met model	relevant van vanwege mogelijk effect op risicocontour van andere functies (zoals (buis)leidingen en inrichtingen) (‘toegevoegd risico’)

* indicatief

De ligging van de contouren 10^{-5} en 10^{-6} is afhankelijk van afmeting en type turbine. De in de tabel opgenomen afstanden zijn gebaseerd op vuistregels. De cijfers voor de werpafstanden zijn indicatief (ontleend aan een ander onderzoek en gebaseerd op een bepaald turbinetype en bepaalde windcondities die kunnen afwijken van de situatie bij Trade Port Noord); bij verdere planvorming voor de turbines is hiervoor nader (model)onderzoek noodzakelijk.

[7] Dit blijkt o.a. af te hangen van de instantie / het adviesbureau dat de contouren berekent; er worden rekenmodellen aangegeven in het Handboek risicozonering windturbines, maar de softwarematige vertaling hiervan is niet geünificeerd.

Het Activiteitenbesluit milieubeheer geeft de normstelling voor het plaatsgebonden risico van windturbines. Kwetsbare objecten zijn niet toegestaan binnen de PR 10^{-6}-contour van een windturbine. Daarnaast zijn beperkt kwetsbare objecten niet toegestaan binnen de PR 10^{-5}-contour. Omdat nagenoeg alle bouwwerken waar mensen kunnen verblijven tenminste beperkt kwetsbaar zijn, zijn de ontwikkelingsmogelijkheden binnen deze contour zeer beperkt. Hierbij zijn niet alleen de feitelijk aanwezige objecten van belang, maar ook de mogelijkheden die het bestemmingsplan biedt om kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten op te richten.

Contour 10^{-6}
Op grond van het Bevi zijn kwetsbare objecten in ieder geval ziekenhuizen, verzorgingstehuizen, scholen en burgerwoningen (>2/ha). Ook kantoren groter dan 1.500 m^2 en gebouwen (indicatief) bestemd voor meer dan 50 personen. In relatie tot windturbines vraagt dit om een nadere beschouwing.

Bestaande (interpretatie van de) definitie
Aandachtspunt is dat de regelgeving niet is afgestemd op de (zeer) grote gebouwen die in Trade Port Noord gerealiseerd worden: in deze grote gebouwen kunnen (ruim) meer dan 50 personen aanwezig zijn. Objecten waarin meer dan 50 personen gedurende langere tijd kunnen verblijven worden als kwetsbaar object bestempeld op basis van de gangbare interpretatie van de definitie van kwetsbaar object in het Bevi. Voor zeer grote gebouwen zoals omvangrijke warehouses schiet deze interpretatie (in relatie tot windturbines) haar doel voorbij.

<u>Definitie warehouse</u>
In dit verband wordt een warehouse als volgt gedefinieerd : Gebouw – met een minimaal grondoppervlakte van 1 ha – waarin voorraden worden opgeslagen, hergroepering van goederen plaatsvindt en/of goederen worden overgeladen in een ander transportmiddel[8]. Warehouses worden gekenmerkt door een groot oppervlak waarvan een groot deel wordt gebruikt voor (al dan niet gerobotiseerde) magazijnen en gemiddeld gezien een lage personendichtheid.

In Klaver 4 Oost bestaat het voornemen van de vestiging van een logistiek bedrijf met in de eerste fase een omvang van 9 ha met naar schatting ongeveer 290 aanwezige medewerkers. Dit komt neer op 1 persoon per 333 m^2 gebouw (ter vergelijking bij kantoren wordt gerekend met 1 persoon per 30 m^2). Voor de definitie van (beperkt)kwetsbare objecten is in het Activiteitenbesluit milieubeheer aansluiting gezocht bij de definitie in het Bevi. Kwetsbare objecten zijn (onder andere) gedefinieerd als gebouwen waarin doorgaans grote aantallen personen gedurende een groot gedeelte van de dag aanwezig zijn. De grote logistieke hallen zijn hierdoor een kwetsbaar object[9]. In de toelichting van het Bevi staat aangegeven dat combinaties van beperkt kwetsbare objecten en kwetsbare objecten geheel als kwetsbaar object moeten worden beschouwd[10]. De wettekst van het Bevi zelf verbiedt dat kwetsbare objecten (of delen daarvan) binnen een 10^{-6}-contour liggen.

---

8 In toekomstige bestemmingsplannen zal het begrip warehouse indien relevant worden gedefinieerd.

9 Artikel 1.1 onder c van het Besluit externe veiligheid inrichtingen spreekt over: doorgaans grote aantallen personen gedurende een groot gedeelte van de dag aanwezig zijn. De Raad van State heeft bij uitspraak van 1 april 2015 (kenmerk: 201400865/1/R2).een tweetal uitgangspunten gegeven: gebouwen zijn kwetsbaar object als er meer dan 50 personen aanwezig zijn, onafhankelijk van de personendichtheid. De afdeling bevestigt echter ook dat de definitie in het Besluit externe veiligheid inrichtingen niet limitatief is, en interpretaties mogelijk zijn, zolang het beschermingsniveau van het Besluit externe veiligheid inrichtingen niet wordt aangetast.

10 Toelichting Bevi, Staatsblad 250, 2004 pagina 28. Bij een combinatie van beperkt kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten moet heel het object als kwetsbaar worden beschouwd.

Het zonder meer beschouwen van grootschalige logistieke hallen als kwetsbare objecten lijkt niet in overeenstemming te zijn met de doelstelling van de wetgeving inzake externe veiligheid, op grond van de volgende argumenten:

1. De normering voor het plaatsgebonden risico is niet ontworpen op de combinatie grote gebouwen en windturbines;
2. Grootschalige logistieke gebouwen zijn niet per definitie een kwetsbaar object.

Toelichting van argument 1, de normering voor het plaatsgebonden risico is niet ontworpen op de combinatie van grote gebouwen en windturbines:

- Het Bevi is ontwikkeld voor het normeren van incidenten met gevaarlijke stoffen. Nadien is voor de risiconormering van windturbines, vanuit het oogpunt van het unificeren van de normstelling, in het Activiteitenbesluit milieubeheer aangesloten bij de definities voor kwetsbare objecten van het Bevi en de bijbehorende beoordelingswijze;
- Het Bevi geeft aan om bij incidenten met gevaarlijke stoffen de combinatie beperkt kwetsbare activiteiten en kwetsbare activiteiten samen als één kwetsbaar object te beschouwen[11];
- Een incident met gevaarlijke stoffen heeft echter een minder begrensde[12] impact op een gebouw in vergelijking met een incident met een windturbine omdat daar sprake is van een sterk ruimtelijk begrensde mechanische impact;
- Dit betekent dat grote gebouwen (bijvoorbeeld 1 hectare en groter), bij het beoordelen van de externe veiligheid niet als één object beschouwd zouden moeten worden, maar dat de risicobeoordeling gesplitst wordt in delen van het gebouw waarvan de kans op treffen groter is dan 10^{-6}/jaar en waar de kans kleiner is;
- Gebouwdelen waar de kans groter is dan 10^{-6}-jaar dienen gebruiksbeperkingen te krijgen waarmee deze gebouwdelen gelijkgesteld worden met beperkt kwetsbare objecten of gebouwdelen binnen de 10^{-6} contour dienen op zichzelf beschouwd geen kwetsbaar object te zijn in de zin van het Bevi.

Toelichting argument 2, grootschalige logistieke gebouwen zijn niet per definitie een kwetsbaar object:

Het is de vraag of een groot logistiek gebouw per definitie als kwetsbaar object beschouwd zou moeten worden. De definitie voor kwetsbare objecten is hierop niet toegespitst:

- De definitie voor kwetsbare objecten kent geen duidelijke omgang met personendichtheden (het aantal personen per objectoppervlak)[13];
- Woningen zijn kwetsbare objecten. Bij een rijtjeswoning wordt per woning getoetst. Als één woning binnen een 10^{-6}-contour ligt, is die woning niet toegestaan, de andere woningen wel;
- Een kantoor met een bruto vloeroppervlakte (bvo) > 1.500 m² is een kwetsbaar object. Tien kantoren met een bvo van 1.499m² gezamenlijk op 1 hectare zijn 10 beperkt kwetsbare objecten;
- Een bedrijf met 49 werknemers (onafhankelijk van de oppervlakte) is een beperkt kwetsbaar object, een bedrijf van bijvoorbeeld 1 hectare (of meer) en 51 werknemers is een kwetsbaar object[14];

11 Het Bevi is ontwikkeld voor bedrijven die werken met gevaarlijke stoffen.

12 De impact van een explosie, brand of het verspreiden van toxisch gas in een gebouw is veel minder begrensd dan de mechanische impact van de inslag van een onderdeel van een windturbine.

13 De definitie voor kwetsbare objecten wordt gebruikt voor het toetsten aan de normen voor het plaatsgebonden risico. In essentie richt de normering voor het plaatsgebonden risico zich op de bescherming van een enkel persoon. De bescherming van groepen personen wordt geregeld via het groepsrisico. De definitie voor kwetsbare objecten in de Bevi is daarmee een uitwerking van groepsrisicobeleid.

14 Hierbij is uitgegaan van de uitgangspunten van Raad van State bij uitspraak van 1 april 2015 (kenmerk: 201400865/1/R2). Opgemerkt moet worden dat bij deze uitspraak een aantal kanttekening valt te maken.

- Vijf losse bedrijfsunits met ieder 15 werknemers op één terrein worden beoordeeld als vijf beperkt kwetsbare objecten. Worden deze units overkapt door één gebouw, dan is sprake van een gebouw bestemd voor meer dan 50 personen.

Het aanhouden van een personendichtheidscriterium lijkt derhalve logisch. Echter: uitgaande van de uitgangspunten zoals de Raad van State hanteert in de uitspraak 'Zaltbommel[3]' kent de huidige wetgeving geen oppervlaktecriterium en daarmee dus geen personendichtheidscriterium[15].

Conclusie
Gezien het feit dat de definities van (beperkt) kwetsbare objecten in het Bevi niet limitatief zijn en niet eenduidig zijn en bovendien niet specifiek rekening houden met de situatie van de combinatie van grootschalige logistieke hallen en windturbines, wordt – gebaseerd op voornoemde argumenten – een grootschalige logistieke hal (warehouse) beschouwd als 'een overkapt bedrijventerrein' waar 'onder de kap' onderscheid kan worden gemaakt in beperkt kwetsbare en kwetsbare objecten die op zichzelf worden beschouwd bij het toepassen van de definities van (beperkt) kwetsbaar uit het Bevi.

Contour 10^{-5}
Op grond van het Bevi zijn beperkt kwetsbare objecten nagenoeg alle niet kwetsbare objecten die bedoeld zijn voor menselijk verblijf, zoals kantoren kleiner dan 1.500 m^2 en bedrijfsgebouwen bestemd voor minder dan 50 personen.

Toegevoegd risico
Bij inrichtingen en (buis)leidingen binnen het invloedgebied van windturbines kunnen windturbines leiden tot een additionele faalkans en daardoor tot het 'uitdijen' van de risicocontouren. Of en in hoeverre dat aan de orde is moet van geval tot geval worden bepaald op basis van de situering van risicovolle objecten en de modelmatig te berekenen trefkans. De ervaring leert dat substantiële verhoging ten gevolge van toegevoegd risico niet op voorhand mag worden uitgesloten.

Klaver 4
Duidelijk is dat de 10^{-5}-en 10^{-6}-contouren van de voorgenomen toekomstige windturbines over de uitgeefbare kavels liggen (ook als zou worden uitgegaan van iets andere risicoafstanden dan in tabel 3-1). De 10^{-5}-contour van de toekomstige windturbines zal op grond van het Activiteitenbesluit milieubeheer buiten beperkt kwetsbare objecten (bebouwing) moeten blijven. Voor de toetsing van de 10^{-6}-contour zal op grond van de hiervoor gegeven beschouwing, de volgende werkwijze voor omvangrijke warehouses worden aangehouden. In het geval van invulling met een omvangrijk warehouse is het zoals hiervoor uitgelegd niet doelmatig om het gehele gebouw bij langdurige aanwezigheid van meer dan 50 personen in het gehele gebouw te beschouwen als kwetsbaar object. Specifiek voor omvangrijke warehouses (met een oppervlakte van meer dan 1 hectare) waarvan de ruimte in beginsel extensief wordt gebruikt (meer dan 30 m^2 bvo per aanwezige persoon) worden de definities van (beperkt) kwetsbare objecten uit het Bevi niet toegepast op het warehouse als geheel maar gedifferentieerd naar op zichzelf te beschouwen gebouwonderdelen. Hiermee wordt geborgd dat de 10^{-6}-contour van toekomstige windturbines wordt getoetst aan de ligging van gebouwonderdelen die volgens het Bevi moeten worden beschouwd als kwetsbaar object. In het bestemmingsplan worden aan kantoren bij warehouses

15 Het standpunt van de Raad van State kan hierbij opmerkelijk genoemd worden omdat de definitie in het Bevi voor andere activiteiten wel degelijk uitgaat van een personendichtheidscriterium en uit de wetgeschiedenis blijkt dat dit ook een van de fundamenten is..

(bedrijfsgebonden kantoren) geen maximum vloeroppervlakte (m^2) gekoppeld. Solitaire kantoren worden overigens uitgesloten.

Railterminal en spoorse aanpassingen:
Waarschijnlijk ligt een deel van de 10^{-6}-contour van de voorgenomen windturbines over de Railterminal en over het spoorwegemplacement 'Trade Port Noord' en daarnaast ligt een deel van de Railterminal en het spoorwegemplacement in de invloedsfeer van de werpafstanden, waardoor er een effect kan zijn op de risicocontouren van de Railterminal en het spoorwegemplacement dat op grond van de Handleiding risicoberekeningen Bevi moet worden berekend. Voor de ruimtelijke ordening wordt dit 'toegevoegde risico' aanvaardbaar beschouwd onder de voorwaarde dat de trefkans (per oppervlakte-delen) van respectievelijk de Railterminal en het spoorwegemplacement maximaal 10% is van de faalfrequentie die op dezelfde oppervlaktedelen kan worden geprojecteerd op basis van een QRA van respectievelijk de Railterminal en het spoorwegemplacement, uitgevoerd voor de maximaal in het IOB voorziene capaciteit voor het behandelen van tankcontainers beladen met gevaarlijke stoffen. Bij een hoger toegevoegd risico mag de toename van de 10^{-6} contour niet leiden tot het raken of (gedeeltelijk) omvatten van een kwetsbaar object of kwetsbare bestemming.

Buisleidingen:
In het Besluit externe veiligheid (Bevb) zijn regels gesteld voor de realisatie van windturbines nabij buisleidingen. Dit in verband met het toegevoegde risico dat een windturbine kan hebben op een buisleiding. Plaatsing van windturbines nabij buisleidingen is toegestaan, zolang dat er niet toe leidt dat de buisleiding door het toegevoegde risico een risicocontour (PR 10^{-6}) krijgt die over kwetsbare objecten in de omgeving valt.

Volgens het IOB voldoet in het geval van het Maximaal Realistisch Alternatief (MRA) de afstand van de dichtst bij een buisleiding (de RRP-leiding) gelegen windturbine aan de voorkeursafstand uit het Handboek risicozonering windturbines (zie tabel 21 uit de bijlage 4 'Varianten Studie IOB') In overleg met de beheerder van de RRP-leiding (en indien relevant de Gasunie) dient de aanvaardbaarheid van een eventueel toegevoegd risico te worden bepaald.

Auto-, spoor- en vaarwegen:
Wanneer een windturbine over het beheersgebied van Rijkswaterstaat (rijkswegen, vaarwegen) draait is vergunning van Rijkswaterstaat benodigd. Plaatsing is dan slechts toegestaan indien uit een aanvullend onderzoek blijkt dat er geen onaanvaardbaar veiligheidsrisico bestaat[16]. De uitvoeringsvereisten voor deze onderzoeken verschillen in de praktijk per aanvraag. Over het algemeen worden de volgende normen gesteld:

- Het Individueel Passanten Risico (IPR) mag niet hoger zijn dan 10^{-6};
- Het Maatschappelijk Risico (MR) mag niet hoger zijn dan $2x10^{-3}$;
- Faalkans verhoging van vervoer van gevaarlijke stoffen mag er niet toe leiden dat de PR 10^{-6} contour over kwetsbare objecten komt te vallen;
- De windturbines mogen niet leiden tot een onaanvaardbare vermindering van de verkeersveiligheid op de autowegen, dan wel een onaanvaardbare vermindering van de veilige werking van spoorlijnen, dan wel (vaar)wegen;
- Het risico op ijsafwerping voor het verkeer moet gemitigeerd worden.

Volgens de IOB voldoet het MRA aan richtlijnen respectievelijk vuistregels voor de afstand van windturbines tot auto-, spoor- en vaarwegen. Wel adviseert de IOB om over de plaatsing van de windturbines in overleg te treden met de infrabeheerders ProRail, Rijkswaterstaat en de

[16] Beleidsregel voor het plaatsen van windturbine op, in of over Rijkswaterstaatswerken.

Provincie Limburg en tevens met TenneT over de plaatsing ten opzichte van hoogspannings-leidingen.

Bij de verdere planvorming van de windturbines zal verlangd worden dat inzichtelijk gemaakt wordt hoe groot het risico van de windturbineontwikkeling is op de gebruikers van de overige wegen binnen Trade Port Noord (het veiligheidsrisico van personen en van het vervoer van gevaarlijke stoffen over deze wegen).

Vaarwegen liggen op een dusdanige afstand dat deze niet relevant zijn voor de veiligheidsrisico's vanwege de windturbineontwikkeling. Vaarwegen worden daarom buiten beschouwing gelaten.

IJsafwerping
Bij bepaalde weeromstandigheden is het mogelijk dat ijsafzetting plaatsvindt op de rotorbladen van de windturbines. Voor het beoordelen van ijsafwerping bestaat geen toetsingskader. Ten aanzien van verkeersdeelnemers geldt dat het risico van ijsafwerping verwaarloosbaar wordt geacht. Het effect is vergelijkbaar met dat van brokken ijs die van een rijdende vrachtwagen afwaaien. Ook in de "Beleidsregel voor het plaatsen van windturbine op, in of over Rijkswater-staatswerken" van Rijkswaterstaat wordt verwezen naar een onderzoek waaruit blijkt dat de risico's van ijsafwerping "verwaarloosbaar" zijn. Desalniettemin zal bij de verdere planvorming van de windturbines verlangd worden dat inzichtelijk gemaakt wordt hoe groot het risico van ijsafwerping is op de gebruikers van de overige wegen en de snelfietsweg binnen Trade Port Noord.

4 Verantwoording groepsrisico

De verantwoording van de gevolgen voor het groepsrisico van planontwikkelingen en van vergunningverlening ingevolge de Wabo binnen het gebied van Trade Port Noord wordt gebaseerd op de notitie 'Externe veiligheid, verantwoording van het groepsrisico', onderdeel van de onderbouwing van het bestaande bestemmingsplan Trade Port Noord, de IOB en de voorliggende Nota Omgevingsveiligheid. De Nota Omgevingsveiligheid wordt daartoe door de beide gemeenten Horst aan de Maas en Venlo vastgesteld als zelfstandig beleidsdocument.
Onderdelen van de verantwoording van het groepsrisico zijn tevens:

- De afweging en doorwerking van het advies van de Veiligheidsregio Limburg-Noord over beide nieuwe bestemmingsplannen (en toekomstige bestemmingsplannen);
- In het kader van de omgevingsvergunningen van de Railterminal, van het spoorweg-emplacement 'Trade Port Noord' en Bevi-bedrijven zullen van de Veiligheidsregio Limburg-Noord adviezen worden gevraagd over de verantwoording van het groepsrisico vanwege deze specifieke inrichtingen. Met deze adviezen zal bij vergunningverlening rekening worden gehouden bij het bepalen van voorzieningen inzake brandbestrijding en hulpverlening die binnen beide inrichtingen moeten worden getroffen;
- Met toepassing van de systematiek volgens de Beleidsregels EV-beoordeling tracé-besluiten draagt ProRail er zorg voor dat het wachtspoor en de nieuwe wissels in de spoorlijn Eindhoven – Maastricht door de minister van IenM administratief worden verwerkt in de parameters van Basisnet Spoor (de 'Basisnettabel' van de Regeling basisnet) en dat de bijbehorende (beperkte) gevolgen voor het groepsrisico worden verantwoord.

Bluswatervoorziening
Wat betreft de bluswatervoorziening verwijst de notitie 'Externe veiligheid, verantwoording van het groepsrisico' naar de beleidsregels van de gemeente Venlo "Bluswatervoorzieningen en bereikbaarheid" van 30 januari 2007. De uitgangspunten van deze notitie zijn ook toegepast bij het bestemmingsplan Railterminal en Spoorse Aanpassingen voor zowel het deel op het grond-gebied van de gemeente Venlo als het deel op het grondgebied van de gemeente Horst aan de Maas. De gemeente Horst aan de Maas zal de uitgangspunten van deze notitie ook gaan toepassen op toekomstige bestemmingsplannen binnen Trade Port Noord op haar grondgebied.
Hierbij wordt aangetekend dat uit het onderzoek "Toetsing bluswatervoorzieningen Trade Port Noord" van Arcadis (24 maart 2014) is gebleken dat het gebruik van nieuw te realiseren oppervlaktewateren als tertiaire bluswatervoorziening niet realistisch is vanwege het noodzakelijke grote ruimtebeslag. Hiervoor zijn volgens het onderzoek van Arcadis beperkt alternatieven mogelijk in de vorm van suppletie met grondwater en de inzet van een bluswaterleiding. De gemeenten Venlo en Horst aan de Maas hebben het voornemen om gezamenlijk een nader onderzoek uit te voeren naar nut en noodzaak van tertiaire bluswatervoorzieningen en de mogelijkheden voor alternatieven voor oppervlaktewater waarvan de aanleg als tertiaire bluswatervoorziening niet realistisch is.
Tenslotte wordt opgemerkt dat de bluswatervoorzieningen van de Railterminal, het spoorwegemplacement 'Trade Port Noord' en van Bevi-bedrijven voornamelijk worden geregeld via de vergunningverlening ingevolge de Wabo. In het geval dat bedrijven onder het Brzo 2015 vallen en daarmee de Provincie Limburg bevoegd gezag is, hebben Gedeputeerde Staten een eigenstandige afweging te maken, ook wat betreft de bluswatervoorzieningen.

Bereikbaarheid voor de hulpdiensten
De weginfrastructuur in combinatie met de ruimtelijke indeling van het bestemmingsplan Klaver 4 zorgt voor een meerzijdige bereikbaarheid van de percelen en gebouwen. Hiermee wordt

voldaan aan de eis van minimaal tweezijdige bereikbaarheid van percelen en gebouwen voor hulpdiensten in het kader van de verantwoording van het groepsrisico. De locatie van de Railterminal is tweezijdig ontsloten voor de hulpdiensten en het bestemmingsplan regelt voor het spoorwegemplacement 'Trade Port Noord' eveneens tweezijdige bereikbaarheid voor de hulpdiensten. De ontsluiting van de Railterminal en het emplacement heeft als bijkomend effect dat de spoorlijn aan de zijde van Klaver 5 en Klaver 6b ook beter bereikbaar wordt voor de hulpdiensten.

Zelfredzaamheid
Bij haar advisering over de verantwoording van het groepsrisico hanteert de Veiligheidsregio Limburg-Noord ontwerpuitgangspunten voor de combinatie van objecten en risicobronnen ter bevordering van de zelfredzaamheid. Hiermee is rekening gehouden bij de planuitwerking en hiermee wordt tevens rekening gehouden bij de verlening van omgevingsvergunningen.

Nadere eisen in bestemmingsplan Trade Port Noord
Paragraaf 3.3[17] van het bestemmingsplan Trade Port Noord geeft burgemeester en wethouders de bevoegdheid om nadere eisen te kunnen stellen ten aanzien van:

1. De waarborging van de brandveiligheid, rampenbestrijding en zelfredzaamheid van personen;
2. Externe veiligheid in het algemeen, bijvoorbeeld ten aanzien van de oriëntatie van gebouwen en toegang en vluchtwegen, de bereikbaarheid van het perceel en bouwkundige maatregelen ter beperking van de effecten van bijvoorbeeld een ongeval met gevaarlijke stoffen, alsmede ter voorkoming van hoge personendichtheden.
3. In aanvulling op het bovenstaande kunnen burgemeester en wethouders – met het oog op het aspect externe veiligheid bij de bouw van een railterminal waar gevaarlijke stoffen worden op- en overgeslagen – ter bevordering van de bestrijding van incidenten met gevaarlijke stoffen en zelfredzaamheid van personen bij deze incidenten, nadere eisen stellen aan:
    1. De situering van bouwwerken en opslag van containers;
    2. De inrichting van terreinen;
    3. De situering, het profiel en de uitvoering van de verkeersinfrastructuur, waaronder begrepen de railinfrastructuur.
4. Burgemeester en wethouders stellen de Veiligheidsregio Limburg-Noord in de gelegenheid om advies uit te brengen over de nadere eis(en) die aan een omgevingsvergunning wordt gekoppeld, zoals bedoeld onder bijvoorbeeld het hiervoor genoemde punt 2.

Deze nadere eisen zijn van belang voor de invulling van de verantwoording van het groepsrisico en zullen worden overgenomen in het bestemmingsplan Klaver 4 en Railterminal & Spoorse Aanpassingen.

[17] Zie voor de letterlijke tekst paragraaf 3.3 van het bestemmingsplan Trade Port Noord.

5 Beoordelingskader omgevingsveiligheid

Aansluitend bij de inventarisatie van de gevolgen voor de omgevingsveiligheid van de bestemmingsplannen Klaver 4 en Railterminal & Spoorse Aanpassingen, van de relatie met wet- en regelgeving en de gemeentelijke beleidsregels, zal het beoordelingskader zoals beschreven in tabel 5-1 door de gemeenten Venlo en Horst aan de Maas worden toegepast op ruimtelijke ontwikkelingen met gevolgen voor de omgevingsveiligheid en bij vergunningverlening ingevolge de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).

Tabel 5-1: Beoordelingskader omgevingsveiligheid.

Onderwerp	Wet- en regelgeving	Beleidscriterium
Bevi-bedrijven	Bevi, Revi, Handleiding risicoberekeningen Bevi	Indien risicovolle bedrijven waaronder Bevi-bedrijven worden toegelaten dan geldt voor het plaatsgebonden risico de voorwaarde dat de 10^{-6}-contour niet verder reikt dan de perceelsgrens en het groepsrisico vanwege het risicovolle bedrijf niet hoger is dan de oriëntatiewaarde. Onder voorwaarden kan de 10^{-6} -contour worden toegestaan tot op gronden met de bestemming Verkeer, Verkeer – Railverkeer, Groen en/of Natuur. Bij vergunningverlening wordt rekening gehouden met het advies van de Veiligheidsregio Limburg-Noord.
Railterminal	Bevi, PGS 15, Concept rekenmethode voor stuwadoorsbedrijven	Voor het plaatsgebonden risico geldt als voorwaarde dat de 10^{-6} -contour niet over andere bedrijfspercelen mag vallen en voor het groepsrisico dat dit niet hoger is dan de oriëntatiewaarde. Indien de 10^{-6} -contour onoverkomelijk over een bedrijfsperceel valt dan mag de 10^{-6} -contour niet een kwetsbaar object of kwetsbare bestemming raken of (gedeeltelijk) omvatten. Bij vergunningverlening wordt rekening gehouden met het advies van de Veiligheidsregio Limburg-Noord.
Spoorwegemplacement 'Trade Port Noord' en andere risicovolle inrichtingen op het grondgebied van Horst aan de Maas	Bevi, Rekenprotocol vervoer gevaarlijke stoffen per spoor	Voor het plaatsgebonden risico geldt als voorwaarde dat dat de 10^{-6} contour niet over andere bedrijfspercelen mag vallen en voor het groepsrisico dat dit niet hoger is dan de oriënterende waarde waarbij bij vergunningverlening wordt gestreefd naar het voldoen aan 0,1 maal de oriënterende waarde. Indien de 10^{-6} contour onoverkomelijk over een bedrijfsperceel valt dan mag de 10^{-6} contour niet een kwetsbaar object of kwetsbare bestemming raken of (gedeeltelijk) omvatten.

Onderwerp	Wet- en regelgeving	Beleidscriterium
		Bij vergunningverlening wordt rekening gehouden met het advies van de Veiligheidsregio Limburg-Noord
Basisnet Spoor	Regeling basisnet, Bevt, Handleiding risicoanalyse transport (HART)	De bediening van de Railterminal en / of spoorwegemplacement 'Trade Port Noord' leidt niet tot overschrijding van de risicoplafonds van Basisnet Spoor. Er wordt voldaan aan het Besluit externe veiligheid transport (Bevt).
Wachtspoor	Beleidsregels EV-beoordeling tracébesluiten	De fysieke wijziging van de spoorlijn Eindhoven – Venlo voor de aanleg van het wachtspoor en de aansluiting met het emplacement Trade Port Noord wordt verwerkt in de tabel van Basisnet Spoor. Opmerking: ProRail zal deze wijziging voorbereiden en aandragen bij het ministerie van IenM.
Buisleidingen	Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb)	Er wordt voldaan aan het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb).
Kwetsbare objecten	Bevi	Er wordt geen ruimte geboden voor zelfstandige kwetsbare objecten. Onderdelen van een omvangrijk warehouse zijn in sommige gevallen te beschouwen als een kwetsbaar object en toegestaan als - wat betreft oppervlakte - ondergeschikt onderdeel van het hele warehouse en voor zover de gebouwonderdelen voldoen aan de grenswaarde van 10^{-6}/jaar.
Beperkt kwetsbare objecten	Bevi	Bij de uitgifte van bouwkavels wordt rekening gehouden met het mogelijke ruimtebeslag van de 10^{-5} contour van windturbines.
Omvangrijk warehouse	Bevi, Activiteitenbesluit milieubeheer	Specifiek voor omvangrijke warehouses (met een oppervlakte van meer dan 1 hectare) waarvan de ruimte in beginsel extensief wordt gebruikt (meer dan 30 m^2 bvo per aanwezige persoon) worden de definities van (beperkt) kwetsbare objecten uit het Bevi niet toegepast op het warehouse als geheel maar gedifferentieerd naar op zichzelf te beschouwen gebouwonderdelen. Hiermee wordt geborgd dat de 10^{-6} contour van toekomstige windturbines wordt getoetst aan de ligging van gebouwonderdelen die volgens het Bevi zijn te beschouwen als kwetsbaar object.
Groepsrisico	Bevi, Bevt, Bevb	Het groepsrisico vanwege risicovolle inrichtingen waaronder Bevi-bedrijven dient te voldoen aan de oriëntatiewaarde waarbij bij vergunningverlening wordt gestreefd naar het zoveel mogelijk voldoen aan 0,1 maal de oriëntatiewaarde.

Onderwerp	Wet- en regelgeving	Beleidscriterium
Verantwoordingselementen groepsrisico waaronder bereikbaarheid voor hulpdiensten en zelfredzaamheid	Bevi, Bevt, Bevb	Bij de verantwoording van het groepsrisico voor bestemmingsplannen en bij vergunningverlening ingevolge de Wabo, wordt de bestaande notitie 'Externe veiligheid, verantwoording van het groepsrisico' toegepast.
Advies Veiligheidsregio Limburg-Noord	Bevi, Bevt, Bevb	Bij het opstellen van bestemmingsplannen en het verlenen van omgevingsvergunningen wordt rekening gehouden met het advies van de Veiligheidsregio Limburg-Noord
Bluswater	"Bluswatervoorzieningen en bereikbaarheid" van 30 januari 2007	Voor het inrichten van bluswatervoorzieningen worden de bestaande beleidsregels van de gemeente Venlo "Bluswatervoorzieningen en bereikbaarheid" van 30 januari 2007, toegepast met de aanvulling dat voor tertiaire bluswatervoorzieningen wordt gestreefd naar alternatieven voor oppervlaktewater waarvan de aanleg als tertiaire bluswatervoorziening niet realistisch is.
Windturbines	Activiteitenbesluit milieubeheer, Handboek risicozonering windturbines	Windturbines dienen te voldoen aan de eisen ingevolge het Activiteitenbesluit milieubeheer en daarnaast: • Het Individueel Passanten Risico (IPR) mag niet hoger zijn dan 10^{-6}; • Het Maatschappelijk Risico (MR) mag niet hoger zijn dan $2x10^{-3}$; • Faalkans verhoging van vervoer van gevaarlijke stoffen mag er niet toe leiden dat de PR 10^{-6} contour over kwetsbare objecten komt te vallen; • De windturbines mogen niet leiden tot een onaanvaardbare vermindering van de verkeersveiligheid op de autowegen, dan wel een onaanvaardbare vermindering van de veilige werking van spoorlijnen, dan wel (vaar)wegen; • Het risico op ijsafwerping voor het verkeer moet gemitigeerd worden. • De trefkans (per oppervlakte-delen) van respectievelijk de Railterminal en het spoorwegemplacement is maximaal 10% van de faalfrequentie die op dezelfde oppervlaktedelen kan worden geprojecteerd, resulterend uit een QRA van respectievelijk de Railterminal en het spoorwegemplacement, uitgevoerd voor de maximaal in het IOB voorziene capaciteit voor het behandelen van tankcontainers beladen met gevaarlijke stoffen.

Onderwerp	Wet- en regelgeving	Beleidscriterium
		• De faalkans verhoging van bestaande risicovolle inrichtingen waaronder Bevi-bedrijven mag er niet toe leiden dat de PR 10^{-6} contour over kwetsbare objecten komt te vallen.

6 Conclusie

Voor het realiseren en instandhouden van een aanvaardbaar niveau van omgevingsveiligheid is de Nota Omgevingsveiligheid toegepast bij het voorbereiden van het bestemmingsplan Klaver 4 en zal deze Nota door zowel de gemeente Venlo als de gemeente Horst aan de Maas worden toegepast bij de voorbereiding van het bestemmingsplan Railterminal & Spoorse Aanpassingen en bij de voorbereiding van andere toekomstige bestemmingsplannen binnen het gebied van Trade Port Noord, waaronder de planologische inpassing van de voorgenomen ontwikkeling van een windturbinepark. Tevens zal de Nota Omgevingsveiligheid worden toegepast bij het beoordelen van aanvragen om omgevingsvergunningen binnen het gebied van Trade Port Noord.

Het toepassen van de Nota Omgevingsveiligheid geeft als belangrijkste resultaten:

- Voor het bestemmingsplan Klaver 4 dat:
  - Aard en omvang van de mogelijke realisatie van risicovolle inrichtingen waaronder Bevi-inrichtingen (risicobronnen) beheersbaar is en blijft;
  - Het ruimtebeslag van eventuele 10^{-6}-contouren van het plaatsgebonden risico blijft als hoofdregel beperkt tot het eigen perceel van de risicovolle inrichting;
  - De bijdrage van de personendichtheid aan het groepsrisico blijft gelijk met de vigerende bestemmingsplansituatie;
  - De bijdrage van mogelijke risicovolle inrichtingen waaronder Bevi-inrichtingen aan het groepsrisico beheersbaar is en blijft en kan worden verantwoord bij het verlenen van omgevingsvergunningen;
  - Meerzijdige bereikbaarheid van percelen en gebouwen voor de hulpdiensten geregeld blijft;
  - Zelfredzaamheid wordt bevorderd;
  - Een bruikbare ruimte beschikbaar is voor de 10^{-5}- en 10^{-6}-contour van toekomstige windturbines waarbij geen strijdigheid ontstaat met het Activiteitenbesluit milieubeheer;
  - Het door windturbines aan mogelijke risicovolle inrichtingen waaronder Bevi-inrichtingen, toegevoegde risico beheersbaar is en blijft en niet leidt tot normoverschrijdingen.
- Voor het bestemmingsplan Railterminal & Spoorse Aanpassingen dat:
  - Het ruimtebeslag van de 10^{-6}-contouren van het plaatsgebonden risico van de Railterminal en het spoorwegemplacement ‘Trade Port Noord’ zoveel mogelijk beperkt blijft en zo min mogelijk ruimte inneemt buiten het perceel van de inrichting;
  - Zolang er nog sprake is van een landelijke omgeving op het grondgebied van de gemeente Horst aan de Maas in de nabijheid van het spoorwegemplacement ‘Trade Port Noord’, er naar wordt gestreefd dat het groepsrisico vanwege het emplacement lager is dan 0,1 maal de oriëntatiewaarde. Bij verdere ontwikkeling van de Klavers op het grondgebied van de gemeente Horst aan de Maas zullen de gevolgen voor het groepsrisico vanwege het spoorwegemplacement ‘Trade Port Noord’ en de Railterminal worden afgewogen met behulp van de Nota Omgevingsveiligheid;
  - Tweezijdige bereikbaarheid van het spoorwegemplacement ‘Trade Port Noord’ gewaarborgd is;
  - Dat er blusvoorzieningen komen bij het spoorwegemplacement ‘Trade Port Noord’ en de Railterminal;

    - Het door windturbines aan de Railterminal en het spoorwegemplacement 'Trade Port Noord' toegevoegde risico beheersbaar is en blijft en niet leidt tot normoverschrijdingen.
- Voor de toekomstige besluitvorming over de planologische inpassing van windturbines dat:
    - De uitgangspunten die door beide gemeenten zullen worden gehanteerd bij de beoordeling van de gevolgen voor de omgevingsveiligheid zijn beschreven en verduidelijkt.
- Voor toekomstige andere bestemmingsplannen binnen het gebied van Trade Port Noord, dat:
    - Het beoordelingskader wat betreft de gevolgen voor de omgevingsveiligheid overzichtelijk is samengevat, verduidelijkt en toegespitst op de gebiedskenmerken van Trade Port Noord.
- Dat bij vergunningverlening ingevolge de Wabo bij de beoordeling van de omgevingsrisico's rekening wordt gehouden met de toegestane en gewenste ruimtelijke ontwikkeling. Hierbij wordt opgemerkt dat in het geval de Provincie Limburg bij vergunningverlening het bevoegd gezag is, Gedeputeerde Staten een eigenstandige afweging maken.

Bijlage 1 Advies Veiligheidsregio Limburg-Noord

Klaver 4, Railterminal & Spoorse Aanpassingen en windturbines

Bijlage 1 Advies Veiligheidsregio Limburg-Noord

Nijmeegseweg 42
Postbus 11
5900 AA Venlo

t +31 (0)88 11 90 000
f +31 (0)77 35 42 454

e info@vrln.nl
i www.vrln.nl

veiligheidsregio limburg-noord

VERZONDEN 25 APR 2016

GESCAND

College van de gemeente Venlo en de
gemeente Horst aan de Maas
T.a.v. mevrouw C. van den Beld (gemeente
Venlo) en de heer H. de Zeeuw (gemeente
Horst aan de Maas)

datum	19 april 2016	**behandeld door**	Marijke Besselink
uw kenmerk		**telefoonnummer**	+31 88 11 90558
ons kenmerk	UIT010479	**bijlage(n)**	1

onderwerp Bestemmingsplan Tradeport Noord te Venlo

Geachte heer en mevrouw,

Op 18 april 2016 heeft u de Veiligheidsregio gevraagd om advies uit te brengen in het kader van de voorgenomen ontwikkelingen op Trade port Noord. Dit advies wordt gegeven op basis van artikel 9 van het Besluit externe veiligheid transportroutes en artikel 13 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen inzake de 3 genoemde ontwikkelingen. De gemeente Venlo als ook de gemeente Horst aan de Maas willen Trade Port Noord verder ontwikkelen. Het betreft:

1. De ontwikkeling van Klaver 4;
2. Realisatie van een railterminal en bijbehorende spoorse aanpassingen;
3. Realisatie van windturbines langs het spoor.

Het plangebied van Klaver 4 ligt geheel in de gemeente Venlo. Deaankomst-/vertreksporen van het spoorwegemplacement liggen grotendeels op het grondgebied van de gemeente Horst aan de Maas en zal worden gerealiseerd parallel aan de spoorlijn Eindhoven-Venlo. De combinatie van het spoorwegemplacement "Trade Port Noord" en het wachtspoor wordt aangeduid als de "Spoorse aanpassingen".
In de Integrale Omgevingsbeoordeling (IOB) zijn bovengenoemde drie ontwikkelingen in samenhang met elkaar beoordeeld op relevante omgevingsaspecten. Hiertoe worden drie bestemmingsplannen voorbereid.

Het plangebied wordt doorkruist door de Greenportlane, het spoortraject Venlo – Eindhoven en de Rotterdam-Rijn-Pijpleiding (RRP leiding). En wordt omringd door de A67 en A73. Hiermee ligt het plangebied binnen het effectgebied van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Daarnaast maakt het bestemmingsplan TPN risicovolle inrichtingen waaroner Bevi inrichtingen mogelijk. Vanwege de ligging van het plangebied ten opzichte van de verschillende risicobronnen, dient er een nieuwe / aangepaste verantwoording in het kader van Externe Veiligheid plaats te vinden.

Het advies is opgesteld door mevrouw M. Besselink (Veiligheidsregio Limburg-Noord) . Het conceptadvies is afgestemd met mevrouw C. van den Beld (gemeente Venlo) en de heer H. de Zeeuw (gemeente Horst aan de Maas) .

Dit is gebaseerd op de volgende gegevens:

- Railterminal & spoorse aanpassingen en Klaver 4 projectnummer 408378.93 concept revisie 03 18 april 2016;
- Integrale omgevingsbeoordeling IOB van 12 januari 2016 van Arcadis;
- Toetsing bluswatervoorzieningen TPN 077625716:A-Definitief (Arcadis) 25 maart 2014;
- Beleidsregels bluswatervoorzieningen en bereikbaarheid van de gemeente Venlo vastgesteld in het college van Burgemeester en wethouders van 30 januari 2007;
- Advies bestemmingsplan Trade Port Noord van de Veiligheidsregio Limburg-Noord de datum 19 juli 2010;
- Handboek risicozonering windturbines versie 3.1 uitgave mei 2014 RVO.

Groepsrisico

Om een beeld te vormen van de invloed van wege de combinatie van de railterminal en de spoorse aanpassingen op de hoogte van het groepsrisico zijn er risicoberekeningen uitgevoerd. Uit de resultaten van de berekeningen blijkt dat het groepsrisico onder de orientatiewaarde blijft.

Relevante aspecten externe veiligheid

Door de toegenomen gebiedsontwikkeling worden een drietal risicobronnen toegevoegd:

1. De ontwikkeling van Klaver 4
   De ruimtelijke verandering van de Bevi bedrijven;
2. Realisatie van een railterminal en bijbehorende spoorse aanpassingen;
   Het ruimtebeslag van de railterminal wordt vergroot en de spoorse aanpassingen inclusief spoorwegemplacement en wachtspoor wordt toegevoegd;
3. Windmolens langs het spoor.

Voor de uitwerking van de scenario's, de te treffen maatregelen en de voorbereiding van bestrijding en beperking omvang van een ramp op een zwaar ongeval ten gevolge van de toevoeging van bovenstaande risicobronnen verwijs ik u naar de Rapportage advies externe veiligheid welke als bijlage is bijgevoegd.

Uit de genoemde rapportage volgt onderstaand advies.

Advies

1. De genoemde maatregelen over te nemen te weten:

   De ontwikkeling van Klaver 4
   De ontwerpuitgangspunten, welke ook al zijn uitgewerkt in ons advies van 19 juli 2010, te hanteren.
   De windturbine op een werpafstand bij een nominaal toerental te plaatsen van een Bevi bedrijf.

   Railterminal en bijbehorende spoorse aanpassingen
   De windturbine op minimaal 30 meter van de spoorse aanpassingen te plaatsen.

   Windturbines
   De windturbine op een werpafstand bij een nominaal toerental te plaatsen tot de buisleidingen.

2. Zorgdragen voor een goede bereikbaarheid.

   De ontwikkeling van Klaver 4
   Ieder object binnen het betreffende klaverblad, moet vanuit minimaal twee onafhankelijke windrichtingen te benaderen is.

   Railterminal en bijbehorende spoorse aanpassingen
   De railterminal en de spoorse aanpassingen bereikbaar maken voor hulpverleningsdiensten die tweezijdig bereikbaar is voor hulpdiensten.

   Windturbines
   De windturbine bereikbaar maken voor de hulpverleningsdiensten.

3. Zorgdragen voor voldoende bluswatervoorzieningen.

   De ontwikkeling van Klaver 4
   Uitgangspunt is dat de bluswatervoorzieningen op TPN worden gerealiseerd overeenkomstig het vastgestelde gemeentelijke beleid "Bluswatervoorzieningen en bereikbaarheid".

   Railterminal en bijbehorende spoorse aanpassingen
   Uitgangspunt is dat de bluswatervoorzieningen op TPN worden gerealiseerd overeenkomstig het vastgestelde gemeentelijke beleid "Bluswatervoorzieningen en bereikbaarheid".

Uit de nota toetsing bluswater welke is vastgesteld in het college van B&W blijkt dat het gemeentelijk bluswaterbeleid op TPN niet haalbaar is.
Er wordt dan ook geadviseerd te onderzoeken of er mogelijke alternatieven bestaan voor de bluswatervoorzieningen en hoe deze in te richten waarbij de Veiligheidsregio Limburg-Noord in participeert

4. Rekening houden met een overschrijding van de opkomsttijd.
   Berekeningen laten zien dat deze tijd wordt overschreden. Wij adviseren u kennis te nemen van deze overschrijding en bij de uitgifte en de inrichting van percelen binnen het plangebied hier rekening mee te houden.
5. Rekening houden met de beperkte alarmeringsmogelijkheden.
   Gebleken is dat momenteel het Waarschuwings en AlarmeringsSysteem (WAS) onvoldoende dekking heeft in het plangebied om de bevolking te waarschuwen. NL-alert en bedrijfsalarmering kan ingezet worden als aanvullend alarmmiddel maar vervangt daarmee niet het WAS-netwerk.

Wij verwachten u met dit advies van dienst te zijn geweest. Heeft u nog vragen dan kunt u contact opnemen met Marijke Besselink adviseur Risicobeheersing, telefoonnummer 088-1190558 of via m.besselink@vrln.nl .

Met vriendelijke groet,

Afdelingscoördinator
Hannie Baarends

veiligheidsregio
limburg-noord

Rapportage advies externe veiligheid

Bestemmingsplan Klaver 4 en het realiseren van een Railterminal, spoorse aanpassingen en windturbines.

Adviesaanvrager:	Gemeente Venlo & Gemeente Horst aan de Maas
Datum:	22 april 2016
Status:	Definitief
Opgesteld door:	M. Besselink
Collegiaal getoetst door:	P. Ewalds

Inhoudsopgave

1 Adviesaanvraag 3

1.1 Aanleiding 3

1.2 Gevolgde procedure 3

2 Situatie 4

2.1 Risicobronnen 4

2.2 Groepsrisico 4

3. Scenario's 5

3.1. De ontwikkeling van Klaver 4 5

3.2 Railterminal en bijbehorende spoorse aanpassingen 5

3.3 Windturbines 8

4.1 Bronmaatregelen 9

4.2 Effectbeperkende maatregelen 9

4.3 Zelfredzaamheid 11

5 . Voorbereiding van bestrijding en beperking omvang van een ramp of zwaar ongeval 12

5.1 Bereikbaarheid 12

5.2 Bluswatervoorzieningen 12

5.3 Opkomsttijd 13

5.4 Alarmeringsmogelijkheden 13

6 Totaaloverzicht maatregelen 13

7. Restrisico ..... 15~~16~~

1 Adviesaanvraag

1.1 Aanleiding

De gemeente Venlo als ook de gemeente Horst aan de Maas willen Trade Port Noord verder ontwikkelen. Het betreft:

1. De ontwikkeling van Klaver 4;
2. Realisatie van een railterminal en bijbehorende spoorse aanpassingen;
3. Windturbines langs het spoor.

Het plangebied van Klaver 4 ligt geheel in de gemeente Venlo.De aankomst-/vertreksporen van het spoorwegemplacement liggen grotendeels op het grondgebied van de gemeente Horst aan de Maas ligt. Dit emplacement wordt gerealiseerd parallel aan de spoorlijn Eindhoven-Venlo. De combinatie van het spoorwegemplacement "Trade Port Noord" en het wachtspoor wordt aangeduid als de "Spoorse aanpassingen".
In de Integrale Omgevingsbeoordeling (IOB) zijn bovengenoemde drie ontwikkelingen in samenhang met elkaar beoordeeld op relevante omgevingsaspecten. Momenteel worden bestemmingsplannen voorbereid voor de eerste twee ontwikkelingen.
Het plangebied ligt aan of in de omgeving van de Greenportlane, het spoortraject Venlo – Eindhoven en de Rotterdam-Rijn-Pijpleiding (RRP leiding) en op grotere afstand van de A67 en A73. Hiermee ligt het plangebied binnen het effectgebied van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Daarnaast maakt het bestemmingsplan TPN risicovolle inrichtingen waaronder Bevi inrichtingen mogelijk. Vanwege de ligging van het plangebied ten opzichte van de verschillende risicobronnen, dient er een nieuwe / aangepaste verantwoording in het kader van Externe Veiligheid plaats te vinden.

1.2 Gevolgde procedure

Op 18 april 2016 heeft de gemeente Venlo en de gemeente Horst aan de Maas de Veiligheidsregio gevraagd om advies uit te brengen op de voorgenomen ontwikkelingen. Dit advies wordt gegeven op basis van artikel 9 van het Besluit externe veiligheid transportroutes en artikel 13 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen inzake de 3 genoemde ontwikkelingen.

De wijze waarop de Veiligheidsregio Limburg –Noord advies uitbrengt is beschreven in het interne kwaliteitssysteem. Het advies is gebaseerd op de van de gemeente ontvangen gegevens en is opgesteld volgens de Handleiding Verantwoorde brandweeradvisering externe veiligheid en het scenarioboek Externe veiligheid.

Het advies is opgesteld door mevrouw M. Besselink (Veiligheidsregio Limburg-Noord) . Het conceptadvies is afgestemd met mevrouw C. van den Beld (gemeente Venlo) en de heer H. de Zeeuw (gemeente Horst aan de Maas) .

Dit is gebaseerd op de volgende gegevens:

- Railterminal & spoorse aanpassingen en Klaver 4 projectnummer 408378.93 concept revisie 03 18 april 2016;
- Integrale omgevingsbeoordeling IOB van 12 januari 2016 van Arcadis;
- Toetsing bluswatervoorzieningen TPN 077625716:A-Definitief (Arcadis) 25 maart 2014;
- Beleidsregels bluswatervoorzieningen en bereikbaarheid van de gemeente Venlo vastgesteld in het college van Burgemeester en wethouders van 30 januari 2007;
- Advies bestemmingsplan Trade Port Noord van de Veiligheidsregio Limburg-Noord van 19 juli 2010;
- Handboek risicozonering windturbines versie 3.1 uitgave mei 2014 RVO.

2 Situatie

2.1 Risicobronnen

Op het vigerende bestemmingsplan Trade Port Noord, waar Klaver 4 een onderdeel van uit maakt, zijn de onderstaande risicobronnen relevant:

- Vervoer van gevaarlijke stoffen over de Greenportlane;
- Vervoer van gevaarlijke stoffen over het spoor Venlo – Eindhoven (Basisnet spoor) ;
- Vervoer van gevaarlijke stoffen door twee buisleidingen (Rotterdam-Rijn Pijpleiding, RRP):
  - 24" Olieproductenleiding (62 bar, max. uitstroom = 117 m^3)
  - 36" Ruwe olieleiding (43 bar, max. uitstroom = 670 m^3)
- Vervoer van gevaarlijke stoffen over de A67;
- Vervoer van gevaarlijke stoffen over de A73;
- Railterminal;
- Bevi bedrijven op Klaver 4

De voorgenomen gebiedsontwikkeling voegt onderstaande risicobronnen toe:

- De ontwikkeling van Klaver 4
  De ruimtelijke verandering van de Bevi bedrijven;
- Railterminal met de spoorse aanpassingen.
  Het vergroten van het ruimtebeslag voor de railterminal en de spoorse aanpassingen inclusief spoorwegemplacement en wachtspoor.
  In het vigerende bestemmingsplan voor het grondgebied van Horst aan de Maas (Buitengebied Sevenum) zijn de nieuw aan te leggen sporen niet bestemd;
- Windmolens langs het spoor

2.2 Groepsrisico

Om een beeld te vormen van de invloed van wege de combinatie van de railterminal en de spoorse aanpassingen op de hoogte van het groepsrisico zijn er risicoberekeningen uitgevoerd. Uit de resultaten van de berekeningen blijkt dat het groepsrisico ca 0,25 is ten opzichte van de orientatiewaarde.

3. Scenario's

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de nieuwe risicobronnen in het kader van de voorgenomen gebiedsontwikkeling en de mogelijke scenario's en de bijbehorende effecten.

3.1. De ontwikkeling van Klaver 4

De ruimtelijke verandering van de Bevi bedrijven heeft geen consequenties voor de scenario's en daarmee op de voorbereiding op de rampenbestrijding zoals uitgewerkt in ons advies van 19 juli 2010.

3.2 Railterminal en bijbehorende spoorse aanpassingen

Het vergroten van het ruimtebeslag voor de railterminal heeft geen consequenties voor de scenario's en daarmee op de voorbereiding op de rampenbestrijding zoals uitgewerkt in ons advies van 19 juli 2010.

Voor de spoorse aanpassingen gelden de onderstaande drie scenario's:

3.2.1 Scenario spoorketelwagon met brandbare vloeistoffen
Algemeen
Een plasbrand wordt veroorzaakt doordat na een botsing de ketelwagon openscheurt. Hierdoor stroomt een groot deel van de benzine in korte tijd uit. Er wordt een plas gevormd die zicht over het ballastbed verspreidt. Ontsteking leidt tot een brand.

De railterminal, bestaande spoorlijn en het emplacement zijn geheel binnen het effect gebied gelegen. Dit betekent dat in het geval dat dit scenario plaatsvindt, rekening gehouden moet worden met dodelijke slachtoffers en gewonden (zowel binnen als buiten het plangebied) en secundaire branden.

Effecten

TABEL HITTESTRALING PLASBRAND[1]

	Effect-afstand (meter)	Hitte-straling (kw/m^2)	Slachtoffers buiten (%)				Slachtoffers binnen (%)				Schade aan objecten
			†	T1	T2	T3	†	T1	T2	T3	
1e ring	≤ 40	≥ 35	100	0	0	0	10	6	14	70	Onherstelbare schade en branden
2e ring	≤ 50	≥ 23	20	24	56	0	1	5	10	25	Zware schade en secundaire branden
3e ring	≤ 60	≥ 12,5	2	6	14	30	0	0,6	1,4	5	Secundaire branden
4e ring	≤ 75										Lichte schade

[1] Scenariokaart tankwagen, plasbrand, www.scenarioboekev.nl, april 2015

Bestrijdbaarheid (mono)
De bestrijding van het incident richt zich op het blussen van de plasbrand en van de secundaire brandhaarden. Bij een dreigende plasbrand richt de bestrijding zich op het afdekken van de vloeistofplas. Gezien de relatief korte afstand tussen het doorgaande spoor en de spoorse aanpassingen kan de bestrijding van het incident en de secundaire branden worden bemoeilijkt.

Hulpverlening (multi)
De hulpverlening richt zich op het redden en behandelen van de slachtoffers, het waarschuwen van aanwezigen in het getroffen gebied en het evacueren bij een dreigende plasbrand.

3.2.2 Scenario spoorketelwagon met brandbare gassen
Algemeen
Na een botsing ontstaat een brand welke de ketelwagon aanstraalt. Door de brand loopt de druk in de ketel op en bezwijkt de ketel. Er ontstaat een vuurbal en een drukgolf (BLEVE).

De effecten van een warme BLEVE zijn hittestraling en overdruk. Klaver 4 en een deel van het buitengebied Sevenum ligt volledig in het effectgebied. De hittestraling heeft binnen het plangebied tot gevolg dat personen die zich buiten bevinden allemaal dodelijk slachtoffer worden. Bij personen die zich binnen bevinden zullen enkele dodelijke slachtoffers vallen en veelal (zwaar)gewonde slachtoffers vallen. De overdruk zal onherstelbare schade tot gevolg hebben. Denk daarbij aan zware beschadiging aan de buitenmuren, beschadigde daken, ernstige beschadigingen aan draagconstructies, ontzette muren.

Effecten

TABEL HITTESTRALING WARME BLEVE[2]

	Effect-afstand (meter)	Hitte-straling (kw/m^2)	Slachtoffers buiten (%)				Slachtoffers binnen (%)				Schade aan objecten
			†	T1	T2	T3	†	T1	T2	T3	
1e ring	≤ 140	≥ 43	100	0	0	0	10	6	14	70	Onherstelbare schade en branden
2e ring	≤ 220	≥ 130	20	24	56	0	1	3	7	20	Zware schade en secundaire branden
3e ring	≤ 330	≥ 17	2	6	14	30	0	0,6	1,4	5	Secundaire branden

[2] Scenariokaart tankwagen LPG, Warme BLEVE, www.scenarioboekev.nl, april 2015

4e ring	≤ 600	≥ 7			Lichte schade

Bestrijdbaarheid (mono)
In de eerste fase van het incident (beginnende brand) waarbij er een dreiging is op een BLEVE zal de bestrijding zich richten op het koelen van de ketelwagen om een BLEVE te voorkomen. Hiervoor is, conform de Beleidsregels bluswatervoorzieningen van de gemeente Venlo, minimaal 240 m^3/u bluswatercapaciteit benodigd ter hoogte van het spoor.

Voor de blussing en de koeling komt men uit op een bluswatercapaciteit van minimaal 240 m^3/uur. De minimale bluswatervoorzieningen bedragen primair 60 m3/uur, secundair 90 m3/uur en tertiair 240 m3/uur.

Hulpverlening (multi)

De hulpverleners treden in eerste instantie op buiten de 3e ring. De hulpverlening richt zich op het redden van slachtoffers, afzetten van het effectgebied en het laten schuilen van personen binnen dit effectgebied. Het spoor zal hiervoor vanuit twee windrichtingen goed bereikbaar moeten zijn.

3.2.3 Scenario toxische vloeistof
Algemeen
Door een ongeval scheurt een ketelwagon open en komt de toxische vloeistof vrij. Er ontstaat een plas die uitdampt. Hierdoor ontstaat een giftige wolk die zich met de wind mee verspreidt.

Effecten

	Effect-afstand (meter)	Slachtoffers buiten (%)				Slachtoffers binnen (%)			
		†	T1	T2	T3	†	T1	T2	T3
1e ring	≤ 100	100	0	0	0	10	12	28	50
2e ring	≤ 450	70	9	21	0	1	3	7	40
3e ring	≤ 650	20	9	21	50	0	0	1	10
4e ring	≤ 1400	1				0			

Er wordt uitgegaan van het weertype D5, aangezien de personen in het plangebied uitsluitend overdag aanwezig zullen zijn. Klaver 4 en het buitengebied Sevenum ligt volledig in het effectgebied. Dit betekent dat in het geval dat dit scenario plaatsvindt, er buiten veelal dodelijke slachtoffers zullen vallen. Binnen zullen een substantieel aantal doden, enkele tientallen zwaargewonden en een veelvoud aan lichte gewonden vallen.

Bestrijdbaarheid (mono)
Er wordt opgetreden vanaf bovenwinds gebied. Het benedenwindse effectgebied tot en met de 3e ring kan tijdens het incident slechts op kleine schaal betreden worden door de brandweer.

Hulpverlening (multi)
Er wordt opgetreden vanaf bovenwinds gebied. Het benedenwindse effectgebied tot en met de 3e ring kan (pas) na afloop van het incident betreden worden door de hulpverleners.

3.3 Windturbines

Voor de plaatsing van de windmolens is het scenario naar beneden vallen van een windturbineblad bij een nominaal toerental het maatgevend scenario. Hieronder wordt uitgewerkt wat dit betekent.

3.3.1 Scenario naar beneden vallen van een windturbineblad

3.3.1.1 Ontwikkeling van Klaver 4

Door een storing of technische fout breekt een windturbineblad af. Dit blad veroorzaakt schade aan opslagvoorzieningen met gevaarlijke stoffen en draagt bij aan een verhoogd risico op het vrijkomen van gevaarlijke stoffen. Het scenario blijft echter hetzelfde en heeft geen consequenties op de voorbereiding op de voorbereiding op de rampenbestrijding zoals uitgewerkt in ons advies van 19 juli 2010 en is dit scenario niet verder uitgewerkt.

3.3.1.2 Railterminal en bijbehorende spoorse aanpassingen

Door een storing of technische fout breekt een windturbineblad af. Dit blad veroorzaakt een scheur in een ketelwagon waarbij gevaarlijke stoffen vrijkomen.
Het scenario met de mogelijke effecten zijn beschreven in 3.2 .

3.3.1.3 Breuk in de buisleiding van RRP

Door een storing of technische fout breekt een windturbineblad af. Dit blad veroorzaakt een breuk in de buisleiding van RRP waarbij gevaarlijke stoffen vrijkomen. Doordat het scenario hetzelfde blijft heeft het geen consequenties op de voorbereiding op de rampenbestrijding zoals uitgewerkt in ons advies van 19 juli 2010 en is dit scenario niet verder uitgewerkt.

4 Maatregelen

De maatregelen die genomen kunnen worden om de risico's te beperken en de hulpverlening te ondersteunen bij het bestrijden van de gevolgen van een incident worden onderverdeeld in bronmaatregelen, effectmaatregelen en maatregelen ten behoeve van de zelfredzaamheid.

4.1 Bronmaatregelen

De ruimtelijke te verankeren bronmaatregelen zijn de meest effectieve maatregelen die kunnen worden genomen om het risico te beperken.

4.1.1. De ontwikkeling van Klaver 4

Bij Bevi bedrijven binnen het invloedsgebied van windturbines kunnen windturbines leiden tot een additionele faalkans en daardoor het toenemen van de risicocontouren. Door de toename van de kans dat een windturbine kan hebben op een schade bij activiteiten met gevaarlijke stoffen bij een Bevi bedrijf te verkleinen wordt geadviseerd om de windturbine op een werpafstand bij een nominaal toerental te houden.

4.1.2. Railterminal en bijbehorende spoorse aanpassingen

Door de toename van de kans dat een windturbine kan hebben op een breuk in een spoorketelwagon zoveel mogelijk te verkleinen wordt geadviseerd om de windturbine op een een afstand van minimaal 30 meter van de spoorse aanpassingen te plaatsen.

4.1.3. Windturbines

4.1.3.1 Buisleidingen

Door de toename van de kans dat een windturbine kan hebben op een breuk met een buisleiding zoveel mogelijk te verkleinen wordt geadviseerd om de werpafstand bij een nominaal toerental uit het Handboek risicozonering windturbine van de plaatsing van een windmolen tot de buisleiding aan te houden.

Geadviseerd wordt om de eventuele toename van de risicocontour bij risicobronnen in bovengenoemde ontwikkelingen bij de plaatsing van windmolens te onderzoeken middels een QRA en dit ter toetsing voor te leggen aan de Veiligheidsregio Limburg-Noord en deze uitkomsten te gebruiken bij de plaatsbepaling van de windmolens. Op deze manier wordt bij verdere planvorming van de windturbines inzichtelijk gemaakt wat de exacte risico's worden.

4.2 Effectbeperkende maatregelen

Deze paragraaf gaat over het beperken van de ruimtelijke maatregelen om effecten bij een incident waardoor ondermeer de zelfredzaamheid wordt vergroot en het aantal slachtoffers..De mogelijkheden om bij een calamiteit te schuilen, danwel te vluchten, is sterk afhankelijk van de exacte locatie van het incident ten opzichte van het plangebied. Bij een incident in of ter hoogte van het plangebied, is schuilen de enige optie. Bij een incident in de nabijheid van het plangebied, is de optie schuilen of vluchten afhankelijk van de afstand tot het incident.

4.2.1 Klaver 4

Geadviseerd wordt om de onderstaande ontwerpuitgangspunten, welke ook al zijn uitgewerkt in ons advies van 19 juli 2010, te hanteren. De ontwerpuitgangspunten zijn afhankelijk van de afstand tussen het object en de railterminal met spoorse aanpassingen.

4.2.1.1 Advies m.b.t. ontwerpuitgangspunten (plas)brandscenario

Tot 60 meter van de railterminal en de spoorse aanpassingen:

- Blinde gevels, uitgezonderd de gevel(s) aan de niet-risicozijde(n), of
- Beperken glasoppervlak aan risicozijde(n);
- Gevel (incl. beglazing en kozijnen) zodanig uitvoeren dat deze tenminste 30 minuten brandwerend is conform NEN 6069, uitgezonderd de gevel aan de niet-risicozijde(n);
- Onbrandbare gevelbekleding conform brandvoortplantingsklasse 2 zoals gesteld in NEN 6065, uitgezonderd de gevel aan de niet-risicozijde(n);
- Vluchtmogelijkheden van de bron af situeren;
- Geen verblijfsruimten met grote persoonsdichtheden (klasse B1 en B2 conform tabel 1 artikel 1.1 Bouwbesluit) of verminderd zelfredzame personen aan de risicozijde van het pand situeren.

4.2.1.2 Advies m.b.t. ontwerpuitgangspunten BLEVE scenario

Tot 330 meter van de railterminal en spoorse aanpassingen:

- Blinde gevels, uitgezonderd de gevel(s) aan de niet-risicozijde(n), of
- Beperken glasoppervlak aan risicozijde(n);
- Scherfwerende beglazing (klasse P2A conform EN 356) geplaatst in een kitsponning;
- Onbrandbare gevelbekleding conform brandvoortplantingsklasse 2 zoals gesteld in NEN 6065;
- Gebouwen uitvoeren met vlakke gevels, uitgezonderd de gevel(s) aan de niet-risicozijde(n);
- Gevelornamenten aan gebouwen minimaliseren;
- Vluchtmogelijkheden van de bron af situeren;
- Geen verblijfsruimten met grote persoonsdichtheden (klasse B1 en B2 conform tabel 1 artikel 1.1 Bouwbesluit) of verminderd zelfredzame personen aan de risicozijde van het pand situeren.

4.2.1.3 Advies m.b.t. ontwerpuitgangspunten m.b.t. toxisch scenario

Tot 140 meter van de railterminal en spoorse aanpassingen

- Gebouwen uitvoeren met een afsluitbare ventilatie die centraal per gebouw kan worden aangestuurd. De ventilatieopeningen dienen van de risicobron af te zijn gericht.
- Vluchtmogelijkheden van de bron af situeren;
- Vermijden van gebouwfuncties met verminderd zelfredzame personen.

4.2.1.4 Advies m.b.t organisatorische maatregelen
Geadviseerd wordt om het scenario ongeval met een spoorketelwagon op de spoorse aanpassingen op te laten nemen in de bedrijfsnoodplannen van de op Klaver 4 gelegen bedrijven.

4.2.2. Railterminal en bijbehorende spoorse aanpassingen
Hier zijn geen maatregelen te verankeren.

4.2.3. Windturbines
Hier zijn geen maatregelen te verankeren.

4.3 Zelfredzaamheid

Maatregelen op het gebied van zelfredzaamheid vergroten de mogelijkheden voor de in het effectgebied aanwezige personen om zichzelf op eigen kracht in veiligheid te brengen.

De volgende maatregelen kunnen getroffen worden om de aanwezige personen een mogelijkheid te bieden om te vluchten:

1. Gebouwen voorzien van nooduitgangen aan de niet-spoorzijde.
2. Gebouwen die gesitueerd worden tussen het spoor en de railterminal en/of de spoorse aanpassingen voorzien van nooduitgangen aan beide zijden van het gebouw.
3. De ontsluiting van bedrijfs terrein zodanig inrichten dat het terrein in iedere hoek voorzien is van een (nood)poort om het terrein te ontvluchten.
4. Scenario "ongeval gevaarlijke stoffen" expliciet opnemen in het bedrijfsnoodplan en periodiek beoefenen met de interne organisatie.

Door de Veiligheidsregio Limburg Noord is al in 2006 ten behoeve van de verantwoordingsplicht voor het bestemmingsplan Trade port Noord een slachtofferberekening gemaakt. Destijds is geconcludeerd dat de Veiligheidsregio Limburg-Noord onvoldoende is ingericht om tijdig de benodigde hulpverleningscapaciteit te kunnen verlenen. Door de genoemde ontwikkelingen en de toename van risicobronnen is de verwachting dat de benodigde hulpverleningscapaciteit verder toeneemt.

5 . Voorbereiding van bestrijding en beperking omvang van een ramp of zwaar ongeval

5.1 Bereikbaarheid

Bij bereikbaarheid voor hulpverleningsdiensten dient onderscheid gemaakt te worden tussen bereikbaarheid van de risicobron en de bereikbaarheid van het effectgebied.

5.1.1De ontwikkeling van Klaver 4;
Voor de reguliere incidentbestrijding bij bedrijven en voor de rampenbestrijding is het van belang dat de ontwikkelingen binnen Klaver 4, en daarmee ieder object binnen het betreffende klaverblad, vanuit minimaal twee onafhankelijke windrichtingen te benaderen is.

5.1.2 Railterminal en bijbehorende spoorse aanpassingen
Bestrijding van incidenten met gevaarlijke stoffen vindt in basis plaats bij de risicobron zélf. De risicobron moet hiervoor vanuit minimaal 2 onafhankelijke windrichtingen benaderbaar zijn.

5.1.3 Windturbines
Geadviseerd wordt om de windturbines bereikbaar te maken voor de ulpverleningsdiensten.

5.2 Bluswatervoorzieningen

Om een goede bestrijding van de gevolgen van een ongeval met gevaarlijke stoffen mogelijk te maken, is het van belang dat ter plaatse voldoende bluswater aanwezig is. Hiermee kan bijvoorbeeld voorkomen worden dat een incident escaleert.

5.2.1De ontwikkeling van Klaver 4;
Uitgangspunt is dat de bluswatervoorzieningen op TPN worden gerealiseerd overeenkomstig het vastgestelde gemeentelijke beleid "Bluswatervoorzieningen en bereikbaarheid". Conform dit beleid dient de benodigde bluswatercapaciteit tenminste 240 m3 / uur te bedragen (gebaseerd op de categorie "Bedrijventerreinen WBDBO >60 minuten max. brandcompartimentgrootte 2500 m2").

Uit de nota toetsing bluswater welke is vastgesteld in het college van B&W blijkt dat het gemeentelijk bluswaterbeleid op TPN niet haalbaar is.
Er wordt dan ook geadviseerd te onderzoeken of er mogelijke alternatieven bestaan voor de bluswatervoorzieningen en hoe deze in te richten waarbij de Veiligheidsregio Limburg-Noord in participeert.

5.2.2 Railterminal en bijbehorende spoorse aanpassingen
De maatgevende scenario's op de railterminal en de spoorse aanpassingen zijn beschreven in paragraaf 3.1. De inzetstrategie bij deze scenario's richt zich op het koelen van de aangestraalde ketelwagons, het neerslaan van de toxische dampen of het afdekken met schuim van de uitstromende vloeistoffen. Hiervoor is, conform de Beleidsregels bluswatervoorzieningen van de gemeente Venlo, minimaal 240 m3/u bluswatercapaciteit benodigd ter hoogte van de railterminal.
Voor de blussing en de koeling komt men uit op een bluswatercapaciteit van minimaal 240 m3/u te weten primair 60 m3/uur, secundair 90 m3/uur en tertiair 240 m3/uur.

5.2.3 Windturbines
Hiervoor wordt geen bluswater geadviseerd.

5.3 Opkomsttijd

In het Besluit veiligheidsregio's zijn gewenste opkomsttijden voor de brandweer opgenomen. Deze opkomsttijden zijn afhankelijk van het soort incident en het soort object. Klaver 4 wordt getoetst aan de volgende opkomsttijden:

Tabel 9: Opkomsttijden uit Leidraad repressieve basisbrandweerzorg.

Omschrijving	Opkomsttijd 1e TS
Fabricage/opslaggebouw	10 min
Ongeval met giftige/bijtende/ brandbare/explosieve stoffen (Bevi inrichting)	10 min
Kantoor	10 min
Ongeval bij de railterminal en spoorse aanpasssingen	10 min
Ongeval (weg, spoor, buisleidingen) met giftige/bijtende/ brandbare/explosieve stoffen	10 min

5.3.1 Advies m.b.t. opkomsttijd
Het profiel van Klaver 4 en de Railterminal met spoorse aanpassingen is een industriegebied. Voor bijbehorende objecten geldt een opkomsttijd van10 minuten. Berekeningen laten zien dat deze tijd licht wordt overschreden.. Dit is afhankelijk van de exacte locatie van deze objecten en de ontsluiting.

Wij adviseren u kennis te nemen van deze overschrijding en bij de uitgifte en de inrichting van percelen binnen het plangebied hier rekening mee te houden.

5.4 Alarmeringsmogelijkheden

Momenteel is het Waarschuwing en Alarmering Systeem (WAS) het instrument om de bevolking bij een (dreigend) acuut gevaar te waarschuwen. Het bestaat uit een landelijk net van sirenes die bediend worden vanuit de alarmcentrale van de Regionale Brandweer. De bevolking wordt geacht om bij het afgaan van de sirene naar binnen te gaan, deuren en ramen te sluiten en de radio of tv aan te zetten. De sirene zal daarom met name ingezet worden bij toxische scenario's, waarbij schuilen de juiste zelfredzame strategie is.

Gebleken is dat momenteel het Waarschuwings en AlarmeringsSysteem (WAS) onvoldoende dekking heeft in het plangebied om de bevolking te waarschuwen. Het alarm wordt vervangen door een alarmering via social media, NL-alert, radio, websites en sms'jes van de overheid.

maar vervangt daarmee op dit moment nog niet het WAS-netwerk.

6 Totaaloverzicht maatregelen

In dit advies zijn verschillende maatregelen voorgesteld. Hierbij wordt een indeling gemaakt op basis van de zogenaamde veiligheidsketen. De veiligheidsketen bestaat uit vijf stappen: proactie, preventie, preparatie, repressie en nazorg. In onderstaande is voor de in dit advies genoemde maatregelen aangegeven tot welke stap in de veiligheidsketen zij behoren en op

welke aspecten de maatregelen van invloed zijn. Tevens is een inschatting gegeven van de veiligheidswinst die met de betreffende maatregel wordt bereikt.

Totaaloverzicht maatregelen.

Maatregel	Scenario			Invloed op			Veiligheids-winst
	(Plas)brand	BLEVE	Toxisch	Groepsrisico	Ramp-bestrijding	Zelfredzaam-heid	
Proactieve maatregelen							
De windturbine op de werpafstand bij een nominaal toerental van de Bevi bedrijven te plaatsen.	x		x	x	x	x	4
De windturbine op minimaal 30 meter van de spoorse aanpassingen te plaatsen.	x	x	x	x	x	x	4
Situering objecten hoge personendichtheden en verminderd zelfredzame personen t.o.v. risicobronnen.	x	x	x	x	x		4
De windturbine op de werpafstand bij een nominaal toerental van een buisleiding te plaatsen.	x	x	x	x	x	x	4
Preventieve maatregelen							
De ontwerpuitgangspunten, uitgewerkt in ons advies van 19 juli 2010, te hanteren.	x	x				x	3
Preparatieve maatregelen							
Bereikbaarheid ontwikkelingen Klaver 4 en railterminal en spoorse aanpassingen.	x	x	x		x		3
Bereikbaarheid railterminal en spoorse aanpassingen en Klaver 4.	x	x	x		x	x	3
Rekening houden met de beperkte alarmeringsmogelijkheden.	x	x	x		x		3
Rekening houden met een overschrijding van de opkomsttijd van de Brandweer bij de uitgifte en inrichting van de percelen.	x	x	x		x		3
Nazorg							

7. Restrisico

Door het treffen van bovenstaande maatregelen kunnen de effecten van scenario's beperkt worden. Het uitblijven van slachtoffers is hiermee echter niet gegarandeerd. Het is aan het bevoegd gezag dit 'restrisico' expliciet te accepteren en in het besluit te verantwoorden binnen de verantwoordingsplicht voor het groepsrisico. Een afweging van de door de brandweer geadviseerde maatregelen maakt hier onderdeel van uit. In de tabel is per maatregel een inschatting gegeven van de te realiseren veiligheidswinst. Deze weging kan door het bestuur worden meegenomen in de besluitvorming en in de afweging van de te treffen maatregelen.

Over Antea Group

Van stad tot land, van water tot lucht; de adviseurs en ingenieurs van Antea Group dragen in Nederland sinds jaar en dag bij aan onze leefomgeving. We ontwerpen bruggen en wegen, realiseren woonwijken en waterwerken. Maar we zijn ook betrokken bij thema's zoals milieu, veiligheid, assetmanagement en energie. Onder de naam Oranjewoud groeiden we uit tot een allround en onafhankelijk partner voor bedrijfsleven en overheden. Als Antea Group zetten we deze expertise ook mondiaal in. Door hoogwaardige kennis te combineren met een pragmatische aanpak maken we oplossingen haalbaar én uitvoerbaar. Doelgericht, met oog voor duurzaamheid. Op deze manier anticiperen we op de vragen van vandaag en de oplossingen van de toekomst. Al meer dan 60 jaar.

Contactgegevens

Wim Duisenbergplantsoen 21
6221 SE MAASTRICHT
Postbus 959
6200 AZ MAASTRICHT
T. 06 53 13 15 80
E. wim.evers@anteagroup.com

www.anteagroup.nl

Copyright © 2016
Niets uit deze uitgave mag worden verveelvoudigd en/of openbaar worden gemaakt door middel van druk, fotokopie, elektronisch of op welke wijze dan ook, zonder schriftelijke toestemming van de auteurs.

A member of INOGEN®

Bestemmingsplan

Trade Port Noord Herziening Klaver 2 en 3

Understanding today.
Improving tomorrow.

Bestemmingsplan

Trade Port Noord Herziening Klaver 2 en 3

Projectnummer 414556
Revisie 00
Datum 25 oktober 2017

Auteur(s)

Mark van Schadewijk
Liesbeth van Kempen

Opdrachtgever

datum vrijgave	beschrijving revisie	goedkeuring	vrijgave
25 oktober 2017	vastgesteld	P.F.G.M. Kennes	R.Th.M. Eerden

anteagroup

Copyright ©

Niets uit deze uitgave mag worden verveelvoudigd en/of openbaar worden gemaakt door middel van druk, fotokopie, elektronisch of op welke wijze dan ook, zonder schriftelijke toestemming van de auteurs.

Trade Port Noord Herziening Klaver 2 en 3

Gemeente Venlo

Projectnummer 414556

Gemeente Venlo

Projectnummer 414556

Inhoudsopgave

Bijlagen bij toelichting		**5**
Bijlage 1	**Quick scan Ecologie**	**7**
Bijlage 2	**Inrichting gebied voor de das**	**39**
Bijlage 3	**Stikstofdepositieonderzoek**	**41**
Bijlage 4	**Aerius-berekening**	**47**
Bijlage 5	**Notitie TML263 archeologische vrijgave terreinen BP Trade Port Noord 2010**	**83**
Bijlage 6	**Basisrapport verantwoording groepsrisico Trade Port Noord**	**97**
Bijlage 7	**Notitie Externe Veiligheid, verantwoording groepsrisico Trade Port Noord**	**123**
Bijlage 8	**Toelichting Staat van Bedrijfsactiviteiten**	**139**

Gemeente Venlo

Projectnummer 414556

Gemeente Venlo

Projectnummer 414556

Bijlagen bij toelichting

Gemeente Venlo

Projectnummer 414556

Gemeente Venlo

Projectnummer 414556

Bijlage 1 Quick scan Ecologie

QUICKSCAN FLORA EN FAUNA

TRADE PORT NOORD; KLAVER 3

TE GEMEENTE VENLO

Ecologie

Eco nsultancy.nl

- Bodem
- Waterbodem
- Water
- Archeologie
- Ecologie
- Milieu

Quickscan flora en fauna
Trade Port Noord; Klaver 3
Gemeente Venlo

Opdrachtgever	CV Trade Port Noord
	Postbus 3317
	5902 RH Venlo
Rapportnummer	1234.2.001
Versienummer	D1
Status	Eindrapportage
Datum	23 augustus 2016
Vestiging	Boxmeer
Opsteller	Ing. B.H.H. Verdijck
Paraaf	
Kwaliteitscontrole	Ing. A.A. van Grinsven
Paraaf	

Kwaliteitszorg
Econsultancy is lid van het Netwerk Groene Bureaus (NGB). Het NGB is een vereniging van ecologische advies- en onderzoeksbureaus die werkt aan de kwaliteit van advisering gericht op natuur, landschap, water, milieu en ruimte en die de belangen behartigt van groene adviesbureaus. Het Netwerk hanteert een gedragscode die opdrachtgevers en andere belanghebbenden een basis biedt om de leden aan te spreken op de kwaliteit van hun werk.

Betrouwbaarheid
Dit onderzoek is op zorgvuldige wijze uitgevoerd conform de toepasselijke en van kracht zijnde regelgeving ten aanzien van natuurwetgeving. Het onderzoek betreft een momentopname en geeft een inschatting van de geschiktheid van de onderzoekslocatie voor beschermde soorten. Het incidenteel voorkomen van beschermde soorten is echter nooit met zekerheid te voorspellen. Econsultancy accepteert op voorhand geen aansprakelijkheid ten aanzien van mogelijke beslissingen die de opdrachtgever naar aanleiding van het door Econsultancy uitgevoerde onderzoek neemt.

In het algemeen kan gesteld worden dat een quickscan geldig is voor een periode van 2 tot 3 jaar, tenzij in deze periode de ecologische omstandigheden wezenlijk zijn veranderd en/of de Flora- en faunawet dan wel inzichten hieromtrent zijn gewijzigd. Bij uitstel van de uitvoering van een project met meer dan 3 jaar verdient het de aanbeveling de resultaten van de quickscan opnieuw te toetsen.

INHOUDSOPGAVE

1 INLEIDING 1

2 GEBIEDSBESCHRIJVING 2

2.1 Huidig gebruik onderzoekslocatie en omgeving 2
2.2 Toekomstig gebruik van de onderzoekslocatie en voorgenomen ingrepen 4

3 ONDERZOEKSMETHODIEK 5

4 TOEPASSING VAN DE NATIONALE NATUURWETGEVING 6

4.1 Flora- en faunawet 6
4.2 Gebiedsbescherming 9

5 AANGETROFFEN EN TE VERWACHTEN BESCHERMDE SOORTEN 11

5.1 Vogels 11
5.2 Vleermuizen 12
5.3 Overige zoogdieren 14
5.4 Reptielen, amfibieën en vissen 14
5.5 Ongewervelden 16
5.6 Vaatplanten 16

6 TOETSING AAN WET- EN REGELGEVING 17

6.1 Flora- en faunawet 17
6.1.1 Broedvogels 17
6.1.2 Vleermuizen 17
6.1.3 Overige zoogdieren 18
6.1.4 Amfibieën 19
6.1.5 Vissen 19
6.1.6 Overige soort(groep)en 20

7 SAMENVATTING EN CONCLUSIES 21

1 INLEIDING

Econsultancy heeft van CV Trade Port Noord opdracht gekregen voor het uitvoeren van een quickscan flora en fauna aan de Trade Port Noord; Klaver 3 te Gemeente Venlo.

De quickscan flora en fauna is uitgevoerd in het kader van een bestemmingsplanwijziging.

De quickscan flora en fauna heeft als doel in te schatten of er op de onderzoekslocatie planten- en diersoorten aanwezig of te verwachten zijn die volgens de Flora- en faunawet een beschermde status hebben en die mogelijk verstoring kunnen ondervinden door de voorgenomen ingreep.

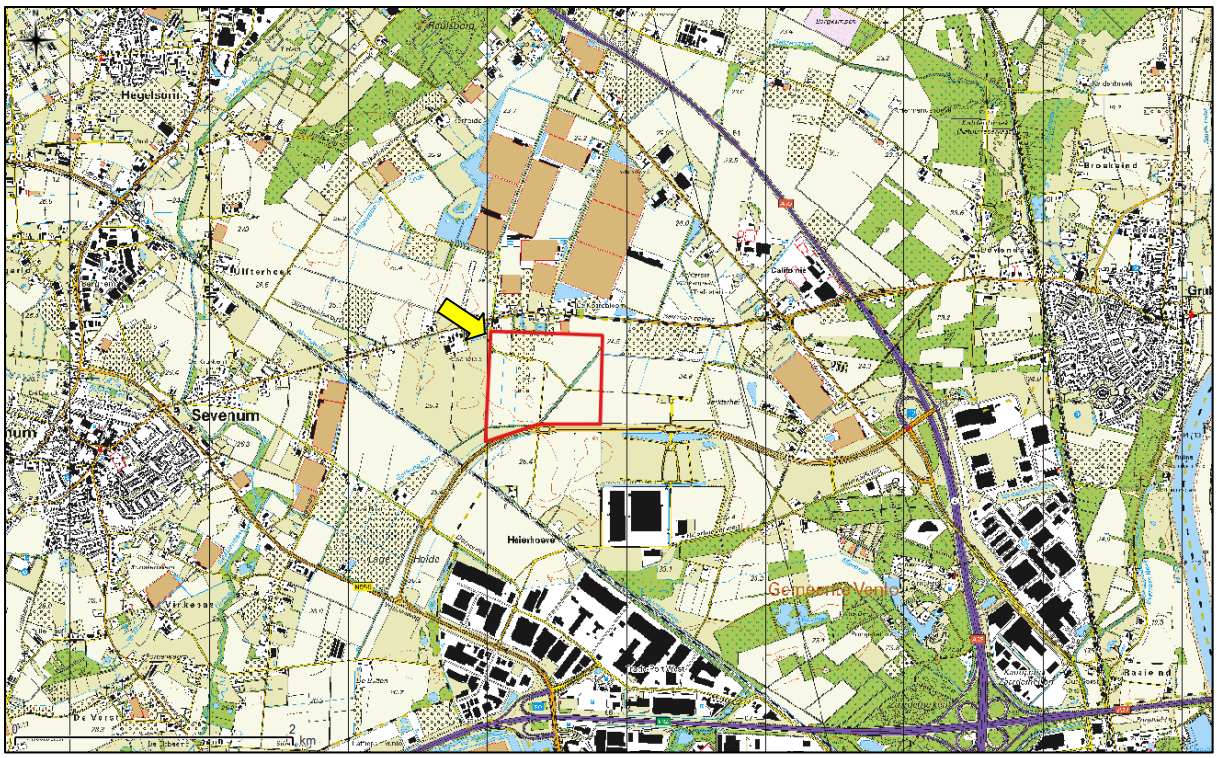
Econsultancy is lid van de brancheverenigingen "Netwerk Groene Bureaus" en werkt volgens de door het Netwerk opgestelde gedragscode en protocollen. In dat kader verklaart Econsultancy ten behoeve van de onderzoekslocatie niet eerder betrokken te zijn geweest voor ecologische advisering of ecologisch onderzoek.

Voor zover bij de opdrachtgever bekend, is er niet eerder ecologisch onderzoek op de onderzoekslocatie uitgevoerd.

2 GEBIEDSBESCHRIJVING

De onderzoekslocatie (± 55,5 ha) betreft klaver 3 ter plaatse van het in ontwikkeling zijnde bedrijventerrein Trade Port Noord, circa 7 kilometer ten noordwesten van de kern van Venlo. De onderzoekslocatie betreft enkel het deel van klaver 3 op de gronden van gemeente Venlo. In figuur 1 is de topografische ligging van de onderzoekslocatie weergegeven.

Volgens de topografische kaart van Nederland, kaartblad 52 G (schaal 1:25.000), zijn de coördinaten van het midden van de onderzoekslocatie X = 203.416, Y = 381.023.

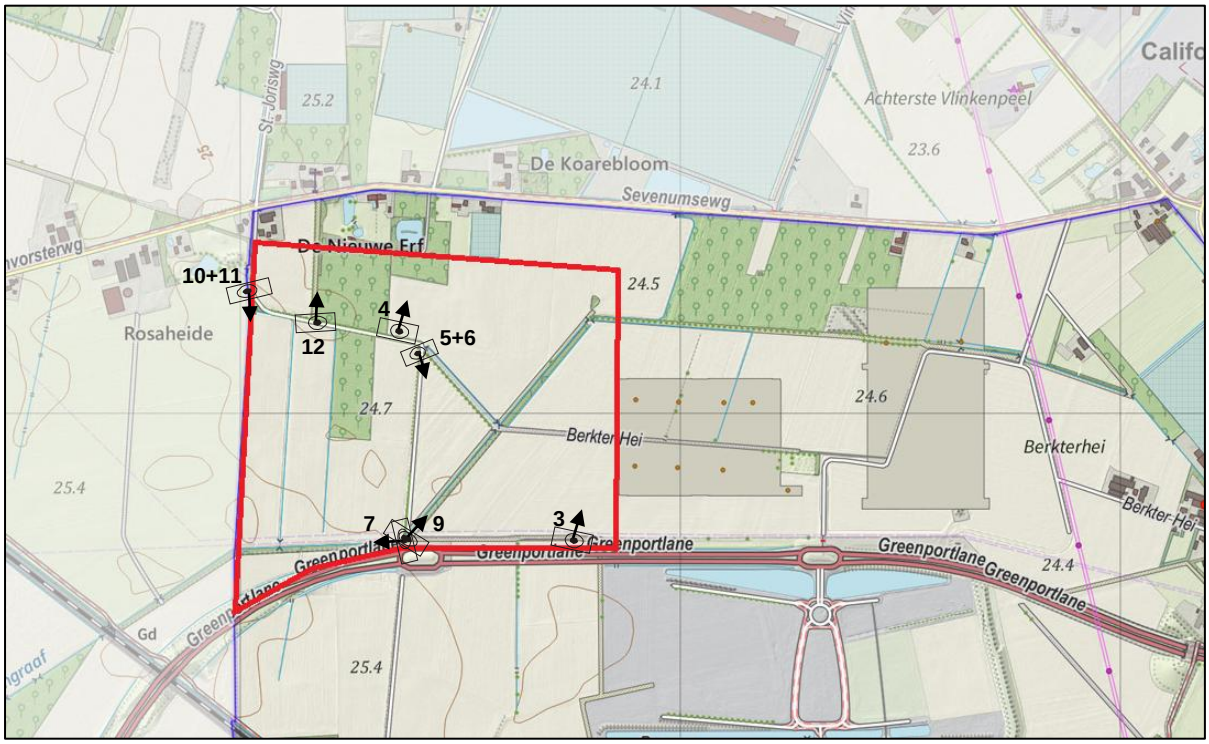


Figuur 1. Topografische ligging van de onderzoekslocatie.

2.1 Huidig gebruik onderzoekslocatie en omgeving

De onderzoekslocatie bestaat in de huidige situatie voornamelijk uit agrarische bouwland en wordt doorkruist door twee waterlopen (Gekkengraaf en de aanvoerleiding van de Langevenseloop). Ten oosten van de onderzoekslocatie is de bebouwing van klaver 1 grotendeels gerealiseerd. De directe omgeving ten westen van de onderzoekslocatie bestaat voornamelijk uit agrarisch bouwland. Aangrenzend aan de zuidzijde van de onderzoekslocatie is de provinciale weg ‘Greenportlane’ gelegen. Het gebied ten noorden van de onderzoekslocatie is in de huidige situatie voornamelijk bebouwd met lintbebouwing langs de Sevenumseweg en aansluitend het tuinderskassengebied ‘Californië’.

In figuur 2 is een luchtfoto van de onderzoekslocatie en de directe omgeving weergegeven. De figuren 3 t/m 14 geven een impressie van de onderzoekslocatie, middels foto’s die zijn genomen tijdens het veldbezoek.



Figuur 2. De onderzoekslocatie en de directe omgeving.



Figuur 3. Het braakliggend terrein ten westen van klaver 1.



Figuur 4. Landbouwgrond aan de noordzijde**.**



Figuur 5. Splitsing van Kivieterweg en Berkterhei.



Figuur 6. Bomenrij ten zuiden van de splitsing langs de Kivieterweg.



Figuur 7. Gekkengraaf.



Figuur 8. Gekkengraaf met ingerichte dassenoversteekplaats.



Figuur 9. Gekkengraaf.



Figuur 10. De aanvoerleiding van de Langevenseloop.



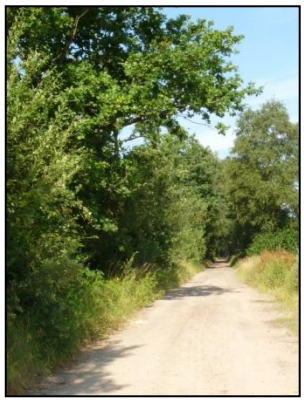
Figuur 11. De aanvoerleiding van de Langevenseloop.



Figuur 12. Grote zomereiken ten noorden van de Kivieterweg.



Figuur 13. Opstanden naast Kivieterweg.



Figuur 14. Opstanden naast Kivieterweg.

2.2 Toekomstig gebruik van de onderzoekslocatie en voorgenomen ingrepen

De initiatiefnemer is voornemens om op de onderzoekslocatie een bedrijventerrein ten behoeve van Trade Port Noord te realiseren. Ter realisatie van het bedrijventerrein zullen de aanwezige boomopstanden en het aanwezige groen verwijderd worden, de agrarische percelen verdwijnen, de aanvoerleiding Langevense Loop wordt gedempt en de Gekkengraaf wordt verlegd.

3 ONDERZOEKSMETHODIEK

Het onderzoek is uitgevoerd middels het verrichten van een veldbezoek en een bureauonderzoek. Op deze wijze is inzicht verkregen in de aanwezigheid van geschikt habitat en de daarbij te verwachten beschermde soorten, gesitueerd op of nabij de onderzoekslocatie.

Het veldbezoek voor de quickscan Flora- en fauna is afgelegd op 4 augustus 2016. Tijdens dit veldbezoek is de gehele onderzoekslocatie, alsmede de directe omgeving beoordeeld. Gedurende het veldbezoek is gelet op de mogelijke aanwezigheid van beschermde en bedreigde soorten op basis van het aanwezige habitat.

Verder is aan de hand van verspreidingsatlassen (NDFF), andere standaardwerken en op basis van “expert judgement” nagegaan welke bijzondere planten- en diersoorten er voor kunnen komen op de onderzoekslocatie en zijn omtrent gebiedsbescherming gegevens van de provincie Limburg geraadpleegd.

Het gebruik van openbare bronnen als waarneming.nl is voor zakelijke gebruikers niet toegestaan. Werknemers van een adviesbureau, ambtenaren, terreinbeheerders, ZZP-ers, stagiairs en onderzoekers vallen onder de definitie van zakelijk gebruikers.

Verspreidingsgegevens van soorten zijn veelal weergegeven op kilometerhokniveau (1 x 1 kilometer) of op uurhokniveau (5 x 5 kilometer). Aangezien met de schaal van kilometerhokken of uurhokken een groter gebied wordt beschouwd dan alleen de onderzoekslocatie, betekent dit niet dat de kritische soorten ook daadwerkelijk voorkomen binnen de begrenzing van de onderzoekslocatie. Verder zijn sommige verspreidingsgegevens niet erg actueel. Dit betekent dat de meest recente verspreidingsgegevens reeds verouderd kunnen zijn. De meeste te gebruiken gegevens vormen daarom geen uitsluitsel over het aantal soorten en type waarneming van een soort in het betreffende gebied, maar enkel een indicatie over het voorkomen.

De quickscan flora en fauna is een toets van de ecologische potenties van de onderzoekslocatie en betreft geen volwaardig soort(en) specifiek onderzoek. Er zijn in het onderhavige onderzoek geen inventarisaties uitgevoerd van soorten en soortgroepen. Een ecologische inventarisatie beslaat meerdere veldbezoeken gedurende de voor de soortgroep meest gunstige periode van het jaar.

4 TOEPASSING VAN DE NATIONALE NATUURWETGEVING

Dit hoofdstuk geeft achtergrondinformatie over de natuurwetgeving waaraan de voorgenomen ingreep op de onderzoekslocatie wordt getoetst. Er wordt een globale toelichting gegeven ten aanzien van potentiële overtredingen van de Flora- en faunawet bij de meest voorkomende soorten en soortgroepen. Dit hoofdstuk is niet toegespitst op de situatie op de onderzoekslocatie, maar geeft enkel een beschrijving van de vigerende wetgeving.

4.1 Flora- en faunawet

De Europese natuurwetgeving is in Nederland, op het gebied van de soortbescherming, uitgewerkt in de Flora- en faunawet. Deze wet heeft tot doel alle in Nederland in het wild voorkomende planten- en diersoorten te beschermen en in stand te houden. Om dit doel te bereiken, bevat de wet een aantal verbodsbepalingen (zie tabel I). Hierbij wordt het zogenaamde “nee, tenzij…” principe gehanteerd. Dit wil zeggen dat activiteiten met een (potentieel) schadelijk effect op beschermde soorten in principe verboden zijn (“nee”). Van dit verbod kan echter onder voorwaarden (“tenzij”) afgeweken worden door ontheffingen of vrijstellingen.

Tabel I. Verbodsbepalingen Flora- en faunawet

Artikel 8	Het is verboden planten, behorende tot een beschermde inheemse plantensoort, te plukken, te verzamelen, af te snijden, uit te steken, te vernielen, te beschadigen, te ontwortelen of op enigerlei andere wijze van hun groeiplaats te verwijderen.
Artikel 9	Het is verboden dieren, behorende tot een beschermde inheemse diersoort, te doden, te verwonden, te vangen, te bemachtigen of met het oog daarop op te sporen.
Artikel 10	Het is verboden dieren, behorende tot een beschermde inheemse diersoort, opzettelijk te verontrusten.
Artikel 11	Het is verboden nesten, holen of andere voortplantings- of vaste rust- of verblijfsplaatsen van dieren, behorende tot een beschermde inheemse diersoort, te beschadigen, te vernielen, uit te halen, weg te nemen of te verstoren.

Voor de Flora- en faunawet geldt dat vaste rust- en verblijfplaatsen van bepaalde soorten zijn beschermd. De Flora- en faunawet maakt onderscheid in drie beschermingscategorieën. Iedere categorie heeft zijn eigen ontheffingsmogelijkheden en toetsingscriteria. Hierbij vallen vogels onder een aparte categorie.

Tabel II. Soortbeschermingscategorieën Flora- en faunawet

Tabel 1 algemeen beschermde soorten
Voor de soorten in Tabel 1 van de Flora- en faunawet geldt, bij ruimtelijke ontwikkeling en inrichting, bestendig beheer en onderhoud en bestendig gebruik, een vrijstelling van de verbodsbepalingen van de Flora- en faunawet. Voor deze activiteiten hoeft geen ontheffing in het kader van artikel 75 aangevraagd te worden. Voorbeelden zijn: ree, haas konijn, egel, bruine kikker, gewone pad, wijngaardslak, brede wespenorchis, grote kaardenbol
Tabel 2 overige beschermde soorten
Voor de soorten in Tabel 2 van de Flora- en faunawet dient bij overtreding van de verbodsbepalingen een ontheffing aangevraagd te worden. Echter indien er volgens een door het Ministerie van EZ goedgekeurde gedragscode gewerkt wordt, geldt er bij ruimtelijke ontwikkeling en inrichting, bestendig beheer en onderhoud en bestendig gebruik, een vrijstelling van de verbodsbepalingen en hoeft er geen ontheffing aangevraagd te worden. De ontheffingaanvraag wordt getoetst aan het criterium ‘doet geen afbreuk aan gunstige staat van instandhouding van de soort’ (‘lichte toets’). Voorbeelden zijn: eekhoorn, steenmarter, kleine modderkruiper, gele helmbloem, steenbreekvaren, tongvaren, maretak

Tabel 3 strikt beschermde soorten
Voor de soorten van Tabel 3 van de Flora- en faunawet dient bij overtreding van de verbodsbepalingen bij alle activiteiten (waaronder ruimtelijke ontwikkeling en inrichting) een ontheffing aangevraagd te worden. In een zeer beperkt aantal gevallen kan er op basis van een door het Ministerie van EZ goedgekeurde gedragscode een vrijstelling verleend worden voor de ontheffingsverplichting bij een zeer beperkt aantal activiteiten. De ontheffingaanvraag wordt getoetst aan een drietal criteria (uitgebreide toets). Bij de uitgebreide toets dient aan alle afzonderlijke criteria te worden voldaan. De criteria zijn als volgt: de activiteiten of werkzaamheden doen geen afbreuk aan gunstige staat van instandhouding van de soort, er is geen andere bevredigende oplossing (alternatief) voor de geplande activiteiten of werkzaamheden, die minder schade oplevert voor de betreffende soort en er moet sprake zijn van een bij de wet genoemd belang. Voorbeelden zijn: das, waterspitsmuis, alle vleermuissoorten, rugstreeppad, boomkikker, kamsalamander

Bij een quickscan flora en fauna wordt in beeld gebracht of er (potentiële) vaste rust- of verblijfplaatsen aanwezig zijn van de soorten uit de verschillende beschermingscategorieën. Vervolgens wordt beoordeeld of de voorgenomen ingreep verstorend kan zijn en of nader onderzoek noodzakelijk wordt geacht. Broedvogels en vleermuizen zijn soortgroepen uit de strengste beschermingscategorie. Voor de overige soortgroepen is de beschermingsstatus afhankelijk van de soort.

Broedvogels

Alle broedende inheemse vogels en hun nesten zijn wettelijk strikt beschermd en qua beschermingregime te vergelijken met Tabel 3 van de Flora- en faunawet. Broedvogels vallen onder een aparte beschermingsgroep en zijn ingedeeld in een vijftal beschermingscategorieën (Aangepaste beoordeling ontheffing ruimtelijke ingrepen, Dienst Regelingen, 2009). Zie tabel III voor een indeling van de bescherming van broedvogels.

Tabel III. Beschermingscategorieën aangepaste beoordeling ontheffing ruimtelijke ingrepen.

Broedvogels		
Voor vogels geldt dat er altijd een ontheffing aangevraagd dient te worden. Indien activiteiten plaatsvinden waarbij verbodsbepalingen worden overtreden ten aanzien van (broed)vogels dient er een uitgebreide toets, zoals beschreven bij Tabel 3 Flora- en faunawet toegepast te worden. Bij broedvogels kan een overtreding in de meeste gevallen gemakkelijk voorkomen worden door de werkzaamheden buiten het broedseizoen uit te voeren.		
Beschermingscategorie 1	nesten jaarrond beschermd, ook buiten broedseizoen	Nesten die, behalve gedurende het broedseizoen als nest, buiten het broedseizoen in gebruik zijn als vaste rust- en verblijfplaats (voorbeeld:steenuil).
Beschermingscategorie 2		Nesten van koloniebroeders die elk broedseizoen op dezelfde plaats broeden en die daarin zeer honkvast zijn of afhankelijk van bebouwing of biotoop. De (fysieke) voorwaarden voor de nestplaats zijn vaak zeer specifiek en limitatief beschikbaar (voorbeeld: roek, gierzwaluw en huismus).
Beschermingscategorie 3		Nesten van vogels, zijnde geen koloniebroeders, die elk broedseizoen op dezelfde plaats broeden en die daarin zeer honkvast zijn of afhankelijk van bebouwing. De (fysieke) voorwaarden voor de nestplaats zijn vaak zeer specifiek en limitatief beschikbaar (voorbeeld: ooievaar, kerkuil en slechtvalk).
Beschermingscategorie 4		Vogels die jaar in jaar uit gebruik maken van hetzelfde nest en die zelf niet of nauwelijks in staat zijn een nest te bouwen (voorbeeld: boomvalk, buizerd en ransuil).
Beschermingscategorie 5	Nesten jaarrond beschermd als zwaarwegende feiten of ecologische omstandigheden dat rechtvaardigen	Nesten van vogels die weliswaar vaak terugkeren naar de plaats waar zij het jaar daarvoor hebben gebroed of de directe omgeving daarvan, maar die wel over voldoende flexibiliteit beschikken om, als de broedplaats verloren is gegaan, zich elders te vestigen.
Overige broedvogels (“algemeen” voorkomende broedvogels)	Nesten die *niet* het hele jaar door zijn beschermd; enkel binnen broedseizoen.	Vogels die elk broedseizoen een nieuw nest maken of in staat zijn een nieuw nest te maken. De vogelnesten voor eenmalig gebruik.

Vleermuizen
Alle in Nederland voorkomende vleermuissoorten genieten zowel binnen de Flora- en faunawet als binnen de Natuurbeschermingswet een strikte bescherming. Alle vleermuissoorten staan vermeld in bijlage IV van de Europese Habitatrichtlijn. Dit betekent dat ze beschermd zijn tegen verstoring van vaste rust- en verblijfplaatsen. Onder deze vaste rust- en verblijfplaatsen wordt verstaan: "het gehele systeem waarvan een populatie gebruik maakt tijdens de jaarcyclus van de soort". Dit houdt in dat niet alleen alle verblijfplaatsen maar ook de verbindingen hiertussen (vliegroutes) en de foerageergebieden bescherming genieten.

Vleermuizen zijn streng beschermd omdat ze erg kwetsbaar zijn. De afgelopen vijftig jaar zijn sommige soorten erg zeldzaam geworden of geheel verdwenen. Wanneer overwinterende dieren worden verstoord, is de kans groot dat ze sterven omdat ze dan teveel van hun vetreserve gebruiken. Maar al te vaak worden bomen gekapt en oude gebouwen gerenoveerd of gesloopt. Als zich hierin een vleermuiskolonie bevindt, heeft dat negatieve gevolgen voor de vleermuisstand op lokaal niveau. Omdat ze meestal maar één jong per jaar krijgen, kan herstel erg lang duren. Vleermuizen kunnen zelf geen verblijfplaatsen maken en zijn dus afhankelijk van bestaande verblijfplaatsen. Daarnaast hebben ingrepen in het landschap ook negatieve gevolgen doordat foerageergebieden en vliegroutes, waar vleermuizen jaren achtereen gebruik van maken, verdwijnen. De impact die een ingreep kan hebben verschilt sterk per situatie en per soort waardoor meestal gedetailleerde gegevens nodig zijn om een passend advies te geven.

Algemene Zorgplicht
De algemene zorgplicht houdt in dat een ieder die redelijkerwijs kan vermoeden dat door zijn handelen nadelige gevolgen voor de flora en fauna kunnen ontstaan, verplicht is dergelijk handelen achterwege te laten of maatregelen te nemen om de nadelige gevolgen te voorkomen. Zo kan er bijvoorbeeld rekening worden gehouden met amfibieën en kleine zoogdieren worden wanneer materialen en houtstapels, waaronder de dieren verblijven, worden verwijderd.

Tabel IV. Algemene Zorgplicht

Algemene Zorgplicht (artikel 2)
Een belangrijk uitgangspunt binnen de Flora- en faunawet is dat op elke burger de plicht rust om voldoende zorg in acht te nemen voor alle in het wild levende planten en dieren en hun directe leefomgeving. Dit houdt in dat iedereen zich dient in te spannen om de nadelige gevolgen voor een soort te voorkomen, te beperken of ongedaan te maken. De zorgplicht is te allen tijde van toepassing, ook al vindt er geen overtreding van een verbodsbepaling plaats.

De algemene zorgplicht is in de meeste gevallen voornamelijk van toepassing op beschermde soorten die staan vermeld in Tabel 1 van de Flora- en faunawet. Dit betreffen algemeen voorkomende soorten, waarvoor bij ruimtelijke ontwikkeling een vrijstelling geldt. Indien er aanleiding is maatregelen te nemen ten aanzien van de zorgplicht, zal dat voor de betreffende soortgroep worden aangegeven.

4.2 Gebiedsbescherming

De quickscan flora en fauna toetst voornamelijk aan de Flora- en faunawet. Indien een plangebied in of nabij een gebied is gelegen dat tot de EHS behoort of onder de Natuurbeschermingswet valt, dient te worden bepaald of er een effect valt te verwachten. Bij een toetsing aan de Natuurbeschermingswet spelen vaak andere facetten mee, zoals de aanwezige doelsoorten en kernwaarden van het betreffende beschermde gebied.

Natuurbeschermingswet 1998 (Natura 2000-gebieden)
De Natuurbeschermingswet 1998 heeft tot doel bijzondere natuurgebieden in Nederland te beschermen en in stand te houden. De wet omvat onder andere de richtlijnen van de Europese Habitat- en Vogelrichtlijn ten aanzien van gebiedsbescherming. Doordat de Habitatrichtlijn en de Vogelrichtlijn beide zijn opgenomen in de Natura 2000-wetgeving, zijn de termen “Habitatrichtlijngebied” en “Vogelrichtlijngebied” komen te vervallen. Natura 2000 is een samenhangend netwerk van beschermde natuurgebieden op het grondgebied van de Europese Unie. Handelingen die een negatieve invloed hebben op gebieden die binnen dit netwerk vallen, worden slechts onder strikte voorwaarden toegestaan. Een vergunning is vereist. Door middel van het Nederlandse vergunningsstelsel wordt een zorgvuldige afweging gewaarborgd. De vergunningen zullen beoordeeld en afgegeven worden door het Ministerie van Economische Zaken (via Rijksdienst voor Ondernemend Nederland) of door de Provincie.

Natuurbeschermingswet 1998 (Beschermde Natuurmonumenten)
Beschermde Natuurmonumenten zijn gelegen buiten de Natura 2000-gebieden. Met de inwerkingtreding van de Natuurbeschermingswet 1998 is het onderscheid tussen Staats- en Beschermde Natuurmonumente opgeheven en gewijzigd in Beschermde Natuurmonumenten en zijn (delen van) Beschermde Natuurmonumenten die overlappen met Natura 2000- gebieden komen te vervallen. Het beschermingsregime voor Beschermde Natuurmonumenten betreft het verbod om zonder vergunning handelingen te verrichten die schadelijk kunnen zijn voor de te beschermen waarden van een natuurmonument, zoals natuurschoon en de natuurwetenschappelijke betekenis ervan. Ontwikkelingen zijn wel mogelijk als door het Ministerie of de Provincie een vergunning is verleend.

Natuurnetwerk Nederland
Het Natuurnetwerk Nederland is het Nederlands netwerk van bestaande en nieuw aan te leggen natuurgebieden. In de wet heet dit de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Het netwerk moet natuurgebieden beter verbinden met elkaar en met het omringende agrarisch gebied.

Het Natuurnetwerk Nederland is onderdeel van een Europees ecologisch netwerk en bestaat uit kerngebieden (in Nederland de Natura-2000 gebieden, Beschermde Natuurmonumenten en de Wetlands) en verweven gebieden (gericht op de verweving van landbouw, wonen en natuur) die onderling verbonden worden door ecologische verbindingszones. Ecologische verbindingszones zijn stroken en stukjes natuur die de verspreid liggende natuurgebieden met elkaar verbinden. Op deze manier kunnen dieren en planten zich van het ene naar het andere leefgebied verplaatsen. Met name kleine populaties die met uitsterven worden bedreigd, blijven hierdoor levensvatbaar. Negatieve invloed op de werking van een verbinding of aantasting van een verbinding dient vermeden en gecompenseerd te worden zodat het netwerk niet verslechtert.

Vanaf 2014 zijn de provincies verantwoordelijk geworden voor het Natuurnetwerk Nederland. Tot die tijd was de Rijksoverheid hiervoor verantwoordelijk. De planologische begrenzing van het Natuurnetwerk Nederland loopt via het traject van de provinciale ruimtelijke structuurvisies en verordeningen.

Provinciale Groene Natuurzones Limburg
Op 12 december 2014 is door Provinciale Staten het Provinciaal Omgevingsplan Limburg (POL2014) vastgesteld. POL2014 is een plan op hoofdlijnen. In samenhang met POL2014 zijn er programmatische beleidsdocumenten, een omgevingsverordening met bijbehorende beleidsregels, en inpassingsplannen.

Met het opnemen van de goudgroene natuurzone in het POL2014 wordt invulling gegeven aan de opdracht die de provincies van het rijk hebben gekregen voor de begrenzing van het Natuurnetwerk Nederland, en de verankering daarvan in het provinciale planologische beleid. Met de aanwijzing van de zilvergroene en bronsgroene natuur- en landschapszones stimuleert de provincie het behoud en de ontwikkeling van natuur en landschap ook buiten de goudgroene zone.

De goudgroene natuurzone vormt het Limburgse deel van het Natuurnetwerk Nederland. Binnen de goudgroene zone streeft de provincie naar behoud en beheer van de reeds aanwezige natuur, en de ontwikkeling van nieuwe natuur.

Binnen de zilvergroene natuurzone staat het benutten van kansen voor natuur en landschap centraal. De zilvergroene natuurzone maakt echter geen deel uit van het Nationaal Natuurnetwerk, maar ondersteunt wel de functionaliteit en effectiviteit van de goudgroene natuurzone. De provincie stimuleert de ontwikkeling van natuur en landschap binnen de zilvergroene zones met subsidies en natuurcompensaties.

De bronsgroene landschapszone omvat de landschappelijk waardevolle beekdalen en bufferzones rond bestaande natuurgebieden met de daarin aanwezige (extensievere) landbouwgebieden, monumenten, kleinere landschapselementen, waterlopen e.d. Een kwart van de bronsgroene landschapszone wordt gevormd door het winterbed van de Maas. In Zuid-Limburg omvatten deze zones ook de steilere hellingen, droogdalen en de belangrijkste landschappelijke verbindingen naar het Maasdal. Het beleid binnen de bronsgroene landschapszone is er op gericht om de landschappelijke kernkwaliteiten te behouden, te beheren, te ontwikkelen en te beleven. Deze zone bestaat hoofdzakelijk uit landbouwgronden. Binnen deze zone komen op bestemmingsplanniveau andere bestemmingen en functies voor zoals infrastructuur, woningen en toeristische voorzieningen e.d.

5 AANGETROFFEN EN TE VERWACHTEN BESCHERMDE SOORTEN

Het voorkomen van planten- en diersoorten in een gebied wordt mede bepaald door de aanwezigheid van geschikt leefgebied. Een soort kan in zijn leefgebied gebruik maken van verschillende plekken om te verblijven. Al deze plekken (biotopen) kunnen een bepaalde functie voor de soort vervullen. In dit hoofdstuk wordt op basis van het aanwezige habitat / verblijfsmogelijkheden samen met verspreidingsgegevens beschreven welke beschermde soorten binnen de onderzoekslocatie kunnen voorkomen. Afhankelijk van de soort wordt ingegaan op de potentiële aanwezigheid van vaste rust- en verblijfplaatsen, foerageergebied en verbindingroutes. Indien van toepassing wordt in dit hoofdstuk tevens beoordeeld of de voorgenomen plannen een verstorend effect kunnen hebben op de betreffende (mogelijk) aanwezige beschermde soort.

5.1 Vogels

Broedvogels (beschermingscategorie 1 t/m 4)
De onderzoekslocatie is niet geschikt als nestlocatie voor de huismus en gierzwaluw door het ontbreken van bebouwing. Huismussen zijn echter wel te verwachten in de bebouwing naast de Sevenumseweg en de daarbij behorende siertuinen als functioneel leefgebied. Deze potentiële locaties zullen echter geen negatief effect ondervinden van de voorgenomen ingreep. Bij de voorgenomen plannen zal dan ook geen verstoring of vernietiging van een vaste rust- en/of verblijfplaats van de huismus of gierzwaluw optreden.

Door het ontbreken van bebouwing op de onderzoekslocatie zijn nestlocaties van overige jaarrond beschermde vogelsoorten als steenuil en kerkuil niet te verwachten. Tevens zijn de aangetroffen boomholtes vanwege de grootte niet geschikt voor de steenuil. Ten noorden van de onderzoekslocatie aan de Sevenumseweg is echter een in gebruik zijnde steenuilenkast aanwezig. Het is niet te verwachten dat de onderzoekslocatie deel uitmaakt van het essentieel leefgebied van de desbetreffende steenuil. Dit doordat de onderzoekslocatie voornamelijk bestaat uit grootschalige landbouwpercelen en er in de directe omgeving van de steenuilenkast, ten noorden van de Sevenumseweg, meer geschikt foerageergebied aanwezig is in de vorm van begraasde weiden. Een negatief effect ten aanzien van de steenuil, als gevolg van de voorgenomen plannen, is dan ook niet te verwachten.

De bomenopstand op de onderzoekslocatie zijn gecontroleerd op jaarrond beschermde nesten en sporen van broedvogels als buizerd, sperwer en ransuil. Grenzend aan de onderzoekslocatie, ter plaatse van de Sevenumseweg 33, is een broedgeval van de buizerd aangetroffen in de zomer van 2016. Tijdens het veldbezoek is in een berk aan de Kivieterweg een groot nest aangetroffen (zie figuur 15). Het is aannemelijk dat dit een onafgemaakt nest betreft van de in de omgeving broedende buizerd. Het is echter niet uit te sluiten dat een roofvogelsoort als buizerd, sperwer of ransuil zich alsnog op de onderzoekslocatie gaat vestigen alvorens de werkzaamheden starten. Verder zijn er gedurende het veldbezoek plukplaatsen aangetroffen van een roofvogel als buizerd of sperwer aan de oostzijde van het onderzoeksgebied. Hieruit blijkt dat Klaver 3 deel uitmaakt van het functioneel leefgebied van een in de omgeving verblijvende roofvogelsoort.



Figuur 15. Bijnest van vermoedelijk een buizerd in een van de berken langs de Kivieterweg.

Broedvogels (beschermingscategorie 5)
De broedvogels waarvan het nest in uitzonderlijke gevallen eveneens jaarrond is beschermd, zijn voornamelijk holenbroeders, zoals spechten en mezen, of makers van grote nesten, zoals ekster en zwarte kraai. Door de aanwezigheid van enkele boomholten in de bomenrij aan de Kivieterweg kan er mogelijk een broedgeval van een soort als koolmees, pimpelmees en boomkruiper aanwezig zijn op de onderzoekslocatie. Het gaat hierbij om relatief algemeen voorkomende soorten, die ook in de directe omgeving voldoende broedgelegenheid hebben. Er zijn derhalve geen bijzondere ecologische omstandigheden die rechtvaardigen dat de nestlocaties voor soorten als koolmees en boomkruiper een jaarrond beschermde status zouden moeten genieten.

Overige broedvogels
Op de onderzoekslocatie zijn geschikte nestlocaties aanwezig voor soorten als grasmus, merel, winterkoning, tjiftjaf, fitis, heggenmus, roodborst en houtduif. Daarnaast kunnen op het agrarische gedeelte grondbroeders als kievit, veldleeuwerik en scholekster tot broeden komen. Door de voorgenomen ingreep zullen deze nestgelegenheden ter plaatse verdwijnen.

5.2 Vleermuizen

Volgens de gegevens van het Natuurhistorisch Genootschap Limburg en de Zoogdiervereniging (Huizinga *et al.* 2011) zijn binnen enkele kilometers van de onderzoekslocatie gewone dwergvleermuis, ruige dwergvleermuis, rosse vleermuis, laatvlieger, gewone grootoorvleermuis, grijze grootoorvleermuis, franjestaart, meervleermuis, baardvleermuis en watervleermuis waargenomen. Volgens het cursusdictaat "Vleermuizen en Planologie" (Limpens *et al.* 2010) is de onderzoekslocatie gelegen in een deel van Nederland waar tevens de Brandt's vleermuis kan voorkomen.

Verblijfplaatsen op de onderzoekslocatie
Door de afwezigheid van bebouwing op de onderzoeklocatie zijn verblijfplaatsen van gebouwbewonende vleermuizen als gewone dwergvleermuis en laatvlieger uit te sluiten. Voor boombewonende

vleermuizen als ruige dwergvleermuis, franjestaart, watervleermuis of rosse vleermuis zijn echter geschikte zomer- en paarverblijfplaatsen aangetroffen in de vorm van boomholtes in de bomen langs de Kivieterweg (zie figuur 16 en 17). Door de jonge leeftijd van de bomen is echter niet te verwachten dat de holtes groot genoeg zijn voor een kraam- en winterverblijfplaats. Verstoring ten aanzien van desbetreffende soorten, als gevolg van de voorgenomen plannen, is dan mogelijk aan de orde. Door het dichte bladerdek en de onderzoeksinspanning gedurende een quickscan zijn echter niet alle bomen op de onderzoekslocatie gecontroleerd op boomholten, waardoor mogelijk meer geschikte verblijfplaatsen aanwezig zijn op de onderzoekslocatie.



Figuur 16. Mogelijke verblijfplaats voor een boombewonende vleermuissoort.



Figuur 17. Mogelijke verblijfplaats voor een boombewonende vleermuissoort.

Verblijfplaatsen buiten de onderzoekslocatie
Het is door de onderlinge afstand tot de bebouwing en de bomen met (geschikte) spleten, holtes of loshangend schors in de directe omgeving niet aannemelijk dat er in de directe invloedsfeer van de onderzoekslocatie potentiële verblijfplaatsen aanwezig zijn die negatieve invloed kunnen ondervinden van de beoogde plannen.

Foeragerende vleermuizen
De onderzoekslocatie zal, gelet op het aanwezige habitat gebruikt kunnen worden door in de omgeving verblijvende vleermuizen als gewone dwergvleermuis, ruige dwergvleermuis, laatvlieger en gewone grootoorvleermuis om te foerageren. De plannen zullen echter geen aantasting van essentieel foerageerhabitat vormen. Het aanbod van foerageermogelijkheden zal ten gevolge van de voorgenomen ingreep niet in het geding komen door de aanwezigheid van voldoende geschikt foerageerhabitat in de omgeving.

Vliegroutes
Vleermuizen maken veelal gebruik van lijnvormige (donkere) landschapselementen als houtsingels, beken en lanen om zich te verplaatsen tussen verblijfplaatsen en foerageergebieden. De aanwezige bomenrijen aan de Kivieterweg en de Berkterhei tezamen met de waterlopen vormen geschikte vliegroutes voor vleermuizen. Uit archiefgegevens van eerdere onderzoeken blijkt dat de onderzoekslocatie in gebruik is als vliegroute door de gewone dwergvleermuis, gewone grootoorvleermuis, laatvlieger en rosse vleermuis. Het is dan ook niet uit te sluiten dat bij de voorgenomen plannen verstoring en vernietiging plaatsvindt van een vliegroute voor vleermuizen.

5.3 Overige zoogdieren

Licht beschermde soorten
De onderzoekslocatie vormt geschikt habitat voor algemeen voorkomende grondgebonden zoogdieren. Het gaat daarbij om algemene soorten als egel, mol, haas, vos, konijn en diverse algemene muizensoorten. Dergelijke algemene soorten kunnen verstoring ondervinden van de voorgenomen ingreep.

Streng beschermde soorten
De onderzoekslocatie vormt door de aanwezigheid van hoge bomen geschikt habitat voor de eekhoorn. Verstoring of vernietiging van een nestlocatie van de eekhoorn is bij de voorgenomen plannen dan ook mogelijk aan de orde. Tijdens het veldbezoek zijn geen eekhoornnesten aangetroffen, maar op basis van het geschikte habitat zijn ze niet geheel uit te sluiten.

Steenmarter kan voorkomen op de onderzoekslocatie. Door de afwezigheid van bebouwing op de onderzoekslocatie is de aanwezigheid van een vaste rust- of verblijfplaats voor de steenmarter niet te verwachten, maar is niet geheel uit te sluiten doordat de soort tevens een verblijfplaats kan hebben onder grote houtstapels of konijnenholen. Tijdens de veldbezoeken zijn geen sporen, zoals uitwerpselen of prooiresten, aangetroffen die duiden op het gebruik van de onderzoekslocatie. Gelet op het ontbreken ervan kan worden gesteld dat de onderzoekslocatie niet in gebruik is als verblijfplaats door de steenmarter. De onderzoekslocatie maakt mogelijk wel deel uit van het foerageergebied van een in de omgeving verblijvende steenmarter. Na realisatie van de plannen blijft echter voldoende alternatief foerageergebied in de omgeving aanwezig voor deze soort.

De das komt voor in de omgeving van de onderzoekslocatie. Uit eerdere onderzoeken binnen Trade Port Noord is gebleken dat de onderzoeklocatie gebruikt wordt door de das als uitloopgebied. Een bekende looproute van de das bevindt zich langs de Gekkengraaf. Ten tijde van het veldbezoek zijn wissels aangetroffen bij de dassentunnel onder de Greenportlane richting de onderzoekslocatie. Op basis van de huidige onderzoeksinspanning is niet uit te sluiten dat er een bijburcht dan wel vluchtpijp aanwezig is op de onderzoekslocatie. Tijdens het veldbezoek was namelijk veel onderbegroeiing aanwezig waardoor eventuele pijpen gemist kunnen zijn. Verstoring ten opzichte van de das door de voorgenomen plannen is dan ook mogelijk aan de orde.

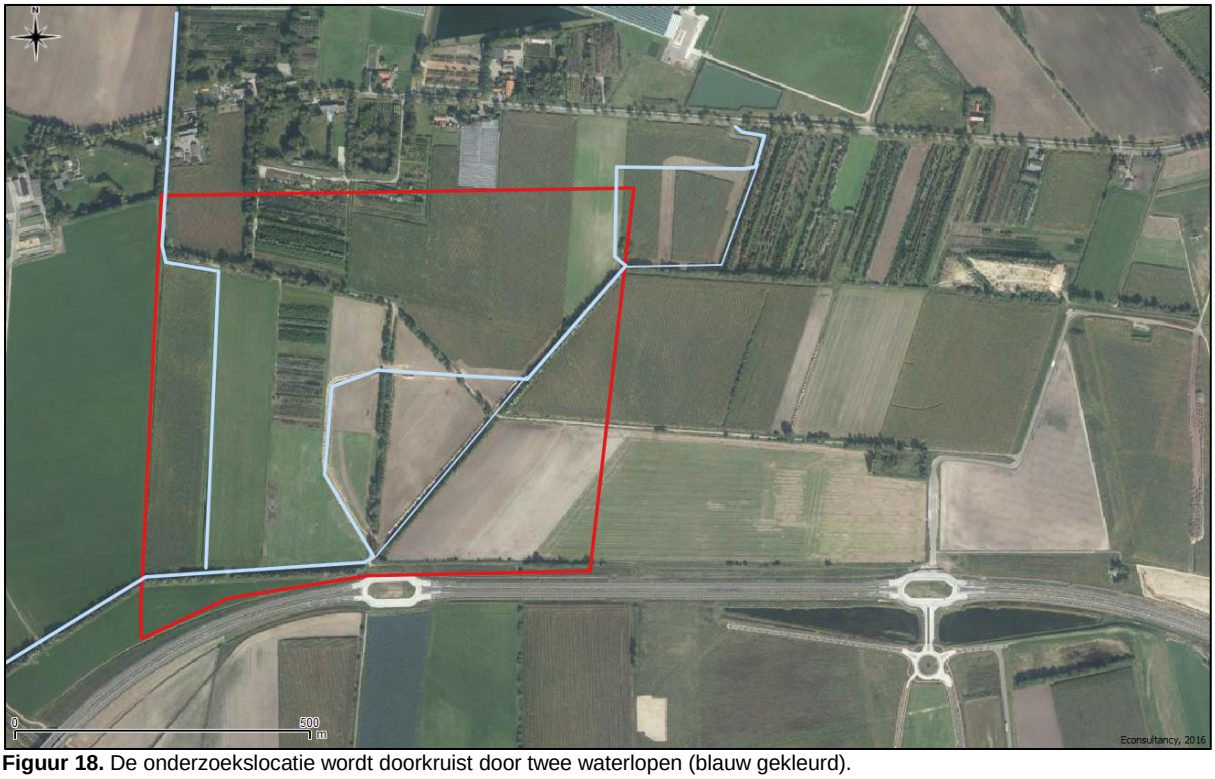
Volgens verspreidingsgegevens komt de bever voor in de omgeving van de onderzoekslocatie. In het verleden is ten noordoosten van de onderzoekslocatie een bever aangetroffen in de gekkengraaf. Op basis van het marginaal geschikte habitat op de onderzoekslocatie in combinatie met het niet aantreffen van verse beversporen, maakt de onderzoekslocatie geen deel uit van het leefgebied van de bever.

5.4 Reptielen, amfibieën en vissen

Reptielen
Volgens de verspreidingsgegevens van het Natuurhistorisch Genootschap Limburg (Van Buggenum *et al.* 2008) en RAVON (van Delft et al. 2015) zijn in de directe omgeving van de onderzoekslocatie de volgende streng beschermde reptielen waargenomen: hazelworm en levendbarende hagedis. De levendbarende hagedis en hazelworm zijn soorten van vooral bossen, bosranden, heideterreinen en/of structuurrijke spoor- of wegbermen. Deze elementen zijn in beperkte mate aanwezig op de onderzoekslocatie. Archiefgegevens tonen echter aan dat de levendbarende hagedis en de hazelworm alleen in aaneengesloten bos- en natuurgebieden in de directe omgeving voorkomen. Het is dan ook niet te verwachten dat desbetreffende soorten gebruik maken van de groene lijnelementen op de onderzoekslocatie. Verstoring van reptielen door de voorgenomen plannen is dan ook niet aan de orde.

Amfibieën
Volgens de verspreidingsgegevens van het Natuurhistorisch Genootschap Limburg (Van Buggenum *et al.* 2008) en RAVON (van Delft et al. 2015) zijn in de directe omgeving van de onderzoekslocatie de volgende streng beschermde amfibieënsoorten waargenomen: Alpenwatersalamander, vinpootsalamander, kamsalamander, heikikker, boomkikker en poelkikker.

De onderzoekslocatie wordt doorkruist door twee waterlopen, de'Gekkengraaf' en door de 'Aanvoerleiding van de Langevense Loop' (zie figuur 18). De onderzoekslocatie vormt dan ook allereerst geschikt habitat voor algemene soorten als gewone pad, bruine kikker en kleine watersalamander. Tevens vormen de waterlopen geschikt habitat voor een beschermde amfibieënsoort als de kamsalamander en Alpenwatersalamander. De kamsalamander is bij recentelijk verspreidingsonderzoek in de omgeving van de onderzoekslocatie aangetroffen. Het is niet te verwachten dat de vinpootsalamander, heikikker, boomkikker en de poelkikker gebruik maken van de onderzoekslocatie doordat desbetreffende soorten voornamelijk voorkomen in natuurgebieden in de omgeving en/of op basis van het ontbreken van geschikt habitat. Verstoring van zowel voortplantingswater en/of landhabitat van de kamsalamander, Alpenwatersalamander en algemene amfibieënsoorten is op basis van de huidige onderzoeksinspanning niet uit te sluiten.



Figuur 18. De onderzoekslocatie wordt doorkruist door twee waterlopen (blauw gekleurd).

Vissen
In recentelijk onderzoek van Natuurbalans (2014) binnen de onderzoekslocatie zijn in de Gekkengraaf individuen aangetroffen van de kleine modderkruiper. De aanvoerleiding van de Langevenseloop vormt geschikt habitat voor een soort als kleine modderkruiper waardoor het aannemelijk is dat de kleine modderkruiper tevens gebruik maakt van deze waterloop. Het is dan ook niet uit te sluiten dat de kleine modderkruiper verstoort zal worden door de voorgenomen werkzaamheden. Ten tijde van het onderzoek in 2014 zijn in de gekkengraaf geen andere beschermde vissoorten aangetroffen. Op

basis van archiefgegevens en geschikt habitat is het echter niet uit te sluiten dat de grote modderkruiper voorkomt in de aanvoerleiding van de Langevenseloop.

5.5 Ongewervelden

Libellen
Er is een aantal bepalende factoren voor een libellenhabitat. De belangrijkste daarvan is de aanwezigheid van stilstaand of stromend water. Libellen zijn voor de voortplanting afhankelijk van water. De larven leven onder water, de volwassen dieren leven boven water. Sommige soorten komen alleen in stilstaand water voor, andere alleen in stromend water. Daarnaast is het van belang of het water tijdelijk of permanent aanwezig is. Tot slot is de samenstelling van het water belangrijk. Voor de beschermde libellensoorten geldt dat het habitat bestaat uit stromend water (beken of rivieren) en meren en plassen, veelal in veengebieden. Gelet op het aanwezige habitat binnen Klaver 3 en de specifieke habitateisen van beschermde soorten, is het niet te verwachten dat er beschermde libellensoorten van Klaver 3 gebruik maken. Wel kunnen in de aanwezige wateren algemene soorten als variabele waterjuffer en lantaarntje voorkomen.

Dagvlinders
Beschermde dagvlinders stellen specifieke eisen aan het voortplantingshabitat. Bij het habitat is het belangrijk dat aan de eisen van alle stadia van de vlindersoort wordt voldaan. Dit betekent dat zowel de rupsen, poppen als vlinders moeten kunnen overleven. Voor de vlinders geldt dat er een geschikte temperatuur en luchtvochtigheid aanwezig moeten zijn, wat wordt beïnvloed door aanwezigheid van vegetatie. Als voedsel dienen waardplanten voor de rupsen en nectarplanten voor de vlinders aanwezig te zijn. Voor de beschermde soorten in Nederland geldt dat deze veelal gebonden zijn aan zeldzame waardplanten, die vaak alleen in natuurterreinen zijn te vinden. Het is uitgesloten dat er binnen Klaver 3 geschikt habitat aanwezig is voor een (deel)populatie van een beschermde vlindersoort.

Overige ongewervelden
De aanwezigheid van de overige beschermde ongewervelde soorten, zoals vliegend hert, Europese rivierkreeft en platte schijfhoorn, zijn op de onderzoekslocatie eveneens uitgesloten op basis van verspreidingsgegevens en het ontbreken van geschikt habitat voor dergelijke beschermde soorten.

5.6 Vaatplanten

De aanwezigheid van water, de zuurgraad van de bodem, de beschikbare hoeveelheid voedingsstoffen, de hoeveelheid zonlicht en de antropogene beïnvloeding bepalen in hoeverre een groeiplaats voor een bepaalde plant geschikt is. Op de onderzoekslocatie komen veel ruigtesoorten voor als duizendblad, gewone berenklauw en boerenwormkruid. Deze soorten indiceren een voedselrijke standplaats en beschermde planten uit Tabel 2 en 3 van de Flora- en faunawet zijn dan ook niet te verwachten op de onderzoekslocatie. Ten noordwesten van de onderzoekslocatie zijn echter naast de Grubbenvorsterweg standplaatsen aangetroffen van het Rapunzelklokje (Tabel 3 van de Flora- en faunawet). Gezien het habitat op de onderzoekslocatie en het ontbreken van exemplaren gedurende de quickscan is het redelijkerwijs uit te sluiten dat het rapunzelklokje voorkomt op de onderzoekslocatie. Het is echter wel mogelijk dat een soort als brede wespenorchis en aardaker voorkomt op de onderzoekslocatie (Tabel 1 van de Flora- en faunawet).

6 TOETSING AAN WET- EN REGELGEVING

Als gevolg van de voorgenomen ingreep op de onderzoekslocatie kunnen er overtredingen van verbodsbepalingen uit de Flora- en faunawet optreden. In dit hoofdstuk wordt beschreven voor welke soorten er sprake is van dreigende overtreding van de Flora- en faunawet en of met eenvoudige maatregelen overtreding is te voorkomen. Verder wordt beschreven voor welke soorten een vervolgtraject noodzakelijk is, bijvoorbeeld omdat toetsing van de ingreep aan de Flora- en faunawet op basis van de huidige onderzoeksinspanning niet mogelijk is, en wat de eventuele consequenties zijn ten aanzien van ontheffingen.

6.1 Flora- en faunawet

6.1.1 Broedvogels

Algemene soorten
Voor de algemene broedvogelsoorten die op de onderzoekslocatie zijn te verwachten geldt dat, indien het groen buiten het broedseizoen wordt verwijderd en de sloop van de bebouwing tevens buiten het broedseizoen plaatsvindt, er geen overtredingen plaats zullen vinden met betrekking tot deze soorten. De nesten mogen echter wel worden aangetast wanneer deze op dat moment niet in gebruik zijn. In de Flora- en faunawet wordt geen vaste periode gehanteerd voor het broedseizoen. Globaal kan voor het broedseizoen de periode maart tot half augustus worden aangehouden. Geldend is echter de aanwezigheid van een broedgeval op het moment van ingrijpen.

Jaarrond beschermde broedvogels
De nesten van de buizerd, sperwer en ransuil zijn jaarrond beschermd. De aanwezigheid van plukplaatsen op de onderzoekslocatie wijst erop dat de onderzoekslocatie deel uitmaakt van het functioneel leefgebied van een roofvogelsoort. Ten tijde van het veldbezoek is tevens een roofvogelnest aangetroffen. Het wordt echter geadviseerd om nogmaals een controle op roofvogelnesten uit te voeren als het blad van de bomen is om definitief uitsluitsel te verkrijgen over het aantal roofvogelnesten en de mogelijke vervolgstappen. De aanwezigheid van een nestplaats of van een vaste rust- en verblijfplaats van een buizerd of sperwer kan worden aangetoond door het uitvoeren van twee tot vier gerichte veldbezoeken. Deze moeten overdag na zonsopkomst plaatsvinden in de periode maart tot en met half mei, met een tussenperiode van minimaal 10 dagen. De aanwezigheid van een nestplaats van de ransuil kan worden aangetoond door een controle op de aanwezigheid van feces, braakballen en ruiveren onder de bomenopstand. Daarnaast wordt geadviseerd om een veldbezoek op roepactiviteit uit te voeren in de baltsperiode van de ransuil (eind februari en maart).

6.1.2 Vleermuizen

Vaste rust- en verblijfplaatsen van vleermuizen zijn conform de Flora- en faunawet jaarrond beschermd. In onderhavig geval vindt er mogelijk verstoring plaats, bij het verwijderen van de bomen met holtes op de onderzoekslocatie. Aangezien een zomer- en paarverblijfsfunctie van een vleermuizensoort in de te verwijderen boomopstand op basis van de quickscan niet op voorhand kan worden uitgesloten, zal aanvullend onderzoek noodzakelijk zijn om een verblijfsfunctie van de te verwijderen bomen voor vleermuizen te kunnen vaststellen dan wel te kunnen uitsluiten. Deze informatie is benodigd om vast te kunnen stellen of bij de verwijdering overtredingen van de Flora- en faunawet aan de orde zijn.

Vaste vliegroutes van vleermuizen zijn conform de Flora- en faunawet (indirect) beschermd. Uit eerdere onderzoeken is gebleken dat de onderzoekslocatie in gebruik was als vliegroute door verschillende soorten vleermuizen langs de bomenrijen aan de Kivieterweg en de Berkterhei. De resultaten van dit onderzoek dateren echter uit 2010 (Natuurbalans), waardoor aanvullend onderzoek noodzakelijk is om aan te tonen in hoeverre de huidige situatie daadwerkelijk een functie heeft als vliegroute

voor in de omgeving verblijvende vleermuizen. Het is daarnaast ook te verwachten dat de waterlopen een potentiële vliegroute kunnen vormen voor in de omgeving verblijvende vleermuizen.

Het aanvullend onderzoek voor de verblijfplaatsen en de vliegroute dient te worden uitgevoerd conform het protocol voor vleermuisonderzoek (Netwerk Groene Bureaus, 2013). Dit houdt in dat er verspreid over de periode mei tot en met september een aantal veldbezoeken uitgevoerd dient te worden. Het wordt geadviseerd om de paarrondes in september 2016 uit te laten voeren en in de voorjaarsperiode mei - juli 2017 de resterende onderzoeken te laten uitvoeren. Vervolgens kan aan de hand van de onderzoeksresultaten worden vastgesteld of er overtredingen plaats zullen vinden bij uitvoering van de werkzaamheden.

6.1.3 Overige zoogdieren

Algemene grondgebonden zoogdieren
Als gevolg van de voorgenomen plannen zullen de aanwezige holen worden vernietigd en kunnen dieren worden verwond of gedood. Voor algemene soorten als konijn, haas, vos, egel en diverse muizensoorten geldt bij ruimtelijke ontwikkelingen echter een vrijstelling van de Flora- en faunawet, waardoor bij verstoring geen ontheffing hoeft te worden aangevraagd. Het is in het kader van de algemene zorgplicht daarbij wel noodzakelijk om voldoende zorg te dragen voor de aanwezige individuen en al het redelijkerwijs mogelijke dient gedaan te worden om het doden van individuen te voorkomen. Aanwezige dieren moeten de gelegenheid krijgen om veilig weg te komen. Aanbevolen wordt de graafwerkzaamheden buiten de voor de grondgebonden zoogdiersoorten gevoelige perioden, zoals de kraamtijd en de winter uit te voeren. De minst gevoelige periode voor het uitvoeren van graafwerkzaamheden is half augustus tot en met november. Cumulatief gezien is de minst gevoelige periode van grondgebonden zoogdieren en broedvogels voor graaf- en kapwerkzaamheden september tot en met november.

Eekhoorn
Door een controle op eekhoornnesten te combineren met de controle op roofvogelnesten kan de aanwezigheid van eekhoornnesten op de onderzoekslocatie aangetoond dan wel uitgesloten worden. Op basis van de huidige onderzoeksinspanning is niet uit te sluiten dat een eekhoorn gebruik maakt van de onderzoekslocatie. Door een controle op eekhoornnesten uit te voeren wanneer het blad van de bomen is kan definitief uitsluitsel verkregen worden over de aanwezigheid van de eekhoorn. Indien in gebruik zijnde eekhoornnesten worden aangetroffen dan kunnen kapwerkzaamheden uitsluitend plaatsvinden in de minst gevoelige periode (oktober en november) en dient aantoonbaar gewerkt te worden volgens een goedgekeurde gedragscode.

Das
De onderzoekslocatie maakt deel uit van het leefgebied van de das. De wildtunnel onder de Greenportlane wordt veelvuldig door dassen belopen. De dassen zijn vermoedelijk afkomstig van de burchtlocaties circa 1 kilometer ten zuiden van de onderzoekslocatie. De zuidoostelijke hoek van de onderzoekslocatie, waar de belopen wildtunnel uitkomt, wordt in de nieuwe situatie groen ingericht. Voor de das is reeds een mitigatieplan opgesteld en ontheffing tot oktober 2017 verleend voor Trade Port Noord (FF/75C/2006/0242 d.d. 26-6-2013). Zolang gewerkt wordt volgens de voorwaarden van de ontheffing en de huidige aanwezige functies van de das geen negatief effect zullen ondervinden van de ingreep is overtreding ten opzichte van de Flora- en faunawet niet aan de orde.

Om verstoring te voorkomen wordt geadviseerd om in de winter een controle op de aanwezigheid van een vaste rust- en verblijfplaats uit te voeren binnen de onderzoekslocatie. Daarnaast dient de in te richten dassenlooproute ten oosten van de onderzoekslocatie reeds functioneel te zijn alvorens de Gekkengraaf met de naastgelegen dassenroute verlegd wordt. Indien onmogelijk dient de dassenlooproute langs de Gekkengraaf behouden te blijven gedurende de werkzaamheden.

6.1.4 Amfibieën

Algemene soorten
Bij de werkzaamheden kunnen algemene soorten als bruine kikker, gewone pad en kleine watersalamander gewond raken of worden gedood (artikel 9 Flora- en faunawet). Voor deze te verwachten algemene soorten geldt bij ruimtelijke ontwikkelingen een vrijstelling van de Flora- en faunawet, waardoor voor het verstoren geen ontheffing hoeft te worden aangevraagd. Het is echter in het kader van de algemene zorgplicht wel noodzakelijk om voldoende zorg te dragen voor de aanwezige individuen en al het redelijkerwijs mogelijke dient gedaan te worden om het doden van individuen te voorkomen. Aanwezige dieren moeten de gelegenheid krijgen om veilig weg te komen.

Streng beschermde soorten
Voor de Alpenwatersalamander geldt dat de soort is opgenomen in Tabel 2 van de Flora- en faunawet. Voor ruimtelijke ontwikkelingen geldt door aantoonbaar te werken volgens een goedgekeurde gedragscode een vrijstelling op ontheffing. Voor de kamsalamander geldt echter dat deze soort is opgenomen in Tabel 3 van de Flora- en faunawet. Aanvullend onderzoek dient aan te tonen in hoeverre de kamsalamander en de Alpenwatersalamander binnen klaver 3 aanwezig zijn.

6.1.5 Vissen

Algemene vissensoorten
Bij het dempen van de watergang zullen zonder maatregelen vissen worden gedood, hetgeen een overtreding van de Flora- en faunawet inhoudt. De te verwachten soorten, m.u.v. de kleine modderkruiper, vallen echter onder het beschermingsregime van tabel 1 van de Flora- en faunawet, zodat voor de werkzaamheden niet vooraf een ontheffing hoeft te worden aangevraagd. Voor de te verwachten vissoorten geldt echter wel de zorgplicht. Dit houdt in dat het doden van individuen redelijkerwijs vermeden dient te worden. Dit kan door het afvangen van vissen voorafgaande aan de dempingswerkzaamheden en het verplaatsen van de vis in watergangen in de directe omgeving. Aanbevolen wordt om ten tijde van de uitvoering de werkwijze vast te leggen in een ecologisch werkprotocol dat bij de uitvoerende partij onder de aandacht dient te worden gebracht.

Kleine modderkruiper
Voor de kleine modderkruiper geldt dat het gehele leefgebied is beschermd onder de Flora- en faunawet. Uit een recentelijk onderzoek van Natuurbalans in 2014 blijkt dat de kleine modderkruiper voorkomt in de Gekkengraaf. De kleine modderkruiper is opgenomen in Tabel 2 van de Flora- en faunawet. Om overtreding van de Flora- en faunawet te voorkomen dient in dat geval aantoonbaar gewerkt te worden conform een goedgekeurde gedragscode. Indien niet mogelijk te werken is via een goedgekeurde gedragscode dient alsnog een ontheffing aangevraagd te worden voor de verstoring en/of vernietiging van het functioneel leefgebied van de kleine modderkruiper. Indien de werkzaamheden van start zullen gaan na inwerkingtreding van de Wet natuurbescherming (waarschijnlijk per 1 januari 2017) zal deze soort niet meer streng beschermd zijn onder de Nederlandse natuurwetgeving. De kleine modderkruiper zal dan nog wel beschermd zijn op grond van de zorgplicht.

Grote modderkruiper
Voor de grote modderkruiper geldt dat het gehele leefgebied is beschermd onder de Flora- en faunawet. Zowel de Gekkengraaf als de aanvoerleiding van de Langevenseloop vormen geschikt habitat voor de grote modderkruiper. Uit recentelijk onderzoek van Natuurbalans in 2014 blijkt dat de grote modderkruiper niet meer is aangetroffen in de gekkengraaf. In 2010 is echter wel een individu aangetroffen in de gekkengraaf, aangezien in zowel 2010 als in 2014 de aanvoerleiding van de Langevenseloop niet is onderzocht dient aanvullend onderzoek plaats te vinden naar de aanwezigheid van de grote modderkruiper in de aanvoerleiding van de Langevenseloop.

6.1.6 Overige soort(groep)en

Overtredingen van de Flora- en faunawet ten aanzien van beschermde soorten behorend tot de overige soortgroepen zijn wegens het ontbreken van geschikt habitat/verblijfsmogelijkheden, op basis van verspreidingsgegevens, de aanwezigheid van voldoende alternatieven en/of gezien de aard van de ingreep in dit geval niet aan de orde.

7 SAMENVATTING EN CONCLUSIES

Econsultancy heeft in opdracht van CV Trade Port Noord een quickscan flora en fauna uitgevoerd aan Klaver 3 van Trade Port Noord te Gemeente Venlo.

De quickscan flora en fauna is uitgevoerd in het kader van een bestemmingsplanwijziging.

Het onderzoek heeft tot doel om in te schatten of er op de onderzoekslocatie planten- en diersoorten aanwezig of te verwachten zijn die volgens de Flora- en faunawet een beschermde status hebben en die mogelijk verstoring kunnen ondervinden door de voorgenomen ingreep.

De initiatiefnemer is voornemens om op de onderzoekslocatie een bedrijventerrein ten behoeve van Trade Port Noord te realiseren. Ter realisatie van het bedrijventerrein zullen de aanwezige boomopstanden en het aanwezige groen verwijderd worden, de agrarische percelen verdwijnen, de aanvoerleiding Langevense Loop wordt gedempt en de Gekkengraaf wordt verlegd.

De aanwezigheid van geschikt habitat op de onderzoekslocatie voor de verschillende soorten en soortgroepen is weergegeven in tabel V. In de tabel is samengevat of de voorgenomen ingreep mogelijk verstorend kan werken en wat de consequenties zijn voor eventuele vervolgstappen, zoals soortgericht nader onderzoek of vergunningtrajecten. In de tabel is weergegeven of maatregelen noodzakelijk zijn om overtreding van de Flora- en faunawet voor bepaalde soortgroepen te voorkomen.

Tabel V. Overzicht geschiktheid onderzoekslocatie voor soortgroepen en te nemen vervolgstappen

Soortgroep of Soort		Geschikt habitat	Ingreep verstorend	Nader onderzoek	Ontheffings-aanvraag	Bijzonderheden / opmerkingen
Broedvogels	algemeen	ja	ja	nee	nee	het verwijderen van nestgelegenheden buiten het broedseizoen uitvoeren.
	jaarrond beschermd	ja	mogelijk	ja	afhankelijk van nader onderzoek	in de winter een controle op roofvogelnesten uitvoeren.
Vleermuizen	verblijfplaatsen	ja	mogelijk	ja	afhankelijk van nader onderzoek	potentiële verblijfplaatsen voor boombewonende vleermuizen aangetroffen in de bomen aan de Kivieterweg.
	foerageergebied	ja	ja	nee	nee	geen verstoring van essentieel foerageerhabitat.
	vliegroutes	ja	mogelijk	ja	afhankelijk van nader onderzoek	geschikte bomenrijen en waterlopen in het gebied vormen potentiële vliegroutes.
Algemene grondgebonden zoogdieren		ja	mogelijk	nee	nee	aandacht voor zorgplicht ten aanzien van konijn, haas, vos en diverse muissoorten.
Das		ja	mogelijk	ja	reeds verleend (geldig tot oktober 2017)	functionaliteit van de looproute dient te worden behouden gedurende de werkzaamheden. Tevens is een controle benodigd op de aanwezigheid van een bijburcht en/of vluchtpijp voorafgaand aan de werkzaamheden.
Eekhoorn		ja	mogelijk	inspectie	nee, mits aantoonbaar gewerkt wordt volgens een goedgekeurde gedragscode	gelijktijdig met de wintercontrole op roofvogelnesten de bomen tevens controleren op aanwezigheid van eekhoornnesten.
Algemene amfibieën		ja	mogelijk	nee	nee	aandacht voor zorgplicht ten aanzien van gewone pad, bruine kikker en kleine watersalamander.

Soortgroep of Soort	Geschikt habitat	Ingreep verstorend	Nader onderzoek	Ontheffings-aanvraag	Bijzonderheden / opmerkingen
Kamsalamander en Alpenwatersa-lamander	ja	mogelijk	ja	afhankelijk van nader onder-zoek	om de aanwezigheid van de kamsalamander en Alpenwatersalamander uit te sluiten dan wel aan te tonen dient aanvullend onderzoek te worden uitgevoerd conform soortenstan-daard.
Reptielen	nee	nee	nee	nee	-
Vissen	ja	mogelijk	ja	afhankelijk van nader onder-zoek	aandacht voor zorgplicht ten aanzien van algemene vissoorten. Daarnaast dient aanvullend onderzoek te worden uitgevoerd naar de aanwezigheid van grote modder-kruiper in de aanvoerleiding van de Lange-venseloop.
Kleine modderkruiper	ja	mogelijk	nee	nee, mits aantoonbaar gewerkt wordt volgens een goedgekeurde gedragscode	er dient aantoonbaar gewerkt te worden conform een goedgekeurde gedragscode. Indien de werkzaamheden starten na de invoering van de Wet natuurbescherming (waarschijnlijk 01-01-2017) zal deze soort niet meer streng beschermd zijn onder de Nederlandse natuurwetgeving. De kleine modderkruiper zal dan nog wel beschermd zijn op grond van de zorgplicht.
Libellen en dagvlinders	ja	nee	nee	nee	-
Overige ongewervelden	ja	nee	nee	nee	-
Vaatplanten	ja	mogelijk	nee	nee	mogelijkerwijs komt er een tabel 1 soort voor op de onderzoekslocatie als brede wes-penorchis en aardaker. Voor desbetreffende soorten geldt echter een vrijstelling voor ruimtelijke ontwikkelingen.

Conclusie
Vanwege de aangetroffen en de te verwachten algemene soorten tezamen met de Tabel 1 en Tabel 2 soorten van de Flora- en faunawet wordt geadviseerd om een ecologisch werkprotocol op te stellen met betrekking tot de ontwikkeling van klaver 3. Dit om aan de zorgplicht te voldoen en om aantoon-baar te werken conform een goedgekeurde gedragscode flora en fauna.

Indien Tabel 3 soorten van de Flora- en faunawet worden aangetroffen bij het aanvullend onderzoek kan het ecologisch werkprotocol geïntegreerd worden bij het ecologisch projectplan ten behoeve van de noodzakelijke ontheffingsaanvraag.

De benodigde aanvullende onderzoeken hebben betrekking tot vleermuizen, amfibieën, das, eek-hoorn, roofvogels en vissen. Enkele van de benodigde onderzoeken kunnen gecombineerd worden.

Vrijblijvend advies
Ten noorden van de onderzoekslocatie is de aanwezigheid van een in gebruikzijnde steenuilenkast aangetoond. Ongeacht dat de voorgenomen plannen geen invloed zullen hebben op het essentiële foerageergebied van de steenuil wordt vrijblijvend geadviseerd om een extra steenuilenkast te plaat-sen buiten de onderzoekslocatie. Door het plaatsen van een extra steenuilenkast in de omgeving van Trade Port Noord zal de instandhouding van de steenuil in de omgeving van Venlo positief worden beïnvloed.

Econsultancy
Boxmeer, 23 augustus 2016

GERAADPLEEGDE BRONNEN

Algemene Literatuur

Creemers, R.C.M. & J.J.C.W. van Delft (RAVON) (red.) 2009. De amfibieën en reptielen van Nederland. Nederlandse Fauna 9. Nationaal Natuurhistorisch Museum Naturalis, Leiden / European Invertebrate Survey - Nederland, Leiden.

van Delft, J., J. Kranenbarg, A. de Bruin & P. Frigge 2015. Waarnemingenoverzicht 2014. Bijlage bij RAVON 59 Jaargang 17 (4).

Rijksdienst voor Ondernemend Nederland, 2014. Soortenstandaard Kleine modderkruiper Cobitis taenia, versie maart 2014.

Dietz C., O. von Helversen & D. Nill 2011. Vleermuizen. Alle soorten van Europa en Noordwest-Afrika. De Fontein/Tirion Uitgevers, Utrecht.

van Harxen, R. & P. Stroeken 2011. De Steenuil. KNNV Uitgeverij, Utrecht.

Herder J., A. van Diepenbeek, R. Creemers & P. Frigge 2009. Verspreidingsonderzoek reptielen en amfibieën 2008. Stichting RAVON.

van Heusden, W.R.M. & S.J. Vreugdenhil 2008. Handreiking Flora- en faunawet. Dienst Landelijk Gebied, Den Haag.

Limpens, H.J.G.A., K. Mostert & W. Bongers (red.) 1997. Atlas van de Nederlandse Vleermuizen. Onderzoek naar verspreiding en ecologie. Stichting Uitgeverij Koninklijke Nederlandse Natuurhistorische Vereniging, Utrecht.

Limpens, H., J. Regelink & R. Koelman 2010. Vleermuizen en planologie. Zoogdiervereniging, Nijmegen.

Ministerie van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit 2005. Buiten aan het werk? Houd tijdig rekening met beschermde dieren en planten! De Flora- en faunawet in de praktijk; informatie over vrijstellingen, ontheffingen en gedragscodes. Ministerie van LNV, Den Haag.

de Nie, H.W. 1996. Atlas van de Nederlandse zoetwatervissen. Stichting Atlas verspreiding Nederlandse zoetwatervissen / Media Publishing Int., Doetinchem.

SOVON Vogelonderzoek Nederland 2002. Atlas van de Nederlandse broedvogels 1998-2000. Nederlandse fauna 5. Nationaal Natuurhistorisch Museum Naturalis, KNNV Uitgeverij & European Invertebrate Survey-Nederland, Leiden.

Literatuur Limburg

van Buggenum, H.J.M., R.P.G. Geraerds & A.J.W. Lenders (red.) 2009. Herpetofauna van Limburg. Verspreiding en ecologie van amfibieën en reptielen in de periode 1980-2008. Stichting Natuurpublicaties Limburg, Maastricht.

Crombaghs, B.H.J.M., R.W. Akkermans, R.E.M.B. Gubbels & G. Hoogerwerf (red.) 2000. Vissen in Limburgse beken. De verspreiding en ecologie van vissen in stromende wateren in Limburg. Stichting Natuurpublicaties Limburg, Maastricht.

Huizinga, C.E., L.S.G.M. Verheggen & R.W. Akkermans 2005. Werkatlas zoogdieren in Limburg. Stichting Natuurpublicaties Limburg, Roermond.

Huizinga, C.E., R.W. Akkermans, J.C. Buys, J. van der Coelen, H. Morelissen & L.S.G.M. Verheggen 2010. Zoogdieren van Limburg. Verspreiding en ecologie in de periode 1980-2007. Stichting Natuurpublicaties Limburg, Maastricht.

Hustings, F., J. van der Coelen, B. van Noorden, R. Schols & P. Voskamp 2006. Avifauna van Limburg. Stichting Natuurpublicaties Limburg, Maastricht.

Kurstjens, G., B. Peters & K. van Looy 2010. De flora van het Maasdal. Ontwikkelingen van bijzondere soorten sinds de start van natuurontwikkeling vanaf 1994. Deelrapport 7. Kurstjens ecologisch adviesbureau, Beek-Ubbergen / Bureau Drift, Berg en Dal / INBO, Brussel.

Algemene websites

www.anemoon.org (soortgegevens ongewervelden)
www.eis-nederland.nl (soortgegevens ongewervelden)
www.floron.nl (soortgegevens planten)
www.ravon.nl (soortgegevens amfibieën, reptielen en vissen)
www.rijksoverheid.nl (natuurwetgeving)
www.mijn.rvo.nl (natuurwetgeving)
www.ndff.nl (nationale databank flora en fauna)
www.rvo.nl (nationale natuurwetgeving en soortenstandaards)
www.sovon.nl (soortgegevens vogels)
www.synbiosys.alterra.nl/natura2000/ (Natura 2000-gebieden en Beschermde Natuurmonumenten)
www.verspreidingsatlas.nl/planten (verspreidingsgegevens planten)
www.vlinderstichting.nl (soortgegevens vlinders en libellen)
www.zoogdiervereniging.nl (soortgegevens zoogdieren)

Provinciale websites

www.limburg.nl (EHS en beschermde gebieden in Limburg)
www.natuurgegevensprovincielimburg.nl (natuurgegevens provincie Limburg)

Verklarende woordenlijst

Externe werking
Niet alleen activiteiten in een Natura 2000-gebied/EHS hebben invloed op de staat van instandhouding van het gebied, ook activiteiten buiten het gebied kunnen de natuurwaarden in een gebied beïnvloeden. Dit wordt "externe werking" genoemd. Er bestaat geen ruimtelijke grens voor externe werking: bepalend zijn de effecten op de instandhoudingsdoelstellingen van de soorten en habitattypen in het Natura 2000-gebied/ EHS, ongeacht de afstand tot het beschermde gebied.

Expert Judgement
Inschatting van een deskundige op grond van zijn kennis en ervaring.

Foerageerhabitat
Het gebied waarbinnen een soort voedsel zoekt.

Foerageren
Zoeken en vinden van voedsel door dieren (jachtgebied).

Functioneel leefgebied
Hiermee wordt het gebied dat is benodigd om de functionaliteit van een voortplantingsplaats of van een vaste- rust of verblijfplaats te behouden. Een nestlocatie of voortplantingsplaats kan bijvoorbeeld alleen succesvol functioneren, wanneer er voldoende habitat (schuilgelegenheid, voedsel etc.) van voldoende kwaliteit aanwezig is om te kunnen paren, eieren te leggen en jongen groot te brengen.

Gunstige staat van instandhouding
Er is sprake van een gunstige staat van instandhouding van een soort of habitattype als de omstandigheden waarin de soort of het habitattype voorkomt perspectief bieden op een duurzaam voortbestaan van die soort of dat habitattype.

Habitat
Omvat de plaatsen waar een bepaald organisme voorkomt doordat de abiotische en biotische factoren (niet levende en levende natuur) van die plaatsen voldoen aan de eisen en toleranties die het organisme stelt om te kunnen overleven, groeien en zich voortplanten.

Kraamverblijfplaats
Voortplantingsplaats van vleermuizen. Het gaat hierbij vaak om de vrouwelijke exemplaren van een kolonie (ook wel kraamgroep genoemd) die gezamenlijk hun jongen grootbrengen. De aantallen vleermuizen in een kraamgroep kun oplopen tot meerdere honderden exemplaren.

Landschappelijk inpassingsplan
Het inpassen van ruimtelijke ontwikkelingen in het buitengebied middels een ontwerp van de groenvoorziening, dat voldoet aan het beleid ten aanzien van ruimtelijke kwaliteit. Hierdoor wordt zorg gedragen dat een ruimtelijke ontwikkeling past in het landschap.

Landhabitat
Amfibieën zijn voor de voortplanting afhankelijk van water**.** Buiten de voortplantingsperiode maakt de soortgroep gebruik van landhabitat als onderdeel van het leefgebied. Landhabitat voor amfibieën omvat onder andere structuurrijke of opgaande vegetatie zoals (loof)bos, houtwallen, struikgewas, heide, ruigtekruiden, vegetaties en moeras.

Mitigerende maatregelen
Maatregelen die negatieve effecten bij een ingreep voorkomen of reduceren.

Omgevingscheck
Een omgevingscheck wordt uitgevoerd bij verlies van leefgebied van een jaarrond beschermde functie van een soort die door een ingreep (tijdelijk) verloren gaat. De omgeving van de ingreep wordt door een ter zake deskundige beoordeeld op aanwezigheid van voldoende alternatief leefgebied en/of potentiële verblijfplaatsen.

Ontheffing
De Flora- en faunawet is gemaakt om planten- en diersoorten die vrij in het wild leven te beschermen. Om deze kwetsbare soorten te beschermen bevat de Flora- en faunawet een aantal verbodsbepalingen. Onder bepaalde voorwaarden mogen de activiteiten wel doorgaan, daarvoor kan een ontheffing benodigd zijn. Een ontheffing is een besluit waarbij in een individueel concreet geval een uitzondering op een wettelijk verbod wordt gemaakt.

Paarverblijfplaats
Dit is een verblijfplaats die hoofdzakelijk in het najaar (september/oktober) door vleermuizen worden gebruikt om te paren. Eén mannetje kan een dergelijke verblijfplaats met meerdere vrouwtjes delen. In de omgeving van de paarverblijfplaats wordt veelal door het territoriale mannetje middels baltsvluchten getracht vrouwtjes aan te lokken.

Projectplan

Een projectplan dient als begeleidend document voor een ontheffingsaanvraag. In het projectplan zijn maatregelen verwoord waarmee de functionaliteit van een rust- of verblijfplaats van een beschermde soort behouden blijft en schade aan individuen wordt voorkomen.

Populatie

Een biologische populatie is een groep individuen van dezelfde soort die zich onderling voortplant en als zodanig geïsoleerd is van andere zulke groepen.

Rode Lijst

Rode Lijsten laten zien welke soorten zijn verdwenen en welke soorten in een gebied sterk zijn achteruitgegaan of zeldzaam zijn. Er bestaan verschillende Rode Lijsten. Voor vogels, voor zoogdieren, planten, paddenstoelen, insecten en voor allerlei andere soortgroepen. Rode Lijsten hebben geen officiële juridische status. Plaatsing op de lijst maakt een dier dus nog geen 'beschermde diersoort' in de zin van de Flora- en faunawet. De Rode Lijsten hebben in de praktijk wel een belangrijke signaleringfunctie. Door de Rode Lijst te raadplegen, kunnen alle instellingen die met natuurbehoud te maken hebben rekening houden met bedreigde soorten.

Significant negatief effect

Een effect is in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998 significant als de instandhoudingsdoelen van het Natura 2000-gebied dreigen te worden aangetast.

Het begrip 'significant' staat centraal in de toepassing van het beschermingsregime voor Natura 2000-gebieden bij zowel vaststelling van beheerplannen als de vergunningverlening. Het bepaalt of een uitvoerige toetsing, een zogenaamde passende beoordeling, moet worden uitgevoerd. Indien als gevolg van een ingreep de toekomstige oppervlakte habitat of leefgebied, aantal van een soort of kwaliteit van een habitat lager zal worden dan zoals bedoeld in de instandhoudingsdoelstelling, dan kan sprake zijn van significante gevolgen. Voor het goede begrip, de soorten hoeven er niet te zitten, het gebied moet geschikt zijn voor de soorten.

Vaste rust- of verblijfplaats

Een plek binnen het leefgebied van een soort die essentieel is voor de levencyclus van een individu. De Flora- en faunawet omschrijft niet exact wat een vaste rust- of verblijfplaats is. Dit is soortafhankelijk.

Vliegroute

Een vaste route die door vleermuizen wordt gebruikt tussen de verblijfplaatsen naar foerageergebieden.

Winterverblijfplaats

Verblijfplaats die gebruikt wordt om de periode van winterrust te overbruggen. Voor vleermuizen zijn dit vorstvrije, maar koele en vochtige plekken. Er kans sprake zijn van massaverblijfplaatsen, verblijfplaatsen van kleine groepen of één of enkele individuen.

Zomerverblijfplaats

Is een vleermuisverblijfplaats anders dan een kraamverblijf. Buiten de kraamperiode worden deze door vrouwtjes gebruikt, binnen de kraamperiode door individuele mannetjes.



Econsultancy is een onafhankelijk adviesbureau. Wij bieden realistisch advies en concrete oplossingen voor milieuvraagstukken en willen daarmee een bijdrage leveren aan een duurzaam en verantwoord gebruik van onze leefomgeving.

Diensten
Wij kunnen u van dienst zijn met een uitgebreid scala aan onderzoeken op het gebied van bodem, waterbodem, water, archeologie, ecologie en milieu. Op www.econsultancy.nl vindt u uitgebreide informatie over de verschillende onderzoeken.

Werkwijze
Inzet en professionele betrokkenheid kenmerkt onze diensten. De verantwoordelijke projectleider is het eenduidige aanspreekpunt voor de klant en draagt zorg voor alle aspecten van het project: kwaliteit, tijd, geld, communicatie en organisatie. De kernwaarden deskundig, vertrouwd, betrokken, flexibel, zorgvuldig en vernieuwend zijn een belangrijke leidraad in ons handelen.

Kennis
Het deskundig begeleiden van onze opdrachtgevers vraagt om betrokkenheid bij en kennis van de bedoelingen van de opdrachtgever. Het vereist ook gedegen en actuele vakinhoudelijke kennis. Alle beschikbare kennis wordt snel en effectief ingezet. De medewerkers vormen ons belangrijkste kapitaal. Persoonlijke en inhoudelijke ontwikkeling staat centraal want het werk vraagt steeds om nieuwe kennis en nieuwe verantwoordelijkheden.

Creativiteit
Onze medewerkers zijn in staat om buiten de geijkte kaders een oplossing te zoeken met in achtneming van de geldende wet- en regelgeving. Oplossingen die bedoeld zijn om snel en efficiënt het doel van de opdrachtgever te bereiken.

Kwaliteit
Er wordt continue gestreefd naar het verhogen van de professionaliteit van de dienstverlening. Het leveren van diensten wordt intern op een dusdanige wijze georganiseerd dat het gevraagde resultaat daadwerkelijk op een zo effectief en efficiënt mogelijke wijze wordt voortgebracht. Hierbij staat de klanttevredenheid centraal. Het kwaliteitssysteem van Econsultancy voldoet aan de NEN-EN-ISO 9001: 2008. Tevens is Econsultancy gecertificeerd voor diverse protocollen en beoordelingsrichtlijnen.

Opdrachtgevers
Econsultancy heeft sinds haar oprichting in 1996 al meer dan tienduizend projecten uitgevoerd. Projecten in opdracht van particulier tot de Rijksoverheid, van het bedrijfsleven tot non-profit organisaties. De projecten kennen een grote diversiteit en hebben in sommige gevallen uitsluitend een onderzoekend karakter en zijn in andere gevallen meer adviserend. Steeds vaker wordt onderzoek binnen meerdere disciplines door onze opdrachtgevers verlangd. Onze medewerkers zijn in staat dit voor de opdrachtgever te coördineren en zelf (deel)onderzoeken uit te voeren. Ter illustratie van de veelvoud en veelzijdigheid van de projecten in de werkvelden bodem, waterbodem, ecologie, archeologie, water en milieu kunnen uitgebreide referentielijsten worden verschaft.

Vestiging Limburg
Rijksweg Noord 39
6071 KS Swalmen
Tel. 0475 - 504961
Swalmen@econsultancy.nl

Vestiging Gelderland
Fabriekstraat 19c
7005 AP Doetinchem
Tel. 0314 - 365150
Doetinchem@econsultancy.nl

Vestiging Brabant
Rapenstraat 2
5831 GJ Boxmeer
Tel. 0485 - 581818
Boxmeer@econsultancy.nl

E-MAIL
info@
econsultancy.nl
INTERNET
econsultancy.nl

Econsultancy.nl

Gemeente Venlo

Projectnummer 414556

Bijlage 2 Inrichting gebied voor de das



Legenda

- opgaande vegetatie
- bomen / fruitbomen
- korte vegetatie
- wijnbouw
- boomteelt
- ecoduct / faunapassage
- stobben
- greppel
- verlaging / verhoging
- water
- grondwal
- verharding
- fietspad
- bedrijventerrein

- contour bestemmingsplan TPN
- inrichting t.b.v. dassenplan

Innovatoren 9A, St. Jansweg 15 5928 RC Venlo
t 077-8503457 www.tradeportnoord.nl

project	Trade Poort Noord
project no	13519
onderdeel	Dassenplan met omgeving
datum	28.07.2015
wijziging	-
schaal 1:5.000	formaat A0
tekening no TEK 01	tekenaar DH

deze cad tekening is eigendom van Trade Port Noord Venlo, en mag zonder onze schriftelijke toestemming niet gereproduceerd, gekopieerd of anderzins gebruikt worden © 2014

Gemeente Venlo

Projectnummer 414556

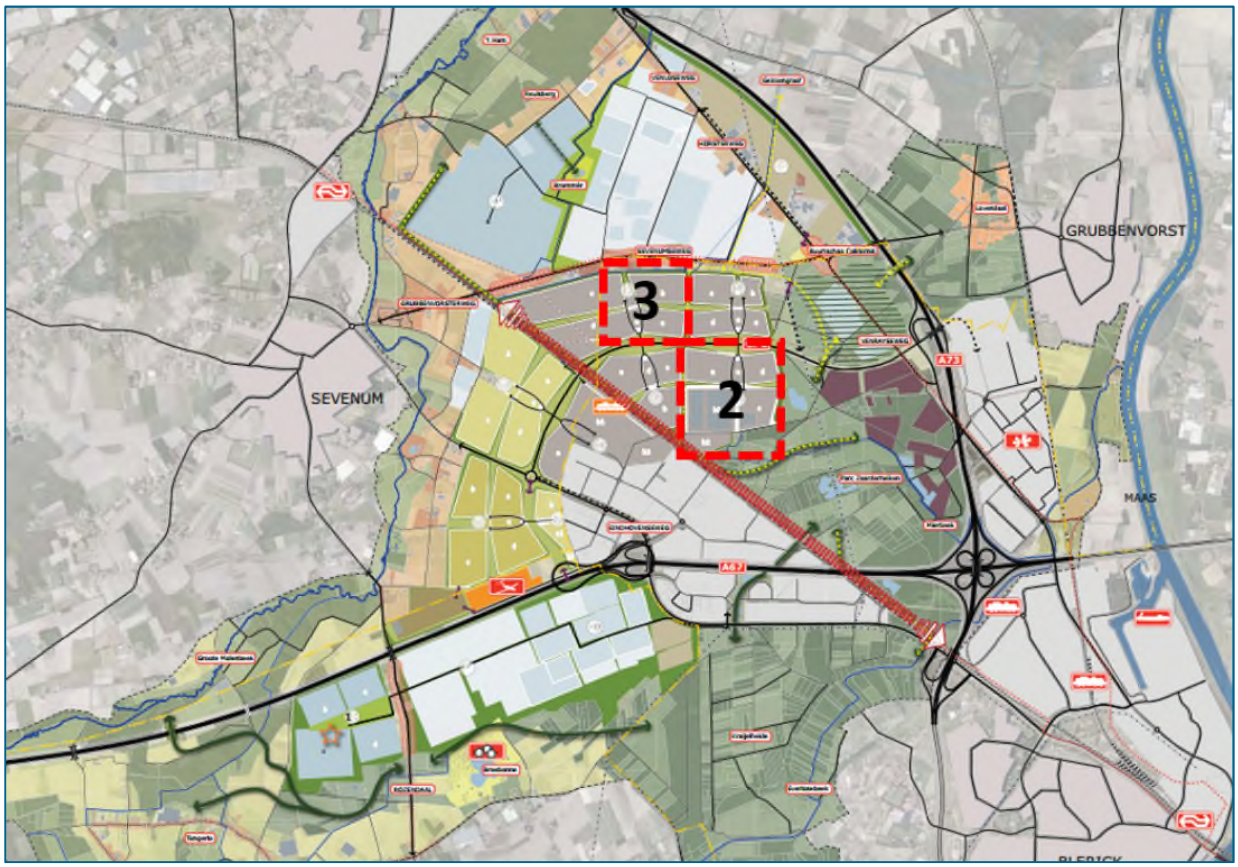
Bijlage 3 Stikstofdepositieonderzoek

Memo

memonummer	20170321 - 414556	
datum	21 maart 2017	
aan	DCGV	
van	Antea Group	Rik Zegers
kopie	Antea Group	Dennis Bouman
project	Bestemmingsplan Trade Port Noord m.b.t. Klaver 2 en Klaver 3	
projectnr.	0414556.00	
betreft	stikstofberekeningen klaver 2 en 3	
Bijlage	AERIUS_bijlage_20170321085224_RoZcEkUqCi6e.pdf	

Inleiding
Als onderdeel van de gebiedsontwikkeling Klavertje 4/Greenport Venlo is de ontwikkeling van het bedrijventerrein Trade Port Noord (TPN) gepland. TPN ligt ten noordwesten van Venlo, ten noorden van de A67, ten westen van de A73 en tussen de Sevenumseweg en de Dorperdijk. Het grootste deel van TPN ligt in de gemeente Venlo, een kleiner deel in de gemeente Horst aan de Maas.

Voor klaver 2 en 3 wordt een nieuw bestemmingsplan opgesteld. Klaver 2 ligt direct ten zuiden van de Greenportlane en direct ten noordoosten van de spoorlijn. Klaver 3 ligt direct ten noorden van de Greenportlane en direct ten zuiden van de Sevenumseweg. In figuur 1 is de ligging van klaver 2 en klaver 3 (grondgebied gemeente Venlo) binnen het Klavertje 4 gebied weergegeven.

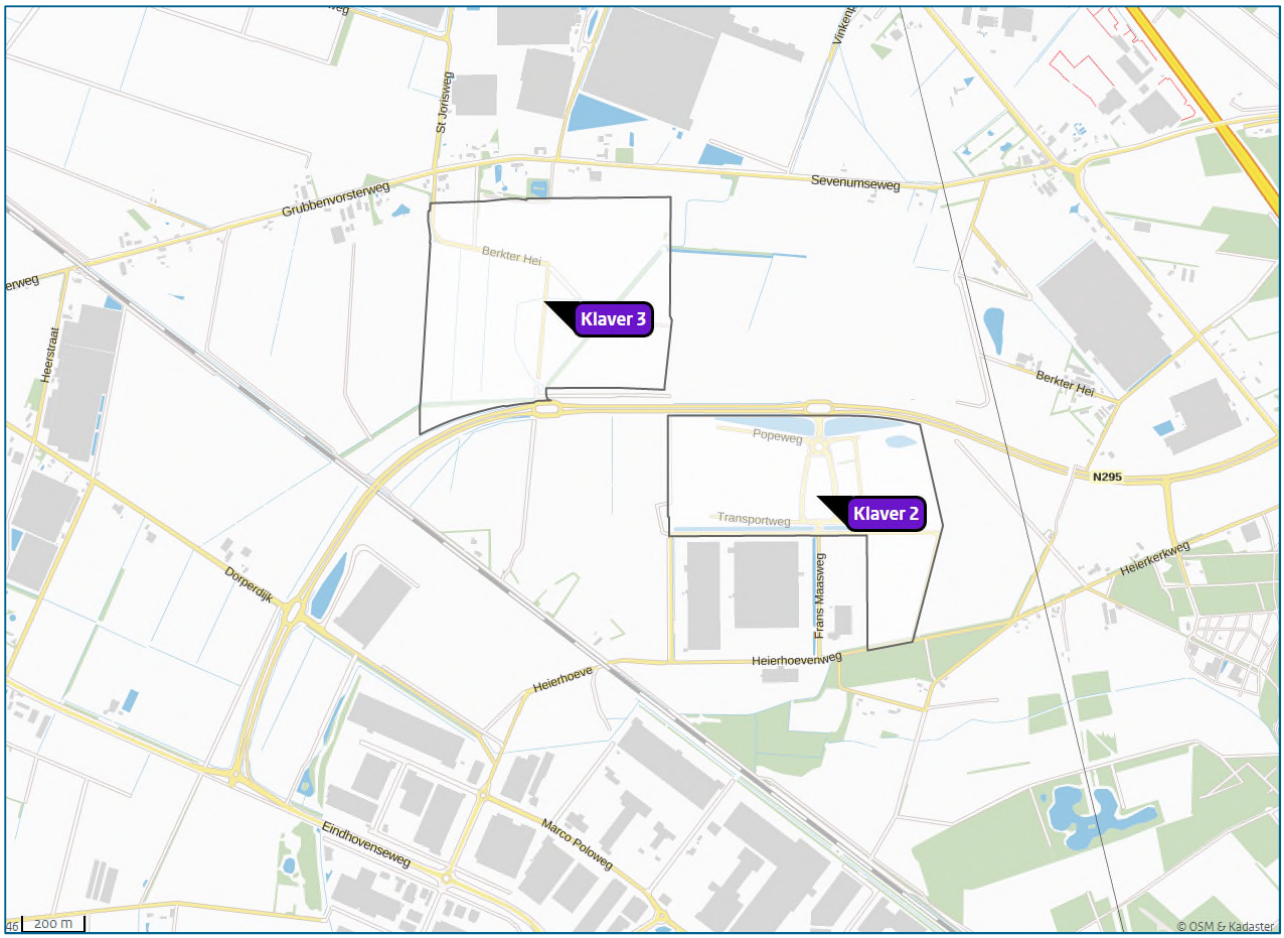


Figuur 1: Uitsnede Structuurvisiekaart Klavertje 4 met ligging klaver 2 en 3 in Trade Port Noord

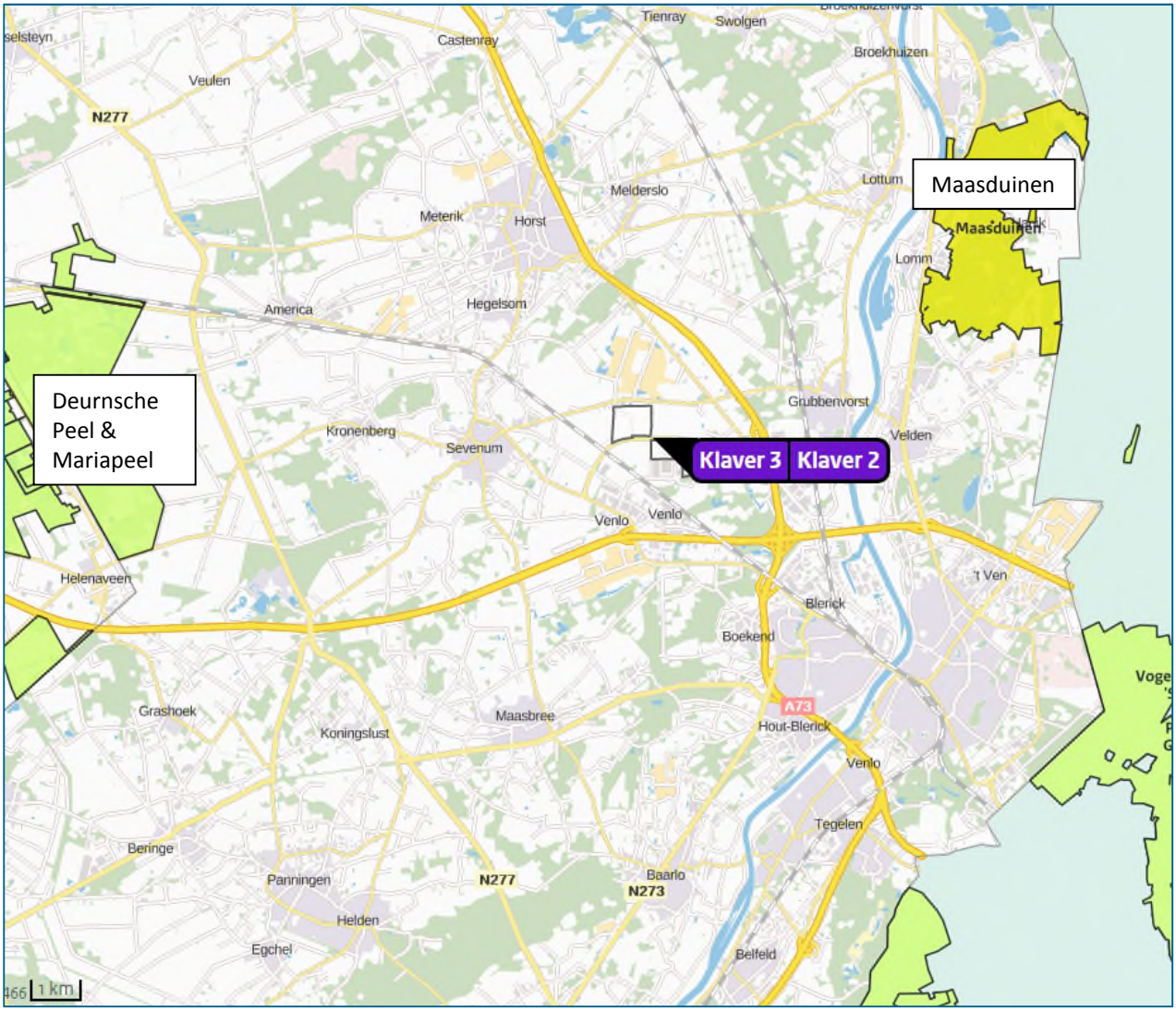
Het vigerende regime voor klaver 2 en klaver 3 is het in oktober 2012 vastgestelde bestemmingsplan Trade Port Noord, waarin deze gronden onder ander voor bedrijventerrein zijn bestemd. Dit plan is in juli 2013 onherroepelijk geworden. Inmiddels is het 'moederplan' een aantal maal herzien, meestal in relatie tot het exploitatieplan. Om aan te kunnen blijven sluiten bij nieuwe ontwikkelingen en schaalvergroting in de logistieke sector is een nieuwe herziening van het bestemmingsplan Trade Port Noord nodig voor het klaver 2 en 3. Hierdoor is sprake van een optimalisatie van de kavelstructuur in klaver 3 (grondgebied Venlo) en klaverbladen 2A, 2E, 2D en 2C en een flexibilisering van het geldende bestemmingsplan.

In het kader van het bestemmingsplan is eveneens een stikstofdepositie-onderzoek uitgevoerd. In deze memo zijn de uitgangspunten en de resultaten van het stikstofdepositie-onderzoek weergegeven. Het hele project Greenport Venlo /Klavertje 4 (waar klaver 2 en 3 onderdeel van uitmaken) is in Regeling natuurbescherming opgenomen als prioritair project.

In figuur 2 is het plangebied weergegeven. In figuur 3 is de ligging ten opzichte van Natura 2000-gebieden weergegeven.



Figuur 2: Ligging klaver 2 en klaver 3.



Figuur 3: Ligging plangebied ten opzichte van Natura 2000-gebieden.

Uitgangspunten berekeningen

De nieuw te vestigen bedrijven op klaver 2 en 3 leiden tot nieuwe emissies en hebben daarmee een bijdrage aan de stikstofdepositie in de Natura 2000-gebieden.

Voor de berekeningen is uitgegaan van het netto / uitgeefbare oppervlak bedrijventerrein van de nog niet gerealiseerde klaverbladen. In tabel 1 zijn de netto oppervlaktes weergegeven.

Tabel 1: Netto oppervlak en milieucategorie klaver 2 en 3

Klaver	Deelgebied	Netto Oppervlak (ha)	Maximale milieucategorie
Klaver 2	A	12,33	3
	D	8,75	3
	E	1,13	3
	C (onbebouwd deel)	6,27	4
Klaver 3	A	18,00	3
	B	10,88	3
	C	6,30	3

Er is slechts beperkte informatie beschikbaar over relevante emissiefactoren voor industriële en bedrijfsmatige bronnen, zeker als het om onderverdeling naar bedrijf (per SBI-code) of milieucategorie gaat. Dit is niet geheel onverklaarbaar, daar geen enkel bedrijf (ook als het een bedrijf uit dezelfde SBI-categorie betreft) dezelfde emissies heeft. Voor de industriële emissies is echter wel informatie beschikbaar in de databank van het CBS [1].

Voor de invloed van het bedrijvenpark op de stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden is gekeken naar de emissies van de stoffen NO_x en NH_3. Deze stoffen kunnen onder meer vrijkomen bij productieprocessen en zullen veelal naar de buitenlucht worden afgevoerd via schoorstenen of afzuiginstallaties. Ook het in werking hebben van mobiele werktuigen met een verbrandingsmotor (o.a. heftrucks) leidt tot een emissie van deze stoffen. Voor de (directe) emissies van de bedrijven is uitgegaan van de emissiefactoren voor bedrijven[2] zoals deze in onderstaande tabel zijn weergegeven:

Tabel 2: Gehanteerde emissiekentallen per milieucategorie

Categorie	Emissiekental	
	NO_x (kg/ha/j)	NH_3 (kg/ha/j)
Categorie 1 -3	350	15
Categorie 4	950	90

In tabel 3 zijn de emissie per klaver en klaverblad weergegeven.

Tabel 3: Emissies NO_x en NH_3 voor klaver 2 en klaver 3

	Oppervlak	Emissiekental		Emissie	
	ha	NO_x (kg/ha/j)	NH_3 (kg/ha/j)	NO_x kg/jaar	NH_3 kg/jaar
Klaver 2A	12,33	350	15	4.315,50	184,95
Klaver 2D	8,75	350	15	3.062,50	131,25
Klaver 2E	1,13	350	15	395,50	16,95
Klaver 2C	6,27	950	90	5.956,50	564,30
Klaver 2 totaal	**28,48**			**13.730,00**	**897,45**
Klaver 3A	18,00	350	15	6.300,00	270,00
Klaver 3B	10,88	350	15	3.808,00	163,20
Klaver 3C	6,30	350	15	2.205,00	94,50
Klaver 3 totaal	**35,18**			**12.313,00**	**527,70**

Voor de uitstoothoogte, spreiding en warmte-inhoud zijn de standaardwaarden uit AERIUS gehanteerd. Deze waarden zijn gelijk aan de waarden zoals deze zijn gehanteerd in de AERIUS berekeningen voor de reservering die is gedaan voor het prioritaire project Greenport Venlo/Klavertje 4.

Rekeninstellingen
De berekeningen zijn uitgevoerd met het programma AERIUS Calculator, versie 2016, voor het rekenjaar 2017. De bijdrage aan de stikstofdepositie in de omliggende Natura 2000-gebieden is berekend met de rekeninstelling ‘Aanvraag vergunning Wet natuurbescherming’.

Resultaten
De invoergegevens en resultaten zijn opgenomen in de bijlage bij deze memo met kenmerk:
AERIUS_bijlage_20170321085224_RoZcEkUqCi6e.pdf

[1] http://statline.cbs.nl
[2] Greenport Venlo Development Company, Uitgangspunten herberekening stikstof ontwikkelruimte Klavertje 4, 10 mei 2016

Gemeente Venlo

Projectnummer 414556

Gemeente Venlo

Projectnummer 414556

Bijlage 4 Aerius-berekening

AERIUS CALCULATOR

Dit document bevat resultaten van een stikstofdepositieberekening met AERIUS Calculator. U dient dit document te gebruiken ter onderbouwing van een vergunningaanvraag in het kader van de Wet natuurbescherming.

De resultaten geven de stikstofeffecten van deze activiteit weer voor Natura 2000-gebieden. AERIUS Calculator maakt enkel voor de PAS-gebieden inzichtelijk welke stikstofgevoelige habitattypen er voor komen en op welke hiervan een effect is. Op basis hiervan is aangegeven voor hoeveel hectares ontwikkelingsruimte benodigd is.

De berekening op basis van stikstofemissies gaat uit van de componenten ammoniak (NH_3) en stikstofoxide (NOx), of één van beide. Hiermee is de depositie van de activiteit berekend en uitgewerkt.

Wilt u verder rekenen of gegevens wijzigen? Importeer de pdf dan in de Calculator.

Berekening plan

- Kenmerken
- Emissie
- Depositie natuurgebieden
- Depositie habitattypen

Verdere toelichting over deze PDF kunt u vinden in een bijbehorende leeswijzer. Deze leeswijzer en overige documentatie is te raadplegen via: www.aerius.nl en pas.natura2000.nl.

AERIUS CALCULATOR

Contact

Rechtspersoon	Inrichtingslocatie
Greenport Venlo	Sint Jansweg 15, 5928 RC Venlo

Activiteit

Omschrijving	AERIUS kenmerk
Klaver 2 en 3	RoZcEkUqCi6e

Datum berekening	Rekenjaar
21 maart 2017, 09:00	2017

Totale emissie

	Situatie 1
NOx	26,04 ton/j
NH3	1.425,20 kg/j

Depositie

Hectare met hoogste project-bijdrage (mol/ha/j)

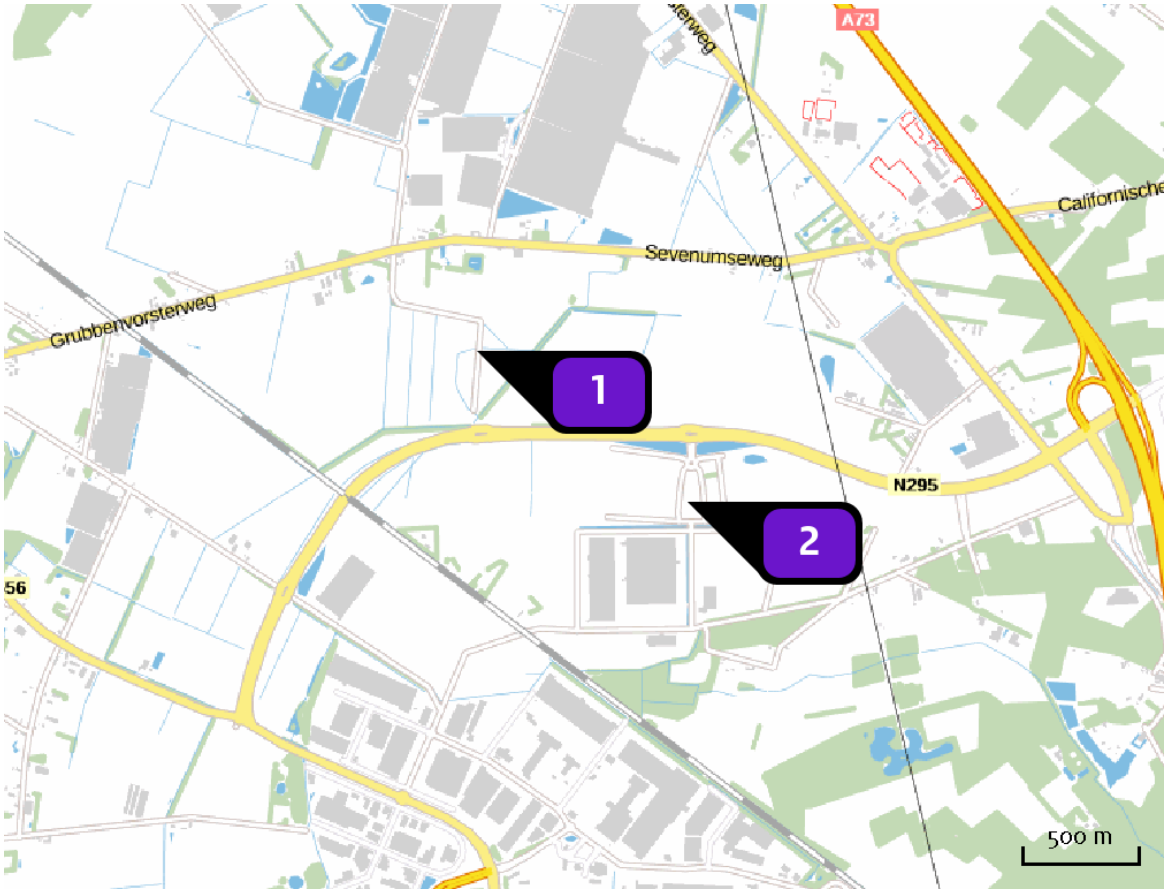
Natuurgebied	Provincie
Maasduinen	Limburg

Situatie 1
0,82

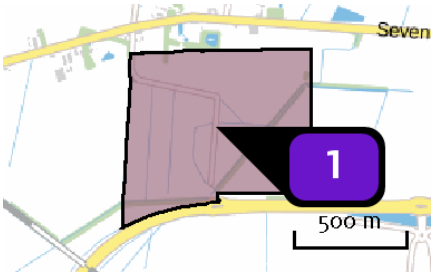
Toelichting

beoogde situatie

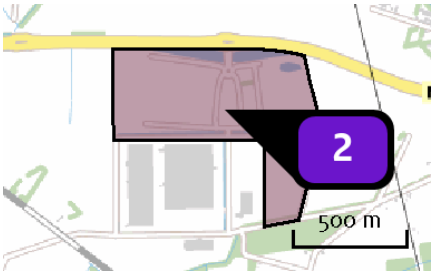
Locatie
plan



Emissie (per bron)
plan

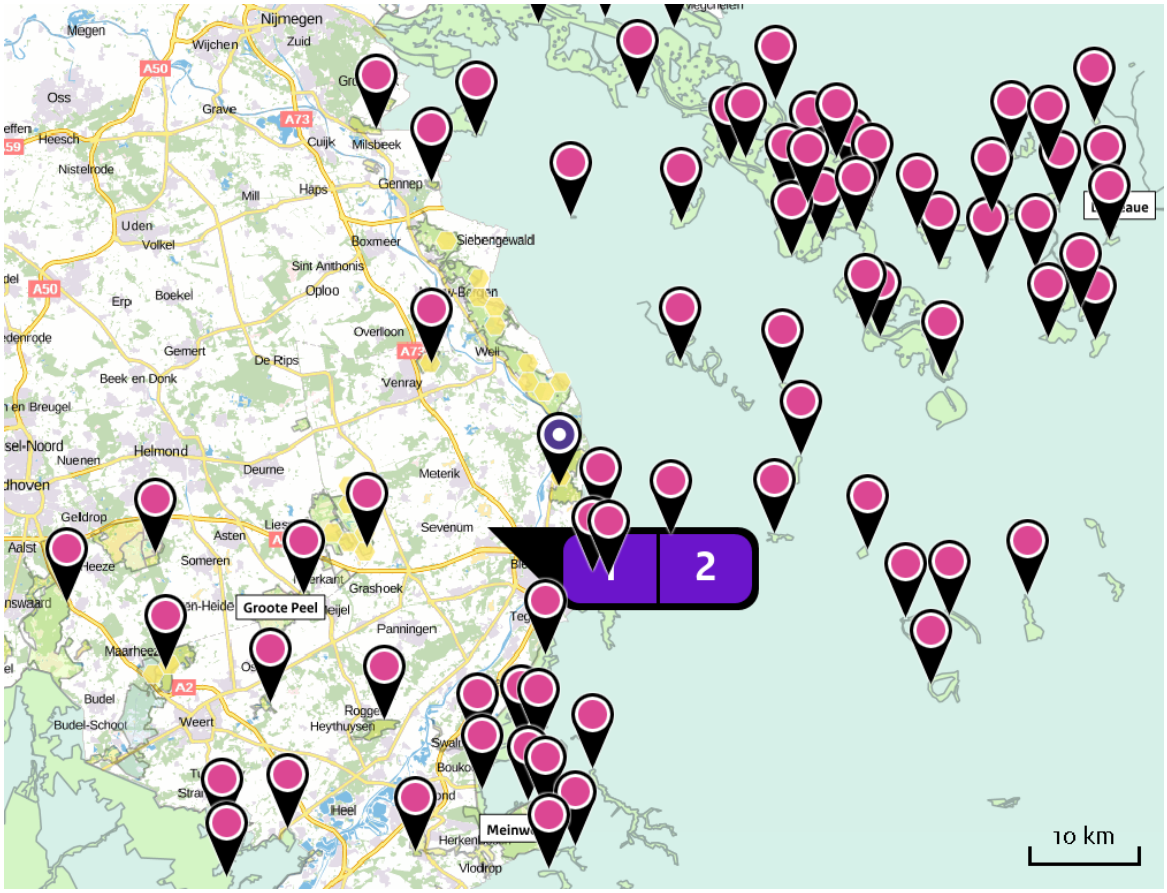


Naam	Klaver 3
Locatie (X,Y)	203400, 381033
Uitstoothoogte	22,0 m
Oppervlakte	54,6 ha
Spreiding	11,0 m
Warmteinhoud	0,280 MW
Temporele variatie	Standaard profiel industrie
NOx	12.313,00 kg/j
NH3	527,70 kg/j



Naam	Klaver 2
Locatie (X,Y)	204308, 380384
Uitstoothoogte	22,0 m
Oppervlakte	42,2 ha
Spreiding	11,0 m
Warmteinhoud	0,280 MW
Temporele variatie	Standaard profiel industrie
NOx	13.730,00 kg/j
NH3	897,50 kg/j

Depositie natuur-gebieden



Hoogste projectbijdrage (Maasduinen)

Hoogste projectbijdrage per natuurgebied

Habitatrichtlijn

Vogelrichtlijn

Habitatrichtlijn, Vogelrichtlijn

Depositie PAS-gebieden

Natuurgebied	Hoogste depositie (mol/ha/j)	Overschrijding KDW	Ontwikkelingsruimte max. benodigd (mol/ha/j)	Ontwikkelingsruimte beschikbaar?
Maasduinen	0,82	●	0,82	✓
Deurnsche Peel & Mariapeel	0,19	●	0,19	✓
Boschhuizerbergen	0,15	●	0,15	✓
Groote Peel	0,11	●	0,11	✓
Leudal	0,10	●	0,10	✓
Swalmdal	0,09	●	0,09	✓
Zeldersche Driessen	0,07	●	0,07	✓
Weerter- en Budelerbergen & Ringselven	0,07	●	0,07	✓
Meinweg	0,07	●	0,07	✓
Sint Jansberg	0,06	●	0,06	✓
Strabrechtse Heide & Beuven	0,06	●	0,06	✓
Roerdal	0,06	●	0,06	✓
Sarsven en De Banen	>0,05	●	>0,05	✓
Leenderbos, Groote Heide & De Plateaux	>0,05	●	>0,05	✓

- Geen overschrijding*
- Wel overschrijding
- Ontwikkelingsruimte beschikbaar**
- Geen ontwikkelingsruimte beschikbaar
- Voor het desbetreffende gebied vind er geen relevante depositie plaats op OR-relevante hexagonen. Het concept wel of niet ontwikkelingsruimte beschikbaar (groen vinkje of rood kruis) is dus niet van toepassing

* Deze uitkomst wordt niet meegenomen in de toetsing aan de Wnb. Bij de toetsing aan de Wnb gaat het om de relevante hexagonen waarvoor ontwikkelingsruimte is gereserveerd.

** Bij beoordeling van een vergunningaanvraag in het kader van de Wnb wordt vastgesteld of er voldoende ontwikkelingsruimte beschikbaar is en of dat significante verslechtering uitgesloten kan worden.

Depositie per habitattype

Maasduinen

Habitattype	Hoogste depositie (mol/ha/j)	Overschrijding KDW	Ontwikkelingsruimte max. benodigd (mol/ha/j)	Ontwikkelingsruimte beschikbaar?
ZGH91Do Hoogveenbossen	0,82	●	0,82	✓
H7110B Actieve hoogvenen (heideveentjes)	0,80	●	0,80	✓
H91Do Hoogveenbossen	0,79	●	0,79	✓
H7150 Pioniervegetaties met snavelbiezen	0,76	●	0,76	✓
H2310 Stuifzandheiden met struikhei	0,76	●	0,76	✓
H3160 Zure vennen	0,75	●	0,75	✓
H4010A Vochtige heiden (hogere zandgronden)	0,74	●	0,74	✓
H91E0C Vochtige alluviale bossen (beekbegeleidende bossen)	0,73	●	0,73	✓
H2330 Zandverstuivingen	0,71	●	0,71	✓
H3130 Zwakgebufferde vennen	0,66	●	0,66	✓
H4030 Droge heiden	0,65	●	0,65	✓
ZGH9120 Beuken-eikenbossen met hulst	0,47	●	0,47	✓
ZGH9190 Oude eikenbossen	0,47	●	0,47	✓
H9120 Beuken-eikenbossen met hulst	0,45	●	0,45	✓
H9190 Oude eikenbossen	0,42	●	0,42	✓
ZGH91E0C Vochtige alluviale bossen (beekbegeleidende bossen)	0,41	●	0,41	✓

Habitattype	Hoogste depositie (mol/ha/j)	Overschrijding KDW	Ontwikkelingsruimte max. benodigd (mol/ha/j)	Ontwikkelingsruimte beschikbaar?
H6230dka Heischrale graslanden, droog kalkarm	0,33	●	0,33	✓
H6120 Stroomdalgraslanden	0,32	●	0,32	✓
ZGH3130 Zwakgebufferde vennen	>0,05	●	>0,05	✓

Deurnsche Peel & Mariapeel

Habitattype	Hoogste depositie (mol/ha/j)	Overschrijding KDW	Ontwikkelingsruimte max. benodigd (mol/ha/j)	Ontwikkelingsruimte beschikbaar?
H7120ah Herstellende hoogvenen, actief hoogveen	0,19	●	0,19	✓
ZGH7120ah Herstellende hoogvenen, actief hoogveen	0,17	●	0,17	✓
H7110A Actieve hoogvenen (hoogveenlandschap)	0,12	●	0,12	✓
H4030 Droge heiden	0,10	●	0,10	✓

Boschhuizerbergen

Habitattype	Hoogste depositie (mol/ha/j)	Overschrijding KDW	Ontwikkelingsruimte max. benodigd (mol/ha/j)	Ontwikkelingsruimte beschikbaar?
H5130 Jeneverbesstruwelen	0,15	●	0,15	✓
H2310 Stuifzandheiden met struikhei	0,14	●	0,14	✓
H2330 Zandverstuivingen	0,14	●	0,14	✓
ZGH3130 Zwakgebufferde vennen	0,09	●	0,09	✓
H3130 Zwakgebufferde vennen	0,09	●	0,09	✓

Groote Peel

Habitattype	Hoogste depositie (mol/ha/j)	Overschrijding KDW	Ontwikkelingsruimte max. benodigd (mol/ha/j)	Ontwikkelingsruimte beschikbaar?
H7120ah Herstellende hoogvenen, actief hoogveen	0,11	●	0,11	✓
ZGH7120ah Herstellende hoogvenen, actief hoogveen	0,08	●	0,08	✓
H4030 Droge heiden	0,08	●	0,08	✓

Leudal

Habitattype	Hoogste depositie (mol/ha/j)	Overschrijding KDW	Ontwikkelingsruimte max. benodigd (mol/ha/j)	Ontwikkelingsruimte beschikbaar?
H9160A Eiken-haagbeukenbossen (hogere zandgronden)	0,10	●	0,10	✓
H91E0C Vochtige alluviale bossen (beekbegeleidende bossen)	0,10	●	0,10	✓
ZGH9160A Eiken-haagbeukenbossen (hogere zandgronden)	0,10	●	0,10	✓

Swalmdal

Habitattype	Hoogste depositie (mol/ha/j)	Overschrijding KDW	Ontwikkelingsruimte max. benodigd (mol/ha/j)	Ontwikkelingsruimte beschikbaar?
ZGH91E0C Vochtige alluviale bossen (beekbegeleidende bossen)	0,09	●	0,09	✓
H91E0C Vochtige alluviale bossen (beekbegeleidende bossen)	0,08	●	0,08	✓
ZGH6120 Stroomdalgraslanden	0,06	●	0,06	✓

Zeldersche Driessen

Habitattype	Hoogste depositie (mol/ha/j)	Overschrijding KDW	Ontwikkelingsruimte max. benodigd (mol/ha/j)	Ontwikkelingsruimte beschikbaar?
H9120 Beuken-eikenbossen met hulst	0,07	●	0,07	✓
H91F0 Droge hardhoutooibossen	0,06	○	0,06	✓
H6430C Ruigten en zomen (droge bosranden)	>0,05	●	>0,05	✓
H6120 Stroomdalgraslanden	>0,05	●	>0,05	✓

Weerter- en Budelerbergen & Ringselven

Habitattype	Hoogste depositie (mol/ha/j)	Overschrijding KDW	Ontwikkelingsruimte max. benodigd (mol/ha/j)	Ontwikkelingsruimte beschikbaar?
ZGH91Do Hoogveenbossen	0,07	●	0,07	✓
H91Do Hoogveenbossen	0,07	●	0,07	✓
H3130 Zwakgebufferde vennen	0,07	●	0,07	✓
H4030 Droge heiden	0,07	●	0,07	✓
ZGH3130 Zwakgebufferde vennen	0,07	●	0,07	✓
H4010A Vochtige heiden (hogere zandgronden)	0,07	●	0,07	✓
Lg13 Bos van arme zandgronden	0,06	●	0,06	✓
H2330 Zandverstuivingen	0,06	●	0,06	✓
H9190 Oude eikenbossen	0,06	●	0,06	✓
Lg09 Droog struisgrasland	0,06	●	0,06	✓
H2310 Stuifzandheiden met struikhei	>0,05	●	>0,05	✓

Meinweg

Habitattype	Hoogste depositie (mol/ha/j)	Overschrijding KDW	Ontwikkelingsruimte max. benodigd (mol/ha/j)	Ontwikkelingsruimte beschikbaar?
H9120 Beuken-eikenbossen met hulst	0,07	●	0,07	✓
H4030 Droge heiden	0,07	●	0,07	✓
H3160 Zure vennen	0,06	●	0,06	✓
ZGH9120 Beuken-eikenbossen met hulst	0,06	●	0,06	✓
H91D0 Hoogveenbossen	0,06	○	0,06	✓
H91E0C Vochtige alluviale bossen (beekbegeleidende bossen)	0,06	○	0,06	✓
H4010A Vochtige heiden (hogere zandgronden)	0,06	●	0,06	✓

Sint Jansberg

Habitattype	Hoogste depositie (mol/ha/j)	Overschrijding KDW	Ontwikkelingsruimte max. benodigd (mol/ha/j)	Ontwikkelingsruimte beschikbaar?
H9120 Beuken-eikenbossen met hulst	0,06	●	0,06	✓
ZGH9120 Beuken-eikenbossen met hulst	0,06	●	0,06	✓
H91E0C Vochtige alluviale bossen (beekbegeleidende bossen)	0,06	●	0,06	✓

Strabrechtse Heide & Beuven

Habitattype	Hoogste depositie (mol/ha/j)	Overschrijding KDW	Ontwikkelingsruimte max. benodigd (mol/ha/j)	Ontwikkelingsruimte beschikbaar?
H4010A Vochtige heiden (hogere zandgronden)	0,06	●	0,06	✓
H4030 Droge heiden	0,06	●	0,06	✓
H3160 Zure vennen	0,06	●	0,06	✓
H3130 Zwakgebufferde vennen	>0,05	●	>0,05	✓

Roerdal

Habitattype	Hoogste depositie (mol/ha/j)	Overschrijding KDW	Ontwikkelingsruimte max. benodigd (mol/ha/j)	Ontwikkelingsruimte beschikbaar?
H91E0C Vochtige alluviale bossen (beekbegeleidende bossen)	0,06	●	0,06	✓
Lg02 Geïsoleerde meander en petgat	>0,05	○	<=0,05	⊘

Sarsven en De Banen

Habitattype	Hoogste depositie (mol/ha/j)	Overschrijding KDW	Ontwikkelingsruimte max. benodigd (mol/ha/j)	Ontwikkelingsruimte beschikbaar?
H3130 Zwakgebufferde vennen	>0,05	●	>0,05	✓
H3110 Zeer zwakgebufferde vennen	>0,05	●	>0,05	✓

Leenderbos, Groote Heide & De Plateaux

Habitattype	Hoogste depositie (mol/ha/j)	Overschrijding KDW	Ontwikkelingsruimte max. benodigd (mol/ha/j)	Ontwikkelingsruimte beschikbaar?
H2310 Stuifzandheiden met struikhei	>0,05	●	>0,05	✓
H4030 Droge heiden	>0,05	●	>0,05	✓

○ Geen overschrijding*

● Wel overschrijding

✓ Ontwikkelingsruimte beschikbaar**

✗ Geen ontwikkelingsruimte beschikbaar

Voor het desbetreffende gebied vind er geen relevante depositie plaats op OR-relevante hexagonen. Het concept wel of niet ontwikkelingsruimte beschikbaar (groen vinkje of rood kruis) is dus niet van toepassing

* Deze uitkomst wordt niet meegenomen in de toetsing aan de Wnb. Bij de toetsing aan de Wnb gaat het om de relevante hexagonen waarvoor ontwikkelingsruimte is gereserveerd.

** Bij beoordeling van een vergunningaanvraag in het kader van de Wnb wordt vastgesteld of er voldoende ontwikkelingsruimte beschikbaar is en of dat significante verslechtering uitgesloten kan worden.

Depositie resterende gebieden

Natuurgebied	Hoogste depositie (mol/ha/j)	Overschrijding KDW	Ontwikkelingsruimte max. benodigd (mol/ha/j)	Ontwikkelingsruimte beschikbaar?
Hangmoor Damerbruch	0,39	○	<=0,05	⊘
Vogelschutzgebiet 'Schwalm-Nette-Platte mit Grenzwald u. Meinweg	0,28	●	0,07	✔
Krickenbecker Seen - Kl. De Witt-See	0,26	○	<=0,05	⊘
Fleuthkuhlen	0,20	○	<=0,05	⊘
Nette bei Vinkrath	0,18	○	<=0,05	⊘
Wälder und Heiden bei Brüggen-Bracht	0,15	○	<=0,05	⊘
Niederkamp	0,15	○	<=0,05	⊘
Staatsforst Rheurdt / Littard	0,14	○	<=0,05	⊘
Uedemer Hochwald	0,13	○	<=0,05	⊘
Tote Rahm	0,13	○	<=0,05	⊘
Erlenwälder bei Gut Hovesaat	0,12	○	<=0,05	⊘
Vogelschutzgebiet 'Unterer Niederrhein'	0,10	○	<=0,05	⊘
Diersfordter Wald/ Schnepfenberg	0,09	○	<=0,05	⊘
Elmpter Schwalmbruch	0,09	○	<=0,05	⊘
Tantelbruch mit Elmpter Bachtal und Teilen der Schwalmaue	0,09	○	<=0,05	⊘
Schwarzes Wasser	0,09	○	<=0,05	⊘
NSG Rheinaue Bislich-Vahnum, nur Teilfläche	0,09	○	<=0,05	⊘

Natuurgebied	Hoogste depositie (mol/ha/j)	Overschrijding KDW	Ontwikkelingsruimte max. benodigd (mol/ha/j)	Ontwikkelingsruimte beschikbaar?
Grosses Veen	0,09	○	<=0,05	⊘
Kaninchenberge	0,09	○	<=0,05	⊘
NSG Bislicher Insel, nur Teilfläche	0,09	○	<=0,05	⊘
NSG - Komplex In den Drevenacker Dünen, mit Erweiterung	0,08	○	<=0,05	⊘
Wisseler Dünen	0,08	○	<=0,05	⊘
NSG Rheinaue Walsum	0,08	○	<=0,05	⊘
Rhein-Fischschutzzonen zwischen Emmerich und Bad Honnef	0,08	○	<=0,05	⊘
Stollbach	0,08	○	<=0,05	⊘
Schwalm, Knippertzbach, Raderveekes u. Lüttelforster Bruch	0,07	○	<=0,05	⊘
Lüsekamp und Boschbeek	0,07	●	0,07	✔
Reichswald	0,07	○	<=0,05	⊘
NSG Lippeaue bei Damm u. Bricht und NSG Loosenberge, nur Teilfl	0,07	○	<=0,05	⊘
Meinweg mit Ritzroder Dünen	0,07	●	0,07	✔
Gartroper Mühlenbach	0,07	○	<=0,05	⊘
Latumer Bruch mit Buersbach, Stadtgräben und Wasserwerk	0,06	○	<=0,05	⊘
Kirchheller Heide und Hiesfelder Wald	0,06	○	<=0,05	⊘
Dornicksche Ward	0,06	○	<=0,05	⊘

Natuurgebied	Hoogste depositie (mol/ha/j)	Overschrijding KDW	Ontwikkelingsruimte max. benodigd (mol/ha/j)	Ontwikkelingsruimte beschikbaar?
NSG Bienener Altrhein, Millinger u. Hurler Meer u. NSG Empeler M	0,06	○	<=0,05	⊘
Dämmer Wald	0,06	○	<=0,05	⊘
Helpensteiner Bachtal-Rothenbach	0,06	○	<=0,05	⊘
Hamonterheide, Hageven, Buitenheide, Stamprooierbroek en Mariaho	0,06	○	<=0,05	⊘
Uiterwaarden langs de Limburgse Maas met Vijverbroek	0,06	○	<=0,05	⊘
Steinbach	0,06	○	<=0,05	⊘
NSG Rheinvorland im Orsoyer Rheinbogen, mit Erweiterung	0,06	○	<=0,05	⊘
NSG Rheinvorland nördl. der Ossenberger Schleuse, nur Teilfläche	0,06	○	<=0,05	⊘
Ilvericher Altrheinschlinge	0,06	○	<=0,05	⊘
Lichtenhagen	0,06	○	<=0,05	⊘
Schaagbachtal	0,06	○	<=0,05	⊘
Abeek met aangrenzende moerasgebieden	0,06	○	<=0,05	⊘
Köllnischer Wald	0,06	○	<=0,05	⊘
NSG Weseler Aue	0,06	○	<=0,05	⊘
NSG Gut Grindt u. NSG Rheinaue zw. Km 830,7 - 833,2 , nur Teilfl	0,06	○	<=0,05	⊘
Ueberanger Mark	>0,05	○	<=0,05	⊘

Natuurgebied	Hoogste depositie (mol/ha/j)	Overschrijding KDW	Ontwikkelingsruimte max. benodigd (mol/ha/j)	Ontwikkelingsruimte beschikbaar?
Heidesee in der Kirchheller Heide	>0,05	○	<=0,05	⊘
NSG Salmorth, nur Teilfläche	>0,05	○	<=0,05	⊘
NSG Emmericher Ward	>0,05	○	<=0,05	⊘
Lippeaue	>0,05	○	<=0,05	⊘
Die Spey	>0,05	○	<=0,05	⊘
NSG Sonsfeldsche Bruch, Hagener Meer und Düne, mit Erweiterung	>0,05	○	<=0,05	⊘
Egelsberg	>0,05	○	<=0,05	⊘
Postwegmoore u. Rütterberg-Nord	>0,05	○	<=0,05	⊘
NSG Lohwardt/Reckerfeld, Hübsche Grändort, nur Teilfl., mit Erw.	>0,05	○	<=0,05	⊘
NSG Droste Woy und NSG Westerheide	>0,05	○	<=0,05	⊘
Üfter Mark	>0,05	○	<=0,05	⊘
Itterbeek met Brand, Jagersborg en Schootsheide en Bergerven	>0,05	○	<=0,05	⊘
NSG Rheinvorland bei Perrich	>0,05	○	<=0,05	⊘

○ Geen overschrijding*

● Wel overschrijding

* Deze uitkomst wordt niet meegenomen in de toetsing aan de Wnb. Bij de toetsing aan de Wnb gaat het om de relevante hexagonen waarvoor ontwikkelingsruimte is gereserveerd.

Depositie per habitattype

Hangmoor Damerbruch

Habitattype	Hoogste depositie (mol/ha/j)	Overschrijding KDW	Ontwikkelingsruimte max. benodigd (mol/ha/j)	Ontwikkelingsruimte beschikbaar?
H9999:1242c Habitattype onbekend/onzeker (buitenland)	0,39	○	<=0,05	⊘

Vogelschutzgebiet 'Schwalm-Nette-Platte mit Grenzwald u. Meinweg

Habitattype	Hoogste depositie (mol/ha/j)	Overschrijding KDW	Ontwikkelingsruimte max. benodigd (mol/ha/j)	Ontwikkelingsruimte beschikbaar?
H9999:1247c Habitattype onbekend/onzeker (buitenland)	0,28	○	0,07	✓

Krickenbecker Seen - Kl. De Witt-See

Habitattype	Hoogste depositie (mol/ha/j)	Overschrijding KDW	Ontwikkelingsruimte max. benodigd (mol/ha/j)	Ontwikkelingsruimte beschikbaar?
H9999:1246c Habitattype onbekend/onzeker (buitenland)	0,26	○	<=0,05	⊘

Fleuthkuhlen

Habitattype	Hoogste depositie (mol/ha/j)	Overschrijding KDW	Ontwikkelingsruimte max. benodigd (mol/ha/j)	Ontwikkelingsruimte beschikbaar?
H9999:1233c Habitattype onbekend/onzeker (buitenland)	0,20	○	<=0,05	⊘

Nette bei Vinkrath

Habitattype	Hoogste depositie (mol/ha/j)	Overschrijding KDW	Ontwikkelingsruimte max. benodigd (mol/ha/j)	Ontwikkelingsruimte beschikbaar?
H9999:1248c Habitattype onbekend/onzeker (buitenland)	0,18	○	<=0,05	⊘

Wälder und Heiden bei Brüggen-Bracht

Habitattype	Hoogste depositie (mol/ha/j)	Overschrijding KDW	Ontwikkelingsruimte max. benodigd (mol/ha/j)	Ontwikkelingsruimte beschikbaar?
H9999:1255c Habitattype onbekend/onzeker (buitenland)	0,15	○	<=0,05	⊘

Niederkamp

Habitattype	Hoogste depositie (mol/ha/j)	Overschrijding KDW	Ontwikkelingsruimte max. benodigd (mol/ha/j)	Ontwikkelingsruimte beschikbaar?
H9999:1234c Habitattype onbekend/onzeker (buitenland)	0,15	○	<=0,05	⊘

Staatsforst Rheurdt / Littard

Habitattype	Hoogste depositie (mol/ha/j)	Overschrijding KDW	Ontwikkelingsruimte max. benodigd (mol/ha/j)	Ontwikkelingsruimte beschikbaar?
H9999:1243c Habitattype onbekend/onzeker (buitenland)	0,14	○	<=0,05	⊘

Uedemer Hochwald

Habitattype	Hoogste depositie (mol/ha/j)	Overschrijding KDW	Ontwikkelingsruimte max. benodigd (mol/ha/j)	Ontwikkelingsruimte beschikbaar?
H9999:1218c Habitattype onbekend/onzeker (buitenland)	0,13	○	<=0,05	⊘

Tote Rahm

Habitattype	Hoogste depositie (mol/ha/j)	Overschrijding KDW	Ontwikkelingsruimte max. benodigd (mol/ha/j)	Ontwikkelingsruimte beschikbaar?
H9999:1244c Habitattype onbekend/onzeker (buitenland)	0,13	○	<=0,05	⊘

Erlenwälder bei Gut Hovesaat

Habitattype	Hoogste depositie (mol/ha/j)	Overschrijding KDW	Ontwikkelingsruimte max. benodigd (mol/ha/j)	Ontwikkelingsruimte beschikbaar?
H9999:1217c Habitattype onbekend/onzeker (buitenland)	0,12	○	<=0,05	⊘

Vogelschutzgebiet 'Unterer Niederrhein'

Habitattype	Hoogste depositie (mol/ha/j)	Overschrijding KDW	Ontwikkelingsruimte max. benodigd (mol/ha/j)	Ontwikkelingsruimte beschikbaar?
H9999:1198c Habitattype onbekend/onzeker (buitenland)	0,10	○	<=0,05	⊘

Diersfordter Wald/ Schnepfenberg

Habitattype	Hoogste depositie (mol/ha/j)	Overschrijding KDW	Ontwikkelingsruimte max. benodigd (mol/ha/j)	Ontwikkelingsruimte beschikbaar?
H9999:1205c Habitattype onbekend/onzeker (buitenland)	0,09	○	<=0,05	⊘

Elmpter Schwalmbruch

Habitattype	Hoogste depositie (mol/ha/j)	Overschrijding KDW	Ontwikkelingsruimte max. benodigd (mol/ha/j)	Ontwikkelingsruimte beschikbaar?
H9999:1254c Habitattype onbekend/onzeker (buitenland)	0,09	○	<=0,05	⊘

Tantelbruch mit Elmpter Bachtal und Teilen der Schwalmaue

Habitattype	Hoogste depositie (mol/ha/j)	Overschrijding KDW	Ontwikkelingsruimte max. benodigd (mol/ha/j)	Ontwikkelingsruimte beschikbaar?
H9999:1256c Habitattype onbekend/onzeker (buitenland)	0,09	○	<=0,05	⊘

Schwarzes Wasser

Habitattype	Hoogste depositie (mol/ha/j)	Overschrijding KDW	Ontwikkelingsruimte max. benodigd (mol/ha/j)	Ontwikkelingsruimte beschikbaar?
H9999:1223c Habitattype onbekend/onzeker (buitenland)	0,09	○	<=0,05	⊘

NSG Rheinaue Bislich-Vahnum, nur Teilfläche

Habitattype	Hoogste depositie (mol/ha/j)	Overschrijding KDW	Ontwikkelingsruimte max. benodigd (mol/ha/j)	Ontwikkelingsruimte beschikbaar?
H9999:1219c Habitattype onbekend/onzeker (buitenland)	0,09	○	<=0,05	⊘

Grosses Veen

Habitattype	Hoogste depositie (mol/ha/j)	Overschrijding KDW	Ontwikkelingsruimte max. benodigd (mol/ha/j)	Ontwikkelingsruimte beschikbaar?
H9999:1204c Habitattype onbekend/onzeker (buitenland)	0,09	○	<=0,05	⊘

Kaninchenberge

Habitattype	Hoogste depositie (mol/ha/j)	Overschrijding KDW	Ontwikkelingsruimte max. benodigd (mol/ha/j)	Ontwikkelingsruimte beschikbaar?
H9999:1227c Habitattype onbekend/onzeker (buitenland)	0,09	○	<=0,05	⊘

NSG Bislicher Insel, nur Teilfläche

Habitattype	Hoogste depositie (mol/ha/j)	Overschrijding KDW	Ontwikkelingsruimte max. benodigd (mol/ha/j)	Ontwikkelingsruimte beschikbaar?
H9999:1220c Habitattype onbekend/onzeker (buitenland)	0,09	○	<=0,05	⊘

NSG - Komplex In den Drevenacker Dünen, mit Erweiterung

Habitattype	Hoogste depositie (mol/ha/j)	Overschrijding KDW	Ontwikkelingsruimte max. benodigd (mol/ha/j)	Ontwikkelingsruimte beschikbaar?
H9999:1226c Habitattype onbekend/onzeker (buitenland)	0,08	○	<=0,05	⊘

Wisseler Dünen

Habitattype	Hoogste depositie (mol/ha/j)	Overschrijding KDW	Ontwikkelingsruimte max. benodigd (mol/ha/j)	Ontwikkelingsruimte beschikbaar?
H9999:1195c Habitattype onbekend/onzeker (buitenland)	0,08	○	<=0,05	⊘

NSG Rheinaue Walsum

Habitattype	Hoogste depositie (mol/ha/j)	Overschrijding KDW	Ontwikkelingsruimte max. benodigd (mol/ha/j)	Ontwikkelingsruimte beschikbaar?
H9999:1238c Habitattype onbekend/onzeker (buitenland)	0,08	○	<=0,05	⊘

Rhein-Fischschutzzonen zwischen Emmerich und Bad Honnef

Habitattype	Hoogste depositie (mol/ha/j)	Overschrijding KDW	Ontwikkelingsruimte max. benodigd (mol/ha/j)	Ontwikkelingsruimte beschikbaar?
H9999:1235c Habitattype onbekend/onzeker (buitenland)	0,08	○	<=0,05	⊘

Stollbach

Habitattype	Hoogste depositie (mol/ha/j)	Overschrijding KDW	Ontwikkelingsruimte max. benodigd (mol/ha/j)	Ontwikkelingsruimte beschikbaar?
H9999:1229c Habitattype onbekend/onzeker (buitenland)	0,08	○	<=0,05	⊘

Schwalm, Knippertzbach, Raderveekes u. Lüttelforster Bruch

Habitattype	Hoogste depositie (mol/ha/j)	Overschrijding KDW	Ontwikkelingsruimte max. benodigd (mol/ha/j)	Ontwikkelingsruimte beschikbaar?
H9999:1260c Habitattype onbekend/onzeker (buitenland)	0,07	○	<=0,05	⊘

Lüsekamp und Boschbeek

Habitattype	Hoogste depositie (mol/ha/j)	Overschrijding KDW	Ontwikkelingsruimte max. benodigd (mol/ha/j)	Ontwikkelingsruimte beschikbaar?
H9999:1258c Habitattype onbekend/onzeker (buitenland)	0,07	○	0,07	✔

Reichswald

Habitattype	Hoogste depositie (mol/ha/j)	Overschrijding KDW	Ontwikkelingsruimte max. benodigd (mol/ha/j)	Ontwikkelingsruimte beschikbaar?
H9999:1194c Habitattype onbekend/onzeker (buitenland)	0,07	○	<=0,05	⊘

NSG Lippeaue bei Damm u. Bricht und NSG Loosenberge, nur Teilfl

Habitattype	Hoogste depositie (mol/ha/j)	Overschrijding KDW	Ontwikkelingsruimte max. benodigd (mol/ha/j)	Ontwikkelingsruimte beschikbaar?
H9999:1225c Habitattype onbekend/onzeker (buitenland)	0,07	○	<=0,05	⊘

Meinweg mit Ritzroder Dünen

Habitattype	Hoogste depositie (mol/ha/j)	Overschrijding KDW	Ontwikkelingsruimte max. benodigd (mol/ha/j)	Ontwikkelingsruimte beschikbaar?
H9999:1259c Habitattype onbekend/onzeker (buitenland)	0,07	○	0,07	✔

Gartroper Mühlenbach

Habitattype	Hoogste depositie (mol/ha/j)	Overschrijding KDW	Ontwikkelingsruimte max. benodigd (mol/ha/j)	Ontwikkelingsruimte beschikbaar?
H9999:1228c Habitattype onbekend/onzeker (buitenland)	0,07	○	<=0,05	⊘

Latumer Bruch mit Buersbach, Stadtgräben und Wasserwerk

Habitattype	Hoogste depositie (mol/ha/j)	Overschrijding KDW	Ontwikkelingsruimte max. benodigd (mol/ha/j)	Ontwikkelingsruimte beschikbaar?
H9999:1249c Habitattype onbekend/onzeker (buitenland)	0,06	○	<=0,05	⊘

Kirchheller Heide und Hiesfelder Wald

Habitattype	Hoogste depositie (mol/ha/j)	Overschrijding KDW	Ontwikkelingsruimte max. benodigd (mol/ha/j)	Ontwikkelingsruimte beschikbaar?
H9999:1239c Habitattype onbekend/onzeker (buitenland)	0,06	○	<=0,05	⊘

Dornicksche Ward

Habitattype	Hoogste depositie (mol/ha/j)	Overschrijding KDW	Ontwikkelingsruimte max. benodigd (mol/ha/j)	Ontwikkelingsruimte beschikbaar?
H9999:1182c Habitattype onbekend/onzeker (buitenland)	0,06	○	<=0,05	⊘

NSG Bienener Altrhein, Millinger u. Hurler Meer u. NSG Empeler M

Habitattype	Hoogste depositie (mol/ha/j)	Overschrijding KDW	Ontwikkelingsruimte max. benodigd (mol/ha/j)	Ontwikkelingsruimte beschikbaar?
H9999:1187c Habitattype onbekend/onzeker (buitenland)	0,06	○	<=0,05	⊘

Dämmer Wald

Habitattype	Hoogste depositie (mol/ha/j)	Overschrijding KDW	Ontwikkelingsruimte max. benodigd (mol/ha/j)	Ontwikkelingsruimte beschikbaar?
H9999:1206c Habitattype onbekend/onzeker (buitenland)	0,06	○	<=0,05	⊘

Helpensteiner Bachtal-Rothenbach

Habitattype	Hoogste depositie (mol/ha/j)	Overschrijding KDW	Ontwikkelingsruimte max. benodigd (mol/ha/j)	Ontwikkelingsruimte beschikbaar?
H9999:1262c Habitattype onbekend/onzeker (buitenland)	0,06	○	<=0,05	⊘

Hamonterheide, Hageven, Buitenheide, Stamprooierbroek en Mariaho

Habitattype	Hoogste depositie (mol/ha/j)	Overschrijding KDW	Ontwikkelingsruimte max. benodigd (mol/ha/j)	Ontwikkelingsruimte beschikbaar?
H9999:1040c Habitattype onbekend/onzeker (buitenland)	0,06	○	<=0,05	⊘

Uiterwaarden langs de Limburgse Maas met Vijverbroek

Habitattype	Hoogste depositie (mol/ha/j)	Overschrijding KDW	Ontwikkelingsruimte max. benodigd (mol/ha/j)	Ontwikkelingsruimte beschikbaar?
H9999:1027c Habitattype onbekend/onzeker (buitenland)	0,06	○	<=0,05	⊘

Steinbach

Habitattype	Hoogste depositie (mol/ha/j)	Overschrijding KDW	Ontwikkelingsruimte max. benodigd (mol/ha/j)	Ontwikkelingsruimte beschikbaar?
H9999:1231c Habitattype onbekend/onzeker (buitenland)	0,06	○	<=0,05	⊘

NSG Rheinvorland im Orsoyer Rheinbogen, mit Erweiterung

Habitattype	Hoogste depositie (mol/ha/j)	Overschrijding KDW	Ontwikkelingsruimte max. benodigd (mol/ha/j)	Ontwikkelingsruimte beschikbaar?
H9999:1237c Habitattype onbekend/onzeker (buitenland)	0,06	○	<=0,05	⊘

NSG Rheinvorland nördl. der Ossenberger Schleuse, nur Teilfläche

Habitattype	Hoogste depositie (mol/ha/j)	Overschrijding KDW	Ontwikkelingsruimte max. benodigd (mol/ha/j)	Ontwikkelingsruimte beschikbaar?
H9999:1236c Habitattype onbekend/onzeker (buitenland)	0,06	○	<=0,05	⊘

Ilvericher Altrheinschlinge

Habitattype	Hoogste depositie (mol/ha/j)	Overschrijding KDW	Ontwikkelingsruimte max. benodigd (mol/ha/j)	Ontwikkelingsruimte beschikbaar?
H9999:1257c Habitattype onbekend/onzeker (buitenland)	0,06	○	<=0,05	⊘

Lichtenhagen

Habitattype	Hoogste depositie (mol/ha/j)	Overschrijding KDW	Ontwikkelingsruimte max. benodigd (mol/ha/j)	Ontwikkelingsruimte beschikbaar?
H9999:1207c Habitattype onbekend/onzeker (buitenland)	0,06	○	<=0,05	⊘

Schaagbachtal

Habitattype	Hoogste depositie (mol/ha/j)	Overschrijding KDW	Ontwikkelingsruimte max. benodigd (mol/ha/j)	Ontwikkelingsruimte beschikbaar?
H9999:1261c Habitattype onbekend/onzeker (buitenland)	0,06	○	<=0,05	⊘

Abeek met aangrenzende moerasgebieden

Habitattype	Hoogste depositie (mol/ha/j)	Overschrijding KDW	Ontwikkelingsruimte max. benodigd (mol/ha/j)	Ontwikkelingsruimte beschikbaar?
H9999:1023c Habitattype onbekend/onzeker (buitenland)	0,06	○	<=0,05	⊘

Köllnischer Wald

Habitattype	Hoogste depositie (mol/ha/j)	Overschrijding KDW	Ontwikkelingsruimte max. benodigd (mol/ha/j)	Ontwikkelingsruimte beschikbaar?
H9999:1240c Habitattype onbekend/onzeker (buitenland)	0,06	○	<=0,05	⊘

NSG Weseler Aue

Habitattype	Hoogste depositie (mol/ha/j)	Overschrijding KDW	Ontwikkelingsruimte max. benodigd (mol/ha/j)	Ontwikkelingsruimte beschikbaar?
H9999:1221c Habitattype onbekend/onzeker (buitenland)	0,06	○	<=0,05	⊘

NSG Gut Grindt u. NSG Rheinaue zw. Km 830,7 - 833,2 , nur Teilfl

Habitattype	Hoogste depositie (mol/ha/j)	Overschrijding KDW	Ontwikkelingsruimte max. benodigd (mol/ha/j)	Ontwikkelingsruimte beschikbaar?
H9999:1203c Habitattype onbekend/onzeker (buitenland)	0,06	○	<=0,05	⊘

Ueberanger Mark

Habitattype	Hoogste depositie (mol/ha/j)	Overschrijding KDW	Ontwikkelingsruimte max. benodigd (mol/ha/j)	Ontwikkelingsruimte beschikbaar?
H9999:1252c Habitattype onbekend/onzeker (buitenland)	>0,05	○	<=0,05	⊘

Heidesee in der Kirchheller Heide

Habitattype	Hoogste depositie (mol/ha/j)	Overschrijding KDW	Ontwikkelingsruimte max. benodigd (mol/ha/j)	Ontwikkelingsruimte beschikbaar?
H9999:1241c Habitattype onbekend/onzeker (buitenland)	>0,05	○	<=0,05	⊘

NSG Salmorth, nur Teilfläche

Habitattype	Hoogste depositie (mol/ha/j)	Overschrijding KDW	Ontwikkelingsruimte max. benodigd (mol/ha/j)	Ontwikkelingsruimte beschikbaar?
H9999:1181c Habitattype onbekend/onzeker (buitenland)	>0,05	○	<=0,05	⊘

NSG Emmericher Ward

Habitattype	Hoogste depositie (mol/ha/j)	Overschrijding KDW	Ontwikkelingsruimte max. benodigd (mol/ha/j)	Ontwikkelingsruimte beschikbaar?
H9999:1183c Habitattype onbekend/onzeker (buitenland)	>0,05	○	<=0,05	⊘

Lippeaue

Habitattype	Hoogste depositie (mol/ha/j)	Overschrijding KDW	Ontwikkelingsruimte max. benodigd (mol/ha/j)	Ontwikkelingsruimte beschikbaar?
H9999:1214c Habitattype onbekend/onzeker (buitenland)	>0,05	○	<=0,05	⊘

Die Spey

Habitattype	Hoogste depositie (mol/ha/j)	Overschrijding KDW	Ontwikkelingsruimte max. benodigd (mol/ha/j)	Ontwikkelingsruimte beschikbaar?
H9999:1251c Habitattype onbekend/onzeker (buitenland)	>0,05	○	<=0,05	⊘

NSG Sonsfeldsche Bruch, Hagener Meer und Düne, mit Erweiterung

Habitattype	Hoogste depositie (mol/ha/j)	Overschrijding KDW	Ontwikkelingsruimte max. benodigd (mol/ha/j)	Ontwikkelingsruimte beschikbaar?
H9999:1202c Habitattype onbekend/onzeker (buitenland)	>0,05	○	<=0,05	⊘

Egelsberg

Habitattype	Hoogste depositie (mol/ha/j)	Overschrijding KDW	Ontwikkelingsruimte max. benodigd (mol/ha/j)	Ontwikkelingsruimte beschikbaar?
H9999:1250c Habitattype onbekend/onzeker (buitenland)	>0,05	○	<=0,05	⊘

Postwegmoore u. Rütterberg-Nord

Habitattype	Hoogste depositie (mol/ha/j)	Overschrijding KDW	Ontwikkelingsruimte max. benodigd (mol/ha/j)	Ontwikkelingsruimte beschikbaar?
H9999:1230c Habitattype onbekend/onzeker (buitenland)	>0,05	○	<=0,05	⊘

NSG Lohwardt/Reckerfeld, Hübsche Grändort, nur Teilfl., mit Erw.

Habitattype	Hoogste depositie (mol/ha/j)	Overschrijding KDW	Ontwikkelingsruimte max. benodigd (mol/ha/j)	Ontwikkelingsruimte beschikbaar?
H9999:1200c Habitattype onbekend/onzeker (buitenland)	>0,05	○	<=0,05	⊘

NSG Droste Woy und NSG Westerheide

Habitattype	Hoogste depositie (mol/ha/j)	Overschrijding KDW	Ontwikkelingsruimte max. benodigd (mol/ha/j)	Ontwikkelingsruimte beschikbaar?
H9999:1224c Habitattype onbekend/onzeker (buitenland)	>0,05	○	<=0,05	⊘

Üfter Mark

Habitattype	Hoogste depositie (mol/ha/j)	Overschrijding KDW	Ontwikkelingsruimte max. benodigd (mol/ha/j)	Ontwikkelingsruimte beschikbaar?
H9999:1208c Habitattype onbekend/onzeker (buitenland)	>0,05	◯	<=0,05	◪

Itterbeek met Brand, Jagersborg en Schootsheide en Bergerven

Habitattype	Hoogste depositie (mol/ha/j)	Overschrijding KDW	Ontwikkelingsruimte max. benodigd (mol/ha/j)	Ontwikkelingsruimte beschikbaar?
H9999:1024c Habitattype onbekend/onzeker (buitenland)	>0,05	◯	<=0,05	◪

NSG Rheinvorland bei Perrich

Habitattype	Hoogste depositie (mol/ha/j)	Overschrijding KDW	Ontwikkelingsruimte max. benodigd (mol/ha/j)	Ontwikkelingsruimte beschikbaar?
H9999:1222c Habitattype onbekend/onzeker (buitenland)	>0,05	◯	<=0,05	◪

◯ Geen overschrijding*

● Wel overschrijding

* Deze uitkomst wordt niet meegenomen in de toetsing aan de Wnb. Bij de toetsing aan de Wnb gaat het om de relevante hexagonen waarvoor ontwikkelingsruimte is gereserveerd.

Disclaimer

Hoewel verstrekte gegevens kunnen dienen ter onderbouwing van een vergunningaanvraag, kunnen er geen rechten aan worden verleend. De eigenaar van AERIUS aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de inhoud van de door de gebruiker aangeboden informatie. Bovenstaande gegevens zijn enkel bruikbaar tot er een nieuwe versie van AERIUS beschikbaar is. AERIUS is een geregistreerd handelsmerk in Europa. Alle rechten die niet expliciet worden verleend, zijn voorbehouden.

Rekenbasis

Deze berekening is tot stand gekomen op basis van:

AERIUS	versie 2016_20170301_feb336c45f
Database	versie 2016_20170301_feb336c45f

Voor meer informatie over de gebruikte methodiek en data zie:

https://www.aerius.nl/nl/factsheets/release/aerius-calculator-2015-handboek-0

Gemeente Venlo

Projectnummer 414556

Bijlage 5 Notitie TML263 archeologische vrijgave terreinen BP Trade Port Noord 2010

The Missing Link
Notitie TML263

Ontwerp bestemmingsplan
Bedrijventerrein Trade Port Noord
Gemeente Venlo, conditie archeologie



THE MISSING LINK NOTITIE TML263

Ontwerp bestemmingsplan Bedrijventerrein Trade Port Noord. Gemeente Venlo, conditie archeologie, situatie juli 2010.

Inleiding

Deze notitie licht de stand van zaken toe met betrekking tot de archeologische waarden, danwel contouren, gesitueerd op het Bedrijventerrrein Trade Port Noord te Venlo. In dit document wordt de tekst voor de toelichting van het bestemmingsplan m.b.t. archeologie weergegeven. Daarnaast worden de bestemmingsregels en contouren voor de archeologische dubbelbestemmingen aangegeven. NB Bijlage 1 dient als afbeelding in de toelichting te worden opgenomen. Bijlage 2 dient niet opgenomen te worden in de toelichting, maar is ter illustratie welke contouren een dubbelbestemming dienen te krijgen op de verbeelding.

Toelichting

Uitgevoerd onderzoek

Het bestemmingsplangebied Bedrijventerrein Trade Port Noord heeft reeds verscheidene fasen van archeologisch en cultuurhistorisch onderzoek doorlopen. In 2005 werd een inventariserend archeologisch onderzoek bestaande uit een bureauonderzoek, cultuurhistorische inventarisatie, boringen en een oppervlakte kartering uitgevoerd (Van Dijk 2003 & 2005, RAAP).

Op basis van dit onderzoek is voor een beperkte zone in het zuiden van het huidige plangebied, met de dubbelbestemming 'Waarde archeologie 2', een archeologische begeleiding van de bodemingrepen geadviseerd. In deze natte en slecht onwaterde zone kunnen bijzondere archeologische datasets aangetroffen worden, ondanks de lage archeologische verwachting. Voorbeelden hiervan zijn voorden, knuppelpaden en bruggen. Ook een groot aantal economische activiteiten voltrok zich in de beekdalen: van visvangst en jacht tot hooien en kaphout verzamelen. Daarnaast werden natte zones grenzend aan een nederzettingsterrein vaak gebruikt als stortplaats. Dergelijk materiaal kan gezien worden in relatie met de bewonings activiteiten (meer specifiek: nederzettingen) in de zones grenzend aan een archeologische vindplaats. Natte delen van het landschap zijn in het verleden ook voor rituele doeleinden gebruikt: de meeste (prehistorische) rituele depots en offers zijn aangetroffen in een watervoerende omgeving. Aangezien organische resten in dergelijke gebieden vaak goed geconserveerd blijven, kunnen deze bijzondere inzichten verschaffen in de plaatselijke ecologische en klimatologische omstandigheden in het verleden (Van Dijk 2003 & 2005, RAAP).
Daarnaast is op basis van het bureau- en booronderzoek in overige delen van het bestemmingsplangebied een inventariserend veldonderzoek in de vorm van proefsleuven uitgevoerd in 2006 (Prangsma 2006, ADC) en 2007 (Dyselinck 2007, BAAC).
Op basis van de resultaten uit het proefsleuvenonderzoek, werden 6 zones binnen het plangebied als behoudenswaardige archeologische gebieden genoteerd door de gemeente Venlo, weergegeven in bijlage 1 als contouren a,b,c,d,e en f. Het overige areaal van het Bedrijventerrein Trade Port Noord werd als niet behoudenswaardig aangeduid en werd ten aanzien van archeologie vrijgegeven voor ontwikkeling. Deze delen kennen dus geen archeologische dubbelbestemming.

De zones a, b, c en e betreffen vindplaatsen uit de Middeleeuwen en Nieuwe Tijd. In zones d en f zijn vindplaatsen uit de Steentijd aanwezig. In oktober 2008 - februari 2009 werden drie van de hierboven aangegeven vindplaatsen opgegraven door ADC (Claeys en Van der Meij 2009, ADC). In zone a

(Heierhoeve) werd een Laat Middeleeuws erf met een plattegrond en waterput opgegraven. Zone c (de Kawei) bevatte enkele sporen, voornamelijk uit de 20ste eeuw. In zone e (Oude Berkt) werden boerderijplattegronden, waterputten en waterkuilen uit verschillende periodes opgegraven. Aangezien deze vindplaatsen volledig zijn opgegraven, is bescherming door een archeologische dubbelbestemming niet noodzakelijk en zijn deze zones vrijgegeven voor ontwikkeling.

De terreinen d en f zijn op basis van het eerder uitgevoerde proefsleuvenonderzoek door de gemeente als behoudenswaardig geselecteerd. Het proefsleuvenonderzoek was echter niet afdoende om een goed inzicht in de aard en spreiding van de vindplaatsen te krijgen. Daarom werd besloten om de terreinen door middel van een booronderzoek verder te onderzoeken, zodat eventueel aanwezige vuursteenconcentraties getraceerd konden worden (Hanemaaijer en Van Lil 2009, ADC). Zowel in terrein D als terrein F is er sprake van één uitgebreide zone met een brede verspreiding van vuursteen, welke een vrij groot oppervlak van beide terreinen beslaat. Er zijn geen kleine, afzonderlijke vuursteenconcentraties te onderscheiden binnen de terreinen. De waarde van de aangetroffen zones met een groot aantal vuursteenartefacten staat ter discussie. Beide zones bevatten artefacten, die mogelijk niet in de oorspronkelijke vondstcontext behouden zijn. Verder is aangetoond dat de bodem in bepaalde delen van de terreinen mogelijk verstoord is. Het onderzoek heeft dus geen duidelijkheid over de waarde van de archeologische resten in deze terreinen opgeleverd. Ondanks de uitgebreide onderzoeksintensiteit en geïnvesteerde financiële middelen door de gemeente Venlo, heeft het uitgevoerde onderzoek niet het gewenste resultaat opgeleverd. Er kunnen geen duidelijke vuursteenconcentraties begrensd worden (in verticale en horizontale zin) en de behoudenswaardigheid van de vuursteensites staat ter discussie. Het college van B&W van Venlo heeft vandaar besloten dat verder archeologisch onderzoek van terreinen d en f vanuit maatschappelijk standpunt niet haalbaar is, evenals het in situ behouden van de resten. De terreinen d en f kennen geen archeologische dubbelbestemming meer en zijn vrijgegeven voor ontwikkeling (collegebesluit dd. 8 juni 2010).

Archeologische dubbelbestemmingen

Het bestemmingsplangebied Venlo Trade Port Noord kent twee soorten archeologische dubbelbestemming, te weten ‘Waarde archeologie 1’ en ‘Waarde archeologie 2’.

Waarde archeologie 1

In het huidige plangebied wordt één gebied beschermd door middel van de dubbelbestemming ‘Waarde archeologie 1’. Dit betreft vindplaats b welke is weergegeven in bijlage 1 als ‘Behoudenswaardig gebied A’.

Vindplaats b – Huidige Nieuwe Berkt

In deze contour ligt het erf van de meest recente boerderij de Nieuwe Berkt. Het nog bestaande pand zal in de toekomst waarschijnlijk gesloopt worden. Achter het pand lag tot in de jaren 70 van de vorige eeuw de voorganger van deze boerderij, daterend uit de 18de eeuw. Indien bodemingrepen plaatsvinden binnen het contour van deze dubbelbestemming, dan moeten de archeologische resten *in* of *ex situ* veiliggesteld worden.

Waarde archeologie 2

Eén terrein in het bestemmingsplangebied kent een dubbelbestemming ‘Waarde archeologie 2’. Dit terrein is in bijlage 1 weergegeven als ‘Onderzoeksgebied’. In deze natte en slecht onwaterde zone kunnen bijzondere archeologische datasets aangetroffen worden, ondanks de lage archeologische verwachting. Aangezien organische resten in dergelijke gebieden vaak goed geconserveerd blijven, kunnen deze bijzondere inzichten verschaffen in de plaatselijke ecologische en klimatologische omstandigheden in het verleden (Van Dijk 2003 & 2005, RAAP). Indien bodemingrepen plaatsvinden

binnen het gebied van deze dubbelbestemming, is archeologische begeleiding van de werkzaamheden noodzakelijk.

Referenties bij toelichting

- Dijk, X.C.C. van, 2003, *Plangebied Trade Port Noord, een archeologische verwachtingskaart t.b.v. planvorming en planuitvoering,* RAAP-rapport 897.
- Dijk, X.C.C. van, 2005, *Plangebied Trade Port Noord, fase II; gemeente Venlo; Een inventariserend archeologisch onderzoek.* RAAP-rapport 1177.
- Prangsma, N.M., 2006, *Venlo Trade Port Noord, deelgebied 1; Een inventariserend Veldonderzoek in de vorm van proefsleuven.* ADC rapport 850.
- Dyselinck, T., 2007, *Venlo Oude Berkt; inventariserend onderzoek.* BAAC.
- Claes, J. & van der Meij L., 2009, Venlo *bedrijventerrein Trade Port Noord deelgebied 1 & 2*, ADC concept rapport project 4108947.
- Hanemaaijer, M. & Van Lil R., 2009, *Venlo TPN deelgebieden 1 en 2, terreinen D en F, een inventariserend veldonderzoek in de vorm van karterend booronderzoek*, ADC concept rapport 1761.

Bestemmingsregels

Dubbelbestemming Waarde – Archeologie 1

1 Bestemmingsomschrijving

1.1 De voor 'Dubbelbestemming Waarde – Archeologie 1' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming, mede bestemd voor het behoud en de bescherming van de archeologische waarden van de gronden. Deze bestemming is primair ten opzichte van de overige aan deze gronden toegekende bestemmingen.

2 Bouwregels

2.1 Bouwvergunning
Voor het bouwen overeenkomstig de regels voor de andere op deze gronden voorkomende bestemmingen dient de aanvrager van een reguliere bouwvergunning een rapport te overleggen waarin de archeologische waarde van de gronden die blijkens de aanvraag zullen worden verstoord, naar oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld.

2.2 Voorwaarden
Indien uit het in lid 2.1 genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de bouwvergunning zullen of kunnen worden verstoord, kunnen burgemeester en wethouders één of meerdere van de volgende voorwaarden verbinden aan de bouwvergunning:

a de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
b de verplichting tot het doen van opgravingen;
c de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.

2.3 Bouwverbod
Indien uit het in lid 2.1 genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de bouwvergunning zullen worden verstoord zonder dat het mogelijk is om deze door de in lid 2.2 genoemde voorwaarden veilig te stellen, dan wordt de vergunning geweigerd.

3 Aanlegvergunning

3.1 Werken en werkzaamheden
Het is binnen deze bestemming verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

a. het ophogen van de bodem;
b. het aanleggen, verbreden of verharden van wegen, paden, banen of parkeergelegenheid en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
c. het aanleggen, verbreden en dempen van sloten, vijvers en andere wateren;
d. het verlagen of het verhogen van het waterpeil;
e. het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie-, telecommunicatie- of andere leidingen en de daarmee verband houdende constructies;
f. het bebossen van gronden die op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan niet als bosgrond kunnen worden aangemerkt;

g. het rooien van bos of boomgaard, waarbij de stobben worden verwijderd;
h. het aanleggen van bos of boomgaard;
i. het scheuren van grasland
j. het uitvoeren van grondbewerkingen, waartoe ook wordt gerekend woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, aanleggen van drainage en ontginnen.
k. het uitvoeren van heiwerkzaamheden en het op een of andere wijze indrijven van voorwerpen.

3.2 Uitzonderingen

Het in lid 3.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

a het normale onderhoud en/of gebruik betreffen;
b reeds in uitvoering zijn, dan wel krachtens een verleende vergunning reeds mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.
c Uitvoerend archeologisch onderzoek in het betreffende gebied.

3.3 Toelaatbaarheid

a. De aanlegvergunning wordt verleend, indien is gebleken dat de in lid 3.1 genoemde werken en werkzaamheden dan wel de directe of indirecte gevolgen van deze werken en werkzaamheden niet zullen leiden tot een verstoring van archeologisch materiaal.
b. Voor zover de in lid 3.1 genoemde werken en werkzaamheden dan wel de directe of indirecte gevolgen van deze werken en werkzaamheden kunnen leiden tot een verstoring van archeologisch materiaal, kan de vergunning worden verleend, indien aan de vergunning de volgende voorschriften worden verbonden:
   1 de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
   2 de verplichting tot het doen van opgravingen, of
   3 de verplichting de oprichting van het bouwwerk te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.
c. De vergunning wordt niet verleend dan nadat de aanvrager een rapport heeft overgelegd, waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord, naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld.

4 Sloopvergunning

4.1 In het belang van de archeologische monumentenzorg kunnen burgemeester en wethouders voorschriften verbinden aan een sloopvergunning op of in gronden op de bestemmingsplankaart en aangeduid met "Waarde Archeologie 1".

4.2 Aan de sloopvergunning voor de gronden, als bedoeld in lid 1, kunnen burgemeester en wethouders het voorschrift verbinden dat de sloopwerken worden begeleid door een gekwalificeerd deskundige.

4.3 Indien tijdens de begeleiding van de sloopwerken vondsten van zeer hoge waarde worden aangetroffen, wordt hiervan terstond melding gemaakt bij burgemeester en wethouders die in het belang van de archeologische monumentenzorg aanvullende voorschriften kunnen verbinden aan de sloopvergunning.

5 Wijzigingsbevoegdheid

5.1 Burgemeester en wethouders zijn bevoegd met toepassing van artikel 3.6 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening het bestemmingsplan te wijzigen door:

De bestemming “Waarde Archeologie 1”, als bedoeld in artikel X.1, lid 1 geheel of gedeeltelijk te doen vervallen, indien op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn; of

5.2 Op de voorbereiding van een besluit tot wijziging, als bedoeld in lid 5, sub 1, is de afdeling 3.4 van de in de Algemene Wet Bestuursrecht geregelde procedure van toepassing.

Dubbelbestemming Waarde – Archeologie 2

1 Bestemmingsomschrijving

1.1 De voor ‘Waarde - Archeologie 2’ aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming, mede bestemd voor het behoud en de bescherming van de potentiële archeologische waarden van de gronden. Deze bestemming is primair ten opzichte van de overige aan deze gronden toegekende bestemmingen.

2 Bouwregels

2.1 Bouwvergunning

Voor het bouwen overeenkomstig de regels voor de andere op deze gronden voorkomende bestemmingen dient de aanvrager van een reguliere bouwvergunning, voor bouwwerken dieper dan 30 centimeter, een rapport te overleggen waarin de archeologische waarde van de gronden die blijkens de aanvraag zullen worden verstoord, naar oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld.

2.2 Voorwaarden

Indien uit het in lid 2.1 genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de bouwvergunning zullen of kunnen worden verstoord, kunnen burgemeester en wethouders één of meerdere van de volgende voorwaarden verbinden aan de bouwvergunning:

a de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
b de verplichting tot het doen van opgravingen;
c de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.

2.3 Bouwverbod

Indien uit het in lid 2.1 genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de bouwvergunning zullen worden verstoord zonder dat het mogelijk is om deze door de in lid 2.2 genoemde voorwaarden veilig te stellen, dan wordt de vergunning geweigerd.

3 Aanlegvergunning

3.1 Werken en werkzaamheden

Het is binnen deze bestemming verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

a. het ophogen van de bodem;

b. het aanleggen, verbreden of verharden van wegen, paden, banen of parkeergelegenheid en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen, zulks indien de diepte van de aan te brengen verharding meer dan 30 centimeter bedraagt;
c. het aanleggen, verbreden en dempen van sloten, vijvers en andere wateren;
d. het verlagen of het verhogen van het waterpeil;
e. het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie-, telecommunicatie- of andere leidingen en de daarmee verband houdende constructies;
f. het bebossen van gronden die op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan niet als bosgrond kunnen worden aangemerkt;
g. het rooien van bos of boomgaard, waarbij de stobben worden verwijderd;
h. het aanleggen van bos of boomgaard;
i. het scheuren van grasland dieper dan 30 centimeter
j. het uitvoeren van grondbewerkingen op een grotere diepte dan 30 centimeter, waartoe ook wordt gerekend woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, aanleggen van drainage en ontginnen.
k. het uitvoeren van heiwerkzaamheden en het op een of andere wijze indrijven van voorwerpen.

3.2 Uitzonderingen

Het in lid 3.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke

a het normale onderhoud en/of gebruik betreffen;
b reeds in uitvoering zijn, dan wel krachtens een verleende vergunning reeds mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.
c Uitvoerend archeologisch onderzoek in het betreffende gebied.

3.3 Toelaatbaarheid

a. De aanlegvergunning wordt verleend, indien is gebleken dat de in lid 3.1 genoemde werken en werkzaamheden dan wel de directe of indirecte gevolgen van deze werken en werkzaamheden niet zullen leiden tot een verstoring van archeologisch materiaal.
b. Voor zover de in lid 3.1 genoemde werken en werkzaamheden dan wel de directe of indirecte gevolgen van deze werken en werkzaamheden kunnen leiden tot een verstoring van archeologisch materiaal, kan de vergunning worden verleend, indien aan de vergunning de volgende voorschriften worden verbonden:
   1 de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
   2 de verplichting tot het doen van opgravingen, of
   3 de verplichting de oprichting van het bouwwerk te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.
c. De vergunning wordt niet verleend dan nadat de aanvrager een rapport heeft overgelegd, waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord, naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld.

4 Sloopvergunning

4.1 In het belang van de archeologische monumentenzorg kunnen burgemeester en wethouders voorschriften verbinden aan een sloopvergunning op of in gronden op de bestemmingsplankaart en aangeduid met "Waarde Archeologie 2".

4.2 Aan de sloopvergunning voor de gronden, als bedoeld in lid 1, kunnen burgemeester en wethouders het voorschrift verbinden dat de sloopwerken vanaf 30 cm boven het maaiveld en dieper worden begeleid door een gekwalificeerd deskundige.
4.3 Indien tijdens de begeleiding van de sloopwerken vondsten van zeer hoge waarde worden aangetroffen, wordt hiervan terstond melding gemaakt bij burgemeester en wethouders die in het belang van de archeologische monumentenzorg aanvullende voorschriften kunnen verbinden aan de sloopvergunning.

5 Wijzigingsbevoegdheid

5.1 Burgemeester en wethouders zijn bevoegd met toepassing van artikel 3.6 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening het bestemmingsplan te wijzigen door:

a. De bestemming “Waarde Archeologie 2”, als bedoeld in artikel X.1, lid 1 geheel of gedeeltelijk te doen vervallen, indien op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn; of
b. Aan gronden alsnog de bestemming “Waarde Archeologie 1” toe te kennen, indien uit archeologisch onderzoek blijkt dat de bestemming van deze gronden, gelet op ter plaatse aanwezige archeologische waarden, aanpassing behoeft.

5.2 Op de voorbereiding van een besluit tot wijziging, als bedoeld in lid 5, sub 1, is de afdeling 3.4 van de in de Algemene Wet Bestuursrecht geregelde procedure van toepassing.

COLOFON

Opdrachtgever:	Gemeente Venlo
Contactpersoon Opdrachtgever:	dhr. J. Alkema, dhr. A. Snijders, dhr. M. Dolmans
Contactpersoon The Missing Link:	dhr. J. de Jong
Auteur:	dhr. J. de Jong
Autorisatie:	mevr. C. van Eijk
Datum:	8 juli 2010
AL Project:	313.6

Sleutelwoorden Limburg, Venlo, Trade Port Noord, Late Middeleeuwen- Nieuwe Tijd, bestemmingsplan, gemeente Venlo



Bijlage 1 - Archeologische maatregelenkaart Bedrijventerrein Trade Port Noord Venlo (bron: gemeente Venlo & ArcheoLogic).

NB: deze bijlage dient als afbeelding in de paragraaf archeologie van de toelichting van het bestemmingsplan opgenomen te worden.

Venlo TPN - Bedrijventerrein

Maatregelenkaart

Bestand afbeelding: Maatregelenkaart overzicht Venlo TPN en Floriade Greenpark v27.wor

Versie: 27

Datum: 7 juli 2010

Basisbestand maatregelenkaart: Maatregelen_TPN_100707.tab

Tekenaar: G. Buse

N

0 250m

venlo

the missing link

Archeologisch onderzoeksgebied

Archeologisch vrijgegeven gebied

Behoudenswaardig gebied A

a

b

c

d

e

f

Archeologisch vrijgegeven gebied

Archeologisch onderzoeksgebied

381000

380000

379000

203000

204000

205000

206000

Legenda

Maatregelen

- Behoudenswaardig gebied A (met toekomstige bodemverstoring)
- Behoudenswaardig gebied B (zonder toekomstige bodemverstoring)
- Onderzoeksgebied
- Niet behoudenswaardig gebied (archeologisch vrijgegeven)
- Archeologisch vrijgegeven gebied (opgegraven)

Overig

- Grens TPN deelgebied 1
- Grens TPN deelgebied 2
- Grens Floriade Greenpark
- Topografie

Bijlage 2 - Contouren archeologische dubbelbestemmingen Bedrijventerrein Trade Port Noord Venlo t.b.v. verbeelding (bron: gemeente Venlo & ArcheoLogic).

NB: deze bijlage dient niet als afbeelding in de toelichting van het bestemmingsplan opgenomen te worden, maar is ter illustratie welke contouren op de verbeelding opgenomen dienen te worden.



Legenda

- Waarde - Archeologie 1
- Waarde - Archeologie 2
- Archeologisch vrijgegeven gebied
- Contour bestemmingsplan
- Topografie

Bestemingsplankaart TPN obv Maatregelenkaart v26_v02.wor
7 juli 2010

Gemeente Venlo

Projectnummer 414556

Bijlage 6 Basisrapport verantwoording groepsrisico Trade Port Noord

Trade Port Noord te Venlo

Externe veiligheid, basisrapport verantwoording groepsrisico

projectnr. 0203107
revisie 07
18 oktober 2011

Opdrachtgever

Gemeente Venlo,
Afdeling Ruimtelijke ontwikkeling
T.a.v. de heer J. Alkema
Postbus 3434
5902 RK Venlo

datum vrijgave	beschrijving revisie 7	goedkeuring	vrijgave
18 oktober 2011	Definitief	drs. M. de Jonge	ing. M. A. van Eck

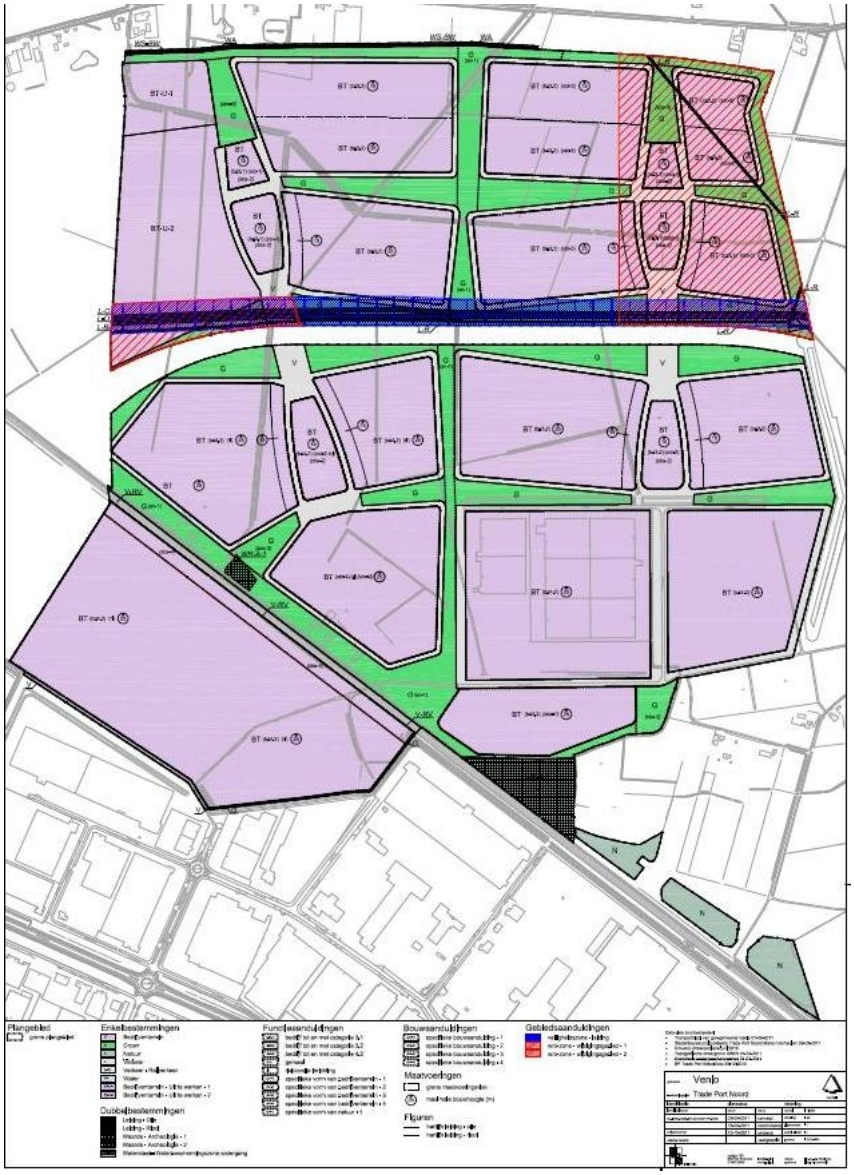
Inhoud

		Blz.
1	Inleiding	2
1.1	Leeswijzer	3
2	Beleidskader externe veiligheid	4
2.1	Plaatsgebonden Risico	4
2.2	Groepsrisico	4
2.3	Basisnet/ circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen	5
2.4	Verantwoordingsplicht	5
3	Inventarisatie bestaande risicobronnen	6
3.1	Samenvatting bestaande relevante risicobronnen	6
3.2	Potentiële risicovolle activiteiten op Trade Port Noord in Venlo	8
3.3	Relevante risicovolle activiteiten voor plandeel TPN in Horst aan de Maas	8
4	Keuzes inzake externe veiligheid voor TPN	9
4.1	Gemaakte keuzes voor het bestemmingsplan TPN (Venlose deel)	9
4.2	Gevolgen bestemmingsplan TPN voor omgeving	10
4.3	Gevolgen plandeel TPN in Horst aan de Maas	11
5	Verantwoording	12
5.1	Aanleiding verantwoording bestemmingsplan Trade Port Noord	13
5.2	Aanwezige dichtheid van personen in het invloedsgebied	13
5.3	Relevante calamiteitscenario's, effecten en bestrijdbaarheid in het algemeen	15
5.4	De omvang van het groepsrisico	16
5.5	Mogelijkheden ter beperking van het groepsrisico bij de bron	16
5.6	Mogelijke ruimtelijke maatregelen ter beperking van het groepsrisico	16
5.7	De mogelijkheden bestrijding en beperking van de omvang van een ramp	18
5.8	De mogelijkheden van personen om zichzelf in veiligheid te brengen	20
5.8.1	Wat zijn de mogelijkheden van zelfredzaamheid om slachtoffers te voorkomen?	20
5.8.2	Is het gebied voldoende ingericht om de zelfredzaamheid te kunnen faciliteren?	21
5.9	Voor- en nadelen van andere ruimtelijke ontwikkelingen	22
5.10	De mogelijkheden ter beperking van het groepsrisico in de toekomst	22

1 Inleiding

De gemeente Venlo is voornemens om het bedrijventerrein Trade Port Noord (TPN) te ontwikkelen. Het huidige bestemmingsplan ter plaatse van TPN staat de gewenste ontwikkeling niet toe. Om deze ontwikkelingen mogelijk te maken moet daarom een bestemmingsplanprocedure worden doorlopen.

Als onderdeel van het nieuwe bestemmingsplan TPN is een onderzoek naar het aspect externe veiligheid noodzakelijk. Oranjewoud is gevraagd het onderzoek naar de externe veiligheid uit te voeren en een aanzet te geven voor de verantwoording van het groepsrisico.



Figuur 1.1: de verbeelding van Trade Port Noord, gedeelte in Venlo. Paars: bedrijven, groen: groene inpassing [bron: RBOI, 13 oktober 2011]

In deze rapportage wordt ingegaan op de verschillende risicobronnen die van invloed kunnen zijn op het externe veiligheid risico van het bestemmingsplan TPN. In figuur 1.1 is de ligging van het bestemmingsplan TPN weergegeven.

1.1 Leeswijzer

In hoofdstuk twee wordt het beleidskader voor het externe veiligheid onderzoek gegeven. In hoofdstuk drie wordt kort ingegaan op de relevante risicobronnen voor dit bestemmingsplan. Hoofdstuk vier is een weergave van de gemaakte hoofdkeuzes in de overleggen. Tenslotte worden in hoofdstuk vijf de elementen voor de invulling van de verantwoordingsplicht aangedragen.

2 Beleidskader externe veiligheid

Externe veiligheid beschrijft de risico's die ontstaan als gevolg van opslag of handelingen met gevaarlijke stoffen. Dit kan betrekking hebben op bedrijven of transportroutes. Op beide categorieën is verschillende wet- en regelgeving van toepassing. Het huidige beleid voor inrichtingen (bedrijven) is afkomstig uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), welke 27 oktober 2004 van kracht is geworden. Het externe veiligheidsbeleid voor transport van gevaarlijke stoffen staat in de circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen, welke op 4 augustus 2004 in de Staatscourant is gepubliceerd. Het beleid voor Buisleidingen is weergegeven in het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) welke 1 januari 2011 van kracht is geworden.

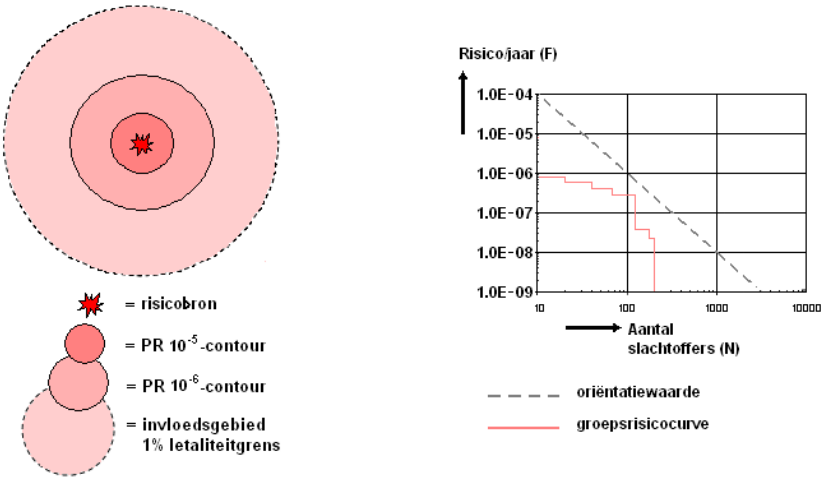
Binnen deze beleidskaders voor externe veiligheid staan twee kernbegrippen centraal: het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Hoewel beide begrippen onderlinge samenhang vertonen zijn er belangrijke verschillen. Het plaatsgebonden risico vormt een wettelijke norm voor bestaande en nieuwe situaties. Dit is met een risicocontour ruimtelijk weer te geven. Het groepsrisico is niet in ruimtelijke contouren te vertalen, maar wordt weergegeven in een grafiek. Hierin is weergegeven hoe groot de kans is dat groepen met een bepaalde grootte, slachtoffer kunnen worden van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Hieronder worden beide begrippen verder uitgewerkt.

2.1 Plaatsgebonden Risico

Het plaatsgebonden risico (PR) geeft de kansom te overlijden, op een bepaalde plaats, ten gevolge van een ongeval bij een risicovolle activiteit. De kans heeft betrekking op een fictief persoon die de hele tijd op die plaats aanwezig is. Het PR kan op de kaart van het gebied worden weergeven met zogeheten risicocontouren: lijnen die punten verbinden met eenzelfde PR. Binnen de 10^{-6}/jaarcontour (welke als wettelijk harde norm fungeert) mogen geen nieuwe kwetsbare objecten geprojecteerd worden. Voor beperkt kwetsbare objecten geldt de 10^{-6}/jaarcontour niet als grenswaarde, maar als een richtwaarde.

2.2 Groepsrisico

Het groepsrisico (GR) is een maat voor de kans dat bij een ongeval een groep slachtoffers valt met een bepaalde omvang. Het GR is daarmee een maat voor de maatschappelijke ontwrichting bij een calamiteit. Het GR wordt bepaald binnen het invloedsgebied van een risicovolle activiteit. Dit invloedsgebied wordt begrensd door de 1%-letaliteitsgrens (tenzij anders bepaald): de afstand waarop nog 1% van de blootgestelde mensen in de omgeving komt te overlijden bij een calamiteit met gevaarlijke stoffen. Het GR kan niet ‘op de kaart’ worden weergegeven, maar wordt weergegeven in een grafiek waar de kans (f) afgezet wordt tegen het aantal slachtoffers (N): de fN-curve.



Figuur 2.1: Weergave PR contouren, invloedsgebied en groepsrisicografiek met oriëntatiewaarde voor transport.

2.3 Basisnet/ circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen

Op 22 december 2009 is een nieuwe circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen (cRvgs) gepubliceerd ten aanzien van de omgang met externe veiligheid langs Rijks- en N-wegen en waterwegen. De wijziging van de circulaire loopt vooruit op het voorgenomen Basisnet.

2.4 Verantwoordingsplicht

De verantwoordingsplicht draait kort gezegd om de vraag in hoeverre risico's, als gevolg van een ruimtelijke ontwikkeling, worden geaccepteerd en indien noodzakelijk welke veiligheidsverhogende maatregelen daarmee gepaard gaan. Met de verantwoordingsplicht worden betrokken partijen gedwongen om een goede ruimtelijke afweging te maken waarin de veiligheid voor de maatschappij als geheel voldoende gewaarborgd wordt. Op deze manier wordt beoogd een situatie te creëren, waarbij zoveel mogelijk de risico's zijn afgewogen en geanticipeerd is op de mogelijke gevolgen van een incident. Deze afweging is kwalitatief van aard en richt zich op aspecten als de mogelijkheden van bestrijdbaarheid van een mogelijke calamiteit en de mate van zelfredzaamheid van de bevolking. Onderstaande figuur 2.2 geeft een overzicht van onderdelen die in een verantwoording naar voren komen. In de Handreiking Verantwoordingsplicht Groepsrisico (Oranjewoud/Save in opdracht van de Ministeries van VROM en Binnenlandse Zaken, december 2007) zijn deze onderdelen nader uitgewerkt en toegelicht.

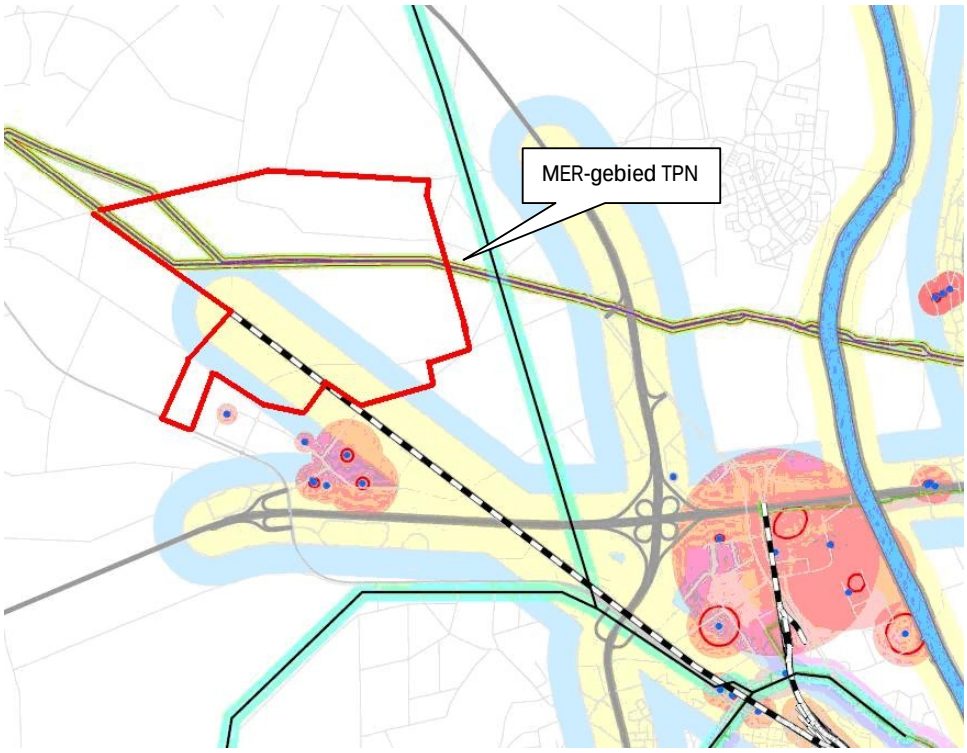
Verplichte en onmisbare onderdelen:	
A	Ligging GR t.o.v. oriënterende waarde
B	Toename GR t.o.v. nulsituatie
C	De mogelijkheden van zelfredzaamheid van de bevolking
D	De mogelijkheden van hulpverlening
E	Nut en noodzaak van de ontwikkeling
F	Het tijdsaspect

Figuur 2.2: Elementen verantwoordingsplicht.

3 Inventarisatie bestaande risicobronnen

Voor het gehele gebied TPN is een inventarisatie naar de relevante inrichtingen uitgevoerd. Deze inventarisatie is weergegeven in de "Quickscan externe veiligheid, Trade Port Noord te Venlo, projectnummer 197197, rev 05, 18 oktober 2011, Ingenieursbureau Oranjewoud BV.

Voor de gegevens van de inventarisatie in de Quickscan is aangesloten bij de signaleringskaart externe veiligheid, onderstaande kaart is een uitsnede van deze kaart.



Figuur 3-1: Uitsnede signaleringskaart externe veiligheid Venlo (de contouren rond transportassen geven niet de invloedsgebieden maar aandachtsgebieden weer).

3.1 Samenvatting bestaande relevante risicobronnen

In deze paragraaf is het samenvattende overzicht van de relevantie van de verschillende risicobronnen voor de verantwoordingsplicht van het bestemmingsplan TPN gegeven. Voor het bestemmingsplan zijn alle risicobronnen relevant die ook relevant zijn voor het gehele TPN ontwikkelingsgebied.

Tabel 3.1: Overzicht relevantie risicobronnen voor het bestemmingsplan TPN

Risicobron		Invloedsgebied over TPN	Hoogte GR tov Oriëntatie-waarde (Orw)	toename of afname groepsrisico	betrekken bij VP
Risicovolle inrichtingen	DSM Pharma Chemicals Venlo B.V.	Nee			
	Isotron Venlo	Nee			
	DSV Road	Nee			
	Vitesse Logistics	Ja	onder	onveranderd	Ja
	Logwin Air	Nee			
	Ziegler Nederland B.V.	Nee			
	LPG Tankstation Trade Port West	Nee			
	Containeroverslagterminal (Barge)	Ja	onder	onveranderd	Ja
	E.C.T. Railterminal	Nee			
	Ag-Chem	Nee			
	Autoservice Besouw	Nee			
	Mts Witlox Pullus	Nee			
	Seacon Venlo Expeditie B.V.	Nee			
	Tankstation De Weel	Nee			
	Camping Breebronne	Nee			
Vervoer gevaarlijke	A67	Ja	onder	onveranderd	nee
	A73	Ja	boven	onveranderd	ja
	Venrayseweg	Ja	onder	onveranderd	nee
	Greenportlane (GPL)	Ja	onder	toename	ja
	Spoorlijn Eindhoven - Venlo	Ja	onder	toename	ja
	Maas	Nee			
	Buisleidingen	Ja	geen GR	n.v.t.	nee

Groepsrisico

Voor de twee relevante risicovolle inrichtingen (Vitesse Logistics en de Barge Containeroverslagterminal) ligt het groepsrisico onder de oriëntatiewaarde en is geen sprake van toename van het groepsrisico.

Voor de A73 geldt dat het groepsrisico boven de oriëntatiewaarde ligt. Voor alle andere relevante vervoersassen ligt het groepsrisico onder de oriëntatiewaarde. Ten gevolge van de ontwikkeling van TPN neemt het groepsrisico alléén toe voor de GPL en de spoorlijn Eindhoven - Venlo.

Voor de RRP-leidingen is geen sprake van groepsrisico omdat de drempelwaarde om te spreken van een groepsrisico niet gehaald wordt.

Verantwoordingplicht

Conform de Circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen geldt dat de verantwoordingsplicht moet worden ingevuld, indien het groepsrisico ten gevolge van het vervoer over de transportassen ten gevolge van de ontwikkeling toeneemt of boven de oriëntatiewaarde komt te liggen. In dit geval geldt dat de Greenportlane, de A73 en de spoorlijn Eindhoven - Venlo bij de verantwoordingplicht betrokken dienen te worden.

Conform het Bevi moeten alle ruimtelijke besluiten binnen het invloedsgebied van een inrichting verantwoord worden. Voor het bestemmingsplan geldt dus dat Vitesse Logistics en de Barge Containeroverslagterminal bij de verantwoordingsplicht betrokken moeten worden.

Indien het bevoegd gezag een besluit vaststelt zoals een nieuw bestemmingsplan (op grond waarvan de bouw of vestiging van kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten wordt toegelaten) moeten verantwoordingsaspecten in de onderbouwing van het bestemmingsplan worden opgenomen (art. 13 Bevi). De inrichtingen met een

invloedsgebied waarbinnen (beperkt) kwetsbare objecten worden toegestaan door het nieuwe bestemmingsplan Trade Port Noord worden betrokken bij de verantwoording.

3.2 Potentiële risicovolle activiteiten op Trade Port Noord in Venlo

TPN wordt bestemd voor bedrijven variërend in milieucategorie 3 tot en met 5. Dit betekent dat de vestiging van risicovolle activiteiten niet kan worden uitgesloten. Aangezien nu nog geen uitspraak kan worden gedaan over de aard van de activiteiten die zich op TPN zullen vestigen, is het niet mogelijk kwantitatieve risicoanalyses uit te voeren om inzicht te krijgen in het risico. Bovendien is hiervoor de Wet milieubeheer het wetgevend kader.

Wel is het van belang dat vestiging van deze activiteiten geen knelpunten oplevert voor verdere ontwikkeling van het terrein, of van andere gewenste ontwikkelingen in de omgeving. Om dit te beheersen zijn keuzes gemaakt in het bestemmingsplan. Hier wordt in hoofdstuk 4 nader op ingegaan.

3.3 Relevante risicovolle activiteiten voor plandeel TPN in Horst aan de Maas

De gebiedsontwikkeling voor TPN is groter dan alleen het bestemmingsplan TPN. Een beperkt deel van het voorziene bedrijventerrein TPN ligt in de gemeente Horst aan de Maas. Voor dit gedeelte is nog geen bestemmingsplan in de maak. Dit gebied is wel onderdeel van de MER. Daarom wordt hier ingegaan op de mogelijke effecten van de bestaande risicobronnen in de omgeving met invloed op dit plandeel.

Op basis van de eerdere analyse in dit hoofdstuk blijkt dat voor het deel van het bedrijventerrein TPN in Horst aan de Maas de volgende risicobronnen relevant zijn: Vitesse, de A73, de GPL en de spoorlijn Eindhoven - Venlo. Voor dit deel van het bedrijventerrein zijn geen risicobronnen relevant die niet ook relevant zijn voor het bestemmingsplan TPN.

Dit deel van het bedrijventerrein ligt buiten het invloedsgebied van de containeroverslagterminal (Barge terminal). Het invloedsgebied van Vitesse ligt maar voor een klein deel over dit gedeelte van het bedrijventerrein. Indien bij het opstellen van het bestemmingsplan blijkt dat het invloedsgebied van Vitesse niet ligt over bestemmingen die (beperkt) kwetsbare objecten mogelijk maken, is ook deze inrichting niet relevant.

4 Keuzes inzake externe veiligheid voor TPN

Het bestemmingsplan TPN betreft een bestemmingsplan voor een grotendeels nog te ontwikkelen gebied. Het bestemmingsplan is de plaats om ruimtelijke ontwikkelingen te beheersen. Zo ook voor externe veiligheid. Een aantal wensen en ontwikkelingen noopt tot een zorgvuldige omgang met externe veiligheid.

4.1 Gemaakte keuzes voor het bestemmingsplan TPN (Venlose deel)

Op voorhand is voor het bestemmingsplan TPN een aantal bewuste keuzes gemaakt om ongewenste situaties in de (nabije) toekomst te voorkomen. Deze keuzes zijn tot stand gekomen in gezamenlijk overleg met gemeente Venlo (o.a. clusters ruimtelijke ordening en milieu) en de lokale en regionale brandweer.

De keuzes richten zich aan de ene kant op het beheersen van risico's ten gevolge van risicovolle inrichtingen. Het beheersen van risico's van risicovolle inrichtingen voor de toekomst is geen wettelijke plicht voor een bestemmingsplan. Het staat de gemeente vrij om hier ver of minder ver in te gaan. Een ander deel van de keuzes richt zich op het sturen van de personendichtheid. Daarmee wordt een verhoging van het groepsrisico mogelijk gemaakt en dient deze kant van de keuzes wel bij de verantwoordingplicht van het groepsrisico betrokken te worden.

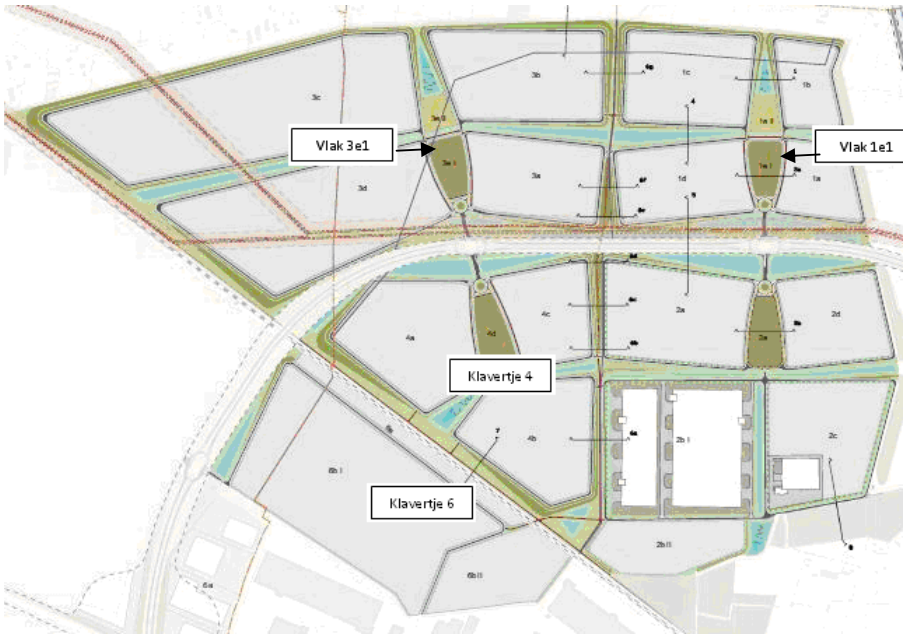
De belangrijkste keuzes voor het bestemmingsplan TPN zijn:

1. Vestigen en clusteren Bevi-inrichtingen
Bevi-inrichtingen worden direct toegestaan in de klavertjes 4 en 6 (zie figuur 4.1). Het groepsrisico veroorzaakt door een risicovolle inrichting mag de oriënterende waarde niet overschrijden. Buiten deze klavertjes zijn overal binnen de bestemming 'Bedrijventerrein' Bevi-inrichtingen mogelijk op basis van een binnenplanse vrijstellingsbepaling. Aan deze vrijstelling wordt een onderzoeksverplichting externe veiligheid gekoppeld en een maximaal groepsrisico van 0,1 maal de oriëntatiewaarde.

2. PR 10^{-6} contour
Gekozen is dat de plaatsgebonden risicocontour 10^{-6} binnen de perceelsgrens van de inrichting moet vallen. Op deze manier kunnen nadien geen saneringssituaties ontstaan. Het oprichten van kwetsbare objecten op naastgelegen percelen veroorzaakt geen probleem omdat de plaatsgebonden risico 10^{-6} niet over deze bestemmingen is gelegen en dus geen saneringssituaties kan ontstaan.

3. Toestaan extra kwetsbare objecten
Alleen binnen de gemeenschappelijke voorzieningen (aanduiding 'specifieke vorm van bedrijventerrein - 1') mogen bedrijfsgerelateerde objecten worden opgericht, zoals restaurants, truckservice, en hotelaccommodatie chauffeurs, vergaderfaciliteiten, hotel en kantoren < 1.500 m^2. Kinderopvangcentra/crèches worden alleen toegestaan in de vlakken 1e1 en 3e1 van het plangebied, zie figuur 4.1. Binnen de overige delen van de bestemming 'Bedrijventerrein' worden al deze functies dus niet toegestaan

Onder meer kantoren > 1.500 m^2 en huisvesting van seizoensarbeiders worden dus geheel niet mogelijk gemaakt door het bestemmingsplan.



Figuur 4.1: Stedenbouwkundig ontwerp Trade Port Noord

4. Railterminal
De plannen om een railterminal te vestigen op TPN worden op dit moment geconcretiseerd. In dat kader is een kwantitatieve risicoanalyse uitgevoerd om hiermee inzicht te geven in de risico's naar de omgeving toe. De resultaten van de kwantitatieve risicoanalyse en de beschouwing van de effecten is beschreven de "QRA Railterminal Venlo; Oranjewoud projectnummer 240343; rev 03; 6 oktober 2011". Uit de QRA blijkt dat op basis van het plaatsgebonden risico mogelijkheden bestaan voor de inpassing van een railterminal. Tevens blijkt uit de berekening dat het groepsrisico onder de oriëntatiewaarde ligt.

5. Veiligheidsafstand
De gemeente Venlo houdt aan weerszijden van de spoorlijn Eindhoven - Venlo een afstand van 30 meter vrij tot bestemmingen die (beperkt) kwetsbare objecten mogelijk maken.

Ten aanzien van de GPL geldt dat zowel aan de noordzijde als aan zuidzijde 30 meter tot de GPL aangehouden moet worden aangehouden tussen de GPL en bestemmingen die (beperkt) kwetsbare objecten mogelijk maken. In de praktijk zal deze afstand aan de noordzijde groter zijn daar de RRP-leidingen hier lopen.

4.2 Gevolgen bestemmingsplan TPN voor omgeving

De bovenstaande keuzes hebben naast invloed op het bestemmingsplan TPN ook invloed op de omgeving van het bestemmingsplan.

De direct toegestane Bevi-inrichtingen kunnen invloed hebben op bestaande bevolkingsconcentratie gelegen buiten het plangebied. Daarbij is te denken aan TPW maar ook woningen rond TPN. Bij het oprichten van Bevi-inrichtingen is in het kader van de Wet Milieubeheer opnieuw een onderzoek externe veiligheid noodzakelijk. Bij een concreet voornemen voor een inrichting moet dan bekeken worden of die inrichting

inpasbaar is op de gewenste locatie. Uit dat onderzoek zal moeten blijken of het groepsrisico al dan niet aanvaardbaar is.

4.3 Gevolgen plandeel TPN in Horst aan de Maas

De gebiedsontwikkeling voor het bedrijventerrein TPN is groter dan alleen het bestemmingsplan TPN. Een (beperkt) deel van het voorziene bedrijventerrein TPN ligt in de gemeente Horst aan de Maas. Omdat voor dit gedeelte nog geen bestemmingsplan in de maak is, zijn nog geen hoofdkeuzes gemaakt. Dit gebied is wel onderdeel van de MER. Daarom wordt hier globaal ingegaan op de mogelijke effecten van dit plandeel op de omgeving. Deze bestaan enerzijds uit mogelijke nieuwe risicovolle inrichtingen en anderzijds uit toename van de personendichtheid.

De vestiging van Bevi-inrichtingen heeft effecten voor de omgeving. De bedrijvigheid op TPN focust zich op innovatieve agribusiness, glastuinbouw, (vers)logistiek, bijpassende industrie en dienstverlening en onderzoeks- en onderwijsinstellingen. Het is niet aannemelijk dat zich in het gebied grote risicovolle inrichtingen gaan vestigen.

Bij nieuwe Bevi-inrichtingen dient het plaatsgebonden risico 10^{-6} te voldoen aan deze grenswaarde ten opzichte van bestaande kwetsbare objecten en geldt de plaatsgebonden risico 10^{-6} als richtwaarde voor beperkt kwetsbare objecten, waarvan alleen gemotiveerd mag worden afgeweken. De bescherming van de bestaande situatie is daarmee geborgd.

Voor inrichtingen geldt tevens een groepsrisico. Bij het oprichten van Bevi-inrichtingen is in het kader van de Wet Milieubeheer een onderzoek externe veiligheid noodzakelijk. In die fase maakt de gemeente de afweging over de aanvaardbaarheid van het groepsrisico.

De toename van de personendichtheid van dit deel van TPN is eveneens van belang voor het groepsrisico van de bestaande risicobronnen. Uit hoofdstuk 3 blijkt dat personentoename op TPN van belang is in relatie tot twee risicobronnen: de GPL en de spoorlijn Eindhoven - Venlo. Uit het onderzoek voor de spoorlijn blijkt dat de ontwikkeling van dit deel van TPN in beperkte mate bijdraagt bij aan de weergegeven hoogte van het groepsrisico. Voor de GPL draagt de ontwikkeling van dit deel van TPN wel significant bij aan de hoogte van het groepsrisico.

De ontwikkeling van dit deel van TPN kan tevens van invloed zijn op de nog op te richten Bevi-inrichtingen op TPN. De afweging daarvan is echter onderdeel van de verantwoording in het kader van de Milieuvergunning.

5 Verantwoording

De wetgeving (zie hoofdstuk 2) geeft een aantal criteria die in ieder geval in de verantwoording van het groepsrisico dienen te worden opgenomen. Conform deze wetgeving dienen de volgende zaken in ieder geval in de verantwoording te zijn opgenomen.

Onderdeel
1. Aanwezige dichtheid van personen in het invloedsgebied van de betrokken risicobron. - Functie-indeling - Gemiddelde personendichtheid (totaal en per functie/locatie) - Verblijfsduurcorrecties - Verschil tussen bestaande en nieuwe situatie
2. De omvang van het groepsrisico - De omvang voor het van kracht worden van het besluit; - De omvang na het van kracht worden van het besluit; - De verandering van het groepsrisico ten gevolge van het besluit; - De ligging van de groepsrisicocurve ten opzichte van de oriëntatiewaarde.
3. De mogelijkheden en de voorgenomen maatregelen ter beperking van het groepsrisico bij de betrokken inrichting(en) en/of transportroute
4. De mogelijkheden en de voorgenomen maatregelen ter beperking van het groepsrisico in het ruimtelijke besluit
5. De mogelijkheden tot voorbereiding op en bestrijding en beperking van de omvang van een ramp of zwaar ongeval - Pro-actie - Preventie - Preparatie - Repressie
6. De mogelijkheden van personen die zich in het invloedsgebied van de risicobron bevinden om zichzelf in veiligheid te brengen
7. De voor- en nadelen van andere mogelijkheden tot ruimtelijke ontwikkelingen met een lager groepsrisico
8. De mogelijkheden en voorgenomen maatregelen ter beperking van het groepsrisico in de nabije toekomst

In dit rapport zijn de elementen aangedragen die dienen te worden verantwoord en is voor deze elementen een eerste invulling gegeven. Het kan echter niet worden gezien als de volledige invulling van de verantwoordingsplicht. De eindafweging is een verantwoordelijkheid van gemeenteraad. Het bevoegd gezag dient, indien noodzakelijk, dit basisdocument verder te vertalen naar een collegeadvies (dit is specifiek een taak van de gemeente, omdat zij verantwoordelijk is voor de gemaakte keuzes) en de verdere formele gang met betrekking tot de verantwoording van het groepsrisico af te ronden.

In afstemming met de gemeente, lokale en regionale brandweer is in dit document een aantal van de gemaakte keuzes beschreven ten aanzien van de verantwoording van het groepsrisico die de gemeente kan gebruiken bij het opstellen van haar verantwoording van het groepsrisico.

5.1 Aanleiding verantwoording bestemmingsplan Trade Port Noord

Voor het bestemmingsplan Trade Port Noord zijn in het onderhavige onderzoek de risico's in kaart gebracht en zijn de consequenties voor het bestemmingsplan onderzocht.

Uit het onderzoek is gebleken dat bij het bestemmingsplan de volgende risicobronnen betrokken moeten worden:

- Spoorlijn Eindhoven -Venlo;
- Greenportlane;
- A73;
- de risicovolle inrichtingen buiten TPN (Vitesse Logistics, Barge Terminal) .

Van de risicovolle inrichtingen buiten TPN heeft alleen Vitesse Logistics en de Barge Terminal een invloedsgebied dat zich uitstrekt over het plangebied TPN. Ook voor de A73 geldt dat geen sprake is van toename van het groepsrisico, maar wel overschrijding in de huidige situatie. Voor de spoorlijn en de Greenportlane is sprake van een toename van het groepsrisico.

Al deze risicobronnen worden in deze verantwoordingsplicht betrokken. Vanwege de impact op het groepsrisico van de ontwikkeling van TPN, wordt in deze verantwoording qua maatgelen primair gefocust op de spoorlijn en de GPL.

Daarnaast wordt in het kader van een goede ruimtelijke ordening ingegaan op de wijze waarop binnen het bestemmingsplan TPN wordt omgegaan met het toestaan van nieuwe risicobronnen in relatie tot personendichtheden.

5.2 Aanwezige dichtheid van personen in het invloedsgebied

Invloedsgebied
Het bestemmingsplan ligt binnen het invloedsgebied van de volgende relevante risicobronnen: spoorlijn Eindhoven - Venlo, de Greenportlane, de A73, Vitesse Logistics en de Barge Terminal.

Het bestemmingsplan ligt voor een klein deel binnen het invloedsgebied van brandbare vloeistoffen ten gevolge van het transport hiervan over de spoorlijn en de GPL.

Het bestemmingsplan ligt deels binnen het invloedsgebied van een BLEVE ten gevolge van het transport van LPG over de spoorlijn en de GPL.

Het plangebied ligt geheel binnen het invloedsgebied van het toxisch scenario ten gevolge van mogelijke calamiteiten met/bij spoorlijn Eindhoven - Venlo, de Greenportlane, de A73, Vitesse Logistics en de Barge Terminal.

In deze verantwoordingplicht worden de calamiteitscenario's uitgewerkt. Dit geeft ook een goede voorbereiding op de mogelijke vestiging van nieuwe Bevi-inrichting binnen het plangebied.

Functie-indeling TPN
Het huidige gebruik van het onderhavige gebied is grotendeels bestemd als agrarisch gebied. Op één vlak ligt nu reeds een bedrijfsbestemming, vlak 2b1.

Het nieuwe bestemmingsplan TPN bestaat voor het overgrote deel uit de bestemming 'Bedrijventerrein'. Binnen dit bestemmingsplan is ervoor gekozen om voornamelijk bedrijven toe te staan die gericht zijn op logistiek en overslag (vergelijkbaar met Trade Port West). De categorie-indeling in het bestemmingsplan varieert tot van categorie 3 en met categorie 5. Bevi-inrichtingen worden enkel (direct) toegestaan in de cluster 4 en 6. Daarbuiten geldt dat voor de vlakken waar de bestemming 'Bedrijventerrein' op van toepassing is, dat Bevi-inrichtingen alleen mogelijk zijn via een binnenplanse vrijstellingsbepaling. Hieraan zit een onderzoeksverplichting externe veiligheid gekoppeld en geldt een maximaal groepsrisico van 0,1 maal de oriëntatiewaarde.

Daarnaast is in het bestemmingsplan op een viertal plaatsen binnen de bestemming 'Bedrijventerrein' een gebied met aanduiding 'specifieke vorm van bedrijventerrein - 1' opgenomen. Alleen binnen deze aanduiding zijn bedrijfsgerelateerde functies met hogere personendichtheden toegestaan, zie hoofdstuk 4.

Voor de concrete bevolkingsaantallen zie rapportage 'Onderzoek externe veiligheid (QRA's) Bestemmingsplan Trade Port Noord te Venlo' (projectnr. 203107, 18 oktober 2011, revisie 07).

Omgeving plangebied
Het plangebied wordt ten zuiden geflankeerd door het bedrijventerrein Trade Port West (TPW). Dit gebied kent voornamelijk bedrijven gericht op logistiek en overslag en daarmee een gemiddelde personendichtheid voor een industrieterrein. Binnen dit bestemmingsplan ligt een aantal Bevi-inrichtingen.

Aangrenzend aan het TPN ligt ten oosten het bestemmingsplan 'Greenpark'. Het bestemmingsplan Greenpark maakt de vestiging van een kantorenpark in het groen mogelijk. Tevens maakt het bestemmingsplan de Floriade mogelijk. Dit gebied zal daarmee een hoge personendichtheid toestaan. Bevi-inrichtingen zijn uitgesloten.

Verder ten oosten van TPN (dus achter bestemmingsplan 'Greenpark') ligt het bestemmingsplan Fresh Park. Hierop kan onder meer een veiling gevestigd worden. Dit betekent dat het bestemmingsplan hoge personendichtheden toestaat. Bevi-inrichtingen zijn ook hier uitgesloten.

De overige omgeving (ten noorden en noordwesten van het bestemmingsplan) bestaat uit een bevolkingsarm buitengebied, met voornamelijk agrarische bedrijven.

Voor de gehele omgeving geldt een waarborg van de veiligheid, doordat bij de vestiging van een nieuwe Bevi-inrichtingen op TPN, in het kader van de omgevingsvergunning de verantwoording van het groepsrisico voor deze specifieke inrichting ingevuld moet worden. Dus voor elke Bevi-inrichting volgt ook nog een verantwoording van het groepsrisico in het kader van de Omgevingsvergunning.

Huidige capaciteit
De maximale personendichtheid binnen het gebied van het toekomstige plangebied is dus laag voor de agrarische percelen en beperkt van omvang voor de percelen met een bedrijfsbestemming. Voor de concrete bevolkingsaantallen zie rapportage 'Onderzoek externe veiligheid (QRA's) Bestemmingsplan Trade Port Noord te Venlo' (projectnr. 203107, 18 oktober 2011, revisie 07).

Toekomstige ontwikkeling

In het nieuwe bestemmingsplan TPN zijn bedrijfsbestemmingen voorzien. Het gebied maakt daarmee een beperkte bevolkingsomvang mogelijk. Voor de concrete bevolkingsaantallen zie rapportage 'Onderzoek externe veiligheid (QRA's) Bestemmingsplan Trade Port Noord te Venlo' (projectnr. 203107, 18 oktober 2011, revisie 07).

5.3 Relevante calamiteitscenario's, effecten en bestrijdbaarheid in het algemeen

In de externe veiligheid worden drie calamiteitscenario's onderscheiden:
- ongelukken met brandbare vloeistoffen;
- ongelukken met brandbaar gas (BLEVE);
- ongelukken met giftige gassen en vloeistoffen (toxisch scenario).

Plasbrand scenario
Het effect dat optreedt bij een ongeval met enkel brandbare vloeistoffen is vooral warmtestraling door een (plas)brand. Het invloedsgebied is circa 30 meter voor de spoorlijn en 58 meter voor de weg (dit betreft formeel vastgestelde afstanden), uitgaande van een calamiteit waarbij de gehele wagen- of tankinhoud vrijkomt. De omvang van het effect wordt beïnvloed door de oppervlakte van de plasbrand.

Effecten van ongelukken met brandbaar gas (BLEVE)
Het belangrijkste effect dat optreedt, bij een ongeval met brandbare gassen is een BLEVE. Een BLEVE is een scenario, waarbij een tankwagen of tankreservoir gevuld met een tot vloeistof verdicht, brandbaar gas (bijv. LPG) door een brand en/of beschadiging openscheurt/faalt, waardoor de totale inhoud in korte tijd vrijkomt. Indien zich een ontstekingsbron in de buurt bevindt verbrandt de inhoud in een grote vuurbal met een verwoestende uitwerking op de omgeving. De BLEVE geeft zowel een drukgolf als een intense warmtestraling. Voor een tankwagen geldt dat de indicatieve waarde voor de effectafstand bij een grote calamiteit, waarbij de gehele wageninhoud vrijkomt, circa 325 meter is. Binnen een straal van 150 meter van de bron geldt voor onbeschermde personen een letaliteit van 100% door warmtestraling. Op een afstand van 150 meter of meer geldt dat de mensen binnenshuis (niet achter glas) in principe voldoende beschermd zijn tegen de effecten van een BLEVE. Indien een calamiteit op meer dan 150 meter plaatsvindt, hebben personen dus de kans een calamiteit te overleven. Na een BLEVE treden secundaire branden op. Voor mogelijk overlevenden is het zaak het gebied snel te ontvluchten.

Voor de bestrijding van een dreigende calamiteit BLEVE is het belangrijk dat de brandweer zo snel mogelijk ter plaatse van de calamiteit is, zodat de gevolgen van de 'warme' BLEVE en plasbranden bestreden kunnen worden. Tussen de calamiteit en de expansie zit een tijdsbestek van ongeveer 20 minuten, waarbinnen de brandweer de tijd heeft om de tanks te koelen en de druk weggenomen kan worden, waardoor een BLEVE voorkomen kan worden. De brandweer heeft hier voor langere periode voldoende bluswatercapaciteit nodig (primaire, secundaire en eventueel tertiaire bluswatervoorziening). Een 'koude' BLEVE is niet te bestrijden, omdat bij een calamiteit met enkel brandbare gassende calamiteit meteen plaatsvindt.

Effecten van ongelukken met giftige gassen en vloeistoffen (toxisch scenario)
Bij (zeer) giftige vloeistoffen is het scenario dat ten gevolge van een ongeval de tankwagen of ketelwagen lek raakt en een vloeistofplas vormt. Vervolgens verdampen

deze giftige vloeistoffen waardoor een gaswolk ontstaat met dezelfde gevolgen als een gaswolk van giftig gas.

Bij een percentage aanwezige personen zal letaal letsel optreden door blootstelling aan de gaswolk. Bij de toxische scenario's zit enige tijd tussen het ontstaan van het ongeval en het optreden van letsel bij aanwezigen. Daarbij is ook de duur van de blootstelling van invloed op de ernst van het letsel. Snel reageren, naar binnen vluchten en ramen en deuren sluiten is bij dit scenario dus van belang.

Voor de bestrijding van een ongeval met toxische gassen en vloeistoffen kan de brandweer optreden door de gaswolk neer te slaan of te verdunnen/op te nemen met water. Een tijdige waarschuwing van de bevolking om te schuilen (ramen en deuren sluiten) en evacuatie naar locaties buiten het invloedsgebied zijn de belangrijkste taken van de brandweer en het bevoegd gezag bij een ongeval met giftige gassen en vloeistoffen. Een belangrijke oorzaak waarom de hulpdiensten niet kunnen voldoen aan de hulpvraag is dat het scenario zich snel ontwikkelt. De giftige gaswolk zal, mede afhankelijk van de weersomstandigheden, reeds binnen enkele minuten een groot gebied kunnen bestrijken. De (regionale) brandweer zal het Waarschuwings- en Alarmeringssysteem activeren (WAS: de sirenes) om de bevolking te alarmeren.

5.4 De omvang van het groepsrisico

Het groepsrisico voor de spoorlijn en de GPL is berekend voor het huidige bestemmingsplan en het nieuwe bestemmingsplan TPN. Voor de resultaten van de uitgevoerde analyses en berekeningen van deze risicobronnen verwijzen wij naar rapportage 'Onderzoek externe veiligheid (QRA's) Bestemmingsplan Trade Port Noord te Venlo' (projectnr. 203107, 18 oktober 2011, revisie 07). Hieruit blijkt voor zowel de spoorlijn als de GPL dat in de huidige situatie het groepsrisico onder de oriëntatiewaarde ligt en dat ten gevolge van het bestemmingsplan TPN sprake is van een toename van het groepsrisico.

Voor de risicovolle inrichtingen geldt dat het groepsrisico onder de oriëntatiewaarde ligt en niet toeneemt. Voor de A73 geldt dat het groepsrisico boven de oriëntatiewaarde ligt en niet toeneemt.

5.5 Mogelijkheden ter beperking van het groepsrisico bij de bron

Bronmaatregelen zijn gericht op verlaging van het risico van een calamiteit bij een risicobron. Bronmaatregelen zijn echter niet te treffen in de onderhavige ruimtelijke procedure. Voor de GPL zijn maatregelen niet te treffen omdat de GPL buiten het plangebied ligt. De spoorlijn ligt binnen dit bestemmingsplan, maar in het kader van het ruimtelijk besluit zijn geen ruimtelijk relevante bronmaatregelen te treffen.

Conclusie: in dit ruimtelijke besluit zijn geen maatregelen te treffen die het risico verder kunnen terugbrengen.

5.6 Mogelijke ruimtelijke maatregelen ter beperking van het groepsrisico

Door een goede ruimtelijke ordening kunnen nadelige gevolgen met een incident met gevaarlijke stoffen zoveel mogelijk worden voorkomen en/of beperkt. Deze mogelijkheden bestaan uit:

- het scheiden van risicobronnen en ontvangers;

- de grootte van de ontwikkeling (en daarmee het aantal personen);
- gebruiksfunctie van bestemmingen.

Scheiden van risicobronnen en ontvangers
Ten aanzien van de bestaande risicobronnen, de spoorlijn en de GPL, wordt de volgende scheiding aangehouden.

Bij de spoorlijn Eindhoven - Venlo wordt een afstand van tenminste 30 meter vrijgehouden tot bestemmingen die (beperkt) kwetsbare objecten mogelijk maken.

Ten aanzien van de GPL geldt dat zowel aan de noordzijde als aan zuidzijde 30 meter tot de GPL aangehouden moet worden aangehouden tussen de GPL en bestemmingen die (beperkt) kwetsbare objecten mogelijk maken. In de praktijk zal deze afstand aan de noordzijde groter zijn daar de RRP-leidingen hier lopen.

Anticiperend op de mogelijke vestiging van nieuwe risicovolle inrichtingen heeft de gemeente Venlo scheiding ook ingezet om toekomstige risico's te beperken. Bevi-inrichtingen worden aan de westzijde van het bedrijventerrein gesitueerd. Hierdoor worden de risicovolle bedrijven fysiek gescheiden van het gebied waar in 2012 de Floriade georganiseerd wordt en daarna het Greenpark komt.

Beperken van de grootte van de ontwikkeling (en daarmee het aantal personen)
Binnen de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijventerrein - 1' mogen alléén bedrijfsgerelateerde objecten worden opgericht, zoals restaurants, truckservice, vergaderfaciliteiten, hotel en kantoren < 1.500 m^2. Kindercrèches worden alleen toegestaan in de vlakken 1e1 en 3e1 van het stedenbouwkundig ontwerp. Onder meer kantoren > 1.500 m^2 en huisvesting van seizoensarbeiders worden dus niet mogelijk gemaakt door het bestemmingsplan. Daarnaast kunnen in de klaverharten ook reguliere bedrijven worden gevestigd met dezelfde milieucategorie als de naastgelegen klaverbladen.

Binnen de 'gewone' bedrijfsbestemmingen geen *extra* kwetsbare functies of onnodige bevolkingsconcentraties toegestaan (zoals bijvoorbeeld crèches en hotel accommodatie chauffeurs).

Gebruiksfuncties van bestemmingen
Het bestemmingsplan maakt gebruiksfuncties mogelijk. Deze gebruiksfuncties zijn aan de ene kant beperkt door een beperkte bedrijvenlijst behorende bij het bestemmingsplan. In deze lijst zijn alleen bedrijfsfuncties opgenomen waar over het algemeen geen hoge personendichtheid bij horen.

Daarnaast worden de gebruiksfuncties beperkt zoals beschreven onder het vorige kopje.

Ook wordt de gebruiksfunctie beperkt doordat alleen in de clusters 4 en 6 Bevi-inrichtingen direct worden toegestaan. Voor het overige deel van het plangebied (waar de bestemming 'Bedrijventerrein' op van toepassing is) zijn Bevi-inrichtingen alleen toegestaan door middel van een binnenplanse vrijstellingsbepaling. Aan deze vrijstelling wordt een onderzoeksverplichting externe veiligheid gekoppeld en een maximaal groepsrisico van 0,1 maal de oriëntatiewaarde.

Conclusie: bij het tot stand komen van het bestemmingsplan zijn in de voorschriften al beperkingen opgenomen.

5.7 De mogelijkheden bestrijding en beperking van de omvang van een ramp

In onderstaande tekst zijn passages opgenomen die zijn aangeleverd door de regionale brandweer.

Hulpverleningscapaciteit
Door de regionale brandweer Noord en Midden Limburg is in 2006 ten behoeve van de verantwoordingplicht voor het bestemmingsplan Bedrijventerrein Trade Port Noord, het thans deels vigerende bestemmingsplan, een slachtofferberekening gemaakt. In deze rapportage wordt geconcludeerd dat het slachtofferaantal toen zou toenemen tot 800 á 1500 slachtoffers. Het voorliggende bestemmingsplan TPN zal een slachtofferaantal in de zelfde orde van grootte mogelijk maken. De hulpverleningscapaciteit is dan onvoldoende.

Ten aanzien van het hulpverleningsniveau heeft de brandweer aangegeven dat bestuurlijk is afgesproken dat de rampbestrijding zich preparatief voorbereidt op een "maatramp drie incident". Bij een groot incident zullen meer slachtoffers vallen dan de rampbestrijding aankan.

Het accepteren dat de hulpverleningscapaciteit onvoldoende is, is een bestuurlijke keuze ten aanzien van restrisico.

Bereikbaarheid en opstelplaatsen langs risicobronnen
Voor de bereikbaarheid van de spoorlijn voor hulpdiensten is een fietspad langs de spoorlijn voorzien, welke geschikt is voor de brandweer. Langs de spoorlijn is een strook van tenminste 50 meter breed met de bestemming 'Groen' opgenomen. Deze bestemming maakt tevens wegen en paden en fietspaden mogelijk. De aanleg van het fietspad is echter niet geborgd op basis van het bestemmingsplan.

De gemeente en DCGV zorgen daarom voor de borging van de bereikbaarheid van de spoorlijn door dit aspect op te nemen in het exploitatieplan. Het exploitatieplan is eveneens onderdeel van het bestemmingsplan. In het exploitatieplan is opgenomen dat in het inrichtingsplan voorwaarden opgenomen moeten worden ten aanzien van bereikbaarheid en bestrijdbaarheid. In geval van een bouwvergunning wordt getoetst aan het bouwbesluit en het inrichtingsplan.

Voor de bestrijding van een calamiteit op de GPL is de indeling van het plangebied niet belang. De bestrijding van een calamiteit op de GPL vindt plaats vanaf de weg zelf.

Bereikbaarheid binnen plangebied
Bevi-inrichtingen worden in de clusters 4 en 6 toegestaan.

De bereikbaarheid voor de brandweer van de percelen ten zuidwesten van de spoorlijn kent geen knelpunten, omdat deze via de Heierhoevenweg en de Dorperdijk kan plaatsvinden.

Voor het gebied ten noordoosten van de spoorlijn geldt op hoofdlijnen dat dit gedeelte van het plangebied TPN primair te bereiken is via de Greenportlane vanuit twee richtingen. Op dit schaalniveau wordt een goede bereikbaarheid geboden. Op detailniveau heeft elke klaver één aansluiting op de GPL. Voor Klavertje 4 is dit vanuit externe veiligheid een bezwaar, omdat in dit klaver direct Bevi-inrichtingen mogelijk worden gemaakt. Dit betekent dat de brandweer niet tweezijdig kan aanrijden ingeval van een calamiteit.

De gemeente en DCGV zorgen daarom voor de borging van de bereikbaarheid van de spoorlijn door dit aspect op te nemen in het exploitatieplan. Het exploitatieplan is eveneens onderdeel van het bestemmingsplan. In het exploitatieplan is opgenomen dat in het inrichtingsplan voorwaarden opgenomen moeten worden ten aanzien van bereikbaarheid en bestrijdbaarheid. In geval van een bouwvergunning wordt getoetst aan het bouwbesluit en het inrichtingsplan.

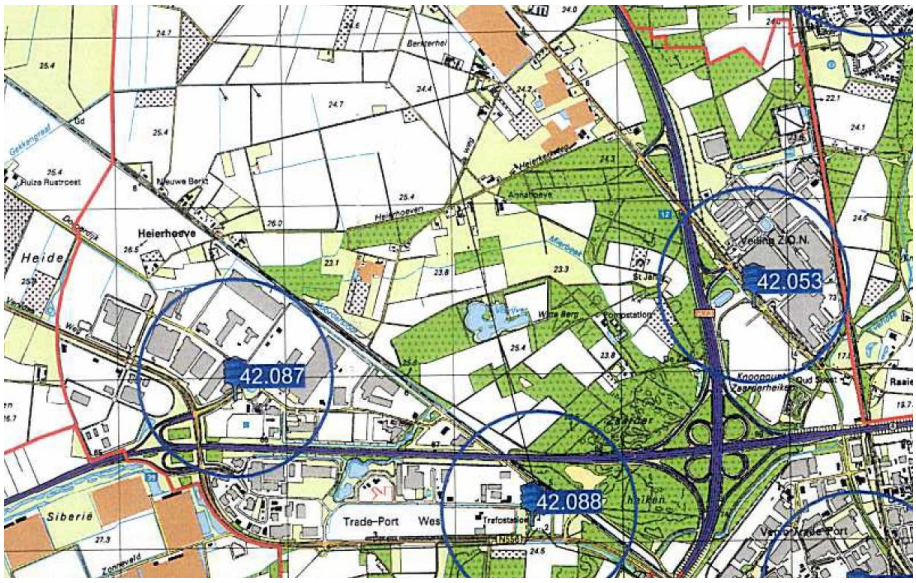
Aanrijdtijden en zorgnorm
De berekende opkomsttijd voor TPN bedraagt voor het meest ver weggelegen object 10:46 minuten (eerst aangestuurde tankautospuit). Hierbij is gerekend vanaf de nieuwe Brandweerpost Venlo aan de Ariënsstraat. Het algemene profiel van TPN is een gemengd industriegebied. Voor bijbehorende objecten geldt een opkomsttijd van 10 minuten. Deze wordt licht overschreden. Voor de objecten met een horecabestemming (gemeenschappelijke restaurants), logiesfunctie (huisvesting seizoensarbeiders) en de kindercrèche geldt een opkomsttijd van 8 minuten. Deze opkomsttijd wordt mogelijk significant overschreden, dit is afhankelijk van de exacte locatie van deze objecten binnen TPN en de ontsluiting van het plangebied.

Bluswatervoorziening bestaande risicobronnen en plangebied TPN
Voor een goede incidentbestrijding is het van belang dat de brandweer beschikt over voldoende bluswater. Tijdens het aanleggen van het bedrijventerrein zal, voor wat betreft de bluswatervoorzieningen, voldaan moeten worden aan de vastgestelde gemeentelijke beleidsregels "Bluswatervoorzieningen en bereikbaarheid". Dit bluswater kan uiteraard gebruikt worden voor een incident ter plaatse op het spoor en de GPL. Momenteel zijn geen bluswatervoorzieningen aanwezig langs het spoor. In het verantwoordingsbesluit Greenportlane is door de provincie Limburg aangegeven dat langs het tracé ter hoogte van de Floriade/Greenpark aanvullende bluswatervoorzieningen geregeld worden.

Voor TPN zelf, constateert de brandweer dat het technisch gezien niet mogelijk is de voorgeschreven bluswatercapaciteit (gemeentelijke beleidsregels "Bluswatervoorzieningen en bereikbaarheid") te realiseren met alleen brandkranen of geboorde putten. De brandweer adviseert daarom waterpartijen binnen het plangebied aan te leggen teneinde dit knelpunt op te heffen. Deze bluswatervoorzieningen kunnen bestemd worden als "Water". Deze maatregel is planologisch te borgen en dus een te nemen maatregel in de verantwoordingsplicht bij het bestemmingsplan.

De gemeente en DCGV zorgen voor de borging van de aanleg van voldoende bluswatervoorzieningen door dit aspect op te nemen in het exploitatieplan. Het exploitatieplan is eveneens onderdeel van het bestemmingsplan. In het exploitatieplan is opgenomen dat in het inrichtingsplan voorwaarden opgenomen moeten worden ten aanzien van bluswatervoorzieningen. In geval van een bouwvergunning wordt getoetst aan het bouwbesluit en het inrichtingsplan.

Alarmering
Uit figuur 5.7 blijkt voor TPN geen dekking door het Waarschuwings Alarmerings Systeem (WAS) voldoende is. Het ontbreken van WAS-dekking betekent dat personen niet kunnen worden gealarmeerd voor een (driegend) toxisch scenario. Een mogelijke maatregel is het plaatsen van extra WAS-signaleringspalen. Eventueel kan de mogelijkheid voor SMS-alert onderzocht worden.



Figuur 5.7: WAS-dekking TPN en omgeving

- WAS-dekking

Conclusie: De bereikbaarheid en bluswatervoorzieningen worden in het exploitatieplan geborgd, en uitgewerkt in het inrichtingsplan.

Ten aanzien van de gesignaleerde knelpunt dient de gemeente te overwegen welke maatregelen zij wil nemen en het overblijvende restrisico te accepteren.

5.8 De mogelijkheden van personen om zichzelf in veiligheid te brengen

Zelfredzaamheid is het zich kunnen onttrekken aan een dreigend gevaar, zonder daadwerkelijke hulp van hulpverleningsdiensten. De mogelijkheden voor zelfredzaamheid bestaan globaal uit schuilen of ontvluchten. Het zelfredzame vermogen van personen in de buurt van risicovolle bronnen is een belangrijke voorwaarde om grote effecten bij een incident te voorkomen. De mate van succes van zelfredzaamheid hangt af van een tweetal factoren:

5.8.1 Wat zijn de mogelijkheden van zelfredzaamheid om slachtoffers te voorkomen?

A Zelfredzaamheid bij calamiteiten met vloeistoffen en brandbare gassen (BLEVE)
Bij calamiteiten met brandbare vloeistoffen is vluchten de enige optie.

Voor brandbare gassen geldt dat voor personen binnen de 150 meter is vluchten dus de enige optie. Binnen de 150 meter zijn personen (ook in gebouwen) onvoldoende beschermd tegen de gevolgen van een BLEVE.

Op een afstand groter dan 150 meter is schuilen in een gebouw of woning in beginsel de beste manier om de calamiteit te overleven. Verder is het zaak een veilige plek binnen het gebouw op te zoeken buiten het bereik van rondvliegend glas (zoals een toilet of badkamer). Na afloop van de BLEVE dient het gebied ontvlucht te worden om effecten door de secundaire branden te vermijden.

Het beste handelingsperspectief (vluchten of schuilen) voor het overleven van een BLEVE is dus afhankelijk van de afstand tot de calamiteit. Juiste wijze van alarmering is dus van belang.

B Zelfredzaamheid bij calamiteiten met toxische vloeistoffen en gassen
Bij een calamiteit op het spoor of de weg waarbij giftige stoffen vrijkomen, is zo snel mogelijk schuilen in een gebouw het voorkeurscenario. Mensen op grotere afstand van de risicobron kunnen bij een tijdige waarschuwing het gebied op tijd ontvluchten. Bij een calamiteit met giftige stoffen zit er enige tijd tussen het ontstaan van het ongeval en het optreden van letsel bij aanwezigen. Daarbij is ook de duur van de blootstelling van invloed op de ernst van het letsel. Snel reageren, naar binnen vluchten en ramen en deuren sluiten is bij dit scenario dus van belang. Hierbij speelt het Waarschuwings- en Alarmeringssysteem (WAS: de sirenes) een belangrijke rol om de bewoners te waarschuwen.

Samengevat:
Afhankelijk van het soort calamiteit en de afstand tot de calamiteit is het voorkeurs handelingsperspectief:

- Schuilen voor toxische calamiteiten en bij een afstand van meer dan 150 meter van een BLEVE;
- Vluchten binnen de 150 meter van een BLEVE calamiteit en bij brandbare vloeistoffen.

5.8.2 Is het gebied voldoende ingericht om de zelfredzaamheid te kunnen faciliteren?

Fysieke eigenschappen van bezoekers, gebouwen en omgeving zijn van invloed op de vraag of die zelfredding optimaal kan plaatsvinden.

Ontvluchtingmogelijkheden
Ten aanzien van het bestemmingsplan dient uitgegaan te worden van de nieuwe ruimtelijke situatie. Daarbij is het van belang om te kijken welke nieuwe en bestaande wegen en paden voor een vluchtroute in aanmerking komen.

Het plangebied TPN voorziet in twee toegangswegen; te weten de Greenportlane aan de zuidwest en oostzijde die op hoger schaalniveau goede ontvluchtingmogelijkheden biedt.

Op lager schaalniveau is te zien dat de percelen ten zuidwesten van de spoorlijn de ontvluchtingmogelijkheden hebben naar de Heierhoevenweg en de Dorperdijk.

Het gedeelte ten noordoosten van de spoorlijn geldt dat de aanleg van voldoende ontvluchtingsmogelijkheden geborgd wordt door dit aspect op te nemen in het exploitatieplan. Het exploitatieplan is eveneens onderdeel van het bestemmingsplan. In het exploitatieplan is opgenomen dat in het inrichtingsplan voorwaarden opgenomen moeten worden ten aanzien van vluchtwegen. In geval van een bouwvergunning wordt getoetst aan het bouwbesluit en het inrichtingsplan.

Schuilmogelijkheden tegen de effecten van een BLEVE
Een gebouw kan bouwkundig worden uitgerust om de gevolgen van dit scenario's te beperken. De maatregelen zijn gericht op het verhogen van de druk- en hittebestendigheid. Gedacht moet worden aan de ronde bouwvormen, explosie- en hittebestendige gevels, explosie- en hittebestendig glas. Tegen de warmtestraling en de overdrukeffecten van een BLEVE zijn echter moeilijk goede bouwkundige maatregelen te nemen. Zo bieden stevige muren en explosiebestendige beglazing wel enigszins

bescherming tegen de overdrukeffecten, maar bieden weinig of geen soelaas tegen de warmtestraling die over een hoge en grote afstand effecten kan sorteren. Geadviseerd wordt geen bouwkundige maatregelen te nemen (in verband met het BLEVE scenario) vanwege :

- de hoogte van het groepsrisico;
- de afstand tot de wegen en de spoorlijnen;
- de maatregelen aan de constructie van gebouwen zijn zeer kostenintensieve maatregelen en ze bieden niet in alle gevallen voldoende bescherming.

Deze maatregelen zijn echter niet dit bestemmingsplan te borgen en daarmee kan deze verantwoordingsplicht niet op deze maatregelen gebaseerd worden.

Schuilmogelijkheden tegen de effecten van een toxisch scenario
Om personen goed te kunnen beschermen tegen de effecten van een snel ontwikkelde giftige gaswolk dienen ramen en deuren goed gesloten te zijn. Daarbij is een goede alarmering via het WAS-systeem van groot belang, zodat de mensen op tijd ramen en deuren kunnen sluiten. Indien personen vluchten naar in de buurt nabijgelegen gebouwen is het van belang dat via ventilatieopeningen in deze gebouwen geen gas kan toetreden en dat een gaswolk niet via het airconditioningsystemen het gebouw in kan komen. In geval van een giftige gaswolk moeten deze installaties uitgeschakeld kunnen worden om zodoende de luchttoevoer van buiten naar binnen af te sluiten. Oudere huizen zijn niet voldoende luchtdicht af te sluiten. Hiervoor kunnen extra maatregelen genomen moeten worden om deze huizen luchtdicht af te kunnen sluiten. Deze maatregelen zijn echter kostbaar. Voor oudere huizen wordt deze maatregel niet geadviseerd.

De brandweer heeft aangegeven dat de (mogelijke) uitbreiding van het Waarschuwings Alarmerings Systemen moet worden meegenomen. Een te nemen maatregel voor Trade Port Noord is het uitschakelbaar maken van de mechanische ventilatie in gebouwen. Deze maatregel is echter niet in dit bestemmingsplan te borgen en daarmee kan deze verantwoording niet op deze maatregelen gebaseerd worden.

Conclusie: De ontvluchtingmogelijkheden worden in het exploitatieplan geborgd, en uitgewerkt in het inrichtingsplan

5.9 Voor- en nadelen van andere ruimtelijke ontwikkelingen

Andere ontwikkelingen waardoor het groepsrisico lager zou kunnen worden, zijn:

- De situering van het plangebied op grotere afstand van de risicobronnen.
- Geen ontwikkeling van het plangebied.

Het niet ontwikkelen of de situering van het plangebied staat niet meer ter discussie. Wel zijn doordachte keuzes gemaakt bij het nader invullen van het plangebied. Verwezen wordt naar hoofdstuk 4.

5.10 De mogelijkheden ter beperking van het groepsrisico in de toekomst

Voor de toekomstige ontwikkeling van het groepsrisico in het plangebied zijn de ontwikkelingen rondom het zogenaamde Basisnet van belang. Het betreft de realisatie van basisnetten voor drie modaliteiten, namelijk de weg, het spoor en het water. Momenteel is het beleid rondom het Basisnet in ontwikkeling voor de vaststelling van veiligheidszones langs routes die bestemd zijn voor het vervoer van gevaarlijke stoffen.

Met betrekking tot het spoor worden diverse bronmaatregelen getroffen omdat het Basisnet knelpuntenvrij wordt opgeleverd.

De kans op een BLEVE op de weg wordt gereduceerd door het realiseren van de convenantmaatregelen. Het aanbrengen van hittewerende coating op alle LPG-autogastankauto's levert de brandweer meer tijdswinst op (voor ontruimingsmogelijkheden en brandweerinzet), waardoor de brandweer meer de mogelijkheid heeft om een warme BLEVE te voorkomen.

Gemeente Venlo

Projectnummer 414556

Gemeente Venlo

Projectnummer 414556

Bijlage 7 Notitie Externe Veiligheid, verantwoording groepsrisico Trade Port Noord

Bestemmingsplan Trade Port Noord

Externe veiligheid, verantwoording groepsrisico

Inhoud Blz.

1	Inleiding verantwoording groepsrisico bestemmingsplan Trade Port Noord	2
2	Aanwezige dichtheid van personen in het invloedsgebied	4
3	Relevante calamiteitscenario's en effecten	6
4	De omvang van het groepsrisico	7
5	Mogelijkheden ter beperking van het groepsrisico bij de bron	7
6	Mogelijke ruimtelijke maatregelen ter beperking van het groepsrisico	8
7	De mogelijkheden bestrijding en beperking van de omvang van een ramp	9
8	De mogelijkheden van personen om zichzelf in veiligheid te brengen	11
8.1	Wat zijn de mogelijkheden van zelfredzaamheid om slachtoffers te voorkomen?	11
8.2	Is het gebied voldoende ingericht om de zelfredzaamheid te kunnen faciliteren?	12
9	Voor- en nadelen van andere ruimtelijke ontwikkelingen	13
10	De mogelijkheden ter beperking van het groepsrisico in de toekomst	13
11	Conclusie	13

Bijlagen 1 Basisrapport verantwoording groepsrisico 18 oktober 2011
2 Rapport risico - analyse (qra's) 18 oktober 2011
3 Risico – analyse (qra) railterminal 6 oktober 2011
4 Advies regionale brandweer d.d. 28 juli 2011
5 Veiligheidscan (bij nieuwvestiging bedrijven op Trade Port Noord)

1 Inleiding

Met betrekking tot het aspect externe veiligheid zijn in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en de Circulaire risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen (Crvgs) voorschriften opgenomen omtrent de noodzaak tot verantwoording risico's in de omgeving van risicovolle bedrijven of van transport van gevaarlijke stoffen (groepsrisico). Aangegeven is voor welke besluiten deze onderdelen van toepassing zijn, onder meer bij vaststelling van een bestemmingsplan. Conform het Bevi moeten alle ruimtelijke besluiten binnen het invloedsgebied van een inrichting verantwoord worden. Ingevolge de circulaire rvgs geldt dat de verantwoordingsplicht moet worden ingevuld indien het groepsrisico ten gevolge van het vervoer over transportassen ten gevolge van een ruimtelijke ontwikkeling toeneemt of boven de oriëntatiewaarde komt te liggen, Voorts geven deze regelingen een opsomming van onderdelen die in ieder geval in de verantwoording van het groepsrisico dienen te worden opgenomen.

Onderdelen die in de verantwoording moeten zijn opgenomen:

1. Aanwezige dichtheid van personen in het invloedsgebied van de betrokken risicobron.
   - Functie-indeling
   - Gemiddelde personendichtheid (totaal en per functie/locatie)
   - Verblijfsduurcorrecties
   - Verschil tussen bestaande en nieuwe situatie
2. De omvang van het groepsrisico
   - De omvang voor het van kracht worden van het besluit;
   - De omvang na het van kracht worden van het besluit;
   - De verandering van het groepsrisico ten gevolge van het besluit;
   - De ligging van de groepsrisicocurve ten opzichte van de oriëntatiewaarde.
3. De mogelijkheden en de voorgenomen maatregelen ter beperking van het groepsrisico bij de betrokken inrichting(en) en/of transportroute
4. De mogelijkheden en de voorgenomen maatregelen ter beperking van het groepsrisico in het ruimtelijke besluit
5. De mogelijkheden tot voorbereiding op en bestrijding en beperking van de omvang van een ramp of zwaar ongeval:
   - Pro-actie
   - Preventie
   - Preparatie
   - Repressie
6. De mogelijkheden van personen die zich in het invloedsgebied van de risicobron bevinden om zichzelf in veiligheid te brengen
7. De voor- en nadelen van andere mogelijkheden tot ruimtelijke ontwikkelingen met een lager groepsrisico
8. De mogelijkheden en voorgenomen maatregelen ter beperking van het groepsrisico in de nabije toekomst

In deze verantwoording worden al deze elementen, die dienen te worden verantwoord, behandeld. De eindafweging is een verantwoordelijkheid van de gemeenteraad bij de vaststelling van het bestemmingsplan.

In afstemming met de lokale en regionale brandweer zijn in dit document de gemaakte keuzes beschreven ten aanzien van de verantwoording van het groepsrisico. Voor het bestemmingsplan Trade Port Noord (TPN) zijn in bijgevoegd basisrapport verantwoording groepsrisico (bijlage 1) de risico's in kaart gebracht en zijn de consequenties voor het bestemmingsplan onderzocht.

Naast de afstemming die heeft plaatsgevonden heeft het Regiobureau brandweer Limburg – Noord in haar rapport van 28 juli 2011 advies uitgebracht over de externe veiligheidsaspecten met betrekking tot dit bestemmingsplan. Het advies is bijgevoegd als bijlage 4. Het betreffende advies is bij navolgende verantwoording betrokken.

In het onderzoek (bijlage 1, basisrapport verantwoording groepsrisico d.d. 18 oktober 2011) zijn de navolgende risicobronnen nader beschouwd en is nagegaan in hoeverre er sprake is van een verantwoordingsplicht:

Risicobronnen		Invloeds-gebied over b.p. TPN	Hoogte g.r. t.o.v. oriëntatie-waarde	Toename of afname groeps-risico	Betrekken bij verant-woording
Inrichtingen	DSM Pharma Chemicals Venlo bv	Nee			
	Isotron Venlo	Nee			
	DSV Road	Nee			
	Vitesse Logistics	Ja	Onder	Onveranderd	Ja
	Logwin Air	Nee			
	Ziegler Nederland bv	Nee			
	LPG tankstation Trede Port West	Nee			
	Containeroverslag terminal	Ja	Onder	Onveranderd	Ja
	E.C.T. terminal	Nee			
	Ag-Chem	Nee			
	Autoservice Besouw	Nee			
	Mts Witlox Pullus	Nee			
	Seacon Venlo Expeditie BV	Nee			
	Tankstation de Weel	Nee			
	Camping Breebonne	Nee			
Vervoer gevaarlijke Stoffen	A67	Ja	Onder	Onveranderd	Nee
	A73	Ja	Boven	Onveranderd	Ja
	Venrayseweg	Ja	Onder	Onveranderd	Nee
	Greenportlane (GPL)	Ja	Onder	Toename	Ja
	Spoorlijn Eindhoven – Venlo	Ja	Onder	Toename	Ja
	Maas	Nee			
	RRP oliepijpleiding	Ja	Geen GR	n.v.t.	Nee

In deze verantwoording zijn derhalve de volgende risicobronnen opgenomen:

- Spoorlijn Eindhoven -Venlo;
- Greenportlane (GPL);
- A73;
- de risicovolle inrichtingen buiten TPN (Vitesse Logistics, Barge Terminal).

Van de risicovolle inrichtingen buiten TPN heeft alleen Vitesse Logistics en de Barge Terminal een invloedsgebied dat zich uitstrekt over het plangebied TPN. Bij beide inrichtingen is geen sprake van overschrijding van het groepsrisico. Ook voor de A73 geldt dat geen sprake is van toename van het groepsrisico, maar wel overschrijding in de huidige situatie. Voor de spoorlijn en de GPL is sprake van een toename van het groepsrisico. Vanwege de impact op het groepsrisico door de ontwikkeling van TPN, wordt in deze verantwoording qua maatgelen primair gefocust op de spoorlijn en de GPL.

Daarnaast is de RRP oliepijpleiding mede in de beschouwing betrokken omdat deze risicobron, weliswaar niet relevant in het kader van de verantwoording, dwars door het plangebied loopt.

Voorts wordt in het kader van een goede ruimtelijke ordening ingegaan op de wijze waarop binnen het bestemmingsplan TPN wordt omgegaan met het toestaan van nieuwe risicobronnen in relatie tot personendichtheden.

2 Aanwezige dichtheid van personen in het invloedsgebied

Functie-indeling TPN

Het huidige gebruik van het onderhavige gebied is grotendeels bestemd als agrarisch gebied. Op één vlak ligt nu reeds een bedrijfsbestemming.

Het nieuwe bestemmingsplan TPN bestaat voor het overgrote deel uit de bestemming 'Bedrijventerrein'. Het bedrijventerrein is voornamelijk bedoeld voor bedrijven die gericht zijn op logistiek en overslag (vergelijkbaar met Trade Port West). Overigens maakt het bestemmingsplan ook bedrijven uit andere branches mogelijk (bijvoorbeeld recyclingbedrijven en maakindustrie). De categorie-indeling in het bestemmingsplan varieert van categorie 3 tot en met categorie 5.
Risicovolle bedrijven worden enkel (direct) toegestaan in de cluster 4 en 6. Daarbuiten geldt dat voor de vlakken waar de bestemming 'Bedrijventerrein' op van toepassing is, risicovolle bedrijven alleen mogelijk zijn via een binnenplanse vrijstellingsbepaling. Hieraan zit een onderzoeksverplichting externe veiligheid gekoppeld en geldt een maximaal groepsrisico van 0,1 maal de oriëntatiewaarde. Met betrekking tot het plaatsgebonden risico is bepaald dat de in dit verband maatgevende risicocontour van risicovolle bedrijven in principe binnen de perceelsgrens van de inrichting moet blijven. Daarnaast is in het bestemmingsplan op een viertal plaatsen binnen de bestemming 'Bedrijventerrein' een gebied met aanduiding 'GSV (Gemeenschappelijke Voorzieningen)' opgenomen. Alleen binnen deze aanduiding zijn bedrijfsgerelateerde functies met hogere personendichtheden toegestaan. De gemaakte keuzes zijn samengevat in par. 4 van bijgevoegd basisrapport externe veiligheid (bijlage 1).

Onderdeel van de mogelijke activiteiten op Trade Port Noord is een railterminal die aangesloten zal zijn op de doorgaande spoorlijn Eindhoven – Venlo. De invulling van de railterminal staat nog grotendeels open en wordt de komende tijd verder onderzocht. In het als bijlage 3 bijgevoegd rapport zijn risicoberekeningen uitgevoerd aangaande de mogelijke activiteiten op de railterminal teneinde de mogelijkheden van een railterminal op deze locatie te onderzoeken. Het onderzoek heeft een kaderscheppend karakter en in een later stadium zal definitieve invulling volgen. De keuzes in het belang van de externe veiligheid in het bestemmingsplan TPN blijven ingeval van vestiging van een railterminal onderverkort gelden.

Invloedsgebied

Het bestemmingsplan ligt binnen het invloedsgebied van de volgende relevante risicobronnen: spoorlijn Eindhoven - Venlo, de Greenportlane, de A73, Vitesse Logistics, de Barge Terminal, en, in een later stadium eventueel, de railterminal.

Het bestemmingsplan ligt voor een klein deel binnen het invloedsgebied van brandbare vloeistoffen ten gevolge van het transport hiervan over de spoorlijn en de GPL.

Het bestemmingsplan ligt deels binnen het invloedsgebied van een BLEVE ten gevolge van het transport van LPG over de spoorlijn en de GPL.

Het plangebied ligt geheel binnen het invloedsgebied van het toxisch scenario ten gevolge van mogelijke calamiteiten met/bij spoorlijn Eindhoven - Venlo, de GPL, de A73, Vitesse Logistics en de Barge Terminal.

De RRP oliepijpleiding loopt dwars door het plangebied. Het invloedsgebied is weliswaar klein, maar de mogelijke scenario's, zowel brandbaar als toxisch zijn met betrekking tot rampenbestrijding en zelfredzaamheid zeker relevant.

In deze verantwoording worden de calamiteitscenario's uitgewerkt. Dit geeft ook een goede voorbereiding op de mogelijke vestiging van nieuwe risicovolle inrichtingen binnen het plangebied.

Omgeving plangebied

Het plangebied wordt ten zuiden geflankeerd door het bedrijventerrein Trade Port West (TPW). Dit gebied kent voornamelijk bedrijven gericht op logistiek en overslag en daarmee een gemiddelde personendichtheid voor een industrieterrein. Binnen dit bestemmingsplan ligt een aantal Bevi-inrichtingen.

Aangrenzend aan het TPN ligt ten noord-oosten het bestemmingsplan 'Greenpark'. Het bestemmingsplan Greenpark maakt de vestiging van een kantorenpark in het groen mogelijk. Tevens maakt het bestemmingsplan de Floriade 2012 mogelijk. Dit gebied zal daarmee (tijdelijk) een hoge personendichtheid toestaan. Bevi-inrichtingen zijn uitgesloten.

Verder ten noord-oosten van TPN (ten noord-oosten van het bestemmingsplan 'Greenpark') ligt het bestemmingsplan Veiling Zon (het toekomstige Fresh Park Venlo). Hierop kan onder meer een veiling gevestigd worden. Dit betekent dat het bestemmingsplan hoge personendichtheden toestaat. Bevi-inrichtingen zijn ook hier uitgesloten.

De overige omgeving (ten noorden en noordwesten van het bestemmingsplan) bestaat uit een bevolkingsarm buitengebied, met voornamelijk agrarische bedrijven.

Voor de gehele omgeving geldt een waarborg van de veiligheid, doordat bij de vestiging van nieuwe risicovolle inrichtingen op TPN, in het kader van de omgevingsvergunning de verantwoording van het groepsrisico voor deze specifieke inrichting ingevuld moet worden. Dus voor elke risicovolle inrichting volgt ook nog een verantwoording van het groepsrisico in het kader van de omgevingsvergunning. Daarnaast zal bij de gronduitgifte voor nieuwe bedrijven, ook niet – risicovolle, een veiligheidsscan gebruikt worden (zie bijlage 5). Deze veiligheidsscan is in 2006 in het kader van de bestemmingsplanprocedure ontwikkeld, in samenwerking met de Regionale Brandweer Limburg-Noord. De veiligheidsscan maakt het mogelijk om in een vroegtijdig stadium te kunnen beoordelen waar een nieuw bedrijf zich uit veiligheidsoogpunt het beste kan vestigen. Op die manier wordt tevens bereikt dat initiatiefnemers vroegtijdig worden geïnformeerd over aandachtspunten op het gebied van externe veiligheid en eventuele maatregelen die in dat kader getroffen dienen te worden. Toepassing van de veiligheidsscan zal procesmatig worden opgenomen in de uitgiftestrategie van gronden in het plangebied.

Huidige capaciteit

De maximale personendichtheid binnen het gebied van het toekomstige plangebied is dus laag voor de agrarische percelen en beperkt van omvang voor de percelen met een bedrijfsbestemming. Voor de concrete bevolkingsaantallen zie rapportage 'Onderzoek externe veiligheid (QRA's) Bestemmingsplan Trade Port Noord te Venlo van 18 oktober 2011 (bijlage 2).

Toekomstige ontwikkeling

In het nieuwe bestemmingsplan TPN zijn bedrijfsbestemmingen voorzien. Het gebied maakt daarmee een beperkte bevolkingsomvang mogelijk. Voor de concrete bevolkingsaantallen zie eveneens de als bijlage 2 bijgevoegde rapportage 'Onderzoek externe veiligheid (QRA's) Bestemmingsplan Trade Port Noord te Venlo van 18 oktober 2011.

3 Relevante calamiteitscenario's en effecten

In de externe veiligheid worden drie calamiteitscenario's onderscheiden:

- ongelukken met brandbare vloeistoffen;
- ongelukken met brandbaar gas (BLEVE);
- ongelukken met giftige gassen en vloeistoffen (toxisch scenario).

Brandbare vloeistoffen

Het effect dat optreedt bij een ongeval met enkel brandbare vloeistoffen is vooral warmtestraling door een (plas)brand. Het invloedsgebied is circa 30 meter voor de spoorlijn, 58 meter voor de weg (dit betreft formeel vastgestelde afstanden), en 36 tot 43 meter voor de RRP leiding (afhankelijk van de diameter van de leiding), uitgaande van een calamiteit waarbij de gehele wagen- of tankinhoud vrijkomt. De omvang van het effect wordt beïnvloed door de oppervlakte van de plasbrand.

Effecten van ongelukken met brandbaar gas (BLEVE)

Het belangrijkste effect dat optreedt, bij een ongeval met brandbare gassen is een BLEVE. Een BLEVE is een scenario, waarbij een tankwagen of tankreservoir gevuld met een tot vloeistof verdicht, brandbaar gas (bijv. LPG) door een brand en/of beschadiging openscheurt/faalt, waar¬door de totale inhoud in korte tijd vrijkomt. Indien zich een ontstekingsbron in de buurt bevindt verbrandt de inhoud in een grote vuurbal met een verwoestende uitwerking op de omgeving. De BLEVE geeft zowel een drukgolf als een intense warmtestraling. Voor een tankwagen geldt dat de indicatieve waarde voor de effectafstand bij een grote calamiteit, waarbij de gehele wageninhoud vrijkomt, circa 325 meter is. Binnen een straal van 150 meter van de bron geldt voor onbeschermde personen een letaliteit van 100% door warmtestraling. Op een afstand van 150 meter of meer geldt dat de mensen binnenshuis (niet achter glas) in principe voldoende beschermd zijn tegen de effecten van een BLEVE. Indien een calamiteit op meer dan 150 meter plaatsvindt, hebben personen dus de kans een calamiteit te overleven. Na een BLEVE treden secundaire branden op. Voor mogelijk overlevenden is het zaak het gebied snel te ontvluchten.

Voor de bestrijding van een dreigende calamiteit BLEVE is het belangrijk dat de brandweer zo snel mogelijk ter plaatse van de calamiteit is, zodat de gevolgen van de 'warme' BLEVE en plasbranden bestreden kunnen worden. Tussen de calamiteit en de expansie zit een tijdsbestek van ongeveer 20 minuten, waarbinnen de brandweer de tijd heeft om de tanks te koelen en de druk weggenomen kan worden, waardoor een BLEVE voorkomen kan worden. De brandweer heeft hier voor langere periode voldoende bluswatercapaciteit nodig (primaire, secundaire en eventueel tertiaire bluswatervoorziening). Een 'koude' BLEVE is niet te bestrijden, omdat bij een calamiteit met enkel brandbare gassen de calamiteit meteen plaatsvindt.

Effecten van ongelukken met giftige gassen en vloeistoffen (toxisch scenario)

Bij (zeer) giftige vloeistoffen is het scenario dat ten gevolge van een ongeval de tankwagen of ketelwagen lek raakt en een vloeistofplas vormt. Vervolgens verdampen deze giftige

vloeistoffen waardoor een gaswolk ontstaat met dezelfde gevolgen als een gaswolk van giftig gas.

Bij een percentage aanwezige personen zal letaal letsel optreden door blootstelling aan de gaswolk. Bij de toxische scenario's zit enige tijd tussen het ontstaan van het ongeval en het optreden van letsel bij aanwezigen. Daarbij is ook de duur van de blootstelling van invloed op de ernst van het letsel. Snel reageren, naar binnen vluchten en ramen en deuren sluiten is bij dit scenario dus van belang.

Voor de bestrijding van een ongeval met toxische gassen en vloeistoffen kan de brandweer optreden door de gaswolk neer te slaan of te verdunnen/op te nemen met water. Een tijdige waarschuwing van de bevolking om te schuilen (ramen en deuren sluiten) en evacuatie naar locaties buiten het invloedsgebied zijn de belangrijkste taken van de brandweer en het bevoegd gezag bij een ongeval met giftige gassen en vloeistoffen. Een belangrijke oorzaak waarom de hulpdiensten niet kunnen voldoen aan de hulpvraag is dat het scenario zich snel ontwikkelt. De giftige gaswolk zal, mede afhankelijk van de weersomstandigheden, reeds binnen enkele minuten een groot gebied kunnen bestrijken. De (regionale) brandweer zal het Waarschuwings- en Alarmeringssysteem activeren (WAS: de sirenes) om de bevolking te alarmeren.

4 De omvang van het groepsrisico

Het groepsrisico voor de spoorlijn en de GPL is berekend voor het huidige bestemmingsplan en het nieuwe bestemmingsplan TPN. Voor de resultaten van de uitgevoerde analyses en berekeningen van deze risicobronnen verwijzen wij naar rapportage (bijlage 2, onderzoek externe veiligheid (QRA's) bestemmingsplan Trade Port Noord te Venlo van 18 oktober 2011. Hieruit blijkt voor zowel de spoorlijn als de GPL dat in de huidige situatie het groepsrisico onder de oriëntatiewaarde ligt en dat ten gevolge van het bestemmingsplan TPN sprake is van een toename van het groepsrisico, echter niet in die omvang dat er van overschrijding van het groepsrisico sprake is.

Voor de risicovolle inrichtingen geldt dat het groepsrisico onder de oriëntatiewaarde ligt en niet toeneemt. Voor de A73 geldt dat het groepsrisico boven de oriëntatiewaarde ligt en niet toeneemt.

Bij de RRP leiding is geen sprake van een groepsrisico in enige omvang. De omvang van het groepsrisico bij een eventuele railterminal is nog niet onderzocht. Dit zal afhangen van de concrete invulling daarvan. In het kader van de procedure t.z.t. voor vestiging van een dergelijke terminal zal hiertoe afzonderlijk onderzoek plaatsvinden.

5 Mogelijkheden ter beperking van het groepsrisico bij de bron

Bronmaatregelen zijn gericht op verlaging van het risico van een calamiteit bij een risicobron. Bronmaatregelen zijn echter niet te treffen in de onderhavige ruimtelijke procedure. Voor de GPL zijn maatregelen niet te treffen omdat de GPL buiten het plangebied ligt. De spoorlijn ligt binnen dit bestemmingsplan, maar in het kader van het ruimtelijk besluit zijn geen ruimtelijk relevante bronmaatregelen te treffen.

Conclusie: in dit ruimtelijke besluit zijn geen maatregelen te treffen met betrekking tot de risicobronnen die het risico verder kunnen terugbrengen.

6 Mogelijke ruimtelijke maatregelen ter beperking van het groepsrisico

Door een goede ruimtelijke ordening kunnen nadelige gevolgen met een incident met gevaarlijke stoffen zoveel mogelijk worden voorkomen en/of beperkt. Deze mogelijkheden bestaan uit:

- het scheiden van risicobronnen en ontvangers;
- beperking van de grootte van de ontwikkeling (en daarmee het aantal personen);
- optimale situering en/of beperking van gebruiksfunctie van bestemmingen.

Scheiden van risicobronnen en ontvangers:

Ten aanzien van de bestaande risicobronnen, de spoorlijn en de GPL, wordt de volgende scheiding aangehouden.

Bij de spoorlijn Eindhoven - Venlo wordt een afstand van tenminste 30 meter vrijgehouden tot bestemmingen die (beperkt) kwetsbare objecten mogelijk maken.

Ten aanzien van de GPL geldt dat zowel aan de noordzijde als aan zuidzijde 30 meter tot de GPL aangehouden moet worden aangehouden tussen de GPL en bestemmingen die (beperkt) kwetsbare objecten mogelijk maken. In de praktijk zal deze afstand aan de noordzijde groter zijn omdat de RRP-leidingen hier gelegen zijn. De afstand tot die leidingen bedraagt ruim 30 meter.

Anticiperend op de mogelijke vestiging van nieuwe risicovolle inrichtingen is scheiding ook ingezet om toekomstige risico's te beperken. Risicovolle inrichtingen worden aan de westzijde van het bedrijventerrein gesitueerd. Hierdoor worden de risicovolle bedrijven fysiek gescheiden van het gebied waar in 2012 de Floriade georganiseerd wordt en daarna het Greenpark wordt doorontwikkeld.

Beperken van de grootte van de ontwikkeling (en daarmee het aantal personen):

Binnen de aanduiding 'GSV' mogen alléén bedrijfsgerelateerde beperkt kwetsbare objecten worden opgericht, zoals restaurants, vergaderfaciliteiten, en kantoren < 1.500 m2. Kindercrèches, kantoren > 1.500 m2 en huisvesting van seizoensarbeiders worden niet mogelijk gemaakt door het bestemmingsplan. Daarnaast kunnen in de klaverharten ook reguliere bedrijven worden gevestigd met dezelfde milieucategorie als de naastgelegen klaverbladen.

Binnen de 'gewone' bedrijfsbestemmingen zijn geen (extra) kwetsbare functies of onnodige bevolkingsconcentraties toegestaan (zoals bijvoorbeeld crèches en hotel accommodatie chauffeurs).

Gebruiksfuncties van bestemmingen:

Het bestemmingsplan maakt gebruiksfuncties mogelijk. Deze gebruiksfuncties zijn aan de ene kant beperkt door een bedrijvenlijst behorende bij het bestemmingsplan die daaraan beperkingen stelt. In deze lijst zijn alleen bedrijfsfuncties opgenomen waar over het algemeen geen hoge personendichtheid bij horen.

Ook wordt de gebruiksfunctie beperkt doordat alleen in de clusters 4 en 6 risicovolle inrichtingen direct worden toegestaan. Voor het overige deel van het plangebied (waar de bestemming 'Bedrijventerrein' op van toepassing is) zijn risicovolle inrichtingen alleen toegestaan door middel van een vrijstellingsbepaling.

Conclusie: bij het tot stand komen van het bestemmingsplan zijn in de voorschriften al beperkingen opgenomen.

7 De mogelijkheden bestrijding en beperking van de omvang van een ramp

Hulpverleningscapaciteit

Door de regionale brandweer Noord en Midden Limburg is in 2006 ten behoeve van de verantwoordingplicht voor het toen voorliggende bestemmingsplan Bedrijventerrein Trade Port Noord een slachtofferberekening gemaakt. In deze rapportage werd geconcludeerd dat het slachtofferaantal toen zou toenemen tot 800 á 1500 slachtoffers. Het voorliggende bestemmingsplan TPN zal een slachtofferaantal in de zelfde orde van grootte mogelijk maken en mogelijk nog iets meer. De hulpverleningscapaciteit is dan onvoldoende.

Ten aanzien van het hulpverleningsniveau heeft de brandweer aangegeven dat bestuurlijk is afgesproken dat de rampbestrijding zich preparatief voorbereidt op een "maatramp drie incident". Bij een groot incident zullen meer slachtoffers vallen dan de rampbestrijding aankan. In dat geval zal er via opschaling een beroep moeten worden gedaan op hulpdiensten in de omgeving.

Bereikbaarheid en opstelplaatsen langs risicobronnen

De bereikbaarheid van de spoorlijn voor hulpdiensten is in het bestemmingsplan zelf niet volledig geborgd. Langs de spoorlijn is een strook van tenminste 30 meter met de bestemming 'Groen' opgenomen. Deze bestemming maakt tevens wegen en paden en fietspaden mogelijk. In het bestemmingsplan is opgenomen dat een calamiteitenontsluiting is toegestaan binnen de groenbestemming.

Ten aanzien hiervan wordt opgemerkt dat langs het spoor een fietspad wordt aangelegd met een breedte van 4 meter, die ook toegankelijk is voor de hulpverleningsdiensten. In het bestemmingsplan wordt deze opgenomen in de groenbestemming en deze zal bij de nadere civieltechnische uitwerking worden meegenomen, waarbij de plannen aan de brandweer zullen worden voorgelegd.

Voor de bestrijding van een calamiteit op de GPL is de indeling van het plangebied niet van belang. De bestrijding van een calamiteit op de GPL vindt plaats vanaf de weg zelf.

Bereikbaarheid binnen plangebied

De bereikbaarheid voor de brandweer van de percelen ten zuidwesten van de spoorlijn kent geen knelpunten, omdat deze via de Heierhoevenweg en de Dorperdijk kan plaatsvinden.

Voor het gebied ten noordoosten van de spoorlijn geldt op hoofdlijnen dat dit gedeelte van het plangebied TPN primair te bereiken is via de Greenportlane vanuit twee richtingen. Op dit schaalniveau wordt een goede bereikbaarheid geboden. Op detailniveau kent dit deel van het bestemmingsplan, op enkele kleine stukjes en de hoofdwegenstructuur na, alléén de bestemmingen 'Bedrijventerrein' en 'Groen'. Deze bestemmingen maken tevens verkeersdoeleinden mogelijk. Het is aan de hand daarvan in dit stadium niet te beoordelen of tweezijdige bereikbaarheid van de percelen uit verschillende windrichtingen, zoals door de regionale brandweer geadviseerd, geborgd is.

De borging van de bereikbaarheid wordt voorzien via het exploitatieplan. In het exploitatieplan worden voorwaarden opgenomen ten aanzien van bereikbaarheid, bestrijdbaarheid, bluswatervoorzieningen en vluchtmogelijkheden. Uitwerking in het

civieltechnisch uitwerkingsplan vindt aan de hand daarvan plaats, in overleg met de brandweer. In geval van een omgevingsvergunning wordt getoetst aan het Bouwbesluit en de Exploitatieverordening.

Aanrijdtijden en zorgnorm

De berekende opkomsttijd voor TPN bedraagt voor het meest ver weggelegen object 10:46 minuten (eerst aangestuurde tankautospuit). Hierbij is gerekend vanaf de nieuwe brandweerpost Venlo aan de Ariënsstraat. Het algemene profiel van TPN is een gemengd industriegebied. Voor bijbehorende objecten geldt een opkomsttijd van 10 minuten. Deze wordt licht overschreden. Voor de objecten met een horecabestemming (gemeenschappelijke restaurants), logiesfuncties en de kindercrèche geldt een opkomsttijd van 8 minuten. Deze opkomsttijd wordt mogelijk significant overschreden. Dit is afhankelijk van de exacte locatie van deze objecten binnen TPN en de ontsluiting van het plangebied. De brandweer adviseert hiermee bij de situering van deze functies in overleg met de brandweer rekening te houden.

Bluswatervoorziening bestaande risicobronnen

Voor een goede incidentbestrijding is het van belang dat de brandweer beschikt over voldoende bluswater. Tijdens het aanleggen van het bedrijventerrein zal, voor wat betreft de bluswatervoorzieningen, voldaan moeten worden aan de vastgestelde gemeentelijke beleidsregels "Bluswatervoorzieningen en bereikbaarheid". Dit bluswater kan uiteraard ook gebruikt worden voor een incident ter plaatse op het spoor en de GPL. Momenteel zijn geen bluswatervoorzieningen aanwezig langs het spoor. De brandweer adviseert bluswatervoorzieningen langs het spoor binnen het plangebied op te nemen voorzover die aanvullend nodig zijn. De realisering daarvan zal in het exploitatieplan worden p[genomen. In het verantwoordingsbesluit Greenportlane is door de provincie Limburg aangegeven dat langs het tracé ter hoogte van de Floriade/Greenpark aanvullende bluswatervoorzieningen geregeld worden.

Bluswatervoorziening plangebied TPN

Voor TPN zelf, constateert de brandweer dat het technisch gezien niet mogelijk is de voorgeschreven bluswatercapaciteit (gemeentelijke beleidsregels "Bluswatervoorzieningen en bereikbaarheid") te realiseren met alleen brandkranen of geboorde putten.

De brandweer adviseert daarom waterpartijen binnen het plangebied aan te leggen teneinde dit knelpunt op te heffen.

De borging van bluswatervoorzieningen overeenkomstig het hiervoor vermelde wordt voorzien via het exploitatieplan. In het exploitatieplan worden voorwaarden opgenomen ten aanzien van bereikbaarheid, bestrijdbaarheid, bluswatervoorzieningen en vluchtmogelijkheden. Uitwerking in het civieltechnisch uitwerkingsplan vindt aan de hand daarvan plaats, in overleg met de brandweer. In geval van een omgevingsvergunning wordt getoetst aan het Bouwbesluit en de Exploitatieverordening.

Alarmering

Gebleken is dat er voor TPN geen voldoende dekking door het Waarschuwings Alarmerings Systeem (WAS) beschikbaar is. Het ontbreken van WAS-dekking betekent dat personen niet kunnen worden gealarmeerd voor een (dreigend) toxisch scenario. Een mogelijke maatregel is het plaatsen van extra WAS-signaleringspalen.

De brandweer adviseert vooralsnog niet tot uitbreiding van de was – dekking over te gaan, anticiperend op toekomstige moderne alarmeringsmogelijkheden. In afwachting daarvan zullen er toch waarschuwings - voorzieningen worden opgenomen indien er kwetsbare objecten binnen het plangebied worden gerealiseerd en er op dat moment nog geen nieuwere alarmeringsmogelijkheden beschikbaar zijn.

8 De mogelijkheden van personen om zichzelf in veiligheid te brengen

Zelfredzaamheid is het zich kunnen onttrekken aan een dreigend gevaar, zonder daadwerkelijke hulp van hulpverleningsdiensten. De mogelijkheden voor zelfredzaamheid bestaan globaal uit schuilen of ontvluchten. Het zelfredzame vermogen van personen in de buurt van risicovolle bronnen is een belangrijke voorwaarde om grote effecten bij een incident te voorkomen. De mate van succes van zelfredzaamheid hangt af van een tweetal factoren:

8.1 Wat zijn de mogelijkheden van zelfredzaamheid om slachtoffers te voorkomen?

A Zelfredzaamheid bij calamiteiten met vloeistoffen en brandbare gassen (BLEVE)

Bij calamiteiten met brandbare vloeistoffen is vluchten de enige optie.

Voor brandbare gassen geldt dat voor personen binnen de 150 meter is vluchten dus de enige optie. Binnen de 150 meter zijn personen (ook in gebouwen) onvoldoende beschermd tegen de gevolgen van een BLEVE.

Op een afstand groter dan 150 meter is schuilen in een gebouw of woning in beginsel de beste manier om de calamiteit te overleven. Verder is het zaak een veilige plek binnen het gebouw op te zoeken buiten het bereik van rondvliegend glas (zoals een toilet of badkamer). Na afloop van de BLEVE dient het gebied ontvlucht te worden om effecten door de secundaire branden te vermijden.

Het beste handelingsperspectief (vluchten of schuilen) voor het overleven van een BLEVE is dus afhankelijk van de afstand tot de calamiteit. Juiste wijze van alarmering is dus van belang.

B Zelfredzaamheid bij calamiteiten met toxische vloeistoffen en gassen

Bij een calamiteit op het spoor of de weg waarbij giftige stoffen vrijkomen, is zo snel mogelijk schuilen in een gebouw het voorkeurscenario. Mensen op grotere afstand van de risicobron kunnen bij een tijdige waarschuwing het gebied op tijd ontvluchten. Bij een calamiteit met giftige stoffen zit er enige tijd tussen het ontstaan van het ongeval en het optreden van letsel bij aanwezigen. Daarbij is ook de duur van de blootstelling van invloed op de ernst van het letsel. Snel reageren, naar binnen vluchten, ramen en deuren sluiten en ventilatievoorzieningen uitschakelen is bij dit scenario dus van belang. Hierbij speelt het Waarschuwings- en Alarmeringssysteem (WAS: de sirenes) een belangrijke rol om de omgeving te waarschuwen.

Samengevat:

Afhankelijk van het soort calamiteit en de afstand tot de calamiteit is het voorkeurs handelingsperspectief:

- Schuilen voor toxische calamiteiten en bij een afstand van meer dan 150 meter van een BLEVE;
- Vluchten binnen de 150 meter van een BLEVE calamiteit en bij brandbare vloeistoffen.

8.2 Is het gebied voldoende ingericht om de zelfredzaamheid te kunnen faciliteren?

Fysieke eigenschappen van bezoekers, gebouwen en omgeving zijn van invloed op de vraag of die zelfredding optimaal kan plaatsvinden.

Ontvluchtingmogelijkheden

Ten aanzien van het bestemmingsplan dient uitgegaan te worden van de nieuwe ruimtelijke situatie. Daarbij is het van belang om te kijken welke nieuwe en bestaande wegen en paden voor een vluchtroute in aanmerking komen.

Het plangebied TPN voorziet in twee toegangswegen; te weten de Greenportlane aan de zuidwest en noord - oostzijde die op hoger schaalniveau goede ontvluchtingmogelijkheden biedt.

Op lager schaalniveau is te zien dat de percelen ten zuidwesten van de spoorlijn de ontvluchtingmogelijkheden hebben naar de Heierhoevenweg en de Dorperdijk. Het gedeelte ten noordoosten van de spoorlijn zijn de ontvluchtingmogelijkheden niet te beoordelen. Het bestemmingsplan kent, op enkele kleine stukjes en de hoofdwegenstructuur na, alleen de bestemmingen 'Bedrijventerrein' en 'Groen'. Deze bestemmingen maken tevens verkeersdoeleinden mogelijk.

De borging van de vluchtwegen wordt voorzien via het exploitatieplan. In het exploitatieplan worden voorwaarden opgenomen ten aanzien van bereikbaarheid, bestrijdbaarheid, bluswatervoorzieningen en vluchtmogelijkheden. Uitwerking in het civieltechnisch uitwerkingsplan vindt aan de hand daarvan plaats, in overleg met de brandweer. In geval van een omgevingsvergunning wordt getoetst aan het Bouwbesluit en de Exploitatieverordening.

Schuilmogelijkheden tegen de effecten van een BLEVE

Een gebouw kan bouwkundig worden uitgerust om de gevolgen van dit scenario’s zoveel mogelijk te beperken. De maatregelen zijn gericht op het verhogen van de druk- en hittebestendigheid. Gedacht moet worden aan de ronde bouwvormen, explosie- en hittebestendige gevels, explosie- en hittebestendig glas. Tegen de warmtestraling en de overdrukeffecten van een BLEVE zijn echter moeilijk goede bouwkundige maatregelen te nemen. Zo bieden stevige muren en explosiebestendige beglazing wel enigszins bescherming tegen de overdrukeffecten, maar bieden weinig of geen soelaas tegen de warmtestraling die over een hoge en grote afstand effecten kan sorteren.

In de voorschriften is de bevoegdheid van het college van burgemeester en wethouders opgenomen om, afhankelijk van de hoogte van het groepsrisico en de afstand tot de risicobronnen, aanvullende voorwaarden te stellen aan verlening van een omgevingsvergunning, ter beperking van de omvang van het groepsrisico.

Schuilmogelijkheden tegen de effecten van een toxisch scenario

Om personen goed te kunnen beschermen tegen de effecten van een snel ontwikkelde giftige gaswolk dienen ramen en deuren goed gesloten te zijn. Daarbij is een goede alarmering via het WAS-systeem van groot belang, zodat de mensen op tijd ramen en deuren kunnen sluiten. Indien personen vluchten naar in de buurt nabijgelegen gebouwen is het van belang dat via ventilatie - openingen in deze gebouwen geen gas kan toetreden en dat een gaswolk niet via het airconditioningsystemen het gebouw in kan komen. In geval van een giftige gaswolk moeten deze installaties uitgeschakeld kunnen worden om zodoende de luchttoevoer van buiten naar binnen af te sluiten.

In de voorschriften is de bevoegdheid van het college van burgemeester en wethouders opgenomen om, afhankelijk van de hoogte van het groepsrisico en de afstand tot risicobronnen, aanvullende voorwaarden te stellen aan verlening van een omgevingsvergunning, ter beperking van de omvang van het groepsrisico.

9 Voor- en nadelen van andere ruimtelijke ontwikkelingen

Andere ontwikkelingen waardoor het groepsrisico lager zou kunnen worden, zijn:

- De situering van het plangebied op grotere afstand van de risicobronnen.
- Geen ontwikkeling van het plangebied.

Het niet ontwikkelen of de situering van het plangebied staat niet meer ter discussie. Wel zijn doordachte keuzes gemaakt bij het nader invullen van het plangebied.

10 De mogelijkheden ter beperking van het groepsrisico in de toekomst

Voor de toekomstige ontwikkeling van het groepsrisico in het plangebied zijn de ontwikkelingen rondom het zogenaamde Basisnet van belang. Het betreft de realisatie van basisnetten voor drie modaliteiten, namelijk de weg, het spoor en het water. Momenteel is het beleid rondom het Basisnet in ontwikkeling voor de vaststelling van veiligheidszones langs routes die bestemd zijn voor het vervoer van gevaarlijke stoffen. De spoorlijn Eindhoven – Venlo behoort tot het basisnet. Met betrekking tot het spoor worden diverse bronmaatregelen getroffen om de risico’s vanwege het vervoer van gevaarlijke stoffen te beperken.

De kans op een BLEVE op de weg wordt gereduceerd door het realiseren van de LPG - convenantmaatregelen. Het aanbrengen van hittewerende coating op alle LPG - autogastankauto's levert de brandweer meer tijdswinst op (voor ontruimingsmogelijkheden en brandweerinzet), waardoor de brandweer meer de mogelijkheid heeft om een warme BLEVE te voorkomen.

11 Conclusie

Met het bestemmingsplan Trade Port Noord is getracht een bestemmingsplan tot stand te brengen voor een nieuw bedrijventerrein in Venlo, waarbij de grootst mogelijke flexibiliteit gepaard gaat aan maximale aandacht voor de veiligheid van de huidige en toekomstige gebruikers van het gebied en de omgeving daarvan.

Door opname van regels voor de situering van risicovolle bedrijven, voorwaarden bij vestiging van dergelijke bedrijven buiten de daartoe aangewezen gebieden, en regels voor de situering binnen het gebied van (beperkt) kwetsbare objecten is zoveel mogelijk getracht een scheiding te realiseren tussen risicobronnen en (toekomstige) gebruikers van het gebied.

De adviezen van de veiligheidsregio op het gebied van bereikbaarheid, bestrijdbaarheid, bluswatervoorzieningen en vluchtmogelijkheden worden onverkort overgenomen en worden geborgd via opname van de voorwaarden op deze onderdelen in het Exploitatieplan. Uitwerking in het civieltechnisch uitwerkingsplan vindt aan de hand daarvan plaats, in overleg met de brandweer en/of de veiligheidsregio. In geval van een omgevingsvergunning wordt getoetst aan het Bouwbesluit en de Exploitatieverordening.

De adviezen van de veiligheidsregio op het gebied van maatregelen met het oog op bevordering van de zelfredzaamheid van de in het gebied verblijvende personen worden eveneens overgenomen, in die zin dat in de voorschriften de bevoegdheid van het college van burgemeester en wethouders is opgenomen om, afhankelijk van de hoogte van het groepsrisico en de afstand tot de risicobronnen, aanvullende voorwaarden te stellen aan de verlening van een omgevingsvergunning. Die aanvullende voorwaarden kunnen betrekking hebben op (installatie)technische maatregelen, organisatorische maatregelen en/of bouwkundige maatregelen/ontwerpuitgangspunten.

Bij de gronduitgifte voor nieuwe bedrijven binnen het plangebied TPN zal de veiligheidscan, ontwikkeld in samenwerking met de Regionale Brandweer Limburg-Noord, worden gebruikt, om in een vroegtijdig stadium te kunnen beoordelen waar een nieuw bedrijf zich uit veiligheidsoogpunt het beste kan vestigen en om aandacht te kunnen schenken aan andere aspecten van externe veiligheid.

Ten behoeve van de vaststelling van dit bestemmingsplan Trade Port Noord achten wij, met in achtneming van hetgeen hiervoor is vermeld bij de diverse aspecten van de externe veiligheid het groepsrisico voldoende verantwoord en de restrisico’s aanvaardbaar.

Gemeente Venlo

Projectnummer 414556

Gemeente Venlo

Projectnummer 414556

Bijlage 8 Toelichting Staat van Bedrijfsactiviteiten

Bijlage 3 Oplegnotitie
Toelichting op de aanpak van milieuzonering met behulp van de 'standaard Staat van Bedrijfsactiviteiten'

Op de volgende pagina's is een toelichting gegeven op de standaard Staat van Bedrijfsactiviteiten. Ten behoeve van de ontwikkelingen in Klaver 4 is de standaard Staat van Bedrijfsactiviteiten – ten opzichte van het moederplan Trade Port Noord – op enkele onderdelen aangepast. Op Klaver 4 zijn zuivelproductenfabrieken toegestaan (SBI-code 1551 en 1552). Daarnaast is een aantal m.e.r.-plichtige bedrijven uit de lijst geschrapt. Reden hiervoor is dat deze bedrijvigheid zich naar verwachting niet zal aandienen of op dit bedrijventerrein niet beoogd is. En/of omdat het wenselijk is om hiervoor een nadere afweging van de effecten te vragen, waarin het huidige MER (zie bijlage 1) niet voorziet.

Bijlage Toelichting op de aanpak van milieuzonering met behulp van de 'standaard Staat van Bedrijfsactiviteiten'

1. Algemeen

Regeling toelaatbaarheid van bedrijfsactiviteiten met behulp van milieuzonering
Om de toelaatbaarheid van bedrijfsactiviteiten in dit bestemmingsplan vast te leggen is gebruikgemaakt van een milieuzonering. Een milieuzonering zorgt ervoor dat milieubelastende functies (zoals bedrijven) en milieugevoelige functies (zoals woningen) waar nodig ruimtelijk voldoende worden gescheiden. De gehanteerde milieuzonering is gekoppeld aan een Staat van Bedrijfsactiviteiten.
Een Staat van Bedrijfsactiviteiten is een lijst waarin de meest voorkomende bedrijven en bedrijfsactiviteiten, al naar gelang de te verwachten belasting voor het milieu, zijn ingedeeld in een aantal categorieën. Voor de indeling in de categorieën zijn de volgende ruimtelijk relevante milieuaspecten van belang:
- geluid;
- geur;
- stof;
- gevaar (met name brand- en explosiegevaar).

In specifieke situaties kan daarnaast de verkeersaantrekkende werking van een bedrijf relevant zijn.

2. Toepassing 'standaard Staat van Bedrijfsactiviteiten'

Algemeen
De aanpak van milieuzonering en de in dit plan gebruikte 'standaard Staat van Bedrijfsactiviteiten' ('standaard SvB') zijn gebaseerd op de VNG-publicatie Bedrijven en milieuzonering (2009), op de Voorbeeld Staat van Bedrijfsactiviteiten voor bedrijventerreinen[1)]. De 'standaard SvB' kan in verschillende situaties gehanteerd worden, bijvoorbeeld:
- om de milieuzonering van bedrijfsactiviteiten op een samenhangend bedrijventerrein te regelen;
- in buitengebieden;
- op losliggende relatief grootschalige bedrijfspercelen op enige afstand van burgerwoningen;
- om indien gewenst de toelaatbaarheid van bedrijfsactiviteiten te regelen in stedelijk gebied of (delen van) woongebieden met enige vorm van bedrijvigheid.

In dit soort situaties zorgt de milieuzonering ervoor dat hinderlijke bedrijfsactiviteiten op voldoende afstand van woningen of andere gevoelige functies worden gesitueerd. Dit gebeurt door het aanhouden van richtafstanden tussen deze milieugevoelige en milieubelastende activiteiten.

1) Aangezien de wijze van milieuzonering met richtafstanden reeds vele jaren de standaardmethodiek voor milieuzonering is in Nederland, wordt voor het gebruik van de daarop gebaseerde Staat van Bedrijfsactiviteiten de 'standaard Staat van Bedrijfsactiviteiten' genoemd.

Richtafstanden bepalend voor de categorie-indeling
In de 'standaard SvB' is voor elke bedrijfsactiviteit voor ieder van de ruimtelijke relevante milieuaspecten (zie hiervoor) een richtafstand ten opzichte van een 'rustige woonwijk' vermeld. De grootste van deze vier richtafstanden is bepalend voor de indeling van een activiteit in een milieucategorie. Daarnaast vermeldt de 'standaard SvB' indicaties voor verkeersaantrekkende werking.

Omgevingstype bepalend voor de daadwerkelijk te hanteren afstanden
De gewenste afstand tussen een bedrijfsactiviteit en woningen (of andere gevoelige functies zoals scholen) wordt mede bepaald door het type gebied waarin de gevoelige functie zich bevindt. Conform de VNG-publicatie worden daarbij twee omgevingstypen onderscheiden: rustige woonwijk en gemengd gebied. De richtafstanden die zijn vermeld in de 'standaard SvB' gelden ten opzichte van een rustige woonwijk (of een vergelijkbaar omgevingstype). Voor een gemengd gebied (en daarmee te vergelijken gebieden) gelden kleinere afstanden. Daarnaast dient in de milieuzonering rekening te worden gehouden met de aanwezigheid van eventuele bedrijfswoningen op een bedrijventerrein.

Omgevingstype rustige woonwijk
In een rustige woonwijk komen enkel wijkgebonden voorzieningen voor en vrijwel geen andere functies zoals kantoren of bedrijven. Langs de randen (in de overgang naar eventuele bedrijfsfuncties) is weinig verstoring door verkeer. Als daarmee vergelijkbare omgevingstypen noemt de VNG-publicatie onder meer een rustig buitengebied (eventueel met verblijfsrecreatie) en een stilte- of natuurgebied.

Omgevingstype gemengd gebied
In een gemengd gebied komen naast wonen ook andere functies voor, zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Daarmee vergelijkbare gebieden zijn lintbebouwingen in het buitengebied waarin functiemenging voorkomt en gebieden gelegen direct langs een hoofdinfrastructuur. Kenmerkend voor het omgevingstype gemengd gebied is dat sprake is van een zekere verstoring en dus van een relevant andere omgevingskwaliteit dan in een rustig woongebied.

Bedrijfswoningen
Een bedrijfswoning op een bedrijventerrein is een specifiek woningtype waar minder hoge eisen aan het woon- en leefklimaat kunnen worden gesteld. Bedrijfswoningen zijn in het algemeen minder milieugevoelig dan de omgevingstypen rustige woonwijk en gemengd gebied.

Te hanteren richtafstanden
De 'standaard SvB' onderscheidt een tiental milieucategorieën. De volgende tabel geeft voor beide omgevingstypen (rustige woonwijk en gemengd gebied) per milieucategorie inzicht in de gewenste richtafstanden. De richtafstand geldt tussen de grens van de bestemming die bedrijven toelaat en de uiterste situering van de gevel van een woning die volgens het bestemmingsplan (of via vergunningvrij bouwen) mogelijk is. Daarbij gaat het nadrukkelijk om een richtafstand. Kleinere afwijkingen ten opzichte van deze afstand zijn mogelijk zonder dat hierdoor knelpunten behoeven te ontstaan.

milieucategorie	richtafstand (in meters)	
	rustige woonwijk	gemengd gebied
1	10[1)]	0
2	30	10[2)]
3.1	50	30
3.2	100	50
4.1	200	100
4.2	300	200
5.1	500	300
5.2	700	500
5.3	1.000	700
6	1.500	1.000

Toelaatbaarheid van bedrijven die onder een specifieke regelgeving vallen

In de 'standaard SvB' zijn ook aanduidingen opgenomen die aangeven dat bepaalde bedrijven onder een specifieke wettelijke regeling kunnen vallen. Het betreft:

- bedrijven die 'in belangrijke mate geluidshinder kunnen veroorzaken' zoals bedoeld in de Wet geluidhinder (zogenoemde grote lawaaimakers); deze bedrijven zijn alleen toegestaan op industrieterreinen die in het kader van deze wet gezoneerd zijn;
- bedrijven die onder het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) kunnen vallen (nu of in de toekomst); het betreft risicovolle bedrijven waar gebruik, opslag en/of productie van gevaarlijke stoffen plaatsvindt; voor dergelijke bedrijven gelden (wettelijke) normen ten aanzien van het plaatsgebonden risico en het groepsrisico;
- bedrijven die onder het Vuurwerkbesluit vallen; voor dergelijke bedrijven gelden (wettelijke) afstandsnormen.

In de regels van dit bestemmingsplan is aangegeven of en zo ja, onder welke voorwaarden dergelijke bedrijven in het plangebied zijn toegestaan.

De toegepaste 'standaard Staat van Bedrijfsactiviteiten'

De in dit bestemmingsplan opgenomen 'standaard SvB' komt in verregaande mate overeen met de VoorbeeldStaat van bedrijfsactiviteiten voor bedrijventerreinen uit de VNG-publicatie. Conform de aanbevelingen van de publicatie is de Staat aangepast aan de specifieke kenmerken van dit bestemmingsplan.

In de toegepaste 'standaard SvB' zijn alle activiteiten opgenomen die passen binnen de definitie van bedrijf volgens de begripsbepalingen in de regels van dit bestemmingsplan. Dit heeft geleid tot een aantal aanpassingen (toevoegingen en weglatingen) ten opzichte van de activiteiten die in de VoorbeeldStaat zijn opgesomd. Onder de volgende SBI-codes 0112, 014, 05011, 05012, 0502, 2612, 63.1 en 63.21 zijn activiteiten toegevoegd die vallen onder de definitie 'bedrijf'. In de VNG-publicatie is een aparte lijst van opslagen en installaties opgenomen. Deze lijst is verwerkt in de 'standaard SvB' voor zover sprake is van activiteiten die vallen onder het begrip 'bedrijf'. Hierdoor hebben toevoegingen plaatsgevonden bij de SBI-code 51.512. Groothandels voor professioneel vuurwerk en vuurwerkfabrieken zijn vanwege strenge eisen uit het Vuurwerkbesluit nooit toegestaan op een bedrijventerrein en dus niet in de 'standaard SvB' opgenomen. Dit geldt ook voor bedrijven die kernenergie produceren.

1) Het betreffen bedrijfsactiviteiten die gelet op hun aard en invloed op de omgeving toelaatbaar zijn in woonwijken.
2) Het betreffen bedrijfsactiviteiten die gelet op hun aard en invloed op de omgeving zelfs toelaatbaar zijn tussen of onmiddellijk naast woonbebouwing in gemengde gebieden.

Bij enkele activiteiten heeft een nadere specificatie van de activiteiten plaatsgevonden met bijbehorende categorie-indeling die is afgestemd op de verwachte milieueffecten[1)] van deze activiteiten. Voor de volgende SBI-codes heeft een specificatie van de categorie-indeling plaatsgevonden naar gelang het oppervlak van het bedrijf: 15.2 en 51.8. Voor de volgende SBI-codes heeft een specificatie naar categorie-indeling plaatsgevonden naar gelang sprake is van reparatie of incidenteel bouwen dan wel reguliere productie: 29 en 35.1. Voor aannemers, SBI-code 45, is een nadere indeling van diverse aannemersactiviteiten gemaakt met bijbehorende categorie-indeling.

3. Flexibiliteit

De 'standaard SvB' blijkt in de praktijk een relatief grof hulpmiddel te zijn om hinder door bedrijfsactiviteiten in te schatten. De richtafstanden en inschalingen gaan uit van een gemiddeld bedrijf met een moderne bedrijfsvoering. Het komt in de praktijk voor dat een bepaald bedrijf als gevolg van een geringe omvang van hinderlijke deelactiviteiten, een milieuvriendelijke werkwijze of bijzondere voorzieningen minder hinder veroorzaakt dan in de 'standaard SvB' is verondersteld. In de regels is daarom bepaald dat het bevoegd gezag bij een omgevingsvergunning kan afwijken van de 'standaard SvB' en een dergelijk bedrijf toch kan toestaan, indien dit bedrijf niet binnen de algemene toelaatbaarheid past. Bij de 'standaard SvB' is deze mogelijkheid beperkt tot maximaal twee categorieën (dus bijvoorbeeld categorie 3.2 in plaats van 2 of categorie 4.2 in plaats van 3.2). Om deze omgevingsvergunning te kunnen verlenen moet worden aangetoond dat het bedrijf naar aard en invloed op de omgeving (gelet op de specifieke werkwijze of bijzondere verschijningsvorm) vergelijkbaar is met andere bedrijven uit de desbetreffende lagere categorie.

Daarnaast is het mogelijk dat bepaalde bedrijven zich aandienen, waarvan de activiteiten in de 'standaard SvB' niet zijn genoemd, maar die qua aard en invloed overeenkomen met bedrijven die wel zijn toegestaan. Met het oog hierop is in de regels bepaald dat het bevoegd gezag vestiging van een dergelijk bedrijf via een omgevingsvergunning kan toestaan. Om deze omgevingsvergunning te kunnen verlenen, moet op basis van milieutechnisch onderzoek worden aangetoond dat het bedrijf naar aard en invloed op de omgeving vergelijkbaar is met direct toegelaten bedrijven.

In de 'standaard SvB' is bij de indeling van sommige bedrijfsactiviteiten uitgegaan van een continue bedrijfsvoering, waarbij de hinderlijke activiteiten ook 's nachts plaatsvinden. Dit is in de 'standaard SvB' aangegeven met een 'C' in de laatste kolom. Het kan echter voorkomen dat een specifiek bedrijf niet continu werkt. Dit gegeven kan eveneens aanleiding zijn om het bedrijf via de bovengenoemde afwijkingsbevoegdheid een categorie lager in te delen.

Voor de concrete toetsing van een verzoek om afwijking middels een omgevingsvergunning wordt verwezen naar bijlage 5 van de VNG-publicatie Bedrijven en milieuzonering.

SBI 93/standaard SvB
oktober 2010

1) Inschatting van milieueffecten heeft plaatsgevonden op basis van dezelfde expertise die bij het opstellen van de nieuwe VNG-uitgave is gebruikt.

Toelichting behorende bij het raadsbesluit exploitatieplan Trade Port Noord, gemeente Venlo, 8e herziening

Aanleiding

Inleiding
Het bestemmingsplan Trade Port Noord (hierna: bestemmingsplan) en exploitatieplan Trade Port Noord (hierna: exploitatieplan) zijn op 31 oktober 2012 vastgesteld om ruimte te bieden aan grootschalige bedrijven in de logistiek, agrofood en (maak)industrie. Het bestemmingsplan en het exploitatieplan zijn op 25 juli 2013 onherroepelijk in werking getreden.

Ingevolge artikel 6.15 Wro dient een exploitatieplan ten minste eenmaal per jaar te worden herzien. Dit houdt verband met de functie van het exploitatieplan. Die functie ziet erop dat ten aanzien van zowel de omvang/opbouw van verhaalbare kosten als de toepassing van publiekrechtelijke locatie-eisen het belang aanwezig is om steeds te beschikken over actuele kaders en regels. Een exploitatieplan is daardoor geen statische planfiguur, maar een plan dat meegroeit en zich mee-ontwikkelt met de actuele feitelijke en beleidsontwikkelingen.

Inmiddels is het exploitatieplan zevenmaal herzien. Thans ligt voor het besluit tot 8e herziening van het exploitatieplan, dat het gevolg is van de vaststelling van het bestemmingsplan Trade Port Noord Herziening Klaver 2 en 3. Dit wordt hierna nader toegelicht. Alvorens in te gaan op het besluit tot 8e herziening, wordt een overzicht gegeven van de eerdere herzieningsbesluiten.

Voorgeschiedenis (1e tot en met 7e herziening exploitatieplan)
De 1e herziening van het exploitatieplan is vastgesteld op 25 september 2013 en op 6 december 2013 onherroepelijk in werking getreden. Deze 1e herziening ziet op het mogelijk maken van een, ten opzichte van de aanvankelijk in het exploitatieplan opgenomen faseringsregeling, vervroegde ontwikkeling van klaver 6 op basis van een gewijzigde ruimtegebruiks- en kavelindeling. Met deze 1e herziening kon Trade Port Noord voorzien in de behoefte aan vestiging van bedrijven met een benodigde kaveloppervlakte tot ca. 25 ha en kon de ontwikkeling van de railterminal ter hand genomen worden.

Bij raadsbesluit van 26 maart 2014 is de 2e herziening van het exploitatieplan vastgesteld. Dit besluit is op 30 mei 2014 onherroepelijk in werking getreden. Met de 2e herziening zijn een aantal in het exploitatieplan opgenomen regels over locatie-eisen vervallen c.q. aangepast. Als gevolg van het eerder sluiten van een posterieure overeenkomst is onder meer de ondergrond van de toekomstige openbare ruimte in het plangebied zo goed als volledig in handen gekomen van C.V. Trade Port Noord (thans: B.V. Ontwikkelbedrijf Greenport Venlo). Met het sluiten van de posterieure 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.

Bij raadsbesluit van 29 april 2015 is het besluit tot 3e herziening van het exploitatieplan vastgesteld. Dit besluit is op 30 december 2015 onherroepelijk in werking getreden. De vaststelling van de 3e herziening van het exploitatieplan is het directe gevolg van het vaststellen van het bestemmingsplan Trade Port Noord - klaver 1 Oost. Het gebied van laatstgenoemd bestemmingsplan is deels gelegen in het voorheen geldende bestemmingsplan Trade Port Noord. Op grond van artikel 6.12 lid 2 Wro is voor het plangebied van het bestemmingsplan Trade Port Noord - klaver 1 Oost tevens door de raad besloten om geen exploitatieplan vast te stellen. 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 diende te worden herzien. De omvang van het exploitatieplangebied Trade Port Noord is daarbij verkleind, in die zin dat de gronden die zijn opgenomen in het bestemmingsplan Trade Port Noord - klaver 1 Oost, niet langer in het exploitatieplan Trade Port Noord zijn opgenomen. Een en ander heeft tot gevolg dat ook de van het exploitatieplan onderdeel uitmakende exploitatieopzet en een aantal in het exploitatieplan opgenomen regels over locatie-eisen zijn aangepast.

Bij raadsbesluit van 24 juni 2015 is het besluit tot 4e herziening van het exploitatieplan vastgesteld. Dit besluit is op 30 december 2015 onherroepelijk in werking getreden. De vaststelling van de 4e herziening van het exploitatieplan is het directe gevolg van het vaststellen van het bestemmingsplan Trade Port Noord - Klaver 1 West. Het gebied van laatstgenoemd bestemmingsplan is gelegen in het voorheen geldende bestemmingsplan Trade Port Noord. Op grond van artikel 6.12 lid 2 Wro is voor het plangebied van het bestemmingsplan Trade Port Noord - Klaver 1 West tevens door de raad besloten om geen exploitatieplan vast te stellen. De vaststelling van het bestemmingsplan Trade Port Noord - Klaver 1 West 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 diende te worden herzien. De omvang van het exploitatieplangebied Trade Port Noord is daarbij verkleind, in die zin dat de gronden die zijn opgenomen in het bestemmingsplan Trade Port Noord - Klaver 1 West, niet langer in het exploitatieplan Trade Port Noord zijn opgenomen. Een en ander heeft tot gevolg dat ook de van het exploitatieplan onderdeel uitmakende exploitatieopzet en een aantal in het exploitatieplan opgenomen regels over locatie-eisen zijn aangepast.

Bij raadsbesluit van 23 maart 2016 is het besluit tot 5e herziening van het exploitatieplan vastgesteld. Dit besluit is op 20 mei 2016 onherroepelijk in werking getreden. De vaststelling van de 5e herziening is het directe gevolg van het gelijktijdig vastgestelde bestemmingsplan Trade Port Noord herziening klaver 3. Het gebied van laatstgenoemd bestemmingsplan is gelegen in het voorheen geldende bestemmingsplan Trade Port Noord. Met het bestemmingsplan Trade Port Noord herziening klaver 3 is de planologische basis gelegd tot vergroting van de groene verbindingszone aan de oostzijde van klaver 3. Verbreding van die zone is nodig om een adequate ecologische verbindingszone (met name voor de das) tot stand te brengen. De verbreding van de groene zone heeft tot gevolg dat in eerste instantie de omvang van de oppervlakte uitgeefbaar gebied (bestemming Bedrijventerrein) is gedaald. Het bestemmingsplan Trade Port Noord herziening klaver 3 voorziet er voorts in dat de omvang van het uitgeefbaar gebied aan de westzijde van klaverblad 3a is uitgebreid. De vaststelling van het bestemmingsplan Trade Port Noord herziening klaver 3 had tot gevolg dat het exploitatieplan eveneens diende te worden aangepast. Direct gevolg van de bestemmingsplanherziening is dat de ruimtegebruikskaart zoals die als bijlage 6 bij het exploitatieplan was opgenomen, diende te worden aangepast. De aanpassingen in het ruimtegebruik hebben directe doorwerking naar de exploitatieopzet, zodat ook de exploitatieopzet is aangepast.

Bij raadsbesluit van 30 november 2016 is het besluit tot 6e herziening van het exploitatieplan vastgesteld. Dit besluit is op 27 januari 2017 onherroepelijk in werking getreden. De oorzaak voor deze herziening ligt allereerst in de vaststelling van het bestemmingsplan Trade Port Noord Herziening Klaver 4. Met de vaststelling van het bestemmingsplan Trade Port Noord Herziening Klaver 4 ontstaat een gewijzigde bestemmingsregeling in klaver 4, wat directe doorwerking heeft naar het exploitatieplan. Daarnaast is de exploitatieopzet geheel geactualiseerd
Voorts is de in het exploitatieplan opgenomen omschrijving van de werken en werkzaamheden inzake bouwrijp maken van het uitgeefbaar gebied, aanleg van nutsvoorzieningen en inrichting van de openbare

ruimte aangepast op basis van de inzichten die zijn opgedaan vanuit de actuele stand van zaken van uitvoering van de grondexploitatie. Verder heeft een beperkte aanpassing van de regels plaatsgevonden. Ten slotte zijn de bijlagen en de toelichting als gevolg van het vorenstaande aangepast en gewijzigd.

Bij raadsbesluit van 19 april 2017 is het besluit tot 7e herziening van het exploitatieplan vastgesteld. De vaststelling van de 7e herziening van het exploitatieplan is het directe gevolg van het vaststellen van het bestemmingsplan Trade Port Noord – Railterminal en Spoorse aanpassingen, voor zover dit ziet op het grondgebied van de gemeente Venlo. De ontwikkeling van de te realiseren railterminal en de daaraan verbonden door te voeren aanpassingen aan het spoor vindt plaats op deels het grondgebied van de gemeente Venlo en deels het grondgebied van de gemeente Horst aan de Maas. Er is sprake van een gemeentegrensoverschrijdende ontwikkeling.
Het gebied van laatstgenoemd bestemmingsplan is gelegen in het voorheen geldende bestemmingsplan Trade Port Noord. Op grond van artikel 6.12 lid 2 juncto lid 5 Wro is voor het intergemeentelijke plangebied van de gezamenlijke bestemmingsplanen Trade Port Noord – Railterminal en Spoorse aanpassingen deelgebied Venlo en deelgebied Horst aan de Maas tevens door de beide raden besloten om geen intergemeentelijk exploitatieplan vast te stellen. De vaststelling van het bestemmingsplan Trade Port Noord – Railterminal en Spoorse aanpassingen deelgebied Venlo in samenhang met het besluit tot het niet-vaststellen van een intergemeentelijk exploitatieplan voor laatstgenoemd plangebied heeft tot gevolg dat het bestaande exploitatieplan Trade Port Noord diende te worden herzien. De omvang van het exploitatieplangebied Trade Port Noord is daarbij verkleind, in die zin dat de gronden die zijn opgenomen in het bestemmingsplan Trade Port Noord - Railterminal en Spoorse aanpassingen deelgebied Venlo, niet langer in het exploitatieplan Trade Port Noord zijn opgenomen. Een en ander heeft tot gevolg dat ook de van het exploitatieplan onderdeel uitmakende exploitatieopzet en (en daarmee bijlagen en de toelichting) zijn aangepast.

De inhoud en omvang van het besluit tot 8e herziening van het exploitatieplan Trade Port Noord
Het besluit tot 8e herziening van het exploitatieplan is het directe gevolg van de vaststelling van het bestemmingsplan Trade Port Noord Herziening Klaver 2 en 3. Met de vaststelling van dit bestemmingsplan ontstaat een gewijzigde bestemmingsregeling in klaver 2 en 3. Sinds de vaststelling van het bestemmingsplan Trade Port Noord is vanuit de contacten uit de markt gebleken dat nieuwe ontwikkelingen en schaalvergroting in de logistieke sector hebben plaatsgevonden. Gebleken is dat omvang en vorm van de uitgeefbare gronden in klaver 2 en 3 (en daardoor ook de klaverbladcontouren) niet meer aansluiten op de vraag. Met het bestemmingsplan Trade Port Noord Herziening Klaver 2 en 3 wordt, in navolging van een ontwikkeling die al in gang werd gezet met de bestemmingsplannen Trade Port Noord - klaver 1 Oost, Trade Port Noord - Klaver 1 West en Trade Port Noord Herziening Klaver 4, de aanvankelijk gehanteerde wijze van de klaver(blad)structuur voor dit gedeelte van het bedrijventerrein aangepast.
Het exploitatieplan TPN heeft betrekking op een gedeelte van het gebied van het bestemmingsplan Trade Port Noord Herziening Klaver 2 en 3. Het gevolg is dat het exploitatieplan dient te worden herzien.

Deze herziening van het exploitatieplan betreft de volgende onderdelen:

a. Regels (hoofdstuk 6 van het exploitatieplan)
   Met de nieuwe bestemmingsregeling voor Klaver 3 komt de aanvankelijk in het bestemmingsplan Trade Port Noord opgenomen uitwerkingsverplichting te vervallen. Voorts leidt de gewijzigde bestemmingsregeling in Klaver 2 en 3 tot aanpassing van het verkavelingsplan.
b. De exploitatieopzet (hoofdstuk 5 van het exploitatieplan)
   De exploitatieopzet is als gevolg van de gewijzigde bestemmingsregeling aangepast.

c. Bijlagen (hoofdstuk 8 van het exploitatieplan)
   Het exploitatieplan zoals dat geldt na 7e herziening, kent 27 bijlagen, waarvan een aantal bijlagen uit meerdere onderdelen bestaat. Het merendeel van deze bijlagen ondergaat een aanpassing als gevolg van de aanpassingen onder a en b. Bijlagen die niet inhoudelijk wijzigen, worden hernieuwd vastgesteld.
d. Toelichting (hoofdstuk 1 tot en met 3 en 7 van het exploitatieplan)
   De algemene toelichting alsmede de toelichting op de regels zijn aangepast op basis van de aanpassingen die voortvloeien uit de onderdelen a tot en met c.

Uit het vorenstaande volgt dat bij de 8e herziening van het exploitatieplan alle hoofdstukken zijn herzien.

Status van het besluit tot 8e herziening van het exploitatieplan

De inhoud van het herzieningsbesluit leidt tot het aanpassen van de regels, de exploitatieopzet en de toelichting (inclusief bijlagen) van het exploitatieplan.

De aard van deze herziening maakt dat het besluit tot 8e herziening van het exploitatieplan kan worden getypeerd als een besluit waarbij zogenoemde structurele onderdelen als bedoeld in artikel 6.15 Wro worden gewijzigd. Een en ander brengt met zich dat op de voorbereiding van het besluit tot 8e herziening afdeling 3.4 Awb van toepassing is (uniforme openbare voorbereidingsprocedure). Voorts geldt het herzieningsbesluit als een besluit waartegen beroep kan worden ingesteld bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (artikel 8.2 lid 2 onder f Wro).

Toelichting bij de onderdelen van het besluit tot 8e herziening van het exploitatieplan

De verschillende onderdelen van het besluit tot 8e herziening worden als volgt toegelicht.

Algemeen

Het exploitatieplan Trade Port Noord kent bindende en toelichtende onderdelen. Het onderscheid is vastgelegd in het exploitatieplan (zie onder meer paragraaf 1.2). De doorgevoerde aanpassingen zien in eerste instantie op de bindende onderdelen van het exploitatieplan. Daarnaast zijn toelichtende onderdelen van het exploitatieplan aangepast. Daarbij is zo veel mogelijk ook de chronologische ontwikkeling van de besluitvorming inzichtelijk gemaakt tot en met de 8e herziening van het exploitatieplan. Dit laatste komt de leesbaarheid ten goede.

Ad 1. Herziening titelblad en inhoudsopgave exploitatieplan

Er is voor gekozen het exploitatieplan integraal te herzien. Dit is ook tot uitdrukking gebracht in het titelblad dat is komen te luiden “Exploitatieplan Trade Port Noord, zoals dat luidt na 8e herziening”. Voorts is de inhoudsopgave als gevolg van de herziene hoofdstukken en bijlagen aangepast.

Ad 2. Herziening hoofdstukken 1 tot en met 8 exploitatieplan

Volstaan wordt met de toelichting dat alle hoofdstukken 1 tot en met 8 integraal zijn herzien.

Ad 3. Herziening bijlagen exploitatieplan

Omwille van de leesbaarheid wordt elke via dit herzieningsbesluit gewijzigde of hernieuwd vastgestelde bijlage bij het exploitatieplan aangeduid in de titeltekst met de toevoeging “8e herziening” om daarmee inzichtelijk te maken dat deze bijlage is herzien c.q. hernieuwd is vastgesteld bij het besluit tot 8e herziening van het exploitatieplan. Waar in de tekst van het exploitatieplan wordt verwezen naar een gewijzigde bijlage, blijft evenwel de oorspronkelijke aanduiding van die bijlage in de tekst van het exploitatieplan (dat wil zeggen zonder de toevoeging “8e herziening”) in stand.

De aard van de integrale herziening maakt dat alle bijlagen, met uitzondering van de bijlagen 1, 11.1 tot en met 11.5, 12, 16, 16.1, 16.2, 16.3 17, 17.1 en 20, zijn herzien.
Vanuit de wens om te kunnen beschikken over een volledig geïntegreerd en geactualiseerd exploitatieplan na 8e herziening, is ervoor gekozen om de laatstgenoemde groep van bijlagen ongewijzigd hernieuwd vast te stellen.

Voorts zijn, voor de leesbaarheid, twee kaarten met de actuele eigendomssituatie per 1 januari 2017 toegevoegd (i.c. bijlage 7.1 en 9.1).

Ad 4. Overgangsbepalingen
Het exploitatieplan zoals dat luidt na vaststelling van het herzieningsbesluit, is van toepassing op vóór de datum van vaststelling van herzieningsbesluit ingediende aanvragen om een omgevingsvergunning voor het bouwen in het exploitatieplangebied, waarop vóór de datum van vaststelling van het herzieningsbesluit nog niet is beslist.

Ten overvloede wordt opgemerkt dat ingevolge artikel 6 lid 1 van de regels van het exploitatieplan, zoals dat luidt na 7e herziening en die gelden vóór de datum van vaststelling van het herzieningsbesluit, burgemeester en wethouders bevoegd zijn bij omgevingsvergunning af te wijken van het bepaalde in de artikelen 2 tot en met 4 van de regels, mits die afwijking past in een voorgenomen herziening van het exploitatieplan waarvan ten tijde van de ontvangst van de vergunningaanvraag geldt dat het ontwerp van het herzieningsbesluit ingevolge afdeling 3.4 Awb ter inzage is gelegd.

Ad 5. Inwerkingtreding en citeertitel
Het herzieningsbesluit treedt in werking met ingang van de dag volgende op die van de bekendmaking.
Het herzieningsbesluit kan worden aangehaald als “exploitatieplan Trade Port Noord, gemeente Venlo, 8e herziening”.

Behoort bij besluit van de gemeenteraad van Venlo van 25 oktober 2017
Mij bekend,

De griffier, De voorzitter,

Geert van Soest Antoin Scholten

EXPLOITATIEPLAN TRADE PORT NOORD, ZOALS DAT LUIDT NA 8E HERZIENING

GEMEENTE VENLO

Status: definitief

RAPPORTKENMERKEN

Onderwerp:	exploitatieplan Trade Port Noord, zoals dat luidt na 8e herziening
Identificatiecode:	NL.IMRO.0983.EPL20170001TPN-VA01
Opdrachtgever:	gemeente Venlo
Auteurs:	E. Linssen (Metafoor) J.A.M. van den Brand (Van den Brand Grondbeleid)
Versie:	1.2
Status:	definitief
Datum:	19 april 2017
Kenmerk:	2016004

INHOUDSOPGAVE

1. INLEIDING 5
1.1. Aanleiding 5
1.2. Leeswijzer 7
1.3. Wettelijke plicht vaststelling exploitatieplan 7
1.4. Voorafgaande herzieningen van het exploitatieplan Trade Port Noord 10
1.5. De planologische besluiten waaraan het exploitatieplan is gekoppeld 15
1.6. Begrenzing exploitatiegebied 15
1.7. Doel en functie van het exploitatieplan 18
1.8. Status van het besluit tot 8e herziening van het exploitatieplan Trade Port Noord 20
1.9. Toekomstige (jaarlijkse) herzieningen en eindafrekening 20
2. TOELICHTING OP DE PLANONTWIKKELING EN DE BIJLAGEN 21
2.1. Toelichting op de planontwikkeling 21
2.2. Toelichting op de bijlagen van het exploitatieplan 24
3. TOELICHTING OP DE REGELS VAN HET EXPLOITATIEPLAN 30
3.1. Toelichting op de regels over begrippen 31
3.2. Toelichting bij de regels over koppelingen 31
3.3. Toelichting bij de regels over aanbesteding 33
3.4. Toelichting bij de regels over de bindende verkaveling 34
3.5. Toelichting bij de regels over de verbodsbepaling 35
3.6. Toelichting bij de regels met inachtneming waarvan kan worden afgeweken van de in dit exploitatieplan opgenomen regels 35
3.7. Toelichting bij de regels over de slotbepalingen 36
4. OMSCHRIJVING WERKEN EN WERKZAAMHEDEN 37
4.1. Het bouwrijp maken van het uitgeefbaar gebied 38
4.2. De aanleg van nutsvoorzieningen 38
4.3. De inrichting van de openbare ruimte 38
5. DE EXPLOITATIEOPZET 42
5.1. Inleiding 42
5.2. Rekentechnische uitgangspunten 42
5.3. Ruimtegebruik 44
5.4. Programma 44
5.5. Eigendomssituatie en inbrengwaarden 46

5.6. Kosten van bouwrijp maken van uitgeefbaar gebied, aanleg nutsvoorzieningen en inrichting van de openbare ruimte....50
5.7. Kosten van toekomstige grondexploitaties....58
5.8. De overige verhaalbare kosten....59
5.9. De gronduitgifteopbrengsten....63
5.10. De opbrengsten uit toekomstige grondexploitaties....66
5.11. De vaststelling van het niveau van de verhaalbare kosten....66
5.12. De exploitatiebijdrage per eigendom/eigenaar en per kavel....68
5.13. Het percentage van de reeds gerealiseerde kosten....70
6. REGELS VAN HET EXPLOITATIEPLAN....72
7. GRONDVERWERVING EN EIGENDOMMEN....77
8. BIJLAGEN BIJ HET EXPLOITATIEPLAN....79

1. INLEIDING

1.1. Aanleiding

Met de vaststelling van het bestemmingsplan Trade Port Noord op 31 oktober 2012 is de planologische grondslag vastgelegd voor de ontwikkeling van een nieuw en hoogwaardig bedrijventerrein, bedoeld om ruimte te bieden aan bedrijven in de logistiek, agrofood en (maak)industrie.

Gelijktijdig met de vaststelling van het bestemmingsplan Trade Port Noord is, voor een gedeelte van het bestemmingsplangebied, het exploitatieplan Trade Port Noord vastgesteld. Ten tijde van de tervisielegging van het ontwerpbestemmingsplan waren, ondanks het door de gemeente op dat moment gevoerde verwervingsbeleid, niet alle gronden waarop bouwplannen als bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) waren voorzien, door de gemeente aangekocht of verworven. Evenmin waren op dat moment voor alle gronden van derden overeenkomsten over kostenverhaal en locatie-eisen gesloten. Daardoor was ten tijde van de vaststelling van het bestemmingsplan Trade Port Noord sprake van de situatie dat het kostenverhaal voor alle gronden waarop ingevolge het bestemmingsplan bouwplannen waren voorzien, niet anderszins was verzekerd. Daarnaast achtte de gemeenteraad het noodzakelijk regels over bepaalde onderwerpen van locatie-eisen, zoals bedoeld in artikel 6.12 lid 2 Wro, vast te stellen. Dit alles maakte dat de plicht bestond gelijktijdig met het bestemmingsplan het genoemde exploitatieplan vast te stellen.

Het bestemmingsplan Trade Port Noord en het exploitatieplan Trade Port Noord zijn onherroepelijk in werking getreden op 25 juli 2013. Ingevolge artikel 6.15 Wro dient een exploitatieplan ten minste eenmaal per jaar te worden herzien. Dit houdt verband met de functie van het exploitatieplan. Deze functie ziet erop dat voor zowel de omvang/opbouw van verhaalbare kosten als de toepassing van de regels over locatie-eisen het belang aanwezig is om steeds te beschikken over actuele kaders en regels. Een exploitatieplan is daardoor geen statische planfiguur, maar een plan dat meegroeit en zich mee-ontwikkelt met de actuele feitelijke en beleidsontwikkelingen.

Inmiddels is het exploitatieplan Trade Port Noord zevenmaal herzien. Voor u ligt het exploitatieplan Trade Port Noord, zoals dat luidt na 8e herziening.

De 1e tot en met 5e herziening van het exploitatieplan Trade Port Noord kunnen worden getypeerd als partiële herzieningen, waarbij steeds onderdelen van het exploitatieplan zijn herzien. In paragraaf 1.4 wordt een nadere toelichting gegeven op deze eerder vastgestelde herzieningen van het exploitatieplan.

Het besluit tot 6e herziening van het exploitatieplan kan worden getypeerd als een integrale herziening van het exploitatieplan. Kenmerk hiervan is dat de regels, exploitatieopzet, omschrijving van werken en werkzaamheden en de toelichting op deze onderdelen integraal worden herzien. In paragraaf 1.4 wordt een nadere toelichting gegeven op deze eerder vastgestelde herziening van het exploitatieplan.

Het besluit tot 7e herziening van het exploitatieplan Trade Port Noord kan eveneens worden getypeerd als een integrale herziening. De herziening is het gevolg van de vaststelling van het intergemeentelijke

bestemmingsplan Trade Port Noord-Railterminal en Spoorse aanpassingen[1]. Met dit intergemeentelijke bestemmingsplan is de planologische basis gelegd voor een gewenste duurzame ruimtelijke-economische structuurversterking, in de vorm van een railterminal met spooremplacement en daaraan verbonden noodzakelijke aanpassingen aan de bestaande spoorlijn Eindhoven-Venlo.

Er is sprake van een intergemeentelijk bestemmingsplan dat betrekking heeft op gronden binnen de gemeenten Venlo en Horst aan de Maas. Gelijktijdig met het besluit tot vaststelling door de beide gemeenteraden van het bestemmingsplan Trade Port Noord-Railterminal en Spoorse aanpassingen hebben de beide raden besloten om voor het betreffende intergemeentelijke plangebied geen intergemeentelijk exploitatieplan vast te stellen.

De vaststelling van het bestemmingsplan Trade Port Noord-Railterminal en Spoorse aanpassingen in samenhang met het besluit tot het niet-vaststellen van een intergemeentelijk exploitatieplan heeft tot gevolg dat het bestaande exploitatieplan Trade Port Noord diende te worden herzien. De omvang van het exploitatiegebied Trade Port Noord diende te worden verkleind, in die zin dat de gronden die worden opgenomen in het intergemeentelijke bestemmingsplan, niet langer in het exploitatieplan Trade Port Noord worden opgenomen. Een en ander heeft tot gevolg dat van het exploitatieplan onderdeel uitmakende exploitatieopzet een aantal bijlagen en de toelichting dienen te worden herzien. In het besluit tot 7e herziening van het exploitatieplan Trade Port Noord is hieraan invulling gegeven. In paragraaf 1.4 wordt een nadere toelichting gegeven op deze eerder vastgestelde herzieningen van het exploitatieplan.

Ook het besluit tot 8e herziening van het exploitatieplan Trade Port Noord kan worden getypeerd als een integrale herziening. De herziening is het gevolg van de vaststelling van het bestemmingsplan Trade Port Noord Herziening Klaver 2 en 3.[2] Met dit bestemmingsplan wordt de inrichtingsstructuur en de vorm van het uitgeefbare gebied in de klavers 2 en 3 aangepast aan de veranderende omstandigheden in de markt. Tevens worden daarin de in het bestemmingsplan Trade Port Noord voor een groot gedeelte van de oorspronkelijke klaverbladen 3c en 3d opgenomen uit te werken bedrijventerreinbestemming omgezet naar de bestemming Bedrijventerrein met een directe bouwtitel respectievelijk de bestemming Natuur, Groen en Water.

Een gedeelte van dit bestemmingsplangebied is gelegen binnen het exploitatiegebied, zoals dat is opgenomen in het exploitatieplan Trade Port Noord zoals dat luidt na 7e herziening. Voor het buiten het gebied van het exploitatieplan Trade Port Noord gelegen gedeelte van het bestemmingsplan Trade Port Noord Herziening Klaver 2 en 3 zal, op basis van de uitzonderingsgronden genoemd in artikel 6.12 lid 2 Wro, de raad worden voorgesteld om geen exploitatieplan vast te stellen.
De vaststelling van het bestemmingsplan Trade Port Noord Herziening Klaver 2 en 3 heeft, voor het gedeelte dat gelegen is binnen het exploitatiegebied, tot gevolg dat het exploitatieplan Trade Port Noord dient te worden herzien. Als gevolg van de wijziging in de inrichtingsstructuur van de klavers 2 en 3 dient de ruimtegebruikskaart te worden herzien, wat doorwerking heeft naar de exploitatieopzet, toelichting en bijlagen van het exploitatieplan. In het besluit tot 8e herziening van het exploitatieplan Trade Port Noord is hieraan invulling gegeven.

[1] De aanduiding van het plangebied van het bestemmingsplan Trade Port Noord-Railterminal en Spoorse aanpassingen is aangegeven op bijlage 2 van het exploitatieplan.
[2] De aanduiding van het plangebied van het bestemmingsplan Trade Port Noord Herziening Klaver 2 en 3 is aangegeven op bijlage 2 van het exploitatieplan.

Daarbij zijn alle hoofdstukken herschreven respectievelijk naar een voor het bevoegd gezag en de gebruiker leesbaar geheel. Ook voor het geheel van bijlagen geldt dat dit (al dan niet aangepast) hernieuwd is opgenomen.

1.2. Leeswijzer

Het voorliggende exploitatieplan, zoals dat luidt na het besluit tot 8e herziening, is als volgt opgebouwd:

- Hoofdstuk 1, inleiding. Hierin komen onder meer aan de orde de toelichting op de wettelijke plicht tot vaststelling van het exploitatieplan, de voorgeschiedenis, de relatie met de planologische besluiten waaraan het exploitatieplan is gekoppeld, het doel en de functie van het exploitatieplan, de begrenzing van het exploitatiegebied.
- Hoofdstuk 2, toelichting op het plan en de bijlagen. Hierin wordt een toelichting gegeven over de samenhang tussen de gebiedsontwikkeling Klavertje 4, de ontwikkeling van het bedrijventerrein Trade Port Noord en het exploitatieplan. Ook wordt in dit hoofdstuk een toelichting gegeven op de inhoud en status van de bijlagen bij het exploitatieplan.
- Hoofdstuk 3, toelichting op de regels. De regels zijn opgenomen in hoofdstuk 6.
- Hoofdstuk 4. Tot de verplichte onderdelen van het exploitatieplan behoort een beschrijving van de werken en werkzaamheden voor het bouwrijp maken, de aanleg van nutsvoorzieningen en de inrichting van de openbare ruimte.
- Hoofdstuk 5. In dit hoofdstuk is de exploitatieopzet, voorzien van een toelichting, opgenomen.
- Hoofdstuk 6. In dit hoofdstuk zijn de regels van het exploitatieplan opgenomen.
- Hoofdstuk 7. In dit hoofdstuk wordt het verwervingsbeleid nader toegelicht.
- Hoofdstuk 8. Tot het exploitatieplan behoren een aantal bijlagen. Deze bijlagen zijn in dit hoofdstuk opgenomen.

Het exploitatieplan bestaat uit bindende en toelichtende onderdelen. Bindend zijn de hoofdstukken 4 tot en met 6. De hoofdstukken 1, 2, 3 en 7 hebben een toelichtende functie, tenzij dit in de regels (hoofdstuk 6) anders is aangegeven. De status van de verschillende bijlagen is in hoofdstuk 8 per bijlage aangegeven.

1.3. Wettelijke plicht vaststelling exploitatieplan

Het bestemmingsplan Trade Port Noord biedt de planologische grondslag voor de ontwikkeling van een nieuw grootschalig bedrijventerrein voor bedrijven in de logistiek, agrofood en (maak)industrie. Het genoemde bestemmingsplan ziet op een gedeelte van het gebied van het te ontwikkelen intergemeentelijke bedrijventerrein Trade Port Noord, dat zich ook uitstrekt over de gemeente Horst aan de Maas. De vaststelling van het bestemmingsplan Trade Port Noord door de gemeenteraad van Venlo vond plaats op 31 oktober 2012. Voor een gedeelte van het intergemeentelijk bedrijventerrein Trade Port Noord dat is gelegen op het grondgebied van Horst aan de Maas, is op 8 oktober 2013 het bestemmingsplan ‘Klaver 6b’ vastgesteld.

De gemeente Venlo is voorafgaand aan 2012 gestart met de planvorming voor een logistiek bedrijventerrein Trade Port Noord. Deze inspanningen hebben in januari 2006 uitgemond in een vastgesteld bestemmingsplan Trade Port Noord en Park Zaarderheiken[3]. Door de op dat moment naderende ontwikkeling rond de van nationale betekenis zijnde Greenport Venlo Klavertje 4 en de wens om dit grote gebied van circa 5.000 hectare te ontsluiten, het provinciale initiatief (en later het provinciale inpassingsplan)

[3] De kaart van het bestemmingsplan Trade Port Noord en Park Zaarderheiken is als bijlage 1 bij het exploitatieplan opgenomen.

van de ‘Greenportlane’, en de daardoor veranderende inzichten in de gebiedsontsluiting, was onder meer de ontsluitingsvorm van het bestemmingsplan Trade Port Noord en Park Zaarderheiken deels achterhaald door de tijd.

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State heeft op 21 november 2007 het besluit tot goedkeuring van laatstgenoemd bestemmingsplan door gedeputeerde staten van Limburg deels vernietigd. Deze situatie is aangegeven op de kaart (vernietigde deel) bestemmingsplan Trade Port Noord en Park Zaarderheiken, die als bijlage 1 bij het exploitatieplan is opgenomen.

De ontwikkeling van het intergemeentelijke bedrijventerrein is vervolgens onderdeel gaan uitmaken van de grotere regionale gebiedsontwikkeling Klavertje 4 met een omvang van circa 5.000 ha. Deze regionale gebiedsontwikkeling geschiedt in samenwerking tussen de provincie Limburg en de regiogemeenten Venlo, Horst aan de Maas en Peel aan de Maas. De gebiedsontwikkeling Klavertje 4 maakt daardoor onderdeel uit van de vijf grote Greenportontwikkelingen in ons land. Deze gebiedsontwikkeling is op dat moment ook opgenomen in de lijst van projecten, zoals opgenomen in bijlage II van de Crisis- en herstelwet. Het intergemeentelijke bedrijventerrein Trade Port Noord vormt een van de pijlers van de gebiedsontwikkeling Klavertje 4.

Het intergemeentelijke bedrijventerrein (ook wel aangeduid als: TPN-Groot) strekt zich uit over het grondgebied van de gemeenten Venlo en Horst aan de Maas, zoals aangegeven op bijlage 2 van het exploitatieplan, en betreft een integrale ontwikkeling van beide gemeenten. In het voor het Venlose grondgebied in 2012 vastgestelde bestemmingsplan Trade Port Noord is rekening gehouden met de toekomstige uitbreiding van het bedrijventerrein op het grondgebied van Horst aan de Maas. In het bestemmingsplan Trade Port Noord is ten noorden van de inmiddels aangelegde Greenportlane rekening gehouden met een aan de gemeentegrens met Horst aan de Maas uit te werken bestemming, waarin voorzien wordt in uitgeefbaar terrein met bijbehorende openbare ruimte. Dit deelgebied van het bestemmingsplan Trade Port Noord grenst daardoor aan het gebied van het in de toekomst door de gemeente Horst aan de Maas in procedure te brengen bestemmingsplan voor het gedeelte van het bedrijventerrein op het grondgebied van laatstgenoemde gemeente.

De gemeenten Venlo, Horst aan de Maas, Peel aan de Maas en de provincie Limburg hebben op 2 november 2009 de commanditaire vennootschap Werklandschapsontwikkelingsmaatschappij Klavertje 4 (Development Company Greenport Venlo (DCGV)) opgericht. Daarbij zijn specifieke afspraken gemaakt over de ontwikkelstructuur voor het intergemeentelijke bedrijventerrein Trade Port Noord, wat heeft geresulteerd in het door DCGV tezamen met de gemeente Venlo oprichten van de commanditaire vennootschap Trade Port Noord. Deze oprichting vond plaats op 12 oktober 2012.

De oprichting van de C.V. Trade Port Noord heeft tot gevolg dat, wat betreft het gedeelte van het bedrijventerrein Trade Port Noord op het grondgebied van de gemeente Venlo, de door provincie en gemeente Venlo eertijds verworven gronden in handen zijn gekomen van de ontwikkelentiteit C.V. Trade Port Noord (hierna: CV TPN). Voorts is op 26 oktober 2012 door de gemeenten Venlo en Horst aan de Maas met BV TPN, als beherend vennoot van CV TPN, een anterieure overeenkomst als bedoeld in artikel 6.24 Wro gesloten, waarin onder meer is vastgelegd dat CV TPN is belast met het door haar en voor haar rekening en risico realiseren van de grondexploitatiewerkzaamheden van het intergemeentelijke bedrijventerrein Trade Port Noord, dit voor zover het betreft de door CV TPN verworven en nog te verwerven gronden. Voorafgaand aan het besluit tot vaststelling van de 7e herziening van het exploitatieplan heeft aanpassing en aanvulling van de anterieure overeenkomst plaatsgevonden met betrekking tot het verhaal

van de kosten van de grondexploitatie (afdeling 6.4 Wro) in relatie tot de realisatie van het intergemeentelijke bestemmingsplan Trade Port Noord-Railterminal en Spoorse aanpassingen.
Begin 2017 heeft er een herstructurering van de vennootschappelijke structuur van (onder meer) de commanditaire vennootschap CV TPN plaatsgevonden, die ertoe heeft geleid dat een contractoverneming heeft plaatsgevonden, waarbij de rechtsverhouding van BV WOM K4, in haar hoedanigheid van beherend vennoot van CV TPN, is overgedragen aan de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid B.V. Ontwikkelbedrijf Greenport Venlo. Omwille van de leesbaarheid wordt in dit exploitatieplan gesproken van CV TPN, waarmee dan (eveneens) B.V. Ontwikkelbedrijf Greenport Venlo wordt bedoeld.

Voor de ontwikkeling van Trade Port Noord is in het bestemmingsplan Trade Port Noord aangesloten bij de klaverstructuur van Klavertje 4 conform het daarvoor opgestelde stedenbouwkundig ontwerp van Studio Marco Vermeulen. Een klaver is een ruimtelijk cluster dat in genoemd bestemmingsplan voorzien is van meerdere bestemmingsvlakken Bedrijventerrein, die via één centrale rotonde worden ontsloten op een ovonde van de Greenportlane. Met uitzondering van klaver 6 bestonden alle klavers uit drie of vier klaverbladen met in het midden een klaverhart. Als gevolg van latere planologische besluitvorming is de klaverstructuur in bepaalde delen van het bedrijventerrein aangepast. De klaverindeling, zoals deze luidt na het besluit tot 8e herziening van het exploitatieplan, is onder meer op bijlage 2 (kaart TPN-Groot) en bijlage 26 (kaart grenzen klavers, klaverbladen en klaverharten) vastgelegd.

Ingevolge artikel 6.12 Wro dient de gemeenteraad, indien in een bestemmingsplan zogenaamde bouwplanmogelijkheden zijn opgenomen, bij dat bestemmingsplan in beginsel eveneens een exploitatieplan vast te stellen. Een exploitatieplan geldt als publiekrechtelijke grondslag voor de wettelijke plicht tot kostenverhaal van de verhaalbare kosten van de grondexploitatie ten laste van die gronden waar sprake is van aangewezen bouwplanmogelijkheden. Ook geldt een exploitatieplan als publiekrechtelijke basis voor te stellen regels over de wijze van planuitvoering (zogenaamde locatie-eisen), bijvoorbeeld voor koppelingen tussen de uitvoering van werken/werkzaamheden en de verlening van omgevingsvergunningen voor het bouwen, ruimtegebruik, kwaliteitseisen aanleg bouwrijp maken, aanleg nutsvoorzieningen en inrichting openbare ruimte etc.

Die beginselplicht leidt uitzondering indien:
a. het verhaal van de kosten van de grondexploitatie over de in het bestemmingsplan Trade Port Noord begrepen gronden met aangewezen bouwplannen ten tijde van de vaststelling van het bestemmingsplan anderszins is verzekerd; en
b. er geen noodzaak is tot het stellen van regels over een of meerdere onderwerpen inzake de genoemde locatie-eisen.

Ten tijde van de vaststelling van het bestemmingsplan werd niet voldaan aan de onder a genoemde uitzonderingsgrond, zodat er reeds om die reden sprake was van de verplichting een exploitatieplan vast te stellen. Voorts bestond er op dat moment de noodzaak regels te stellen over onder meer de fasering, koppelingen tussen de aanleg van werken en de verlening van omgevingsvergunningen voor het bouwen, kwaliteitseisen en uitvoeringsregels over de aanleg van bouwrijp maken van uitgeefbaar gebied, de inrichting van de openbare ruimte en de aanleg van nutsvoorzieningen, en de verkaveling van uitgeefbaar gebied.

Het exploitatieplan Trade Port Noord is gelijktijdig met het bestemmingsplan Trade Port Noord vastgesteld. De omvang van het exploitatiegebied betreft een gedeelte van genoemd bestemmingsplangebied. Dit wordt nader toegelicht in paragraaf 1.5 en 1.6.

De omvang van het exploitatiegebied zoals dat eertijds was opgenomen bij eerste vaststelling van het exploitatieplan Trade Port Noord, is hieronder opgenomen.



1.4. Voorafgaande herzieningen van het exploitatieplan Trade Port Noord

Ingevolge artikel 6.15 Wro dient een exploitatieplan ten minste eenmaal per jaar te worden herzien. Dit houdt verband met de functie van het exploitatieplan. Die functie ziet, zoals eerder aangegeven, erop dat voor zowel de omvang/opbouw van verhaalbare kosten als de toepassing van publiekrechtelijke locatie-eisen het belang aanwezig is om steeds te beschikken over actuele kaders en regels. Een exploitatieplan is daardoor geen statische planfiguur, maar een plan dat meegroeit en zich mee-ontwikkelt met de actuele feitelijke en beleidsontwikkelingen. Voorafgaand aan het besluit tot 8e herziening is het exploitatieplan Trade Port Noord dus inmiddels zevenmaal herzien. Deze voorafgaande herzieningen worden hierna beknopt toegelicht.

1e herziening van het exploitatieplan Trade Port Noord

De 1e herziening van het exploitatieplan Trade Port Noord is vastgesteld op 25 september 2013 en op 6 december 2013 onherroepelijk in werking getreden. Deze 1e herziening ziet op het mogelijk maken van een, ten opzichte van de aanvankelijk in het exploitatieplan opgenomen faseringsregeling, vervroegde ontwikkeling van klaver 6 op basis van een gewijzigde ruimtegebruiks- en kavelindeling. Met deze 1e herziening kon Trade Port Noord voorzien in de behoefte aan vestiging van bedrijven met een benodigde kaveloppervlakte tot ca. 25 ha en kon de ontwikkeling van de railterminal ter hand genomen worden. De aanpassingen in de fasering hebben doorwerking naar de exploitatieopzet, zodat ook de exploitatieopzet is aangepast.

2e herziening van het exploitatieplan Trade Port Noord

Bij raadsbesluit van 26 maart 2014 is de 2e herziening van het exploitatieplan Trade Port Noord vastgesteld. Dit besluit is op 30 mei 2014 onherroepelijk in werking getreden. Met de 2e herziening zijn een aantal in het exploitatieplan opgenomen regels over locatie-eisen vervallen c.q. aangepast. Als gevolg van het eerder sluiten van een posterieure overeenkomst met een particuliere grondeigenaar/marktpartij is onder meer de ondergrond van de toekomstige openbare ruimte in het exploitatiegebied zo goed als volledig in handen gekomen van CV TPN. Met het sluiten van de posterieure overeenkomst was het niet langer noodzakelijk dat nog moest worden beschikt over publiekrechtelijke regels in het exploitatieplan voor een bindende fasering, kwaliteitseisen over de aanleg van onder meer openbare ruimte, en uitvoeringsregels daarvoor.

3e herziening van het exploitatieplan Trade Port Noord

Bij raadsbesluit van 29 april 2015 is het besluit tot 3e herziening van het exploitatieplan Trade Port Noord vastgesteld. Dit besluit is op 30 december 2015 onherroepelijk in werking getreden. De vaststelling van de 3e herziening is het directe gevolg van het vaststellen van het bestemmingsplan Trade Port Noord - klaver 1 Oost[4]. Het gebied van laatstgenoemd bestemmingsplan is deels gelegen in het voorheen geldende bestemmingsplan Trade Port Noord. Op grond van de uitzonderingsgronden genoemd in artikel 6.12 lid 2 Wro is voor het plangebied van het bestemmingsplan Trade Port Noord - klaver 1 Oost tevens door de raad besloten om geen exploitatieplan vast te stellen. 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 diende te worden herzien. De omvang van het exploitatiegebied Trade Port Noord is daarbij verkleind, in die zin dat de gronden die zijn opgenomen in het bestemmingsplan Trade Port Noord - klaver 1 Oost, niet langer in het exploitatieplan zijn opgenomen. Een en ander heeft tot gevolg dat ook de van het exploitatieplan onderdeel uitmakende exploitatieopzet en een aantal in het exploitatieplan opgenomen regels over locatie-eisen zijn aangepast.

4e herziening van het exploitatieplan Trade Port Noord

Bij raadsbesluit van 24 juni 2015 is het besluit tot 4e herziening van het exploitatieplan Trade Port Noord vastgesteld. Dit besluit is op 30 december 2015 onherroepelijk in werking getreden. De vaststelling van de 4e herziening is het directe gevolg van het vaststellen van het bestemmingsplan Trade Port Noord - Klaver 1 West[5]. Het gebied van laatstgenoemd bestemmingsplan is gelegen in het voorheen geldende bestemmingsplan Trade Port Noord. Op grond van de uitzonderingsgronden genoemd in artikel 6.12 lid 2 Wro is voor het plangebied van het bestemmingsplan Trade Port Noord - Klaver 1 West tevens door de raad besloten om geen exploitatieplan vast te stellen. De vaststelling van het bestemmingsplan Trade Port Noord - Klaver 1 West in samenhang met het besluit tot het niet-vaststellen van een exploitatieplan voor laatstgenoemd plangebied heeft tot gevolg dat het bestaande exploitatieplan diende te worden herzien. De omvang van het exploitatiegebied Trade Port Noord is daarbij verkleind, in die zin dat de gronden die zijn opgenomen in het bestemmingsplan Trade Port Noord - Klaver 1 West, niet langer in het exploitatieplan zijn opgenomen. Een en ander heeft tot gevolg dat ook de van het exploitatieplan onderdeel uitmakende exploitatieopzet en een aantal in het exploitatieplan opgenomen regels over locatie-eisen zijn aangepast.

5e herziening van het exploitatieplan Trade Port Noord

Bij raadsbesluit van 23 maart 2016 is het besluit tot 5e herziening van het exploitatieplan Trade Port Noord vastgesteld. Dit besluit is op 20 mei 2016 in werking getreden. De vaststelling van de 5e herziening is het

[4] De aanduiding van het plangebied van het bestemmingsplan Trade Port Noord - klaver 1 Oost is aangegeven op bijlage 2 van het exploitatieplan.
[5] De aanduiding van het plangebied van het bestemmingsplan Trade Port Noord - Klaver 1 West is aangegeven op bijlage 2 van het exploitatieplan.

directe gevolg van het vaststellen van het bestemmingsplan Trade Port Noord herziening klaver 3[6]. Het gebied van laatstgenoemd bestemmingsplan is gelegen in het voorheen geldende bestemmingsplan Trade Port Noord. Met het bestemmingsplan Trade Port Noord herziening klaver 3 wordt de planologische basis gelegd tot vergroting van de groene verbindingszone aan de oostzijde van klaver 3. Verbreding van die zone is nodig om een adequate ecologische verbindingszone (met name voor de das) tot stand te brengen. De verbreding van de groene zone heeft tot gevolg dat in eerste instantie de omvang van de oppervlakte uitgeefbaar gebied (bestemming Bedrijventerrein) daalt. Het bestemmingsplan Trade Port Noord herziening klaver 3 voorziet er voorts in dat de omvang van het uitgeefbaar gebied aan de westzijde van klaverblad 3a wordt uitgebreid. De vaststelling van het bestemmingsplan Trade Port Noord herziening klaver 3 heeft tot gevolg dat het exploitatieplan eveneens dient te worden aangepast. Direct gevolg van de bestemmingsplanherziening is dat de ruimtegebruikskaart zoals die als bijlage 6 bij het exploitatieplan was opgenomen, diende te worden aangepast. De aanpassingen in het ruimtegebruik hebben directe doorwerking naar de exploitatieopzet, zodat ook de exploitatieopzet is aangepast.

6e herziening van het exploitatieplan Trade Port Noord

Zoals aangegeven in paragraaf 1.1, kan het besluit tot 6e herziening van het exploitatieplan worden getypeerd als een integrale herziening van het exploitatieplan. Het raadsbesluit tot 6e herziening van het exploitatieplan is vastgesteld op 30 november 2016 en op 27 januari 2017 onherroepelijk in werking getreden.

De daarbij doorgevoerde aanpassingen zijn hieronder beknopt omschreven:

a. Vaststelling van het bestemmingsplan Trade Port Noord Herziening Klaver 4.
   Met de vaststelling van het bestemmingsplan Trade Port Noord Herziening Klaver 4 is een gewijzigde bestemmingsregeling in klaver 4 ontstaan. Het gevolg hiervan is dat het exploitatieplan diende te worden herzien.
b. Regels (hoofdstuk 6).
   Bij de 1e tot en met 5e herziening van het exploitatieplan zijn soms onderdelen van de regels (hoofdstuk 6) aangepast c.q. vervallen verklaard, waarbij de vervallen verklaarde onderdelen met doorhalingen zichtbaar zijn gebleven. Bij de 6e herziening zijn de regels vernummerd, waarbij vervallen verklaarde onderdelen zijn verwijderd uit de tekst, nummeringen zijn aangepast etc. Voorts zijn de volgende inhoudelijke aanpassingen doorgevoerd:
   1. De koppelingsregeling inzake de ontsluiting van het uitgeefbaar gebied in klaver 6 is aangepast, dit als gevolg van de inmiddels gerealiseerde verbinding tussen klaver 6 en de Greenportlane.
   2. De mogelijkheid van binnenplanse afwijking ingevolge afwijkingen in de maatvoering is ook van toepassing op de kavelindeling.

   Er is voorts geen sprake van inhoudelijk nieuwe of gewijzigde regels, wel zijn enkele technische verbeteringen doorgevoerd. Voorts is de inhoud van de regels afgestemd op het bestemmingsplan Trade Port Noord Herziening Klaver 4. Als gevolg van de aanpassing van een aantal bijlagen met een bindend karakter is voorts op deze wijze sprake van een doorwerking naar de aanpassing van de regels.
c. De exploitatieopzet (hoofdstuk 5).
   De exploitatieopzet is geheel geactualiseerd. Verwerking heeft plaatsgevonden van onder meer:
   1. de stand van zaken van uitvoering van de grondexploitatie;
   2. gewijzigde inzichten in de looptijd van de exploitatieperiode;
   3. de gevolgen van de vaststelling van het bestemmingsplan Trade Port Noord Herziening Klaver 4;

[6] De aanduiding van het plangebied van het bestemmingsplan Trade Port Noord herziening klaver 3 is aangegeven op bijlage 2 van het exploitatieplan.

4. aanpassingen uitgifteprijzen op basis van nadere marktanalyse;
5. (her)taxatie van de inbrengwaarde van gronden.

d. Omschrijving van de werken en werkzaamheden (hoofdstuk 4).
De omschrijving van de werken en werkzaamheden inzake bouwrijp maken van het uitgeefbaar gebied, aanleg van nutsvoorzieningen en inrichting van de openbare ruimte (onderverdeeld naar bouwrijp maken openbare ruimte en het gebruiksgereed maken[7] van de openbare ruimte) is aangepast op basis van de inzichten die zijn opgedaan vanuit de actuele stand van zaken van uitvoering van de grondexploitatie, en de thans voorgestane aanpak van de grondexploitatie.

e. Bijlagen (hoofdstuk 8).
Het exploitatieplan, zoals dat gold na 5e herziening, kende 28 bijlagen, waarvan een aantal bijlagen uit meerdere onderdelen bestaat. Het merendeel van deze bijlagen ondergaat bij de 6e herziening een aanpassing als gevolg van de aanpassingen onder a tot en met d. Voorts is bijlage 28 (Inrichtingsplan Klaver 6-1e herziening) komen te vervallen. Bijlagen die niet inhoudelijk wijzigen, zijn hernieuwd vastgesteld.

f. Toelichting (hoofdstuk 1 tot en met 3 en 7).
De algemene toelichting alsmede de toelichting op de regels zijn aangepast op basis van de aanpassingen die voortvloeien uit de onderdelen a tot en met e, en als gevolg van de actuele gewijzigde (beleidsmatige) omstandigheden betreffende de stand van zaken van de gebiedsontwikkeling. Tot de toelichting behoort ook de beschrijving van het verwervingsbeleid (hoofdstuk 7).

Uit het vorenstaande volgt dat bij de 6e herziening van het exploitatieplan alle hoofdstukken zijn herzien. Partiële doorhalingen en fragmentarische aanpassingen als gevolg van de 1e tot en met 5e herziening zijn hierbij doorgehaald en voorts herschreven naar een voor het bevoegd gezag en de gebruiker leesbaar geheel.

Het bestemmingsplan Trade Port Noord Herziening Klaver 4 ligt deels binnen het exploitatiegebied[8]. Voor het gedeelte dat is gelegen buiten het exploitatiegebied, is, op basis van de uitzonderingsgronden genoemd in artikel 6.12 lid 2 Wro, door de raad besloten om geen exploitatieplan vast te stellen. Voor het gedeelte van het bestemmingsplangebied dat gelegen is binnen het exploitatiegebied, geldt dat het exploitatieplan is herzien. Daarnaast vindt herziening van het exploitatieplan plaats als gevolg van de andere oorzaken genoemd hierboven onder b tot en met f.

De aanduiding van het exploitatiegebied, zoals dat luidt na 6e herziening van het exploitatieplan, is hieronder opgenomen.

[7] Onder het gebruiksgereed maken van de openbare ruimte wordt verstaan de definitieve afwerking van de inrichting van de eerder bouwrijp gemaakte openbare ruimte (zie par. 4.3). Voor woongebieden wordt dit ook wel aangeduid als 'woonrijp maken van de openbare ruimte'. In het exploitatieplan zoals dat luidde tot en met de 5e herziening, werden deze werken nog aangeduid als 'woonrijp maken van de openbare ruimte'. Omdat er sprake is van een bedrijventerrein, is dit begrip gewijzigd in 'gebruiksgereed maken van de openbare ruimte'.

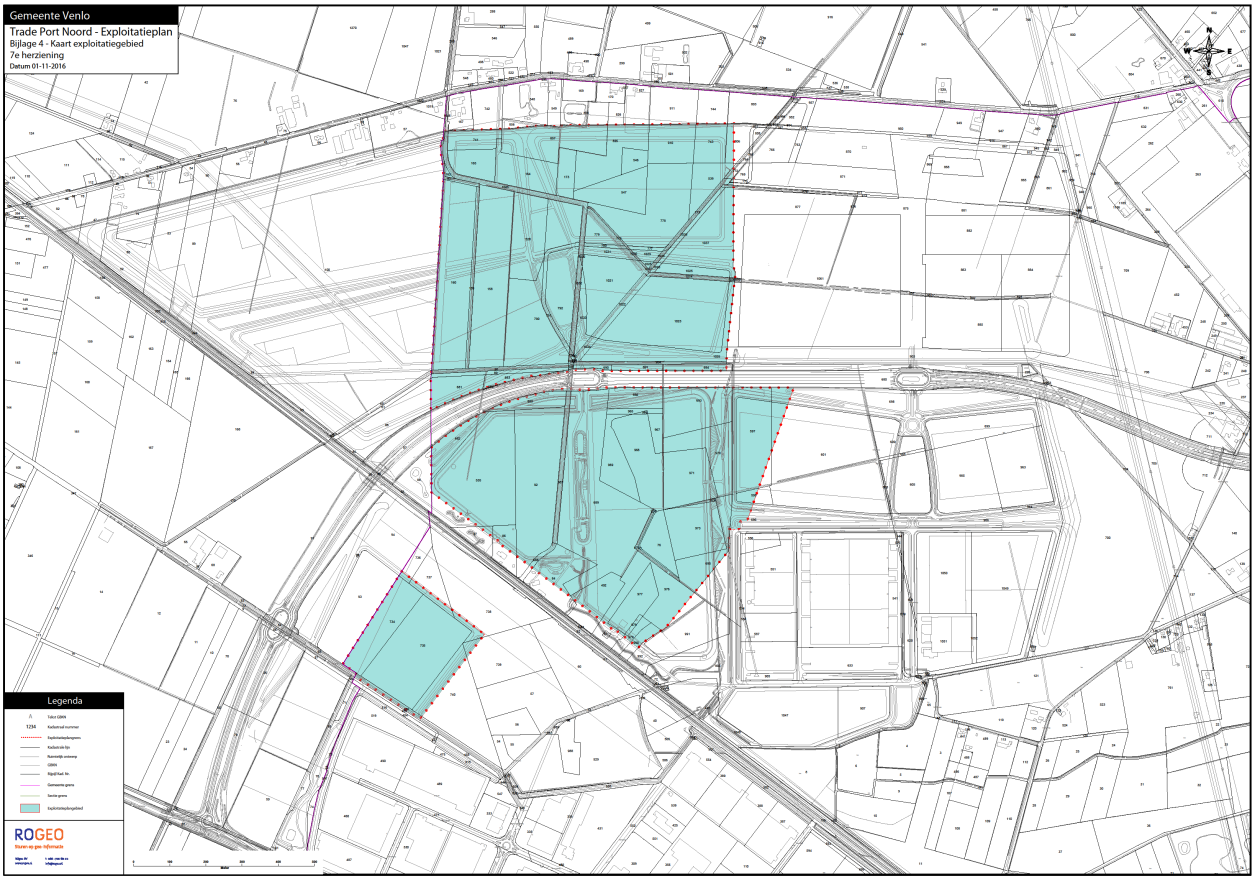
[8] De aanduiding van het plangebied van het bestemmingsplan Trade Port Noord Herziening Klaver 4 is aangegeven op bijlage 2 van het exploitatieplan.



7e herziening van het exploitatieplan Trade Port Noord

In paragraaf 1.1 is toegelicht wat de aanleiding, inhoud en omvang is van het besluit tot 7e herziening van het exploitatieplan Trade Port Noord. De vaststelling van het besluit tot 7e herziening van het exploitatieplan is het directe gevolg van het vaststellen van het intergemeentelijke bestemmingsplan Trade Port Noord-Railterminal en Spoorse aanpassingen. Op grond van de uitzonderingsgronden genoemd in artikel 6.12 lid 2 Wro hebben de raden van Horst aan de Maas en Venlo besloten om gelijktijdig bij de vaststelling van het intergemeentelijke bestemmingsplan geen intergemeentelijk exploitatieplan vast te stellen. De vaststelling van deze besluiten heeft tot gevolg dat het exploitatieplan Trade Port Noord diende te worden herzien. De omvang van het gebied van het exploitatieplan Trade Port Noord is daarbij verkleind, in die zin dat de gronden die zijn opgenomen in het genoemde intergemeentelijke bestemmingsplan, niet langer in dit exploitatieplan zijn opgenomen. Een en ander heeft tot gevolg dat de van het exploitatieplan onderdeel uitmakende exploitatieopzet, bijlagen en de toelichting zijn aangepast. Het besluit tot 7e herziening van het exploitatieplan is vastgesteld bij raadsbesluit van 19 april 2017.

De aanduiding van het exploitatiegebied, zoals dat luidt na 7e herziening van het exploitatieplan, is hieronder opgenomen.



1.5. De planologische besluiten waaraan het exploitatieplan is gekoppeld

Uit de toelichting als opgenomen in de paragrafen 1.3 en 1.4 volgt dat het exploitatieplan zoals dat luidt na 7e herziening, is gekoppeld aan de volgende planologische besluiten:

a. het bestemmingsplan Trade Port Noord;
b. het bestemmingsplan Trade Port Noord Herziening Klaver 4;
c. het bestemmingsplan Trade Port Noord Herziening Klaver 2 en 3.

Een visualisatie van de plangrenzen van de genoemde bestemmingsplannen, gekoppeld aan de begrenzing van het exploitatieplan, is opgenomen in bijlage 2 respectievelijk bijlage 3 van het exploitatieplan.

1.6. Begrenzing exploitatiegebied

1.6.1. Omvang exploitatiegebied ten tijde van eerste vaststelling exploitatieplan

Het gebied van het exploitatieplan omvatte bij de oorspronkelijke vaststelling een gedeelte van het bestemmingsplan Trade Port Noord. Het betreft de delen waar op grond van genoemd bestemmingsplan bouwplannen in de zin van artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) mogelijk worden gemaakt, en de delen waar werken en werkzaamheden worden verricht dan wel maatregelen worden getroffen om de openbare ruimte in te richten en nutsvoorzieningen aan te leggen.

Een gedeelte van het bestemmingsplangebied is op dat moment niet opgenomen in het exploitatieplan Trade Port Noord, dit om de volgende redenen:

a. Voor een gedeelte van het gebied van het bestemmingsplan Trade Port Noord gold dat ten tijde van de tervisielegging van het ontwerpbestemmingsplan de bestemming daar reeds was gerealiseerd. Waar sprake is van op dat moment gerealiseerde openbare ruimte respectievelijk verleende omgevingsvergunningen voor het bouwen, geldt dat er sprake is van 'bestaande te handhaven functies' zonder dat er nog sprake is van bouwplanmogelijkheden. Deze delen zijn niet in het exploitatieplan opgenomen.
b. Het overgangsrecht als opgenomen in artikel 9.1.20 Invoeringswet Wro was voor bepaalde delen van het bestemmingsplangebied van toepassing.

De beide elementen worden hierna nader toegelicht.

Ad a. Bestaande te handhaven functies

Voorafgaand aan het bestemmingsplan Trade Port Noord gold voor een gedeelte van het bestemmingsplangebied het bestemmingsplan Bedrijventerrein Trade Port Noord en Park Zaarderheiken. Voor een gedeelte van het onherroepelijk geworden gedeelte van laatstgenoemd bestemmingsplan waren er op dat moment reeds directe (bouw)titels voor bebouwing voor bedrijfsdoeleinden en voor inrichting van de openbare ruimte.

Voor een gedeelte van dit voormalige bestemmingsplan waren ten tijde van de tervisielegging van het ontwerpbestemmingsplan Trade Port Noord de daarin opgenomen bestemmingen reeds gerealiseerd door middel van de aanleg van openbare voorzieningen en de verlening van omgevingsvergunningen voor het bouwen. Er is daarom geen sprake van aangewezen bouwplanmogelijkheden, zoals bedoeld in artikel 6.2.1 Bro. Deze reeds gerealiseerde delen van het bestemmingsplan Trade Port Noord zijn om die reden niet in het exploitatiegebied opgenomen.

Ad b. Toepassing overgangsrecht artikel 9.1.20 Invoeringswet Wro

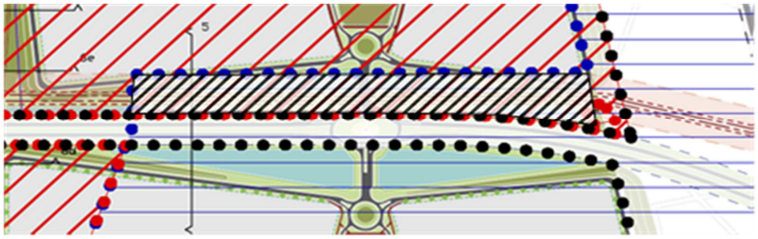
Het voorafgaand aan het bestemmingsplan Trade Port Noord onherroepelijk zijnde gedeelte van het bestemmingsplan Bedrijventerrein Trade Port Noord en Park Zaarderheiken geldt als een bestemmingsplan, waarvan het ontwerp ter visie is gelegd vóór 1 juli 2008. Dit brengt met zich dat het overgangsrecht als opgenomen in artikel 9.1.20 Invoeringswet Wro van toepassing is.

Op grond van deze overgangsregeling kunnen gronden waarop, ingevolge een bestemmingsplan dat als ontwerp ter visie is gelegd vóór 1 juli 2008, aangewezen bouwplannen als bedoeld in artikel 6.2.1 Bro zijn voorzien en waarvoor na 1 juli 2008 sprake is van een herziening van dat bestemmingsplan waarbij voor die gronden geen andere bestemmingsregeling wordt vastgesteld, niet in een exploitatieplan worden betrokken.

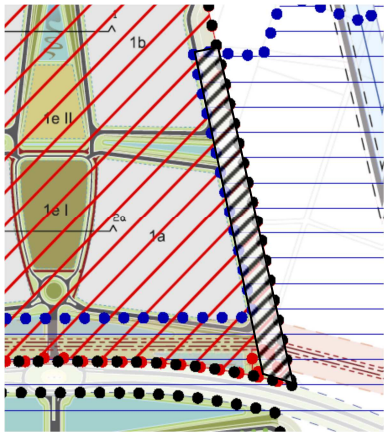
De gronden opgenomen in het onherroepelijk geworden gedeelte van het bestemmingsplan Bedrijventerrein Trade Port Noord en Park Zaarderheiken, waarvoor niet reeds een omgevingsvergunning voor het bouwen was verleend maar die wel beschikten over een directe bouwtitel, verkregen in het bestemmingsplan Trade Port Noord een inhoudelijk vergelijkbare bestemming zonder ruimere of verbeterde bouwmogelijkheid.

De toepassing van de criteria onder a en b heeft tot gevolg gehad dat het onherroepelijke deel van het bestemmingsplan Bedrijventerrein Trade Port Noord en Park Zaarderheiken niet tot het exploitatiegebied in het aanvankelijk vastgestelde exploitatieplan behoorde, met uitzondering van:

- een kleine strook bestemd voor de aanleg van openbare ruimte tussen de klaverbladen 2b1 en 4b, alsmede tussen 2b1 en 2a;
- een strook direct ten noorden van de Greenportlane grenzend aan de klaverbladen 1a en 1d; een strook zoals op de tekening hieronder met zwarte arcering weergegeven:



- een strook ten noorden van de Greenportlane aan de noordoostkant van het bestemmingsplangebied grenzend aan de klaverbladen 1a en 1b; een strook zoals op de tekening hiernaast met zwarte arcering weergegeven:



Beide tekeningen zijn uitsneden van bijlage 2 bij het exploitatieplan bij eerste vaststelling.

Op deze stroken is de openbare ruimte ten tijde van de tervisielegging van het ontwerpbestemmingsplan Trade Port Noord nog niet ingericht. In het bestemmingsplan Trade Port Noord worden deze gronden bestemd voor voorzieningen van openbaar nut. In het eerst vastgestelde exploitatieplan is op deze gronden de aanleg van groen en water voorzien.

De visualisatie van de bestemmingsplannen zoals deze golden voorafgaand aan de inwerkingtreding van het bestemmingsplan Trade Port Noord, is zichtbaar gemaakt op de kaart die als bijlage 2 bij het exploitatieplan is opgenomen.

De gronden die verband houden met de aanleg van de Greenportlane, vallen buiten het exploitatiegebied, omdat deze niet in het bestemmingsplan Trade Port Noord zijn opgenomen. Hiervoor is een inpassingsplan van de provincie Limburg van toepassing.

De omvang van het exploitatiegebied zoals dat was opgenomen in het eerst vastgestelde exploitatieplan, is opgenomen in het kaartoverzicht in paragraaf 1.3. De in het exploitatieplan opgenomen gronden vormen ruimtelijk en functioneel een samenhangend geheel.

1.6.2. Aanpassing exploitatiegebied als gevolg van 3e , 4e en 7e herziening exploitatieplan Trade Port Noord

Het bestemmingsplan Trade Port Noord - klaver 1 Oost, het bestemmingsplan Trade Port Noord - Klaver 1 West respectievelijk het (intergemeentelijke) bestemmingsplan Trade Port Noord-Railterminal en Spoorse aanpassingen omvat bouwplanmogelijkheden als bedoeld in artikel 6.2.1 Bro. De toepassing van artikel 6.12 lid 1 Wro brengt met zich dat met de vaststelling van de genoemde bestemmingsplannen ook een besluit omtrent vaststelling van een exploitatieplan moest/moet worden genomen.

Voor de gronden in de bestemmingsplangebieden Trade Port Noord - klaver 1 Oost en Trade Port Noord - Klaver 1 West gold dat deze in handen waren van CV TPN. Door de gemeente Venlo is daarover met CV TPN een anterieure overeenkomst over grondexploitatie als bedoeld in artikel 6.24 lid 1 Wro gesloten. Op basis van de uitzonderingsgronden genoemd in artikel 6.12 lid 2 Wro is bij de vaststelling van de beide bestemmingsplannen door de raad besloten om voor de betreffende plangebieden geen exploitatieplannen vast te stellen.

De vaststelling en inwerkingtreding van het bestemmingsplan Trade Port Noord - klaver 1 Oost respectievelijk Trade Port Noord - Klaver 1 West had tot gevolg dat voor de gronden waar voorheen het bestemmingsplan Trade Port Noord vigeerde, het bestemmingsplan Trade Port Noord voor die gronden zijn rechtskracht heeft verloren. Een en ander heeft tot gevolg dat het gebied behorende tot het exploitatieplan Trade Port Noord, door middel van het besluit tot respectievelijk 3e en 4e herziening, dienovereenkomstig is verkleind.

Voor de gronden in het intergemeentelijke bestemmingsplangebied Trade Port Noord-Railterminal en Spoorse aanpassingen waar aangewezen bouwplannen zijn voorzien, geldt dat deze in handen waren van CV TPN respectievelijk de gemeente Venlo. Door de gemeenten Venlo en Horst aan de Maas is daarover, voorafgaand aan de vaststelling van het genoemde intergemeentelijke bestemmingsplan, met CV TPN een anterieure overeenkomst over grondexploitatie als bedoeld in artikel 6.24 lid 1 Wro gesloten. Op basis van de uitzonderingsgronden genoemd in artikel 6.12 lid 2 Wro is bij de vaststelling van het intergemeentelijke bestemmingsplan door de raden van de beide gemeenten tevens besloten om voor het betreffende plangebied geen intergemeentelijk exploitatieplan vast te stellen.

De vaststelling en inwerkingtreding van het intergemeentelijke bestemmingsplan Trade Port Noord-Railterminal en Spoorse aanpassingen heeft tot gevolg dat voor de gronden waar voorheen het bestemmingsplan Trade Port Noord vigeerde, het bestemmingsplan Trade Port Noord voor die gronden zijn rechtskracht heeft verloren. Een en ander heeft tot gevolg dat het gebied behorende tot het exploitatieplan Trade Port Noord, door middel van het besluit tot 7e herziening, dienovereenkomstig is verkleind.
De begrenzing van het exploitatiegebied, zoals dat geldt in het exploitatieplan na 7e herziening, is opgenomen op de kaart als opgenomen in paragraaf 1.4 van het exploitatieplan.

1.7. Doel en functie van het exploitatieplan

Om tot de realisatie van bedrijfsbebouwing en openbare ruimte te komen zijn werken en werkzaamheden nodig, namelijk voor het bouwrijp maken van het uitgeefbaar gebied, de aanleg van nutsvoorzieningen en voor de inrichting van de openbare ruimte. De inrichting van de openbare ruimte kan op haar beurt weer worden onderverdeeld in het bouwrijp maken van de openbare ruimte en het gebruiksgereed maken van de openbare ruimte.

De kosten van deze werken en werkzaamheden gelden als wettelijk verhaalbare kosten van de grondexploitatie. Hierbij geldt, voor de toepassing van kostenverhaal, de wettelijke fictie dat de gemeente Venlo geldt als enige grondexploitant van het exploitatiegebied (artikel 6.13 lid 4 Wro). Die fictie brengt met zich dat tot de verhaalbare kosten ook behoren de kosten van inbrengwaarden van de gronden. Tot de verhaalbare kosten behoren voorts de kostensoorten genoemd in artikel 6.2.4 Bro, waaronder de kosten van onderzoeken, de kosten van opstelling van een bestemmingsplan, de planontwikkelingskosten, kosten van

planschade en rentekosten. Deze kosten zullen, conform de regeling van afdeling 6.4 van de Wro, moeten worden verhaald op de eigenaren van de gronden waarop de bouwplanontwikkelingen kunnen plaatsvinden. Het exploitatieplan heeft daarmee primair de functie van de publiekrechtelijke basis voor de toepassing van kostenverhaal voor die gronden binnen het exploitatiegebied, waarvoor het kostenverhaal niet reeds anderszins is verzekerd.

Door of namens de gemeente Venlo wordt een actieve grondpolitiek gevoerd om de gebiedsontwikkelingen maximaal te kunnen sturen. Voor zover verwerving niet slaagt, wil zij deze sturing ook via haar publiekrechtelijke bevoegdheden uitoefenen. Daartoe zijn in het exploitatieplan voor verschillende onderwerpen regels over locatie-eisen opgenomen. Verwezen wordt naar hoofdstuk 6 van het exploitatieplan.

De eigendomssituatie per 1 januari 2016 is weergegeven op de eigendommenkaart, zoals opgenomen in bijlage 7 van het exploitatieplan. Deze peildatum is gekoppeld aan de in het besluit tot 6e herziening van het exploitatieplan opgenomen herziene peildatum.
Omdat er sprake is van een aantal eigendomsmutaties tussen 1 januari 2016 en 1 januari 2017, is, als nieuwe bijlage 7.1, een kaart met de eigendomssituatie per 1 januari 2017 opgenomen.
Op de verwervingskaart, zoals opgenomen in bijlage 9, is (gebaseerd op de situatie van 1 januari 2016) aangegeven welke gronden de gemeente wenst te verwerven. Op de verwervingenkaart, zoals opgenomen in bijlage 9.1 is deze situatie weergegeven per peildatum 1 januari 2017. In hoofdstuk 7 wordt het verwervingsbeleid nader toegelicht.

De ontwikkeling van het exploitatiegebied verloopt in fasen. Mede met het oog daarop wordt een gebiedsindeling in klavers, klaverbladen en klaverharten[9] gehanteerd. Voor het westelijke gedeelte van klaver 3 gold aanvankelijk een uit te werken bestemming Bedrijventerrein. Met de vaststelling van het bestemmingsplan Trade Port Noord Herziening Klaver 2 en 3 wordt deze in een bestemming Bedrijventerrein met een directe bouwtitel en de bestemming Natuur, Groen en Water.

Het exploitatieplan kent voorts regels over de volgende onderwerpen van locatie-eisen:

a. koppelingsregeling tussen de uitvoering van werken en werkzaamheden inzake bouwrijp maken van uitgeefbaar gebied en/met de inrichting van de openbare ruimte in een klaverblad/klaverhart en de verlening van omgevingsvergunningen voor het bouwen ten behoeve van dat uitgeefbaar gebied;
b. regels over aanbesteding verband houdende met de werken en werkzaamheden inzake inrichting van de openbare ruimte;
c. regels over een bindend voorgeschreven wijze van verkaveling van het uitgeefbaar gebied, gericht op het bereiken van een doelmatige en efficiënte verkavelingsstructuur van het uitgeefbaar gebied; de verkavelingsregeling kent een flexibiliteitsregeling;
d. verbodsbepalingen;
e. regels waarbij met toepassing van een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van nader aangeduide regels.

De wettelijke basis hiervoor ligt in artikel 6.13 lid 1 onder c sub 5 juncto artikel 6.13 lid 2 Wro.

Dit exploitatieplan maakt onderdeel uit van de vorm van planuitvoering die de gemeente in het publieke belang nodig acht.

[9] Deze begrippen zijn omschreven in de begripsomschrijving (artikel 1) van hoofdstuk 6.

1.8. Status van het besluit tot 8e herziening van het exploitatieplan Trade Port Noord

De inhoud van het besluit tot 8e herziening leidt tot een integrale herziening van de exploitatieopzet, de (bindende) bijlagen en de toelichting.

De aard van deze herziening maakt dat het besluit tot 8e herziening kan worden getypeerd als een besluit waarbij zogenoemde structurele onderdelen als bedoeld in artikel 6.15 Wro worden gewijzigd. Een en ander brengt met zich dat op de voorbereiding van het besluit tot 8e herziening afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) van toepassing is (uniforme openbare voorbereidingsprocedure). Voorts geldt het herzieningsbesluit als een besluit waartegen beroep kan worden ingesteld bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (artikel 8.2 lid 2 onder f Wro).

1.9. Toekomstige (jaarlijkse) herzieningen en eindafrekening

Ingevolge artikel 6.15 Wro dient een exploitatieplan jaarlijks te worden herzien door de gemeenteraad. De herziening kan betrekking hebben op alle onderdelen van het exploitatieplan, dus zowel op de exploitatieopzet als op de regels.

Afhankelijk van de inhoud van de door te voeren herziening is er sprake van een herziening van structurele dan wel niet-structurele onderdelen. Als er sprake is van een herziening van niet-structurele onderdelen, behoeft voor de totstandkomingsprocedure niet de uitgebreide openbare voorbereidingsprocedure van afdeling 3.4 Awb te worden gevolgd. Voorts is er geen mogelijkheid van beroep tegen een vastgesteld herzieningsbesluit.

Een herziening van een exploitatieplan kan tot gevolg hebben dat een exploitatiebijdrage wordt verhoogd of verlaagd. In het geval voorafgaand aan de herziening van dat exploitatieplan de exploitatiebijdrage al is overeengekomen dan wel als een financieel voorschrift aan een omgevingsvergunning is verbonden, dan heeft een daarna te wijzigen exploitatiebijdrage niet tot gevolg dat een eerder overeengekomen bijdrage respectievelijk als financieel voorschrift aan een omgevingsvergunning verbonden bijdrage met terugwerkende kracht wordt verhoogd of verlaagd.

Op grond van artikel 6.20 Wro wordt binnen drie maanden nadat de uitvoering van het geheel van in dit exploitatieplan voorziene werken en werkzaamheden is voltooid, door burgemeester en wethouders een eindafrekening van het exploitatieplan opgesteld. Gevolg van een eindafrekening is dat de exploitatiebijdragen voor het exploitatiegebied worden herberekend. De herberekening vindt plaats overeenkomstig de in artikel 6.20 Wro opgenomen regels. Daarbij is bepaald dat, voor zover het betreft financiële bijdragen die zijn voldaan bij wijze van voorschrift verbonden aan een verleende omgevingsvergunning voor het bouwen, als uit de herberekening volgt dat de uiteindelijke bijdrage meer dan 5% lager uitkomt dan de eerder als financieel voorschrift aan een verleende omgevingsvergunning verschuldigde bijdrage, het verschil, voor zover dat groter is dan de genoemde 5%, met rente wordt terugbetaald aan de vergunninghouder dan wel diens rechtsopvolger.

2. TOELICHTING OP DE PLANONTWIKKELING EN DE BIJLAGEN

2.1. Toelichting op de planontwikkeling

Zoals aangegeven in paragraaf 1.3 en 1.6, vormt het exploitatiegebied van het exploitatieplan een gedeelte van het intergemeentelijke bedrijventerrein Trade Port Noord. De ontwikkeling van het intergemeentelijke bedrijventerrein Trade Port Noord vormt op haar beurt een onderdeel van de regionale gebiedsontwikkeling Klavertje 4 in en rondom Venlo. In de hoofdstukken 3 en verder wordt ingegaan op de omschrijving van werken en werkzaamheden, de exploitatieopzet en de (toelichting op de) regels, gekoppeld aan het gebied van het exploitatieplan.

In deze paragraaf wordt beknopt de samenhang en verhouding tussen het schaalniveau van de verschillende plannen in het kader van de regionale ontwikkeling uiteengezet.

Zoals in paragraaf 1.3 is aangegeven, maakt het in 2012 door de gemeenteraad van Venlo vastgestelde bestemmingsplan Trade Port Noord onderdeel uit van de regionale gebiedsontwikkeling Klavertje 4, zoals genoemd in de structuurvisie Trade Port Noord. Deze structuurvisie is vastgesteld door de gemeenteraad op 26 mei 2010. De gebiedsontwikkeling Klavertje 4 behelst het maken van een kwaliteitssprong in de economische ontwikkeling door het scheppen van banen, het ondersteunen van de kennisontwikkeling en -uitwisseling en het versterken van de ecologische hoofdstructuur van het gebied. Tot deze gebiedsontwikkeling Klavertje 4 behoren onder andere de ontwikkeling van de bedrijventerreinen Trade Port Noord, Trade Port Oost, Fresh Park Venlo, het bedrijvenpark Greenpark Venlo, de glastuinbouwontwikkelingsgebieden Californië en Siberië en de ontwikkeling van een Parc Zaarderheiken met mogelijkheden voor een golfbaan. De doelstellingen en uitgangspunten van deze regionale gebiedsontwikkeling zijn nader omschreven in paragraaf 2.2.2 van de toelichting van het in 2012 vastgestelde bestemmingsplan Trade Port Noord Venlo.

Het bedrijventerrein Trade Port Noord is een intergemeentelijk bedrijventerrein en wordt ontwikkeld deels op het grondgebied van de gemeente Venlo en deels op het grondgebied van de gemeente Horst aan de Maas. Het intergemeentelijke bedrijventerrein is aangeduid als ‘TPN-Groot’ op de kaart die als bijlage 2 bij het exploitatieplan is gevoegd. Het gedeelte op grondgebied van Venlo wordt hierna ook wel het Venlose deel (van het bedrijventerrein) genoemd en het gedeelte op grondgebied van Horst aan de Maas wordt hierna ook wel het Horster deel (van het bedrijventerrein) genoemd.
Met de vaststelling van het intergemeentelijke bestemmingsplan Trade Port Noord-Railterminal en Spoorse aanpassingen is het gebied van TPN-Groot vergroot.

De indeling van het intergemeentelijke bedrijventerrein Trade Port Noord (TPN-Groot) vindt plaats naar ruimtelijke clusters, die zijn aangeduid als klavers. De aanduidingen met nummering van de klavers zijn eveneens aangegeven op onder meer bijlage 2 (kaart TPN-Groot). Binnen het Venlose deel van TPN-Groot bevinden zich de klavers 1, 2, een gedeelte van 3 en 4 en een gedeelte van 6. Binnen het Horster deel zijn gepland de resterende gedeelten van klaver 3, 4 en 6.
Oorspronkelijk ontbrak binnen het intergemeentelijke bedrijventerrein Trade Port Noord klaver 5. Dit is de klaver gelegen ten noordwesten van klaver 3 en 6. Klaver 5 betrof een verder in de toekomst te ontwikkelen gebied binnen het Klavertje 4 gebied op grondgebied van de gemeente Horst aan de Maas. Met de

vaststelling van het intergemeentelijke bestemmingsplan Trade Port Noord-Railterminal en Spoorse aanpassingen, en de daarmee verband houdende vergroting van TPN-Groot, wordt een gedeelte van het deelgebied klaver 5 bestemd voor de aanleg van de spoorse aanpassingen (zie bijlage 2 kaart TPN-Groot).

Voor het Venlose deel van het intergemeentelijke bedrijventerrein Trade Port Noord is in 2012 het bestemmingsplan Trade Port Noord (Venlo) vastgesteld. De aanduiding van het bestemmingsplangebied is aangeduid in bijlage 2 van dit exploitatieplan. Het bestemmingsplan Trade Port Noord komt in de plaats van:

a. het gedeelte dat lag binnen het bestemmingsplan Trade Port Noord en Park Zaarderheiken;
b. delen die lagen binnen de bestemmingsplannen Trade Port West, deelplan II, Buitengebied Sevenum 1998 en Buitengebied Grubbenvorst.

De verhouding tussen het bestemmingsplan Trade Port Noord en de voorheen voor het bestemmingsplangebied geldende bestemmingsplannen is aangegeven in paragraaf 1.2 van de toelichting van het bestemmingsplan Trade Port Noord Venlo, alsmede in bijlage 2 van het exploitatieplan.

Het exploitatieplan bestond bij eerste vaststelling in 2012, zoals aangegeven in paragraaf 1.6.1, uit het gebied van het bestemmingsplan Trade Port Noord, met uitzondering van het gedeelte dat betrokken was in het onherroepelijk geworden gedeelte van het voorheen geldende bestemmingsplan Trade Port Noord en Park Zaarderheiken, dit echter met uitzondering van:

a. een strook grond ten noorden van de Greenportlane nabij klaverblad 1a en 1d en een strook grond aan de oostzijde van de klaverbladen 1a en 1b;
b. een kleine strook grond voor de aanleg van openbare ruimte tussen klaverblad 2b1/4b en 2b/1/2a.

Zie daarvoor paragraaf 1.6.1, waarin dit nader is toegelicht.

Wanneer in het navolgende wordt gesproken over ‘het onherroepelijke deel’, wordt gedoeld op het deel van het bedrijventerrein waarvoor het bestemmingsplan Trade Port Noord en Park Zaarderheiken onherroepelijk is geworden, maar met uitzondering van de hiervoor onder a en b bedoelde gedeelten. Deze afbakening van het onherroepelijke deel is aangegeven op bijlage 14 (kaart gebieden Trade Port Noord) en meer gedetailleerd op bijlage 2 (kaart TPN-Groot). Aldus bestond het exploitatiegebied bij eerste vaststelling uit het gebied van het bestemmingsplan Trade Port Noord, met uitzondering van het onherroepelijke deel zoals hiervoor geformuleerd.

Het bestemmingsplan Trade Port Noord kent aan de gronden in het exploitatiegebied zoals dat luidde na eerste vaststelling, in hoofdzaak de bestemmingen ‘Bedrijventerrein’, ‘Bedrijventerrein - Uit te werken - 1’, ‘Bedrijventerrein - Uit te werken - 2’, ‘Verkeer’, ‘Verkeer-Railverkeer’, ‘Groen’, ‘Natuur’ en ‘Water’ toe. Verder is er sprake van een aantal dubbelbestemmingen voor diverse leidingzones en archeologie. Tot de bestemming ‘Natuur’ behoort ook een deel waarbinnen natuurcompensatie plaatsvindt. Het bestemmingsplan Trade Port Noord voorziet voorts in een aantal wijzigingsbevoegdheden.

Voor het Horster deel van klaver 6b en een klein gedeelte van klaver 4 is op 8 oktober 2013 door de gemeenteraad van Horst aan de Maas het bestemmingsplan Klaver 6b vastgesteld. Dit bestemmingsplan is op 29 november 2013 onherroepelijk in werking getreden.

Het is de bedoeling dat voor het Horster deel van klaver 3 van het intergemeentelijke bedrijventerrein Trade Port Noord in de toekomst ook een bestemmingsplan wordt vastgesteld. Het westelijke deel van klaver 3 (zie kaart bijlage 2) ligt op het grondgebied van de gemeente Horst aan de Maas en zal dan ook in samenhang met het Venlose deel van het bedrijventerrein worden ontwikkeld.

Voor de westelijke zijde van klaver 3, voor zover gelegen binnen het grondgebied van de gemeente Venlo, was aanvankelijk in het bestemmingsplan Trade Port Noord een uitwerkingsplicht opgenomen. De toepassing van artikel 6.15 lid 2 Wro brengt mee dat gelijktijdig met de vaststelling van dit uitwerkingsplan een herziening van het exploitatieplan wordt vastgesteld. Met de vaststelling van het bestemmingsplan Trade Port Noord Herziening Klaver 2 en 3 is de westelijke zijde van klaver 3 voorzien in een bestemming Bedrijventerrein met een directe bouwtitel respectievelijk de bestemming Natuur, Groen en Water. Daarbij is voor westelijke strook met de bestemming Water en Groen vastgelegd dat deze kan worden gewijzigd naar de bestemming Bedrijventerrein als het Horster deel van het bestemmingsplan is vastgesteld.
Zolang een bestemmingsplan voor het Horster deel niet is vastgesteld, wordt in dit exploitatieplan uitgegaan van een zodanige uitwerking van deze strook in het westelijke gedeelte van klaver 3, dat wordt voorzien in een afrondende bufferzone op de grens van de gemeenten Venlo en Horst aan de Maas. Deze bufferzone is vastgelegd in bijlage 6 (kaart grondgebruik en uitgiftecategorieën). Wanneer een bestemmingsplan voor het Horster deel is vastgesteld, wordt dit uitgangspunt verlaten en zal de bufferzone worden verplaatst naar de rand van het bedrijventerrein op het Horster gedeelte.

Voor de ontwikkeling van het bedrijventerrein dient de watergang, genaamd ‘Gekkengraaf’, te worden verlegd. Deze verlegging vindt plaats in fasen, waarvan ten tijde van de vaststelling van het besluit tot 6e herziening van het exploitatieplan de aanleg van fase 1 in klaver 1 reeds heeft plaatsgevonden. Deze verlegging maakt onderdeel uit van onder meer de werkzaamheden voor de inrichting van de openbare ruimte. Uiteindelijk is het de bedoeling dat, zodra het Horster gedeelte wordt ontwikkeld, de Gekkengraaf volledig te verleggen naar een tracé naast de Greenportlane. Dit is echter niet direct volledig mogelijk. In eerste instantie heeft, waar de Gekkengraaf klaver 1 doorkruiste, verlegging plaatsgevonden binnen het Venlose plangedeelte naar een locatie westelijk van de groenzone tussen klaver 1 en 3. In tweede instantie zal waar de Gekkengraaf nu nog klaver 3 doorkruist, de Gekkengraaf worden verlegd vanaf het bestaande aansluitpunt nabij de hoofdontsluiting van klaver 3, langs de Greenportlane naar de bufferzone tussen klaver 1 en klaver 3. Zoals aangegeven, zal, zodra het bestemmingsplan voor het Horster deel rechtskracht heeft verkregen, ook het gedeelte op Horster grondgebied en het gedeelte dat is gelegen binnen het westelijk deel van klaver 3 op Venloos grondgebied, worden verlegd. Deze gefaseerde verlegging van de Gekkengraaf is weergegeven op bijlage 25 (kaart verlegging Gekkengraaf).

Sinds de vaststelling van het bestemmingsplan Trade Port Noord en de gelijktijdige vaststelling van het exploitatieplan Trade Port Noord hebben zich vervolgens voor het gebied van het bestemmingsplan Trade Port een aantal planologische wijzigingen voorgedaan. Deze planologische wijzigingen hebben tot gevolg gehad dat ook de inhoud en begrenzing van het eerst vastgestelde exploitatieplan moesten worden herzien. Deze planologische wijzigingen betreffen:

a. De vaststelling van het bestemmingsplan Trade Port Noord - klaver 1 Oost. Het gebied van dit bestemmingsplan heeft deels betrekking op het oostelijke gedeelte van klaver 1. Op grond van de uitzonderingsgronden genoemd in artikel 6.12 lid 2 Wro is door de gemeenteraad besloten voor het gebied van laatstgenoemd bestemmingsplan geen exploitatieplan vast te stellen. Het gevolg hiervan is dat, middels het besluit tot 3e herziening van het exploitatieplan, het exploitatiegebied is verkleind.
b. De vaststelling van het bestemmingsplan Trade Port Noord - Klaver 1 West. Het gebied van dit bestemmingsplan heeft betrekking op het westelijke gedeelte van klaver 1. Op grond van de uitzonderingsgronden genoemd in artikel 6.12 lid 2 Wro is door de gemeenteraad besloten voor het gebied van laatstgenoemd bestemmingsplan geen exploitatieplan vast te stellen. Het gevolg hiervan is dat, middels het besluit tot 4e herziening van het exploitatieplan, het exploitatiegebied is verkleind.

c. De vaststelling van het bestemmingsplan Trade Port Noord herziening klaver 3. In laatstgenoemd bestemmingsplan is de planologische basis gelegd voor verbreding van de groene verbindingszone aan de oostzijde van klaver 3. Dit bestemmingsplangebied ligt geheel binnen het geldende exploitatieplan. Het exploitatieplan is, naar de indeling van ruimtegebruik en voor de exploitatieopzet, herzien (5e herziening exploitatieplan).
d. De vaststelling van het bestemmingsplan Trade Port Noord Herziening Klaver 4. In laatstgenoemd bestemmingsplan is de planologische basis gelegd voor wijziging van de bestemmingsregeling in klaver 4. Het exploitatieplan is, naar de indeling van ruimtegebruik en voor de exploitatieopzet, herzien (6e herziening exploitatieplan).
e. De vaststelling van het intergemeentelijke bestemmingsplan Trade Port Noord-Railterminal en Spoorse aanpassingen. In laatstgenoemd bestemmingsplan is de planologische basis gelegd voor wijziging van de bestemmingsregeling in klaver 6, gericht op de realisatie van een railterminal, een spooremplacement en daarmee verband houdende aanpassingen aan de spoorlijn Venlo-Eindhoven. Op grond van de uitzonderingsgronden genoemd in artikel 6.12 lid 2 Wro is door de raden van de gemeenten Venlo en Horst aan de Maas besloten voor het gebied van laatstgenoemd bestemmingsplan geen exploitatieplan vast te stellen. Het gevolg hiervan is dat, middels het besluit tot 7e herziening van het exploitatieplan, het exploitatiegebied is verkleind.
f. De vaststelling van het bestemmingsplan Trade Port Noord Herziening Klaver 2 en 3. In laatstgenoemd bestemmingsplan is de planologische basis gelegd voor wijziging van de bestemmingsregeling in klaver 2 en 3. Het exploitatieplan is, naar de indeling van ruimtegebruik en voor de exploitatieopzet, herzien (8e herziening).

Voor de realisatie van het bedrijventerrein voor zover dat is gelegen binnen het exploitatiegebied, zijn c.q. dienen verschillende werken en werkzaamheden (te worden) uitgevoerd. Daarbij kan onderscheid worden gemaakt in de volgende schaalgrootten:
a. werken en werkzaamheden die alleen profijt opleveren voor het exploitatiegebied;
b. werken en werkzaamheden die profijt opleveren voor zowel het exploitatiegebied als het resterende gebied van het bestemmingsplan Trade Port Noord, zoals dat luidt met inachtneming van de bestemmingsplannen Trade Port Noord Herziening Klaver 4 en Trade Port Noord Herziening Klaver 2 en 3;
c. werken en werkzaamheden die profijt opleveren voor zowel het exploitatiegebied als het toekomstig te ontwikkelen gedeelte van het intergemeentelijke bedrijventerrein op het grondgebied van Horst aan de Maas;
d. werken en werkzaamheden die profijt opleveren voor zowel het exploitatiegebied, de rest van het bedrijventerrein TPN-Groot, als gebieden buiten het bedrijventerrein TPN-Groot.

Een nadere toelichting van deze verschillende categorieën van werken/werkzaamheden en de uitwerking daarvoor voor de toepassing van kostenverhaal is opgenomen in paragraaf 5.6.1 van het exploitatieplan.

2.2. Toelichting op de bijlagen van het exploitatieplan

Het exploitatieplan zoals dat luidt na 8e herziening, bevat in totaal 27 bijlagen. Sommige bijlagen bestaan daarbij uit meerdere onderdelen. Omwille van de leesbaarheid is steeds, bij een besluit tot vaststelling van een herziening van het exploitatieplan, een bij het herzieningsbesluit gewijzigde bijlage aangeduid in de koptekst met een toevoeging van het nummer van de herziening. Zo is bijvoorbeeld bij de 5e herziening ‘Bijlage 4 exploitatiegebied - *4e herziening*’ vervangen door ‘Bijlage 4 exploitatiegebied - *5e herziening*’.

Hierdoor wordt bij de koptekst zichtbaar bij welk herzieningsbesluit de bijlage het laatst is herzien. Waar in de tekst van de regels of de toelichting van het exploitatieplan wordt verwezen naar een bijlage, blijft evenwel de oorspronkelijke aanduiding van die bijlage in de tekst van het exploitatieplan (en daarmee in relatie tot het voorbeeld, zonder de toevoeging '5e herziening') in stand. Zoals aangegeven, wordt in de koptekst van de bijlage zelf alsmede in het betreffende raadsbesluit tot herziening van het exploitatieplan inzichtelijk bij welk herzieningsbesluit de betreffende bijlage laatstelijk is herzien.

Voor de bijlagen geldt dat een aantal daarvan een juridisch bindende werking heeft. De overige bijlagen hebben een toelichtende (informerende) functie. Hierna wordt per bijlage de status van toegelicht.

bijlage 1 Kaart vernietigde deel bestemmingsplan Trade Port Noord en Park Zaarderheiken
Op deze kaart is aangegeven welke delen van genoemd bestemmingsplan vernietigd zijn. De niet-vernietigde delen zijn op 21 november 2007 onherroepelijk geworden. De kaart heeft een informatieve en onderbouwende functie.

bijlage 2 Kaart TPN-Groot
Op deze kaart is de ruimtelijke indeling van het intergemeentelijke bedrijventerrein Trade Port Noord als onderlegger weergegeven, met daarop onder meer het bestemmingsplan Trade Port Noord, het bestemmingsplan Trade Port Noord - klaver 1 Oost, het bestemmingsplan Trade Port Noord - Klaver 1 West, het bestemmingsplan Trade Port Noord Herziening Klaver 4, het intergemeentelijke bestemmingsplan Trade Port Noord-Railterminal en Spoorse aanpassingen en het bestemmingsplan Trade Port Noord Herziening Klaver 2 en 3. Voorts is de begrenzing van het exploitatiegebied van het exploitatieplan opgenomen. De kaart heeft een informatieve en onderbouwende functie.

bijlage 3 Kaart bestemmingsplangebied
Deze kaart bevat de analoge verbeelding van het bestemmingsplan Trade Port Noord (Venlo), zoals dat luidt na vaststelling van het bestemmingsplan Trade Port Noord Herziening Klaver 4, het bestemmingsplan Trade Port Noord-Railterminal en Spoorse aanpassingen en het bestemmingsplan Trade Port Noord Herziening Klaver 2 en 3. De kaart heeft voor het exploitatieplan een informatieve en onderbouwende functie. De bestemmingsplanverbeelding zelf, als onderdeel van het betreffende bestemmingsplan, heeft vanzelfsprekend een rechtstreeks zelfstandig werkende bindende functie.

bijlage 4 Kaart exploitatiegebied
Deze kaart vormt een verplicht onderdeel van het exploitatieplan. De begrenzing van het exploitatiegebied is daarop aangegeven. De kaart heeft een bindend karakter.

bijlage 5 Faseringskaart
Op deze kaart is aangegeven volgens welke beleidsmatige en indicatieve fasering de klavers en klaverbladen zullen worden ontwikkeld. Voorts is aangegeven welk gedeelte van het exploitatiegebied is gerealiseerd. De kaart heeft een informatieve en onderbouwende functie.

bijlage 6 Kaart grondgebruik en uitgiftecategorieën
Deze kaart heeft een dubbele functie:

Bindende werking
Deze kaart geeft het grondgebruik aan, waarbij onderscheid is gemaakt tussen de uitgeefbare delen van het exploitatiegebied (op het niveau van klaverbladen/-harten) en de openbare ruimte. Deze kaart geeft de

situering van openbare ruimte en het uitgeefbare gebied aan. Deze kaart is voor de onderverdeling van het exploitatiegebied naar uitgeefbaar gebied en openbare ruimte bindend van karakter door de verbinding met de regels in hoofdstuk 6 van dit exploitatieplan.

Toelichtende werking

1. Indeling grondgebruik openbare ruimte.
   In de exploitatieopzet (hoofdstuk 5) is onder meer een raming opgenomen van de werken en werkzaamheden in het exploitatiegebied, die verband houden met de inrichting van de openbare ruimte. Voor de onderbouwing van die ramingen is gebruikgemaakt van de voorgenomen indicatieve indeling van de openbare ruimte naar functies, zoals aangegeven op deze kaart.
2. Uitgiftecategorieën.
   De exploitatieopzet (hoofdstuk 5) bevat onder meer ramingen van de uitgifteprijzen van de kavels binnen het uitgeefbare gebied. Deze uitgifteprijzen zijn onderverdeeld naar uitgiftecategorie. Op deze kaart is aangegeven voor welke delen van de binnen het uitgeefbare gebied gelegen gronden welke uitgiftecategorieën zijn vastgesteld. De uitgifteprijzen en uitgiftecategorieën zijn niet bindend voor de verkopers van gronden. De uitgiftecategorieën met bijbehorende gronduitgifteprijzen zijn opgenomen om inzicht te bieden in de waarde van de verschillende soorten uitgeefbare gronden in hun onderlinge verhouding met het oog op de kostentoedeling zoals aangegeven in hoofdstuk 5. De indeling naar de uitgiftecategorieën geldt daarmee als onderbouwing voor de opbrengsten van de exploitatieopzet en voor de omslagmethode van het kostenverhaal.

bijlage 7 Kaart eigendommen

Op deze bijlage is de eigendomssituatie aangegeven. Deze bijlage heeft een toelichtende functie. Bijlage 7 bestaat uit de onderdelen bijlage 7 en 7.1 als volgt:

7 eigendomssituatie per 1 januari 2016;
7.1 eigendomssituatie per 1 januari 2017.

bijlage 8 Kaart bestaande situatie

Deze kaart is toegevoegd om inzicht te geven in de situatie bij de 7e herziening van het exploitatieplan. Vergeleken met de kaart grondgebruik en uitgiftecategorieën (bijlage 6) geeft dit inzicht in de verschillen tussen de bestaande situatie en de in het exploitatieplan beoogde ontwikkeling. Deze kaart heeft een toelichtende functie.

bijlage 9 Verwervingskaart

Deze kaart heeft een toelichtende functie en beoogt inzicht te bieden in welke gronden niet in eigendom zijn van de gemeente respectievelijk CV TPN. Uit de kaart volgt voorts voor welke gronden geldt dat CV TPN, vanuit de met de gemeente Venlo gesloten anterieure overeenkomst, deze voornemens is te verwerven. Bijlage 9 bestaat uit de onderdelen bijlage 9 en 9.1 als volgt:

9 situatie verwervingen per 1 januari 2016;
9.1 situatie verwervingen per 1 januari 2017.

bijlage 10 Invulling regeling plankosten

Voor de onderbouwing van de verhaalbaarheid van de plankosten, als onderdeel van de totale te verhalen kosten van de grondexploitatie, is gebruikgemaakt van de ministeriële regeling plankosten exploitatieplan, zoals deze door de minister van IenM is vastgesteld (Stcrt. 2017, 6470). Van de regeling maakt deel uit een

digitale plankostenscan, waarin een vragenlijst, productenlijst en resultaatsblad is opgenomen. Deze drie elementen zijn in bijlage 10 vastgelegd. Deze bijlage heeft een toelichtende functie.

bijlage 11 Document Locatie-eisen voor bedrijventerrein Trade Port Noord

De bijlage heeft een onderbouwende en toelichtende functie voor de gehanteerde ramingen voor de kosten van bouwrijp maken, aanleg nutsvoorzieningen en inrichting openbare ruimte. Tot bijlage 11 behoren de onderdelen bijlage 11.1 tot en met 11.5, als volgt:

11.1 standaard dwarsprofielen;
11.2 veilig werken in RRP-leidingstrook (versie juni 2011);
11.3 beleidsregels voor de bluswatervoorzieningen en bereikbaarheid;
11.4 beleidsregels voor de budgettering van bluswatervoorzieningen;
11.5 gedragscode Flora- en faunawet, ruimtelijke ontwikkeling & inrichting.

bijlage 12 Strategisch Inkoopkader 2014

Dit document geeft in deel II beschrijvingen van aanbestedingsvormen en schrijft voor welke aanbestedingsvormen van toepassing zijn bij diverse drempelbedragen. Dit deel van bijlage 12 is bindend vanwege de verbinding met de regels van het exploitatieplan. Deel I en III van bijlage 12 hebben een toelichtend karakter.

bijlage 13 Ramingsoverzicht kosten voor bouwrijp maken, aanleg nutsvoorzieningen en inrichting openbare ruimte

In deze bijlage zijn uitgangspunten opgenomen van hoeveelheden en aantallen van de werken en werkzaamheden inzake de genoemde werken en werkzaamheden. Deze bijlage heeft een toelichtende functie voor de exploitatieopzet.

bijlage 14 Kaart gebieden Trade Port Noord

Deze kaart bevat de indeling van de verschillende delen van het intergemeentelijke bedrijventerrein Trade Port Noord (ook wel aangeduid als TPN-Groot), onderscheiden naar het exploitatiegebied en de rest van TPN-groot. Deze bijlage heeft een toelichtende functie.

bijlage 15 Ruimtegebruik per eigendom

Deze bijlage bevat een inzicht van de verdeling van het ruimtegebruik (uitgeefbaar gebied en openbare ruimte) per eigendom en heeft een toelichtende functie bij de exploitatieopzet.

bijlage 16 Taxatierapport Inbrengwaarden per eigenaar

Deze bijlage bevat een overzicht van de getaxeerde inbrengwaarden van de eigendommen per eigenaar. De bijlage heeft een toelichtende functie bij de exploitatieopzet.
Deze bijlage bestaat uit vier onderdelen, als volgt:

16 taxatierapport inbrengwaarden per eigenaar d.d. 4 mei 2016;
16.1 samenvattend overzicht inbrengwaarde per eigendom;
16.2 overzicht vergelijking eigendomsindeling per 1 januari 2016 met die van 1 januari 2012;
16.3. taxatierapport inbrengwaarden per eigenaar d.d. 24 februari 2012, zoals dat eertijds is opgemaakt ten behoeve van de eerste vaststelling van het exploitatieplan met inbegrip van de eertijds verkregen nadere verklaring van de taxateur, inhoudende dat de taxatiewaarden niet wijzigen als gevolg van gewijzigde vaststelling van het bestemmings- en exploitatieplan.

bijlage 17 Planschaderisicoanalyse

Deze bijlage heeft een toelichtende functie bij de exploitatieopzet. Deze bijlage bestaat uit de onderdelen 17 en 17.1 als volgt:

17 planschaderisicoanalyse d.d. december 2011 en aanvulling augustus 2012;

17.1 nadere analyse planschade d.d. 11 november 2015.

bijlage 18 Toerekening kosten transportriool

Deze bijlage bevat een overzicht van de gebieden en het aantal woningen, die profijt hebben van het aangelegde transportriool, waarbij voorts is aangegeven hoe de proportionele toerekening van kosten aan het exploitatiegebied is bepaald. Deze bijlage heeft een toelichtende functie bij de exploitatieopzet.

bijlage 19 Kaart situering transportriool

Deze kaart geeft de ligging van het transportriool aan en heeft een toelichtende functie bij de exploitatieopzet.

bijlage 20 Resultaten marktanalyse uitgifteprijzen

Opgenomen zijn de resultaten van de door Stec Groep uitgevoerde marktanalyse voor de uitgifteprijzen. Deze bijlage heeft een toelichtende functie bij de exploitatieopzet.

bijlage 21 Jaarschijvenoverzicht grondexploitatie

Deze bijlage heeft een toelichtende functie bij de exploitatieopzet. Zij bevat een overzicht van de jaren van de gerealiseerde en geraamde verhaalbare kosten en opbrengsten.

bijlage 22 Overzicht macroaftopping en totaaloverzicht exploitatiebijdragen

Deze bijlage bevat een overzicht van de resultaten van de macroaftopping (bepaling maximaal verhaalbare kosten) en een totaaloverzicht van de exploitatiebijdragen van de eigendommen. Deze bijlage heeft een toelichtende functie bij de exploitatieopzet.

bijlage 23a Gewogen eenheden totaal gebied

Deze bijlage bevat een overzicht van de gewogen eenheden voor het totale exploitatiegebied. Deze bijlage heeft een toelichtende functie bij de exploitatieopzet.

bijlage 23b Gewogen eenheden per eigendom

Deze bijlage bevat een overzicht van de gewogen eenheden, uitgesplitst per eigendom. Deze bijlage heeft een toelichtende functie bij de exploitatieopzet.

bijlage 24 Bijdrage per eigendom

Deze bijlage bevat het overzicht van de exploitatiebijdrage per eigendom. Deze bijlage heeft een toelichtende functie bij de exploitatieopzet. Tot deze bijlage behoort ook onderdeel 24.1, waarin de exploitatiebijdrage per kavel is aangegeven. Ook dit onderdeel van de bijlage heeft een toelichtende functie bij de exploitatieopzet.

bijlage 25 Kaart verlegging Gekkengraaf

Op deze kaart is de gefaseerde verlegging van de Gekkengraaf, onderscheiden naar fasen, opgenomen. Deze bijlage heeft een toelichtende functie voor de wijze bij de exploitatieopzet

bijlage 26 Kaart grenzen klavers, klaverbladen en klaverharten

Op deze kaart zijn de grenzen tussen de klavers, en indeling naar klaverbladen en de klaverharten aangegeven. Ook is daarop aangeduid het gebied waarbinnen de hoofdontsluitingen en de zone voor aanleg van nutsleidingen is gelegen. Deze kaart is bindend in verbinding met de in hoofdstuk 6 opgenomen regels.

bijlage 27 Verkavelingsplan

Op deze kaart is een bindende verkavelingsstructuur vastgelegd voor een gedeelte van het uitgeefbaar gebied. Deze kaart vormt daarmee een nadere detaillering van het ‘uitgeefbaar gebied’, zoals dat op de kaart grondgebruik en uitgiftecategorieën (bijlage 6) is aangeduid. Deze kaart is bindend in relatie met de in hoofdstuk 6 opgenomen regels.

3. TOELICHTING OP DE REGELS VAN HET EXPLOITATIEPLAN

De realisatie van Trade Port Noord is een grootschalig project, waarin sprake is van een volgtijdelijke gefaseerde uitvoering van de werken en werkzaamheden inzake het bouwrijp maken van het uitgeefbaar gebied, de aanleg van nutsvoorzieningen, de inrichting van de openbare ruimte en van bebouwing (i.c. van de verlening van omgevingsvergunningen voor het bouwen voor het uitgeefbaar gebied).

De omvang en inhoud van de regels is als gevolg van de 1e tot en met 5e herziening van het exploitatieplan aangepast aan de ontwikkelingen in de tijd ten aanzien van de noodzaak regels te stellen. Daarbij zijn regels komen te vervallen en regels inhoudelijk aangepast. In het exploitatieplan zoals dat luidt tot en met de 5e herziening, zijn de oorspronkelijke regels zichtbaar, voorzien van doorgehaalde onderdelen c.q. aangebrachte wijzigingen. Dit kwam de leesbaarheid niet ten goede. Om die reden is bij de 6e herziening het geheel van regels ontdaan van de zichtbare vervallen passages en heeft vernummering plaatsgevonden. Voorts is bij de 6e herziening de koppelingsregeling inzake de ontsluiting van het uitgeefbaar gebied in klaver 6 aangepast, dit als gevolg van de inmiddels gerealiseerde verbinding tussen klaver 6 en de Greenportlane. Verder is bij die herziening de reeds opgenomen regeling voor binnenplanse afwijkingen ten behoeve van maatverschillen uitgebreid naar de grenzen van kavels.
Waar van toepassing, heeft op dat moment voorts technische verbetering van de vastlegging van de regels plaatsgevonden.

In het exploitatieplan zoals dat luidt na 8e herziening, is het noodzakelijk eisen en regels te stellen als bedoeld in artikel 6.12 respectievelijk 6.13 Wro ten aanzien van de volgende onderwerpen:

a. koppelingen tussen de uitvoering van werken en werkzaamheden inzake bouwrijp maken van het uitgeefbaar gebied en inrichting openbare ruimte en met de verlening van omgevingsvergunningen voor het bouwen van gebouwen;
b. regels voor de uitvoering van de werken en werkzaamheden inzake de inrichting van de openbare ruimte (ten aanzien van aanbesteding);
c. regels voor ruimtegebruik met betrekking tot het onderscheid openbare ruimte en uitgeefbaar gebied en, voor wat betreft het uitgeefbare gebied, de verkaveling van dat uitgeefbare gebied;
d. verbodsbepalingen over de onderwerpen a tot en met c;
e. regels waarbij via omgevingsvergunning kan worden afgeweken van de regels van het exploitatieplan.

De wettelijke basis voor het opnemen van deze regels in het exploitatieplan ligt in artikel 6.13 Wro.

De regels zijn opgenomen in hoofdstuk 6. In hoofdstuk 3 is de toelichting bij deze regels opgenomen. De nummers van de paragrafen verwijzen naar het betreffende artikelnummer (bijvoorbeeld paragraaf 3.2 betreft de toelichting bij artikel 2 en zo verder).

Omwille van de leesbaarheid is steeds, bij een besluit tot vaststelling van een herziening van het exploitatieplan, een bij het herzieningsbesluit gewijzigde bijlage aangeduid in de koptekst met een toevoeging van het nummer van de herziening. Zo is bijvoorbeeld bij de 5e herziening ‘Bijlage 4 exploitatiegebied - *4e herziening*’ vervangen door ‘Bijlage 4 exploitatiegebied - *5e herziening*’. Hierdoor wordt bij de koptekst zichtbaar bij welk herzieningsbesluit de bijlage het laatst is herzien. Waar in de tekst van de regels of de toelichting van het exploitatieplan wordt verwezen naar een bijlage, blijft evenwel de oorspronkelijke aanduiding van die bijlage in de tekst van het exploitatieplan (en daarmee in relatie tot het voorbeeld, zonder de toevoeging ‘5e herziening’) in stand. Zoals aangegeven, wordt in de koptekst van de

bijlage zelf alsmede in het betreffende raadsbesluit tot herziening van het exploitatieplan inzichtelijk bij welk herzieningsbesluit de betreffende bijlage laatstelijk is herzien.

3.1. Toelichting op de regels over begrippen

In artikel 1 van de regels zijn de relevante begrippen vastgelegd. De begrippen zoals gehanteerd in de regels van de gekoppelde bestemmingsplannen, zijn van overeenkomstige toepassing, tenzij in de regels van het exploitatieplan daarvan expliciet wordt afgeweken (zie artikel 1 lid 1). Dit voorkomt dat deze begrippen dubbel moeten worden opgenomen.

In artikel 1 lid 2 zijn daarnaast een aantal begrippen opgenomen die van belang zijn voor de inhoud en toepassing van de regels van het exploitatieplan. Voor zover daarin wordt verwezen naar bijlagen of onderdelen van de toelichting van het exploitatieplan, hebben die bijlagen respectievelijk die onderdelen van de toelichting een bindende status. Zie voor de beschrijving van de status van de bijlagen voorts paragraaf 2.2.

3.2. Toelichting bij de regels over koppelingen

Ingevolge artikel 6.13 lid 1 onder c sub 5 Wro kan een exploitatieplan regels bevatten over aan te brengen koppelingen tussen de uitvoering van werken, werkzaamheden en maatregelen en voorts met de realisatie van bouwplannen (i.c. de verlening van omgevingsvergunningen voor het bouwen). In de onderhavige situatie is geen sprake van in het exploitatieplan opgenomen bindende faseringsregels. Wel doet zich de noodzaak voor tot het opnemen van regels over verschillende koppelingen.

Voor het verlenen van een omgevingsvergunning op een kavel in een klaverhart of klaverblad is ingevolge artikel 2 lid 1 van de regels vereist dat:

- voor zover de kavel is gelegen in klaver 3 en de watergang Gekkengraaf geheel of gedeeltelijk in de kavel is gelegen waarop de aanvraag voor een omgevingsvergunning betrekking heeft, de verlegging van de Gekkengraaf naar buiten die kavel heeft plaatsgevonden, en
- de aanleg van de hoofdontsluiting in bruikbare vorm als bouwweg van de klaver waarbinnen de kavel is gelegen, heeft plaatsgevonden, en
- het bouwrijp maken van de openbare ruimte ten behoeve van de kavel waarop de aanvraag voor een omgevingsvergunning betrekking heeft, heeft plaatsgevonden, en
- het bouwrijp maken van de kavel, als onderdeel van het bouwrijp maken van het uitgeefbaar gebied, heeft plaatsgevonden.

De omschrijving van de werken en werkzaamheden inzake het bouwrijp maken van uitgeefbaar gebied is opgenomen in paragraaf 4.1. Een omschrijving van de werken en werkzaamheden inzake het bouwrijp maken van de openbare ruimte en, als onderdeel daarvan, de aanleg van de hoofdontsluiting in bruikbare vorm als bouwweg respectievelijk het bouwrijp maken van de openbare ruimte ten behoeve van een kavel, is opgenomen in paragraaf 4.3 onderdeel ad a van het exploitatieplan.

De omschrijving van het begrip ‘hoofdontsluiting in bruikbare vorm als bouwweg’ is opgenomen in paragraaf 4.3 ad a sub 6 van het exploitatieplan. Uit deze omschrijving volgt dat het begrip ‘hoofdontsluiting in bruikbare vorm als bouwweg’ ook betrekking kan hebben op een gedeelte van de hoofdontsluiting, namelijk dat deel dat nodig is om te bereiken dat het aan snee zijnde deel van een klaverblad of klaverhart via een

bouwweg (voorzien van aansluitmogelijkheid op openbare riolering) is ontsloten naar het aansluitpunt op de Greenportlane.

De omschrijving van het begrip 'bouwrijp maken van de openbare ruimte ten behoeve van een kavel', zoals opgenomen in paragraaf 4.3 onder a, omvat de volgende werken en werkzaamheden:

a. De aanleg van openbare wegen voor snelverkeer als bouwweg van de kavel (rechtstreeks dan wel via eerder in de klaver aangelegde openbare (bouw)wegen voor snelverkeer, naar de hoofdontsluiting in bruikbare vorm als bouwweg (zie paragraaf 4.3 onder ad a sub 6).
b. De aanleg van openbare riolering (hemelwaterafvoer (HWA) en droogwaterafvoer (DWA)) binnen de openbare ruimte, waar van toepassing als onderdeel van de werkzaamheden onder ad a, vanaf het aansluitpunt nabij de kavel naar het aansluitpunt op de bestaande openbare riolering. Dit element is nader uitgewerkt in de omschrijving van het bouwrijp maken van de openbare ruimte in paragraaf 4.3 onder ad a sub 6 en 7.
c. De aanleg van de algemene voorbereidende werkzaamheden en het ophogen, voor zover van belang voor de uitvoering van de werken en werkzaamheden genoemd onder ad a en b. Dit element is nader uitgewerkt in de omschrijving van het bouwrijp maken van de openbare ruimte in paragraaf 4.3 onder ad a sub 2 en 3.
d. De aanleg van openbaar water. Dit element is nader uitgewerkt in de omschrijving van het bouwrijp maken van de openbare ruimte in paragraaf 4.3 onder ad a sub 5.
e. Voor zover de kavel is gelegen in klaverblad 3b of 3cd, de aanleg van de grondwal aan de noordzijde van het klaverblad waarin de kavel is gelegen.

Hiermee wordt bereikt dat een kavel binnen het uitgeefbare gebied binnen een klaver direct bij de start van de bebouwing is voorzien van een adequate hoofdontsluiting in bruikbare vorm als bouwweg en, waar van toepassing, is voorzien van een aansluiting op die hoofdontsluiting middels een bouwweg en voorts dat de kavel beschikt over een aansluitpunt voor lozing van afvalwater op de openbare riolering.

In artikel 2 lid 2 en 3 van de regels is een koppelingsregeling opgenomen in de relatie tussen de uit te voeren werken en werkzaamheden inzake het bouwrijp maken van uitgeefbaar gebied en openbare ruimte.

In deze koppelingsregeling wordt, wat betreft de werken/werkzaamheden inzake het bouwrijp maken van de openbare ruimte ten behoeve van een kavel, onderscheid gemaakt tussen:

- voor de toepassing in klaver 3, de genoemde werken enerzijds en de verlegging van de Gekkengraaf anderzijds (artikel 2 lid 2);
- voor de toepassing in alle klavers, de aanleg van de hoofdontsluiting in bruikbare vorm als bouwweg van de klaver waarin de kavel is gelegen enerzijds, en het bouwrijp maken van de kavel (als onderdeel van het bouwrijp maken van het uitgeefbaar gebied en de verlegging van de Gekkengraaf daarvan uitgezonderd) alsmede het bouwrijp maken van de openbare ruimte ten behoeve van een kavel anderzijds (artikel 2 lid 3).

Ingevolge artikel 2 lid 2 van de regels geldt dat, voor wat betreft klaver 3, met de aanleg van de hoofdontsluiting in bruikbare vorm als bouwweg, het bouwrijp maken van de openbare ruimte ten behoeve van een kavel (als onderdeel van het bouwrijp maken van de openbare ruimte) en het bouwrijp maken van de kavel (als onderdeel van het bouwrijp maken van uitgeefbaar gebied en de verlegging van de Gekkengraaf daarvan uitgezonderd), voor zover de Gekkengraaf geheel of gedeeltelijk in die kavel en/of de ten behoeve van de kavel bouwrijp te maken openbare ruimte en de openbare ruimte bestemd voor de aanleg van de hoofdontsluiting in bruikbare vorm als bouwweg van klaver 3 is gelegen, met die werken en

werkzaamheden niet mag worden gestart dan nadat de verlegging van de Gekkengraaf naar buiten die kavel én naar buiten de ten behoeve van de kavel bouwrijp te maken openbare ruimte en de openbare ruimte bestemd voor de aanleg van de hoofdontsluiting in bruikbare vorm als bouwweg heeft plaatsgevonden.

Ingevolge artikel 2 lid 3 van de regels geldt, voor de klavers 3 en 4 binnen het exploitatiegebied, dat met de aanleg van het bouwrijp maken van de openbare ruimte ten behoeve van een kavel (als onderdeel van het bouwrijp maken van de openbare ruimte), en het bouwrijp maken van de kavel (als onderdeel van het bouwrijp maken van uitgeefbaar gebied, daarvan uitgezonderd de aanleg van de Gekkengraaf), eerst mag worden aangevangen nadat de aanleg van de hoofdontsluiting in bruikbare vorm als bouwweg heeft plaatsgevonden.

Doel van de koppelingsregeling in lid 3 is te bewerkstelligen dat bouwrijpmaakwerkzaamheden in de betreffende klaver, anders dan betrekking hebbende op de verlegging van de Gekkengraaf (alleen van toepassing in klaver 3) en de aanleg van een hoofdontsluiting in bruikbare vorm als bouwweg, eerst mogen starten nadat de bedoelde Gekkengraaf is verlegd en de bedoelde hoofdontsluiting naar de Greenportlane als bouwweg is gerealiseerd.

3.3. Toelichting bij de regels over aanbesteding

Op grond van Europees en nationaal recht en, in het verlengde daarvan, op grond van het gemeentelijke beleid rekent de gemeente het tot haar taak om mededinging te bewerkstelligen waar het gaat om leveringen, diensten en werken die verband houden met de onderdelen die onderdeel uitmaken van de hoofdgroep ‘inrichting van de openbare ruimte’ voor zover gelegen binnen het exploitatiegebied. De wettelijke basis voor het opnemen van regels hierover wordt gevonden in artikel 6.2.9 Bro.

De voor de gemeente geldende aanbestedingsregels zijn vastgelegd in het Strategisch Inkoopkader 2014, dat als bijlage 12 bij het exploitatieplan is opgenomen. Paragraaf II (Marktbenadering en aanbestedingsprocedures inclusief afwijkingen) heeft daarin een bindend karakter. Samengevat kunnen de daarin opgenomen aanbestedingsregels als volgt worden onderscheiden naar omvang in grootte van werk respectievelijk levering/dienst (alle bedragen exclusief btw):

Aanbestedingsvorm	Werken (grensbedragen)	Leveringen en diensten (grensbedragen)
Enkelvoudig onderhands	< € 50.000,--	< € 50.000,--
Meervoudig onderhands	€ 50.000,-- - < € 1.500.000,--	€ 50.000,-- - < € 150.000,--
Nationale openbare of niet-openbare aanbesteding	€ 1.500.000,-- - EU-drempel*)	€ 150.000,-- - EU-drempel*)
Europese openbare en niet-openbare procedure	> EU-drempel *)	≥ EU-drempel *)

*) De EU-drempel wordt iedere twee jaar door de Europese Commissie opnieuw vastgesteld.

Voor de waarborging van de handhaving van de aanbestedingsregels is bepaald dat steeds, voor de start van werken/werkzaamheden, diensten en leveringen inzake de inrichting van de openbare ruimte, een aanbestedingsprotocol ter instemming aan burgemeester en wethouders dient te worden voorgelegd. In het aanbestedingsprotocol dient voor het voorgenomen werk, levering en/of dienst te worden vastgelegd welke

aanbestedingsvorm zal worden gehanteerd. De instemming met het aanbestedingsprotocol wordt geweigerd, indien dit in strijd is met het Strategisch Inkoopkader 2014 (artikel 3.2).

Indien en nadat de instemming aan een aanbestedingsprotocol is verleend, dient vervolgens een aanbestedingsverslag met een voorgenomen besluit tot gunning ter instemming aan burgemeester en wethouders te worden voorgelegd (artikel 3.4). De instemming wordt geweigerd indien de doorlopen aanbestedingsprocedure en/of het voorgenomen besluit tot gunning in strijd zijn met het betreffende aanbestedingsprotocol, waarmee eerder is ingestemd.

Voorzien is in een verbodsbepaling, inhoudende dat niet eerder met de werken, werkzaamheden, leveringen en diensten mag worden gestart dan nadat het aanbestedingsverslag met het voorgenomen besluit tot gunning de instemming van burgemeester en wethouders heeft verkregen (artikel 3.5).

In het geval de voorgenomen opdrachtverstrekking voor werken, werkzaamheden, diensten en/of leveringen geschiedt door of namens de gemeente, is een expliciet instemmingsbesluit van burgemeester en wethouders over het aanbestedingsprotocol en/of het aanbestedingsverslag met voorgenomen besluit tot gunning niet vereist. Wel blijft de eis van toepassing dat een aanbestedingsprotocol wordt opgemaakt dat voldoet aan het Strategisch Inkoopkader 2014 en voorts dat een aanbestedingsverslag met voorgenomen besluit tot gunning wordt opgemaakt dat voldoet aan het aanbestedingsprotocol (artikel 3.6).

3.4. Toelichting bij de regels over de bindende verkaveling

De omvang van het uitgeefbare gebied per klaverblad is aanzienlijk. Daarbij komt dat er binnen de ontwikkelvelden sprake is van een versnipperde eigendomspositie. Voorts geldt er voor grote delen van het gebied van het bestemmingsplan een minimale kavelgrootte. Dit brengt het risico met zich dat, als gevolg van deze min of meer toevallige eigendomsgrenzen, een willekeurig ingedeelde en niet-doelmatige verkaveling gaat ontstaan. Dit is geenszins wenselijk te achten. Ook kan op deze wijze een onaanvaardbare stedenbouwkundige structuur gaan ontstaan.

Dit alles is reden voor het gemeentebestuur om een bindende verkavelingsregeling, als onderdeel van de regeling over het ruimtegebruik, in het exploitatieplan op te nemen. Die bindende verkavelingsregeling betreft de delen van de klaverbladen zoals aangegeven in het deelgebied ‘bindende verkaveling’ vanhet verkavelingsplan (bijlage 27 van het exploitatieplan).

De bindende verkavelingsstructuur voor de klaverbladen brengt mee dat bij het bouwrijp maken van kavels (de werkzaamheden inzake de verlegging van de Gekkengraaf daarvan uitgezonderd), het bouwrijp maken van de openbare ruimte ten behoeve van een kavel en de verlening van omgevingsvergunningen voor het bouwen, de kavelindeling en daarmee ook de kavelgrenzen in acht dienen te worden genomen.

In artikel 4.2 is voorzien in een flexibiliteitsregeling, inhoudende dat naast elkaar gelegen kavels kunnen worden samengevoegd tot een ‘samengevoegde kavel’. Een samengevoegde kavel kan maximaal de omvang hebben van het totale uitgeefbare gebied van een klaverblad.

Het opsplitsen van een kavel in meerdere kleinere perceeltjes en/of het opsplitsen van een eenmaal samengevoegde kavel is niet mogelijk. Evenmin is het mogelijk de op het verkavelingsplan (bijlage 27) opgenomen kavelgrenzen te verschuiven of te verleggen.

Van het samenvoegen van een of meerdere kavels dient door de eigenaar van de samen te voegen kavels melding te worden gemaakt aan burgemeester en wethouders. Het samenvoegen van kavels heeft de volgende gevolgen:

1. Het bepaalde in de regels is vanaf het moment van samenvoeging van overeenkomstige toepassing. Waar in de regels gesproken wordt van 'kavel', dient dan te worden gelezen 'samengevoegde kavel'.
2. Indien een omgevingsvergunning voor het bouwen wordt aangevraagd voor een samengevoegde kavel, wordt de exploitatiebijdrage als bedoeld in artikel 6.19 Wro verbonden aan de samengevoegde kavel. In bijlage 24.1 is de exploitatiebijdrage per kavel, zoals opgenomen in het verkavelingsplan (bijlage 27), gespecificeerd. Voor de bepaling van de exploitatiebijdrage van een samengevoegde kavel wordt uitgegaan van de volgende formule:
   bruto-exploitatiebijdrage samengevoegde kavel = A – B,
   waarbij wordt verstaan onder:
   A. de optelsom van de in bijlage 24.1 opgenomen bruto-exploitatiebijdragen verbonden aan het totaal van de samen te voegen kavels;
   B. de optelsom van het aan de in bijlage 24.1 opgenomen exploitatiebijdragen verbonden aandeel in die bijdragen betrekking hebbende op de in de samenvoeging betrokken kavels, waarvoor geldt dat het betreffende aandeel van de exploitatiebijdrage anderszins is verzekerd of voorafgaand aan de indiening van de vergunningaanvraag voor dat aandeel een exploitatiebijdrage met betrekking tot die kavel(s) overeengekomen en verzekerd is.

3.5. Toelichting bij de regels over de verbodsbepaling

Zonder verbod om gronden en bouwwerken te gebruiken in strijd met het exploitatieplan, zou men zich niet behoeven te houden aan de regels van het exploitatieplan en zou de gemeente geen instrumenten hebben voor handhaving. Er is voor regels die gesteld zijn krachtens de Wro, zoals het exploitatieplan, een algemeen gebruiksverbod opgenomen (artikel 7.2 onder b Wro).

De toepassing van artikel 7.2 onder b Wro brengt mee dat een gebruiksverbod alleen rechtskracht heeft, indien tevens is bepaald dat een overtreding van het gebruiksverbod een strafbaar feit is. Om die reden is het van belang dit in het exploitatieplan vast te leggen.

3.6. Toelichting bij de regels met inachtneming waarvan kan worden afgeweken van de in dit exploitatieplan opgenomen regels

Ingevolge artikel 6.13 lid 2 onder e Wro kan een exploitatieplan regels bevatten met inachtneming waarvan bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van de regels van het exploitatieplan. Dit afwijken gebeurt niet in de vorm van een ontheffing of iets dergelijks, maar in de vorm van een omgevingsvergunning in de zin van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). Zo is in artikel 2.12 lid 1 onder b Wabo bepaald dat, voor zover de aanvraag van een omgevingsvergunning voor het gebruiken van gronden in strijd is met een exploitatieplan, de vergunning slechts kan worden verleend (onder meer) met toepassing van de in dat exploitatieplan opgenomen afwijkingsregels. Het opnemen van afwijkingsregels komt de flexibiliteit ten goede.

Vastgelegd is dat bij vergunning kan worden afgeweken van de regels van het exploitatieplan, indien de voorgenomen afwijking past in een ten tijde van de ontvangst van de vergunningaanvraag ter visie gelegd ontwerpbesluit tot herziening van het exploitatieplan (artikel 6.1).

Een tweede afwijkingsregeling is opgenomen om geringe afwijkingen (tot 5 meter) ten opzichte van de in de ruimtegebruikskaart opgenomen situeringen van de begrenzing van de openbare ruimte en de begrenzing van het uitgeefbaar gebied alsmede van de situering van de begrenzing van de kavels zoals opgenomen in het verkavelingsplan, mogelijk te maken (artikel 6.2).

3.7. Toelichting bij de regels over de slotbepalingen

Opgenomen is de citeertitel van de regels van het exploitatieplan.

4. OMSCHRIJVING WERKEN EN WERKZAAMHEDEN

Ingevolge artikel 6.13 lid 1 Wro dient een exploitatieplan een omschrijving van de werken en werkzaamheden in het exploitatiegebied te bevatten. Hierbij wordt onderscheid gemaakt in drie hoofdgroepen:

a. bouwrijp maken van het exploitatiegebied;
b. aanleg van nutsvoorzieningen;
c. inrichting van de openbare ruimte van het exploitatiegebied.

De omschrijving van de werken en werkzaamheden in de paragrafen 4.1 tot en met 4.3 betreft het gehele exploitatiegebied. Deze werken en werkzaamheden zijn in dit hoofdstuk beschreven, waarbij zij voorts nader zijn aangeduid op de kaart grondgebruik en uitgiftecategorieën (bijlage 6), de kaart verlegging Gekkengraaf (bijlage 25) en de kaart grenzen klavers, klaverbladen en klaverharten (bijlage 26). Een nadere kwalitatieve omschrijving is opgenomen in het document Locatie-eisen Trade Port Noord Venlo (bijlage 11).

Het exploitatiegebied bestaat uit een aantal klavers. Elke klaver is vervolgens weer verdeeld in een aantal klaverbladen en een klaverhart waarin zich de hoofdontsluiting ook bevind.

Elke klaver kent een hoofdontsluiting naar de Greenportlane. Wat betreft de klavers 3 en 4 is die hoofdontsluiting gelegen binnen het exploitatiegebied. De hoofdontsluitingen voor de klavers 2 en 6 liggen buiten het exploitatiegebied.

Daarbij wordt opgemerkt dat, voor wat betreft de hoofdgroep ‘bouwrijp maken’, er sprake is van werken en werkzaamheden verbonden aan het bouwrijp maken van uitgeefbaar gebied en werken en werkzaamheden verbonden aan het bouwrijp maken van de openbare ruimte. Gezien de verschillende functies van de betreffende gronden (uitgeefbaar gebied en openbare ruimte), wat ook tot uitdrukking komt in de regels van het exploitatieplan, is ervoor gekozen om ook bij de beschrijving van de werken en werkzaamheden inzake het bouwrijp maken onderscheid te maken tussen het uitgeefbaar gebied en de openbare ruimte.

Het bouwrijp maken van de openbare ruimte kent naar zijn aard ook werken en werkzaamheden die, zonder nadere verduidelijking en toelichting, ook zouden kunnen worden getypeerd als werken en werkzaamheden inzake de ‘inrichting van de openbare ruimte’. Zo vormt de aanleg van bouwwegen een onderdeel van het bouwrijp maken van openbare ruimte, maar is het tevens het begin van de inrichting van de openbare ruimte.

Gezien het vorenstaande wordt de beschrijving van werken en werkzaamheden voor de toepassing in dit exploitatieplan als volgt onderverdeeld:

a. bouwrijp maken van het uitgeefbaar gebied;
b. aanleg van nutsvoorzieningen;
c. inrichting van de openbare ruimte, die vervolgens kan worden onderverdeeld naar:
    1. bouwrijp maken van de openbare ruimte;
    2. gebruiksgereed maken van de openbare ruimte.

De hoofdgroepen a tot en met c worden hierna nader omschreven.

4.1. Het bouwrijp maken van het uitgeefbaar gebied

Het uitgeefbaar gebied is als zodanig aangeduid op de als bijlage 6 bij het exploitatieplan gevoegde ruimtegebruikskaart.

Het bouwrijp maken van het uitgeefbaar gebied omvat in hoofdlijnen de volgende werken en werkzaamheden.

1. De verlegging van de Gekkengraaf voor zover deze betrekking heeft op het uitgeefbaar gebied
   De verlegging van de bestaande watergang de Gekkengraaf heeft zowel betrekking op uitgeefbaar gebied als op de openbare ruimte. De verlegging vindt fasegewijs plaats, zoals aangeduid op de kaart verlegging Gekkengraaf, die als bijlage 25 bij het exploitatieplan is gevoegd. Voor zover de verlegging betrekking heeft op de openbare ruimte, is dit hierna in paragraaf 4.3 toegelicht.
2. Algemene werkzaamheden, die in hoofdlijnen bestaan uit de volgende werken en werkzaamheden:
   a. benaderen en verwijderen van niet-gesprongen explosieven;
   b. verwijderen van opstallen bovengrondse en ondergrondse obstakels;
   c. verwijderen van struiken, bomen, gewassen en boomstronken;
   d. egaliseren (in de vorm van plaatselijk ophogen en afgraven);
   e. verleggen en dempen van bestaande watergangen uitgezonderd de verlegging van de Gekkengraaf;
   f. aanbrengen van de aansluiting op openbare riolering (vuil water, hemelwater en schoon water).
3. Ophogen uitgeefbaar gebied
   In gedeelten van klaver 4 van het exploitatiegebied is ophoging noodzakelijk. Hier zal zand van buiten het exploitatiegebied aangevoerd en verwerkt moeten worden.

4.2. De aanleg van nutsvoorzieningen

Voor de aanleg van nutsvoorzieningen worden in hoofdlijnen de volgende werken aangelegd en werkzaamheden uitgevoerd: de aanleg c.q. aanpassing van leidingen voor gas, water en elektra, inclusief de benodigde bovengrondse voorzieningen, zoals transformatorhuisjes, verdeelstations en verdeelkasten. Deze werkzaamheden worden uitgevoerd voor rekening en risico van de nutsbedrijven en zijn als zodanig niet in de begroting opgenomen.

Daarnaast dienen in klaver 6 kabels en leidingen van gas, water, elektra, dataverkeer en telefonie verlegd te worden. De kosten hiervan zijn specifiek begroot en opgenomen in de verhaalbare kosten.

4.3. De inrichting van de openbare ruimte

De voorgenomen indicatieve indeling van de openbare ruimte is als zodanig aangeduid op de als bijlage 6 bij het exploitatieplan gevoegde ruimtegebruikskaart.

De inrichting van de openbare ruimte is onderverdeeld in twee groepen:

a. het bouwrijp maken van de openbare ruimte;
b. het gebruiksgereed maken van de openbare ruimte.

Ad a. Het bouwrijp maken van de openbare ruimte

Het gaat hier in hoofdlijnen om de volgende werken en werkzaamheden.

1. De verlegging van de Gekkengraaf voor zover deze betrekking heeft op de openbare ruimte
   De verlegging van de bestaande watergang de Gekkengraaf heeft zowel betrekking op uitgeefbaar gebied als op de openbare ruimte. De verlegging vindt fasegewijs plaats, zoals aangeduid op de kaart verlegging Gekkengraaf, die als bijlage 25 bij het exploitatieplan is gevoegd. Voor zover de verlegging betrekking heeft op uitgeefbaar gebied, is dit hiervoor in paragraaf 4.1 toegelicht.
2. Algemene werkzaamheden, die in hoofdlijnen bestaan uit de volgende werken en werkzaamheden:
   a. benaderen en verwijderen van niet-gesprongen explosieven;
   b. verwijderen van opstallen, bovengrondse en ondergrondse obstakels;
   c. verwijderen van struiken, bomen, gewassen en boomstronken;
   d. egaliseren (in de vorm van plaatselijk ophogen en afgraven);
   e. verleggen en dempen van bestaande watergangen (uitgezonderd de Gekkengraaf).
3. Ophogen openbare ruimte
   In gedeelten van klaver 4 van het exploitatiegebied is ophoging noodzakelijk. Hier zal zand van buiten het exploitatiegebied aangevoerd en verwerkt moeten worden.
4. Aanleg grondwallen
   Deze werken en werkzaamheden bestaan uit het realiseren van grondwallen rondom het uitgeefbare gebied in de klaverbladen. De grondwallen worden gerealiseerd met (overtollige) grond van het exploitatiegebied.
5. Aanleg openbaar water
   Deze werken en werkzaamheden bestaan uit het graven van waterpartijen die dienen als buffer voor regenwater in het exploitatiegebied en tevens als secundaire bluswatervoorzieningen. De uitkomende grond en zand wordt gebruikt voor het egaliseren en het realiseren van de grondwallen. Tot de uitvoering van deze werken behoort niet de verlegging van de bestaande Gekkengraaf fase 2 en 3.
6. De aanleg van hoofdontsluitingen in bruikbare vorm als bouwweg
   Er is voorzien in een hoofdontsluiting per klaver. De hoofdontsluitingen voor de klavers 3 en 4 liggen binnen het exploitatiegebied. Via de hoofdontsluitingen wordt het te ontwikkelen uitgeefbare gebied, al dan niet via binnen de klaver aan te leggen openbare wegen, ontsloten naar de Greenportlane.
   Tot het bouwrijp maken van de openbare ruimte behoort dat de hoofdontsluiting in bruikbare vorm is aangelegd, zodat zij kan dienen als bouwweg. Onder een bouwweg wordt verstaan een weg met een al dan niet tijdelijk karakter ten behoeve van het ontsluiten van een of meerdere kavels, als onderdeel van het uitgeefbaar gebied. Hierbij gaat het dan om de volgende werken en werkzaamheden:
   - de aanleg van een rijweg en rotonde inclusief de aansluiting op de Greenportlane, als bouwweg;
   - de aanleg van bijbehorende (bouw)wegen voor snelverkeer, fietspaden en wandelpaden, voor zover gelegen binnen de op bijlage 26 als zodanig aangeduide zone hoofdontsluiting, naar een klaverblad of klaverhart;
   - het aanleggen van openbare riolering (hemelwaterafvoer (HWA) en droogwaterafvoer (DWA)) binnen de openbare ruimte;
   - het aanbrengen van primaire blusvoorzieningen (hydranten).

   Uit het vorenstaande volgt dat met de aanleg van de hoofdontsluiting in bruikbare vorm als bouwweg niet de gehele hoofdontsluiting behoeft te worden aangelegd. Volstaan kan worden met dat gedeelte van de hoofdontsluiting aan te leggen vanuit de aansluiting op de Greenportlane met een bouwweg naar het klaverblad of klaverhart binnen een klaver, dat in dat kader dient te worden ontsloten.
   De aanleg van de hoofdontsluitingen in bruikbare vorm als bouwweg voor klaver 2 en 6 behoort ook tot de werken en werkzaamheden van het bouwrijp maken van de openbare ruimte, zij het dat het hier gaat om werken en werkzaamheden voor openbare ruimte die gelegen is buiten het exploitatiegebied.
7. De aanleg van openbare wegen voor snelverkeer als bouwweg
   Hierbij gaat het om de volgende werken en werkzaamheden:

- de aanleg van (bouw)wegen ter plaatse van toekomstig snelverkeer;
- het aanleggen van openbare riolering (hemelwaterafvoer (HWA) en droogwaterafvoer (DWA)) binnen de openbare ruimte.

8. De aanleg van openbare groenvoorzieningen, in de vorm van het treffen van mitigerende maatregelen voor dassen en vleermuizen.

Voor wat betreft klaver 3 is van belang dat eerst en fasegewijs, gekoppeld aan de werkzaamheden in de openbare ruimte en/of uitgeefbaar gebied, de verlegging van de Gekkengraaf heeft plaatsgevonden.

Zodra de hoofdontsluiting voor een klaver in bruikbare vorm als bouwweg is aangelegd, kan gestart worden met het bouwrijp maken van uitgeefbaar gebied en openbare ruimte in de klaverbladen en klaverharten van de klavers, dan wel delen van die bladen en harten. De omvang van die werken volgt steeds de uitgifte van kavels. Zo kan het voorkomen dat een klaverblad in meerdere fasen, steeds voor een gedeelte, bouwrijp wordt gemaakt.

Deze aanpak maakt dat, afgeleid van en als onderdeel van het totaal van werken en werkzaamheden van het bouwrijp maken van de openbare ruimte, het begrip '*bouwrijp maken van de openbare ruimte ten behoeve van een kavel*' dient te worden onderscheiden. Tot de werken en werkzaamheden van het bouwrijp maken van de openbare ruimte ten behoeve van een kavel behoren:

a. de aanleg van openbare wegen voor snelverkeer als bouwweg van de kavel (rechtstreeks dan wel via eerder in de klaver aangelegde openbare (bouw)wegen voor snelverkeer, naar de hoofdontsluiting in bruikbare vorm als bouwweg (zie hiervoor onder ad 6);
b. de aanleg van openbare riolering (hemelwaterafvoer (HWA) en droogwaterafvoer (DWA)) binnen de openbare ruimte, waar van toepassing als onderdeel van de werkzaamheden onder ad a, vanaf het aansluitpunt nabij de kavel naar het aansluitpunt op de bestaande openbare riolering (zie hiervoor onder ad 6 en ad 7);
c. de aanleg van de algemene voorbereidende werkzaamheden als bedoeld onder ad 2 en het ophogen als bedoeld onder ad 3, voor zover van belang voor de uitvoering van de werken en werkzaamheden genoemd onder ad a en ad b;
d. de aanleg van openbaar water, zie hiervoor onder ad 5;
e. voor zover de kavel is gelegen in klaverblad 3b of 3cd, de aanleg van de grondwal aan de noordzijde van het klaverblad waarin de kavel is gelegen.

Ad b. Het gebruiksgereed maken van de openbare ruimte

Het betreft hier werken en werkzaamheden die zien op de verdere inrichting en afwerking van de (eerder bouwrijp gemaakte) openbare ruimte, welke werken en werkzaamheden als volgt op hoofdlijnen kunnen worden omschreven:

1. De afwerking van de eerder als bouwweg aangelegde hoofdontsluitingen. Hierbij gaat het onder meer om de volgende werken en werkzaamheden:
   - de definitieve afwerking van de verharding etc. van rijwegen en rotonde inclusief de aansluiting op de Greenportlane, met inbegrip van bijbehorende werken.
2. De definitieve afwerking van de verharding etc. van als bouwweg aangelegde wegen voor snelverkeer, met inbegrip van bijbehorende werken.
3. De aanleg van openbare fiets- en voetpaden.
4. Het aanbrengen van bebording, bewegwijzering, bebakening, belijning en eventuele verkeersregelinstallaties.

5. Het aanbrengen en aanleggen van de daarbij noodzakelijke voorzieningen, zoals openbare verlichting, straatmeubilair, voorzieningen voor openbaar vervoer.
6. De aanleg van openbaar groen. Hierbij gaat het onder meer om de volgende werken en werkzaamheden:
    - de aanleg van een calamiteitenroute;
    - het op peil brengen en aanbrengen van grondverbetering voor de aanleg van groen;
    - het inzaaien van grondwallen en groengebieden;
    - het aanplanten van bollen, bomen en struiken;
    - het onderhoud en beheer gedurende het 1e jaar.

Zodra de hoofdontsluiting voor klaver 3 en 4 in bruikbare vorm om te dienen als bouwweg is aangelegd, kan gestart worden met het bouwrijp maken van uitgeefbaar gebied en openbare ruimte in de klaverbladen en klaverharten van de beide klavers, dan wel delen van die bladen en harten. De omvang van die werken volgt steeds de uitgifte van kavels. Zo kan het voorkomen dat een klaverblad in meerdere fasen, steeds voor een gedeelte, bouwrijp wordt gemaakt.

Ten tijde van de vaststelling van het besluit tot 6e herziening van het exploitatieplan waren de buiten het exploitatiegebied gelegen hoofdontsluitingen voor de klavers 2 en 6 reeds gerealiseerd. Voorts is op dat moment ook de aanleg van het buiten het exploitatiegebied gelegen hoofdtransportriool gerealiseerd.

5. DE EXPLOITATIEOPZET

5.1. Inleiding

In dit hoofdstuk is de exploitatieopzet van het exploitatieplan opgenomen. Daartoe bevat dit hoofdstuk eveneens de toelichting op die exploitatieopzet. Verder hebben een aantal bijlagen een toelichtende functie bij de exploitatieopzet.

De exploitatieopzet vormt de grondslag voor het kostenverhaal via een posterieure overeenkomst of via een financieel voorschrift verbonden aan een omgevingsvergunning voor het bouwen, in de situatie als bedoeld in artikel 6.17 lid 1 Wro.

Ingevolge artikel 6.13 Wro bestaat een exploitatieopzet van een exploitatieplan uit:
- een raming van de inbrengwaarde van de gronden;
- een raming van de andere kosten in verband met de exploitatie;
- een raming van de opbrengsten van de exploitatie;
- een tijdvak waarbinnen de exploitatie van de gronden zal plaatsvinden;
- voor zover nodig een fasering van de uitvoering van werken, werkzaamheden, maatregelen en bouwplannen, en zo nodig koppelingen hiertussen;
- de wijze van toerekening van de te verhalen kosten aan de uit te geven gronden.

Deze onderdelen komen achtereenvolgens in dit hoofdstuk aan de orde.
- algemene en rekentechnische uitgangspunten (paragraaf 5.2)
- het ruimtegebruik (paragraaf 5.3)
- het programma (paragraaf 5.4)
- de inbrengwaarden en de eigendomssituatie (paragraaf 5.5)
- de kosten van bouwrijp maken van het uitgeefbaar gebied, aanleg nutsvoorzieningen en inrichting openbare ruimte (paragraaf 5.6)
- de kosten van toekomstige grondexploitaties (paragraaf 5.7)
- de overige verhaalbare kosten, zoals plankosten, onderzoekskosten, planschade en rente (paragraaf 5.8)
- de gronduitgifteopbrengsten (paragraaf 5.9)
- de opbrengsten uit toekomstige grondexploitaties (paragraaf 5.10)
- de vaststelling van het niveau van de verhaalbare kosten (paragraaf 5.11)
- de exploitatiebijdrage per eigendom/eigenaar en per kavel (paragraaf. 5.12)
- het percentage van reeds gerealiseerde kosten (paragraaf 5.13)

De in hoofdstuk 6 gehanteerde begrippen zijn ook voor dit hoofdstuk van toepassing, tenzij hiervan in dit hoofdstuk wordt afgeweken.

Alle hierna opgenomen bedragen zijn exclusief btw, tenzij anders aangegeven.

5.2. Rekentechnische uitgangspunten

In de exploitatieopzet worden de volgende rekentechnische uitgangspunten gehanteerd:

Rekentechnische uitgangspunten	
Prijspeildatum civieltechnische kosten	1-jan-16
Startdatum grondexploitatie(berekening)	1-jan-12
Startdatum herberekening grondexploitatie	1-jan-16
Einddatum grondexploitatie	31-dec-25
Rentevoet per jaar tot en met 2015	5,50%
Rentevoet per jaar vanaf 2016	0,55%
Rentevoet contante waarde berekening	0,55%
Kostenstijging per jaar vanaf 2016	2,50%
Opbrengststijging per jaar 2016 - 2018	0,00%
Opbrengststijging per jaar 2019 e.v.	1,00%

Ten opzichte van de gehanteerde rekentechnische uitgangspunten, zoals deze zijn gehanteerd in het exploitatieplan zoals dat luidt na 5e herziening, zijn bij de 6e herziening een aantal wijzigingen doorgevoerd die als volgt kunnen worden toegelicht:

a. Er is rekening gehouden met een verlenging van de uitgifteperiode, met als gevolg dat de einddatum van de grondexploitatie wordt verlegd van 31 december 2022 naar 31 december 2025.
b. Voor de rentevoet, vanaf de periode van de start van de grondexploitatie (2012) tot 1 januari 2016, is aangesloten bij de rentevoet die door de gemeente Venlo voor langlopende grondexploitaties is gehanteerd.
c. Voor de rentevoet vanaf 1 januari 2016 wordt uitgegaan van een rentevoet (disconteringsvoet) van 0,55% per jaar. De rentevoet zoals deze was gehanteerd in het exploitatieplan zoals dat luidt na 5e herziening, bedroeg 5,5% per jaar. De renteaanpassing vloeit voort uit de gewijzigde regelgeving voor gemeenten, zoals opgenomen in het Besluit begroting en verantwoording provincies en gemeenten (BBV), welke wijzigingen zijn ingegaan per 1 januari 2016. Ingevolge de door de Commissie BBV in maart 2016 vastgestelde notitie Grondexploitaties 2016 en de notitie Faciliterend grondbeleid zijn voor gemeenten de te hanteren regels inzake de te hanteren methodiek van renteberekening bij grondexploitaties gewijzigd. Een van de gevolgen van deze maatregelen is dat het niet langer is toegestaan om rente over het eigen vermogen toe te rekenen aan grondexploitaties.
   Op basis van deze gewijzigde regelgeving is, met de vaststelling van het besluit tot 6e herziening van het exploitatieplan Trade Port Noord, de rente- en disconteringsvoet in het exploitatieplan Trade Port Noord aangepast. Deze aanpassing voor het exploitatieplan Trade Port Noord houdt in dat, ter uitvoering van de in een exploitatieplan te hanteren fictie inhoudende dat de gemeente geldt als enige grondexploitant, voor de te hanteren rente- en disconteringsvoet vanaf 1 januari 2016 wordt uitgegaan van de fictie van projectfinanciering van de grondexploitatie. Deze aanpassing van de rente- en disconteringsvoet voor het exploitatieplan Trade Port Noord zal een (gemeentebrede) doorwerking verkrijgen door middel van vastlegging van dit beleidskader in een herziening van de Nota Grondbedrijf. De in het exploitatieplan Trade Port Noord vanaf 1 januari 2016 opgenomen rente- en disconteringsvoet bedraagt 0,55% per jaar en is gebaseerd op een offerte van Bank Nederlandse Gemeenten, ten behoeve van een fictieve projectfinanciering van de grondexploitatie zoals die in deze exploitatieopzet is opgenomen.
d. De kostenindexering is ongewijzigd gehandhaafd. Voor de opbrengstenstijging is aangesloten bij de in 2016 door de Stec Groep uitgevoerde marktanalyse en waarvan de resultaten zijn opgenomen in bijlage 20 van het exploitatieplan.

5.3. Ruimtegebruik

Het exploitatiegebied kent, na 8e herziening, een oppervlakte van circa 110,29 ha. De grens van het exploitatiegebied is aangegeven op de kaart exploitatiegebied, die als bijlage 4 bij het exploitatieplan is gevoegd.

In bijlage 6 is het toekomstige ruimtegebruik vastgelegd. Daarbij wordt onderscheid gemaakt in de hoofdrubrieken openbare ruimte en uitgeefbaar gebied. In onderstaande tabel is een totaaloverzicht opgenomen.

RUIMTEGEBRUIK	in m2
Exploitatiegebied	1.102.944
Uitgeefbaar	733.207
Snelverkeer	18.523
Fietspad	7.925
Voetpad	2.881
Groen	210.497
Water	42.259
Grondwal (Manchet)	87.652

In bijlage 15 is het ruimtegebruik per eigendom in het exploitatiegebied gespecificeerd.

Bij de bepaling van de oppervlakten is uitgegaan van digitale inmeting. De hieruit ontstane resultaten kunnen marginaal afwijken van de kadastrale oppervlakken.

Ten opzichte van de ruimtegebruiksindeling zoals die was opgenomen in het exploitatieplan na 6e herziening, is er sprake van een afname van het bruto-exploitatiegebied met circa 256.881 m² en van het uitgeefbaar gebied met circa 210.569 m². Dit is het gevolg van de verkleining van het exploitatiegebied, als onderdeel van het besluit tot 7e herziening van het exploitatieplan, als gevolg van de vaststelling van het intergemeentelijke bestemmingsplan Trade Port Noord-Railterminal en Spoorse aanpassingen en het daaraan verbonden besluit van de raden van de gemeenten Horst aan de Maas en Venlo tot het niet-vaststellen van een intergemeentelijk exploitatieplan.

5.4. Programma

Het te realiseren programma binnen het uitgeefbaar gebied is opgenomen in onderstaande tabel.

PROGRAMMA	in m2
Kleinschalige logistiek	0
Zeer grootschalige logistiek zichtlocatie	157.435
Zeer grootschalige logistiek	373.877
Zeer grootschalige logistiek max. 15 m.	99.752
Grootschalige industrie zichtlocatie	51.810
Grootschalige industrie	50.333
TOTAAL	**733.207**

Het opgenomen programma, zoals dat luidt na 8e herziening, kan als volgt worden toegelicht.
De inhoud van het uitgifteprogramma is in eerste instantie bij de 6e herziening aangepast ten opzichte van het exploitatieplan zoals dat luidt na 5e herziening.
In het exploitatieplan Trade Port Noord zoals vastgesteld in 2012, werd aanvankelijk uitgegaan van de volgende uitgiftecategorieën:

- logistiek (maximale bouwhoogte 25 m zichtlocatie)
- logistiek (maximale bouwhoogte 25 m)
- logistiek (maximale bouwhoogte 15 m)
- centrale voorzieningen / kleinschalig
- recycling

In de visie op uitgifteprijzen zoals uitgevoerd door Stec Groep, welke visie als bijlage 20 bij het exploitatieplan is opgenomen, is een andere indeling van de uitgiftecategorieën gehanteerd:

- zeer grootschalige logistiek zichtlocatie
- zeer grootschalige logistiek
- grootschalige industrie zichtlocatie
- grootschalige industrie
- kleinschalige logistiek

Er zijn een aantal oorzaken voor deze aanpassingen:

- In 2012 is klaver 4b uitsluitend bestemd voor recyclingbedrijven, omdat er concrete behoefte was aan ruimte voor deze bedrijven, omdat op Trade Port West een bestaand deel van het gebied getransformeerd zou worden naar de Sunrise Campus. De daar gevestigde bedrijven moesten verplaatst worden. Inmiddels is besloten dat de Sunrise Campus geen doorgang vindt en het betreffende deel van Trade Port West beschikbaar blijft voor recyclingbedrijven. Er behoeven ook geen bedrijven verplaatst te worden. Daardoor vervalt de behoefte om in Trade Port Noord specifiek recyclingbedrijven te faciliteren. In het bestemmingsplan Trade Port Noord Herziening Klaver 4 dat mede aanleiding vormde voor de 6e herziening, is klaver 4 opnieuw ingedeeld en bestemd in een andere vorm en bestemd voor logistieke bedrijven en industrie.
- In 2012 werd er nog van uitgegaan dat klaverbladen in kleinere delen uitgegeven konden worden voor kleinschalige en middelgrote logistiek, en dus via een rondweg ontsloten moesten worden. Inmiddels blijkt dat Trade Port Noord een gebied is voor zeer grootschalige logistieke bedrijven en focust Trade Port Noord zich daar ook op; dus zeer grote klaverbladen zonder rondwegen. Hierin ligt ook de oorzaak van de herziening van het bestemmingsplan klaver 4. Daarom als categorie zeer grootschalige logistiek opgenomen i.p.v. logistiek.
- Voor alle klaverharten was in 2012 een categorie ‘Centrale voorzieningen / kleinschalig’ voorzien. Inmiddels is duidelijk dat er onvoldoende behoefte is aan centrale voorzieningen in de klaverharten. Dergelijke centrale voorzieningen, zoals tankstation, parkeren en restaurantfuncties, worden meer in de nabijheid van de autosnelwegen gerealiseerd en voorzien ook Trade Port Noord. Kleinschalige bedrijven vinden ook elders in Venlo ruimte op bestaande herontwikkelingslocaties en inbreidingslocaties en op Venlo Greenpark. Daarom is deze functie in klaver 4 niet langer voorzien en resteerde, in de situatie ten tijde van de 6e herziening, alleen het klaverhart van klaver 3. Voor dat klaverhart is de focus meer gericht op kleinschalige logistieke activiteiten, die de zeer grootschalige logistieke activiteiten op de omliggende klavers ondersteunen.

Ingevolge het besluit tot 7e herziening blijft de indeling naar uitgiftecategorieën zoals die is opgenomen in het exploitatieplan na de 6e herziening, ongewijzigd. Door de verkleining van het exploitatiegebied is de oppervlakte van het uitgifteprogramma aangepast.
Bij het besluit tot 8e herziening is het uitgifteprogramma gewijzigd, dit als gevolg van de gewijzigde bestemmingsregeling die is opgenomen in het bestemmingsplan Trade Port Noord Herziening Klaver 2 en 3. Doel van de vaststelling van laatstgenoemd bestemmingsplan is om, als gevolg van de veranderingen in de markt, te komen tot een wijziging van de ruimtelijke-inrichtingsstructuur en de vormgeving en opzet van het uitgeefbare gebied. Door het wegvallen van uitgeefbaar gebied in het klaverhart in klaver 3 heeft dit bijvoorbeeld tot gevolg dat in het exploitatiegebied geen rekening meer wordt gehouden met kleinschalige logistiek.

De realisatie van het programma, en daaraan verbonden de uitvoering van de werken en werkzaamheden inzake het bouwrijp maken van het uitgeefbaar gebied, de aanleg van nutsvoorzieningen en de inrichting van de openbare ruimte (bestaande uit bouwrijp respectievelijk gebruiksgereed maken van de openbare ruimte), wordt voorzien in de periode van de grondexploitatie. Zoals aangegeven in paragraaf 5.2, is de einddatum van de grondexploitatie 31 december 2025.

Hoewel er geen sprake is van een bindende faseringsregeling, is ook duidelijk dat met de ontwikkeling van het bedrijventerrein een reeks van jaren is gemoeid. De gemeente gaat dan ook voor de wijze van ontwikkeling van een gefaseerde aanpak, waarbij de kosten van ontwikkeling en opbrengsten (uit (fictieve) gronduitgifte) in de tijd zijn gespreid. Deze indicatieve beleidsmatige fasering is zichtbaar gemaakt op de faseringskaart, zoals deze als bijlage 5 bij het exploitatieplan is opgenomen. Uit die faseringskaart blijkt dat de fasering niet per klaver gebeurt, maar dat gelijktijdig in meerdere klavers ontwikkelingen plaatsvinden.

Voorts wordt opgemerkt dat in een gedeelte van de gebieden die zijn opgenomen in de in paragraaf 1.5 genoemde bestemmingsplannen, toepassing is gegeven aan artikel 3.4 Wro (noodzaak versnelde verwezenlijking).

Waar het gaat om de geplande gefaseerde aanleg van de uit te voeren werken en werkzaamheden, kan het volgende overzicht worden verstrekt:

Deelgebied	Verlegging Gekkengraaf fase 2	Verlegging Gekkengraaf fase 3	Hoofd-ontsluiting	Bouwrijp maken (uitgeefbaar en openbaar)	Gebruiksgereedmaken openbare ruimte
Klaver 2 gedeeltelijk			gereed (2012)	gereed	2017
Klaver 3 gedeeltelijk	2016-2018	2019-2021	2016-2018	2013-2018	2017-2025
Klaver 4 gedeeltelijk			2016-2018	2013-2022	2017-2025
Klaver 6 gedeeltelijk			gereed (2014)	2013-2020	2017-2021

5.5. Eigendomssituatie en inbrengwaarden

5.5.1. De eigendomssituatie

Het exploitatiegebied kent een oppervlakte van circa 1.102.944 m². In het exploitatieplan, zoals dat luidde na 5e herziening, was voor de aanduiding van de binnen het exploitatiegebied gelegen gronden nog uitgegaan van de eigendomssituatie per 1 januari 2012. Dit resulteerde in een onderscheid naar 42

eigendommen, verdeeld over 23 eigenaren. Onder een eigendom wordt verstaan: een samenstel van aan elkaar grenzende kadastrale percelen binnen het exploitatiegebied van dezelfde eigenaar.

Ingevolge de 6e herziening is de kadastrale eigendomssituatie geactualiseerd naar de peildatum van 1 januari 2016.

Ingevolge de 8e herziening is eveneens uitgegaan van de kadastrale eigendomssituatie naar de peildatum van 1 januari 2016, aangepast naar het verkleinde exploitatiegebied. Er is sprake van 21 eigendommen, verdeeld over 11 eigenaren, zoals opgenomen in het navolgende overzicht.

CODE_ EIGENDOM	EIGENAREN IN HET PLANGEBIED	Oppervlak in m2
1.1	B.V. VENLO TPN; V.H.G. VENLO B.V.; KDG VENLO B.V.	43.286
1.2	B.V. VENLO TPN; V.H.G. VENLO B.V.; KDG VENLO B.V.	11.816
2.1	B.V. WERKLANDSCHAPSONTWIKKELINGSMAATSCHAPPIJ KLAVERTJE 4	59.904
2.2	B.V. WERKLANDSCHAPSONTWIKKELINGSMAATSCHAPPIJ KLAVERTJE 4	338.778
2.3	B.V. WERKLANDSCHAPSONTWIKKELINGSMAATSCHAPPIJ KLAVERTJE 4	392.385
2.4	B.V. WERKLANDSCHAPSONTWIKKELINGSMAATSCHAPPIJ KLAVERTJE 4	12.416
3	CANON FINANCE NETHERLANDS B.V.	27.333
4	ENCKEVORT, dhr. H.P.H. VAN	47.413
5	GEMEENTE VENLO	13.851
6	PROLOGIS REALTY LIII B.V.	20.665
7	PROVINCIE LIMBURG	1.736
9.1	RECA-BERG VASTGOED B.V.	22.391
9.2	RECA-BERG VASTGOED B.V.	3.299
10	VERHAGEN, mevr. C.M.; VERHAGEN, mevr. C.J.; VERHAGEN, mevr. J.C.J.	47.635
11.3	WATERSCHAP PEEL EN MAASVALLEI	13.885
11.4	WATERSCHAP PEEL EN MAASVALLEI	2
11.5	WATERSCHAP PEEL EN MAASVALLEI	2
11.6	WATERSCHAP PEEL EN MAASVALLEI	3.912
11.7	WATERSCHAP PEEL EN MAASVALLEI	5.569
12.1	ZANDT, dhr. L.P.H.B. IN 'T	15.313
12.2	ZANDT, dhr. L.P.H.B. IN 'T	21.353
TOTAAL		**1.102.944**

Het overzicht maakt duidelijk dat zich sinds de start van de grondexploitatie diverse eigendomsmutaties hebben voorgedaan. Door of namens de gemeente zijn gronden verworven, maar ook heeft gronduitgifte van kavels door CV TPN aan derden plaatsgevonden. Op de eigendommenkaart die als bijlage 7 bij het exploitatieplan is gevoegd, is de eigendomssituatie weergegeven. Op deze kaart is, naast de kadastrale situatie per 1 januari 2016, ook inzicht gegeven in de door CV TPN gesloten overeenkomst met een particuliere grondeigenaar, die ziet op een medio 2016 uitgevoerde grondruil.

Ter informatie is in bijlage 7.1 voorts de kadastrale situatie per 1 januari 2017 opgenomen.

5.5.2. De inbrengwaarde van de gronden in het exploitatiegebied

Tot de verhaalbare kosten van de grondexploitatie behoren de inbrengwaarden van de gronden in het exploitatiegebied. De inbrengwaarden worden conform artikel 6.2.3 Bro onderscheiden in:

a. de waarde van de gronden in het exploitatiegebied;
b. de waarde van de opstallen die in verband met de exploitatie van de gronden moeten worden gesloopt;
c. de kosten van het vrijmaken van de gronden in het exploitatiegebied van persoonlijke rechten en lasten, eigendom, bezit of beperkt recht en zakelijke lasten;
d. de kosten van sloop, verwijdering en verplaatsing van opstallen, obstakels, funderingen, kabels en leidingen in het exploitatiegebied.

De raming van de inbrengwaarde in het eerst vastgestelde exploitatieplan is gebaseerd op een taxatie van 24 februari 2012 van de externe en onafhankelijke deskundigen, de heren K.F.J.P. de Bont RT RMT, verbonden aan De Bont Adviesbureau Bestuursrechtelijke Schadevergoedingen en B.N.J. Huijts MBA MRE MRICS RT van Steenhuijs Real Estate. Deze taxatie is gebaseerd op de peildatum 1 februari 2012. Het taxatierapport is opgenomen als bijlage 16.3 bij dit exploitatieplan.

Voor de taxatie is op dat moment voor de gronden van derden uitgegaan van het gemeentelijke uitgangspunt dat momenteel geen sprake is van onteigening. De inbrengwaarden van deze gronden zijn daarom, conform de eerste zin van artikel 6.13 lid 5 Wro, geraamd met toepassing van de artikelen 40b tot en met 40f van de onteigeningswet. Voor de door de gemeente in 2012 reeds verworven eigendommen is uitgegaan van een inbrengwaarde tegen volledige onteigeningsschadeloosstelling, nu deze gronden op onteigeningsbasis waren verworven. Voor deze percelen zijn de inbrengwaarden, conform de tweede zin van artikel 6.13 lid 5 Wro, getaxeerd tegen de volledige schadeloosstelling.

Als gevolg van de ontwikkelingen in de markt is aan de taxateur eind 2015 verzocht over te gaan tot actualisatie van de eerder uitgevoerde taxatie. De door de bovengenoemde taxateurs uitgevoerde geactualiseerde taxatie dateert van 4 mei 2016, met peildatum 12 november 2015, en is, als onderdeel van de 6e herziening van het exploitatieplan, opgenomen als bijlage 16 bij het exploitatieplan. Door de taxateurs is in het rapport aangegeven dat de opgenomen geactualiseerde waarde per 12 november 2015 niet wijzigt, indien wordt uitgegaan van de peildatum 1 januari 2016.

Een totaaloverzicht van de inbrengwaarde per eigendom is in bijlage 16 toegevoegd onder bijlage 16.1.

Zoals in hoofdstuk 7 is aangegeven, wordt door de gemeente Venlo, in samenwerking met CV TPN, een actief grondbeleid gevoerd, met het voornemen om de daarvoor in aanmerking komende gronden die in handen zijn van derden, te verwerven. Voor de taxatie is ten aanzien van de gronden van derden uitgegaan van het gemeentelijke uitgangspunt dat er momenteel geen sprake is van onteigening. De inbrengwaarden van deze gronden zijn daarom, conform de eerste zin van artikel 6.13 lid 5 Wro, geraamd met toepassing van de artikelen 40b tot en met 40f van de onteigeningswet.

Voor de door de gemeente reeds verworven eigendommen is uitgegaan van een inbrengwaarde tegen volledige onteigeningsschadeloosstelling, nu deze gronden op onteigeningsbasis zijn verworven. Voor deze percelen zijn de inbrengwaarden, conform de tweede zin van artikel 6.13 lid 5 Wro, getaxeerd tegen de volledige schadeloosstelling. In het overzicht in bijlage 16.1 is dit aangeduid in de kolom ‘bijkomende kosten in verband met schadeloosstelling’.

Uit de actualisatie van de taxatie, zoals deze heeft plaatsgevonden bij de 6e herziening van het exploitatieplan, volgt dat voor het merendeel van de gronden sprake is van een aangepaste geactualiseerde taxatiewaarde. Een uitzondering geldt voor de gronden waar ten tijde van de geactualiseerde taxatie sprake is van een gerealiseerde bestemming. Onder een gerealiseerde bestemming wordt verstaan:

a. de gronden waar de openbare ruimte is gerealiseerd, dit voor zover het gaat om gronden die behoren tot het gebied dat ingevolge de ruimtegebruikskaart (bijlage 6) behoort tot de openbare ruimte;
b. de gronden gelegen binnen het in de ruimtegebruikskaart opgenomen uitgeefbaar gebied, waar op de peildatum van de nieuwe taxatie sprake is van een verleende omgevingsvergunning voor het bouwen.

Deze wijze van uitvoering is in lijn met de aanpak zoals opgenomen in de door het ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties uitgegeven handreiking 'Werken met de inbrengwaarde uit de Wro in relatie tot het exploitatieplan'[10].

Als bijlage 16.2 is een overzicht opgenomen, waarin zichtbaar is de indeling naar eigendommen per 1 januari 2016 vergeleken met de eigendomscodering per 1 januari 2012. Ook is in dit overzicht opgenomen of er sprake is van een wijziging van de getaxeerde inbrengwaarde, en zo ja, wat dan de omvang is van deze wijziging.

Onderdeel van de inbrengwaarde vormen de sloopkosten van opstallen, die ingevolge de toekomstige bestemming dienen te worden of zijn gesloopt. Het gaat om een aantal woonhuizen, boerderijen en bedrijfsgebouwen. In onderstaand overzicht is zichtbaar wat het bedrag is van de reeds gemaakte en nog te maken sloopkosten.

CODE_ EIGENDOM	EIGENAREN IN HET PLANGEBIED	Gerealiseerde sloopkosten per 1-1-2012	2013	2014	Rente toerekening	Geraamde sloopkosten in EUR NCW 1-1-2016	Totale sloop-kosten in EUR (NCW 1-1-2016)
2.1	B.V. WERKLANDSCHAPSONTWIKKELINGSMAATSCHAPPIJ KLAVERTJE 4	€ 22.339		€	5.335		€ 27.675
2.2	B.V. WERKLANDSCHAPSONTWIKKELINGSMAATSCHAPPIJ KLAVERTJE 4	€ 11.348	€ 49.096	€	9.742	€ 9.057	€ 79.243
2.3	B.V. WERKLANDSCHAPSONTWIKKELINGSMAATSCHAPPIJ KLAVERTJE 4		€	15.000 €	1.254	€ -	€ 16.254
TOTAAL		**€ 33.687**	**€ 49.096**	**€ 15.000**	**€ 16.331**	**€ 9.057**	**€ 123.172**

De totale geactualiseerde inbrengwaarde van de gronden in het exploitatiegebied bedraagt € 27.286.642. In relatie tot de verhaalbare kosten van de grondexploitatie is daarbij het volgende onderscheid van belang:

a. De gronden bestemd voor uitgeefbaar gebied en de aanleg van openbare ruimte, waarvan de kosten van aanleg ingevolge de criteria profijt, toerekenbaarheid en proportionaliteit voor 100% kunnen worden toegerekend aan het exploitatiegebied. Dit gedeelte van de inbrengwaarde bedraagt € 26.639.956.
b. De gronden bestemd voor de aanleg van openbare ruimte, waarvan de kosten van aanleg ingevolge de criteria profijt, toerekenbaarheid en proportionaliteit niet voor 100% kunnen worden toegerekend aan het exploitatiegebied. Het gaat hier om zogenaamde bovenwijkse voorzieningen gelegen binnen het exploitatiegebied. Het gaat hier om de aanleg van de hoofdontsluiting voor klaver 3 en klaver 4. De toepassing van de wettelijke kostenverhaalsmethodiek brengt mee dat de inbrengwaarde van de ondergrond van deze onderdelen van de aan te leggen openbare ruimte, voor het aandeel dat de realisatiekosten niet aan het exploitatiegebied kunnen worden toegerekend, ten laste wordt gebracht van de kostenpost 'kosten voor toekomstige grondexploitaties' (artikel 6.2.4 onder f Bro). De totale inbrengwaarde voor de ondergrond van de beide genoemde hoofdontsluitingen bedraagt € 1.875.580. Het niet aan het exploitatiegebied toe te rekenen aandeel van de inbrengwaarde, als onderdeel van de kosten van realisatie van de beide hoofdontsluitingen, bedraagt € 646.686 (zie hierna paragraaf 5.7).

[10] De handreiking dateert van september 2014 en is raadpleegbaar op de website van onder meer het ministerie van IenM.

5.6. Kosten van bouwrijp maken van uitgeefbaar gebied, aanleg nutsvoorzieningen en inrichting van de openbare ruimte

5.6.1. Schaalniveau, tijdvak en situering van de werken en werkzaamheden

Schaalniveau werken en werkzaamheden

Zoals aangegeven in paragraaf 1.3 en 2.1, maakt de ontwikkeling van het bedrijventerrein Trade Port Noord onderdeel uit van de regionale gebiedsontwikkeling Klavertje 4. Dit brengt met zich dat wat betreft het niveau van de uit te voeren werken en werkzaamheden inzake de inrichting van de openbare ruimte voor het exploitatiegebied, er ook verschillende schaalniveaus kunnen worden onderscheiden.

Deze niveaus worden hierna samengevat met het oog op de toepassing van de criteria profijt, toerekenbaarheid en proportionaliteit, zoals bedoeld in artikel 6.13 lid 6 Wro, voor de vaststelling van de verhaalbare kosten. Het gaat om de volgende vier schaalniveaus:

a. *Werken en werkzaamheden die alleen profijt opleveren voor het exploitatiegebied.*
   Het grootste deel van de uitgevoerde en nog uit te voeren werken en werkzaamheden voor het exploitatiegebied heeft dit schaalniveau.
b. *Werken werkzaamheden die profijt opleveren voor zowel het exploitatiegebied als het resterende gebied van het bestemmingsplan Trade Port Noord, zoals dat luidt met inachtneming van het bestemmingsplan Trade Port Noord Herziening Klaver 2 en 3 respectievelijk Trade Port Noord Herziening Klaver 4.*
   Het gaat hier om de volgende werken en werkzaamheden:
   1. De hoofdontsluiting van klaver 2. Het grootste deel van klaver 2 ligt buiten het exploitatiegebied. Een beperkt deel ligt binnen het exploitatiegebied. De kosten van de hoofdontsluiting worden hierdoor proportioneel toegerekend aan het exploitatiegebied (zie paragraaf 5.6.2).
   2. De hoofdontsluiting van klaver 4 is gelegen binnen het exploitatiegebied, maar is ook bedoeld voor de ontsluiting van dat gedeelte van klaver 4 dat is gelegen buiten het exploitatiegebied. De totale kosten van de hoofdontsluiting zijn ten laste van dit exploitatieplan gebracht, waarbij, op grond van artikel 6.2.4 onder f juncto 6.2.7 Bro, rekening is gehouden met een bijdrage vanuit de toekomstige grondexploitatie van het deelgebied klaver 4, dat is gelegen buiten het exploitatiegebied (zie paragraaf 5.6.2).
c. *Werken en werkzaamheden die profijt opleveren voor zowel het exploitatiegebied als het toekomstig te ontwikkelen gedeelte van het bedrijventerrein Trade Port Noord, dat is gelegen op het grondgebied van de gemeente Horst aan de Maas.*
   Het gaat hier om de hoofdontsluiting van klaver 3. Deze ligt binnen het exploitatiegebied, maar is mede bestemd voor het nog te ontwikkelen gedeelte van klaver 3 dat is gelegen op het grondgebied van de gemeente Horst aan de Maas. De totale kosten van de hoofdontsluiting zijn ten laste van dit exploitatieplan gebracht, waarbij, op grond van artikel 6.2.4 onder f juncto 6.2.7 Bro, rekening is gehouden met een bijdrage vanuit de toekomstige grondexploitatie van het deelgebied klaver 3 dat is gelegen op het grondgebied van Horst aan de Maas (zie paragraaf 5.6.2).
d. *Werken en werkzaamheden die profijt opleveren voor zowel het exploitatiegebied, de rest van het intergemeentelijk bedrijventerrein Trade Port Noord als gebieden buiten het intergemeentelijke bedrijventerrein.*
   Het gaat hier om de volgende werken:
   1. De hoofdontsluiting van klaver 6. Deze ligt buiten het exploitatiegebied, maar is mede bestemd voor het in ontwikkeling zijnde/nog te ontwikkelen deel van klaver 6 dat is gelegen op het

grondgebied van Horst aan de Maas, respectievelijk het gedeelte dat is gelegen binnen het grondgebied van Venlo buiten het exploitatiegebied (waaronder de railterminal). De kosten van deze hoofdontsluiting worden hierdoor proportioneel toegerekend aan het exploitatiegebied (zie paragraaf 5.6.2).

2. De aanleg van een hoofdtransportriool buiten het exploitatiegebied. Dit transportriool leidt tot profijt voor zowel het exploitatiegebied, het resterende deel van het bestemmingsplan Trade Port Noord (met inachtneming van de bestemmingsplannen Trade Port Noord Herziening Klaver 2 en 3 en Trade Port Noord Herziening Klaver 4), het bestemmingsplan Trade Port Noord - klaver 1 Oost, het bestemmingsplan Trade Port Noord - Klaver 1 West, het intergemeentelijke bestemmingsplan Trade Port Noord-Railterminal en Spoorse aanpassingen, het op het grondgebied van Horst aan de Maas gelegen deelgebied van het intergemeentelijke bedrijventerrein Trade Port Noord alsmede voor een aantal andere gebieden binnen Venlo en de gemeente Horst aan de Maas (zie paragraaf 5.6.3).

De verschillende schaalniveaus van de gebieden van het intergemeentelijke bedrijventerrein Trade Port Noord (i.c. de schaalniveaus a tot en met c en d1) zijn aangegeven op de kaart gebieden Trade Port Noord, bijlage 14 van het exploitatieplan. De bij schaalniveau d2 onderscheiden deelgebieden in relatie tot het proportionele profijt van het transportriool zijn aangeduid op de kaart situering transportriool (bijlage 19 van het exploitatieplan).

Planning tijdvak realisatie werken en werkzaamheden

Naast het schaalniveau van de werken en werkzaamheden dient rekening te worden gehouden met het tijdvak waarbinnen de geplande aanleg is voorzien. Uit paragraaf 1.3 volgt dat de ontwikkeling van het bedrijventerrein Trade Port Noord niet is gestart op basis van het bestemmingsplan Trade Port Noord, maar reeds eerder is aangevangen op basis van het daaraan voorafgaande bestemmingsplan Bedrijventerrein Trade Port Noord en Park Zaarderheiken. De in laatstgenoemd bestemmingsplan opgenomen bestemmingsregeling voor een gedeelte van het bedrijventerrein is in 2012 opnieuw opgenomen in het bestemmingsplan Trade Port Noord. Een en ander brengt met zich dat in 2008 is begonnen met de realisatie van het bedrijventerrein.

Ten tijde van de vaststelling van het besluit tot 8e herziening van het exploitatieplan kan het volgende bijgestelde overzicht van de gerealiseerde c.q. nog uit te voeren werken en werkzaamheden worden verstrekt.

Deelgebied	Verlegging Gekkengraaf fase 2	Verlegging Gekkengraaf fase 3	Hoofd-ontsluiting	Bouwrijp maken (uitgeefbaar en openbaar)	Gebruiksgereedmaken openbare ruimte
Klaver 2 gedeeltelijk			gereed (2012)	gereed	2017
Klaver 3 gedeeltelijk	2016-2018	2019-2021	2016-2018	2013-2018	2017-2025
Klaver 4 gedeeltelijk			2016-2018	2013-2022	2017-2025
Klaver 6 gedeeltelijk			gereed (2014)	2013-2020	2017-2021

Situering van de werken en de werkzaamheden

Naast het schaalniveau en het tijdvak van realisatie van de werken en werkzaamheden is ook de situering van de werken en werkzaamheden ten opzichte van het exploitatiegebied van belang. Verreweg het merendeel van de werken en werkzaamheden vindt plaats binnen het exploitatiegebied. Voor drie groepen werken en werkzaamheden geldt dat zij gelegen zijn buiten het exploitatiegebied:

a. de hoofdontsluiting van klaver 2;

b. de hoofdontsluiting van klaver 6;
c. het hoofdtransportriool.

Ingevolge artikel 6.2.4 onder e Bro dient ook de aanleg van werken en werkzaamheden buiten het exploitatiegebied in het kostenverhaal te worden betrokken, indien die werken/werkzaamheden leiden tot profijt voor (een gedeelte van) het exploitatiegebied.

5.6.2. Uitwerking verhaalbare kosten van bouwrijp maken uitgeefbaar gebied, aanleg nutsvoorzieningen en inrichting van de openbare ruimte

Onderdeel van de verhaalbare kosten van de grondexploitatie vormen de kosten van werken en werkzaamheden inzake het bouwrijp maken van uitgeefbaar gebied, de aanleg van nutsvoorzieningen en de inrichting van de openbare ruimte. De inrichting van de openbare ruimte kan op haar beurt weer worden onderscheiden naar de groepen:

- verlegging van de Gekkengraaf voor zover betrekking hebbende op de openbare ruimte (de bestaande Gekkengraaf ligt ook deels in uitgeefbaar gebied);
- aanleg van hoofdontsluitingen van klavers;
- aanleg van het bouwrijp maken van de openbare ruimte;
- aanleg van het gebruiksgereed maken van de openbare ruimte.

De nadere beschrijving van de werken en werkzaamheden is opgenomen in hoofdstuk 4 van het exploitatieplan.

Ten tijde van het besluit tot 8e herziening van het exploitatieplan is een gedeelte van de aanvankelijk voorgenomen werken en werkzaamheden reeds uitgevoerd. In onderstaand overzicht is een overzicht opgenomen van de in de periode 2012-2016 gemaakte kosten en de raming van de nog te maken kosten.

KOSTENSOORTEN GRONDEXPLOITATIEWET	Gerealiseerd per 1-1-2012	2013	2014	2015	Gerealiseerd totaal	Nog te realiseren	Totale kosten (in EUR op startwaarde)	Totale kosten (NCW 1-1-2016)
Boekwaarde civieltechnische kosten		43.270	27.315	2.661	73.246	-	73.246	73.246
Grondwerk					-	608.918	608.918	638.871
Bouwrijpmaken					-	2.348.374	2.348.374	2.513.529
Gebruiksgereedmaken/inrichting					-	2.023.945	2.023.945	2.231.354
Tijdelijk beheer					-	131.170	131.170	144.611
Aandeel kosten transportriool	502.124				502.124	-	502.124	502.124
Aandeel kosten hoofdontsluiting klaver 3						1.915.957	1.915.957	1.972.204
Aandeel kosten hoofdontsluiting klaver 4						2.059.971	2.059.971	2.120.446
Bijdrage aan hoofdontsluiting klaver 2 en 6 (incl. rente)		152.076			152.076	-	152.076	152.076
TOTAAL					**727.445**	**9.088.334**	**9.815.779**	**10.348.460**

In bijlage 13 van het exploitatieplan is een nader gedetailleerd kostenoverzicht opgenomen.

De in het overzicht genoemde groepen werkzaamheden kunnen, naast de omschrijving zoals opgenomen in hoofdstuk 4, als volgt nader worden omschreven:

Omschrijving kosten-groep	**Toelichting**
Boekwaarde civieltechnische kosten	Uitvoeren grondwerken, bouwrijp maken uitgeefbaar gebied, bouwrijp maken en gebruiksgereed maken inrichting openbare ruimte voor die delen van het exploitatiegebied, die als ‘gerealiseerd’ zijn aangegeven op de als bijlage 5 opgenomen faseringskaart

Omschrijving kosten-groep	Toelichting
Grondwerk	Opschonen en frezen (agrarisch) terrein, opbreken wegen incl. stort, opschonen watergang, uitmaaien greppel, egaliseren, treffen van mitigerende maatregelen. Vervoeren en verwerken van vrijkomend zand naar depot, ontgraven zand uit depot, vervoeren van zand naar grondwal, opruimen en herstellen depotruimte. Er is geen sprake van een voorlopige grondbalans. Voor het ophogen in klaver 4 dienen gronden van buiten de locatie te worden aangevoerd
Bouwrijp maken openbare ruimte en uitgeefbaar gebied	1. Verharding Zand ontgraven uit cunet, aanbrengen fundering en kantopsluiting. Aanbrengen asfaltverharding rijweg. Aanbrengen betonverharding rotonde. Aanleg van bouwwegen, zowel voor snelverkeer als voor hoofdontsluiting. 2. Riolering en nutsvoorzieningen Aanleggen HWA en DWA incl. putten, incl. grondwerk en hulpstukken. Aanbrengen uitstroombak, bodembescherming HWA. Aanbrengen kolken en kolkaansluitingen (2st/20m weg). Tijdelijke voorzieningen riolering. Verleggen kabels en leidingen, onrendabele voorinvestering (eerste aanleg van) kabels en leidingen (betreffen de kosten die niet te verhalen zijn via de gebruikstarieven). Het aanbrengen van (primaire) bluswatervoorzieningen. 3. Waterhuishouding Dempen greppels en watergangen. Ontgraven zand uit infiltratie-/bergingsgebieden. 2e en 3e fase verlegging Gekkengraaf. Aanleg duikers. Aanleg beschermconstructie leidingkruising ter plaatse van Gekkengraaf. 4. Kunstwerken/grondwal Verwerken van zand in grondwal, afwerken en profileren grondwal, verschralen en inzaaien grondwal. Aanleg beschermconstructie leidingkruising ter plaatse van grondwal/verharding.
Gebruiksgereed maken van de openbare ruimte	1. Verharding Aanleg van definitieve hoofdontsluiting en definitieve aanleg van wegen voor snelverkeer, fiets- en voetpaden. 2. Groen Aanbrengen teelaarde in wegbermen, aanbrengen boom incl. grondverbetering. Bemesten en inzaaien bermen (gras), inzaaien infiltratie/bergingsvelden, bemesten en inzaaien taluds Gekkengraaf (gras). Aanleg bufferzone. Inboeten en daarmee verband houdend eerstejaarsonderhoud beplantingen. 3. Markeringen en openbare verlichting Aanbrengen markering, onderhoud (1 jaar). Aanbrengen verlichting met armatuur en incl. kabel en verlichting.
Tijdelijk beheer	Maaiwerkzaamheden, vrij houden van flora & fauna, tijdelijk agrarisch beheer, stuifbestrijding.
Aandeel kosten hoofdtransportriool	Het hoofdtransportriool ligt buiten het exploitatiegebied. Het hoofdtransportriool is mede aangelegd ten behoeve van de ontwikkeling van het bedrijventerrein Trade Port Noord. Opgenomen is het proportioneel toe te rekenen aandeel.
Aandeel kosten hoofdontsluitingen klaver 3 en 4	Binnen het exploitatiegebied liggen de hoofdontsluitingen van de klavers 3 en 4. Het uitgeefbare gebied van de klavers 3 en 4 ligt deels binnen het exploitatiegebied en deels erbuiten. Het aandeel van de kosten dat aan het exploitatiegebied is toegerekend, is hier opgenomen.
Bijdrage aan hoofdontsluiting klaver 2 en 6	Buiten het exploitatiegebied ligt de hoofdontsluiting van klaver 2 en 6. Het uitgeefbare gebied van klaver 2 respectievelijk klaver 6 ligt deels binnen het exploitatiegebied en deels erbuiten. Het aandeel van de kosten van deze hoofdontsluiting dat aan het exploitatiegebied is toegerekend, is hier opgenomen.

Ter toelichting wordt voorts het volgende opgemerkt:

a. Voor de opbouw van de in het exploitatieplan, zoals dat luidde na 5e herziening, opgenomen ramingen was uitgegaan van de methodiek van de Standaard Systematiek Kostenraming (SSK-raming). Bij de uit te voeren actualisatie van de ramingen in het kader van de 6e herziening is duidelijk geworden dat het niet goed mogelijk is verder te gaan op deze oorspronkelijke ramingsmethodiek. De opbouw van die raming en ook de inmiddels gewijzigde inzichten in de stedenbouwkundige opzet van het plangebied zijn dusdanig gewijzigd, dat bij de 6e herziening is overgegaan tot een herziening van de ramingsmethodiek.
   Voor de ramingsmethodiek is uitgegaan van de inmiddels opgedane kennis en ervaring bij de ontwikkeling van klaver 1. Deze klaver maakte oorspronkelijk onderdeel uit van het exploitatieplan en is inmiddels ontwikkeld. In de vanaf de 6e herziening gehanteerde ramingsmethodiek wordt uitgegaan van een modelraming, gebaseerd op de inrichting en opbouw van klaver 1. Deze modelraming is opgesteld door ingenieursbureau Ducot gevestigd te Roermond, en is van december 2014 en aangepast naar de huidige marktconforme inzichten voor de toepassing in de andere klavers.

b. Volgens artikel 6.13 lid 6 Wro geldt dat kosten in verband met werken, werkzaamheden en maatregelen waarvan het exploitatiegebied profijt heeft, en die toerekenbaar zijn aan het exploitatieplan, naar rato van proportionaliteit worden opgenomen in de exploitatieopzet. Het gaat hier om de criteria profijt, toerekenbaarheid (causaal verband) en proportionaliteit.
   Van de hier opgenomen civiel- en cultuurtechnische kosten geldt dat ze worden gemaakt voor het exploitatieplan, dat ze profijt opleveren voor het exploitatiegebied (omdat door de betreffende investeringen een bedrijventerrein volgens de gemeentelijke kwaliteitseisen mogelijk wordt) en dat andere gebieden van de meeste van deze investeringen geen profijt hebben, zodat de kosten voor 100% in de exploitatieopzet worden opgenomen als proportionele toerekening. Een uitzondering hiervoor geldt voor de werken hierna genoemd onder c.

c. Voor een aantal kosten geldt dat uit de toepassing onder b volgt, dat zij niet volledig aan het exploitatiegebied kunnen worden toegerekend:

   1. *Kosten hoofdontsluiting klaver 2*
      Voor het uitgeefbare gebied in klaver 2 geschiedt de ontsluiting naar de Greenportlane via een voor die klaver aangelegde hoofdontsluiting. Deze hoofdontsluiting ligt buiten het exploitatiegebied. Een gedeelte van het uitgeefbare gebied van klaver 2 is gelegen binnen het exploitatiegebied. Daarmee wordt voldaan aan de eis van toerekenbaarheid en profijt. Het proportionele aandeel van de aan het exploitatiegebied toe te rekenen kosten van de realisatie van de hoofdontsluiting is als volgt bepaald:
      - totale kosten van realisatie hoofdontsluiting klaver 2 (inclusief inbrengwaarde en kosten voorbereiding, directievoering en toezicht (VTU)): € 1.633.425
      - totale oppervlakte brutoplangebied klaver 2: 78,5 ha
      - waarvan gelegen binnen exploitatiegebied: 4,0 ha (= 5,12%)

      Het aan het exploitatiegebied toe te rekenen proportionele aandeel van de kosten bedraagt daardoor € 83.602 (ncw 1-1-2016).
      Onderdeel van de aan het exploitatiegebied toe te rekenen kosten in verband met de realisatie van de hoofdontsluiting van klaver 2 is de rente vanaf het moment van realisatie tot 1-1-2016. Deze rentekosten zijn verantwoord onder de post ‘toegerekende rente tot 1-1-2016’ en zijn in bijlage 21 nader geduid.
   2. *Kosten hoofdontsluiting klaver 3*
      Voor het uitgeefbare gebied in klaver 3 geschiedt de ontsluiting naar de Greenportlane via een voor die klaver aan te leggen hoofdontsluiting. Deze hoofdontsluiting ligt binnen het

exploitatiegebied. Een gedeelte van het uitgeefbare gebied van klaver 3 is gelegen buiten het exploitatiegebied. Daarmee wordt voldaan aan de eis van toerekenbaarheid en profijt. Het proportionele aandeel van de aan het exploitatiegebied toe te rekenen kosten van de realisatie van de hoofdontsluiting is als volgt bepaald:

- totale kosten van aanleg van de hoofdontsluiting klaver 3 (exclusief inbrengwaarde en inclusief kosten voorbereiding, directievoering en toezicht (VTU)): € € 3.574.072 totale oppervlakte brutoplangebied gebied klaver 3: 105,2 ha
- waarvan gelegen binnen exploitatiegebied: 56,4 ha (=53,61%)

Het aan het exploitatiegebied toe te rekenen proportionele aandeel van de kosten bedraagt daardoor € 1.915.956 op startwaarde en € 1.972.204 op netto contante waarde per 1-1-2016.

3. *Kosten hoofdontsluiting klaver 4*
   Voor het uitgeefbare gebied in klaver 4 geschiedt de ontsluiting naar de Greenportlane via een voor die klaver aan te leggen hoofdontsluiting. Deze hoofdontsluiting ligt binnen het exploitatiegebied. Een gedeelte van het uitgeefbare gebied van klaver 4 is gelegen buiten het exploitatiegebied. Daarmee wordt voldaan aan de eis van toerekenbaarheid en profijt. Het proportionele aandeel van de aan het exploitatiegebied toe te rekenen kosten van de realisatie van de hoofdontsluiting is als volgt bepaald:
   - totale kosten van aanleg van de hoofdontsluiting klaver 4 (exclusief inbrengwaarde en inclusief kosten voorbereiding, directievoering en toezicht (VTU)): € 2.683.663 totale oppervlakte bruto plangebied gebied klaver 4: 54,2 ha
   - waarvan gelegen binnen exploitatiegebied: 41,6 ha (=76,8%)

   Het aan het exploitatiegebied toe te rekenen proportionele aandeel van de kosten bedraagt daardoor € 2.059.970 op startwaarde en € 2.120.455 op netto contante waarde per 1-1-2016.
4. *Kosten hoofdontsluiting klaver 6*
   Voor het uitgeefbare gebied in klaver 6 geschiedt de ontsluiting naar de Greenportlane via een voor die klaver aangelegde hoofdontsluiting. Deze hoofdontsluiting ligt buiten het exploitatiegebied. Een gedeelte van het uitgeefbare gebied van klaver 6 is gelegen binnen het exploitatiegebied. Daarmee wordt voldaan aan de eis van toerekenbaarheid en profijt. Het proportionele aandeel van de aan het exploitatiegebied toe te rekenen kosten van de realisatie van de hoofdontsluiting is als volgt bepaald:
   - totale kosten van realisatie hoofdontsluiting klaver 6 (inclusief inbrengwaarde en kosten voorbereiding, directievoering en toezicht (VTU)): € 375.849
   - totale oppervlakte brutoplangebied gebied klaver 6: 44,5 ha
   - waarvan gelegen binnen exploitatiegebied: 8,2 ha (= 18,54%)

   Het aan het exploitatiegebied toe te rekenen proportionele aandeel van de kosten bedraagt daardoor € 50.707 (ncw 1-1-2016).
   Onderdeel van de aan het exploitatiegebied toe te rekenen kosten in verband met de realisatie van de hoofdontsluiting van klaver 6 is de rente vanaf het moment van realisatie tot 1-1-2016. Deze rentekosten zijn verantwoord onder de post ‘toegerekende rente tot 1-1-2016’ en zijn in bijlage 21 nader geduid.
5. *Kosten aanleg transportriool*
   De totale kosten van aanleg van het hoofdtransportriool bedragen € 3.443.794. Hiervan is een proportioneel aandeel van € 502.124 exclusief rente (ncw 1-1-2016) toegerekend aan het exploitatiegebied. Deze kostenpost wordt nader toegelicht in paragraaf 5.6.3.

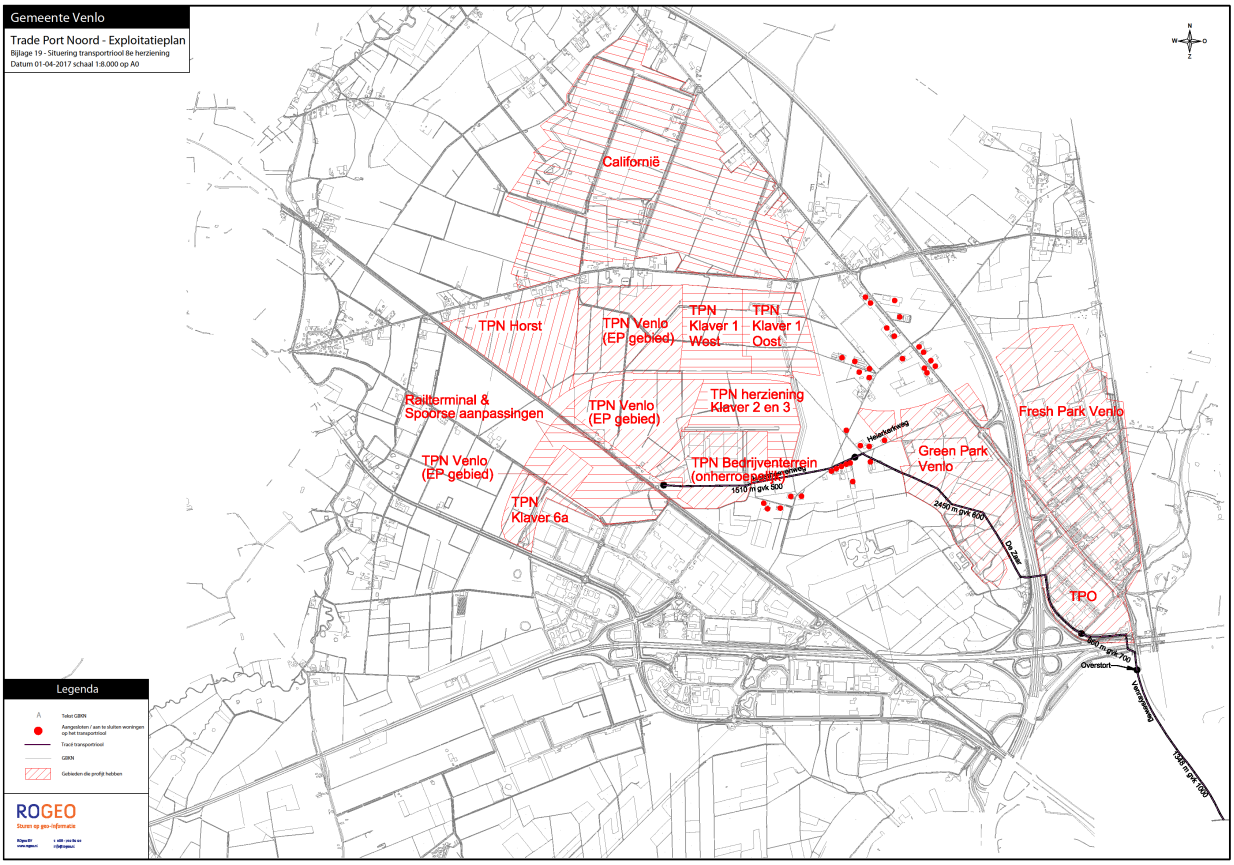
d. Voor de ramingen van de kosten van werken en werkzaamheden inzake bouwrijp maken van uitgeefbaar gebied, aanleg nutsvoorzieningen en inrichting van de openbare ruimte is uitgegaan van de

kwalitatieve beleidskaders, zoals die zijn opgenomen in bijlage 11 van het exploitatieplan (document Locatie-eisen bedrijventerrein Trade Port Noord) .

5.6.3. Kosten van (hoofd)transportriool

Het hoofdtransportriool ligt buiten het exploitatiegebied. Deze is mede aangelegd voor de realisatie van het intergemeentelijke bedrijventerrein Trade Port Noord, maar ook voor andere gebieden. Het exploitatiegebied heeft profijt van het hoofdtransportriool, omdat de lozing van vuil water geschiedt via dit transportriool. Ook vanuit andere gebieden dient vuil water op dit transportriool te worden geloosd, zodat ook deze gebieden er profijt van ondervinden. Hiermee wordt ook voldaan aan het criterium van toerekenbaarheid.

Nu er sprake is van een proportionele mate van profijt, zijn de kosten niet volledig ten laste van het exploitatiegebied gebracht. Uit de hierna opgenomen overzichtskaart (die in grotere afgedrukte vorm is opgenomen als bijlage 19 bij het exploitatieplan) volgt welke gebieden in de omslag van de kosten zijn betrokken.



Om tot een proportionele toerekening van de kosten naar het exploitatiegebied van dit exploitatieplan te komen, is de verhouding in de te verwachten lozingsomvang vanuit de verschillende profijtverkrijgende gebieden als verdeelsleutel gehanteerd. Het aandeel voor het exploitatiegebied komt uit op 14,6%, welk percentage als volgt kan worden toegelicht.

Toerekening kosten transportriool

Bedrijventerreinen:	**Bruto opp (ha)**	**ec/netto ha**	**capaciteit per dag**		**bedrag toe te rekenen**
TPO	43,89	1,00	2.654,7	m3	€ 199.828
FPV	130,76	1,00	7.908,2	m3	€ 595.279
Greenpark	86,62	1,00	5.238,6	m3	€ 394.327
TPN Venlo (EP gebied)	**110,30**	**1,00**	**6.670,7**	**m3**	**€ 502.124**
Klaver 6a	16,65	1,00	1.006,8	m3	€ 75.782
TPN onherroepelijk deel + deel herz. kl. 2+3 (niet in EP)	77,83	1,00	4.706,9	m3	€ 354.305
TPN Horst	52,04	1,00	3.147,1	m3	€ 236.895
TPN Klaver 1 Oost	32,46	1,00	1.962,9	m3	€ 147.755
TPN Klaver 1 West	31,94	1,00	1.931,9	m3	€ 145.424
Railterminal	45,49	1,00	2.751,0	m3	€ 207.073
Californië	256,33 ha	0,50 ha	7.751,3		€ 583.467
Subtotaal	884,28 ha	10,50 ha	45.730,2	m3	€ 3.442.258
Woningen:	34 st		20,4	m3	€ 1.536
TOTAAL	0	0	45.750,61	m3	**€ 3.443.794**

Aandeel exploitatieplangebied in % (o.b.v. capaciteit)		**14,6%**
Toerekenbare kosten EP excl. rentetoerekening	**€**	**502.124**
Rente vanaf 1-1-2012 tot 1-1-2016	**€**	**119.919**
Toerekenbare kosten EP incl. rentetoerekening	**€**	**622.043**

Het transportriool was initieel bedoeld ter ontsluiting van woon- en werkgebieden ten noordoosten van de spoorlijn Venlo-Eindhoven. Dat betrof Fresh Park Venlo, Trade Port Oost, Venlo Greenpark, de klavers 1, 2, 3 en 4 van Trade Port Noord, inclusief het gedeelte op het grondgebied van de gemeente Horst aan de Maas en een aantal woningen die tussen deze terreinen liggen. De capaciteit van het transportriool is gebaseerd op de destijds te verwachten hoeveelheid afvalwater uit die gebieden. Bij het eerst vastgestelde exploitatieplan in 2012 zijn de kosten omgeslagen over deze gebieden en woningen.

Bij de 6e herziening van het exploitatieplan is aangegeven dat er sprake is van een wijziging van inzicht. Het blijkt dat zich hoofdzakelijk grote logistieke bedrijven vestigen, die minder afvalwater produceren dan eertijds werd aangenomen. Daardoor is het mogelijk meer gebieden aan te sluiten op dit hoofdtransportriool.

Voor klaver 6b en 6a is geen capaciteit beschikbaar op het bestaande riool van Trade Port West. Nu er ruimte is op dit hoofdtransportriool, worden deze klavers ook aangesloten. Daarnaast maakte het glastuinbouwgebied Californië tot dusver gebruik van een noodvoorziening. Inmiddels is glastuinbouwgebied Californië aangesloten op dit hoofdtransportriool.

Dit was reden om betreffende gebieden, in het kader van de 6e herziening, toe te voegen als gebieden die profijt hebben van dit hoofdtransportriool. Op dat moment zijn ook de oppervlakten van de reeds voorziene gebieden (Fresh Park Venlo, Venlo Greenpark en Trade Port Oost) geactualiseerd naar de meest recente inzichten.
Bij de 7e herziening is het gebied van de railterminal (voor zover dat is gelegen in klaver 6 als onderdeel van TPN-Groot) toegevoegd als gebied dat profijt heeft van het hoofdtransportriool. Voorts heeft een actualisatie van de oppervlaktemeting van de verschillende profijthebbende gebieden plaatsgevonden. De kaart in bijlage 19 en de kostentoerekening in bijlage 18 zijn daarop aangepast. Door de aanpassingen daalt het aandeel van het exploitatiegebied van het exploitatieplan in de totale kosten van dit hoofdtransportriool.

De totale aan het exploitatiegebied toe te rekenen kosten voor de aanleg van het hoofdtransportriool bedragen daardoor € 502.124 exclusief rente (ncw 1-1-2016). Het toe te rekenen aandeel in de rentekosten bedraagt € 119.919. Het rentebedrag is opgenomen onder de kostenpost rentekosten (paragraaf 5.8.4). Voor een verdere toelichting wordt verwezen naar de kostenopstelling zoals opgenomen in bijlage 18 bij het exploitatieplan.

5.7. Kosten van toekomstige grondexploitaties

Zoals aangegeven in paragraaf 5.6.2, is er sprake van de volgende binnen het exploitatiegebied gelegen bovenwijkse voorzieningen:

a. aanleg hoofdontsluiting klaver 3;
b. aanleg hoofdontsluiting klaver 4.

De totale kosten van realisatie van de beide hoofdontsluitingen zijn, overeenkomstig de toepassing van afdeling 6.4 Wro, opgenomen in de ramingen in de exploitatieopzet van het exploitatieplan. Onder de totale kosten van realisatie worden verstaan de kosten van inbrengwaarde van de gronden, de kosten van aanleg alsmede de kosten van voorbereiding, directievoering en toezicht (VTU) op de aanleg. In paragraaf 5.6.2 is toegelicht wat het aandeel is van de kosten van aanleg van de beide hoofdontsluitingen aan het exploitatiegebied.

Het niet aan het exploitatiegebied toe te rekenen aandeel van realisatie van de beide hoofdontsluitingen wordt verantwoord onder de kostenpost ‘kosten voor toekomstige grondexploitaties’, zoals bedoeld in artikel 6.2.4 onder f Bro.

Het niet aan het exploitatiegebied toe te rekenen aandeel in de kosten kan als volgt worden toegelicht:

Hoofdontsluiting klaver 3

- inbrengwaarde gronden hoofdontsluiting klaver 3 (zie paragraaf 5.5.2) € 910.463
- totale kosten aanleg hoofdontsluiting klaver 3, inclusief VTU (zie paragraaf 5.6.2) € 3.574.072

Totale kosten van realisatie hoofdontsluiting klaver 3: € 4.484.535

Aandeel bruto plangebied klaver 3, gelegen buiten het exploitatiegebied: 46,39%.

Het aandeel van de kosten van realisatie hoofdontsluiting dat niet ten laste van exploitatiegebied is gebracht, bedraagt € € 2.080.505 op startwaarde en € 2.129.183 op netto contante waarde per 1-1-2016.

Hoofdontsluiting klaver 4

- inbrengwaarde gronden hoofdontsluiting klaver 4 (zie paragraaf 5.5.2) € 965.118
- totale kosten aanleg hoofdontsluiting klaver 4, inclusief VTU (zie paragraaf 5.6.2) € € 2.683.663

Totale kosten van realisatie hoofdontsluiting klaver 4: € 3.648.781

Aandeel bruto plangebied klaver 4, gelegen buiten het exploitatiegebied: 23,24%.

Het aandeel van de kosten van realisatie hoofdontsluiting dat niet ten laste van exploitatiegebied is gebracht, bedraagt € 847.989 op startwaarde en € 866.299 op netto contante waarde per 1-1-2016.

In totaal bedragen de kosten voor toekomstige grondexploitaties € 2.995.482 (ncw 1-1-2016).

Het bedrag van de kosten voor toekomstige grondexploitaties wordt niet in de bepaling van de verhaalbare kosten ingevolge de regeling voor de macroaftopping (paragraaf 5.11) betrokken. Om die reden bevat deze exploitatieopzet ook een raming voor de opbrengsten uit toekomstige grondexploitaties (zie paragraaf 5.10). Deze opbrengstraming is gelijk aan de hoogte van de hier opgenomen kosten voor toekomstige grondexploitaties.

5.8. De overige verhaalbare kosten

In deze paragraaf komen achtereenvolgens de volgende verhaalbare kostensoorten aan de orde:
a. plankosten
b. onderzoekskosten
c. kosten van planschade
d. rentekosten

Voor de onder a tot en met d genoemde kostensoorten geldt dat ze worden gemaakt voor het exploitatiegebied (toerekenbaarheid), dat ze profijt opleveren voor alleen het exploitatiegebied, en dat andere gebieden van de meeste van deze investeringen geen profijt hebben, zodat de kosten voor 100% in de exploitatieopzet worden opgenomen. Een uitzondering geldt voor de onder b genoemde onderzoekskosten en onder c genoemde kosten van planschade, die betrekking hebben op een groter gebied dan het exploitatiegebied. In deze paragraaf wordt een en ander nader toegelicht.

5.8.1. Plankosten

Onder de plankosten vallen kosten voor het opstellen van ruimtelijke plannen, ontwerpcompetities, gemeentelijke apparaatskosten en voorbereiding, directievoering en toezicht (VTU) op de werken inzake bouwrijp maken uitgeefbaar gebied en inrichting openbare ruimte.

Voor de berekening van de verhaalbare plankosten, met uitzondering van de kosten van VTU over bovenwijkse voorzieningen, is in het exploitatieplan zoals dat luidt tot en met de 6e herziening, gebruikgemaakt van het ontwerp van de ministeriële regeling plankosten, zoals deze in 2010 gepubliceerd is op de website van het toenmalige ministerie van VROM. In het besluit tot 7e herziening van het exploitatieplan is deze aanpak voortgezet.

Op 6 februari 2017 is door de minister van I&M de definitieve Regeling plankosten exploitatieplan gepubliceerd (Stcrt. 2017, 6470). Deze regeling is in werking getreden per 1 april 2017. De gevolgen van deze inwerkingtreding zijn verwerkt in het besluit tot 8e herziening van het exploitatieplan.

De toepassing van de ministeriële regeling leidt tot een forfaitair bedrag van de raming van plankosten, dit met uitzondering van de kosten van VTU die betrekking hebben op bovenwijkse voorzieningen gelegen buiten het exploitatiegebied. Verwezen wordt naar bijlage 10 van dit exploitatieplan, waar de herziene vragen- en productenlijst maar ook het herziene resultaatsoverzicht van de toepassing van de ministeriële regeling is opgenomen. De totale te verhalen plankosten bedragen € 9.519.658 . Daarbij is onder meer rekening gehouden met het feit dat het bestemmingsplangebied groter is dan het exploitatiegebied (zie de vragenlijst van de ministeriële regeling).

De toepassing van de ministeriële regeling leidt tot een raming die gebaseerd is op het prijspeil 1 januari 2017.

Het samenvattende overzicht van de resultaatsheet, voorzien van herberekening naar netto contante waarde per 1 januari 2016 , is hieronder opgenomen.

Produkt/activiteit	uren	EUR prijspeil 1-1-2017	EUR NCW 1-1-2016	EUR NCW 1-1-2016 excl. bovenw. vrz binnen expl. gebied
Verwerving	1.254	148.002	147.192	147.192
Stedenbouw	10.908	1.287.130	1.280.090	1.280.090
Ruimtelijke Ordening	1.301	153.536	152.696	152.696
Civiele en cultuur techniek	57.036	5.725.486	5.694.168	3.272.857
planontwikkeling	*1.953*	*230.472*	*229.212*	*229.212*
voorbereiding, toezicht en directievoering sloop	*411*	*40.185*	*39.965*	*39.965*
voorbereiding, toezicht en directievoering ophoging		*199.008*	*197.919*	*197.919*
voorbereiding, toezicht en directievoering brm/wrm	*54.672*	*5.255.821*	*5.227.072*	*2.805.762*
Landmeten/vastgoedinformatie	1.348	124.026	123.348	123.348
Communicatie	-	-	-	-
Gronduitgifte	-	-	-	-
Management	10.785	1.445.172	1.437.267	1.437.267
Planeconomie	5.392	636.307	632.826	632.826
TOTAAL		€ 9.519.658	€ 9.467.586	€ 7.046.276

De toepassing van de ministeriële regeling plankosten leidt hiermee tot een raming van de plankosten op basis van netto contante waarde per 1 januari 2016.

Uit de toepassing van de ministeriële regeling volgt dat de plankosten die betrekking hebben op bovenwijkse voorzieningen die gelegen zijn binnen het exploitatiegebied (i.c. de hoofdontsluitingen van klavers 3 en 4), in de toepassing van deze regeling zijn begrepen. De plankosten, uitgezonderd de plankosten die kunnen worden toegerekend aan de hoofdontsluitingen van de klavers 3 en 4, bedragen € 7.046.276. Het aan het exploitatiegebied toe te rekenen aandeel in de plankosten van de hoofdontsluitingen klavers 3 en 4 bedraagt in totaal € 1.538.409. Dit bedrag is opgenomen in de exploitatieopzet van het exploitatieplan (zie paragraaf 5.6.2).

De kosten van VTU over de ten laste van het exploitatiegebied komende bovenwijkse voorzieningen die gelegen zijn buiten het exploitatiegebied, maken geen onderdeel uit van de ministeriële regeling. Deze zijn separaat opgenomen in de ramingen van de kosten van de hoofdontsluitingen van de klavers 2 en 6 respectievelijk de kosten van het hoofdtransportriool in deze exploitatieopzet.

De toepassing van de definitieve ministeriële regeling leidt ertoe dat het bedrag van de verhaalbare plankosten (uitgezonderd de plankosten die betrekking hebben op buiten het exploitatiegebied gelegen voorzieningen) ingevolge de 8e herziening daalt met € 180.977 (ncw 1-1-2016) ten opzichte van de raming zoals die was opgenomen in het exploitatieplan zoals dat luidt na 7e herziening.

5.8.2. Onderzoekskosten

De kosten voor onderzoeken die nodig zijn in het kader van de aan het exploitatieplan gekoppelde bestemmingsplannen en aan het realiseren van het plan, zijn proportioneel meegenomen in de exploitatieopzet. De onderzoekskosten in het kader van het bestemmingsplan Trade Port Noord zijn mede gemaakt voor het exploitatieplan (causaal verband) en zijn van nut voor het exploitatiegebied (profijt). Derhalve is proportionele toerekening gemaakt om zo een evenredig deel van de kosten mee te nemen in dit exploitatieplan.

Onderscheid is gemaakt tussen de inmiddels gemaakte onderzoekskosten en de nog te verwachten onderzoekskosten.

De gemaakte onderzoekskosten kunnen als volgt worden gespecificeerd:

Onderzoekskosten (boekwaarde)		<2012	2013	2014	2015	Totaal
Gerealiseerde onderzoekskosten < 2012		€ 1.308.810	€ -	€ -	€ -	€ 1.308.810
Quickscan NOx	20000048 - Arcadis Nederland BV	€ -	€ 5.000	€ -	€ -	€ 5.000
DIverse ecologische begeleiding	20000362 - Econsultancy B.V.	€ -	€ -	€ 7.117	€ -	€ 7.117
Omgevingsonderzoeken Klaver	20000398 - Antea Nederland BV	€ -	€ -	€ 10.000	€ -	€ 10.000
Berekening RRP leiding	20000398 - Antea Nederland BV	€ -	€ -	€ 11.526	€ -	€ 11.526
MER-beoordeling Klaver1 en omgevingsonderzoeken	20000398 - Antea Nederland BV	€ -	€ -	€ 7.891	€ -	€ 7.891
3209 Onderzoek wateropgave (LamersWater)	20000361 - C.V. Werklandschapsontwik. mij.	€ -	€ -	€ -	€ 1.180	€ 1.180
Buck concretisering acquisitie	20000361 - C.V. Werklandschapsontwik. mij.	€ -	€ -	€ -	€ 8.600	€ 8.600
StecGroep advies grondprijzen	20000361 - C.V. Werklandschapsontwik. mij.	€ -	€ -	€ -	€ 1.688	€ 1.688
Arcadis IOB fase 1 en 2	20000361 - C.V. Werklandschapsontwik. mij.	€ -	€ -	€ -	€ 10.502	€ 10.502
Arcadis optimalisatie waterstructuur TPN	20000361 - C.V. Werklandschapsontwik. mij.	€ -	€ -	€ -	€ 6.050	€ 6.050
Ecologische begeleiding en meerwerk dasseninrichting	20000362 - Econsultancy B.V.	€ -	€ -	€ -	€ 541	€ 541
		€ 1.308.810	€ 5.000	€ 36.533	€ 28.560	€ 1.378.903
Toerekenbaar exploitatieplan	38%	€ 499.503	€ 1.908	€ 13.943	€ 10.900	€ 526.254
Onderzoek Niet gesprongen explosieven					€ 10.290	€ 10.290
Totaal boekwaarde onderzoek exploitatieplan		€ 499.503	€ 1.908	€ 13.943	€ 21.190	€ 536.544
Rente boekwaarde onderzoekskosten		€ 119.294	€ 273	€ 1.166	€ 296	€ 121.029
Rente boekwaarde onderzoek niet gesprongen explosieven					€ 279	€ 279

Als verdeelsleutel is gekozen voor de verhouding m² brutogebied van het exploitatiegebied ten opzichte van het aantal m² plangebied in het bestemmingsplan Trade Port Noord tezamen met het aantal m² plangebied in het bestemmingsplan Trade Port Noord - klaver 1 Oost, het bestemmingsplan Trade Port Noord - Klaver 1 West en het intergemeentelijke bestemmingsplan Trade Port Noord-Railterminal en Spoorse aanpassingen (voor zover gelegen binnen het oorspronkelijke bestemmingsplan Trade Port Noord). Dit aandeel bedraagt 38% van het totale gebied van de bestemmingsplannen Trade Port Noord, Trade Port Noord - klaver 1 Oost, Trade Port Noord - Klaver 1 West en het betrokken gedeelte van Trade Port Noord-Railterminal en Spoorse aanpassingen.

Het gedeelte van de uitgevoerde onderzoekskosten voor 31 december 2012 is als boekwaarde opgenomen in de exploitatieopzet. In totaal bedragen deze kosten per 31 december 2012 € 1.308.810. De kosten hebben betrekking op de volgende onderzoeken:

- milieueffectrapportage: Besluit-MER TPN en Toetsingsadvies planMER structuurvisie;
- bodem: Vooronderzoek bedrijventerrein Trade Port Noord;
- vooronderzoek klaver 3 en klaver 6a;
- geluid en trillingen: Rekenresultaten en figuren geluid en Nota Industriegeluid;
- luchtkwaliteit: Luchtkwaliteitonderzoek met bijlagen;
- externe veiligheid: Quickscan externe veiligheid, QRA's bestemmingsplan, Kwantitatieve risicoanalyse railterminal, Basisrapport verantwoording groepsrisico, Verantwoording groepsrisico, Rapportage advies externe veiligheid;
- ecologie en landschap: Natuurcompensatieplan, Passende Beoordeling, Onderzoek Flora- en faunawet Klavertje 4, Veldonderzoek, Vleermuizenonderzoek;
- ontheffing Flora- en faunawet: Ontheffingsaanvraag Flora- en faunawet: Activiteitenplan ruimtelijke ontwikkelingen Klavertje 4 Deelgebied Trade Port Noord (inclusief bijlage 4);
- archeologie: Bedrijventerrein Trade Port Noord, conditie archeologie;
- Quickscan archeologie TPN, Archeologisch onderzoek klaver 3 en 6;
- water: Waterparagraaf Trade Port Noord;
- planschadeonderzoek.

De totale gemaakte aan het exploitatiegebied toegerekende onderzoekskosten bedragen per 1 januari 2016 € 536.465 exclusief rente. De rentekosten zijn opgenomen onder de post 'rentekosten'.

Daarnaast dienen nog de volgende onderzoeken te worden verricht:

- onderzoek teer en asfalt bestaande verhardingen
- onderzoek grondbalans
- flora- en faunaonderzoek (detailonderzoek)
- explosievenonderzoek
- milieutechnisch onderzoek
- geotechnisch en -hydrologisch onderzoek
- waterhuishoudkundig onderzoek

De kosten van de nog uit te voeren onderzoeken worden geraamd op € 536.465 (ncw 1-1-2016), te specificeren als volgt:

ONDERZOEKSKOSTEN (raming)		klaver 3-4-6	% EP		EP		NCW 1-1-2016
Asfaltonderzoek bestaande situatie (teeronderzoek en bestaande verhardingen)	€	10.000	72,79%	€	7.279	€	7.349
Nader onderzoek integrale grondbalans plan (voor 3D model)	€	35.000	72,79%	€	25.475	€	25.721
Flora en fauna onderzoek --> werkprotocollen/gedragscode/detailonderzoek	€	50.000	72,79%	€	36.393	€	36.744
Explosievenonderzoek (bruto kosten minus te verwachten subsidie)	€	500.000	72,79%	€	363.930	€	367.442
Milieutechnisch onderzoek (Besluit Bodemkwaliteit) inclusief veldwerk (voor verkoop kavels)	€	50.000	72,79%	€	36.393	€	36.744
Geotechnisch onderzoek en advies bouwrijp maken inclusief veldwerk (boringen en sonderingen)	€	25.000	72,79%	€	18.196	€	18.372
Geohydrologisch onderzoek inclusief veldwerk (peilbuizen)	€	25.000	72,79%	€	18.196	€	18.372
Waterhuishoudkundigplan (detailuitwerking waterstructuurplan en waterbodemonderzoeken)	€	35.000	72,79%	€	25.475	€	25.721
TOTAAL		€ 730.000			€ 531.338		€ 536.465

Als verdeelsleutel voor het toerekenen van de kosten is de verhouding m² brutogebied van het exploitatiegebied ten opzichte van het aantal m² brutoklaveroppervlakte (bestemmingsplan) gehanteerd. Dit aandeel bedraagt circa 72,8% van het totale gebied.

5.8.3. Kosten van planschade

Het betreft hier de planschadekosten als bedoeld in artikel 6.1 Wro. Op basis van een beoordeling van bureau SAOZ van december 2011 is een kostenraming opgenomen van € 8.000 (startwaarde). Deze planschaderisicoanalyse is als bijlage 17 bij het exploitatieplan opgenomen. Deze analyse was gekoppeld aan het oorspronkelijke bestemmingsplan Trade Port Noord. Om die reden dient een proportioneel deel van deze kosten toegerekend te worden aan het gebied behorende tot de bestemmingsplannen Trade Port Noord - klaver 1 Oost en Trade Port Noord - Klaver 1 West. De te maken kosten van planschade zijn daarmee voor 69% toerekenbaar aan het exploitatiegebied.

Door SAOZ is in november 2015 de eerder uitgebrachte risicoanalyse geactualiseerd. Deze geactualiseerde risicoanalyse is als bijlage 17.1 bij het exploitatieplan opgenomen. Hieruit volgt dat de omvang van het te verwachten planschaderisico is gedaald naar in totaal € 6.000. Op basis van de genoemde verdeelsleutel komt 69% hiervan ten laste van het exploitatiegebied: € 4.129.

5.8.4. Rentekosten

In de exploitatieopzet worden de ramingen van de kosten en opbrengsten opgenomen per netto contante waardedatum 1 januari 2016. Een en ander betekent dat voor de geraamde kosten/opbrengsten het rente-effect reeds is verwerkt in de raming per netto contante waarde.

De rentekosten in de exploitatieopzet bestaan daarmee uit de rentekosten over de vóór 1 januari 2016 gemaakte verhaalbare kosten tot 1 januari 2016. Deze rentekosten over de periode tot 1 januari 2016 bedragen in totaal € € 267.547 Een nadere toelichting hiervan is opgenomen in bijlage 21 bij het exploitatieplan (jaarschijvenoverzicht grondexploitatie).

5.9. De gronduitgifteopbrengsten

Voor de toepassing van afdeling 6.4 Wro geldt de wettelijke fictie dat de gemeente Venlo heeft te gelden als enige grondexploitant. Op grond van artikel 6.2.7 Bro wordt daarom uitgegaan van de fictieve opbrengsten vanuit gemeentelijke gronduitgifte (artikel 6.2.7 onder a Bro). Er is voorts geen sprake van subsidies of bijdragen van derden (artikel 6.2.7 onder b Bro).

Voor het bepalen van de te hanteren uitgifteprijzen is in het exploitatieplan, zoals dat luidt na 5e herziening, uitgegaan van het daarin opgenomen uitgifteprogramma. Ten aanzien van de te hanteren uitgifteprijzen voor het daarin opgenomen programma was een marktanalyse uitgevoerd door een beëdigd taxateur (Hauzer&Partners).

Zoals aangegeven in paragraaf 5.4, is het uitgifte- en ontwikkelprogramma bij de 6e herziening van het exploitatieplan geactualiseerd. Op basis daarvan is door Stec Groep in februari 2016 een nadere marktanalyse uitgevoerd naar de te hanteren uitgifteprijzen. Deze marktanalyse is als bijlage 20 bij het exploitatieplan opgenomen. Er is sprake van een gewijzigde indeling van uitgiftecategorieën (lees: programma), waarbij voorts ook sprake is van een wijziging van de te hanteren uitgifteprijzen. Dit kan als volgt worden toegelicht.

In het exploitatieplan Trade Port Noord zoals eerst is vastgesteld in 2012 en zoals dat luidt na 5e herziening, werd uitgegaan van de volgende uitgiftecategorieën:

- logistiek (maximale bouwhoogte 25 m zichtlocatie)
- logistiek (maximale bouwhoogte 25 m)
- logistiek (maximale bouwhoogte 15 m)
- centrale voorzieningen / kleinschalig
- recycling

In de visie op uitgifteprijzen zoals opgenomen bij de 6e herziening van het exploitatieplan, is de indeling naar uitgiftecategorieën vanaf dat moment als volgt gewijzigd:

- zeer grootschalige logistiek zichtlocatie
- zeer grootschalige logistiek
- zeer grootschalige logistiek max. 15 m
- grootschalige industrie zichtlocatie
- grootschalige industrie
- kleinschalige logistiek

Er zijn een aantal oorzaken voor deze aanpassingen:

- In 2012 is het beleid erop gericht dat klaver 4b uitsluitend wordt bestemd voor recyclingbedrijven, omdat er concrete behoefte was aan ruimte voor deze bedrijven, dit om reden dat op de locatie Trade Port West een bestaand deel van het gebied getransformeerd zou worden naar de Sunrise Campus. De daar gevestigde bedrijven moesten verplaatst worden. Inmiddels is besloten dat de Sunrise Campus geen doorgang vindt en het betreffende deel van Trade Port West beschikbaar blijft voor recyclingbedrijven. Er behoeven daarom ook geen bedrijven verplaatst te worden. Daardoor vervalt de behoefte om in Trade Port Noord specifiek recyclingbedrijven faciliteren met dito grondprijzen. In het bestemmingsplan Trade Port Noord Herziening Klaver 4 dat mede aanleiding vormde voor de 6e herziening van het exploitatieplan, is een nieuwe stedenbouwkundige indeling voor klaver 4 vastgelegd, en is deze klaver ingedeeld in een andere vorm en bestemd voor logistieke bedrijven en industrie.
- In 2012 was het beleid erop gericht om bij de uitgiftecategorieën een onderscheid te maken tussen uitgeefbare gronden met een maximale bouwhoogte van 15 m respectievelijk 25 m. Destijds werd voorzien dat de logistieke sector snel hoger zou willen gaan bouwen dan de grens van 15 m en dat de extra bouwhoogte een hogere uitgifteprijs mogelijk zou maken. Inmiddels is duidelijk dat de extra bouwmogelijkheden niet of vrijwel niet gebruikt worden en niet leiden tot een hogere uitgifteprijs. Voor de consistentie in de berekening is de betreffende uitgiftecategorie (logistiek 15 m) wel opgenomen in en vanaf de 6e herziening van het exploitatieplan. Uit de door de Stec Groep uitgevoerde analyse volgt dat echter geen onderscheid meer gemaakt wordt naar de uitgifteprijs per m² tussen de delen met een bouwhoogte van maximaal 15 respectievelijk 25 meter.
- In 2012 was het beleid erop gericht dat klaverbladen in kleinere delen uitgegeven konden worden voor kleinschalige en middelgrote logistiek en dus via een rondweg rondom een klaverblad ontsloten moesten worden. Inmiddels blijkt dat Trade Port Noord een gebied is voor zeer grootschalige logistieke bedrijven. Het beleid is er nu op gericht te komen tot (zeer) grote klaverbladen zonder dat om die klaverbladen rondwegen worden aangelegd. Hierin ligt onder meer ook een oorzaak van de noodzaak tot herziening van het bestemmingsplan voor klaver 4. Om die reden is bij de 6e herziening de uitgiftecategorie ‘zeer grootschalige logistiek’ i.p.v. logistiek opgenomen.
- Voor alle klaverharten was in 2012 het beleid erop gericht te voorzien in gronduitgifte voor de categorie ‘centrale voorzieningen / kleinschalig’. Inmiddels is duidelijk dat er onvoldoende behoefte is aan centrale

voorzieningen in de klaverharten. Dergelijke centrale voorzieningen, zoals tankstation, parkeren en restaurantfuncties, worden meer in de nabijheid van de autosnelwegen gerealiseerd. Kleinschalige bedrijven vinden ook elders in Venlo ruimte op bestaande herontwikkelingslocaties en inbreidingslocaties en op Venlo Greenpark. Daarom is deze functie in klaver 4 niet langer voorzien en resteert, ten tijde van de 6e herziening van het exploitatieplan, alleen het klaverhart van klaver 3. Voor dat klaverhart is de focus meer gericht op kleinschalige logistieke activiteiten, die de zeer grootschalige logistieke activiteiten op de omliggende klavers ondersteunen. Daarom is de categorie kleinschalige logistiek opgenomen. De klaverharten liggen niet direct aan de Greenportlane, waardoor hier geen sprake is van zichtlocaties.

- Nog steeds bestaat de visie dat locaties die vanaf de Greenportlane zichtbaar zijn, een hogere uitgiftewaarde hebben dan locaties verder in het gebied bij een vergelijkbare doelgroep. Vandaar is het onderscheid tussen zicht- en niet-zichtlocaties zowel bij zeer grootschalige logistiek als grootschalige industrie gehandhaafd.
- Het beleid is erop gericht om naast logistieke bedrijven ook nadrukkelijk ruimte te bieden voor (maak)industrie. In het bestemmingsplan Trade Port Noord Herziening Klaver 4 is klaverblad 4a bestemd met een hoge milieucategorie om bedrijven in de industrie te kunnen faciliteren. Klaver 4a is hiervoor extra geschikt gezien de minder courante vorm voor logistieke bedrijven en de ligging ver verwijderd van woningen.

Bij 8e herziening is het exploitatieplan gewijzigd als gevolg van de vaststelling van het bestemmingsplan Trade Port Noord Herziening Klaver 2 en 3. Deze bestemmingsplanherziening heeft tot doel te komen tot een wijziging in de inrichtingsstructuur en vormgeving van het uitgeefbaar gebied in de genoemde klavers, dit als gevolg van de veranderende marktomstandigheden. Het uitgifteprogramma is daardoor aangepast. Gevolg van deze aanpassing is onder meer dat het klaverhart in klaver 3 is vervallen, zodat in het programma geen rekening meer wordt gehouden met kleinschalige logistiek.

In onderstaande tabel is een overzicht opgenomen van de te hanteren uitgifteprijscategorieën voor het na 8e herziening van het exploitatieplan nog te realiseren uitgifteprogramma.

PROGRAMMA	in m2	€/m²	2012	2013	2014	Gerealiseerd	Nog te realiseren	NCW 1-1-2016
Zeer grootschalige logistiek zicht en niet zicht, gerealiseerd	119.112	€ 142	€ -					€ 19.451.262
Kleinschalige logistiek	0	€ 130	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
Zeer grootschalige logistiek zichtlocatie	90.658	€ 130	€ 2.338.692	€ 6.240.599	€ 1.375.498	€ 9.954.789	€ 11.785.540	€ 11.688.973
Zeer grootschalige logistiek	321.542	€ 120	€ 1.306.240	€ 4.117.889	€ 1.589.589	€ 7.013.717	€ 38.585.040	€ 38.260.088
Zeer grootschalige logistiek max. 15 m.	99.752	€ 120	€ -	€ -	€ -	€ -	€ 11.970.240	€ 11.872.160
Grootschalige industrie zichtlocatie	51.810	€ 115	€ -	€ -	€ -	€ -	€ 5.958.150	€ 5.993.255
Grootschalige industrie	50.333	€ 105	€ -	€ -	€ -	€ -	€ 5.284.965	€ 5.316.104
Rentetoerekening gerealiseerd			€ 751.223	€ 1.483.579	€ 247.953	€ 2.482.755	€ -	€ -
TOTAAL	**733.207**		**€ 4.398.167**	**€ 11.844.080**	**€ 3.215.054**	**€ 19.451.262**	**€ 73.583.935**	**€ 92.581.843**

De indeling naar de uitgiftecategorieën is zichtbaar gemaakt in de ruimtegebruikskaart, zoals die als bijlage 6 bij het exploitatieplan is opgenomen.

In de tabel is voorts aangegeven voor welke uitgeefbare gronden in de toepassing van afdeling 6.4 Wro kan worden gesproken van gerealiseerde gronduitgifte. Door de gemeente Venlo zijn feitelijk geen bouwrijpe kavels verkocht of uitgegeven aan derden/eindgebruikers. Ingevolge de met CV TPN gesloten anterieure overeenkomst is de realisatie van het bedrijventerrein, voor zover het gaat om de gronden die door CV TPN in eigendom zijn of worden verworven, in handen van CV TPN. Zoals ook volgt uit de toepassing van artikel 6.2.7 Bro, is in de exploitatieopzet voor de periode 2012-2016 uitgegaan van de gronduitgifte van kavels

door CV TPN alsmede van fictieve gemeentelijke uitgifte in relatie tot door de gemeente gesloten posterieure overeenkomsten met derden.

5.10. De opbrengsten uit toekomstige grondexploitaties

Zoals aangegeven in paragraaf 5.6.2, is er sprake van de volgende binnen het exploitatiegebied gelegen bovenwijkse voorzieningen:

a. aanleg hoofdontsluiting klaver 3;
b. aanleg hoofdontsluiting klaver 4.

De totale kosten van realisatie van de beide hoofdontsluitingen zijn, overeenkomstig de toepassing van afdeling 6.4 Wro, opgenomen in de ramingen in de exploitatieopzet van het exploitatieplan. Onder de totale kosten van realisatie worden verstaan de kosten van inbrengwaarde van de gronden, de kosten van aanleg alsmede de kosten van voorbereiding, directievoering en toezicht (VTU) op de aanleg. In paragraaf 5.6.2 is toegelicht wat het aandeel is van de kosten van aanleg van de beide hoofdontsluitingen aan het exploitatiegebied.

Het niet aan het exploitatiegebied toe te rekenen aandeel van realisatie van de beide hoofdontsluitingen wordt verantwoord onder de kostenpost ‘kosten voor toekomstige grondexploitaties’ als bedoeld in artikel 6.2.4 onder f Bro. Verwezen wordt naar de toelichting in paragraaf 5.7.

De kostensoort ‘kosten voor toekomstige grondexploitaties’ wordt niet betrokken in de bepaling van de ten laste van het exploitatiegebied komende verhaalbare kosten. De toepassing van afdeling 6.4 Wro brengt mee dat in de exploitatieopzet, ter dekking van de kostenpost ‘kosten voor toekomstige grondexploitaties’, een opbrengst wordt geraamd voor ‘opbrengsten uit toekomstige grondexploitaties’ als bedoeld in artikel 6.2.7 onder c Bro.

De raming van deze opbrengst is gelijk aan de raming van de kosten voor toekomstige grondexploitaties.

5.11. De vaststelling van het niveau van de verhaalbare kosten

De vaststelling van de maximaal verhaalbare kosten van de grondexploitatie vindt plaats met toepassing van artikel 6.16 Wro (macroaftoppingsregeling). Als de totale verhaalbare kosten, verminderd met subsidies/bijdragen van derden en exclusief de kosten voor toekomstige grondexploitaties, lager zijn dan de geraamde opbrengsten uit gronduitgifte, dan is de omvang van het kostenverhaal beperkt tot het niveau van de verhaalbare kosten. Indien de totale verhaalbare kosten, verminderd met subsidies/bijdragen van derden en exclusief de kosten voor toekomstige grondexploitaties, hoger zijn dan het niveau van de opbrengsten uit gronduitgifte, dan is de omvang van het kostenverhaal beperkt tot het niveau van de gronduitgifteopbrengsten. Hierbij gaat het om een vergelijking van de kosten/opbrengsten op basis van netto contante waarde per 1 januari 2016. Dit leidt tot het volgende overzicht.

RESULTAAT	in EUR op startwaarde	in EUR op NCW per 1-1-16
Kosten:		
Inbrengwaarde	27.286.642	27.286.642
Inbrengwaarde niet aan EP toe te rekenen aan hoofdontsluiting	646.687-	646.687-
Bouwrijp maken uitgeefbaar gebied, , gebruiksgereedmaken, aanleg nutsvoorzieningen en inrichting openbare ruimte	5.185.653	5.601.611
Onderzoekskosten	1.067.882	1.073.009
Plankosten en VTU	7.046.276	7.046.276
Overige kosten		
- Planschade	4.129	4.169
- Historische rente	267.547	267.547
Aandeel EP kosten hoofdtransportriool (incl. VTU)	502.124	502.124
Aandeel EP kosten hoofdonstluiting (incl. VTU)	3.975.928	4.104.646
Aandeel niet-EP kosten hoofdontsl. kl. 3 en 4 (incl. VTU, incl. inbrengwaarde)	2.928.495	2.983.485
Bijdrage aan hoofdontsluiting klaver 2 en 6 (incl. VTU, inbrengwaarde)	134.309	134.309
Totale kosten	**47.752.297**	**48.357.132**
Opbrengsten:		
Gronduitgifte	93.035.197	92.581.843
Bijdrage aan hoofdontsluiting klaver 3 en 4 (incl. VTU, incl. inbrengwaarde)	2.928.495	2.983.485
Totale opbrengsten	**95.963.692**	**95.565.328**
TOTAAL RESULTAAT op NCW per 1-1-2016		**47.208.196**

Dit leidt tot het volgende overzicht voor de toepassing van artikel 6.16 Wro (macroaftopping):

VERHAALBARE KOSTEN MINUS BIJDRAGEN	**CONTANTE WAARDE per 01-01-2016**
Totaal investeringen	€ 48.357.132
Kosten voor toekomstige grondexploitaties	€ 2.983.485
Maximaal te verhalen kosten	**€ 45.373.647**
MACRO AFTOPPING: KOSTEN VS. OPBRENGSTEN	
Totaal opbrengsten (excl. bijdragen)	€ 92.581.843
Maximaal te verhalen kosten	€ 45.373.647
Macro aftopping: te verhalen kosten in exploitatieplan	**€ 45.373.647**

Uit het overzicht volgt dat de opbrengsten uit gronduitgifte hoger zijn dan het totaal aan verhaalbare kosten. De omvang van het kostenverhaal is hierdoor beperkt tot het niveau van de totale kosten, exclusief de kosten voor toekomstige grondexploitaties.

Met inachtneming van de 8e herziening komt het totale bedrag aan verhaalbare kosten per netto contante waarde op 1 januari 2016 uit op € 45.373.647.

5.12. De exploitatiebijdrage per eigendom/eigenaar en per kavel

5.12.1. De omslag van de in het kostenverhaal betrokken kosten

In artikel 6.18 Wro is bepaald op welke wijze de toedeling van de te verhalen kosten over het uitgeefbare gebied dient te worden berekend. Hiervoor dienen achtereenvolgens uitgiftecategorieën (artikel 6.18 Wro lid 1), basiseenheden (lid 2), gewichten (lid 3), het totale aantal gewogen eenheden (lid 4) en het verhaalbare bedrag per gewogen eenheid (lid 5) vastgesteld te worden. De omslagmethode is in deze paragraaf verder uitgewerkt.

Lid 1 uitgiftecategorieën

De uitgiftecategorieën in deze exploitatieopzet zijn gebaseerd op type uitgifte (bedrijventerrein) en segment. De volgende uitgiftecategorieën zijn onderscheiden:

PROGRAMMA	in m2	€/m²	2012	2013	2014	Gerealiseerd	Nog te realiseren	NCW 1-1-2016
Zeer grootschalige logistiek zicht en niet zicht, gerealiseerd	119.112	€ 142	€ -					€ 19.451.262
Kleinschalige logistiek	0	€ 130	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
Zeer grootschalige logistiek zichtlocatie	90.658	€ 130	€ 2.338.692	€ 6.240.599	€ 1.375.498	€ 9.954.789	€ 11.785.540	€ 11.688.973
Zeer grootschalige logistiek	321.542	€ 120	€ 1.306.240	€ 4.117.889	€ 1.589.589	€ 7.013.717	€ 38.585.040	€ 38.260.088
Zeer grootschalige logistiek max. 15 m.	99.752	€ 120	€ -	€ -	€ -	€ -	€ 11.970.240	€ 11.872.160
Grootschalige industrie zichtlocatie	51.810	€ 115	€ -	€ -	€ -	€ -	€ 5.958.150	€ 5.993.255
Grootschalige industrie	50.333	€ 105	€ -	€ -	€ -	€ -	€ 5.284.965	€ 5.316.104
Rentetoerekening gerealiseerd		€	€ 751.223	€ 1.483.579	€ 247.953	€ 2.482.755	€ -	€ -
TOTAAL	**733.207**	**€**	**€ 4.398.167**	**€ 11.844.080**	**€ 3.215.054**	**€ 19.451.262**	**€ 73.583.935**	**€ 92.581.843**

Lid 2 basiseenheden

Als basiseenheid bij de verschillende categorieën wordt de vierkante meter uitgeefbare oppervlakte van het uitgeefbare gebied gehanteerd.

Lid 3 gewichtsfactoren

De gewichtsfactor betreft de verhouding tussen de voor de verschillende uitgiftecategorieën geldende uitgifteprijzen per basiseenheid. In de volgende tabel kan dit als volgt worden weergegeven:

Uitgiftecategorie	Basiseenheid	Uitgifteprijs per basiseenheid	Gewichts factor
Kleinschalig logistiek	m² uitgeefbaar	€ 130,00	0,83
Zeer grootschalige logistiek 25m zichtlocatie	m² uitgeefbaar	€ 130,00	0,83
Zeer grootschalige logistiek 25m	m² uitgeefbaar	€ 120,00	0,76
Zeer grootschalige logistiek max 15m	m² uitgeefbaar	€ 120,00	0,76
Grootschalige industrie zichtlocatie	m² uitgeefbaar	€ 115,00	0,73
Grootschalige industrie	m² uitgeefbaar	€ 105,00	0,67
Kleinschalig logistiek < 1-1-2016	m² uitgeefbaar	€ 137,50	0,95
Zeer grootschalige logistiek 25m zichtlocatie < 1-1-2016	m² uitgeefbaar	€ 145,00	1,00
Zeer grootschalige logistiek 25m < 1-1-2016	m² uitgeefbaar	€ 130,00	0,90
Zeer grootschalige logistiek max 15m < 1-1-2016	m² uitgeefbaar	€ 120,00	0,83
Grootschalige industrie zichtlocatie < 1-1-2016	m² uitgeefbaar	€ 117,50	0,81
Grootschalige industrie < 1-1-2016	m² uitgeefbaar	€ 117,50	0,81

Lid 4 aantal gewogen eenheden

Het totale aantal gewogen eenheden wordt bepaald door de optelsom per uitgiftecategorie, van de vermenigvuldiging van de uitgeefbare oppervlakte per uitgiftecategorie, met de bijbehorende gewichtsfactor, rekening houdende met de fasering in de tijd. Het totale aantal gewogen eenheden per 1 januari 2016 komt

uit op 638.495 eenheden. Verwezen wordt naar bijlage 23a (overzicht gewogen eenheden totaalgebied), waarin een specificatie van deze berekening is opgenomen.

Lid 5 verhaalbare bedrag per gewogen eenheid

Het verhaalbare bedrag per gewogen eenheid is de uitkomst van de formule: totale verhaalbare kosten (ncw 1-1-2016) gedeeld door het totale aantal gewogen eenheden (ncw 1-1- 2016). Derhalve € 45.373.647 gedeeld door 638.495 gewogen eenheden, wat neerkomt op een bedrag van verhaalbare kosten van € 71,063 per gewogen eenheid (ncw 1-1-2016).

5.12.2. De berekening van de (bruto-)exploitatiebijdrage per eigendom respectievelijk per kavel

De hoogte van de bruto-exploitatiebijdrage van een eigendom wordt vervolgens bepaald door per eigendom vast te leggen hoeveel gewogen eenheden dit bevat (per uitgiftecategorie) en het totale aantal gewogen eenheden voor alle uitgiftecategorieën per eigendom vervolgens te vermenigvuldigen met het verhaalbare bedrag per gewogen eenheid.

In bijlage 23b (overzicht gewogen eenheden per eigendom) is per eigendom inzicht gegeven in de uitgeefbare oppervlakte en de gewogen eenheden per uitgiftecategorie, in de tijd gespreid. Voorts is dit per eigendom contant gemaakt naar de datum 1 januari 2016.

In bijlage 24 (overzicht bijdrage per eigendom) is per eigendom de bruto- en netto-exploitatiebijdrage zichtbaar gemaakt. In onderstaande tabel is een voorbeeld opgenomen, afkomstig uit bijlage 24. Artikel 6.19 Wro geeft aan dat de inbrengwaarde van de gronden van het uitgeefbare gebied van het eigendom in mindering wordt gebracht op de bruto-exploitatiebijdrage. Deze is in de tabel opgenomen met de aanduiding ‘correctie: aandeel uitgeefbaar’.

Code eigendom = 11.3				
	Gewogen eenheden eigendom (CW)		Per gewogen eenheid	**Bruto exploitatiebijdrage**
Eigenaar betaalt:	4.243	€	71,063	€ 301.489
		Aandeel ruimtegebruik	**Inbrengwaarde eigenaar**	**Aandeel inbrengwaarde**
Correctie: aandeel uitgeefbaar		36,46%	€ 319.332	€ 116.418
Correctie: door eigenaar aangelegde voorzieningen				
Te betalen als financiële voorwaarde bij omgevingsvergunning voor het bouwen:				**€ 185.071**

In onderstaande tabel is het overzicht van eigendommen opgenomen, met daarbij per eigendom aangegeven de omvang van het aantal gewogen eenheden, de bruto-exploitatiebijdrage, de inbrengwaarde van het uitgeefbare gebied en de netto-exploitatiebijdrage. (Onderstaande tabel is tevens als bijlage 22 opgenomen.)

CODE_ EIGENDOM	EIGENAREN IN HET PLANGEBIED	Oppervlak uitgeefbaar	Gewogen basis-eenheden	Bruto exploitatiebijdrage	Inbrengwaarde uitgeefbaar	Te betalen als financiële voorwaarde bij omgevings vergunning
				NCW 1-1-2016	*NCW 1-1-2016*	*NCW 1-1-2016*
1.1	B.V. VENLO TPN; V.H.G. VENLO B.V.; KDG VENLO B.V.	39.367	33.047	€ 2.348.445	€ 905.441	€ 1.443.004
1.2	B.V. VENLO TPN; V.H.G. VENLO B.V.; KDG VENLO B.V.	11.209	9.200	€ 653.812	€ 244.061	€ 409.751
2.1	B.V. WERKLANDSCHAPSONTWIKKELINGSMAATSCHAPPIJ KLAVERTJE 4	48.383	39.652	€ 2.817.829	€ 1.119.545	€ 1.698.284
2.2	B.V. WERKLANDSCHAPSONTWIKKELINGSMAATSCHAPPIJ KLAVERTJE 4	223.269	178.838	€ 12.708.854	€ 6.227.025	€ 6.481.829
2.3	B.V. WERKLANDSCHAPSONTWIKKELINGSMAATSCHAPPIJ KLAVERTJE 4	225.404	207.827	€ 14.768.869	€ 5.261.862	€ 9.507.007
2.4	B.V. WERKLANDSCHAPSONTWIKKELINGSMAATSCHAPPIJ KLAVERTJE 4	-	-	€ -	€ -	€ -
3	CANON FINANCE NETHERLANDS B.V.	25.810	30.197	€ 2.145.892	€ 593.630	€ 1.552.262
4	ENCKEVORT, dhr. H.P.H. VAN	42.429	35.712	€ 2.537.845	€ 975.867	€ 1.561.978
5	GEMEENTE VENLO	3.123	3.452	€ 245.342	€ 73.539	€ 171.803
6	PROLOGIS REALTY LIII B.V.	20.665	22.159	€ 1.574.686	€ 600.918	€ 973.768
7	PROVINCIE LIMBURG	-	-	€ -	€ -	€ -
9.1	RECA-BERG VASTGOED B.V.	9.541	8.484	€ 602.895	€ 219.453	€ 383.443
9.2	RECA-BERG VASTGOED B.V.	-	-	€ -	€ -	€ -
10	VERHAGEN, mevr. C.M.; VERHAGEN, mevr. C.J.; VERHAGEN, mevr. J.C.J.	39.128	32.910	€ 2.338.724	€ 899.925	€ 1.438.799
11.3	WATERSCHAP PEEL EN MAASVALLEI	5.062	4.243	€ 301.489	€ 116.418	€ 185.071
11.4	WATERSCHAP PEEL EN MAASVALLEI	-	-	€ -	€ -	€ -
11.5	WATERSCHAP PEEL EN MAASVALLEI	-	-	€ -	€ -	€ -
11.6	WATERSCHAP PEEL EN MAASVALLEI	2.960	2.521	€ 179.124	€ 68.080	€ 111.044
11.7	WATERSCHAP PEEL EN MAASVALLEI	3.681	3.021	€ 214.710	€ 84.766	€ 129.944
12.1	ZANDT, dhr. L.P.H.B. IN 'T	11.823	9.704	€ 689.626	€ 271.929	€ 417.697
12.2	ZANDT, dhr. L.P.H.B. IN 'T	21.353	17.527	€ 1.245.503	€ 491.119	€ 754.384
TOTAAL		**733.207**	**638.495**	**€ 45.373.647**	**€ 18.153.579**	**€ 27.220.067**

De netto-exploitatiebijdrage is berekend op basis van de netto contante waarde per 1 januari 2016 en geldt als de exploitatiebijdrage die verbonden is aan een financieel voorschrift verbonden aan een omgevingsvergunning voor het bouwen, dit tenzij ten tijde van de aanvraag van de vergunning blijkt dat het kostenverhaal anderszins is verzekerd (artikel 6.17 Wro). De bijdrage is rentedragend vanaf 1 januari 2016, op basis van een rente van 0,55% per jaar.

Ingevolge artikel 4 van de regels geldt een bindende verkaveling. Om die reden is het, naast een weergave van de bruto-exploitatiebijdrage per eigendom, gewenst ook inzicht te bieden in de bruto-exploitatiebijdrage per kavel. In bijlage 24.1 (overzicht bijdrage per kavel) is een overzicht opgenomen van de per kavel, zoals onderscheiden op het verkavelingsplan (bijlage 27), verschuldigde bruto-exploitatiebijdrage.

5.13. Het percentage van de reeds gerealiseerde kosten

Ingevolge artikel 6.2.8 Bro dient in de exploitatieopzet te worden vermeld welk percentage van de totale kosten inmiddels is gerealiseerd. Daartoe wordt geen rekening gehouden met de kostenpost ‘kosten voor toekomstige grondexploitaties’.

Per 1 januari 2016 kan daarvoor het volgende overzicht worden verstrekt.

KOSTENSOORTEN GRONDEXPLOITATIEWET	1-1-2012	2013	2014	2015	Gerealiseerd per 1-1-2016	Totaal	% gerealiseerd
Boekwaarde civieltechnische kosten		43.270	27.315	2.661	73.246	73.246	100%
Onderzoekskosten	499.503	1.908	13.943	21.190	536.544	1.067.882	50%
Grondwerk					-	608.918	0%
Bouwrijpmaken					-	2.348.374	0%
Gebruiksgereedmaken/inrichting					-	2.023.945	0%
Tijdelijk beheer					-	131.170	0%
Aandeel kosten transportriool incl. VTU	502.124				502.124	502.124	100%
Aandeel kosten hoofdontsluiting						3.975.928	0%
Bijdrage hoofdontsluiting buiten EP		134.309			134.309	134.309	100%
Planschade					-	4.129	0%
Rente	239.213	24.237	3.450	647	267.547	596.732	45%
TOTAAL					**1.513.770**	**11.466.756**	**13%**

Uit dit overzicht volgt dat de inbrengwaarde niet is aangemerkt als gemaakte kosten per 1 januari 2016. Dit houdt verband met de wettelijke kostenverhaalsmethodiek, waarbij de inbrengwaarde wordt ingebracht op een vastgestelde inbrengdatum, maar vervolgens voor de berekening van de netto-exploitatiebijdrage de inbrengwaarde voor het uitgeefbare gebied in mindering wordt gebracht op de bruto-exploitatiebijdrage.

De berekening van de verhaalbare plankosten vindt plaats op de uitgangspunten zoals opgenomen in de ministeriële regeling plankosten, zoals die op 6 februari 2017 is gepubliceerd door het ministerie van I&M. Tot de uitgangspunten van die regeling behoort dat de plankosten worden berekend op basis van een vast bedrag, berekend in het jaar van vaststelling van het ruimtelijke besluit (2017). Dit vaste bedrag heeft echter betrekking op in de tijd gespreide werkzaamheden en plankosten.

Voor een goed inzicht in de bepaling van de gerealiseerde kosten is het dan ook van belang om de post inbrengwaarde en de post plankosten (voor zover deze betrekking heeft op de toepassing van de ministeriële regeling) buiten beschouwing te laten. Hiervan uitgaande, bedraagt het percentage gerealiseerde kosten per 1-1-2016 13% van de totale kosten (ncw 1-1-2016).

6. REGELS VAN HET EXPLOITATIEPLAN

Artikel 1. Begrippen

1.1. De begrippen die zijn opgenomen in de regels van het Bestemmingsplan, zijn van overeenkomstige toepassing op de hier opgenomen Regels exploitatieplan Trade Port Noord, tenzij in deze regels anders is aangegeven.

1.2. Daarnaast wordt in deze regels verstaan onder:

a. Aanleg nutsvoorzieningen: het uitvoeren van de werken en werkzaamheden, zoals omschreven in paragraaf 4.2 van het exploitatieplan.

b. Aanbestedingsprotocol: beschrijving van de aanbestedingsvorm en wijze waarop een opdracht voor een werk, werkzaamheid, levering of dienst inzake de inrichting van de openbare ruimte wordt gegund.

c. Bestemmingsplan: het voor het betreffende gedeelte van het exploitatiegebied geldende bestemmingsplan Trade Port Noord (NL.IMRO.0983.BPL20100001TPN-VA01), het bestemmingsplan Trade Port Noord Herziening Klaver 4 (NL.IMRO.0983. BP201603KLAVR4HERZ-VA01) en het bestemmingsplan Trade Port Noord Herziening Klaver 2 en 3 (NL.IMRO.0983.BP201706KLAVR2en3-VA01).

d. Bouwrijp maken van de openbare ruimte: het uitvoeren van de werken en werkzaamheden, zoals omschreven in paragraaf 4.3 van het exploitatieplan.

e. Bouwrijp maken van de openbare ruimte ten behoeve van een kavel: het geheel van werken en werkzaamheden, als onderdeel van het bouwrijp maken van de openbare ruimte, als zodanig omschreven in paragraaf 4.3 ad a van het exploitatieplan.

f. Bouwrijp maken van het uitgeefbare gebied: het uitvoeren van de werken en werkzaamheden, zoals omschreven in paragraaf 4.1 van het exploitatieplan.

g. Bouwweg: een weg met een al dan niet tijdelijk karakter voor het ontsluiten van uitgeefbaar gebied.

h. Burgemeester en wethouders: het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Venlo.

i. Eigendom: een samenstel van aan elkaar grenzende kadastrale percelen binnen het exploitatiegebied van eenzelfde eigenaar.

j. Exploitatieplan: het exploitatieplan Trade Port Noord als vervat in het GML-bestand (NL.IMRO.0983.EPL20170001TPN-VA01).

k. Eigenaar: degene die in de kadastrale registratie staat vermeld als eigenaar van een eigendom.

l. Exploitatiegebied: het gebied waarop dit exploitatieplan betrekking heeft, zoals aangeduid op bijlage 4 (kaart exploitatiegebied) van het exploitatieplan.

m. Gekkengraaf: de watergang, voor zover gelegen in het exploitatiegebied, zoals aangeduid op bijlage 8 (kaart bestaande situatie) van het exploitatieplan.

n. Gebruiksgereed maken van de openbare ruimte: het uitvoeren van de werken en werkzaamheden, zoals omschreven in paragraaf 4.3 van het exploitatieplan.

o. Gemeente: de gemeente Venlo.

p. Hoofdontsluiting: een voorziening, voor zover betrekking hebbende op de klavers 3 en 4, onderdeel uitmakende van de openbare ruimte, zoals aangeduid op bijlage 26 (kaart grenzen klavers, klaverbladen en klaverharten) van het exploitatieplan.

q. Hoofdontsluiting in bruikbare vorm als bouwweg: een hoofdontsluiting, of gedeelte daarvan, in de staat van aanleg zoals omschreven in paragraaf 4.3 ad a onderdeel 6 van het exploitatieplan.
r. Inrichting openbare ruimte: het uitvoeren van de werken en werkzaamheden, zoals omschreven in paragraaf 4.3, bestaande uit de volgende groepen:
    1. het bouwrijp maken van de openbare ruimte
    2. het gebruiksgereed maken van de openbare ruimte.
s. Kavel: een gedeelte van het uitgeefbaar gebied zoals dat als zodanig is aangeduid in het deelgebied ‘bindende verkaveling’ van het verkavelingsplan, en dat geldt als een nadere detaillering van een in de regels van het bestemmingsplan aangeduid ‘bouwperceel’.
t. Klaver: een ruimtelijk cluster (deels) gelegen binnen het exploitatiegebied, dat als zodanig is aangeduid op bijlage 26 (kaart grenzen klavers, klaverbladen en klaverharten) van het exploitatieplan.
u. Klaverblad: een gedeelte van een klaver, (deels) gelegen binnen het exploitatiegebied, dat als zodanig is aangeduid op bijlage 26 (kaart grenzen klavers, klaverbladen en klaverharten) van het exploitatieplan.
v. Klaverhart: een gedeelte van een klaver, (deels) gelegen binnen het exploitatiegebied, dat als zodanig is aangeduid op bijlage 26 (kaart grenzen klavers, klaverbladen en klaverharten) van het exploitatieplan.
w. Openbare ruimte: gebied dat wordt ingericht met voorzieningen en aangewend als toekomstig openbaar gebied, voor zover gelegen binnen het exploitatiegebied als zodanig aangeduid op de ruimtegebruikskaart en onderverdeeld naar de functies groen, grondwal, water, snelverkeer, voetpad en fietspad, welke indeling indicatief is aangeduid op de ruimtegebruikskaart.
x. Regels: de onderhavige ‘Regels exploitatieplan Trade Port Noord’.
y. Ruimtegebruikskaart: de kaart grondgebruik en uitgiftecategorieën, opgenomen als bijlage 6 van het exploitatieplan.
z. Samengevoegde kavel: een samenstel van twee of meer met een of meer zijden aan elkaar grenzende kavels, gelegen in het deelgebied ‘bindende verkaveling’ van het verkavelingsplan.
aa. Strategisch Inkoopkader 2014: het normenkader van de gemeente Venlo voor het inkopen en aanbesteden van leveringen, werken en diensten, opgenomen in onderdeel II van het Strategisch Inkoopkader 2014 zoals dat in werking is getreden op 1 januari 2014, en zoals opgenomen als bijlage 12 van het exploitatieplan.
bb. Uitgeefbaar gebied: het gedeelte van het exploitatiegebied dat wordt aangewend voor gronduitgifte voor de bestemmingen Bedrijventerrein, , welk gebied als zodanig is aangeduid op de ruimtegebruikskaart.
cc. Verkavelingsplan: de kaart verkavelingsplan, opgenomen als bijlage 27 van het exploitatieplan.
dd. Verlegging van de Gekkengraaf: de werken en werkzaamheden met betrekking tot de verlegging van de watergang de Gekkengraaf, die onderdeel uitmaken van het bouwrijp maken van het uitgeefbaar gebied en het bouwrijp maken van de openbare ruimte.
ee. Voorzieningen: de werken als bedoeld in artikel 6.2.5 Besluit ruimtelijke ordening, zoals die in het kader van de aanleg nutsvoorzieningen en inrichting openbare ruimte worden gerealiseerd.
ff. Werk: een constructie geen gebouw of bouwwerk zijnde.

1.3. Begrippen kunnen in de regels zowel met als zonder hoofdletter zijn aangeduid.

Artikel 2. Koppelingen

2.1. Een omgevingsvergunning voor het bouwen op een kavel in een klaverblad of klaverhart mag niet worden verleend voordat:

a. voor zover de kavel is gelegen in klaver 3 en de Gekkengraaf geheel of gedeeltelijk in die kavel is gelegen, de verlegging van de Gekkengraaf naar buiten die kavel heeft plaatsgevonden, en

b. de aanleg van de hoofdontsluiting in bruikbare vorm als bouwweg van het klaver waarbinnen de kavel is gelegen, heeft plaatsgevonden, en

c. het bouwrijp maken van de openbare ruimte ten behoeve van die kavel heeft plaatsgevonden, en

d. het bouwrijp maken van de kavel, als onderdeel van het bouwrijp maken van het uitgeefbaar gebied, heeft plaatsgevonden.

2.2. Met respectievelijk de aanleg van de hoofdontsluiting in bruikbare vorm als bouwweg, het bouwrijp maken van de openbare ruimte ten behoeve van een kavel of het bouwrijp maken van een kavel (als onderdeel van het bouwrijp maken van uitgeefbaar gebied en de verlegging van de Gekkengraaf daarvan uitgezonderd) in klaver 3 mag, voor zover de Gekkengraaf geheel of gedeeltelijk is gelegen binnen respectievelijk:

a. de openbare ruimte die onderdeel uitmaakt van de aanleg van de hoofdontsluiting in bruikbare vorm als bouwweg, of:

b. de ten behoeve van de kavel bouwrijp te maken openbare ruimte, of:

c. de bouwrijp te maken kavel

niet eerder worden aangevangen dan nadat de verlegging van de Gekkengraaf naar buiten die openbare ruimte respectievelijk die kavel heeft plaatsgevonden.

2.3. Met de aanleg van het bouwrijp maken van een kavel, als onderdeel van het bouwrijp maken van het uitgeefbaar gebied en de verlegging van de Gekkengraaf daarvan uitgezonderd, en/of met het bouwrijp maken van de openbare ruimte ten behoeve van een kavel mag niet eerder worden aangevangen dan nadat de aanleg van de hoofdontsluiting in bruikbare vorm als bouwweg van het klaver waarbinnen de kavel is gelegen, heeft plaatsgevonden.

Artikel 3. Aanbesteding

3.1. Op de aanbesteding van de werken en werkzaamheden binnen het exploitatiegebied inzake de inrichting van de openbare ruimte en de daarmee samenhangende diensten en leveringen zijn de Europese en nationale regels over aanbestedingen van overheidsopdrachten van toepassing. Voor zover de in de vorige volzin bedoelde Europese of nationale regels niet van toepassing zijn, is op de in de eerste volzin bedoelde werken en werkzaamheden inzake de inrichting van de openbare ruimte en de daarmee samenhangende diensten en leveringen, het Strategisch Inkoopkader 2014 van toepassing.

3.2. Voorafgaand aan de start van de uitvoering van de in artikel 3.1 bedoelde werken, werkzaamheden, diensten en leveringen, wordt een aanbestedingsprotocol ter instemming aan burgemeester en wethouders voorgelegd. De instemming met het aanbestedingsprotocol wordt geweigerd indien het aanbestedingsprotocol in strijd is het met bepaalde in artikel 3.1.

3.3. Burgemeester en wethouders beslissen binnen vier weken na ontvangst van het aanbestedingsprotocol omtrent de instemming. Zij kunnen de in de vorige volzin bedoelde termijn eenmaal verlengen met vier weken.

3.4. In het geval instemming is verleend aan een aanbestedingsprotocol, wordt, voorafgaand aan de start van de uitvoering van de in artikel 3.1 bedoelde werken, werkzaamheden, leveringen en diensten, een aanbestedingsverslag met een voorgenomen besluit tot gunning ter instemming voorgelegd aan

burgemeester en wethouders. In het aanbestedingsverslag wordt ten minste vastgelegd op welke wijze de procedure van de aanbestedingsvorm is doorlopen. De instemming wordt geweigerd, indien de gevolgde procedure van de aanbestedingsvorm en/of het voorgenomen besluit tot gunning in strijd zijn met het aanbestedingsprotocol. Het bepaalde in artikel 3.3 is van overeenkomstige toepassing op het besluit over instemming met het aanbestedingsverslag met een voorgenomen besluit tot gunning.

3.5. Het is verboden te starten met de uitvoering van de in artikel 3.1 bedoelde werken, werkzaamheden, leveringen en diensten voordat burgemeester en wethouders met het in artikel 3.4 bedoelde aanbestedingsverslag met voorgenomen besluit tot gunning hebben ingestemd.

3.6. In afwijking van het bepaalde in artikel 3.2, 3.3 en 3.4 is geen expliciet instemmingsbesluit van burgemeester en wethouders vereist, indien het aanbestedingsprotocol, het aanbestedingsverslag en het voorgenomen besluit tot gunning worden opgesteld door of namens de gemeente, met dien verstande dat het bepaalde in artikel 3.1, 3.2 tweede volzin, 3.4 tweede en derde volzin van overeenkomstige toepassing is indien de gemeente geldt als opdrachtgever voor de in artikel 3.1 bedoelde werken, werkzaamheden, leveringen en/of diensten.

Artikel 4. Bindende verkaveling

4.1. Bij het bouwrijp maken van een kavel, als onderdeel van het bouwrijp maken van uitgeefbaar gebied uitgezonderd de verlegging van de Gekkengraaf, het bouwrijp maken van de openbare ruimte ten behoeve van een kavel en de verlening van een omgevingsvergunning voor het bouwen op een kavel wordt voor zover de kavel is gelegen in het deelgebied ‘bindende verkaveling’ zoals opgenomen in het verkavelingsplan, de indeling in kavels van het verkavelingsplan in acht genomen.

4.2. In afwijking van het bepaalde in artikel 4.1 kunnen twee of meer met een of meer zijden aan elkaar grenzende kavels in een klaverblad worden samengevoegd tot een samengevoegde kavel. Van een samenvoeging, zoals bedoeld in de vorige volzin, wordt door de eigenaar schriftelijk mededeling gedaan aan burgemeester en wethouders.

4.3. In het geval een samenvoeging als bedoeld in artikel 4.2. heeft plaatsgevonden, is het bepaalde in de regels van overeenkomstige toepassing, met dien verstande dat dan voor de toepassing van ‘kavel’ wordt gelezen ‘samengevoegde kavel’.

Artikel 5. Verbodsbepaling

5.1. Het is verboden te handelen in strijd met de in artikel 2 tot en met 4 opgenomen regels.

5.2. Een overtreding van het verbod als bedoeld in artikel 5.1 wordt aangemerkt als een strafbaar feit.

Artikel 6. Regels met inachtneming waarvan kan worden afgeweken van de in dit exploitatieplan opgenomen regels

6.1. Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 2 tot en met 4, mits de afwijking past in een voorgenomen herziening van het exploitatieplan. De omgevingsvergunning wordt alleen verleend, indien de voorgenomen afwijking past in een ontwerpbesluit tot herziening van het exploitatieplan, zoals dat ten tijde van de ontvangst van de vergunningaanvraag met inachtneming van afdeling 3.4 Awb ter inzage is gelegd.

6.2. Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van de regels van dit exploitatieplan die betrekking hebben op de situering van voorzieningen, de begrenzing van de openbare ruimte, de begrenzing van het uitgeefbaar gebied en de begrenzing van kavels binnen het exploitatiegebied, wanneer uit inmeting van of uit andere feitelijke oorzaken in het exploitatiegebied geringe maatverschillen zouden blijken ten opzichte van de in de ruimtegebruikskaart respectievelijk het verkavelingsplan opgenomen maatvoering. De omgevingsvergunning wordt alleen verleend, indien

de voorgenomen afwijking ten hoogste 5 meter verschilt van de situering zoals aangegeven op de ruimtegebruikskaart respectievelijk het verkavelingsplan, en voor het overige aan de regels van dit exploitatieplan wordt voldaan.

Artikel 7. Slotbepalingen

7.1. Deze regels kunnen worden aangehaald als ‘Regels exploitatieplan Trade Port Noord’.

7. GRONDVERWERVING EN EIGENDOMMEN

Het exploitatiegebied kent een oppervlakte van circa 110 ha. Door dan wel namens de gemeente Venlo wordt voor de gebiedsontwikkeling van Trade Port Noord een actieve grondpolitiek gevoerd.

Vanuit de in 2012 door de gemeente Venlo gesloten samenwerkingsovereenkomst met DCGV, waarbij door DCGV en de gemeente de CV TPN is opgericht, is er sprake van een publiek-publieke samenwerking tussen de provincie Limburg en de regiogemeenten. De gezamenlijke overheidspartijen (inclusief het Waterschap Peel en Maasvallei) en CV TPN hebben op 1 januari 2016 circa 84,2 ha in juridisch eigendom binnen het exploitatiegebied. In het kader van de gesloten samenwerkingsovereenkomst is CV TPN belast met de grondexploitatie van het bedrijventerrein Trade Port Noord, dit voor zover het betreft de gronden die door BV TPN, in haar hoedanigheid van beherend vennoot van CV TPN, zijn of worden verworven. In dat kader zijn de gronden die in eigendom zijn van de genoemde overheidspartijen, verkocht aan BV TPN, als beherend vennoot van CV TPN. De resterende gronden in het gebied hebben een oppervlakte van circa 21,2 ha en kennen de volgende eigendomssituatie per 1 januari 2016:

In het overzicht zijn niet opgenomen de eigendommen 3 en 6 (zie de eigendommenkaart die als bijlage 7 bij het exploitatieplan is opgenomen). Dit betreft kavels die eerder in handen waren van BV TPN, als beherend vennoot van CV TPN, maar inmiddels als (bouw)kavels zijn uitgegeven aan eindgebruikers.

In het overzicht is uitgegaan van de juridische eigendomspositie op 1 januari 2016. Daarin zijn daarmee ook de eigendommen 1.1 en 1.2 begrepen. Inmiddels is door BV TPN, als beherend vennoot van CV TPN, met de genoemde juridische eigenaren een overeenkomst tot grondruil gesloten, waarbij deze eigendommen medio 2016 zijn geleverd aan BV TPN. Gelijktijdig zijn door BV TPN, als onderdeel van die ruilovereenkomst, gronden geleverd aan de eigenaren genoemd bij eigendom 1.1 en 1.2 (zie bijlage 7 Eigendommenkaart). Bezien naar de eigendomssituatie per 1 januari 2017 wordt het overzicht uit de vorige tabel als volgt aangepast:

Code eigendom	Oppervlakte eigendom
2.3	20.002
4	47.413
9.1	22.391
9.2	3.299
10	47.635
12.1	15.313
12.2	21.353
Totaal	177.406

De gemeente respectievelijk CV TPN wenst de eigendommen van de genoemde overige derden te verwerven om zodoende de integrale gebiedsontwikkeling van Trade Port Noord op zich te kunnen nemen. Op de verwervingskaart zoals deze als bijlage 9.1 van dit exploitatieplan is opgenomen, is de ligging van de per 1 januari 2017 te verwerven percelen nader aangeduid.

Integrale planuitvoering door CV TPN is nodig om de inrichting van de openbare ruimte en het uitgeefbaar gebied op elkaar af te kunnen stemmen en een geheel klaverblad of ook meerdere klaverbladen gelijktijdig

in ontwikkeling te kunnen brengen en daartoe tegelijk de daarop betrekking hebbende werken en werkzaamheden als geheel te kunnen aanleggen/uitvoeren. De eigendomsposities doorsnijden soms de grenzen van de klaverbladen. Wanneer de verlegging van de Gekkengraaf, de aanleg van de hoofdontsluitingen, het bouwrijp en gebruiksgereed maken van de openbare ruimte per klaver of klaverblad/-hart niet gelijktijdig integraal kan worden gerealiseerd, leidt dit tot een aanzienlijke kostenefficiencyverlies. Dat leidt tot hogere kosten dan nodig is, wat zich doorvertaalt in de exploitatiebijdragen op basis van dit exploitatieplan.

Ook voor de ontwikkeling van het uitgeefbaar gebied is het noodzaak dat gekomen wordt tot een consistente en doelmatige ontwikkeling, dit in relatie tot de in het exploitatieplan opgenomen bindende verkavelingsregeling. Ook daarbij is in bepaalde delen van het exploitatiegebied sprake van een versnipperde eigendomspositie.

In dat kader wordt erop gewezen dat door de gemeente, in samenwerking met BV TPN (als beherend vennoot van CV TPN), in 2013 een overeenkomst is gesloten met de toenmalige eigenaar van de eigendommen 1.1 en 1.2. (conform bijlage 7) Ingevolge deze overeenkomst is het eigendom zoals aangeduid met “gronden derden waarvoor posterieure overeenkomst is gesloten” op bijlage 7.1. in bestaande toestand in handen van deze eigenaar gekomen. Deze eigenaar heeft in dat kader tevens een posterieure overeenkomst als bedoeld in artikel 6.24 Wro gesloten, waarin afspraken zijn gemaakt over de door deze eigenaar voor de via ruiling verkregen gronden verschuldigde exploitatiebijdrage. Deze eigenaar heeft vervolgens in 2016 zijn eigendom overgedragen aan de huidige eigenaar (zie bijlage 7.1.)

In paragraaf 5.5 is aangegeven dat de gemeente voor de nog te verwerven gronden ten tijde van de vaststelling van dit exploitatieplan nog niet het uitgangspunt van (verwerving op basis van) onteigening hanteert.

Voor door de gemeente verworven eigendommen geldt dat er is verworven op basis van onteigening. Voor die gronden met opstallen zijn in paragraaf 5.5 de inbrengwaarden geraamd tegen de volledige schadeloosstelling.

8. BIJLAGEN BIJ HET EXPLOITATIEPLAN

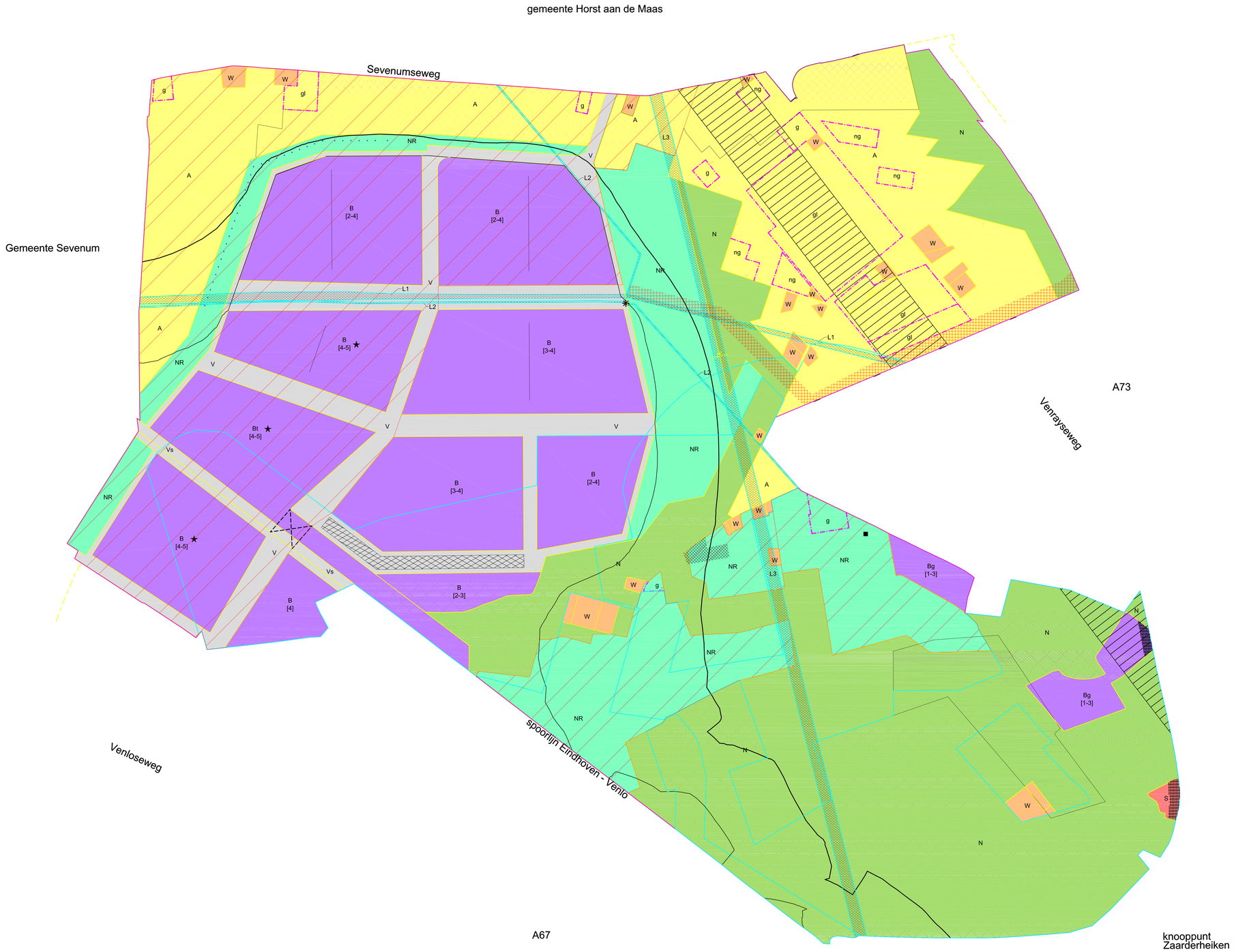
bijlage 1.	Kaart (vernietigde gedeelte) bestemmingsplan Trade Port Noord en Park Zaarderheiken, 8e herziening
bijlage 2.	Kaart TPN-Groot (i.c. intergemeentelijk bedrijventerrein TPN Horst aan de Maas-Venlo), 8e herziening
bijlage 3.	Kaart bestemmingsplangebied, 8e herziening
bijlage 4.	Kaart exploitatiegebied, 8e herziening
bijlage 5.	Faseringskaart, 8e herziening
bijlage 6.	Kaart grondgebruik en uitgiftecategorieën, 8e herziening
bijlage 7.	Kaart eigendommen per 1 januari 2016, 8e herziening
bijlage 7.1	Kaart eigendommen per 1 januari 2017, 8e herziening
bijlage 8.	Kaart bestaande situatie, 8e herziening
bijlage 9.	Verwervingskaart per 1 januari 2016, 8e herziening
Bijlage 9.1.	Verwervingskaart per 1 januari 2017, 8e herziening
bijlage 10.	Invulling regeling plankostenscan, 8e herziening
bijlage 11.	Document Locatie-eisen bedrijventerrein Trade Port Noord, 8e herziening
bijlage 11.1	Standaard dwarsprofielen, 8e herziening
bijlage 11.2	Veilig werken in RRP-leidingstrook (versie juni 2011), 8e herziening
bijlage 11.3	Beleidsregels voor de bluswatervoorzieningen en bereikbaarheid, 8e herziening
bijlage 11.4	Beleidsregels eisen voor de budgettering van bluswatervoorzieningen,8e herziening
bijlage 11.5	Gedragscode Flora- en faunawet, ruimtelijke ontwikkeling & inrichting,8e herziening
bijlage 12.	Strategisch Inkoopkader 2014, 8e herziening
bijlage 13.	Ramingsoverzicht kosten bouwrijp maken, aanleg nutsvoorzieningen en inrichting openbare ruimte, 8e herziening
bijlage 14.	Kaart gebieden Trade Port Noord, 8e herziening
bijlage 15.	Ruimtegebruik per eigendom, 8e herziening
bijlage 16.	Taxatierapport inbrengwaarden per eigenaar 4 mei 2016, 8e herziening
bijlage 16.1	Samenvattend overzicht taxatiewaarde, 8e herziening
bijlage 16.2	Overzicht vergelijking eigendomsindeling per 1 januari 2016 met die van 1 januari 2012, 8e herziening
bijlage 16.3	Taxatierapport inbrengwaarden per eigenaar 24 februari 2012 inclusief nadere verklaring, 8e herziening
bijlage 17.	Planschaderisicoanalyse, 8e herziening
bijlage 17.1	Actualisatie planschaderisicoanalyse 11 november 2015, 8e herziening
bijlage 18.	Toerekening kosten transportriool, 8e herziening
bijlage 19.	Kaart situering transportriool, 8e herziening
bijlage 20.	Resultaten marktanalyse gronduitgifteprijzen, 8e herziening-gewijzigd
bijlage 21.	Jaarschijvenoverzicht grondexploitatie, 8e herziening
bijlage 22.	Overzicht macroaftopping en totaaloverzicht grondexploitatiebijdragen, 8e herziening
bijlage 23a	Gewogen eenheden totaal gebied, 8e herziening
bijlage 23b	Gewogen eenheden per eigendom, 8e herziening
bijlage 24.	Bijdrage per eigendom, 8e herziening
bijlage 24.1	Bijdrage per kavel, 8e herziening

bijlage 25. Kaart verlegging Gekkengraaf, 8e herziening
bijlage 26. Kaart grenzen klavers, klaverbladen en klaverharten,8e herziening
bijlage 27. Verkavelingsplan, 8e herziening

Gemeente Venlo

Trade Port Noord - Exploitatieplan

Bijlage 1 - Kaart Vernietigde deel bestemmingsplan
Trade Port Noord en Park Zaarderheiken 8e herziening
Datum 01-04-2017 Schaal 1: 5.000 op A0



aanduidingen

- topografische gegevens
- plangrens
- gemeentegrens
- bestemmingsgrens
- maten in meters
- [3-4] toegestane milieucategorie
- Inrichtingen en vergunningenbesluit milieubeheer
- gemaal
- clubgebouw
- viaduct
- reserveringsstrook
- waterwinning
- roollijn snelweg
- straalzone
- agrarisch gebied met landschaps- en natuurwaarden
- hoge archeologische waarden
- dienstverlenende voorzieningen
- stedelijk reconversiegebied
- agrarisch bouwvlak
- geluidzone industrielawaai
- geluidcontour 55 dB(A)
- ecologische hoofdwatergang
- uitbreiding wegenstructuur

bestemmingen

- Bedrijfsdoeleinden
- Agrarisch gebied
- Natuurlijke doeleinden met recreatiewaarden
- Natuur
- Verkeersdoeleinden
- Wonen
- Leidingenstrook 1 + 2 + 3 (L1, L2, L3) (primaire dubbelbestemming)
- Grondwaterbeschermingsgebied (primaire dubbelbestemming)
- Archeologisch waardevol gebied (primaire dubbelbestemming)
- Seksinrichting

- Vernietigde delen

nadere aanwijzing

- g Greenport
- t railterminal
- g agrarisch grondgebonden bedrijf
- ng agrarisch niet-grondgebonden bedrijf
- gl glastuinbouwbedrijf
- s spoorweg

vastgesteld

datum: 25 januari 2006
schaal: 1:5000
formaat: A0
bestand: 2068.dgn/tdi2904A
referte: M. van den Bosch

projectnummer: 2068
tekeningnummer: 2904A

plankaart

Bestemmingsplan
Bedrijventerrein Trade Port Noord
en park Zaarderheiken

opdrachtgever
Gemeente Venlo

SVP
architectuur en stedenbouw
Postbus 465 telefoon 033-470 01 88
3600 AL Amersfoort fax. 033 470 05 11

Gemeente Venlo

Trade Port Noord - Exploitatieplan

Bijlage 2 - Kaart TPN groot 8e herziening

Datum 01-04-2017

N
W O
Z

3c
3cd
3b
3a
6g
6f
6e
5
4a
4bc
2a
2c
2e
2b
2b I
2b II
6
6
6a
8b
R

Legenda

2A	Klaverblad/hartnummer, Zie bijlage 26 voor de afbakening klavers, klaverbladen en klaverharten
	Gemeentegrens
	Projectgrens TPN groot
	Exploitatieplangrens TPN
	Exploitatieplangebied
	TPN Klaver 1 Oost
	TPN Klaver 1 West
	TPN herziening Klaver 2 en 3
	TPN herziening Klaver 4
	Railterminal & Spoorse aanpassingen
	Projectdeel Horst aan de Maas
	BP Trade Port Noord Venlo
	BP Buitengebied Grubbenvorst
	BP Buitengebied Sevenum 1998
	BP Trade Port Noord & Park Zaarderheiken
	Provinciaal inpassingsplan Greenportlane
	BP Trade Port West deelplan II
	BP Trade Port Noord klaver 1 Oost
	BP Trade Port Noord klaver 1 West
	BP Klaver 6a Horst aan de Maas
	BP Klaver 6a Venlo
	BP Klaver 6b

0 100 200 300 400 500
Meter

ROGEO
Sturen op geo-informatie

ROgeo BV
www.rogeo.nl

t. 088 - 700 60 00
info@rogeo.nl

Gemeente Venlo

Trade Port Noord - Exploitatieplan

Bijlage 3 - Bestemmingsplankaart (bijgewerkt)
8e herziening
Datum 01-04-2017

N
W O
Z

Legenda

Plangebied
- plangebied Trade Port Noord, excl. Klaver 1 Oost, Klaver 1 West en Railterminal & Spoorse aanpassingen
- plangebied Trade Port Noord herziening Klaver 2 en 3
- plangebied Trade Port Noord herziening Klaver 4

Enkelbestemmingen
- BT — Bedrijventerrein
- G — Groen
- N — Natuur
- V — Verkeer
- WA — Water
- BT-U-1 — Bedrijventerrein - Uit te werken - 1
- BT-U-2 — Bedrijventerrein - Uit te werken - 2

Dubbelbestemmingen
- L-O — Leiding - Olie
- L-R — Leiding - Riool
- L-W — Leiding - Water
- WW-A-C — Waarde - Archeologie - 2
- WS-BZ — Waterstaat - Waterbeschermingszone watergang
- WS-BZ — Waterstaat - Waterbeschermingszone watergang

Functieaanduidingen
- (bt3.1) — bedrijf tot en met categorie 3.1
- (bt3.2) — bedrijf tot en met categorie 3.2
- (bt4.2) — bedrijf tot en met categorie 4.2
- (bt5.2) — bedrijf tot en met categorie 5.2
- (gm) — gemaal
- (ri) — risicovolle inrichting
- (sbt-1) — specifieke vorm van bedrijventerrein - 1
- (sbt-2) — specifieke vorm van bedrijventerrein - 2
- (sbt-3) — specifieke vorm van bedrijventerrein - 3
- (sbt-4) — specifieke vorm van bedrijventerrein - 4
- (sbt-5) — specifieke vorm van bedrijventerrein - 5
- (sg-1) — specifieke vorm van groen - 1
- (sn-1) — specifieke vorm van natuur - 1
- (sv-fp) — specifieke vorm van verkeer - fietspad

Bouwvlak
- bouwvlak

Bouwaanduidingen
- [sba-1] — specifieke bouwaanduiding - 1
- [sba-2] — specifieke bouwaanduiding - 2
- [sba-4] — specifieke bouwaanduiding - 4

Maatvoeringen
- grens maatvoeringsvlak
- 25 — maximale bouwhoogte (m)

Figuren
- hartlijn leiding - olie
- hartlijn leiding - riool

Gebiedsaanduidingen
- veiligheidszone - olieleiding
- wetgevingszone - verwerkelijking nabije toekomst
- wro-zone - verwerkelijking nabije toekomst
- wetgevingszone - wijzigingsgebied
- wro-zone - wijzigingsgebied - 1
- wro-zone - wijzigingsgebied - 2
- wetgevingszone - overig - robuuste groenstructuur

Overig
- A — tekst GBKN
- GBKN

0 100 200 300 400 500
Meter

ROGEO
Sturen op geo-informatie
ROgeo BV
www.rogeo.nl
t. 088 - 700 60 00
info@rogeo.nl

Gemeente Venlo

Trade Port Noord - Exploitatieplan

Bijlage 4 - Kaart exploitatiegebied

8e herziening

Datum 01-04-2017

N

W O

Z

Legenda

A	Tekst GBKN
1234	Kadastraal nummer
	Exploitatieplangrens
	Kadastrale lijn
	Ruimtelijk ontwerp
	GBKN
	Bijpijl Kad. Nr.
	Gemeente grens
	Sectie grens
	Exploitatieplangebied

0 100 200 300 400 500

Meter

ROGEO
Sturen op geo-informatie

ROgeo BV
www.rogeo.nl

t 088 - 700 60 00
info@rogeo.nl

Gemeente Venlo

Trade Port Noord - Exploitatieplan

Bijlage 5 - Faseringskaart 8e herziening

Datum 01-04-2017

Gekkengraaf fase 1 (2014)

Gekkengraaf fase 2

3b 2016-2018

3cd 2016-2018

3a 2016-2018

2022-2025 4a

2016-2018 4bc

2012

2014

2016-2018

2014

2019-2021

2014

N

W O

Z

Legenda

- A — Nummer klaverblad/hart
- A — Tekst GBKN
- 1234 — Kadastraal nummer
- Exploitatieplangrens
- Klaverblad (uitgeefbaar)
- Kadastrale lijn
- GBKN
- Bijpijl Kad. Nr.
- Gemeentegrens
- Ontwerp

- Gerealiseerd - Omgevingsvergunning voor bouwen verleend
- Gerealiseerd - bouwrijpmaken uitgeefbaar gebied
- Gerealiseerd - deels bouwrijpmaken openbare ruimte
- Gerealiseerd - aangelegde openbare ruimte

Start bouwrijp

- 2016-2018
- 2019-2021
- 2022-2025

0 100 200 300 400 500 Meter

ROGEO
Sturen op geo-informatie
ROgeo BV
www.rogeo.nl
t. 088 - 700 60 00
info@rogeo.nl

Gemeente Venlo

Trade Port Noord - Exploitatieplan

Bijlage 6 - Grondgebruik en uitgiftecategorieën
8e herziening
Datum 01-04-2017

N
W O
Z

3a
3b
3cd
4a
4bc
6
6a
1a
1b
1c
1d
2a
2b1
2b2
2c
2d
2e

Legenda

- A — Nummer klaverblad/hart
- A — Tekst GBKN
- 1234 — Kadastraal nummer
- Exploitatieplangrens
- Klavergrens
- Functielijn
- Ruimtelijk ontwerp
- GBKN
- Kadastrale lijn
- Kadastrale gemeentegrens
- Gerealiseerd

Openbare ruimte

- Groen
- Grondwal
- Water
- Snelverkeer
- Voetpad
- Fietspad

Uitgeefbaar

- Kleinschalig logistiek
- Zeer grootschalige logistiek 25m
- Zeer grootschalige logistiek 25m zichtlocatie
- Zeer grootschalige logistiek max 15m
- Grootschalige industrie
- Grootschalige industrie zichtlocatie

ROGEO
Sturen op geo-informatie

ROgeo BV
www.rogeo.nl

t 088 - 700 60 00
info@rogeo.nl

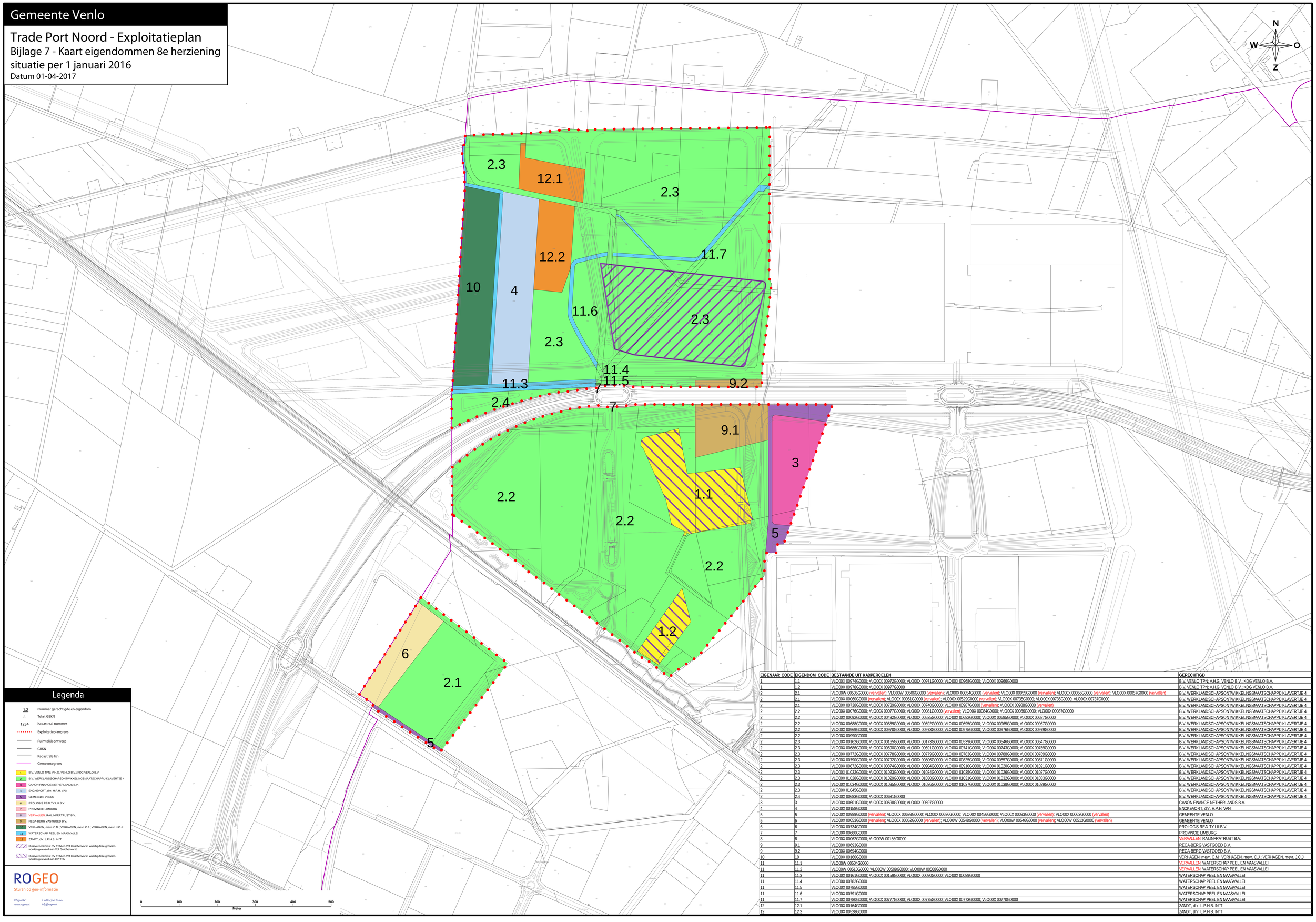
0 100 200 300 400 500
Meter

Gemeente Venlo

Trade Port Noord - Exploitatieplan

Bijlage 7 - Kaart eigendommen 8e herziening situatie per 1 januari 2016

Datum 01-04-2017



Legenda

- 1.2 Nummer gerechtigde en eigendom
- A Tekst GBKN
- 1234 Kadastraal nummer
- Exploitatieplangrens
- Ruimtelijk ontwerp
- GBKN
- Kadastrale lijn
- Gemeentegrens
- 1 B.V. VENLO TPN; V.H.G. VENLO B.V.; KDG VENLO B.V.
- 2 B.V. WERKLANDSCHAPSONTWIKKELINGSMAATSCHAPPIJ KLAVERTJE 4
- 3 CANON FINANCE NETHERLANDS B.V.
- 4 ENCKEVORT, dhr. H.P.H. VAN
- 5 GEMEENTE VENLO
- 6 PROLOGIS REALTY LIII B.V.
- 7 PROVINCIE LIMBURG
- 8 VERVALLEN: RAILINFRATRUST B.V.
- 9 RECA-BERG VASTGOED B.V.
- 10 VERHAGEN, mevr. C.M.; VERHAGEN, mevr. C.J.; VERHAGEN, mevr. J.C.J.
- 11 WATERSCHAP PEEL EN MAASVALLEI
- 12 ZANDT, dhr. L.P.H.B. IN 'T
- Rulisvereenkomst CV TPN en Vof Grubbenvorst, waarbij deze gronden worden geleverd aan Vof Grubbenvorst
- Rulisvereenkomst CV TPN en Vof Grubbenvorst, waarbij deze gronden worden geleverd aan CV TPN

ROGEO
Sturen op geo-informatie

ROgeo BV
www.rogeo.nl

t. 088 - 700 60 00
info@rogeo.nl

0 100 200 300 400 500
Meter

EIGENAAR_CODE	EIGENDOM_CODE	BESTAANDE UIT KADPERCELEN	GERECHTIGD
1	1.1	VL00X 00974G0000; VL00X 00972G0000; VL00X 00971G0000; VL00X 00968G0000; VL00X 00966G0000	B.V. VENLO TPN; V.H.G. VENLO B.V.; KDG VENLO B.V.
1	1.2	VL00X 00978G0000; VL00X 00977G0000	B.V. VENLO TPN; V.H.G. VENLO B.V.; KDG VENLO B.V.
2	2.1	VL00W 00505G0000 (vervallen); VL00W 00506G0000 (vervallen); VL00X 00054G0000 (vervallen); VL00X 00055G0000 (vervallen); VL00X 00056G0000 (vervallen); VL00X 00057G0000 (vervallen)	B.V. WERKLANDSCHAPSONTWIKKELINGSMAATSCHAPPIJ KLAVERTJE 4
2	2.1	VL00X 00060G0000 (vervallen); VL00X 00061G0000 (vervallen); VL00X 00529G0000 (vervallen); VL00X 00735G0000; VL00X 00736G0000; VL00X 00737G0000	B.V. WERKLANDSCHAPSONTWIKKELINGSMAATSCHAPPIJ KLAVERTJE 4
2	2.1	VL00X 00738G0000; VL00X 00739G0000; VL00X 00740G0000; VL00X 00987G0000 (vervallen); VL00X 00988G0000 (vervallen)	B.V. WERKLANDSCHAPSONTWIKKELINGSMAATSCHAPPIJ KLAVERTJE 4
2	2.2	VL00X 00076G0000; VL00X 00077G0000; VL00X 00081G0000 (vervallen); VL00X 00084G0000; VL00X 00086G0000; VL00X 00087G0000	B.V. WERKLANDSCHAPSONTWIKKELINGSMAATSCHAPPIJ KLAVERTJE 4
2	2.2	VL00X 00092G0000; VL00X 00492G0000; VL00X 00535G0000; VL00X 00682G0000; VL00X 00685G0000; VL00X 00687G0000	B.V. WERKLANDSCHAPSONTWIKKELINGSMAATSCHAPPIJ KLAVERTJE 4
2	2.2	VL00X 00688G0000; VL00X 00689G0000; VL00X 00692G0000; VL00X 00695G0000; VL00X 00965G0000; VL00X 00967G0000	B.V. WERKLANDSCHAPSONTWIKKELINGSMAATSCHAPPIJ KLAVERTJE 4
2	2.2	VL00X 00969G0000; VL00X 00970G0000; VL00X 00973G0000; VL00X 00975G0000; VL00X 00976G0000; VL00X 00979G0000	B.V. WERKLANDSCHAPSONTWIKKELINGSMAATSCHAPPIJ KLAVERTJE 4
2	2.2	VL00X 00990G0000	B.V. WERKLANDSCHAPSONTWIKKELINGSMAATSCHAPPIJ KLAVERTJE 4
2	2.3	VL00X 00162G0000; VL00X 00165G0000; VL00X 00173G0000; VL00X 00539G0000; VL00X 00546G0000; VL00X 00547G0000	B.V. WERKLANDSCHAPSONTWIKKELINGSMAATSCHAPPIJ KLAVERTJE 4
2	2.3	VL00X 00685G0000; VL00X 00690G0000; VL00X 00691G0000; VL00X 00741G0000; VL00X 00743G0000; VL00X 00769G0000	B.V. WERKLANDSCHAPSONTWIKKELINGSMAATSCHAPPIJ KLAVERTJE 4
2	2.3	VL00X 00772G0000; VL00X 00778G0000; VL00X 00779G0000; VL00X 00783G0000; VL00X 00788G0000; VL00X 00789G0000	B.V. WERKLANDSCHAPSONTWIKKELINGSMAATSCHAPPIJ KLAVERTJE 4
2	2.3	VL00X 00790G0000; VL00X 00792G0000; VL00X 00806G0000; VL00X 00825G0000; VL00X 00857G0000; VL00X 00871G0000	B.V. WERKLANDSCHAPSONTWIKKELINGSMAATSCHAPPIJ KLAVERTJE 4
2	2.3	VL00X 00872G0000; VL00X 00874G0000; VL00X 00904G0000; VL00X 00910G0000; VL00X 01020G0000; VL00X 01021G0000	B.V. WERKLANDSCHAPSONTWIKKELINGSMAATSCHAPPIJ KLAVERTJE 4
2	2.3	VL00X 01022G0000; VL00X 01023G0000; VL00X 01024G0000; VL00X 01025G0000; VL00X 01026G0000; VL00X 01027G0000	B.V. WERKLANDSCHAPSONTWIKKELINGSMAATSCHAPPIJ KLAVERTJE 4
2	2.3	VL00X 01028G0000; VL00X 01029G0000; VL00X 01030G0000; VL00X 01031G0000; VL00X 01032G0000; VL00X 01033G0000	B.V. WERKLANDSCHAPSONTWIKKELINGSMAATSCHAPPIJ KLAVERTJE 4
2	2.3	VL00X 01034G0000; VL00X 01035G0000; VL00X 01036G0000; VL00X 01037G0000; VL00X 01038G0000; VL00X 01039G0000	B.V. WERKLANDSCHAPSONTWIKKELINGSMAATSCHAPPIJ KLAVERTJE 4
2	2.3	VL00X 01045G0000	B.V. WERKLANDSCHAPSONTWIKKELINGSMAATSCHAPPIJ KLAVERTJE 4
2	2.4	VL00X 00683G0000; VL00X 00681G0000	B.V. WERKLANDSCHAPSONTWIKKELINGSMAATSCHAPPIJ KLAVERTJE 4
3	3	VL00X 00601G0000; VL00X 00598G0000; VL00X 00597G0000	CANON FINANCE NETHERLANDS B.V.
4	4	VL00X 00158G0000	ENCKEVORT, dhr. H.P.H. VAN
5	5	VL00X 00989G0000 (vervallen); VL00X 00698G0000; VL00X 00696G0000; VL00X 00456G0000; VL00X 00083G0000 (vervallen); VL00X 00063G0000 (vervallen)	GEMEENTE VENLO
5	5	VL00X 00053G0000 (vervallen); VL00X 00052G0000 (vervallen); VL00W 00548G0000 (vervallen); VL00W 00546G0000 (vervallen); VL00W 00513G0000 (vervallen)	GEMEENTE VENLO
6	6	VL00X 00734G0000	PROLOGIS REALTY LIII B.V.
7	7	VL00X 00680G0000	PROVINCIE LIMBURG
8	8	VL00X 00062G0000; VL00W 00156G0000	VERVALLEN: RAILINFRATRUST B.V.
9	9.1	VL00X 00693G0000	RECA-BERG VASTGOED B.V.
9	9.2	VL00X 00694G0000	RECA-BERG VASTGOED B.V.
10	10	VL00X 00160G0000	VERHAGEN, mevr. C.M.; VERHAGEN, mevr. C.J.; VERHAGEN, mevr. J.C.J.
11	11.1	VL00W 00504G0000	VERVALLEN: WATERSCHAP PEEL EN MAASVALLEI
11	11.2	VL00W 00510G0000; VL00W 00509G0000; VL00W 00508G0000	VERVALLEN: WATERSCHAP PEEL EN MAASVALLEI
11	11.3	VL00X 00161G0000; VL00X 00159G0000; VL00X 00090G0000; VL00X 00089G0000	WATERSCHAP PEEL EN MAASVALLEI
11	11.4	VL00X 00782G0000	WATERSCHAP PEEL EN MAASVALLEI
11	11.5	VL00X 00785G0000	WATERSCHAP PEEL EN MAASVALLEI
11	11.6	VL00X 00791G0000	WATERSCHAP PEEL EN MAASVALLEI
11	11.7	VL00X 00780G0000; VL00X 00777G0000; VL00X 00775G0000; VL00X 00773G0000; VL00X 00770G0000	WATERSCHAP PEEL EN MAASVALLEI
12	12.1	VL00X 00164G0000	ZANDT, dhr. L.P.H.B. IN 'T
12	12.2	VL00X 00528G0000	ZANDT, dhr. L.P.H.B. IN 'T

Gemeente Venlo

Trade Port Noord - Exploitatieplan

Bijlage 7.1 - Kaart eigendommen 8e herziening situatie per 1 januari 2017

Datum 01-04-2017

N

W O

Z

Legenda

- Tekst GBKN
- 1234 Kadastraal nummer
- Explotatieplangrens
- Ruimtelijk ontwerp
- GBKN
- Kadastrale lijn
- Gemeentegrens
- B.V. WERKLANDSCHAPSONTWIKKELINGSMAATSCHAPPIJ KLAVERTJE 4
- CANZN-FINANCE NETHERLANDS B.V.
- ENCKEVORT, dhr. H.P.H. VAN
- GEMEENTE VENLO
- LOCVENLO B.V.
- PROLOGIS REALTY LIII B.V.
- PROVINCIE LIMBURG
- RECA-BERG VASTGOED B.V.
- VERHAGEN, mevr. C.M.; VERHAGEN, mevr. C.J.; VERHAGEN, mevr. J.C.J.
- WATERSCHAP PEEL EN MAASVALLEI
- ZANDT, dhr. L.P.H.B. IN 'T
- Gronden derden waarvoor posterieure overeenkomst is gesloten

ROGEO

Sturen op geo-informatie

ROgeo BV
www.rogeo.nl
t. 088 - 200 60 00
info@rogeo.nl

0 100 200 300 400 500

Meter

Gemeente Venlo

Trade Port Noord - Exploitatieplan

Bijlage 8 - Kaart bestaande situatie 8e herziening

Datum 01-04-2017

N

W O

Z

Legenda

- A — Tekst GBKN
- 1234 — Kadastraal nummer
- Exploitatieplangrens
- Ruimtelijk ontwerp
- Kadastrale lijn
- GBKN
- Gemeentegrens
- Bestaand agrarisch gebruik + groen
- Bestaand water
- Bestaand snelverkeer
- Bestaand snelverkeer - Onverhard
- Bestaande panden
- Bestaande locatie Gekkengraaf
- Gerealiseerd - Omgevingsvergunning voor bouwen verleend
- Gerealiseerd - bouwrijpmaken uitgeefbaar gebied
- Gerealiseerd - aangelegde openbare ruimte

0 100 200 300 400 500

Meter

ROGEO
Sturen op geo-informatie

ROgeo BV
www.rogeo.nl

t. 088 - 700 60 00
info@rogeo.nl

Gemeente Venlo

Trade Port Noord - Exploitatieplan

Bijlage 9 - Verwervingskaart 8e herziening situatie per 1 januari 2016

Datum 01-04-2017

N

W O

Z

Legenda

- A — Tekst GBKN
- 1234 — Kadastraal nummer
- Exploitatieplangrens
- Ruimtelijk ontwerp
- GBKN
- Kadastrale lijn
- Gemeentegrens
- In eigendom gemeente Venlo
- Eigendom CV TPN
- Nog te verwerven
- Gronden CV TPN die op grond van ruilovereenkomst CV TPN met derden worden geleverd door CV TPN aan derden
- Gronden derden die op grond van ruilovereenkomst CV TPN met derden worden geleverd door derden aan CV TPN
- Door CV TPN uitgegeven bouwpercelen op grond van anterieure overeenkomst gemeente en CV TPN (niet te verwerven)
- Gronden derden waarvoor posterieure overeenkomst is gesloten (niet te verwerven)

0 100 200 300 400 500 Meter

ROGEO
Sturen op geo-informatie

ROgeo BV
www.rogeo.nl

t. 088 - 700 60 00
info@rogeo.nl

Gemeente Venlo

Trade Port Noord - Exploitatieplan

Bijlage 9.1 - Verwervingskaart 8e herziening situatie per 1 januari 2017

Datum 01-04-2017

N

W O

Z

Legenda

A	Tekst GBKN
1234	Kadastraal nummer
	Exploitatieplangrens
	Ruimtelijk ontwerp
	GBKN
	Kadastrale lijn
	Gemeentegrens
	In eigendom gemeente Venlo
	Eigendom CV TPN
	Nog te verwerven
	Door CV TPN uitgegeven bouwpercelen op grond van anterieure overeenkomst gemeente en CV TPN (niet te verwerven)
	Door CV TPN geruilde uitgeefbare gronden waarvoor posterieure overeenkomst is gesloten
	Gronden derden waarvoor posterieure overeenkomst is gesloten

ROGEO

Sturen op geo-informatie

ROgeo BV
www.rogeo.nl

t. 088 - 700 60 00
info@rogeo.nl

0 100 200 300 400 500

Meter

Regeling plankosten exploitatieplan 2017
Vragenlijst

Datum	19-4-2017
Gemeente	Venlo
Projectnaam	TPN
Projectnummer	....
Datum prijspeil	1-1-2017
Looptijd project in jaren	16
Aantal werkweken per jaar	42

print

A Algemeen

info 1 Wat is de looptijd van het project vanaf het moment van vaststellen van het ruimtelijk besluit ? 14 jaren

info 2 Wat is de grootte van het exploitatiegebied in m2 (netto) ? 1.102.944,00 m2

info 3 Wat voor een locatie is het exploitatiegebied? ☐ historisch gebied ☐ binnenstedelijke locatie ☐ inbreidingslocatie ☐ uitbreidingslocatie ☐ uitleglocatie

info 4 Betreft het een herstructureringsopgave ? ☐ ja ☐ nee

B Inbreng en verwerving

info 5 Uit hoeveel kadastrale percelen bestaat het exploitatieplan en hoeveel daarvan zijn onbebouwd en bebouwd? 31 totaal
- a aantal onbebouwde percelen: a 27 stuks
- b aantal bebouwde percelen: b 4 stuks

info 6 Hoeveel onroerende zaken is de gemeente van plan daadwerkelijk te verwerven ? 31 totaal
- a waarvan onbebouwde percelen: a 27 stuks
- b waarvan percelen met woningen: b stuks
- c waarvan percelen met (agrarische) bedrijven/winkels/kantoren (inclusief bijbehorende bedrijfswoning): c 4 stuks
- info d waarvan percelen met bijzondere objecten: d stuks

info 7 Van hoeveel huur(pacht)ontbindingen is sprake ? stuks

info 8 Indien er met een onteigeningsplan wordt gewerkt (administratieve procedure)
- a voor hoeveel onroerende zaken ? a stuks
- b in hoeveel van die gevallen komt het tot een gerechtelijke procedure ? b stuks

9 Wordt of is een voorkeursrecht gevestigd (Wvg) ? ☐ ja ☐ nee

C Beoogde programma

10 Wat is het beoogde programma volgens het ruimtelijk besluit ?

woningen		aantal
bedrijvigheid	733.207	m2 uitgeefbaar
commercieel/retail		m2 bvo
maatschappelijk		m2 bvo
recreatie		m2

11 Wat is de beoogde verdeling tussen uitgeefbaar en openbaar gebied ?

733.207	m2 uitgeefbaar	66%
369.737	m2 openbaar	34%

D Stedenbouwkundige planvorming

info 12 Wordt er een prijsvraag georganiseerd ? ☐ Ja ☐ Nee

13 Worden de volgende produkten opgesteld ?
- ☑ Programma van eisen info
- ☑ Masterplan info
- ☑ Beeldkwaliteitsplan info
- ☑ Stedenbouwkundig plan info
- ☑ Inrichtingsplan Openbare Ruimte info

E Onderzoeken

14 Zijn de volgende onderzoeken nodig?

- [x] Milieu Effect Rapportage (MER)
- [ ] Nader onderzoek luchtkwaliteit
- [x] Aanvullend archeologisch onderzoek

F Ruimtelijke ordening procedures

15 Wordt het ruimtelijk besluit opgesteld via een globaal uit te werken plan, een 'omgevingsvergunning in afwijking van het bestemmingsplan' of een projectuitvoeringsbesluit ? ☐ ja ☐ nee

a Indien sprake is van een globaal uit te werken plan, hoeveel uitwerkingsplannen verwacht u? 1 aantal

16 Of wordt het ruimtelijk besluit herzien via een gedetailleerd bestemmingsplan ? ☐ ja ☐ nee

17 Of kan gebruik gemaakt worden van een wijziging van het ruimtelijk besluit ? ☐ ja ☐ nee

18 Maakt dit exploitatieplan deel uit van een groter ruimtelijk besluit ? ☐ ja ☐ nee

zo ja, wat is de verhouding in oppervlakte ten opzichte van dit ruimtelijk besluit ? 38,16 % van het totale ruimtelijke besluit

G Civiele en cultuurtechniek

19 Wat is de (te verwachten) bodemgesteldheid in het gebied? ☐ slecht ☐ normaal ☐ goed

Slopen

20 Is sprake van sloop van onroerende zaken ? ☐ ja ☐ nee

a Zo ja, hoeveel m3 moet er gesloopt worden ? 7.608 m3

b Wat voor een soort te slopen onroerende zaken zijn het? Het gaat hoofdzakelijk om:

Meerdere antwoorden zijn mogelijk

- [x] (agrarisch) bedrijven/kassen 30 %
- [x] overige onroerende zaken 70 %

21 Is er sprake van asbest in de te slopen onroerende zaken? ☐ ja ☐ nee ga door naar vraag 22

a Zo ja, in hoeveel procent van het totaal aantal te slopen m3 is sprake van asbest ? %

22 Op welke wijze wordt het slopen aanbesteed ?

Meerdere antwoorden zijn mogelijk

☑ Openbaar	100 %	☐ Design&construct			%
☐ Enkelvoudig onderhands	%	☐ Turn key			%
☐ Meervoudig onderhands	%	☐ Europees			%

Ophogen/voorbelasten

23 Is sprake van ophoging danwel voorbelasting? ☐ ja ☐ nee

a Wordt er integraal of partieel opgehoogd? ☐ integraal ☐ partieel

b In hoeveel deelplannen/fasen wordt er opgehoogd/voorbelast? 1,00 deelplan/fase

c Wat is de gemiddelde te verwachten zettingstijd? jaar

d Wat is de gemiddelde hoogte van de voorbelasting? m1

Bouw-en woonrijpmaken

24 Is sprake van bouw-en of woonrijpmaken ? ☐ ja ☐ nee

25 Op welke wijze wordt het bouw-en woonrijpmaken aanbesteed ?

Meerdere antwoorden zijn mogelijk

☑ Openbaar	100 %	☐ Design&construct			%
☐ Enkelvoudig onderhands	%	☐ Turn key			%
☐ Meervoudig onderhands	%	☐ Europees			%

26 Is er sprake van bodemsanering ? ☐ Ja ☐ Nee

a Zo ja, in hoeveel procent van het exploitatiegebied is sprake van bodemsanering ? %

Regeling plankosten exploitatieplan 2017
Produkten/activiteitenlijst

Datum	19-4-2017
Gemeente	**Venlo**
Projectnaam	**TPN**
Projectnummer	**....**
Datum prijspeil	1-1-2017
Looptijd in jaren	16

print

info

Antwoorden uit vragenlijst gebruiken

Tarieven 2017 excl btw	€€/uur
Verwerving/juridisch	€ 118
Stedenbouw	€ 118
Ruimtelijke Ordening	€ 118
Civiele en Cultuurtechniek	€ 118
Landmeten/Vastgoedinformatie	€ 92
Communicatie	€ 102
Gronduitgifte	€ 118
Projectmanagement	€ 134
Projectmanagementassistentie	€ 92
Planeconomie	€ 118

Tarieven 2017 excl btw	€€/uur
Civiel technisch projectleiden	€ 118
Civiel technische ontwerpen	€ 118
Bestekschrijven/calculeren	€ 92
Tekenen	€ 82
Directievoeren	€ 102
Toezichthouden	€ 82

Complexiteitsfactor (CF)	**116%**
Complexiteitsfactor ruimtelijke ordening	**106%**
Complexiteitsfactor civiele techniek	**105%**

Invloedsfactoren (IF):	
Omvang exploitatiegebied	73%
Ligging	0%
Herstructurering	0%
Verwervingsituatie	0%
Programma	-25%
Onderzoeken	50%
Bodemgesteldheid	25%

	Produkt / Activiteit		Aantal	Uren of bedrag	Tarief	IF ?	IF	CF ?	CF	Totaal in euro's		Totaal in uren	
	Verwerving										**€ 148.002**		**1.254**
☑ **1.1**	1.1 Taxatie inbrengwaarde percelen										€ 26.698		226
		uur per onbebouwd perceel	27	1	€ 118	nee	100%	nee	100%	€ 3.186		27	
		uur per bebouwd perceel	4	2	€ 118	nee	100%	nee	100%	€ 944		8	
		ambtelijke begeleiding onderzoek	1	16	€ 118	nee	100%	nee	100%	€ 1.888		16	
		jaarlijkse herziening (plus 1 maal per 5 jaar hertaxatie)	1	175,25	€ 118	nee	100%	nee	100%	€ 20.680		175	
☑ **1.2**	1.2 Taxatie en aankoop onroerende zaak										€ 114.224		968
		uur per onbebouwde perceel	27	24	€ 118	nee	100%	nee	100%	€ 76.464		648	
		uur per woning (ook huur/pachtontbinding)	0	48	€ 118	nee	100%	nee	100%	€ -		-	
		uur per agrarisch/bedrijf/winkel/kantoor	4	80	€ 118	nee	100%	nee	100%	€ 37.760		320	
		uur per agrarisch/bedrijf/winkel/kantoor in herstructurering	0	100	€ 118	nee	100%	nee	100%	€ -		-	
		uur per byzonder object	0	80	€ 118	nee	100%	nee	100%	€ -		-	
		uur per byzonder object in herstructurering	0	100	€ 118	nee	100%	nee	100%	€ -		-	
☐ **1.3**	1.3 Onteigenen van onroerende zaken										€ -		-
		uur per administratieve procedure	0	110	€ 118	nee	100%	nee	100%	€ -		-	
		uur per gerechtelijke procedure	0	50	€ 118	nee	100%	nee	100%	€ -		-	
		vast bedrag advocaatkosten per onteigening	0	€ 30.000		nee	100%	nee	100%	€ -			
☑ **1.4**	1.4 Toepassen Wet voorkeursrecht gemeente										€ 7.080		60
		uur voor vestiging voorkeursrecht	1	60	€ 118	nee	100%	nee	100%	€ 7.080		60	
	Stedenbouw										**€ 1.287.130**		**10.908**
☑ **2.1**	2.1 Programma van Eisen										€ 8.260		70
		uur voor opstellen pve	1	80	€ 118	herstruct+programma	88%	nee	100%	€ 8.260		70	
		uur bij maatschappelijk programma	0	40	€ 118	herstruct+programma	88%	nee	100%	€ -		-	
☐ **2.2**	2.2 Prijsvraag	uur voor organiseren	1	200	€ 118	herstruct+programma	88%	nee	100%		€ -	-	-
☑ **2.3**	2.3 Masterplan										€ 251.464		2.131
		uur per woning	0	1,50	€ 118	nee	100%	ja	116%	€ -		-	
		uur per 100 m2 uitgeefbaar niet woningbouw	7332,07	0,25	€ 118	nee	100%	ja	116%	€ 251.464		2.131	
☑ **2.4**	2.4 Beeldkwaliteitsplan										€ 216.296		1.833
		uur per woning	0	1,00	€ 118	nee	100%	nee	100%	€ -		-	
		uur per 100 m2 uitgeefbaar niet woningbouw	7332,07	0,25	€ 118	nee	100%	nee	100%	€ 216.296		1.833	
☑ **2.5**	2.5 Stedenbouwkundig plan										€ 378.518		3.208
		uur per woning	0	2,50	€ 118	herstruct+programma	88%	nee	100%	€ -		-	
		uur per 100 m2 uitgeefbaar niet woningbouw	7332,07	0,50	€ 118	herstruct+programma	88%	nee	100%	€ 378.518		3.208	
		uur bij maatschappelijk programma	0	40	€ 118	herstruct+programma	88%	nee	100%	€ -		-	
☑ **2.6**	2.6 Inrichtingsplan Openbare ruimte										€ 432.592		3.666
		uur per woning	0	1,5	€ 118	nee	100%	nee	100%	€ -		-	
		uur per 100 m2 uitgeefbaar niet woningbouw	7332,07	0,5	€ 118	nee	100%	nee	100%	€ 432.592		3.666	
	Ruimtelijke ordening										**€ 153.536**		**1.301**
☑ **3.1**	3.1 Opstellen en procedure bestemmingsplan, omgevingsvergunning of projectuitvoeringsbesluit										€ 36.937		313
		- uur per globaal uit te werken plan, omgevingsvergunning of projectuitvoeringsbesluit	0,38	550	€ 118	nee	100%	ja	106%	€ 26.317		223	
		- uur per uitwerkingsplan	1	90	€ 118	nee	100%	nee	100%	€ 10.620		90	
		- uur per gedetailleerd bestemmingsplan	0,00	700	€ 118	nee	100%	ja	106%	€ -		-	
☑ **3.2**	3.2 Opstellen en procedure wijzigingsplan	uur per plan (art 3.6.1.a Wro)	0	90	€ 118	nee	100%	nee	100%		€ -		-
☑ **3.3**	3.3 Opstellen en procedure exploitatieplan										€ 116.599		988
		uur per exploitatieplan	1	300	€ 118	nee	100%	ja	106%	€ 37.613		319	
		jaarlijkse actualisatie	14	45	€ 118	nee	100%	ja	106%	€ 78.986		669	

Regeling plankosten exploitatieplan 2017
Produkten/activiteitenlijst

Datum	19-4-2017
Gemeente	**Venlo**
Projectnaam	**TPN**
Projectnummer	....
Datum prijspeil	1-1-2017
Looptijd in jaren	16

print

info

Antwoorden uit vragenlijst gebruiken

Tarieven 2017 excl btw	€€/uur
Verwerving/juridisch	€ 118
Stedenbouw	€ 118
Ruimtelijke Ordening	€ 118
Civiele en Cultuurtechniek	€ 118
Landmeten/Vastgoedinformatie	€ 92
Communicatie	€ 102
Gronduitgifte	€ 118
Projectmanagement	€ 134
Projectmanagementassistentie	€ 92
Planeconomie	€ 118

Tarieven 2017 excl btw	€€/uur
Civiel technisch projectleiden	€ 118
Civiel technische ontwerpen	€ 118
Bestekschrijven/calculeren	€ 92
Tekenen	€ 82
Directievoeren	€ 102
Toezichthouden	€ 82

Complexiteitsfactor (CF)	**116%**
Complexiteitsfactor ruimtelijke ordening	**106%**
Complexiteitsfactor civiele techniek	**105%**

Invloedsfactoren (IF):	
Omvang exploitatiegebied	73%
Ligging	0%
Herstructurering	0%
Verwervingsituatie	0%
Programma	-25%
Onderzoeken	50%
Bodemgesteldheid	25%

	Produkt / Activiteit		Aantal	Uren of bedrag	Tarief	IF ?	IF	CF ?	CF	Totaal in euro's	Totaal in uren
	Civiele en cultuur techniek									**€ 5.725.486**	**57.036**
☑ **4.1**	4.1 Planontwikkeling	uur per week	672	2	€ 118	bodemgesteldheid	125%	ja	116%	€ 230.472	1.953
☑ **4.2**	4.2 Voorbereiding, toezicht en directievoering									€ 5.495.013	55.083
		uren en bedragen slopen	1	€ 38.271	1,00	nee	100%	ja	105%	€ 40.185	411
		bedragen ophogen/voorbelasten	1	€ 199.007,60	1,00	nee	100%	nee	100%	€ 199.008	
		uren en bedragen bouw en woonrijpmaken	1	€ 5.005.544	1,00	nee	100%	ja	105%	€ 5.255.821	54.672
	Landmeten/vastgoedinformatie									**€ 124.026**	**1.348**
☑ **5.1**	5.1 Kaartmateriaal	uur per week	672	1	€ 92	omvang	173%	ja	116%	€ 124.026	1.348
	Communicatie									**€ -**	**-**
☑ **6.1**	6.1 Omgevingsmanagement									€ -	
		uur per week	0	1	€ 102	nee	100%	ja	116%	€ -	-
		kosten gemid per jaar woningbouw	0	€ 5.000	-	nee	100%	ja	116%	€ -	
		kosten gemid per jaar bedrijvigheid/commercieel	0	€ 10.000	1	nee	100%	ja	116%	€ -	
	Management									**€ 1.445.172**	**10.785**
☑ **7.1**	7.1 Projectmanagement	uur per week	672	8	€ 134	omvang	173%	ja	116%	€ 1.445.172	10.785
☑ **7.2**	7.2 Projectmanagementassistentie	uur per week	0	6	€ 92	omvang	173%	ja	116%	€ -	-
	Planeconomie									**€ 636.307**	**5.392**
☑ **8.1**	8.1 Planeconomie	uur per week	672	4	€ 118	omvang	173%	ja	116%	€ 636.307	5.392
										€ 9.519.658 € 9.519.658	88.024 88.024

Regeling plankosten exploitatieplan 2017

Resultaat

	Datum	19-4-2017	**Complexiteit**	**116%**
	Gemeente	**Venlo**		
	Projectnaam	**TPN**	print	
	Projectnummer	**....**		
	Datum prijspeil	1-1-2017		
	Looptijd project in jaren	16		

	Produkt/activiteit	*uren*	*euro's*	euro's in %
	Verwerving	***1.254***	***€ 148.002***	***2%***
1.1	Taxatie inbrengwaarde percelen	226	€ 26.698	0%
1.2	Taxatie en aankoop onroerende zaak	968	€ 114.224	1%
1.3	Onteigenen van onroerende zaken	-	€ -	0%
1.4	Toepassen Wet voorkeursrecht gemeente	60	€ 7.080	0%
	Stedenbouw	***10.908***	***€ 1.287.130***	***14%***
2.1	Programma van Eisen	70	€ 8.260	0%
2.2	Prijsvraag	-	€ -	0%
2.3	Masterplan	2.131	€ 251.464	3%
2.4	Beeldkwaliteitsplan	1.833	€ 216.296	2%
2.5	Stedenbouwkundig plan	3.208	€ 378.518	4%
2.6	Inrichtingsplan Openbare ruimte	3.666	€ 432.592	5%
	Ruimtelijke Ordening	***1.301***	***€ 153.536***	***2%***
3.1	Opstellen en procedure bestemmingsplan, omgevingsvergunning of projecti	313	€ 36.937	0%
3.2	Opstellen en procedure wijzigingsplan	-	€ -	0%
3.3	Opstellen en procedure exploitatieplan	988	€ 116.599	1%
	Civiele en cultuur techniek	***57.036***	***€ 5.725.486***	***60%***
4.1	Planontwikkeling	1.953	€ 230.472	2%
4.2	Voorbereiding, toezicht en directievoering	55.083	€ 5.495.013	58%
	Landmeten/vastgoedinformatie	***1.348***	***€ 124.026***	***1%***
5.1	Kaartmateriaal	1.348	€ 124.026	1%
	Communicatie	***-***	***€ -***	***0%***
6.1	Omgevingsmanagement	-	€ -	0%
	Management	***10.785***	***€ 1.445.172***	***15%***
7.1	Projectmanagement	10.785	€ 1.445.172	15%
7.2	Projectmanagementassistentie	-	€ -	0%
	Planeconomie	***5.392***	***€ 636.307***	***7%***
8.1	Planeconomie	5.392	€ 636.307	7%
	totaal	***88.024***	***€ 9.519.658***	***100%***

Bijlage 11

Locatie eisen bedrijventerrein “Trade Port Noord “ te Venlo

Gemeente Venlo
Afdeling Openbare Werken en Afdeling Ontwikkelbedrijf

INHOUDSOPGAVE

	Inleiding	3
	Verklaring gebruikte afkortingen	3
1.0	**Algemeen**	4
2.0	**Nutsvoorzieningen**	4
3.0	**Openbare verlichting**	5
4.0	**Riolering en afwatering openbaar**	5
4.1	Algemeen	5
4.2	Vuilwaterstelsel gemeente (VWA in openbaar gebied)	5
4.3	Regenwaterstelsel gemeente (RWA afvoeren water van openbare verhardingen)	5
4.4	Regenwaterhuisaansluitingen gemeente (RWA t.b.v. lozen dakwater en water van verhardingen van bedrijven)	6
4.5	Oppervlaktewater gemeente	6
4.6	Eisen rioleringsmaterialen	6
4.7	Riolering en afwatering uitgeefbare gronden	8
5.0	**Verkeerstechniek**	**10**
6.0	**Verhardingen**	**10**
6.1	Algemeen	10
6.2	Dwarsprofielen wegen	10
6.3	Wegconstructies	11
6.4	Eisen bestratingsmaterialen	12
7.0	**Groenvoorzieningen**	12
7.1	Algemeen	12
7.2	Bomen, bomenzand en bomengranulaat	14
7.3	Beplanting	15
7.4	Bermen van gras	15
8.0	**Bluswatervoorzieningen en bereikbaarheid**	15
8.1	Beleidsregels bluswatervoorzieningen en bereikbaarheid	15
8.2	Beleidsregels budgettering bluswatervoorzieningen	15
9.0	**Ecovoorzieningen**	15
10.0	**Bebordingen, markeringen, verkeersmaatregelen en wegmeubilair**	**16**
11.0	**Werken in de RRP-Leidingstrook**	**16**
12	**Bijlagen 1 t/m 5**	**16**

INLEIDING

De gemeente Venlo stelt eisen aan de inrichting van het bedrijventerrein Trade Port Noord. Dit document bevat de locatie eisen zoals die door de gemeente Venlo, Afdeling Openbare Werken worden gehanteerd en getoetst met het oog op de realisering van de werken en werkzaamheden voor het bouwrijp maken, de aanleg van de nutsvoorzieningen (alle infrastructurele voorzieningen behorend bij het publieke gas, water en elektriciteitsnet) en de inrichting van de openbare ruimte, zoals deze werken en werkzaamheden zijn opgenomen in de regels van het Exploitatieplan Trade Port Noord.

Alle (plan)ontwerpen - door gemeenten of door derden - opgesteld, behoeven de goedkeuring van het college van burgemeester en wethouders, en in de voorkomende gevallen krachtens mandaatbesluit door het college aangewezen ambtenaren van de Afdeling Openbare Werken. De (plan)ontwerpen kunnen worden getoetst door andere belanghebbenden zoals de hulpdiensten, waterschappen, provincie en nutsbedrijven.

Deze locatie eisen vormen het toetsingskader voor de afdeling Openbare Werken namens B&W gedurende het gehele ontwerpproces voor en uitvoering van de werken en werkzaamheden. Naast de specifieke uitwerking van eisen wordt zoveel mogelijk verwezen naar algemeen geldende (landelijke) normen en richtlijnen die voor de realisatie van dit bestemmingsplan van toepassing zijn.

Deze locatie eisen zijn van toepassing op alle gronden gelegen in het exploitatieplan en hebben in het bijzonder betrekking op de door de gemeente in beheer en onderhoud te nemen openbare ruimte.

VERKLARING GEBRUIKTE AFKORTINGEN

AGVN	= de Algemene Voorwaarden tussen gemeenten en Nutsbedrijven in de provincie Limburg 1993
ASVV	= Aanbevelingen Stedelijke Verkeersvoorzieningen (CROW) 2004
b.o.b.	= Binnen onderkant buis
GVK-buizen	= Glasvezelversterkte kunststofbuizen
OWPLO	= Gemeente Venlo, afdeling Openbare Werken, team Planmatig Onderhoud
OWPOR	= Gemeente Venlo, afdeling Openbare Werken, team Projecten Openbare Ruimte
RWA	= Regenwaterafvoer
VWA	= Vuilwaterafvoer
W.M.L.	= N.V. Waterleiding Maatschappij Limburg

1.0 ALGEMEEN

1.1 Indien eisen niet specifiek zijn opgenomen, gelden de meest recente Standaard RAW Bepalingen, ASVV, richtlijnen RIONED, landelijke NEN-normen en CROW-publicaties en/of richtlijnen.

1.2 Op het bedrijventerrein zijn eveneens van toepassing, voor zover deze betrekking hebben op de inrichting van de openbare ruimte, de richtlijnen zoals vastgelegd in het Praktijkboek Toegankelijkheid Openbare Ruimte, Publicatie 201 CROW.

1.3 In het ontwerp moet gewerkt worden met een gesloten grondbalans. Op verzoek kan onder voorwaarden in overleg met de grondstroomcoördinator van de gemeente aan- en afvoer van grond plaatsvinden.

1.4 De volgende algemene regels gelden met betrekking tot de in te dienen plannen en ontwerpstukken met betrekking tot de openbare ruimte:

a) Ontwerp/bestekstekeningen digitaal in dwg-formaat (Autocad) aanleveren aan de gemeente
b) Onderhoudstermijn civieltechnische werken bedraagt 6 maanden, voor cultuurtechnische werken 12 maanden

1.5. Bij voorbereidende en uitvoerende werkzaamheden in het kader van de ontwikkeling en inrichting dient gewerkt te worden volgens de “Gedragscode Flora- en Faunawet, ruimtelijke ontwikkeling & inrichting” zoals opgesteld door Stadswerk versie augustus 2010. Deze is als bijlage 5 bijgevoegd. Dit betreft een uitwerking van het onderwerp ruimtelijke ontwikkeling in het kader van de Flora- en faunawet.

2.0 NUTSVOORZIENINGEN (gas, elektriciteit en water)

2.1 Door de ontwerpende partij dient een oriënterende KLIC-melding te worden gedaan. De resultaten hiervan dienen in kaart te worden gebracht.

2.2 Verleggen van kabels en leidingen mag alleen in overleg met de gemeente en de betrokken beheerders van nutsleidingen. Dit geldt ook voor nieuw te realiseren nutsleidingentracés in de openbare ruimte.

2.3 (Nuts)leidingtracés moeten minimaal 2,00 m breed zijn.

2.4 Het nutsleidingentracé mag niet onder (gesloten) rijbanen en/of parkeerstroken geprojecteerd en aangelegd worden, maar onder groenstroken, gelegen in de strook grond van minimaal 2,00 m breedte, gelegen tegen de perceelsgrens van de uitgeefbare grond. Zie bijlage 1 - dwarsprofielen A, B en C.

2.5 Er dient bij het ontwerp rekening gehouden te worden met de locaties voor gasregelstations, schakelkasten, transformatorkasten, verdeelkasten, sectiekasten, handholds van de diverse nutsbedrijven (conform AVGN en Telecommunicatiewet). Daarbij dient tevens afstemming en overeenstemming te worden bereikt met de respectievelijke leidingbeheerders over fasering en aansluiting.

2.6 Bij en ten behoeve van de aanleg van kabels en leidingen onder bestaande en of nieuw aangelegde openbare wegen en verhardingen gelegen in het exploitatieplangebied, moet geboord worden.

3.0 OPENBARE VERLICHTING

3.1 Het verlichtingsplan dient te voldoen aan het Beleidsplan Openbare Verlichting van de gemeente Venlo. Dit betekent onder andere dat voldaan moet worden aan NSVV-richtlijnen, het Politiekeurmerk Veilig Wonen en aan Nederlandse Praktijkrichtlijnen Openbare Verlichting (NPR 13201-1), alsmede NEN-EN 13201-1 t/m 4.

3.2 Het verlichtingsplan dient te worden afgestemd op de aanwezige of nieuw te planten bomen.

3.3 Het plan voor de openbare verlichting dient ter goedkeuring voorgelegd te worden aan het college van burgemeester en wethouders.

4.0 RIOLERING EN AFWATERING OPENBAAR

4.1.1 Bij de inrichting van het plan dient rekening gehouden te worden met een te ontwerpen VWA- en RWA-systeem. Verder moeten er uitleggers worden aangelegd voor het afvoeren van vuilwater, dakwater en water van verhardingen van bedrijven.

4.1.2 De hoofdriolen dienen onder de wegen te worden geprojecteerd.

4.2 Eisen VWA

4.2.1 het ontwerp van de VWA dient gemaakt te worden volgens de Leidraad Riolering[1]

4.2.2 opvangcapaciteit voor debiet minimaal 1 liter per seconde per ha (l/s/ha) vanaf het uitgeefbare particuliere terrein/ bouwkavel

4.2.3 rioolleidingen toepassen onder vrij verval

4.2.4 verhang afstemmen op maximale stroomsnelheid van 0,6 m/s

4.2.5 minimale diameter hoofdriool dient 160 mm te zijn

4.2.6 minimale diameter van bedrijfsaansluitingen als bedoeld in 4.7.5.2 dient 160 mm te zijn

4.2.7 het VWA-riool dient minimaal 1,60 m¹ onder toekomstig maaiveld te liggen

4.2.8 inlaten vanuit inspectieputten

4.2.9 inspectieputten ter plaatse van knik, wijziging diameter, wijziging b.o.b.

4.2.10 de diameter inspectieputten inwendig dient minimaal 1,0 m¹ te zijn

4.2.11 maximale strenglengte: 75 m¹

4.2.12 hoofdriolen dienen te bestaan uit de materiaalsoorten GVK of gres

4.2.13 bedrijfaansluitingen als bedoeld in 4.7.5.2 dienen van pvc te zijn en aangebracht te worden tot 2 m¹ achter de perceelsgrens op de bedrijfskavel

4.3 *Eisen RWA in openbaar gebied t.b.v. afvoeren van water van openbare verhardingen*

4.3.1 dient geschikt te zijn voor een afvoercapaciteit bij een regenintensiteit van 100 l/s/ha

4.3.2 de benodigde berging van het water in het stelsel moet minimaal 6 mm bedragen. Overstort via kolken is toegestaan. Het stelsel moet kunnen worden leeggepompt indien het lozen op het oppervlakte water onder vrijverval niet mogelijk is

[1] Leidraad Riolering zoals opgesteld door Stichting RIONED

4.3.3 rioolleidingen toepassen onder vrijverval

4.3.4 regenwater reinigen door middel van een zuiverende voorziening, bijvoorbeeld door middel van lammelenafscheiders. De toe te passen zuiverende voorziening en de capaciteit hiervan behoeft de goedkeuring van de gemeente

4.3.5 minimale diameter hoofdriool 160 mm

4.3.6 het RWA-riool dient minimaal 1,60 m^1 onder toekomstig maaiveld te liggen

4.3.7 kolkinlaten dienen aangebracht te worden op de bovenzijde van de buis

4.3.8 inspectieputten ter plaatse van knik, wijziging diameter, wijziging b.o.b.

4.3.9 maximale strenglengte: 120 m^1

4.3.10 hoofdriolen dienen te bestaan uit de materiaalsoorten GVK of gres

4.3.11 kolkaansluitingen dienen van pvc te zijn met een minimale diameter van ø125 mm

4.3.12 de afvoercapaciteit straat-/trottoirkolken: maximaal 120 m^2 verhard oppervlak per kolk

4.3.13 onderlinge afstand straat-/trottoirkolken: maximaal 20 m^1 in de lengterichting van de weg

4.4 *Eisen RWA in openbaar gebied t.b.v. het lozen van dakwater en water van verhardingen van bedrijven*

4.4.1 de diameter van de uitleggers zijn afhankelijk van de oppervlakte daken en verhardingen met een maximum van ø500 mm

4.4.2 toepassen onder vrijverval

4.4.3 dekking uitleggers t.b.v. afvoeren dakwater ter plaatse van de perceelsgrens minimaal 1,60 m

4.4.4 de aansluitingen dienen aangebracht te worden tot 2 m^1 achter de perceelsgrens op de particuliere uitgeefbare bedrijfskavel

4.4.5 de aansluitingen dienen te bestaan uit de materiaalsoorten GVK of gres

4.5 *Eisen voor de afvoer van oppervlaktewater in openbaar gebied*

a) de waterbergingen en watergangen verbinden door middel van duikers van GVK of gresbuizen
b) de taluds en bodem ter plaatse van uitmondingen beschermen met betomatten en/of uitstroombakken
c) taluds dienen in de verhouding 1:3 of minder steil aangebracht te worden in verband met onderhoud

4.6 *Eisen rioleringsmaterialen*

4.6.1 *GVK-buizen en –putten*

4.6.1.1. Buizen en hulpstukken dienen geleverd te worden met KIWA/KOMO productcertificaat.

4.6.1.2. Aan te brengen buizen en hulpstukken moeten voldoen aan:
- EN 1120
- NEN 7037
- DIN 19565

4.6.1.3. Door middel van een onderzoeksrapport opgesteld door een onafhankelijk en erkend instituut, vervaardigd volgens BRL 539 (gecentrifugeerde buizen), dient conform DIN 19565 aangetoond te worden dat de buis zijn slijtvaste eigenschappen behoudt na 100.000 abrasie cycli.

4.6.1.4. De stijfheid van de buizen dient berekend te worden middels ATV-A127 2000 Verkeersbelasting VSOB 60.

4.6.1.5. De aan te brengen kwaliteitscontrole in het werk dient als volgt plaats te vinden:
a) controle dient plaats te vinden volgens de richtlijnen van de leverancier
b) de verbindingen tussen buis- en putelementen dienen gecontroleerd te worden volgens de voorschriften van de leverancier
c) legvoorschriften volgens de leverancier dienen opgevolgd te worden

4.6.2 Gresbuizen en polymeerbetonputten

4.6.2.1 De toe te passen gresbuizen en hulpstukken dienen te zijn vervaardigd conform EN 295.

4.6.2.2 De toe te passen sterkteklasse(n) dient/ dienen te worden berekend conform EN 295.

4.6.2.3 De verbindingen tussen voornoemde buizen en putten conform systeem C.

4.6.2.4 Polymeerbetonputten dienen te zijn vervaardigd conform DIN 54815 en of EN 14636.

4.6.2.5 De verlegging van bovengenoemde elementen dienen conform NPR 3218 en NEN 3650 plaats te vinden.

4.6.3 *PVC-buizen*

4.6.3.1 Pvc-buizen dienen van de klasse SN 8 te zijn of gelijkwaardig.

4.6.3.2 Voor vuilwater kleur bruin, voor kolkaansluitingen kleur grijs.

4.6.4 *Straatkolken*

Als straatkolken dienen te worden toegepast, eendelige straatkolk beton/gietijzer, type STR 3245/30, afmeting uitwendig 320 x 450 x 800 mm, met U-vormige omranding verankerd aan het beton d.m.v. beugels, scharnierend rooster, afgeronde inlaatopeningen, alsmede een ingestort stankscherm-inbouwgarnituur met stootnokken en aangevulkaniseerd rubbermanchet voor inwendige flexibele aansluiting van een PVC-buis met een diameter van 125 mm.

4.6.5 *RWS-kolken*

a) RWS-Kolken dienen van het type RWS/STC-450x450x1050, klasse Y te zijn of gelijkwaardig
b) eendelige straatkolk beton/gietijzer, type RWS/STC, afmeting uitw. 450x450x1050 mm, met U-vormige omranding verankerd aan het beton d.m.v. beugels, deksel, teruggeplaatste afgeronde inlaatopeningen, alsmede een ingestort stankscherm-inbouwgarnituur met stootnokken en aangevulkaniseerd rubbermanchet voor de inwendige flexibele aansluiting van een PVC-buis met een diameter 125 mm

4.6.6 *Putafdekkingen*

a) putafdekkingen dienen van het type RB-3223-VR-VEPRO te zijn
b) putafdekking beton/gietijzer, type RB 3223 VR VEPRO, hoog 170 of 240 mm, dagmaat 520 mm, deksel voor zwaar verkeer (Verkeersbelasting VSOB 60), gietijzeren U-vormige rand verankerd aan het beton d.m.v. verankeringshaken, zwaluwstaartvormig ingevulkaniseerde verwisselbare VEPRO zitting voor integrale opsluiting van het deksel met opschrift VW of RW in de putranden

4.7 *Riolering en afwatering - uitgeefbare gronden*

4.7.1 *Hemelwater afkomstig van dakvlakken*

Hemelwater afkomstig van dakvlakken mag rechtstreeks (zonder berging op eigen terrein) naar het openbaar gebied afgevoerd worden.

4.7.2 *Voorwaarden voor afvoer van hemelwater als bedoeld in voorgaande bepaling zijn*

a) het afstromende hemelwater dient qua kwaliteit en samenstelling ongewijzigd te blijven, waarbij geen vermenging mag optreden met afstromend water van verhardingen. Dit kan bijvoorbeeld worden bereikt door het toepassen van niet uitloogbare materialen, laadperrons eventueel overkappen
b) het water dient zoveel mogelijk bovengronds op de perceelsgrens met het openbare gebied op een diffuse wijze aangeboden te worden
c) voor zover geen directe afstroming (bovengronds) plaatsvindt, het hemelwater van bedrijven lozen op de gemeentelijke hemelwateruitleggers zoals genoemd in bepalingen 4.4.1 t/m 4.4.5
d) aanbrengen van een inspectieput inwendig minimaal 800x800 mm op eigen terrein bij het lozingspunt naar het gemeenteriool

4.7.3 *Hemelwater afkomstig van bedrijfsverhardingen*

Hemelwater afkomstig van bedrijfsverhardingen dient in eerste instantie op eigen terrein te worden geborgen en geïnfiltreerd.

4.7.4 *Voorwaarden voor afvoer van hemelwater van bedrijfsverhardingen*

a) Het afstromende hemelwater dient qua kwaliteit en samenstelling ongewijzigd te blijven. Hiertoe dient afhankelijk van de verhardingsfunctie en vervuilingskans gebruikt te worden gemaakt van een zuiverende voorziening of hoogrendement- afscheider, alvorens dit water afstroomt naar een berging /infiltratievoorziening. (minimale capaciteit zuiverende voorziening/HRafscheider 1,8 mm/uur en een extra berging van minimaal 4 mm. Bij een capaciteit van 5 mm/uur is geen extra berging vereist).

b) Een berging/infiltratie dient ter beoordeling en goedkeuring door de gemeente gerealiseerd te worden waarvoor de volgende nadere voorwaarden gelden

I. met een bergingscapaciteit van minimaal 6 mm.
II. Dit geldt ook voor toekomstige uitbreidingen op de bedrijfslocatie.
III. De bodem van infiltratievoorzieningen kan dichtslibben en mag daarom niet worden meegenomen in de infiltratieberekening.
IV. De infiltratievoorziening moet een bergingscapaciteit hebben waardoor binnen 24 uur na het einde van de regenbui deze volledig geleegd zal zijn.

c) Ter beoordeling en goedkeuring vooraf door de gemeente zal door de aanvrager van de omgevingsvergunning tevens een plan of stukken dienen te worden overgelegd waaruit blijkt dat infiltratievoorzieningen in de doorlatende ondergrond zijn aangelegd. Indien dit in de voorkomende gevallen niet geëist of gerealiseerd kan worden, zal de gemeente dienen te beoordelen op welke alternatieve wijze de infiltratie tot stand gebracht kan worden.

d) Indien ter beoordeling van de gemeente nodig, moet, om inloop van zand en/of dichtslibbing van buitenaf te voorkomen, de infiltratievoorzieningen omhuld worden met een filterdoek. Dit doek dient minimaal over een waterdoorlatendheid van 10 liter/m2/s (NEN 5167) te beschikken. De O-90 waarden (NEN) 5168 van het doek moet 180 tot 400 µm bedragen. De gemeente beoordeelt de noodzaak van een filterdoek in relatie tot het toegepaste type infiltratievoorziening.

e) Rondom de infiltratievoorzieningen dient zand aanwezig te zijn dat voldoet aan de eisen van draineerzand, zoals vermeld in artikel 22.06.02 van de Standaard RAW Bepalingen 2005 Indien dit zand niet aanwezig is, dient rondom de voorziening, met uitzondering van de bovenzijde, minimaal 0,30 m draineerzand te worden aangebracht.

f) De infiltratievoorziening moet aan de bovenzijde worden afgedekt met minimaal 0,30 m grond.

g) Eventueel ingesloten lucht moet via een ontluchtingsconstructie de infiltratievoorziening kunnen verlaten.

h) De infiltratievoorziening moet voorzien zijn van minstens één inspectieopening aan de bovenzijde van de voorziening. De opening bestaat minimaal uit een ontstoppingsput ø315 mm afgewerkt met bijvoorbeeld een roosterdeksel. De inspectieopening dient eenvoudig bereikbaar zijn. Als er een gietijzeren afdekking wordt gebruikt, moet op de putrand de tekst SCHOONWATER of SW staan.

i) Infiltratie/bergingszone boven 1 m-mv, noodoverlaat op 0,3 m-mv of hoger.

j) De infiltratievoorziening dient voorzien te zijn van een bodempassage.

k) Een leegloopvoorziening van de infiltratiebuffer met een maximale capaciteit van 1 l/sec/ha.

l) Maatregelen dienen worden genomen ter voorkoming van dichtslaan van de infiltratie voorziening. Bijvoorbeeld door een zandvang en periodiek onderhoud.

m) Op basis van overgelegde stukken die vooraf ter goedkeuring van de afdeling Openbare Werken van de gemeente dienen te zijn overgelegd zal moeten blijken op welke wijze het opladen van de bodempassage in de voorkomende gevallen wordt bewaakt en op welke wijze maatregelen worden genomen ter bescherming van de bodemkwaliteit.

n) Het buffer systeem dient voorzien te worden van een noodafvoer/overloop, waarlangs bij volledige vulling van de buffer de overtollige neerslag naar het openbaar gebied mag worden afgevoerd. Dit water dient bovengronds en zichtbaar op de perceelsgrens naar het openbare gebied aangeboden te worden.

n) In het systeem calamiteitenvoorzieningen dienen (afsluiters) opgenomen te worden ter voorkoming van verontreiniging van de bodem en of het oppervlaktewater bij bijvoorbeeld een lekkage van chemische stoffen.

o) Vloeistofdichte verhardingen zoveel mogelijk overkappen zodat het hemelwater niet verontreinigd raakt.

p) De aansluiting van de hemelwaterafvoer op het vuilwaterriool behoeft goedkeuring van de afdeling Openbare Werken van de gemeente Venlo.

q) De toekomstige eigenaar/gebruiker van het perceel dient de werking van het systeem, beheersaspecten en de te nemen acties bij calamiteiten gedocumenteerd te overleggen.

r) Hemelwaterriool van bedrijven aansluiten op hemelwateruitleggers van de gemeente. Hemelwateruitleggers van de gemeente volgens punten 4.4.1 t/m 4.4.5.

s) Aanbrengen van een inspectieput inwendig minimaal 800x800 mm op eigen terrein bij het lozingspunt naar het gemeenteriool.

t) Water van verhardingen ter plaatse van dockshelters afvoeren via droogweerafvoer via infiltratievoorziening zoals hierboven is genoemd.

4.7.5 *Droogweerafvoer (DWA)*

4.7.5.1 De droogweerafvoer dient met goedkeuring van de afdeling Openbare Werken van de gemeente Venlo ter beoordeling vooraf door de afdeling Openbare Werken van de gemeente Venlo worden aangesloten op het vuilwatersysteem in het openbare gebied.

4.7.5.2 Droogweerafvoer van bedrijven dienen aangesloten te worden op de droogweeruitleggers van de gemeente als genoemd in art. 4.3.6 en 4.3.13.

4.7.5.3. Een inspectieput inwendig minimaal 800x800 mm dient aangebracht te worden op eigen terrein bij het lozingspunt naar het gemeenteriool.

4.7.6 *Wijze van toetsen*

De beoordeling van de toepassing en de naleving van voorgaande bepalingen wordt getoetst door de afdeling Openbare werken van de gemeente en behoeven goedkeuring.
Met de aanvraag voor een omgevingsvergunning dient een ontwerp aan de gemeente te worden overhandigd van de wijze waarop met het hemelwater dat op het perceel valt, wordt omgegaan en op welke wijze overtollig water conform bovenstaande naar het openbaar watersysteem wordt afgevoerd. Bij het verlenen van de omgevingsvergunning kan ontheffing worden verleend van de verplichting uit de Bouwverordening om op eigen terrein voorzieningen voor de opvang en infiltratie van hemelwater te realiseren. Het ontwerp is onderdeel van de bouwaanvraag en zal in het kader van de behandeling van de bouwaanvraag worden getoetst door en behoeven goedkeuring van de afdeling Openbare Werken van de gemeente Venlo.

5.0 VERKEERSTECHNIEK

5.1 De inrichting van de openbare ruimte dient conform ASVV-richtlijnen (zoals wegbreedte, boogstralen, bochtverbreding, hellingen, uitzichthoeken) vormgegeven te worden en gebaseerd te zijn op het ontwerpvoertuig trekker met oplegger van 19,25 m lengte.

5.2 Fietspaden worden vrij liggend aangelegd conform bijlage 1 (dwarsprofielen A, B en C - gemeente Venlo, Openbare Werken).

5.3 Parkeervoorzieningen en manoeuvreerruimte dient te worden gerealiseerd op het uitgeefbare particuliere en eigen bouwterrein.

5.4 Verkeersborden, bewegwijzering en straatnaamborden dienen aangebracht te worden volgens RVV 1990 volgens het laatste Bordenboek van VNVF (Vereniging Nederlandse Verkeersborden Fabrikanten) en dienen te voldoen aan voorschriften van het Besluit administratieve bepalingen inzake het wegverkeer.

5.5 Wegmarkering en bebakening dienen aangebracht te worden volgens CROW publicatie 207 “Richtlijnen voor bebakening en markering van wegen”.

6.0 VERHARDINGEN

6.1 *Algemeen*

De inrichting van de openbare ruimte dient afgestemd te zijn op toekomstig gebruik. De toe te passen materialen moeten minimaal gelijkwaardig zijn aan de aangebrachte materialen in de 1e fase Trade Port Noord volgens bestek 242020. Alle ontwerpstukken dienen vooraf ter beoordeling en goedkeuring te worden voorgelegd aan burgemeester en wethouders van de gemeente Venlo.

6.2 *Dwarsprofielen wegen*

Een aantal standaard dwarsprofielen van de wegen zijn weergegeven in bijlage 1. Nieuw te ontwerpen wegen moeten voldoende verkanting (doch niet meer dan 2,5%) hebben ten behoeve van afwatering.

6.3 *Wegconstructies*

6.3.1 De opbouw van de wegconstructie van de rijwegen dient te worden berekend op basis van de draagkracht van de ondergrond alsmede de te verwachten verkeersintensiteiten, verkeerslasten en een levensduur van minimaal 20 jaar.

6.3.2 De volgende uitgangspunten gelden als minimumnormen voor de aanleg van het bedrijventerrein

6.3.2.1 *Zandbed:*

a) minimaal 300 mm onder fietspaden
b) minimaal 500 mm onder rijbanen en inritten

6.3.2.2 *Funderingen:*

a) minimaal 200 mm betongranulaat onder fietspaden
b) minimaal 300 mm betongranulaat onder rijbanen en inritten
c) betongranulaat dient te voldoen aan de RAW Bepalingen zoals vermeld in artikel 28.16.06

6.3.2.3 De straatlaag dient te bestaan uit maximaal 50 mm straatzand

6.3.2.4 *Bestratingen:*

a) opsluiting inritten door middel van trottoirbanden 180/200x160 mm in beton. Zicht op de bestrating 10 mm. Te gebruiken bochtstralen R=12 m
b) opsluiting rijbaan door middel van opsluitbanden 200x200 mm in beton
c) opsluiting inritten tegen de perceelsgrens door middel van opsluitbanden 100x200 mm in beton
d) opsluiting opritten naar bijvoorbeeld trafostations door middel van opsluitbanden 100x200 mm in beton
e) bestrating inritten van betonstraatstenen keiformaat grijs in elleboogverband
f) bestrating fietspaden tussen betonbanden ter plaatse van oversteekplaatsen: tegels 300x300(150)x70 mm rood in halfsteensverband
g) molgoot van 3 betonstraatstenen keiformaat grijs in beton

6.3.2.5 *Tijdelijke inritten:*

a) t.b.v. bescherming van openbare verhardingen ter plaatse van tijdelijke inritten door middel van betonplaten 2x1x0,14 m
b) lengte 20 m langs de weg, breedte 1 m
c) betonplaten aanbrengen op 100 mm straatlaag
d) fundering onder de straatlaag 300 mm betongranulaat

6.3.3 *Asfalt- en betonconstructie:*

6.3.3.1 Een asfalt- of betonconstructie wordt conform de daarvoor geldende rekenmethodes[2] gedimensioneerd, rekening houdend met de bodemopbouw, benodigde drooglegging en dergelijke.

6.3.3.2 De constructie dient in staat te zijn om de geprognosticeerde verkeersintensiteit te kunnen dragen gedurende een levensduur van asfalt (minimaal 20 jaar) en beton (minimaal 30 jaar). De deklaag van het asfalt van de rijwegen moet 35 mm SMA-NL 11A 70/100 zijn.

6.3.3.3 De deklaag fietspad moet 20 mm AC 8 surf D1-A rood met blanke bitumen zijn.

6.3.3.4 De constructie van het fietspad dient conform de dwarsprofielen in bijlage 1 vormgegeven te worden.

[2] Rekenmethode : Asfaltverhardingen berekenen m.b.v. CARE, VEROAD of gelijkwaardig, Betonverhardingen berekenen met behulp van CROW, VENCON 2.0 of gelijkwaardig.

6.4 *Eisen bestratingsmaterialen*

6.4.1 *Algemeen*

Leverantie met KOMO-produktcertificaat en garantie voor constante kwaliteitsborging conform Beoordelingsrichtlijn (BRL).

6.4.2. *Betonstraatstenen*

Moeten voldoen aan BRL 2312 en NEN-EN 1338, kwaliteit I. Afmeting: keiformaat 210x105x80 mm. Voorzien van splintervrije kop. Kleur: grijs. Bij te leveren en toe te passen hulpstukken: halve stenen.

6.4.2 *Trottoirbanden*

6.4.2.1 Trottoirbanden moeten voldoen aan BRL 5070 en NEN-EN 1340, kwaliteit I.

6.4.2.2 Ter plaatse van rotonde en “druppels” dienen RWS-band 115/225x240 mm, met 120 mm zicht te worden toegepast.

6.4.2.3 Ter plaatse van inritten dienen te worden toegepast trottoirbanden met de afmeting 180/200x160 mm, zicht +10 mm.

6.4.2.4. Toepassing van secundaire grondstoffen als vervanging van toeslagmateriaal is toegestaan.

6.4.2.5 Trottoirbanden dienen voorzien te zijn van een visbek/contra visbek aansluiting over de volle hoogte en van een splintervrije kop.

6.4.2.6. Trottoirbanden dienen in de kleur grijs toegepast te worden.

6.4.2.7 Bij te leveren en toe te passen “hulpstukken”: boogstralen R=0,5 t/m R=15 (in- en uitwendig), alsmede verloopbanden naar andere typen, inritbanden, e.d.

6.4.3 *Opsluitbanden*

a) moeten voldoen aan BRL 5070 en NEN-EN 1340, kwaliteit I
b) afmeting: 200x200 mm en 100x200 mm
c) met facet en voorzien van visbek/contra visbek aansluiting over de volle hoogte en voorzien van splintervrije kop
d) kleur grijs en bij te leveren en toe te passen “hulpstukken” bij type 100x200 mm: - boogstralen R=0,5 t/m R=15

6.4.4 *Betontegels*

a) moeten voldoen aan BRL 2313 en NEN-EN 1339, kwaliteit I
b) tegels t.b.v. fietspaden: afmetingen 300x300(150)x70 mm, kleur rood, met klein facet
c) goottegels: afmetingen 300x150x60 mm, kleur grijs, zonder facet

7.0 GROENVOORZIENINGEN

7.1 *Algemeen*

7.1.1 Bestaande waardevolle groenvoorzieningen zoals bomen en windsingels dienen zo veel mogelijk te blijven gehandhaafd en ingepast te worden in het ontwerp. Daarom dient alvorens het ontwerp wordt gemaakt de bestaande groenelementen geïnventariseerd te worden door een hiervoor erkend bedrijf.

7.1.2 Bij behoud van bestaande bomen wordt voor een juiste inpassing van bomen een Boom Effect Analyse van de ontwerpende partij verlangd die wordt beoordeeld door de gemeente.

7.1.3 Bij werk in uitvoering bij bestaande bomen gelden de geboden voor bouw en aanleg volgens de bomenstichting[3]:

1. *Bescherm de stam en de wortels.* Plaats voor de aanvang van de werkzaamheden vaste bouwhekken rond de boom, tenminste ter grootte van de kroonprojectie. Bescherm bij beperkte werkruimte in ieder geval de boomspiegel.

2. *Plaats geen bouwmaterialen en geen bouwkeet onder de boom.* Voertuigen of bouwketen mogen nooit (tijdelijk) op het wortelpakket geplaatst worden. De opslag van bouwmaterialen is in deze zone eveneens verboden. Dit leidt namelijk tot beschadiging van de wortels en het verdicht de bodem, wat het afsterven van wortels tot gevolg heeft.

3. *Houdt bouwverkeer buiten de kroonprojectie.* Met bouwmachines uit de buurt van de bomen blijven. Wanneer het onvermijdelijk is dat over de boomwortels gereden moet worden: plaats rijplaten.

4. *Verstoor de bovengrond niet.* Handhaaf de bestaande maaiveldhoogte. Binnen de kroonprojectie niets ontgraven. Ophoging alleen onder de strikte voorwaarde van voldoende beluchting van de wortels.

5. *Voorkom beschadiging van de wortels.* Graaf nooit machinaal binnen de kroonprojectie, maar werk zoveel mogelijk handmatig. Hak nooit wortels door van meer dan vijf centimeter dik.

6. *Leg kabels en leidingen zorgvuldig aan.* Leg kabels en leidingen niet dichter dan twee meter langs bomen. Pas zo mogelijk sleufloze technieken toe, dat wil zeggen: gestuurd boren onder het wortelpakket door in plaats van een sleuf graven. Maak gebruik van kabelgoten en mantelbuizen.

7. *Houdt de grondwaterstand gelijk.* Verhoging van de grondwaterstand leidt tot wortelsterfte vanwege een zuurstoftekort. Zorg bij stijging van het grondwaterniveau voor een damwand buiten de kroonprojectie of pomp het water weg. Let bij grondwaterverlaging op uitdroging. Bij noodzakelijke bronbemaling altijd damwanden plaatsen.

8. *Houdt schadelijke stoffen uit de buurt van bomen.* Olie, cementwater, chemische stoffen, zout, zuren of kalk mogen nooit bij bomen gegooid worden.

9. *Laat noodzakelijk snoeiwerk door vakkundige boomspecialisten uitvoeren*. Zaag nooit zelf zomaar takken of wortels af. Alleen een deskundige kan beoordelen op welke wijze de snoei verantwoord is.

10. *Plaats geen dichte verharding over de wortels.* Door bodemverdichting ontstaat onder beton en asfalt een tekort aan water en lucht, waardoor wortels afsterven.

7.1.4 Er dient een plan gemaakt te worden met beschermingsmaatregelen voor de te handhaven bomen, vooraf goed te keuren door college van burgemeester en wethouders.

7.1.5 Bij te handhaven bomen mag de maaiveldhoogte niet worden gewijzigd.

7.1.6 Indien bomen alsnog dienen te worden verwijderd overeenkomstig de omgevingsvergunning als bedoeld in 7.1.8, dienen deze op volwaardige wijze te worden gecompenseerd d.m.v. herplant binnen het plangebied. De waarde van een boom wordt bepaald door een boomtaxateur die de waarde bindend vaststelt.

7.1.7 Bij te realiseren bebouwing niet bouwen binnen de kroonprojectie van de van de boom. Hierbij dient te worden gehandeld als ware de boom in een volwassen staat met een volwassen kroonprojectie.

[3] Voor een verdere toelichting op deze regels wordt verwezen naar www.bomenstichting.nl

7.1.8 Voor bomen die verwijderd moeten worden dient een omgevingsvergunning (t.b.v. kap) aangevraagd te worden.

7.1.9 De categorisering van het groen afstemmen op het Groenbeheersysteem van de gemeente Venlo.

7.1.10 Ten behoeve van onderhoud/beheer moet het openbaar groen moet bereikbaar zijn voor materiaal en materieel van de gemeente.

7.1.11 Het openbaar groen dient puinvrij en vrij van andere verontreinigingen overgedragen te worden aan de gemeente. Dit betekent dat de groenstroken tot 1 m diep vrij moeten zijn van puin met een doorsnee van kleiner dan 40 mm.

7.1.12 Er moet vooraf een door B&W goed te keuren plan worden overlegd waar de volgende momenten worden vastgelegd: einde periode aanleg, start 1 jaar onderhoud, inboet beplanting, onderhoud door de gemeente.

7.1.13 Het onderhouden, inboeten en watergegeven van de groenvoorzieningen tijdens het eerste jaar na de aanleg dienen te zijn inbegrepen.

7.2 Bomen, bomenzand en bomengranulaat

7.2.1 Bij het ontwerpen van het beplantingsplan en de plaatsing van bomen moet rekening gehouden worden met de grootte van de volwassen kronen. Voor bomen van de 3^{e} grootte geldt een in acht te nemen omvang van 6-8 meter, voor bomen van de 2^{e} grootte geldt 10-12 meter en voor bomen van de 1^{e} grootte geldt > 12 meter. Natuurlijk zijn er ook zuilvormige bomen die smaller zijn en breed groeiende bomen van de 2^{e} of 3^{e} grootte die breder worden. In deze gevallen de daadwerkelijk kroongrootte hanteren.

7.2.2 De boomgrootte dient afgestemd te worden op de boven- en ondergrondse ruimte.

7.2.3 Voor bomen in verhardingen dient bomenzand te worden toegepast.

7.2.4 Bomenzand: het bomenzand dient droog en met droog weer in lagen van 30 cm te worden aangebracht. De aanvulling verdichten tot een sondeerwaarde van maximaal 2 MPa, met behulp van pneumatische stamper.

7.2.5 Bomengranulaat: het bomengranulaat dient droog en met droog weer, in lagen van 30 cm, aangebracht en verdicht te worden. Toepassing in overleg met de gemeente.

7.2.6 Bomen in verharding/boomspiegel: bij iedere boom dienen 2 boompalen geplaatst te worden inclusief boombanden en een boombeugel. Boompalen in de richting zuidwest-noordoost plaatsen. Indien bomen met een draadkluit geleverd worden is ondergrondse verankering vereist.

7.2.7 Bomen in gras: bij iedere boom dienen 2 boompalen geplaatst te worden inclusief boombanden. Boompalen in de richting zuidwest-noordoost plaatsen. Indien bomen met een draadkluit geleverd worden is ondergrondse verankering vereist.

7.2.8 De boomspiegel (opp. tot 15 m²) moet beplant worden met een laagblijvende, sluitende beplanting

7.2.9 Bij bomen in verharding dient de grootte van het boomgat afgestemd te worden op de boomgrootte, in het boomgat dient bomenzand of bomengranulaat gebruikt te worden (bomen 1e grootte = 25 m³ bomenzand/bomengranulaat aanbrengen; bomen 2e en 3^{e} grootte = 9 m³ bomenzand/bomengranulaat aanbrengen.

7.2.10 Bij bomen in beplanting en gras (opp. min. 15 m² met min. breedte van 2 meter) dient de grootte van het boomgat afgestemd te worden op de boomgrootte, in het plantgat dient teelaarde gebruikt te worden (bomen 1e grootte: 25 m³ teelaarde aanbrengen, bomen 2^{e} en 3^{e} grootte: 9 m³ teelaarde aanbrengen.

7.2.11 Keuze boomsoorten dienen op basis van ontwerpplan ter goedkeuring te worden voorgelegd aan college van burgemeester en wethouders.

7.3 *Beplanting*

7.3.1 Alle beplanting dient op grond van een plan vooraf ter goedkeuring voorgelegd te worden aan college van burgemeester en wethouders en dient te voldoen aan de volgende regels:

a) beplanting dient aangeplant te worden volgens de principes van het chemievrij beheer beleid. Dit houdt in dat de beplanting een gesloten, gelaagde opbouw hebben moet hebben en binnen drie jaar sluitend moet zijn, zodat er niet of nauwelijks onkruid tussen de beplanting kan groeien
b) een dusdanige hoeveelheid exemplaren van een sluitende bodembedekker moet per m² worden geplant om binnen 2 jaar een gesloten plantvak te krijgen
c) nieuwe beplanting: bij nieuwe beplanting grenzend aan voetpaden en waar doorlopen verwacht kan worden dient een tijdelijke afrastering geplaatst te worden
d) beplanting dient afgestemd te zijn op grondsoort, waterhuishouding en beschikbare ruimte.

7.4. *Bermen van gras*

7.4.1. De aanleg van grasbermen dient op grond van een plan vooraf ter goedkeuring voorgelegd te worden aan college van burgemeester en wethouders en dient te voldoen aan de volgende regels:

a) bermen dienen goed maaibaar te zijn met een 3-voudige kooimaaimachine (talud mag maximaal 1:3 zijn)
b) de ondergrond mag niet nazakken
c) de grassoort dient in overleg met de gemeente bepaald te worden waarbij rekening gehouden dient te worden met de grondsoort

8.0 BLUSWATERVOORZIENINGEN EN BEREIKBAARHEID

8.1 *Beleidsregels bluswatervoorzieningen en bereikbaarheid*

8.1.1 Van toepassing zijn de eisen voor de bluswatervoorzieningen en bereikbaarheid conform bijlage 3.

8.1.2. De blusvoorzieningen dienen vooraf in een planontwerp voor advies te worden voorgelegd aan brandweer en WML, die het college van burgemeester en wethouders van advies dienen. De aanleg van de voorzieningen behoeft goedkeuring van college van burgemeester en wethouders.

8.2 *Beleidsregels budgettering bluswatervoorzieningen*

De eisen voor de budgettering bluswatervoorzieningen conform bijlage 4.

9.0 ECOVOORZIENINGEN

9.1 Civieltechnische kunstwerken in ecoverbindingszones uitvoeren met faunapassages.

9.2 De levensduur van de aan te leggen civieltechnische kunstwerken moet minimaal 80 jaar zijn.

9.3 Voorafgaand aan de aanleg van civiel- en cultuurtechnische kunstwerken in ecologische verbindingszones dient een plan vooraf ter goedkeuring te worden voorgelegd aan burgemeester en wethouders.

10.0 BEBORDINGEN, MARKERINGEN, VERKEERSMAATREGELEN EN WEGMEUBILAIR

10.1 Voorafgaand aan de aanleg van de in de aanhef van dit artikel genoemde voorzieningen dient een plan vooraf ter goedkeuring te worden voorgelegd aan college van burgemeester en wethouders.

10.2 *Bebordingen*

Retroflecterend, klasse II, hard aluminium, dik 2,5 mm met dubbel omgezette rand.

10.3 *Markeringen*

Markering retroreflecterend wit, thermoplastisch materiaal, 8,5 kg/m2.

10.4 *Tijdelijke verkeersmaatregelen*

a) conform CROW 96A en 96B. Eventuele omleidingsroutes dienen in overleg met de gemeente Venlo te worden afgestemd en behoeven goedkeuring van de gemeente
b) een duidelijk uitgewerkt omleidingsplan wordt verlangd

10.5 *Wegmeubilair*

Het wegmeubilair dient aangebracht en afgestemd te worden in samenhang met overige in dit artikel genoemde voorzieningen.

11.0 WERKEN IN DE RRP-LEIDINGSTROOK

Door het plangebied loopt een RRP-leidingstrook waarin gelegen zijn een 36“(duims) ruwe olie leiding en een 24“ Olieproductenleiding van de N.V. Rotterdam-Rijn Pijpleiding Maatschappij. Onverminderd het bepaalde op grond van het bestemmingsplan en de bestemmingsplankaart ter plaatse van de leidingstrook, zal met het oog op de aanleg van werken en werkzaamheden boven en nabij de leidingstrook van toepassing zijn, de voorschriften zoals opgenomen in de brochure “Veilig werken in de RRP-Leidingstrook”, een uitgave van de N.V. Rotterdam-Rijn Pijpleiding Maatschappij, uitgegeven door haar afdeling Grondzaken, Pernis, juni 2011 (bijlage 2). Voor zover de brochure afwijkt van hetgeen in het bestemmingsplan, exploitatieplan of locatie-eisen is opgenomen, is de brochure bepalend.

12 BIJLAGEN

11.1. Standaard dwarsprofielen A, B en C - gemeente Venlo, Openbare Werken

11.2. Brochure “Veilig werken in de RRP-Leidingstrook”, N.V. Rotterdam-Rijn Pijpleiding Maatschappij, Pernis, versie juni 2011

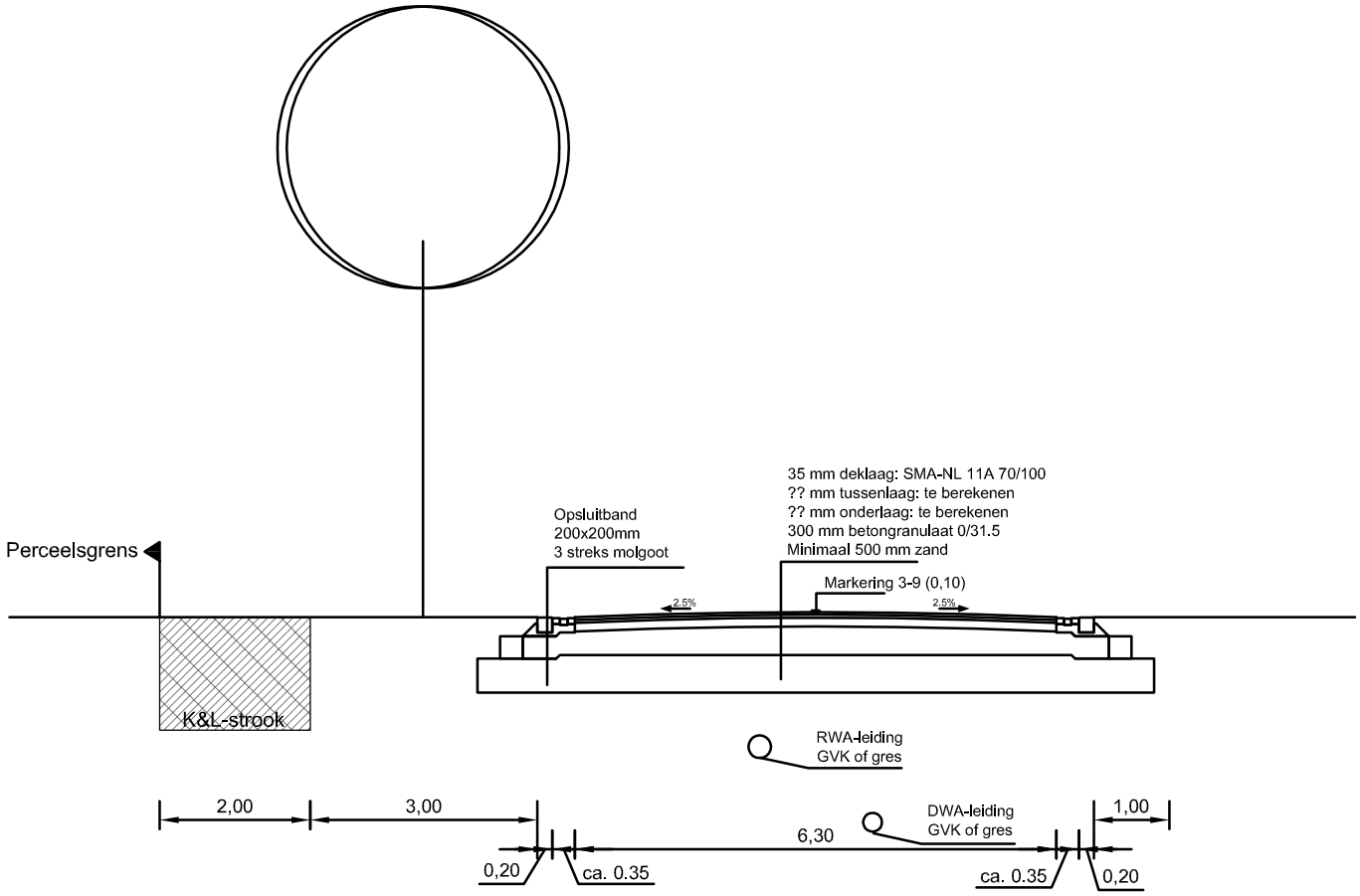
11.3. Beleidsregels voor de bluswatervoorzieningen en bereikbaarheid

11.4. Beleidsregels eisen voor de budgettering bluswatervoorzieningen

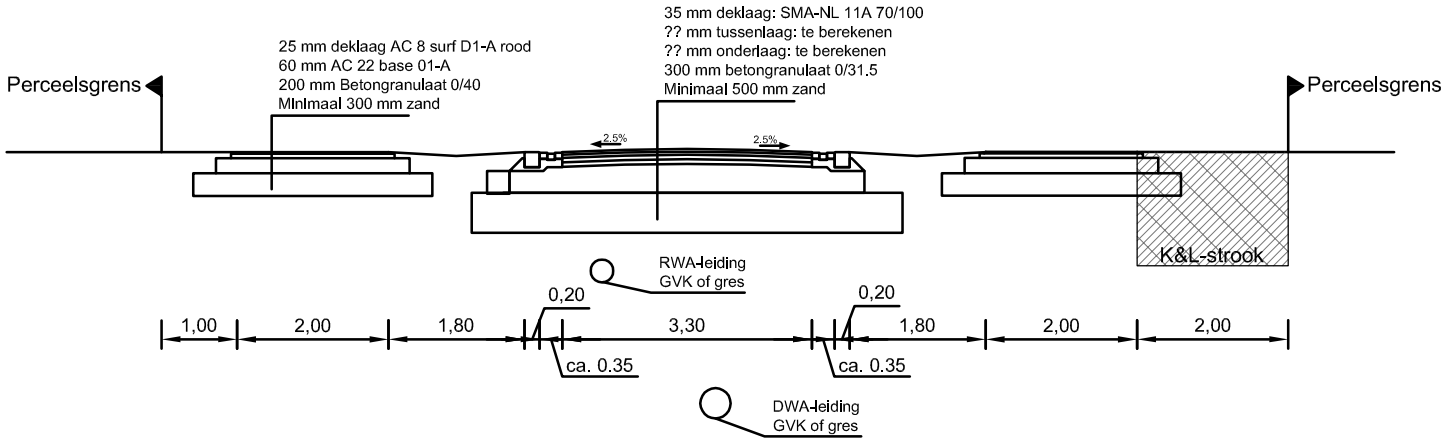
11.5. Gedragscode Flora- en Faunawet, ruimtelijke ontwikkeling & inrichting”, Stadswerk versie augustus 2010

Opgesteld door de gemeente Venlo
Afdeling Openbare Werken, Team Projecten Openbare Ruimte
Afdeling Ontwikkelbedrijf, Team Vastgoed

26 januari 2012



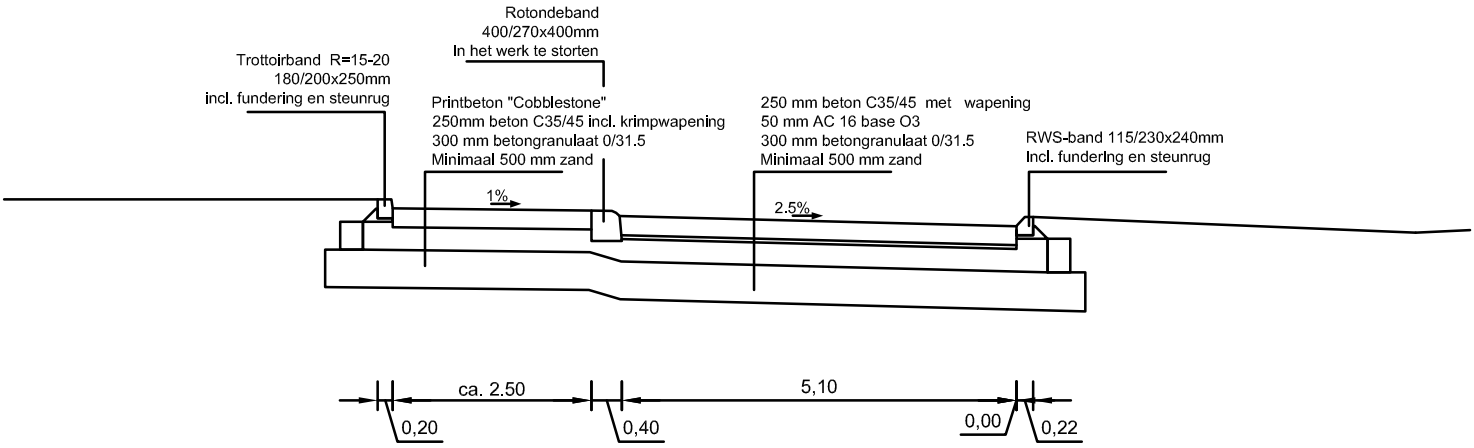
Dwarsprofiel A
Weg voor 2 richtingen
schaal 1:100



Dwarsprofiel B
Eenrichtingsweg
en fietspad
schaal 1:100

Bijlage 1

GEMEENTE VENLO AFD.: OPENBARE WERKEN TEAM : PROJECTEN OPENBARE RUIMTE POSTBUS 3434 5902 RK VENLO	GETEK.: TPC DATUM : 14-12-2010 SCHAAL: 1:100	TEKENINGNUMMER Dwp A en B



Dwarsprofiel C
Betonnen rotonde

schaal 1:100

Bijlage 1

GEMEENTE VENLO AFD.: OPENBARE WERKEN TEAM : PROJECTEN OPENBARE RUIMTE POSTBUS 3434 5902 RK VENLO	GETEK.: TPC DATUM : 14-12-2010 SCHAAL: 1:100	TEKENINGNUMMER TPC

Veilig werken in de RRP-leidingstrook



RRP
Rotterdam-Rijn Pijpleiding

Inclusief voorwaarden
voor grondroer-
en overige activiteiten.

INHOUDSOPGAVE

Inleiding 4

1 Algemeen 7
1.1 RRP Eigendommen 7
1.2 Belemmerde strook bij afzonderlijke ligging 7
1.3 Belemmerde strook bij parallelle ligging 7
1.4 Dekking 7
1.5 Gegevens 7

2 Planning / Planvorming 8
2.1 Planning algemene werkzaamheden 8
2.2 Planning van bebouwing of ingrijpende wijzigingen in de infrastructuur 8
2.3 Geldigheidsduur 8

Werkzaamheden Flowschema 9

3 Risicocontouren 10

4 Meldingen bij het Kadaster 10
4.1 Grondroerdersregeling 10
4.2 Oriëntatiemelding 11
4.3 Graafmelding 11
4.4 Calamiteitenmelding 11
4.5 Kadaster contact 11

Kaart Zuid Nederland 12

5 RRP Toestemming 14
5.1 Verkrijgen van een Toestemmingsovereenkomst 14
5.2 Verkrijgen van een Afspraken bevestigingsformulier 14
5.3 Voorbeeld van een Afspraken bevestigingsformulier 15

6 Kosten 16
6.1 Uitzetten 16
6.2 Voorzieningen in opdracht van RRP 16
6.3 Onderzoeksrapporten 16
6.4 Aanpassing 16
6.5 Voorzieningen in opdracht van opdrachtgever 16

7 Aansprakelijkheid en schade 16
7.1 Schade aan RRP eigendommen 16
7.2 Oogstschade 16

8 Calamiteiten 17

9 Wettelijk kader 17

10 Voorwaarden voor grondroer- en overige activiteiten 18

Contact 24

INLEIDING

RRP

De N.V. Rotterdam-Rijn Pijpleiding Maatschappij (RRP) exploiteert al sinds de jaren 60 twee ondergrondse pijpleidingen voor het transport onder hoge druk van brandbare ruwe olie (ø 36") en olieproducten (ø 24").

De leidingen dienen ter bevoorrading van diverse raffinaderijen, o.a. in het Rijn-Ruhrgebied en nabij Keulen in Duitsland. Pijpleidingen zijn hiervoor het meest efficiënte, veiligste, betrouwbaarste en meest milieuvriendelijke middel. Wij stellen als leidingbeheerder en exploitant van deze olieleidingen alles in het werk om de veilige ligging van onze leidingen en de daarbij behorende installaties, maar bovenal de veiligheid van mens & omgeving, te waarborgen. Wij kunnen dat echter niet alleen, hier hebben wij ook uw hulp bij nodig.

Vanuit onze controlekamers worden onze leidingen met meetinstrumenten continu bewaakt, het leidingtracé wordt wekelijks per helikopter en regelmatig per auto gecontroleerd op onbekende werkzaamheden en/of afwijkingen. Wij voeren deze controles uit om, niet-aangemelde activiteiten (zoals bijv. het plaatsen van bouwwerken, het roeren van grond, etc.) welke een directe bedreiging voor onze leidingen kunnen opleveren, tijdig te signaleren.



Tracé controle per helikopter

Deze brochure 'Veilig werken in de RRP-leidingstrook' is gericht aan alle personen, bedrijven en instanties, die activiteiten plannen, of van plan zijn deze uit te gaan voeren, in de nabijheid van onze leidingstrook en heeft tot doel om informatie te verstrekken onder welke voorwaarden hier **veilig** gewerkt mag worden.

VELIN

De Vereniging van Leiding Eigenaren in Nederland (VELIN) is opgericht in 1978 waarbij ruim 24 bedrijven aangesloten zijn, welke samen beschikken over bijna 20.000 km pijpleidingen binnen Nederland voor het interregionaal transport van gassen, aardolie, aardolieproducten en andere chemicaliën. VELIN behartigt de collectieve belangen van haar leden ten aanzien van hun pijpleidingen met toebehoren.

In deze brochure vindt u de voorwaarden van de VELIN en RRP, die op alle werken binnen de RRP leidingstrook op zowel openbare- als privégronden van toepassing zijn. Deze voorwaarden gelden ook voor werkzaamheden die buiten de leidingstroken plaatsvinden, maar die kunnen inwerken op de leidingen, bijv. bij boringen of het indrijven van werken (heiwerkzaamheden). Deze brochure moet u dus meer inzicht geven hoe wij dat samen kunnen doen.

Bovengronds is het verloop van onze beide olieleidingen globaal door gele palen (waarvan sommige met reflecterende oranje banden) gemarkeerd. Deze palen dienen alleen ter oriëntatie, aangezien deze niet altijd exact boven de leidingen kunnen staan. Een denkbeeldige lijn tussen de markeringspalen kan dan ook niet worden aangehouden als daadwerkelijke ligging van de leiding(en) daar ze namelijk ook in een bocht kunnen liggen. De markeringspalen zijn allen voorzien van een informatiebordje met daarop weergegeven een paalnummer en een alarmnummer in geval van een beschadiging en/of lekkage.

Wetgeving

Op 1 januari 2011 is het lang verwachte Besluit externe veiligheid Buisleidingen (BevB) in werking getreden. Deze wet geldt voor RRP als beheerder en exploitant van een buisleiding met gevaarlijke inhoud (ruwe olie en olieproducten). Dit Besluit stelt eisen aan ons als leidingbeheerder en exploitant, zoals zorgplicht (voorkomen van ongewone voorvallen), een veiligheidsbeheerssysteem en het naleven van de NEN3650 en de NTA maar stelt ook eisen aan gemeenten m.b.t. ruimtelijke ordening, buisleidingen in plannen en veilige risico afstand aanhouden.



Tracé controle

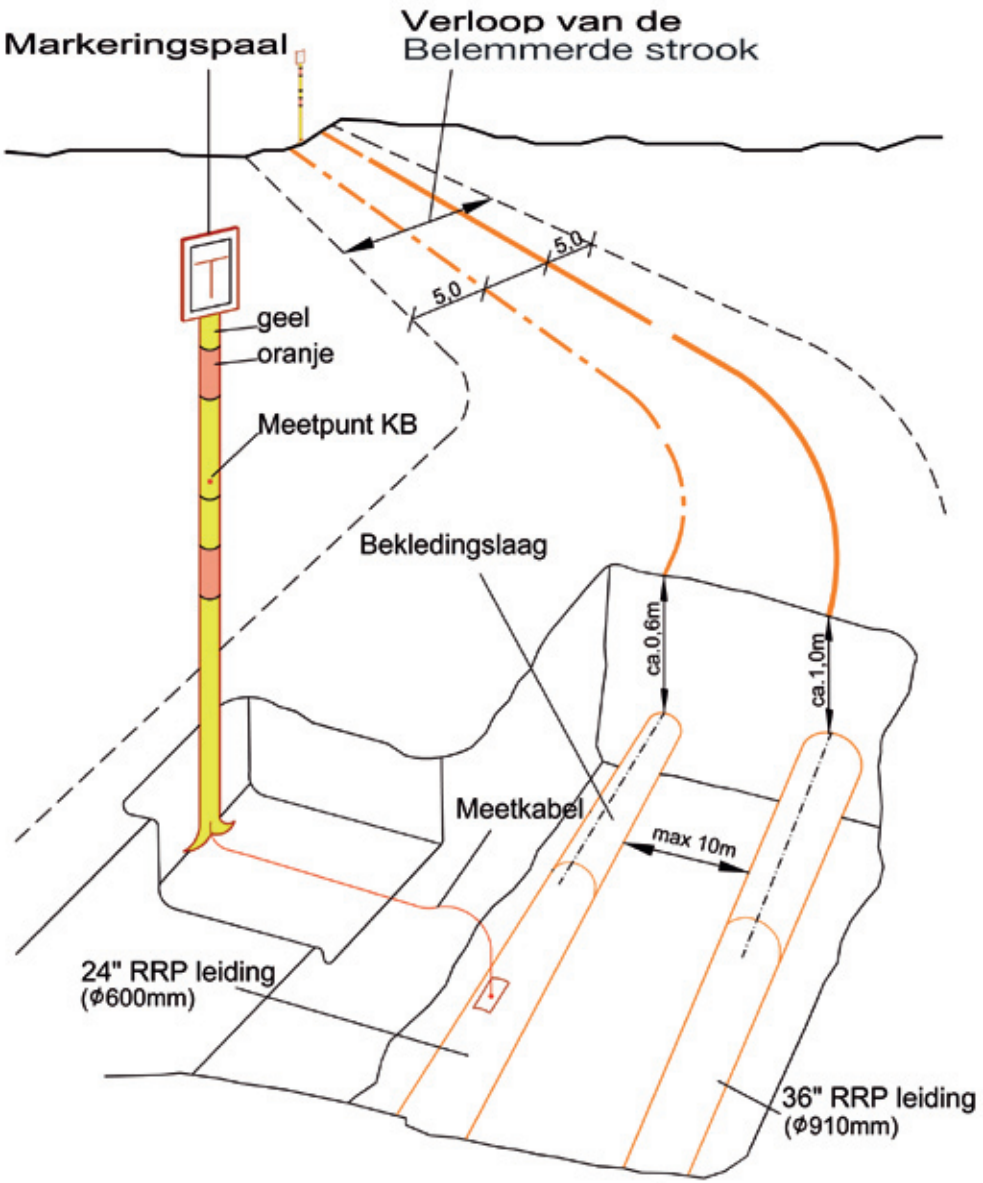
WION

De WION (Wet Informatie-uitwisseling Ondergrondse Netten) is een onderdeel van de BevB en per juli 2010, ter voorkoming van graafschades, volledig in werking getreden (deze wet is beter bekend als de 'Grondroerdersregeling'). Doel van de 'Grondroerdersregeling' is om schades aan ondergrondse kabels en leidingen door graaf- of grondroer werkzaamheden te verminderen. Graafschades leveren gevaar op voor de grondroerder en zijn omgeving. De gevolgen van beschadigingen van gevaarlijke buisleidingen, zoals transportleidingen kunnen zeer ernstig zijn, kunnen leveringsonderbrekingen of zelfs milieu verontreiniging veroorzaken en zijn niet zelden zeer kostbaar. Alle herstel en/of saneringskosten zullen dan ook op de veroorzaker verhaald worden.

Volgens deze wet WION is het verplicht om voor elke mechanische grondroering een graafmelding te doen. Aangezien RRP leidingen beheert in de categorie 'buisleiding gevaarlijke inhoud', heeft de grondroerder de verplichting om met RRP contact op te nemen, waarna er ter plaatse en in overleg met RRP voorzorgsmaatregelen getroffen kunnen worden. Voor agrariërs geldt de uitzonderingsregel. (zie par. 4.3)

We hopen en rekenen op uw medewerking, om een beschadiging van onze olieleiding(en) te voorkomen en een veilige ligging van onze leiding(en) te waarborgen.

Voorbeeld van de RRP leidingen met toebehoren.



1. ALGEMEEN

1.1. RRP eigendommen

Onder eigendommen wordt verstaan: alle aan de RRP toebehorende werken t.b.v. het transport van ruwe olie- en olieproducten en de daarmee in verband staande beveiligings- en ondersteuningswerken, welke zich zowel ondergronds als bovengronds bevinden, zoals leidingen, kabels, pompstations, afsluiterstations, markeerpalen, meetpunten en kathodische beschermingsinstallaties.



Markeringspaal

1.2 Belemmerde strook bij afzonderlijk ligging

De totale breedte van de leidingstrook (verder belemmerde strook) is bij afzonderlijke ligging van de 36" ruwe olieleiding of de 24" olieproductenleiding **10 m** en bevindt zich **5 m** aan weerszijden van de leiding vanuit het hart van de leiding gemeten.

1.3 Belemmerde strook bij parallelle ligging

Bij parallelle ligging van de 36" ruwe olieleiding en de 24" olieproductenleiding is de belemmerde strook maximaal totaal **20 m**. De totale breedte wordt hier bepaald door de maximale afstand van 10 m tussen de hartlijnen van de twee leidingen en de breedte van de twee stroken van 5 m aan de buitenzijde van de hartlijn van beide leidingen. Indien de leidingen meer dan 10 m uit elkaar liggen, wordt de ligging van de leidingen als afzonderlijk beschouwd.

1.4 Dekking

De minimale dekking voor de 24" olieproductenleiding bedraagt **0,60 m** t.o.v. het maaiveld. Voor de 36" ruwe olieleiding bedraagt de minimale dekking **1,0 m** t.o.v. het maaiveld.



Leidingen

1.5 Gegevens

RRP stelt op aanvraag gegevens ter beschikking, waarin het verloop van de leiding(en) globaal is weergegeven. Deze gegevens zijn alleen bestemd voor het doel waarvoor ze zijn opgevraagd en derhalve niet aan derden overdraagbaar. De nauwkeurigheid wordt door ons NIET gegarandeerd en er kunnen géén rechten aan ontleend worden. Dit houdt in dat de ligging van de leiding(en) en de juiste dekking boven onze leiding(en) ter plaatse door ons moet worden aangegeven.

2. PLANNING / PLANVORMING

2.1 Planning algemene werkzaamheden

Mocht u als betrokkene van plan zijn, in of nabij de belemmerde strook, werkzaamheden uit te (laten) voeren, dan kunt u informatie opvragen bij RRP Pernis; afd. Grondzaken. Zij zullen u informeren over de in acht te nemen veiligheidsvoorschriften incl. de graafmelding procedure en / of sturen, indien gewenst, iemand naar u toe ten einde de ligging van - en de dekking boven - de leiding(en) ter plaatse, met de bijbehorende belemmerde strook, kosteloos aan te geven.

2.2 Planning van bebouwing of Ingrijpende wijzigingen in de infrastructuur

Heeft u plannen voor bebouwing of ingrijpende wijzigingen in de infrastructuur, in of nabij de belemmerde strook, dan dient u uw gedetailleerde uitvoeringsplannen schriftelijk, al in de ontwerpfase ons toe te sturen.

Stuurt u uw verzoeken
of plannen per e-mail naar:
gzk@rrpweb.nl

of schriftelijk naar:
RRP Pernis
afd. Grondzaken
Postbus 490
3190 AK Hoogvliet

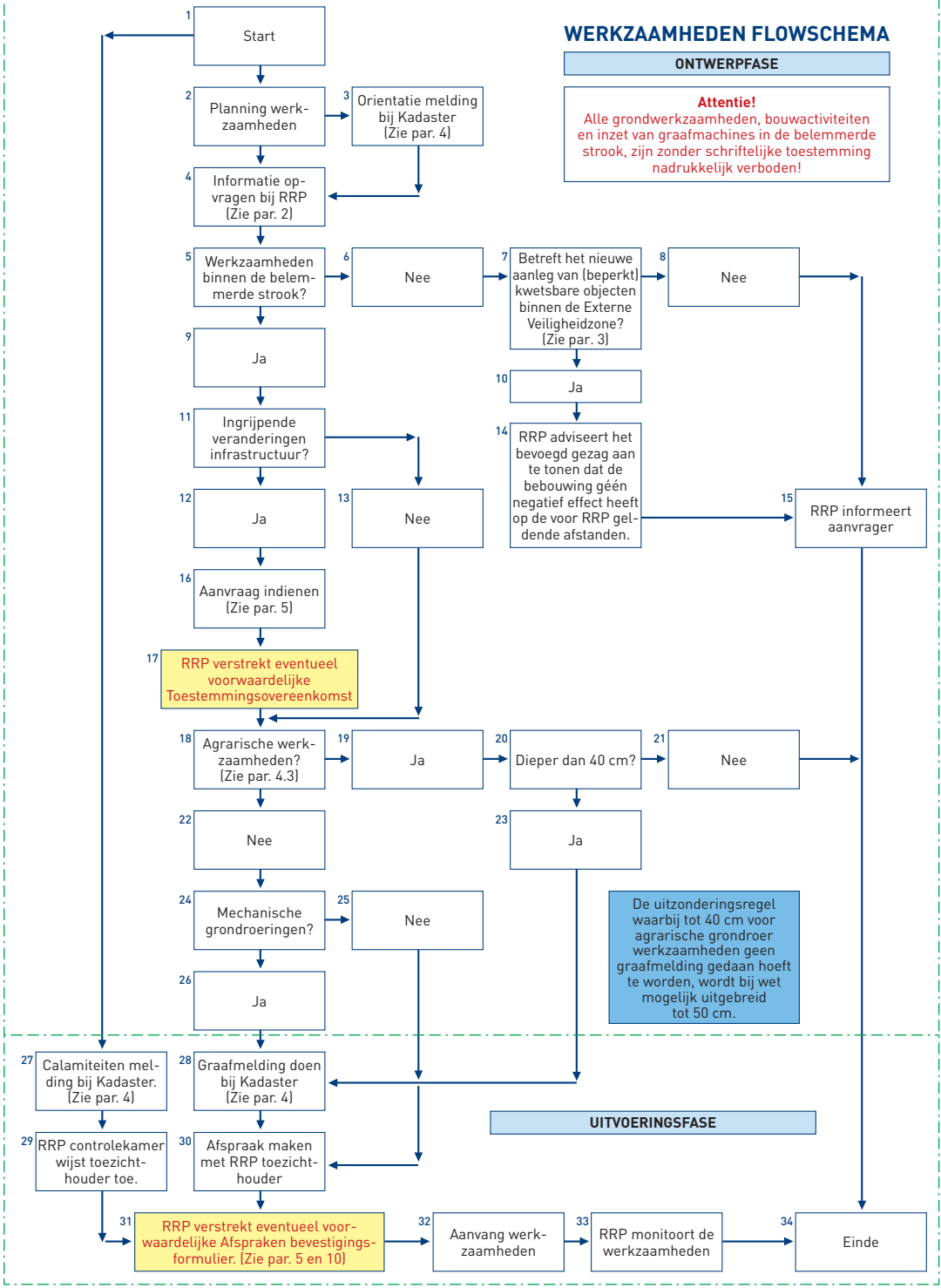


Kabels en leidingen

2.3 Geldigheidsduur

Een eventuele toestemming voor het uitvoeren van geplande bebouwing of wijzigingen in de infrastructuur, krijgt een geldigheidsduur van **een jaar**. Zijn binnen deze periode de werkzaamheden nog niet gestart of worden de plannen gewijzigd, dan zal een nieuwe aanvraag ingediend moeten worden.

In het belang van planning en/of uitvoering van uw werkzaamheden in de nabijheid van onze 36" ruwe olieleiding en/of 24" olieproductenleiding dient u het '**Werkzaamheden Flowschema'** aan te houden zoals hiernaast beschreven.


WERKZAAMHEDEN FLOWSCHEMA
ONTWERPFASE
Attentie!
Alle grondwerkzaamheden, bouwactiviteiten en inzet van graafmachines in de belemmerde strook, zijn zonder schriftelijke toestemming nadrukkelijk verboden!
1 Start
2 Planning werk-zaamheden
3 Orientatie melding bij Kadaster (Zie par. 4)
4 Informatie op-vragen bij RRP (Zie par. 2)
5 Werkzaamheden binnen de belem-merde strook?
6 Nee
7 Betreft het nieuwe aanleg van (beperkt) kwetsbare objecten binnen de Externe Veiligheidzone? (Zie par. 3)
8 Nee
9 Ja
10 Ja
11 Ingrijpende veranderingen infrastructuur?
12 Ja
13 Nee
14 RRP adviseert het bevoegd gezag aan te tonen dat de bebouwing géén negatief effect heeft op de voor RRP gel-dende afstanden.
15 RRP informeert aanvrager
16 Aanvraag indienen (Zie par. 5)
17 RRP verstrekt eventueel voorwaardelijke Toestemmingsovereenkomst
18 Agrarische werk-zaamheden? (Zie par. 4.3)
19 Ja
20 Dieper dan 40 cm?
21 Nee
22 Nee
23 Ja
24 Mechanische grondroeringen?
25 Nee
26 Ja
De uitzonderingsregel waarbij tot 40 cm voor agrarische grondroer werkzaamheden geen graafmelding gedaan hoeft te worden, wordt bij wet mogelijk uitgebreid tot 50 cm.
27 Calamiteiten mel-ding bij Kadaster. (Zie par. 4)
28 Graafmelding doen bij Kadaster (Zie par. 4)
UITVOERINGSFASE
29 RRP controlekamer wijst toezicht-houder toe.
30 Afspraak maken met RRP toezicht-houder
31 RRP verstrekt eventueel voor-waardelijke Afspraken bevestigings-formulier. (Zie par. 5 en 10)
32 Aanvang werk-zaamheden
33 RRP monitoort de werkzaamheden
34 Einde

3. RISICOCONTOUREN

Het Ministerie van Infrastructuur en Milieu (voorheen VROM - Veiligheid, Ruimtelijke Ordening & Milieu) is verantwoordelijk voor de wetgeving m.b.t. de externe veiligheid en de bijbehorende risicocontouren o.a. rond buisleidingen met gevaarlijke stoffen waaronder de leidingen van RRP vallen. Externe veiligheid gaat over het beheersen van de risico's voor de omgeving bij gebruik, opslag en vervoer van gevaarlijke stoffen. Een risicocontour levert een directe beperking op voor de oprichting en uitbreiding van kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten.



Vliegbord

De gemeenten hebben op basis van de wet 'Besluit externe veiligheid Buisleidingen' (BevB), bij het vestigen van een (beperkt) kwetsbaar object, de inspanningsverplichting de grenswaarden voor het PR in acht te nemen en het GR te verantwoorden. RRP stelt daarom dan ook dat de oprichting of uitbreiding van een dergelijk object niet kan plaatsvinden binnen de 10-6 plaatsgebonden risicocontour en verzoekt u vervolgens contact op te nemen met het bevoegd gezag.

4. MELDINGEN BIJ HET KADASTER

4.1 Grondroerdersregeling

Op basis van nieuwe wetgeving, de 'Wet Informatie-uitwisseling Ondergrondse Netten' (Wion) ook wel de grondroerdersregeling genoemd, bent u verplicht vooraf te inventariseren welke ondergrondse infrastructuur bij uw werkzaamheden betrokken is. Bij het 'Kabel en Leiding Informatie Centrum' (KLIC) dienen planners, opdrachtgevers, aannemers, onderaannemers en alle andere derden hun geplande (graaf)activiteiten te melden door middel van een oriëntatie- of een graafmelding. Via het kadaster zult u dan informatie ontvangen, waaruit blijkt of wij wel of niet betrokken zijn bij uw werkzaamheden. Aangezien RRP leidingen beheert in de categorie 'buisleiding gevaarlijke inhoud', heeft de grondroerder vervolgens de verplichting om met RRP contact op te nemen waarna er ter plaatse voorzorgsmaatregelen getroffen kunnen worden. De



Diepspitter

voorzorgsmaatregelen bestaan in ieder geval uit het ter plaatse aanwijzen van de exacte ligging en het uitschrijven van een 'Afspraken bevestigingsformulier' (zie par. 5.2).

4.2 Oriëntatiemelding

Een oriëntatiemelding kan gedaan worden om de, bij de te plannen werkzaamheden, betrokken netbeheerders te inventariseren. In tegenstelling tot een graafmelding, mag er met een oriëntatiemelding **niet** gegraven worden.

4.3 Graafmelding

Grondroerders met mechanische werkzaamheden, zijn wettelijk verplicht binnen 3 tot 20 werkdagen vóór aanvang van de werkzaamheden een graafmelding ('Klicmelding') te doen.

Uitzondering: De uitzonderingsregel waarbij tot 40 cm voor agrarische grondroer werkzaamheden geen graafmelding gedaan hoeft te worden, wordt bij wet mogelijk uitgebreid tot 50 cm. **Het egaliseren van een (deel van een) perceel valt daar bijvoorbeeld weer niet onder.**



Egaliseren

Indien het graaf- of grondroerwerk niet binnen 20 werkdagen begonnen is, verliest de graafmelding zijn geldigheid, zodat na deze periode er een nieuwe graafmelding gedaan moet worden.

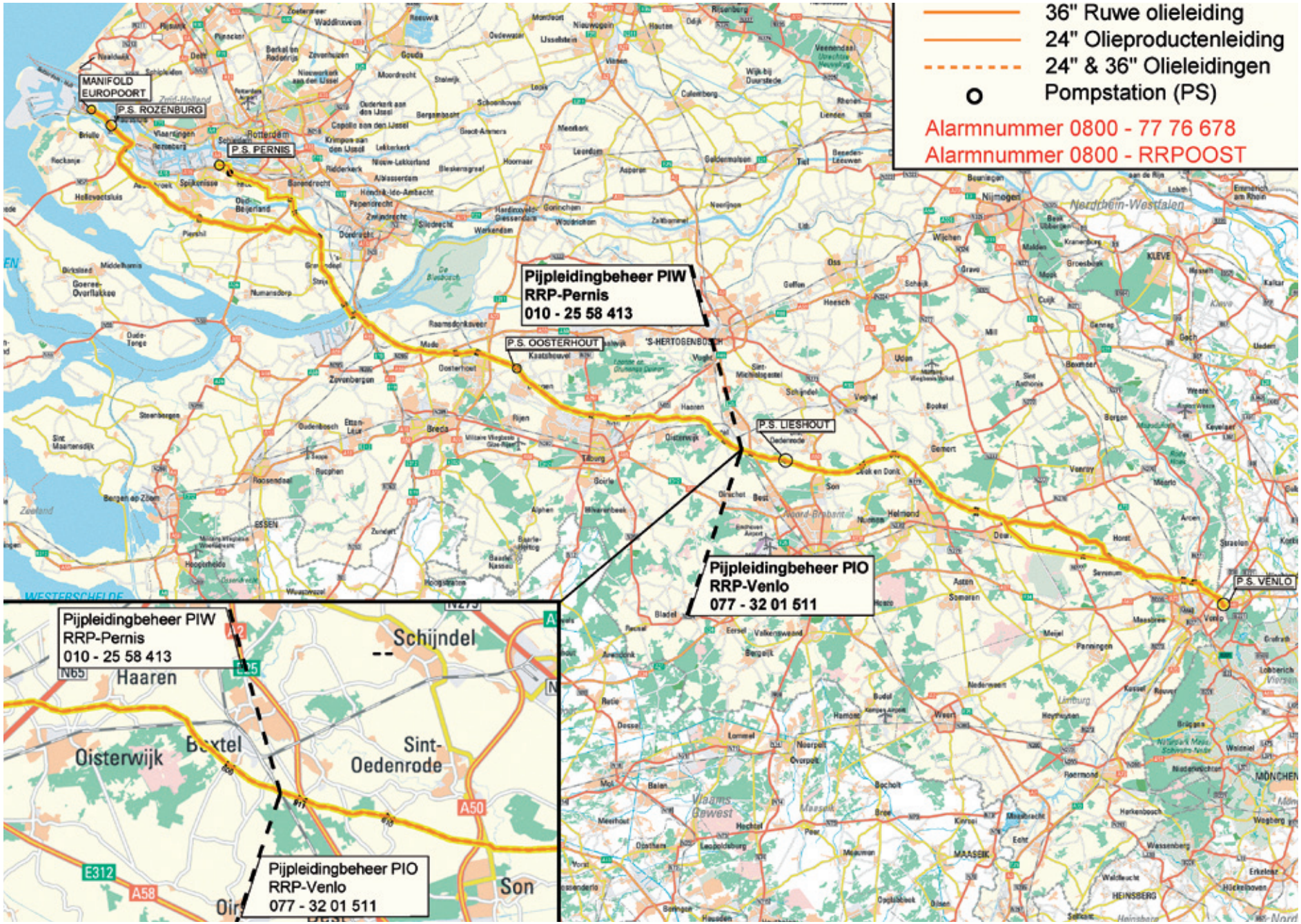
4.4 Calamiteitenmelding

Indien er onverwacht grote schade dreigt of heeft plaatsgevonden en er mechanisch graven noodzakelijk is en er géén RRP-kaartmateriaal van een actuele graafmelding ter plaatse is, dient u een calamiteitenmelding te doen bij het kadaster.

4.5 Kadaster contact

De Oriëntatiemelding / Graafmelding of Calamiteitenmelding doet u bij het kadaster:
via internet: **www.kadaster.nl/klic**
Voor informatie belt u het gratis nummer: telefoon **0800 - 00 80**

Omdat de RRP leidingen vallen onder de categorie 'buisleidingen gevaarlijke inhoud', is een grondroerder of zijn opdrachtgever verplicht om voor de aanvang van graafwerkzaamheden contact op te nemen met RRP.


36" Ruwe olieleiding
24" Olieproductenleiding
24" & 36" Olieleidingen
Pompstation (PS)
Alarmnummer 0800 - 77 76 678
Alarmnummer 0800 - RRPOOST
MANIFOLD EUROPOORT
P.S. ROZENBURG
P.S. PERNIS
P.S. OOSTERHOUT
P.S. LIESHOUT
P.S. VENLO
Pijpleidingbeheer PIW
RRP-Pernis
010 - 25 58 413
Pijpleidingbeheer PIO
RRP-Venlo
077 - 32 01 511
Schijndel
Haaren
Oisterwijk
Sint-
Oedenrode
Son
A2
A50
A58
E312
N65
N279

5 RRP TOESTEMMING

5.1 Verkrijgen van een 'Toestemmingsovereenkomst'

Aan de hand van uw aanvraag zal worden beoordeeld of - en onder welke voorwaarden, uw werkzaamheden uitgevoerd kunnen worden. Wanneer er overeenstemming is bereikt over de uitvoering, wordt er door de afdeling Grondzaken een 'Toestemmingsovereenkomst' afgegeven. De 'Toestemmingsovereenkomst' verliest zijn geldigheid indien binnen een jaar na afgifte de werkzaamheden niet zijn gestart of indien de plannen worden gewijzigd.

5.2 Verkrijgen van een 'Afspraken bevestigingsformulier'

Vervolgens dient u tenminste 3 werkdagen voor aanvang van uw werkzaamheden telefonisch contact op te nemen met de leidingbeheerder en in geval van **mechanische** grondroeringen tevens een graafmelding te doen. Het contact heeft tot doel dat er ter plaatse een 'Afspraken bevestigingsformulier' wordt uitgeschreven en dat de afgesproken maatregelen worden getoetst en indien noodzakelijk er verdere voorzorgsmaatregelen worden getroffen. Voor agrariërs geldt de uitzonderingsregel (zie par. 4.3).



Drainagemachine

Uw werkzaamheden binnen de RRP-belemmerde strook mogen alleen beginnen als er door het toezichthoudend personeel van de RRP de leiding(en) is (zijn) uitgezet èn een 'Afspraken bevestigingsformulier' (zie par. 5.3. voorbeeld RRP - Afspraken bevestigingsformulier) uitgeschreven en afgegeven is.

Voor werkzaamheden in Zuid-Holland en Noord-Brabant ten westen van de spoorlijn Boxtel - Eindhoven (zie Kaart Zuid Nederland), dient u contact op te nemen met de afdeling Pijpleiding Inspectie West (PIW; zie Contact). Voor werkzaamheden in Limburg en Noord-Brabant ten oosten van de spoorlijn Boxtel - Eindhoven (zie Kaart Zuid Nederland), dient u contact op te nemen met de afdeling Pijpleiding Inspectie Oost (PIO; zie Contact).

De aanwezigheid van een RRP toezichthouder op het terrein ontheft de opdrachtgever en/of aannemer niet van zijn verantwoordelijkheid. De opdrachtgever en/of aannemer heeft de plicht door vakkundig onderzoek de daadwerkelijke ligging en dekking van de RRP-leidingen vast te stellen. Dit geldt ook wanneer de RRP toezichthouder in het veld de leidingen reeds heeft gemarkeerd. Het vakkundige onderzoek (bv. proefsleuf) moet onder toezicht van RRP plaatsvinden.

Indien uw werkzaamheden door onderaannemers wordt uitgevoerd, is het een vereiste dat ook de onderaannemers Hoofdstuk 10 - **'Voorwaarden voor grondroer- en overige activiteiten'** in acht nemen. De opdrachtgever blijft ten volle verantwoordelijk. Mocht u als betrokkene i.v.m. het bovenstaande nog vragen hebben, dan zijn wij gaarne bereid deze te beantwoorden. U kunt hiervoor contact opnemen met de afdeling Grondzaken (Zie Contact).

We verwachten dat deze informatie ertoe bijdraagt dat in de toekomst het aantal incidenten in de RRP-belemmerde strook en daarmee het risico van schade aan uw en/of onze eigendommen en uiteraard het milieu zal afnemen, c.q. zal worden voorkomen.

Voorbeeld RRP-Afspraken bevestigingsformulier



RRP
Rotterdam-Rijn Pijpleiding

VELIN

Afspraken Bevestigingsformulier

Ten behoeve van het verrichten van grondroer- en overige activiteiten nabij leidingen en/of kabels van **N. V. Rotterdam-Rijn Pijpleiding Maatschappij (RRP)**

1. Algemene KLIC informatie KLIC nummer: .....
KLIC-informatie aanwezig: ☐ Nee ☐ Ja
Activiteiten nummer aangemaakt ☐ Nee ☐ Ja
Geplande startdatum: .....
Opgegeven graafpolygoon correct: ☐ Nee ☐ Ja
Dossier voorbespreking(en) aanwezig ☐ Nee ☐ Ja ☐ n.v.t.
Activiteiten nummer: .....
Geplande einddatum: .....

2. Gegevens opdrachtgever
Naam: .....
Adres .....
Plaats .....

3. Gegevens uitvoerend bedrijf
Naam: .....
Adres .....
Plaats: .....

4. Locatie werkzaamheden:
Straat .....
Plaats : .....
Tekeningnummer: ..... km getal leiding: .....

5. Kabel en/of leidinginformatie:
Kabel en/of Leidingnummer(s): .....
Kabel en/of leidingtekening(en) overhandigd: ☐ Nee ☐ Ja
Product in leiding(en): ☐ Aardolieproduct(en) ☐ Overig
Type kabels: ☐ Data ☐ LS / HS

6. Uitvoeringsmaatregelen
Korte omschrijving werkzaamheden:
.....
.....
Klic betrokken: ☐ Nee omdat: .....
..... (onderteken formulier) ☐ Ja (ga verder met invullen)
Leiding(en)/kabel(s) gemarkeerd ☐ Ja ☐ Nee,
omdat: .....
Is toezicht vereist: ☐ Nee ☐ Ja (minimaal 2 werkdagen vooraf aanmelden)
Proefsleuven noodzakelijk: ☐ Nee ☐ Ja Uitvoeringsdatum .....

7. Vaste bepalingen
- Wanneer geplaatste markeringen zijn verdwenen dient contact opgenomen te worden met de RRP. Markeringen in geen geval zelf herplaatsen.
- Bij een overdracht van het werk dit formulier mede overdragen en verplichte melding aan de RRP
- Bij verpozpaken of constateren van schade en/of lekkage werkzaamheden stoppen en direct de RRP bellen 0800-RRPOOST (0800-7776678)

8. Overeengekomen bepalingen
- Graven boven of nabij ..... meter aan weerszijde van de kabel(s) en/of leiding(en) is alleen toegestaan onder toezicht en/of met toestemming van RRP personeel, dit geldt ook voor het maken van proefsleuven.
- Binnen ..... meter tot de leiding en/of kabel is het niet toegestaan mechanisch te graven.
- Bij aanleg van kabel(s) en/of leiding(en) moet de dagmaat minimaal .....cm bedragen en bij parallel ligging .....meter.
- De onderkant van de kruisende drainage mag niet dichter dan .....cm van de bovenzijde van de kabel(s) en/of leiding(en) worden aangebracht. Parallel liggende drainage dient minimaal ..... meter uit de leiding worden aangebracht
- Gestuurde boring(en) dienen (in alle richtingen), minimaal op ..... meter van de leiding en/of kabel te worden aangebracht.
- Persingen dienen (in alle richtingen) minimaal op ..... meter van de leiding en/of kabel te worden aangebracht.
- Transport over de leiding en/of kabel is alleen toegestaan na het aanbrengen van: ☐ dragineschotten, ☐ rijplaten, ☐ anders.....
- Opslag van grond in de belemmerende strook is toegestaan tot een hoogte van maximaal .....meter.
- De voorgenomen werkzaamheden vereisen eerst vooroverleg met de RRP tel: .....
- Vóóraf aan het dichten van sleuf dient toestemming van de leidingbeheerder te worden verkregen.

9. Specifieke en/of aanvullende afspraken:
Specifieke richtlijnen van de RRP overhandigd aan uitvoerende: ☐ Nee ☐ Ja, nl: .....
Extra veiligheidsmaatregelen i.v.m. product in leiding: ☐ Nee ☐ Ja, nl: .....
Nulmetingen noodzakelijk: ☐ Nee ☐ Ja
Monitoring noodzakelijk: ☐ Nee ☐ Ja, waarschuwingsgrens .....mm, stopgrens .....mm, meetfrequentie: .....
.....
.....

10. De uitvoerende verklaart kennis te hebben genomen van de voorwaarden, vermeld op voor en achterzijde van dit formulier

Accordering namens uitvoerende	Accordering namens RRP
Naam:	Naam: .....
Telefoon:	Telefoon: .....
Datum:	Datum: .....
Handtekening:	Handtekening: .....

Volgnummer:

Voorbeeld

6. KOSTEN

6.1 Uitzetten

Voor het uitzetten van de RRP-leiding(en) worden géén kosten in rekening gebracht.

6.2 Extra voorzieningen in opdracht van RRP

Extra kosten voor RRP voor voorzieningen en/of kosten ontstaan naast het reguliere toezicht en ondersteuning zullen ten laste van de uitvoerende partij komen.

6.3 Onderzoeksrapporten

Kosten van de door RRP gewenste onderzoeksrapporten, komen voor rekening van de uitvoerende partij.

6.4 Aanpassingen

Kosten van de door RRP gewenste aanpassingen van de aannemer en/of opdrachtgever, zowel bij eerst aanleg als nadien, komen voor rekening van de uitvoerende partij

6.5 Extra voorzieningen in opdracht van opdrachtgever

Kosten van de door RRP, de opdrachtgever of de aannemer, gewenste aanpassingen, van zowel bij eerst aanleg als nadien, komen voor rekening van de uitvoerende partij.

7. AANSPRAKELIJKHEID EN SCHADE

7.1 Schade aan RRP eigendommen

Niet aangemelde werkzaamheden of werkzaamheden welke niet conform de voorschriften worden uitgevoerd, zullen per direct door RRP worden stilgelegd. Indien van toepassing houdt de RRP zich het recht voor, om op kosten van de uitvoerende partij, de leiding(en) door vrijgraving te controleren en veroorzaakte beschadigingen te herstellen.

Schades, veroorzaakt aan RRP - eigendommen, dienen direct te worden gemeld via het gratis RRP-alarmnummer:
0800 - 777 66 78 (0800 - RRP OOST) en komen ten laste van de uitvoerende partij. Tevens dient het werk direct te worden stilgelegd.

7.2 Gewasschade

Gewasschade door een mindere stand van het gewas nabij de RRP-pijpleiding(en) t.g.v. extreme droogte of bijv. werkzaamheden door of in opdracht van RRP, dienen na constatering z.s.m. te worden gemeld bij RRP-Pernis, afd. Grondzaken (zie Contact). Vervolgens wordt een door RRP aangewezen taxateur ingeschakeld, die de schade komt taxeren en zal bepalen of en in welke mate een vergoeding kan worden uitgekeerd. Een eventuele uitkering vindt plaats volgens de, tussen de LTO en Gasunie per gewas jaarlijks afgesproken tarieven.

8. CALAMITEITEN

Heeft u een calamiteit te melden n.a.v. werkzaamheden gedurende een reguliere (RRP betrokken) graafmelding, dient u deze melding te doen via het gratis RRP alarmnummer 0800 - 777 66 78 (0800 - RRP OOST).

9. WETTELIJK KADER

Bedoeld om duidelijk en eenduidig aan te geven onder welke condities werkzaamheden nabij de leidingen, kabels en/of toebehoren van de Velin leden zijn toegestaan zijn de volgende richtlijnen / wetten van toepassing:

- AMvB buisleidingen.
- BevB (Besluit Externe Veiligheid Buisleidingen met gevaarlijke inhoud).
- CEOCOR mei 2000 (Committee for the Study of Pipe Corrosion and Protection).
- CROW - Richtlijn Zorgvuldig Graafproces.
- Kadasterwet.
- NEN-EN 12954 (Kathodische bescherming van metalen constructies in de grond of in het water).
- NEN 3650 (Buisleidingen; van ontwerp tot afsluiting).
- NEN 3651 (Aanvullende eisen voor leidingen in kruisingen met belangrijke waterstaatswerken).
- NEN 6740 (Basiseisen en Belastingen).
- NPR 2760 (De wederzijdse beïnvloeding van buisleidingen en hoogspannings-verbindingen).
- WION (Wet Informatie-uitwisseling Ondergrondse Netten (Grondroerdersregeling).

Alle voorwaarden, normen en wetten kunnen worden herzien, RRP gaat er dan ook vanuit dat de meest recente versie van de bovenstaande voorwaarden, normen en wetten worden toegepast.

10 VOORWAARDEN VOOR GRONDROER- EN OVERIGE ACTIVITEITEN

Planners, opdrachtgevers, aannemers, onderaannemers en alle andere derden dienen in hun ontwerp- en uitvoeringsfase rekening te houden met onderstaande voorwaarden.

10.1 Belemmerde strook

Binnen de belemmerde strook geldt t.b.v. de veiligheid een absoluut bouw- en inwerkingsverbod. Derden mogen pas activiteiten ontplooien in de belemmerde strook van de leiding(en) van RRP nadat daarvoor schriftelijk toestemming door RRP is gegeven. Grondeigenaren of andere gebruikers van de grond moeten zich tevens onthouden van handelingen, die de veilige en ongestoorde ligging van de leidingen in gevaar kunnen brengen. (voor details over de belemmerde strook, zie par. 1.2 en 1.3).

10.2 Verboden handelingen.

Handelingen die ter plaatse van de leiding niet zijn toegestaan zonder overleg met de leidingbeheerder zijn onder andere, maar niet beperkt tot:

- het wijzigen van maaiveldniveau;
- het aanbrengen van een gesloten verharding;
- het indrijven van voorwerpen in de grond
  (zoals bijv. damwanden, hei- en/of boorpalen, lichtmasten of beschoeiing etc.);
- het opslaan van grond en/of materialen;
- het plaatsen van diepwortelende beplanting of bomen;
- het belemmeren van de toegankelijkheid van het tracé;
- het oprichten van enig bouwwerk;
- het wijzigen van waterstandniveau;
- het aanbrengen van parallel liggende kabels, leidingen of drainage;
- het sonderen ten behoeve van grondonderzoek door derden;
- het lozen van riool- en/of afvalwater;
- het plaatsen van spudpalen of baggeren van waterlopen, binnen 10 meter van de leiding;
- het opstellen van bouwterreininrichtingen;
- het opstellen en/of aftanken van voertuigen en/of machines;
- het verwijderen of verplaatsen van markeringspalen, vliegborden of meetpunten.

10.3 Overleggen

Er dient vroegtijdig te worden vastgesteld of de voorgenomen werkzaamheden zich verenigen met de aanwezigheid van de leidingen. Er dient **ALTIJD** met RRP te worden overlegd indien er sprake is van:

a. condities zoals genoemd onder par. 10.2;
b. niet kan worden voldaan aan de hier verder genoemde voorwaarden of;
c. enige twijfel hieromtrent.

10.4 Projecten

Bij grotere, langer lopende projecten verdient het de aanbeveling om vooraf contact op te nemen met RRP, gezien het feit dat er tijdens de werkzaamheden nabij de leiding(en) altijd sprake zal zijn van voorzorgsmaatregelen van RRP. Planning- en uitvoeringtechnische problemen kunnen hiermee

worden voorkomen door in het vooroverleg goede afspraken te maken. U dient hiervoor contact op te nemen met RRP Pernis; afd. Grondzaken. (Zie Contact)

10.5 Contact opnemen

De werkzaamheden mogen niet gestart worden voordat de leidingbeheerder de positie van zijn leiding heeft aangegeven, door middel van herkenbare markeringen, bijvoorbeeld piketten en het tracé is vrijgegeven door de leidingbeheerder. Hiervoor moet u minimaal 3 werkdagen voor aanvang van de werkzaamheden een afspraak maken met RRP Pernis; afd. Pijpleiding Inspectie West of RRP Venlo; afd. Pijpleiding Inspectie Oost. (Zie Contact)

10.6 Graafmelding

Een graafmelding (Klic melding) moet **minimaal 3 en maximaal 20 werkdagen** voor aanvang van het werk worden gedaan bij het Kadaster. (Zie par. 4.3)

10.7 RRP - Afspraken bevestigingsformulier

De vrijgave van het tracé vindt plaats na het opstellen en ondertekenen van een overeenkomst in de vorm van een **RRP-Afspraken bevestigingsformulier**. Hierin wordt vastgelegd onder welke (specifieke) voorwaarden werkzaamheden in het betreffende leidingtracé uitgevoerd mogen worden. De werkzaamheden zullen NIET mogen aanvangen indien deze niet voldoen aan de gestelde voorwaarden.

10.8 Werkterrein afzetten

Bij grote / langdurige projecten moet in overleg met RRP de noodzaak van terreinafzetting bepaald worden.

10.9 Belemmerde strook afzetten

Grote / langdurige projecten, waarbij de werkzaamheden over langere afstand net buiten de belemmerde strook worden uitgevoerd, dienen te worden gescheiden van de belemmerde strook door middel van een aaneengesloten hekwerk.

10.10 Tijdelijk transport over de leiding

Wanneer (tijdelijk) transport over de leiding onvermijdelijk is, moet, voorafgaande aan de werkzaamheden, overlegd worden met RRP over de te treffen voorzieningen. Een plan van aanpak m.b.t. de uit te voeren kruising beschrijft o.a.:

a. de te treffen voorzieningen, zoals bijv.;
   - een overbruggingsconstructie door middel van dragline schotten;
   - een aan weerszijden van het werktracé te plaatsen verkeersfuik, gemaakt van een deugdelijke afzetting;
b. het transport type;
c. de maximale belasting over het tracé;
d. de te verwachten zettingen;
e. het uitsluiten van onnodig werkverkeer over het tracé.

10.11 Leiding en coating onderzoek
Wanneer de leiding voor onderhoud en inspectie onbereikbaar zal worden, moet vooraf aan de werkzaamheden een coating- en leiding-integriteitsonderzoek plaatsvinden.

10.12 Grondgesteldheid
Grondwerkzaamheden mogen nimmer grondverschuivingen of zetting in de belemmerde strook teweegbrengen (NEN 6740). Afhankelijk van de grondgesteldheid zal een eventuele bronbemaling en/of damwandconstructie moeten worden toegepast.

10.13 Verontreinigingen
Werkzaamheden in verontreinigde grond moeten uitgevoerd worden conform CROW publicatie 132. Indien nabij de leiding tijdens werkzaamheden verontreinigingen worden aangetroffen dienen de werkzaamheden gestaakt en de leidingbeheerder direct geïnformeerd te worden.

10.14 Machinaal graven
Voorafgaande aan graafwerkzaamheden binnen de belemmerde strook moet de leiding eerst **handmatig** worden gelokaliseerd d.m.v. vrijgraven. Vervolgens mag er machinaal met een graafbak zonder tanden gegraven worden tot op een afstand van minimaal **0,5 meter** van de leiding. Machinaal graven binnen een afstand van **0.5 meter** van de leiding is niet toegestaan.

10.15 Coating bescherming
Bij (gedeeltelijke) ontgraving van de leiding moet de coating beschermd worden tegen uitdroging, beschadiging en UV-straling. Dat kan bijvoorbeeld door het toepassen van een lattendeken (op kunststofband bevestigde latten) met UV-bestendig landbouwplastic.

10.16 Coating controle
Voordat met het aanvullen van de ontgraving wordt begonnen dient de coating altijd gecontroleerd te zijn door de leidingbeheerder.

10.17 Beschadigde coating
Het herstellen van (beschadigde) coating moet altijd in overleg met de leidingbeheerder plaatsvinden, wat betreft de wijze van uitvoer en te gebruiken materialen.

10.18 Vrije overspanning
De leidingen moeten bij ontgraving waar nodig doelmatig en stabiel ondersteund worden tegen doorhangen en mogen een maximale vrije overspanning hebben van **4 meter** (voorheen 5 m).

10.19 Damwand
Bij het plaatsen van een damwand moet de afstand tussen damwand en buitenmaat van de leiding minimaal 1 meter bedragen, onder de voorwaarde dat de leiding in het zicht is. Tevens is het verplicht de leiding d.m.v. draglineschotten te beschermen tegen vallende voorwerpen, zoals damwanden. Toezicht van de leidingbeheerder bij uitvoering is vereist.

10.20 Looppad

Het is verboden om op leidingen te lopen of deze als werksteun te gebruiken. Daarnaast moeten de leidingen beschermd zijn tegen vallende voorwerpen en ook mogen de leidingen niet worden aangeprikt met een prikstang.

10.21 Ontgraving aanvullen

Leidingen van RRP die ontgraven zijn, moeten na controle van de coating door onze toezichthouder, worden aangevuld en verdicht in lagen van **30 cm** schoon en puinvrij zand, tot **30 cm** boven de leiding. Daarna wordt overgegaan tot cultuurtechnisch herstel.

10.22 Kruisende drainage

Voor kruisende drainage geldt dat de onderkant van de drainage niet dichter dan **0.5 meter** van de bovenzijde van de leiding van de leidingbeheerder wordt aangebracht. Indien de drainage, na overleg met de leidingbeheerder, toch dichter op de leiding moet komen te liggen, moet het gedeelte binnen een strook van **1 meter** aan weerszijde van de leiding met de hand worden ontgraven en aangebracht.
Het aanbrengen van drainage (kruisend over en/of parallel langs de belemmerde strook) kan pas aanvangen na het uitzetten van de leiding en bij aanwezigheid van de leidingbeheerder.

10.23 Kabels en Leidingen - Kruisend

Kruisingen van kabel(s), mantelbuizen en/of andere leidingen dienen haaks te geschieden.

10.24 Dagmaat

De afstand (dagmaat) tussen kruisende leidingen of kabels (tot 10 kV) en de RRP leiding(en) moet (onder en boven) minimaal **0,5 meter** zijn en binnen de belemmerde strook een gelijke diepte houden.

Kruisingen van kabels met een spanning van 10 KV en hoger, moeten de RRP-leiding(en) op minimaal **1 meter** kruisen. Indien een neopreen slab, een PE-plaat of een mantelbuis met oversteek van **1 meter** wordt toegepast, kan deze afstand worden teruggebracht tot minimaal **0,5 meter**.

10.25 Boringen en persingen

Bij sleufloze kruisingstechnieken (boren of persen bijv.) moet minimaal een afstand van **5 meter** tot de leiding worden aangehouden. Boringen mogen uitsluitend worden uitgevoerd indien het door de leidingbeheerder goedgekeurde boorplan op het werk aanwezig is.

De minimale kruisingsafstand kan worden teruggebracht tot **1 meter** boven en onder de leiding onder de voorwaarde dat de leiding volledig en tot **0,5 meter** onder de leiding zichtbaar is.

Indien de RRP-leiding(en) te diep liggen om ze vrij te leggen, zal er tussen het intredepunt en de RRP-leiding(en), op ongeveer twee meter voor de leidingen een damwandscherm moeten worden aangebracht, tot minimaal **1 meter** onder de diepst liggende RRP-leiding. Het aanbrengen van een proefsleuf / damwandscherm mag pas geschieden na goedkeuring door de RRP-toezichthouder.

10.26 Kabels en Leidingen - Parallel

Kabels en leidingen (incl. drainageleidingen) moeten worden aangelegd buiten de belemmerde strook. Indien bij de aanleg hiervan een overlapping van belemmerde stroken onvermijdelijk is, dient dit vooraf d.m.v. een overeenkomst te worden vastgelegd.

10.27 Hoogspanningsverbindingen

De beïnvloeding door elektriciteitskabels mag niet groter zijn dan volgens de NPR 2760 toelaatbaar is. Voor zover maatregelen aan de leidingen van RRP dienen te worden getroffen moeten deze in overleg met RRP worden vastgesteld.

10.28 Wisselstroomcorrosie

Voor elektriciteitskabels en/of lijnen vanaf 10 kV geldt dat het risico op wisselstroomcorrosie dient te worden voorkomen (Ref. Publicatie CEOCOR mei 2000). Dit dient middels een AC berekening, conform NPR 2760, te worden aangetoond.

10.29 Onveilige spanning

Bij parallelligging van kabels en/of leidingen moet de afstand zodanig zijn dat de leiding van de leidingbeheerder buiten het niveau van een onveilige spanning in de potentiaalberg (50V) is gelegen. Als de kabel wordt voorzien van een isolerende buitenmantel van PE mag de dagmaat ten opzichte van de leiding van RRP niet kleiner zijn dan **5 meter**.

10.30 Kathodische bescherming

De kathodische bescherming dient niet verstoord te worden door nieuw aan te leggen kabels en/of leidingen (Ref. NEN-EN 12954).
Om potentiaalverschillen tussen de kathodische beschermingssystemen van kruisende leidingen te kunnen meten, moeten bij de kruising op kosten van de uitvoerende partij meetdraden op de leidingen op een door RRP goedgekeurde wijze worden aangebracht. De meetdraden moeten in een voor RRP toegankelijke meetpaal worden geplaatst.

10.31 Sterkteberekening

Bij het veranderen van de omgeving van onze leiding(en), waarbij de ongestoorde ligging van onze leiding(en) wordt beïnvloed, bijv. bij de aanleg van een nieuwe weg, kunnen sterkteberekeningen conform de NEN 3650 noodzakelijk zijn, die moeten aantonen dat onze leiding(en) in de nieuwe situatie voldoet (voldoen). Eventueel zullen bijzondere veiligheidsmaatregelen ter bescherming van de leiding(en) getroffen moeten worden.

10.32 Grondbelasting

Het is niet toegestaan om grond of andere materialen boven of in de directe omgeving van de leiding (tijdelijk) op te slaan. Voor grondopslag geldt in veengebieden een maximumhoogte van **0,2 meter**, voor alle andere grondsoorten geldt een maximum van **1 meter**.

10.33 Sloten en waterlopen

Bij het aanleggen, graven en opschonen van sloten en waterlopen moet een dekking van tenminste **1 meter** tussen de bodemsloot en bovenkant van de leiding in acht worden genomen of anders een in overleg met RRP vooraf goedgekeurde beschermingsconstructie boven de leiding worden aangebracht.

10.34 Profieltekening

Bij oppervlakte veranderingen dienen er profieltekeningen ten opzicht van NAP te worden gemaakt. Deze gegevens dienen in een met RRP overeengekomen formaat binnen de daartoe overeengekomen termijn te worden aangeleverd.

10.35 Inmeten

De door RRP, binnen de belemmerde strook, schriftelijk toegestane bouwwerken, kabels en/of leidingen dienen in Rijksdriehoekscoördinaten x-, y- en z- coördinaten te worden ingemeten.

10.36 Springstoffen

Werkzaamheden met springstoffen in de nabijheid van de leidingen mogen alleen onder strikte voorwaarden en na schriftelijke toestemming van de leidingbeheerder worden uitgevoerd.

10.37 Afval

Afval in of nabij de belemmerde strook moet direct worden verwijderd van het werkterrein.

10.38 Bijzonderheden

Bijzondere voorvallen, afwijkende ligging en overige incidenten dienen direct via het KLIC - contactpunt (Zie Meldingen bij het Kadaster, par. 4.5) van de leidingbeheerder gemeld en gerapporteerd te worden.

Aan deze uitgave kunnen géén rechten worden ontleend.

Uitgegeven door:
N.V. Rotterdam-Rijn Pijpleiding Maatschappij
Divisie Pijpleidingbeheer

juni 2011

CONTACT

N.V. Rotterdam-Rijn Pijpleiding Maatschappij

Alarmnummer: 0800 - RRP OOST (0800 - 777 66 78) gratis

E-mail	info@rrpweb.nl
Website	www.rrpweb.nl

Locatie Pernis

Bezoekadres	Butaanweg 215, 3196 KC Rotterdam
Havennummer	3045
Postadres	Postbus 490, 3190 AK Hoogvliet
Telefoon	010 - 29 58 444
Telefax	010 - 29 58 499
Telefoon Grondzaken	010 - 29 58 416
E-mail GZK	gzk@rrpweb.nl
Tel. Pijpleiding Inspectie West	010 - 29 58 413
E-mail PIW	piw@rrpweb.nl
Fax GZK / PIW	010 - 29 58 497



Locatie Venlo

Bezoekadres	Manegeweg 9, 5916 NB Venlo
Postadres	Postbus 179, 5900 AD Venlo
Telefoon	077 - 32 01 555
Telefax	077 - 32 01 599
Tel. Pijpleiding Inspectie Oost	077 - 32 01 511
E-mail PIO	pio@rrpweb.nl
Fax PIO	077 - 32 01 597



RRP
Rotterdam-Rijn Pijpleiding

Beleidsregels bluswatervoorzieningen en bereikbaarheid.

1. Inleiding

In artikel 2.5.3, lid 4 van de Bouwverordening Venlo is bepaald, dat nabij ieder bouwwerk dat voor het verblijf van mensen is bestemd zodanige opstelplaatsen voor brandweerauto's aanwezig moeten zijn, dat een doeltreffende verbinding tussen die auto's en de bluswatervoorziening kan worden gelegd. Daarnaast dient op grond van het vijfde lid van dat artikel bij afwezigheid van een toereikende openbare bluswatervoorziening worden zorggedragen voor een doeltreffende niet-openbare blusvoorziening. Deze beleidsregels beogen een handvat te geven bij de toepassing van deze bepalingen. Met name worden de woorden "zodanige" en "doeltreffende" in deze beleidsregels nader uitgewerkt.

2. Beleidsregels

Artikel 1.
Om een brand te kunnen bestrijden dient een gebouw een opstelplaats voor een brandweervoertuig te bezitten, zoals gesteld in art 2.5.3 van de Bouwverordening Venlo. Een gebouw dat vanuit de hoofdingang een inzetdiepte van meer dan 50 meter heeft, dient een of meerdere extra opstelplaatsen te bezitten, naast de opstelplaats zoals geëist in art. 2.5.3 van de bouwverordening. Deze aanvullende opstelplaats(en) moet(en) zodanig gelegen zijn, dat de afstand van enig punt op de begane grond van het gebouw tot een opstelplaats, niet meer dan 50 meter bedraagt. Indien het niet mogelijk is om aan deze eis te voldoen, dienen er gelijkwaardige installatietechnische voorzieningen getroffen te worden (bijvoorbeeld een droge blusleiding). Opstelplaatsen moeten voldoen aan de eisen zoals gesteld in art. 2.5.3 lid 2 van de Bouwverordening Venlo.

Artikel 2.
Bij een opstelplaats, geëist op basis van art 2.5.3 van de Bouwverordening Venlo, dient binnen een afstand van 15 meter een primaire bluswatervoorziening aanwezig te zijn. Indien er op basis van artikel 1 van deze beleidsregels meerdere opstelplaatsen vereist zijn, dient er op maximaal 320 meter van elk van deze opstelplaatsen een secundaire bluswatervoorziening aanwezig te zijn. Afstanden worden gemeten over voor brandweervoertuigen geschikte wegen.

Artikel 3.
1. Rekening houdend met de kans op branduitbreiding en de daaraan gerelateerde mogelijkheid een brand beheersbaar te houden, zijn voor diverse bebouwingstypen de vereiste bluswatercapaciteiten bepaald. Deze zijn opgenomen in tabel 1.

2. Indien er op basis van tabel 1 een secundaire bluswatervoorzieningen vereist is, dan is de afstand tussen een gebouw en een secundaire bluswatervoorziening maximaal 320 meter.

3. Indien er op basis van tabel 1 een tertiaire bluswatervoorzieningen vereist is, dan is de afstand tussen een gebouw en een tertiaire bluswatervoorziening maximaal 1.000 meter.

(De definities van primaire, secundaire en tertiaire bluswatervoorzieningen zijn verder uitgewerkt in tabel 2).

Tabel 1: Vereiste capaciteit gerelateerd aan de bebouwing

Gebied/ Bebouwing	Maatgevende calamiteit	Vereiste capaciteit[1]	Minimaal vereiste bluswatervoorzieningen
Woonwijk (WBDBO[2] 60 min. naar aangrenzende percelen)	Uitslaande woningbrand kans op uitbreiding naar aangrenzende percelen	60 m³/uur • 4 stralen lage druk (60 m³/uur)	• Primair 60 m³/uur • Secundair[3] 90 m³/uur
Woonwijken (WBDBO < 60 min. naar aangrenzende percelen)	Uitslaande woningbrand branduitbreiding naar aangrenzende percelen	90 m³/uur • 6 stralen lage druk (90 m³/uur)	• Primair 90 m³/uur • Secundair[4] 90 m³/uur
(vooroorlogse) **Stadscentra** (WBDBO < 60 min. naar aangrenzende percelen)	Uitslaande brand, snelle branduitbreiding naar aangrenzende percelen	120 m³/uur • 6 stralen lage druk (90 m³/uur) • 1 waterkanon (30 m³/uur)	• Primair 60 m³/uur • Secundair 90 m³/uur
Utiliteitsbouw (WBDBO 60 min. tussen brand-compartimenten)	Uitslaande brand	60 m³/uur • 4 stralen lage druk (60 m³/uur)	• Primair 60 m³/uur • Secundair[5] 90 m³/uur
Kleinschalige bedrijventerreinen (WBDBO <60 min. Brandcompartimenten max. 1500 m²)	Uitslaande brand, snelle branduitbreiding naar aangrenzende percelen	225 m³/uur • 3 stralen lage druk (45 m³/uur) • 2 waterkanonnen (180 m³/uur)	• Primair 60 m³/uur • Secundair 90 m³/uur • Tertiaire 240 m³/uur
Bedrijventerreinen (WBDBO >60 min. Brandcompartimenten max. 2500 m²)	Uitslaande brand, kans op uitbreiding naar aangrenzende percelen	240 m³/uur • 4 stralen lage druk (60 m³/uur) • 2 waterkanonnen (180 m³/uur)	• Primair 60 m³/uur • Secundair 90 m³/uur • Tertiaire 240 m³/uur

[1] Handleiding Bluswatervoorziening en bereikbaarheid, NVBR, 1e druk, Arnhem 2003
[2] WBDBO; Weerstand tegen BrandDoorslag en BrandOverslag
[3] Aanwezigheid vereist indien de primaire bluswatervoorziening geen 60 m³/uur kan leveren.
[4] Aanwezigheid vereist indien de primaire bluswatervoorziening geen 90 m³/uur kan leveren.
[5] Aanwezigheid vereist indien de primaire bluswatervoorziening geen 60 m³/uur kan leveren.

Artikel 4.

De bluswatervoorziening moet afhankelijk van de soort en de uitvoering aan de eisen voldoen die in tabel 2 zijn opgenomen.

Tabel 2: Uitvoeringseisen bluswatervoorzieningen

	Min. opbrengst	Uitvoering	Eisen
Primair	30 m³/uur	• Brandkraan aangesloten op een waterleidingnet	• Voldoet aan de NEN 947 • Is op maximaal 15 meter van een opstelplaats gelegen • Is niet gelegen in een parkeerplaats of op een andere plaats die mogelijkerwijs geblokkeerd is. • Onbeperkte levertijd
	60 m³/uur	• Gesloten geboorde put	• Is op maximaal 8 meter gelegen van een opstelplaats • Aanzuighoogte maximaal 8 meter. • Is niet gelegen in een parkeerplaats of op een andere plaats die mogelijkerwijs geblokkeerd is. • Voorzien van een diepwelpomp[6] met een uittrededruk van min. 2,5 bar en max. 5 bar (druk gemeten aan perskoppeling). • Onbeperkte levertijd
Secundair	90 m³/uur	• Brandkraan aangesloten op een waterleidingnet	• Voldoet aan de NEN 947 • Is op maximaal 15 meter van een opstelplaats gelegen • Is niet gelegen in een parkeerplaats of op een andere plaats die mogelijkerwijs geblokkeerd is. • Onbeperkte levertijd
		• Open geboorde put	• Is op maximaal 2 meter gelegen van een opstelplaats • Aanzuighoogte maximaal 8 meter. • Is niet gelegen in een parkeerplaats of op een andere plaats die mogelijkerwijs geblokkeerd is. • Onbeperkte levertijd
		• Gesloten geboorde put	• Is op maximaal 8 meter gelegen van een opstelplaats • Aanzuighoogte maximaal 8 meter. • Is niet gelegen in een parkeerplaats of op een andere plaats die mogelijkerwijs geblokkeerd is. • Onbeperkte levertijd
		• Open water	• Is op maximaal 2 meter gelegen van een opstelplaats • Aanzuighoogte maximaal 8 meter. • Waterspiegel vrij te bereiken • Minimale waterdiepte 0,5 meter • Minimale levertijd 4 uur.
Tertiair	240 m³/uur	• Open water	• Is op maximaal 30 meter gelegen van een opstelplaats • Aanzuighoogte maximaal 15 meter. • Waterspiegel vrij te bereiken • Minimale waterdiepte 0,5 meter • Onbeperkte levertijd.

[6] Aanwezigheid van diepwelpomp situatieafhankelijk, in nader overleg met de brandweer te bepalen.

Artikel 5.
Deze beleidsregels zijn uitsluitend van kracht voor zover het betreft:

a.) Nieuwbouwprojecten, ongeacht of deze in bestaand gebied of nieuw te ontwikkelen gebied plaatsvinden, met uitzondering van eengezinswoningen binnen de bebouwde kom;
b.) Revitaliseringprojecten;
c.) Herinrichtingprojecten;
d.) Nieuw te formuleren gemeentelijk beleid met betrekking tot ruimtelijke ordening en herziening van bestemmingsplannen.

Artikel 6.
Deze beleidsregels kunnen worden aangehaald als "Beleidsregels bluswatervoorziening en bereikbaarheid" en treden in werking met ingang van 1 februari 2007.

Aldus vastgesteld in de vergadering van het college van burgemeester en wethouders van Venlo van 30 januari 2007.

De secretaris,

De burgemeester,

Bijlage 2, behorende bij collegevoorstel m.b.t. beleidsregels bluswater-voorzieningen en bereikbaarheid.

Beleidsregels budgettering bluswatervoorzieningen

1. Inleiding

Onduidelijk is tot nu toe, hoe de financiering van (aanvullende) bluswatervoorzieningen gewaarborgd is. Op dit moment is het niet duidelijk in welke fase er door wie budgetten gereserveerd moeten worden voor bluswatervoorzieningen. Conform het gestelde in bijlage 1. is de aanleg van bluswatervoorziening normaal gesproken gekoppeld aan nieuwbouw-projecten of infrastructurele werken. Hierbij valt onderscheid te maken in particulier initiatief en gemeentelijk initiatief.

2. Beleidsregels

Artikel 1
Indien de bouw van een pand een bijzonder risico veroorzaakt of een omvang heeft waarvoor een grotere bluswatercapaciteit noodzakelijk is dan plaatselijk voorhanden is, of indien de afstand van een bij het pand behorende opstelplaats tot een bluswatervoorziening groter is dan vereist, dient de initiatiefnemer van de nieuwbouw zorg te dragen voor aanvullende bluswatervoorzieningen. Hierbij valt te denken aan grote complexe gebouwen, waarbij bluswatervoorzieningen op het eigen terrein noodzakelijk zijn of bedrijfsactiviteiten met een bijzonder risico.

Artikel 2.
Bij uitbreiding-, inbreiding-, herontwikkeling- of revitaliseringprojecten op initiatief van de gemeente, dient de gemeente zorg te dragen voor adequate bluswatervoorzieningen. Aangezien het gemeentelijk budget dat jaarlijks nodig is voor bluswatervoorzieningen, sterk afhankelijk is van het aantal en de omvang van de infrastructurele werken die plaatsvinden, dient in de begroting en bestekken van dergelijke projecten een paragraaf "bluswatervoor-zieningen" opgenomen te worden.

Artikel 3.
Deze beleidsregels kunnen worden aangehaald als "Beleidsregels budgettering bluswatervoorzieningen" en treden in werking met ingang van 1 februari 2007.

Aldus vastgesteld in de vergadering van het college van burgemeester en wethouders van Venlo van 30 januari 2007.

De secretaris, De burgemeester,

Bijlage bij collegevoorstel m.b.t. beleidsregels bluswatervoorzieningen en bereikbaarheid.

Inventarisatie + plan van aanpak bluswatervoorzieningen industriegebieden gemeente Venlo.

GEBIED	PRIMAIR	SECUNDAIR	TERTIAIR	BIJZONDERHEDEN	URGENTIE
1. Veegtes	voldoende	onvoldoende	voldoende	• Aanvullend 4 geboorde putten nodig	Laag ('10)
2. Noorderpoort	voldoende	onvoldoende	n.v.t.	• 5 brandkranen bijplaatsen • Aanvullend 1 geboorde put • Mogelijk bluswatervijver KvK	Laag ('09)
3. Hagerhofweg en omstreken	goed	goed	goed	-	-
4. Keulse Barrière	onvoldoende	slecht	slecht	• 1 brandkraan bijplaatsen • Geen open water aanwezig • Aanvullend 2 geboorde putten nodig	Hoog ('07)
5. Ubroek	goed	goed	voldoende[1]	-	-
6. Marinus Dammeweg e.o.	onvoldoende	slecht	voldoende[1]	• 7 brandkranen bijplaatsen • Aanvullend 2 geboorde putten nodig	Middel ('08)
7. Jachthavengebied	onvoldoende	onvoldoende	goed	• 7 brandkranen bijplaatsen • Aanvullend 5 geboorde putten nodig	Middel ('09)
8. Venlo Trade Port	onvoldoende	onvoldoende	goed	• 6 brandkranen bij plaatsen • Aanvullend 2 geboorde putten nodig	Laag ('09)
9. Trade Port West (noordelijk A67)	slecht	onvoldoende	voldoende[1]	• 12 brandkranen bijplaatsen • Aanvullend 4 geboorde putten nodig	Hoog ('08)
10. Trade Port West (zuidelijk A67)	slecht	onvoldoende	voldoende[1]	• 13 brandkranen bijplaatsen • Aanvullend 3 geboorde putten nodig	Hoog ('07)
11. Trade Port West (westelijk Eindhovenseweg)	goed	onvoldoende	voldoende[1]	• Aanvullend 2 geboorde putten nodig	Laag ('10)
12. Trade Port Oost	goed	goed	goed	-	-

[1] Geen onbeperkte levering

13. Kaldenkerkerweg Oost Tegelen	slecht	slecht	slecht	• 4 brandkranen bijplaatsen • Aanvullend 2 geboorde putten nodig (Kaldenkerkerweg, halverwege Egypte/Trappistenweg en halverwege Trappistenweg en Ulingsheide) • Mogelijk open water 2km verwijderd	Hoog ('07)
14. Kaldenkerkerweg West Tegelen	onvoldoende	onvoldoende	slecht	• 1 brandkraan bijplaatsen • Aanvullend 1 geboorde put nodig (Nassaustraat, halverwege spoorlijn/Kaldenkerkerweg) • Mogelijk open water 2km verwijderd	Hoog ('07)
15. Windhond Tegelen	slecht	slecht	goed	• 6 brandkranen bijplaatsen • Aanvullend 1 geboorde put nodig (kruising Tichlouwstraat/Aan de Zwarte Hond)	Hoog ('08)
16. Krekelsberg Tegelen	goed	goed	goed	-	-
17. Geloërveld/ Pannenberg Belfeld	slecht	slecht	onvoldoende	• 13 brandkranen bijplaatsen • Aanvullend 1 geboorde put nodig (in gebied Pannenberg, bij verdere bebouwing)	Hoog ('08)
18. Witveld Belfeld	goed	goed	goed	-	-

Plan van aanpak.

Zoals uit de inventarisatie blijkt, zijn er zeven industriegebieden in de gemeente Venlo, waar de situatie m.b.t. de bluswatervoorziening met een zo hoog mogelijke prioriteit verbeterd zou moeten worden. Daarnaast zijn er twee, die een middelprioriteit hebben en vier met een lage prioriteit.

Probleemstelling:

- het bijplaatsen van brandkranen zonder dat de waterleiding om andere redenen toch blootgelegd moet worden, brengt hoge extra kosten voor de gemeente met zich mee. Brandkranen dienen bij voorkeur alleen bijgeplaatst te worden als er om andere redenen toch civiel-technische werkzaamheden uitgevoerd moeten worden. De kosten van extra brandkranen (ca. € 800,- per brandkraan) kunnen dan vóóraf in de projectkosten worden verdisconteerd.
- Geboorde putten zijn kostbaar, tussen de € 16.000 en € 25.000,- per put, afhankelijk van de noodzaak van een diepwelpomp. Het oplossen van alle knelpunten m.b.t. de secundaire bluswatervoorzieningen betekent de aanleg van 30 geboorde putten. Hiermee is een bedrag gemoeid van ca. € 570.000,- (incl. BTW).

Voorstel:

- Geen prioriteit geven aan het op peil brengen van de primaire bluswatervoorzieningen (brandkranen op het drinkwaterleidingnet) en deze alleen bijplaatsen in het kader van nieuwbouw-, revitaliserings- en herinrichtingsprojecten; de kosten van extra brandkranen dienen te worden verdisconteerd in de betreffende projectkosten;
- Hoge prioriteit geven aan het op peil brengen van de secundaire bluswatervoorzieningen (geboorde putten);
- In een periode van 4 jaar, te beginnen in 2007 met de gebieden met de hoogste prioriteit, álle knelpunten m.b.t. secundaire bluswaterwinplaatsen oplossen.

Financiën:
Met het op peil brengen van de secundaire bluswatervoorziening in Venlo is een totaal-investering gemoeid gedurende de jaren 2007, 2008, 2009 en 2010 van € 570.000,-.

Jaar van investering	Investering bedrag	Afschrijving over 20 jaar	Rente	Kapitaallast cumulatief	Dienstjaar
2007	152.000	7.600	7.600	15.200	2007
2008	152.000	7.600	7.600	30.400	2008
2009	152.000	7.600	7.600	45.600	2009
2010	114.000	5.700	5.700	57.000	2010
Totaal Investering	**570.000**				

Zoals uit bovenstaand schema blijkt, levert dit voor de komende jaren een jaarlast op aan afschrijvingen en rente als volgt:
2007: € 15.200
2008: € 30.400
2009: € 45.600
2010: € 57.000 (structureel)

Voor de middelen 2007 is incidentele dekking aanwezig binnen de begroting van de dienst Brandweer.

Voor de benodigde middelen vanaf 2008 is bij de dienst Brandweer geen dekking binnen de begroting aanwezig.

Deze zullen in het kader van de begroting 2008 opgevoerd worden als nieuw beleid. Het voorstel loopt daarom mee als onvermijdbare claim bij de voorbereiding van de kadernota 2008.

Geadviseerd wordt om met het op niveau brengen van de secundaire bluswatervoorzieningen te starten in 2007. Enerzijds betekent dit immers dat zo snel mogelijk begonnen wordt de achterstand in de gemeente op dit punt weg te werken, terwijl anderzijds een verdere kostenstijging wordt vermeden.

GEDRAGSCODE FLORA- EN FAUNAWET

Ruimtelijke ontwikkeling & inrichting

Geldigheidstermijn: 2011 t/m 2015

Status: definitief augustus 2010

Stadswerk

COLOFON

De gedragscode is ontwikkeld in opdracht van:
Vereniging Stadswerk Nederland, Vakgroep Groen, Natuur en Landschap

De gedragscode is opgesteld door:

Eco Consult - Groen, Milieu & Management

IPC Groene Ruimte, Business Unit Advies

Projectleiding: mevr. M. Teunissen

Auteurs: dhr. Ing. R.H.J. Borst en dhr. Ing. R. Sprong

De gedragscode is ingevuld in samenspraak met de volgende klankbordgroep:

Stadswerk, Dhr. R.M. Mulder

Gemeente Apeldoorn, Dhr. P. Ganzefles

Gemeente Ede, Dhr. C. van Rijswijk

Gemeente Ermelo, Dhr. J. Zwijnenburg

Gemeente Groningen, Dhr. H. Langeveld/Dhr. K. Nierop

Gemeente Leiden, Mevr. M. van Daalen

Gemeente Lelystad, Dhr. A. van der Veen

Gemeente Opsterland, Mevr. M. Tiekink

Gemeente Rheden, Mevr. N. Welle /Dhr. D. van Pijkeren

Gemeente Tiel, Mevr. J. Mineur

Gemeente Westland, Dhr. W. Wubben

Gemeente Zwolle, Dhr. M.W. Kaales

Dura Vermeer Ruimtelijke Ontwikkeling B.V., Dhr. R. Dirksen

Vraagbaak gedragscodes gemeenten:

Vereniging Stadswerk

Postbus 416

6710 BK Ede

0318-437 653

www.stadswerk.nl

Contactadres Natuurwetgeving:

Ministerie van Landbouw Natuur en Voedselkwaliteit (LNV)

LNV loket:

0800-2233322

www.hetlnvloket.nl

5 augustus 2010

Deze gedragscode is eigendom van de Vereniging Stadswerk Nederland. Niets uit deze uitgave mag worden vermenigvuldigd en/of openbaar gemaakt voor commerciële doeleinden door middel van druk, fotokopie of welke wijze dan ook zonder toestemming van de eigenaar.

Alhoewel dit document met zorg is samengesteld kunnen aan dit document geen rechten worden ontleend. Stadswerk stelt zich niet aansprakelijk voor schade die mogelijk voortvloeit uit of las gevolg van toestemming van deze gebruikshandleiding en of de gedragscode.

INHOUDSOPGAVE

INHOUDSOPGAVE 3

INLEIDING 5

1 KADER 9
1.1 Aanleiding 9
1.2 Bescherming in relatie tot ruimtelijke ontwikkeling 11
1.3 Instrumenten 11

2 Waarom een gedragscode? 15
2.1 Geen ontheffing aanvragen 15
2.2 Soortbescherming 15
2.3 Gebiedsbescherming 16
2.4 Doelgroepen en taakverdeling 16

3 Basisinformatie 19
3.1 Uitvoerbaarheid van plannen 19
3.2 Toetsingskaders 20

4 Planvormingsfase 25
4.1 Initiatieffase: uitvoerbaarheidtoets 25
4.1.1 Analyse beschermingsstatus plangebied 25
4.1.2 Analyse staat van instandhouding beschermde flora en fauna 25
4.1.3 Wezenlijke invloed 29
4.2 Planuitwerkingsfase: beperken schade flora en fauna 34
4.3 Deskundigheid 34

5 Realisatiefase 37
5.1 Contractvorming 37
5.1.1 Noodzakelijke informatie 37
5.1.2 Risicoanalyse 38
5.2 Plan van aanpak 39
5.2.1 Risicomanagement 39
5.2.2 Monitoren en registratie van gegevens 41

5.2.3 Communicatie en evaluatie 43
5.2.4 Handelen bij voorkomen van onverwachte soorten 44
5.2.5 Omgaan met calamiteiten 45
5.3 Deskundigheid betrokken medewerkers 46

6 Richtlijnen voor zorgvuldig handelen 48
6.1 Vaste rust- en verblijfplaatsen 48
6.2 Werklocatie 49
6.2.1 Gebouwen en werken 50
6.2.2 Terreinen 51
6.3 Beperken negatieve effecten van werkzaamheden 56
6.4 Voorkomen/beperken vestiging flora en fauna 58
6.5 Opheffen van vaste rust- en verblijfplaatsen 58

Afkortingen en begrippen 59

BIJLAGE 1 Artikelen Flora- en faunawet 61

BIJLAGE 2 Beschermde soorten (per juni 2005) 62

BIJLAGE 3 Vaste rust- en verblijfplaatsen 65

BIJLAGE 4 Richtlijnen beschermende maatregelen 67

BIJLAGE 5 Jaarrond beschermde vogelnesten 68

INLEIDING

Deze gedragscode is van toepassing op voorbereidende en uitvoerende werkzaamheden als het gaat om de ontwikkeling en inrichting van ruimtelijke projecten door gemeenten en overige organisaties. Het betreft een uitwerking van het item ruimtelijke ontwikkeling in het kader van de Flora- en faunawet. De Flora- en faunawet geldt sinds 2002. Het is een kaderwet betreffende de duurzame instandhouding van wilde planten en dieren in Nederland.

Handelen volgens deze gedragscode is alleen vereist indien (mogelijk) beschermde soorten voorkomen op en nabij de project- of werklocatie. Vanuit de Flora- en faunawet geldt op deze locaties: **Nee, tenzij**.

Het ingrijpen in populaties van soorten, die beschermd zijn onder de Flora- en faunawet, is alleen mogelijk als er sprake is van een redelijk doel (erkend belang) en er geen afbreuk wordt gedaan aan de gunstige staat van instandhouding van de soort.

Een ruimtelijke ontwikkeling kan betekenen dat planten en dieren en hun verblijfplaatsen niet in stand worden gehouden. Voor het zorgvuldig uitvoeren van dergelijke activiteiten dient dan ook een degelijke procedure te worden doorlopen van projectvoorbereiding tot en met realisatie. Door te handelen volgens deze gedragscode worden de negatieve effecten van een ruimtelijke ontwikkeling op (lokale) populaties van beschermde dieren en planten tot nul gereduceerd.

Deze gedragscode is gebaseerd op de contract-systematiek en contractvoorwaarden zoals die in Nederland worden gehanteerd bij de uitvoering van ruimtelijke ontwikkelingen. Het betreffen de RAW- en STABU-bestekken, RVOI (regeling verhouding opdrachtgever en ingenieursbureaus), DNR (De Nieuwe Regeling, idem voor adviesbureaus), UAV (Uniforme Administratieve Voorwaarden; voorwaarden bij bestekken) en UAV-GC (voorwaarden bij geïntegreerde contracten).

Doelgroepen

Deze gedragscode is bestemd voor alle partijen die betrokken zijn bij het voorbereiden of het uitvoeren ruimtelijke ontwikkelingen en inrichting. Voorbeelden van deze partijen zijn:

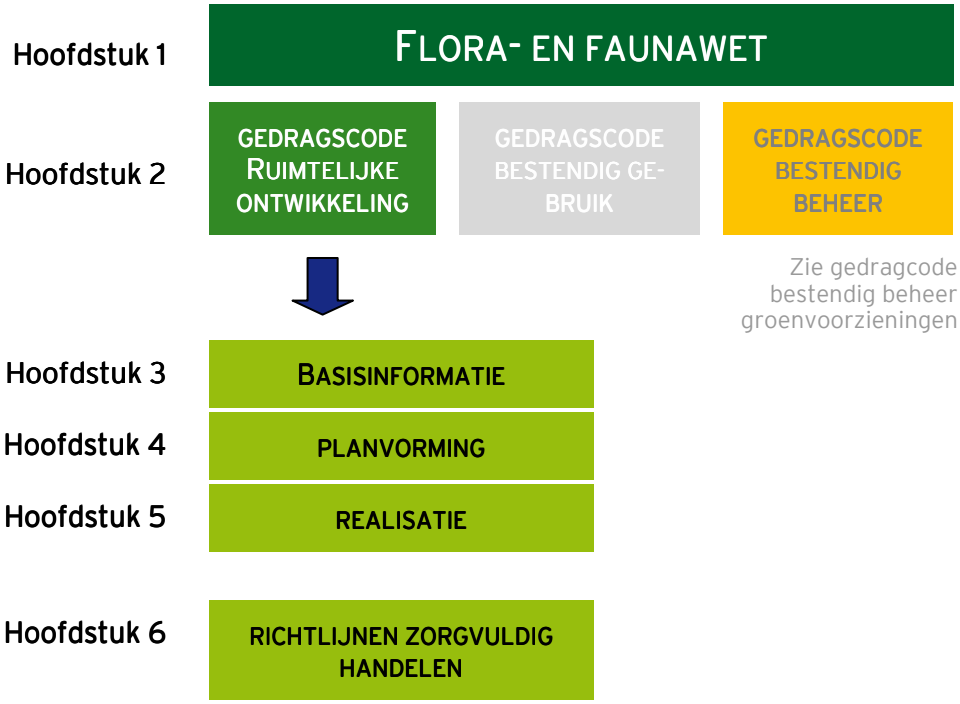
- Gemeenten.
- Terreinbeherende organisaties.
- Beheerders van droge en natte infrastructuren.
- Projectontwikkelaars.
- Tuin-, landschaps- en stedenbouwkundige architectenbureaus.
- Advies- en ingenieursbureaus.
- Aannemingsbedrijven in de bouw, grond-, weg- en waterbouw en groenvoorzieningen.
- Woningbouwcoöperaties.

Leeswijzer

Hoofdstuk 1 schetst de kaders die worden gevormd door de wetgeving, soortbescherming en de relatie met ruimtelijke ontwikkeling en inrichting. Hoofdstuk 2 besteedt aandacht aan de reikwijdte van deze gedragscode en gaat onder meer dieper in op ruimtelijke ontwikkelingen.

Hoofdstuk 3 heeft als onderwerp de planvoorbereiding en beschrijft welke basisinformatie hierbij benodigd is. De planvorming zelf wordt uitgewerkt in hoofdstuk 4. De realisatie is uitgewerkt in hoofdstuk 5. Hoofdstuk 6 ten slotte beschrijft de richtlijnen voor zorgvuldig handelen. In dit hoofdstuk wordt tevens aandacht geschonken aan het beperken van nieuwe vestiging van flora en fauna tijdens de uitvoering.

Voor gemeenten wordt aanbevolen om eerst de gebruikershandleiding te lezen zodat zij weten wat de samenhang is met andere wetten en het verlenen van vergunningen.



Gedragscode deel I – INTRODUCTIE


FOTO: Eco Consult

1 KADER

1.1 Aanleiding

Vanuit Europa hebben alle lidstaten opgelegd gekregen de biodiversiteit te behouden. Nederland heeft hieraan uitwerking gegeven door middel van natuurwetgeving. Deze wetgeving bestaat uit 2 wetten:

- Natuurbeschermingswet: juridische bescherming van specifieke leefgebieden van flora en fauna.
- Flora- en faunawet: juridische bescherming van soorten.

Natuurbeschermingswet

De Natuurbeschermingswet zorgt voor **gebiedsbescherming**. Deze wet beschermt specifieke gebieden (Natura 2000) op basis van Europese richtlijnen: Vogelrichtlijn, Habitatrichtlijn, Wetlands en Beschermde Natuurmonumenten. Voor deze juridisch beschermde gebieden gelden vervolgens per gebied specifieke instandhoudingsdoelen voor wat betreft het voorkomen van soorten en hun habitats. Daarnaast kan hier ook het beschermen van soorten op basis van de Flora- en faunawet van toepassing zijn.

Flora- en faunawet

De Flora- en faunawet regelt de **soortbescherming** en geldt voor heel Nederland. Voor alle in het wild levende planten en dieren geldt de algemene zorgplicht (zie bijlage 1). Tevens is een lijst van kracht met beschermde soorten. De bescherming van deze soorten is nader uitgewerkt in **verbodsbepalingen** (artikel 8 t/m 12) (zie bijlage 1).

Bij de introductie van de Flora- en faunawet in 2002 waren alle beschermde soorten gelijkwaardig beschermd. Dit leidde tot een grote hoeveelheid knelpunten tijdens de dagelijkse uitvoering van activiteiten, waaronder:

- Verzwaring administratieve processen bij het Ministerie van LNV en uitvoerende partijen.
- Vertraging van werkprocessen en activiteiten.
- Geen soortspecifieke bescherming.

Op basis van bovengenoemde problematiek is de wet in de vorm van een Algemene Maatregel van Bestuur (AMvB) aangepast. Er geldt voor de beschermde Nederlandse wilde planten en dieren een opdeling in 5 categorieën (zie tekstkader en bijlage 2). Per categorie is door het ministerie van LNV uitgewerkt welke acties er moeten plaatsvinden om werkzaamheden af te stemmen met de wet (verantwoording van zorgvuldig handelen).

Overzicht beschermde status flora en fauna van Nederland

Licht beschermd

- **Niet beschermd:** Algemene zorgplicht geldt
- **Beschermd**: Zorgplicht en verbodsbepalingen gelden beide.
  - Tabel 1: Algemene soorten.
  - Tabel 2: Overige soorten.
  - Vogels: Soorten met niet jaarrond beschermde nesten.
  - Vogels: Soorten met jaarrond beschermde nesten.
  - Tabel 3: Specifieke soorten.



Zwaar beschermd

Met de Flora- en faunawet beoogt de overheid de biodiversiteit te behouden. Uitgangspunt is instandhouding op **soortniveau**, het betreft de populatie van een soort plant of dier, minimaal op regionale schaal. Er wordt echter gehandhaafd op de verbodsbepalingen die zijn gekoppeld aan het toebrengen van schade aan een **individu en/of rust- of verblijfplaats.** Soortbescherming betekent in de praktijk dan ook dat het overtreden van de geldende verbodsbepalingen dient te worden voorkomen of zo veel mogelijk te worden beperkt door zorgvuldig handelen. Indien nodig dient de schade ongedaan te worden gemaakt.

Vogels specifiek beschermd

Alle vogels zijn als soort op een gelijke wijze beschermd in de Flora- en faunawet. Beleidsmatig heeft LNV een onderverdeling gemaakt, gericht op de mate van verantwoording en afstemming van werkzaamheden versus het behoud van vaste rust- en verblijfplaatsen.

- Vogels met jaarrond beschermde nesten.
- Vogels met niet jaarrond beschermde nesten.

Zie bijlage 5 voor de lijst uit 2009 met vogelsoorten waar een specifieke aanpak voor gewenst is. De lijst is indicatief.

Rode lijst soorten

Naast beschermde soorten zijn er ook Rode lijst soorten. Dit zijn soorten die bedreigd of kwetsbaar zijn, of sterk achteruit zijn gegaan in aantal. Rode lijst soorten, voor zover deze niet opgenomen zijn in de tabellen met beschermde soorten, hebben geen juridisch beschermde status conform de Flora- en faunawet. De zorgplicht is wel van toepassing op de rode lijstsoorten en de voorliggende gedragscode geldt daarom ook voor deze soorten. In de praktijk kunnen voor deze soorten beschermende maatregelen worden voorgeschreven, hiermee wordt dan invulling gegeven aan het Rijksbeleid.

1.2 Bescherming in relatie tot ruimtelijke ontwikkeling

Deze gedragscode gaat specifiek in op ruimtelijke ontwikkeling en inrichting. In onderstaand tekstkader wordt uitgelegd wat hieronder wordt verstaan binnen het kader van de Flora- en faunawet.

Ruimtelijke ontwikkeling en inrichting

Onder ruimtelijke ontwikkeling en inrichting wordt een breed scala aan grootschalige of kleinschalige activiteiten verstaan met als resultaat een functieverandering of uiterlijke verandering van een gebied of object. In de praktijk spreken we dan van (her-) inrichten, aanleggen, reconstrueren, groot onderhoud, omvormen, (ver-)bouwen of een verandering in beheer of gebruik. Meestal worden dergelijke activiteiten gerealiseerd in de vorm van een project.

- **Voorbeelden van grootschalige activiteiten**
  - Aanleggen of verbreden van wegen.
  - Aanleggen van bedrijventerreinen en woonwijken.
  - Herinrichten van parken.
  - Wijzigen van het waterpeil in een polder.
  - Omvormen van landbouwgrond naar natuur/bos.



FOTO: Dura Vermeer

- **Voorbeelden van kleinschalige activiteiten**
  - (Ver-)bouwen van een schuur of een huis.
  - Vellen van (een rij) bomen.
  - Schaven van een wegberm.
  - Uitbaggeren van een dichtgegroeide waterpartij.
  - Omvormen van een heestervak naar gazon.


FOTO: Eco Consult

- **Voorbeelden van voorbereidende en bijkomende werkzaamheden**
  Ook voorbereidende werkzaamheden en bijkomende faciliteiten behoren tot ruimtelijke ontwikkelingen.
  - Egaliseren van het terrein.
  - Plaatsen van een bouwsteiger.

1.3 Instrumenten

Indien (beschermde) soorten op een projectlocatie voorkomen, dient zorgvuldig te worden gehandeld en te worden voldaan aan de zorgplicht. Op basis van de categorisering in beschermingsgraad legt het ministerie van LNV een bepaalde **verantwoording** bij de initiatiefnemer, de voorbereider en de uitvoerder van een activiteit. De centrale vraag hierbij is: **'Op welke wijze wordt er zorgvuldig gehandeld en hoe wordt invulling gegeven aan de algemene zorgplicht?'.**

Om invulling te geven aan deze verantwoording zijn de volgende instrumenten beschikbaar:

- Vrijstelling.
- Ontheffing.
- Gedragscode.

In de onderstaande tabel zijn de instrumenten schematisch weergegeven en in het tekstkader volgt een toelichting op de gehanteerde begrippen. In de tabel zijn 'vogels' ingepast op basis van de Flora- en faunawet, het LNV-beleid en de indeling die SOVON hanteert voor vogels.

			ACTIVITEIT		
			Bestendig beheer	Bestendig gebruik	Ruimtelijke Ontwikkeling
BESCHERMINGSGRAAD laag	Niet beschermde soorten		A	A	A
	Tabel 1 soorten		V	V	V
	Tabel 2 soorten		G	G	G
	Vogels	Algemeen voorkomend[1]	G*	G*	G*
		Schaars[1]	G*	G*	G*
		Zeldzaam[1]	G*	G*	G+
		Niet jaarrond beschermde nesten[2]	G*	G*	Gi
		Jaarrond beschermde nesten[2]	G*	G*	O[3]
hoog	Tabel 3 soorten		G*	G*	O

LEGENDA

A	Algemene zorgplicht geldt
V	Vrijstelling, algemene zorgplicht geldt
G	Inzet gedragscode mogelijk
G*	Inzet gedragscode mogelijk (beperking t.a.v. verontrusten)
G+	Inzet gedragscode mogelijk, activiteit melden bij LNV
Gi	Inzet gedragscode mogelijk, inventarisatie gewenst
O	Ontheffing[4]

1. In deze gedragscode worden vogels ingedeeld in algemene, schaarse en zeldzame vogels conform de indeling van SOVON.
2. LNV heeft voor vogels specifiek beleid ontwikkeld waarop gedragscodes en ontheffingen worden getoetst. Zij maakt daarbij onderscheidt in vogels met jaarrond beschermde nesten en vogels met niet jaarrond beschermde nesten.
3. Er wordt in deze gevallen alleen ontheffing verleend voor wettelijk belangen uit de Vogelrichtlijn: bescherming flora en fauna, veiligheid luchtverkeer en volksgezondheid of openbare veiligheid. In alle andere gevallen zijn de activiteiten alleen uit te voeren wanneer er voldoende mitigerende maatregelen worden genomen om te zorgen dat de functionaliteit van de voortplantings- of vaste rust- en verblijfplaats van de soort behouden blijft.
4. Kan in de omgevingsvergunning ook in de vorm van een 'Verklaring van geen bedenking' voorkomen.

INSTRUMENTEN FLORA- EN FAUNAWET

Vrijstelling

Voor de in tabel 1 genoemde beschermde soorten geldt evenals voor niet beschermde soorten de **algemene zorgplicht** en een **vrijstelling van de verbodsbepalingen** indien er sprake is van zorgvuldig handelen bij werkzaamheden behorende tot een ruimtelijke ontwikkeling.

In dit geval gaat het ministerie van LNV er van uit dat er zorgvuldig wordt gehandeld zonder dat het formeel voorafgaand aan de activiteit wordt aangetoond. Deze gedragscode is een goed instrument om op een praktische wijze invulling te geven aan het zorgvuldig handelen en dit ook aantoonbaar te maken.

Gedragscode

Een gedragscode is een branchegerichte en activiteitgerichte werkinstructie voor het zorgvuldig handelen tijdens het verrichten van werkzaamheden op locaties waar vaste rust- en verblijfplaatsen van beschermde flora of fauna aanwezig zijn. Een door de minister van LNV goedgekeurde gedragscode geldt voor 5 jaar voor alle in de gedragscode beschreven werkzaamheden.

Voor ruimtelijke ontwikkeling kan een gedragscode toegepast worden op locaties waar tabel 2 soorten of niet jaarrond beschermde vogelnesten voorkomen. Tevens kunnen middels deze gedragscode ook de vaste rust- en verblijfplaatsen van tabel 1 soorten worden beschermd.

Ontheffing

Voor ruimtelijke ontwikkelingen geldt de ontheffingsplicht in geval er tabel 3 soorten en jaarrond beschermde vogelnesten aanwezig zijn. Indien er een ingreep moet plaatsvinden in een gebied waar beschermde soorten voorkomen en het betreft een maatregel die niet onder ruimtelijke ontwikkeling onder te brengen is, moet er per activiteit of project een ontheffing bij het ministerie van LNV worden aangevraagd of een andere gedragscode worden toegepast. Hieronder vallen ook werkzaamheden die in tegenspraak zijn met het zorgvuldig handelen.

Voorbeelden van ontheffingsplichtige werkzaamheden zijn:

- Plaatsen van een beschoeiing in een sloot waarin de grote modderkruiper leeft (tabel 3 soort).
- Het bouwen van woningen in een weilanden met houtsingels waar een steenuil een nest heeft (jaarrond beschermd nest).
- Kappen van een beplanting waarin een kolonie blauwe reigers zit (niet zorgvuldig handelen).

Een ontheffingsaanvraag vereist een gedegen voorbereiding met onder meer ecologisch onderzoek en het verkennen van alternatieven. Een ontheffing geldt veelal voor 1 project en heeft een beperkte geldigheidsduur. De ontheffingsaanvraag wordt doorgaans door de planvormende partij (bv. opdrachtgevende gemeente) verzorgd.

2 Waarom een gedragscode?

Er gelden twee belangrijke motieven om deze gedragscode toe te passen bij ruimtelijke ontwikkelingen. Het maatschappelijk motief betreft het invulling geven aan **duurzaam ontwikkelen** (bijvoorbeeld Cradle to Cradle en Lifecycle Engineering). Hiervoor vormen de Flora- en faunawet en deze gedragscode belangrijke handvatten op basis waarvan duurzaamheid een concrete invulling krijgt. Daarnaast geldt het juridische motief: benut de ruimte die de Flora- en faunawet biedt.

2.1 Geen ontheffing aanvragen

Het **aantoonbaar toepassen** van deze gedragscode houdt in dat voor ruimtelijke ontwikkelingen op locaties met beschermde dier- en plantensoorten (uitgezonderd tabel 3 soorten en jaarrond beschermde vogelnesten), geen ontheffingsaanvraag hoeft plaats te vinden bij het Ministerie van LNV. Er geldt dan een vrijstelling op het verbod van het doden, verstoren en beschadigen van individuen behorende tot de beschermde flora en fauna (verwoord in artikel 8 t/m 12 van de flora en faunawet, zie bijlage 1).

Ondanks het toepassen van deze gedragscode blijft de juridisch beschermde status van soorten te allen tijde gelden. Het verontrusten, verstoren, beschadigen of doden van beschermde flora en fauna kan tot vervolging leiden. In dergelijke gevallen zal het om een aansprakelijkheidskwestie gaan waarbij in eerste instantie de veroorzaker aansprakelijk wordt gesteld.

2.2 Soortbescherming

De Flora- en faunawet wet kent twee vormen van soortbescherming voor ruimtelijke ontwikkeling gekoppeld aan de juridische status van de soorten:

- Algemene zorgplicht.
- Zorgvuldig handelen.

Beide methoden vormen een integraal onderdeel van deze gedragscode.

Algemene zorgplicht

Heb **respect** voor alle wilde flora en fauna en tracht het doden, verontrusten en beschadigen van aanwezige soorten te voorkomen of, indien voorkomen in redelijkheid niet mogelijk is, dit zo veel mogelijk te beperken (zie bijlage 1, artikel 2 Flora- en faunawet).

Zorgvuldig handelen

Deze vorm van soortbescherming is gekoppeld aan soorten met een juridisch beschermde status (soorten van tabel 1, 2 en 3 en alle vogels). Er dient invulling te worden gegeven aan zorgvuldig handelen tijdens de uitvoering van werken die vallen onder ruimtelijke ontwikkeling. Zorgvuldig handelen betreft:

1. **Voorkomen** dat schade optreedt aan beschermde planten en dieren (bv. andere projectlocatie kiezen).
2. **Beperken** van schade aan beschermde planten en dieren (bv. beschermingszone hanteren rondom een bewoond vogelnest of verplaatsen beschermde planten).
3. **Ongedaan maken** van schade aan beschermde planten en dieren:
   - Preventief: alternatieve verblijfplaats realiseren voordat het werk uitgevoerd wordt (bv. aanleg van een poel voor de gewone pad).
   - Achteraf: opgelegd door het bevoegd gezag indien onzorgvuldig is gehandeld (bv. herstel van een beschadigde vossenburcht of realisatie kunstburcht).

Voor soorten van tabel 3 en jaarrond beschermde vogelnesten wordt het zorgvuldig handelen bij ruimtelijke ontwikkelingen opgelegd door het ministerie van LNV in de vorm van een ontheffing waarin uitvoeringsvoorwaarden zijn opgenomen. Het aanvragen van een ontheffing gebeurt veelal door de opdrachtgever of initiatiefnemer van het project.

2.3 Gebiedsbescherming

Voor terreinen waarop, naast de Flora- en faunawet, ook de Natuurbeschermingswet van toepassing is (o.a. Natura 2000 gebieden), geldt dat invulling dient te worden gegeven aan beide wettelijke kaders.

Op Rijksniveau of lokaal niveau kan de overheid aan terreinen een bijzondere natuurstatus hebben toegekend (bv. via een vastgesteld beleidsplan of bestemmingsplan). Het dient bekend te zijn bij zowel de opdrachtgever als de opdrachtnemer (uitvoerende partij) als er aanvullende beschermende handelingen gewenst zijn. Voorbeelden zijn:

- Ecologische hoofdstructuur: kerngebieden en verbindingszones.
- Poortgebieden.
- Robuuste verbindingen.

2.4 Doelgroepen en taakverdeling

Bij de voorbereiding en realisatie van ruimtelijke ontwikkelingen hebben diverse organisaties en diensten van organisaties een rol. Een ruimtelijke ontwikkeling kan worden opgedeeld in een aantal projectfasen. Per fase gelden specifieke taken, bevoegdheden en verantwoordelijkheden voor de betrokken partijen. Afdekking van risico's volgend uit wetgeving, vormt daar een onderdeel van.

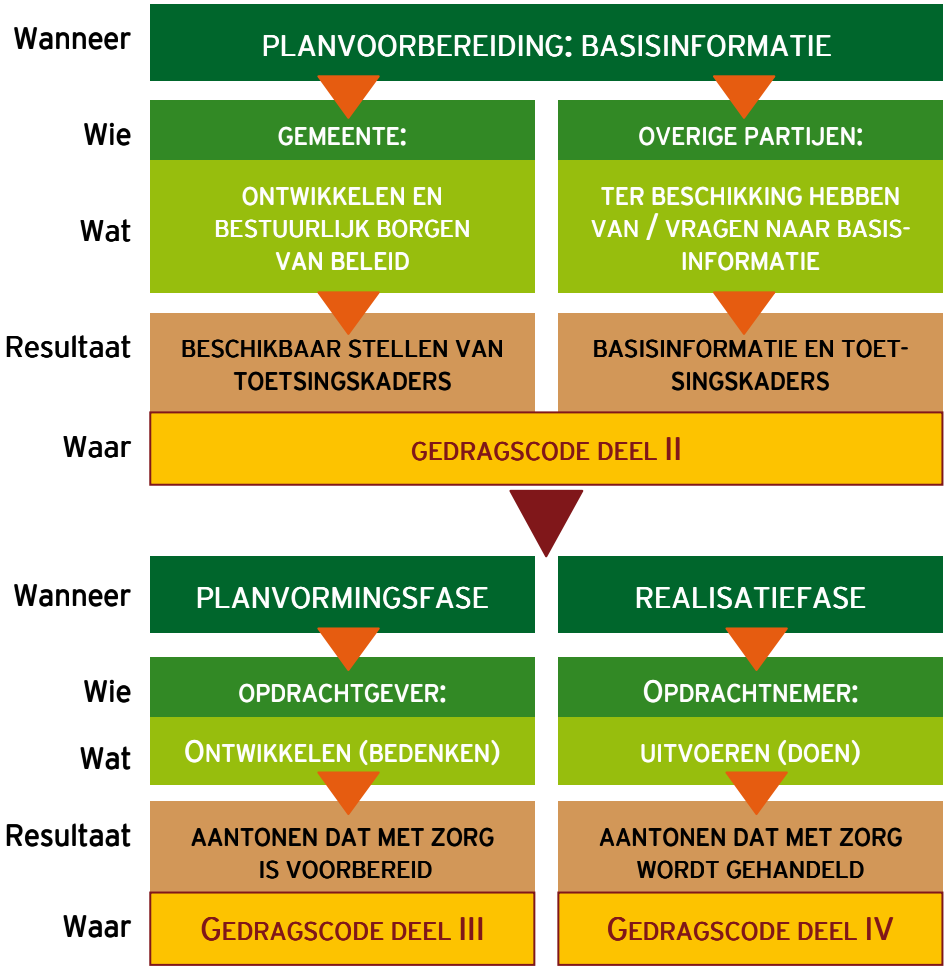
In traditionele werkvormen en contracten is de knip tussen opdrachtgever en opdrachtnemer duidelijk. De opdrachtnemer draagt het werk over aan de opdrachtgever op het moment dat het werk uitvoeringsgereed is (na afronding van de planvorming).

Bij innovatieve werkvormen en contracten is bovengenoemde knip niet vanzelfsprekend. De opdrachtnemer kan delen van de planvorming uitvoeren, evenals het werk realiseren (bv. Gebiedsontwikkeling, PPS-contracten en DBFM-contracten).

Deze gedragscode geeft invulling aan aantoonbaar zorgvuldig handelen gedurende de totale ruimtelijke ontwikkeling op basis van de werkprocessen. Dit resulteert in 2 stappen met de daarbij horende projectfasen (zie tabel).

Het schema is gebaseerd op traditionele contractvormen, bij innovatieve contracten kan de invulling van 'wie' in het schema wijzigen.

Op basis van dit processchema is de gedragscode verder uitgewerkt in deel II, III en IV.



Gedragscode deel II – PLANVOORBEREIDINGSFASE


FOTO: N.M.W.D Gruben

3 Basisinformatie

3.1 Uitvoerbaarheid van plannen

Gemeenten dienen bij het opstellen van plannen rekening te houden met de uitvoerbaarheid van het plan (zie tekstkader). Dit betekent dat een gemeente bij al haar planvorming via deskundigenrapportages 'op voorhand in redelijkheid' moeten kunnen inschatten of ten gevolge van het plan zelf dan wel de uitvoering van het plan, de verbodsbepalingen Flora- en faunawet zullen worden overtreden. Als dit het geval is, moet zij aannemelijk maken dat daarvoor een ontheffing Flora- en faunawet zou kunnen worden verkregen en/of zorgvuldig handelen conform deze gedragscode mogelijk is.

Voor deze afweging is gebiedsdekkende informatie, gekoppeld aan natuurwetgeving noodzakelijk. Deze informatie vormt een toetsingskader voor alle ruimtelijke ontwikkelingen en ingrepen in de gemeente en in buurgemeenten (regionaal toetsingskader).

Kader Ruimtelijke Ordening

De uitvoerbaarheid van een plan dient te worden beoordeeld op grond van de verplichtingen van de Flora- en faunawet. Plannen, bijvoorbeeld een bestemmingsplan, die onvoldoende aan de Flora- en faunawet worden getoetst en waarvoor op voorhand in redelijkheid geen ontheffing Flora- en faunawet zal worden verkregen, kunnen daardoor onuitvoerbaar worden. Deze plannen worden dan als strijdig beoordeeld met artikel 9 van het Besluit op de ruimtelijke ordening. Zij worden ook strijdig beoordeeld met het zorgvuldigheidsbeginsel in gevolge artikel 3:2 van de Algemene wet bestuursrecht.

- **Artikel 9, Besluit op de Ruimtelijke Ordening - 1985**
  Burgemeester en wethouders verrichten ten behoeve van de toekomstige ruimtelijke ontwikkeling van het gebied der gemeente onderzoek naar de bestaande toestand in en naar de mogelijke en wenselijke ontwikkeling van de gemeente. Bij de voorbereiding van een ontwerp voor een bestemmingsplan heeft het in het eerste lid bedoelde onderzoek van stonde af aan mede betrekking op de uitvoerbaarheid van het plan.

- **Artikel 3:2, Algemene wet Bestuursrecht - 1992**
  Bij de voorbereiding van een besluit vergaart het bestuursorgaan de nodige kennis omtrent de relevante feiten en de af te wegen belangen.

3.2 Toetsingskaders

In het kader van gebiedsbescherming en soortbescherming dienen de volgende toetsingskaders beschikbaar te zijn als basisinformatie:

- Kaart met (juridische) beschermingstatus van gebieden (zie 1).
- Kaart met verspreidingsgegevens van soorten (zie 2).
- Regionale instandhoudingdoelen (zie 3).

1. Kaart beschermde natuur

Kaart met daarop aangegeven de grenzen van:

a. Gebieden beschermd op basis van de Natuurbeschermingswet: Natura 2000 gebieden, Wetlands en Beschermde natuurmonumenten.
b. Externe werking van juridisch beschermde natuurgebieden (invloedszones).
c. Ecologische hoofdstructuur.
d. Overig gemeentelijk gebied met begrenzing gemeente en bebouwde kom(men).

Via onder meer de website van LNV of de provincie zijn de data behorend bij a. b. en c. te ontsluiten. De gemeente draagt zelf zorg voor onderdeel d.

Bij natuurterreinen beschermd volgens de Natuurbeschermingswet wordt ook rekening gehouden met externe werking. Indien bijvoorbeeld een agrarisch bedrijf gaat uitbreiden nabij zo'n beschermd gebied kunnen er alsnog negatieve effecten binnen het beschermde gebied optreden en dient een vergunningsprocedure te worden doorlopen.

2. Verspreidingskaart: functioneel gebruik beschermde soorten

Actuele soortinformatie dekkend voor het totale gemeentelijke areaal is essentieel. Een kaartbeeld levert op een eenvoudige wijze inzicht en overzicht.

De informatie dient inzicht te verschaffen in het functionele gebruik van een locatie door een soort. Voor ruimtelijke ontwikkelingen betreft het de **permanente vaste rust- en verblijfplaatsen** (PVRV, zie tekstkader) van soorten:

- als genoemd in tabel 3 (kader ontheffing);
- jaarrond beschermde vogelnesten (kader LNV beleid);
- de soorten als genoemd in tabel 2;
- overige vogels (kader gedragscode;)
- concentraties van soorten als genoemd in tabel 1 (kader zorgvuldig handelen en gedragscode).

De Nationale Databank Flora en Fauna (NDFF) is een belangrijke informatiebron voor soortinformatie. De Gegevens Autoriteit Natuur (GAN)

is door het ministerie van LNV benoemd als landelijk beheerder van de NDFF. Via deze organisatie kan de beschikbare soortinformatie worden opgevraagd en/of worden gearchiveerd (inclusief validering). De gegevens betreffen in hoofdzaak soortwaarnemingen die als basis kunnen worden gebruikt voor gericht onderzoek naar de mogelijk aanwezige PVRV. Als "houdbaarheidsduur" voor soortinformatie hanteert LNV maximaal 3 jaar.

Permanente vaste rust- en verblijfplaatsen (PVRV)

Dit zijn locaties of objecten waar beschermde soorten jaarrond of elk jaar een bepaalde periode -meestal in het kader van voortplanting- gebruik van maken.

Het betreft:

- Burchten, holen, hopen, bouwen en slaapplaatsen.
- Vaste voortplantingslocaties waar de soort jaarlijks naar terugkeert: paaiplaatsen, arena's, baltsplaatsen, kraamkamers, horsten, (nest-)kolonies, nesten, afzetplaatsen voor eieren alsmede daarmee samenhangende vaste migratieroutes.
- Specifieke overwinteringplaatsen.
- Schuilplaatsen.
- Schaarse foerageerlocaties.
- Groeiplaatsen.
- Zaadbanken.


FOTO: Ronny Sprong

3. Regionale staat van instandhouding

Op basis van het aantal en de verspreiding van de permanente vaste rust- en verblijfplaatsen dient per soort een regionale staat van instandhouding (trend) te worden bepaald. Deze informatie geldt als basis voor het bepalen van de wezenlijke invloed van een (voorgenomen) ruimtelijke ontwikkeling.

Deze regionale staat van instandhouding dient door een deskundige op het gebied van praktische populatiedynamica van de betreffende soort(-en) te worden bepaald. De trend wordt uitgewerkt voor tabel 1 (concentraties), 2 en 3 soorten en vogels.

Vogels worden op basis van het functioneel gebruik en de landelijke verspreiding onderverdeeld in de volgende categorieën:

- Algemene broedvogels (zomergasten en standvogels).
- Schaarse broedvogels (zomergasten en standvogels).
- Zeldzame broedvogels (zomergasten en standvogels).
- Algemene wintergasten.
- Schaarse wintergasten.
- Zeldzame wintergasten.

Voor de trendanalyse kan de volgende schaal worden gehanteerd:

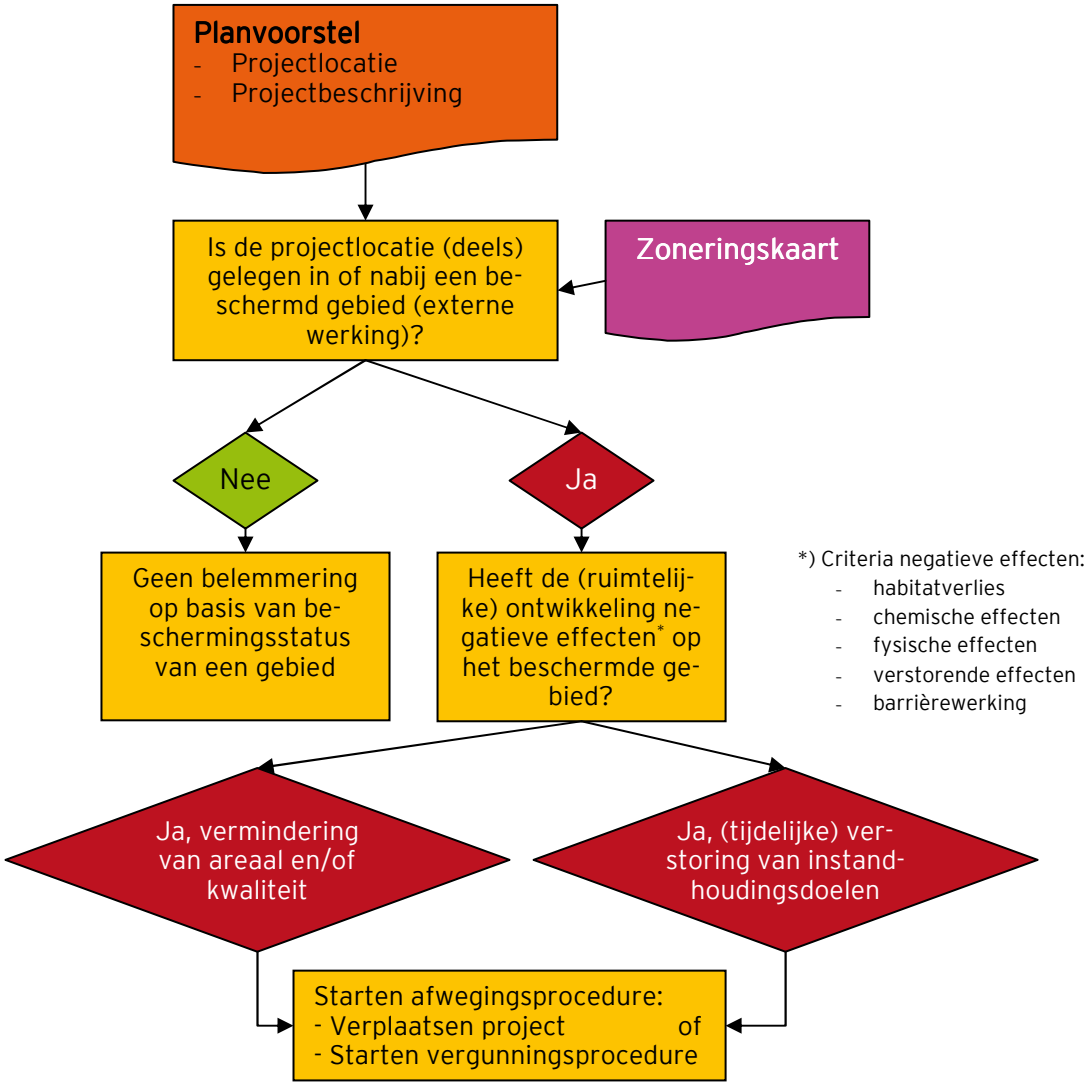
Sterke afname	Lichte afname	Stabiel	Lichte toename	Sterke toename

Voor het bepalen van de staat van in stand houding voor broedvogels heeft LNV op landelijk niveau een indicatieve lijst opgesteld. Een voorbeeld van deze lijst is ter informatie opgenomen als bijlage 5. Actuele informatie is te downloaden via www.hetlnvloket.nl.

Met deze indeling van SOVON en de indicatieve vogellijst met jaarrond beschermde nesten van LNV is de bescherming van vogels zo volledig mogelijk afgedekt.

Gedragscode deel III – PLANVORMINGSFASE


FOTO: Gemeente Almelo



Figuur 1, *Analyse beschermingstatus projectlocatie*

4 Planvormingsfase

Om te komen tot een zorgvuldige realisatie van een project binnen de kaders van de Flora- en faunawet, gelden tijdens de planvorming de volgende fasen en acties:

1. Initiatieffase: uitvoerbaarheidtoets.
2. Planuitwerkingsfase: voorkomen of beperken schade aan flora en fauna.

Voor wie snel overzicht wil hebben zijn in figuur 3 op pagina 32 alle stappen samengevat.

4.1 Initiatieffase: uitvoerbaarheidtoets

Gemeenten en ontwikkelaars dienen bij het opstellen van ruimtelijke plannen rekening te houden met de uitvoerbaarheid van de ruimtelijke ontwikkeling (zie kader ruimtelijke ordening, hoofdstuk 3). Dit vindt in een zo vroeg mogelijk stadium plaats in de vorm van een uitvoerbaarheidtoets tijdens de initiatieffase van een project.

De uitvoerbaarheidtoets bestaat uit een analyse van de beschermingsstatus van het plangebied (zie 4.1.1) en een analyse van de staat van instandhouding beschermde flora en fauna (zie 4.1.2). De resultaten van beide analyses bepalen of er sprake is van wezenlijk invloed op de aanwezige soorten. De handelswijze die daarop volgt is uitgewerkt in paragraaf 4.1.3.

4.1.1 Analyse beschermingsstatus plangebied

Voor de gebiedsanalyse geldt de beslisboom uit figuur 1 als eerste toetsingsinstrument. Naast beoordeling van de projectlocatie dient ook rekening te worden gehouden met de invloedssfeer zoals deze geldt voor de juridisch beschermde gebieden vallend onder de Natuurbeschermingswet.

Het doorlopen van een vergunningsprocedure (bv. Natuurbeschermingswet) valt buiten de uitwerking van deze gedragscode.

4.1.2 Analyse staat van instandhouding beschermde flora en fauna

De wezenlijke invloed van een activiteit op de (regionale) instandhouding van beschermde soorten vormt een cruciale afweging voor de uitvoerbaarheid. Voor het bepalen van deze wezenlijke invloed dienen de volgende stappen te worden doorlopen:

1. Inzet soortinformatie

Toepassen gegevens van **permanente** vaste rust- en verblijfplaatsen (PVRV) en bijbehorende directe invloedzones (zie vorig hoofdstuk en bijlage 3). Het betreft inzicht hebben in de daadwerkelijke soorten, aanwezig op de projectlocatie (inzet soortinformatie zoals het opvragen van gegevens bij de Nationale Databank Flora en Fauna, een projectspecifieke natuurtoets en/of ecologisch onderzoek).

2. Toetsen aan geldende verbodsbepalingen

Bepaal of de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling (eindresultaat en uit te voeren werkzaamheden) leidt tot een overtreding van de verboden als genoemd in artikel 8 t/m 12 van de Flora- en faunawet (zie bijlage 1).

- Indien dit niet het geval is, kan de planvorming zonder verdere verplichtingen volgend uit de Flora- en faunawet worden uitgewerkt. Toepassen van de gedragscode is niet nodig.
- Indien dit wel het geval is, dient te worden getoetst of de ruimtelijke ontwikkeling geen afbreuk doet aan de gunstige staat van instandhouding van de soort. In dit geval door gaan met stap 3: het bepalen van de effecten.

3. Bepalen effecten

Een project heeft een wezenlijk negatieve invloed als er negatieve effecten gelden ten aanzien van de gunstige staat van instandhouding van een beschermde soort. Voor ruimtelijke ontwikkelingen betreft dit vooral het aantasten van de functionaliteit van de vaste rust- en verblijfplaats van de soort. Het betreft de vaste rust- en verblijfplaats zelf alsook de soortspecifieke omgevingseisen gekoppeld aan de vaste rust- en verblijfplaats. Hierbij dient ook de actieradius van de soort te worden betrokken (zie voorbeeld 1).

De effecten dienen te worden getoetst door een deskundige op het gebied van populatiedynamica van de aanwezige soorten. Daarbij wordt gebruik gemaakt van het toetsingskader soortgegevens uit de planvoorbereiding (zie hoofdstuk 3).

Het effect wordt via het doorlopen van de kolommen uit figuur 2 bepaald en resulteert in een lijst met per beschermde soort een overzicht van de soortstatus, de lokale verspreidingsstatus, de PVRV en de effecten vanuit het project. Van boven naar beneden dient per kolom te worden vastgesteld welke items relevant zijn voor het project.

VOORBEELD 1
Functionaliteit van vaste rust- en verblijfplaatsen

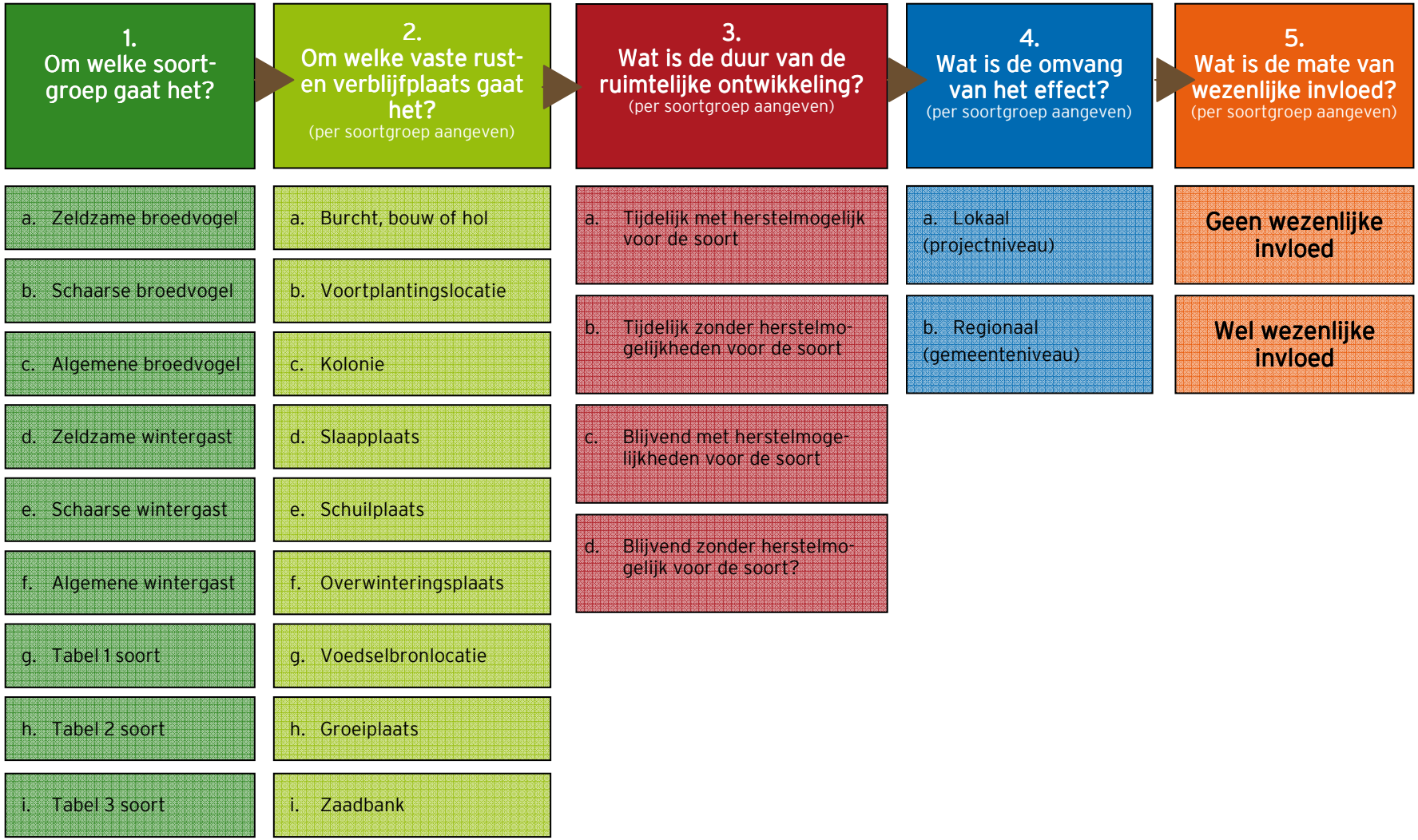


Elke soort stelt **specifieke eisen a**an zijn vaste rust- en verblijfplaats en die eisen kunnen onvervangbaar zijn.

Een blauwe reiger of een ooievaar heeft een grote actieradius om vanuit zijn nest of kolonie (de vaste rust- en verblijfplaats) in de wijde omgeving voedsel te zoeken. Het beschermen van het nest of de kolonie is dan ook voldoende om zorgvuldig te kunnen handelen. Deze soorten hebben in omgeving voldoende alternatieve foerageerlocaties.

Een ijsvogel heeft een veel kleinere actieradius om vanuit zijn nest (pijp in steile slootwand) naar zijn foerageerlocatie te gaan. Het beschermen van alleen de ijsvogel-pijp is onvoldoende om zorgvuldig te handelen. Ook de onvervangbare eisen in de omgeving zoals het water in de sloot en de beplanting langs de sloot dienen behouden te blijven om de functionaliteit van de VRVP te waarborgen.

Voor het bepalen van de eventuele wezenlijk negatieve invloed op een soort dienen daarom ook de onvervangbare specifieke omgevingseisen gekoppeld aan de vaste rust- en verblijfsplaats te worden meegewogen.



Figuur 2, Schema bepalen van wezenlijke invloed

4.1.3 Wezenlijke invloed

Indien uit de toets blijkt dat er sprake is van een wezenlijk negatieve invloed op de soort dan wordt er gehandeld conform stap 4a. Indien de invloed niet wezenlijk is, conform stap 4b.

4a. Handelen bij wezenlijk negatieve invloed

Als er sprake is van een PVRV en de soort heeft op basis van een ruimtelijke ontwikkeling geen **herstelmogelijkheden**, dan is er wezenlijke negatieve invloed op de gunstige staat van instandhouding van de soort. De omvang van het effect is direct lokaal, regionaal, landelijk en mogelijk zelfs Europees. In dergelijke situaties geldt één van onderstaande keuzen:

- Kiezen van een andere projectlocatie: geen effect op de soort.
- Realiseren van een geschikte vervangende verblijfplaats voor de soort, voorafgaand aan de projectrealisatie. Dit eventueel in combinatie met het verplaatsen van de betreffende soort. Deze vervangende verblijfplaats dient aantoonbaar te functioneren voordat de realisatie van het project kan starten. Resultaat: geen effect op de soort.

Voor het opheffen van de bestaande PVRV's geldt de volgende procedure op basis van de juridische of beleidsmatige beschermingsstatus per soort:

- Voor de **tabel 3 soorten** moet de minister van LNV goedkeuring verlenen op basis van een ontheffingaanvraag. De aanvraag bestaat uit de uitgewerkte stappen van deze gedragscode (aantonen zorgvuldig handelen en mitigatie). Er dient aantoonbaar conform verleende ontheffing te worden gehandeld.
- Voor **jaarrond beschermde vogelnesten** (lijst LNV, zie bijlage 5) moet de minister van LNV goedkeuring verlenen op basis van een ontheffingaanvraag. De aanvraag bestaat uit de uitgewerkte stappen van deze gedragscode (aantonen zorgvuldig handelen en mitigatie). Er dient aantoonbaar conform verleende ontheffing te worden gehandeld.
- Voor **zeldzame en schaarse vogels** (m.u.v. jaarrond beschermde vogelnesten), geldt de werkwijze zoals beschreven in deze gedragscode. Het mitigeren/opheffen van bestaande PVRV's dient gemeld te worden bij LNV voorafgaand aan de projectrealisatie (Dienst Regelingen informeren). Er dient aantoonbaar conform deze gedragscode te worden gehandeld.
- Voor **algemene vogels** (m.u.v. jaarrond beschermde vogelnesten) geldt deze gedragscode zonder aanvullende eisen. Er dient aantoonbaar conform deze gedragscode te worden gehandeld.
- Voor de tabel 1 en 2 soorten geldt deze gedragscode zonder aanvullende eisen. Er dient aantoonbaar conform deze gedragscode te worden gehandeld.

VOORBEELD 2
Ruimtelijke ontwikkeling met wezenlijke invloed op een soort



In het kader van de nationale veiligheid dient bij een buitenbocht van een grote rivier een dijkverbreding gerealiseerd te worden. Op de projectlocatie staat een te slopen boerderij. De boerderij vormt een PVRV van een paartje torenvalken. Het is een voortplantingslocatie, slaapplaats en schuilplaats.

De realisatie van de dijkverbreding resulteert in overtreding van artikel 11 van de verbodsbepalingen van de Flora- en faunawet. Een effectanalyse is noodzakelijk. De torenvalk is op landelijk niveau een schaarse broedvogel (broedvogelatlas SOVON). Dit geldt ook op regionaal niveau (gemeentelijk toetsingskader). De lokale staat van in stand houding is stabiel.

De aanleg van de dijk resulteert in een blijvend negatief effect zonder herstelmogelijkheden voor de PVRV van deze soort op de projectlocatie. Er is dan ook sprake van wezenlijke invloed. De projectlocatie kan in dit geval niet verschoven worden, de dijkverbreding moet daar plaats vinden. Mitigatie is dan ook noodzakelijk.
Voorafgaand aan de projectstart dient minimaal één alternatieve verblijfplaats ingericht te worden. Dit is mogelijk in een nabijgelegen schuur. Deze actie wordt voorbereid en uitgevoerd door een deskundige op het gebied van torenvalk.

Na realisatie van deze alternatieve verblijfplaats en voorafgaand aan de projectrealisatie dient het opheffen van de bestaande nestlocatie gemeld te worden aan LNV. Ook dit opheffen zal op basis van deze gedragscode door een deskundige begeleid/uitgevoerd worden. Op deze wijze is de regionale instandhouding van de torenvalk gewaarborgd.

4b. Handelen bij geen wezenlijke invloed

Als er sprake is van herstelmogelijkheden van beschermde soorten tijdens en na realisatie van de ruimtelijke ontwikkeling, is er lokaal en regionaal geen wezenlijke negatieve invloed op de gunstige staat van instandhouding van de soort. Voorafgaand aan de activiteit dienen effect beperkende en/of mitigerende maatregelen te worden getroffen om het herstel zo snel mogelijk te laten plaatsvinden.

Het uitgangspunt bij mitigeren en zorgvuldig handelen is dat de herstelperiode van de soort lokaal en/of regionaal aantoonbaar zo snel als mogelijk kan plaatsvinden. De uitwerking van deze handelingen moet gebeuren door een deskundige op het gebied van praktische populatie dynamica van de betreffende soort(-en). Resultaat: geen effect op de soort.

Voor het opheffen van bestaande PVRV's geldt de volgende procedure op basis van de juridische of beleidsmatige beschermingsstatus per soort:

- Voor de **tabel 3 soorten** moet de minister van LNV goedkeuring verlenen op basis van een ontheffingaanvraag. De aanvraag bestaat uit de uitgewerkte stappen van deze gedragscode (aantonen zorgvuldig handelen en mitigatie). Er dient aantoonbaar conform verleende ontheffing te worden gehandeld.
- Voor **jaarrond beschermde vogelnesten** (lijst LNV, zie bijlage 5) moet de minister van LNV goedkeuring verlenen op basis van een ontheffingaanvraag. De aanvraag bestaat uit de uitgewerkte stappen van deze gedragscode (aantonen zorgvuldig handelen en mitigatie). Er dient aantoonbaar conform verleende ontheffing te worden gehandeld.
- Voor **zeldzame en schaarse vogels** (m.u.v. jaarrond beschermde vogelnesten), geldt de werkwijze zoals beschreven in deze gedragscode. Het mitigeren/opheffen van bestaande PVRV's dient te worden gemeld bij LNV voorafgaand aan de projectrealisatie (Dienst Regelingen informeren). Er dient aantoonbaar conform deze gedragscode te worden gehandeld.
- Voor **algemene vogels** (m.u.v. jaarrond beschermde vogelnesten) geldt deze gedragscode zonder aanvullende eisen. Er dient aantoonbaar conform deze gedragscode te worden gehandeld.
- Voor de **tabel 1 en 2 soorten** geldt deze gedragscode zonder aanvullende eisen. Er dient aantoonbaar conform deze gedragscode te worden gehandeld.

VOORBEELD 3
Ruimtelijke ontwikkeling zonder wezenlijke invloed op de soort

Op een projectlocatie, waar een wegverbreding gepland is, ligt een slooteinde dat dient te verdwijnen. De sloot vormt een onderdeel van een slootstelsel waar een populatie kleine modderkruipers leeft (paaiplaats, schuilplaats en foerageerlocatie).


FOTO: Eco Consult

Aanleg van de weg resulteert in overtreding artikel 9, 10 en 11 van de verbodsbepalingen van de Flora- en faunawet. Een effectanalyse is noodzakelijk. De kleine modderkruiper is een tabel 2 soort en vrij algemeen in de gemeente (bekend op basis van inzet ecologische deskundigheid en toetsingskader). Voor de staat van instandhouding geldt een positieve trend vanwege de toenemende waterkwaliteit van het slootstelsel.

Aanleg van de weg resulteert in het verdwijnen van de soort op de projectlocatie. De regionale staat van in stand houding blijft echter gewaarborgd: voldoende goed functionerende PVRV's. Er is dan ook geen wezenlijke invloed. De aanwezigheid van de soort vereist aantoonbaar zorgvuldig handelen tijdens de uitvoering van het project. Dit op basis van de juridische beschermde status van de soort uitgewerkt.

Figuur 3, Stappen planvormingsfase

WAT	HOE	RESULTAAT	VERVOLGACTIE
1. Analyse beschermingsstatus plangebied	0. Toepassen Beslisboom (figuur 1)	Geen belemmering	Starten project
		Wel belemmering	Verplaatsen project
			Starten vergunningsprocedure NB-wet
2. Analyse instandhouding beschermde flora en fauna	1. Inzetten soortinformatie (PVRV)	Geen beschermde soorten op projeclocatie aanwezig	Starten project
		Aanwezige beschermde soorten op projeclocatie	Ga door naar stap 2.2
	2. Toetsen verbodsbepalingen (artikel 2, 8 t/m 12 FF-wet)	Geen overtreding: geen verplichtingen FF-wet	Starten project
		Overtreding FF-wet gaat plaatsvinden	Ga door naar stap 2.3.
	3. Bepalen effecten (soortinformatie en schema figuur 2)	Geen wezenlijke negatieve invloed	Ga door naar stap 3.4b
		Wezenlijk negatieve invloed	Ga door naar stap 3.4a
3. Handelen bij wezenlijke invloed	4a. Handelen bij wezenlijke negatieve invloed (geen herstelmogelijkheden voor de soort)	Handhaven PVRV	Andere projectlocatie kiezen
		Opheffen PVRV tabel 3 soorten	Ontheffing art. 75 FF-wet aanvragen
		Opheffen jaarrond beschermde vogelnesten	Ontheffing art. 75 FF-wet aanvragen
		Opheffen PVRV zeldzame en schaarse vogels[1]	Werken coform gedragscode en melden LNV (of ontheffing aanvragen)
		Opheffen PVRV algemene vogels[1]	Werken coform gedragscode (of ontheffing aanvragen)
		Opheffen PVRV tabel 1 en 2 soorten	Werken coform gedragscode (of ontheffing aanvragen)

Figuur 3, Stappen planvormingsfase

WAT	HOE	RESULTAAT	VERVOLGACTIE
Handel bij geen wezenlijk invloed (vervolg)	4b. Handelen bij geen wezenlijke negatieve invloed (herstelmogelijkheden voor de soort	Opheffen PVRV tabel 3 soorten	Ontheffing art. 75 FF-wet aanvragen
		Opheffen jaarrond beschermde vogelnesten	Ontheffing art. 75 FF-wet aanvragen
		Opheffen PVRV zeldzame en schaarse vogels[1]	Werken coform gedragscode en melden LNV (of ontheffing aanvragen)
		Opheffen PVRV algemene vogels[1]	Werken coform gedragscode (of ontheffing aanvragen)
		Opheffen PVRV tabel 1 en 2 soorten	Werken coform gedragscode (of ontheffing aanvragen)

1 Met uitzondering vogels met jaarrond beschermde nesten.

4.2 Planuitwerkingsfase: beperken schade flora en fauna

De resultaten van de initiatieffase dienen aantoonbaar geborgd te zijn in de verdere planuitwerking. De aandachtspunten uit de onderstaande checklist vormen hiervoor de basis.

CHECKLIST Borging planuitwerking

1. Realiseren van vervangende verblijfplaatsen en/of mitigerende maatregelen voorafgaand aan de projectrealisatie en buiten de soortspecifieke kwetsbare periode (zie Natuurkalender LNV).
2. Uitwerken ontheffingsaanvraag artikel 75 Flora- en faunawet voor op te heffen PVRV's van tabel 3 soorten en jaarrond beschermde vogelnesten.
3. Uitwerken vergunningsaanvraag Natuurbeschermingswet (apart traject).
4. Tijdig indienen aanvragen (zie punt 2 en 3) bij bevoegd gezag. Minimaal 4 maanden voor de aanbesteding indienen.
5. Uitwerken van een informatieset (met kaartbeeld) over de te verrichten natuurtechnische maatregelen in het project:
    a. Op te heffen PVRV op de projectlocatie.
    b. Te behouden PVRV op de projectlocatie.
    c. Overige soortinformatie waarvoor zorgvuldig handelen vereist is.
6. Opnemen van de gedragscode en/of ontheffing/vergunning in aan te besteden contract.
7. Eventueel opstellen van een aanzet (structuur en voorbeelden) voor het plan van aanpak (ontwerpfase van het document).

4.3 Deskundigheid

Toepassen van deze gedragscode - het aantoonbaar zorgvuldig invulling geven aan de kaders van de Flora- en faunawet - vereist dat betrokken medewerkers kennis hebben van flora en fauna, de beschermingsgraad volgens de wet en de effecten van werkzaamheden op flora en fauna en vice versa. Deze specifieke deskundigheid is ook nodig tijdens de initiatieffase en de planuitwerking. Concreet betreft het de borging van kennis in het projectteam op basis van de volgende kwalificaties.

Projectleider/Adviseur (minimaal 1 per project)

- Kennis van Flora- en faunawet en de kaders voor ruimtelijke ontwikkelingen.
- Kennis van gedragscodes en ontheffingen.
- Bepalingen van de Flora- en faunawet kunnen vertalen naar een plan/ontwerp en contractspecificaties (programma van eisen).
- Werk van een ecoloog op hoofdlijnen kunnen beoordelen (inventarisaties, effect analyses, voorstellen voor mitigeren en/of compenseren).
- Kennis van beschermde flora en fauna en hun levenswijze.
- Inzicht in de seizoensverschillen met betrekking tot het voorkomen van flora en fauna.
- Inzicht in de relatie tussen terreinsamenstelling en mogelijke vaste rust- en verblijfplaatsen van soorten.
- Kennis van werktechnieken.
- Risicoanalyses kunnen maken.
- Risicomanagement kunnen uitwerken.

Deze deskundigheid dient aantoonbaar te zijn middels een door de Vereniging Stadswerk Nederland afgegeven certificaat door een erkend opleidingsinstituut.

Gedragscode deel IV - REALISATIEFASE



5 Realisatiefase

Het uitvoeren van werkzaamheden conform een opdracht met als doel het behalen van het beschreven projectresultaat wordt de realisatiefase genoemd. De realisatiefase bestaat bij een ruimtelijke ontwikkeling meestal uit de volgende stappen:

1. Contractvorming.
2. Plan van aanpak.

In dit hoofdstuk wordt gesproken over opdrachtgever en opdrachtnemer. Op basis van de contractvorm en organisatieopzet kan dit één en dezelfde partij zijn. In dat geval is geen sprake meer van contractvorming en kan paragraaf 5.1 worden overgeslagen. Het hoofdstuk wordt ingestoken vanuit de uitvoerende partij (opdrachtnemer).

5.1 Contractvorming

De realisatiefase van een ruimtelijke ontwikkeling of inrichting begint met het verkrijgen van een opdracht. Hierbij hoort een contractvoorstel met daarin verwoord het gewenste projectresultaat, daarbij horende uitgangspunten en eisen en afhankelijk van de contractvorm een beschrijving van de wijze waarop het resultaat tot stand moet komen. Tijdens de contractvorming worden de volgende stappen doorlopen:

- Inschrijven op een aanbesteding voor de realisatie van een ruimtelijke ontwikkeling.
- Contractvorming en gunning van de opdracht.
- Voorbereiding realisatie.

De Flora- en faunawet geldt altijd en overal indien er negatieve effecten op (beschermde) soorten zijn. Tijdens de contractvorming dient een (kandidaat) opdrachtnemer dan ook bewust stil te staan bij de risico's die voortkomen uit dit wettelijke kader en die van invloed zijn op de uitvoering van het werk. Er dient een afgewogen keuze te worden gemaakt: kan/wil ik als opdrachtnemer deze opdracht uitvoeren. Voor deze afweging is goede informatie en een risicoanalyse noodzakelijk.

5.1.1 Noodzakelijke informatie

Om invulling te kunnen geven aan aantoonbaar zorgvuldig handelen heeft de opdrachtnemer informatie nodig. Hiervoor geldt de volgende checklist:

1. Welke werkzaamheden betreft het; is er sprake van een ruimtelijke ontwikkeling (projectplan, bestek of werkomschrijving)?
2. Is deze gedragscode van toepassing verklaard of inzetbaar?

3. Betreft het een terrein in of grenzend aan een gebied met een wettelijke of beleidsmatige beschermde natuurstatus (Natura 2000, beschermd Staats Natuurmonument of Ecologische Hoofdstructuur)? Aanvullend op soortbescherming gelden dan ook de gebiedsspecifieke instandhoudingsdoelen. Opdrachtnemer dient van de opdrachtgever een vergunning op basis van de Natuurbeschermingswet te ontvangen indien instandhoudingsdoelen mogelijk worden geschaad.
4. Is er informatie beschikbaar over vaste rust- en verblijfplaatsen op de projectlocatie van tabel 1 (concentraties), 2 en 3 soorten (zie bijlage 2 en 3) en vogels? Dit kan worden aangevuld met informatie van overige bijzondere soorten waarvoor de gemeente soortenbeleid heeft ontwikkeld (bv. Rode lijst soorten).
    a. Indien er tabel 3 soorten voorkomen of jaarrond beschermde vogelnesten, is een ontheffingsprocedure door de initiatiefnemende gemeente/contractpartij doorlopen? De door LNV verleende ontheffing maakt deel uit van de overeenkomst.
    b. Indien er tabel 2 soorten en vogels (uitgezonderd vogels met jaarrond beschermde nesten) voorkomen geldt deze gedragscode. De gedragscode dient te worden uitgewerkt in een plan van aanpak. De opdrachtgever kan dit plan van aanpak hebben voorbereid/uitgewerkt (onderdeel van contractdocument) of het opstellen van het plan van aanpak maakt deel uit van de inschrijving en/of contractvorming.
    c. Indien er geen beschermde soorten of tabel 1 soorten voorkomen, hoeft deze gedragscode niet te worden gehanteerd. In verband met de geldende wettelijke zorgplicht dient er aantoonbaar zorgvuldig te worden gehandeld, de gedragscode geeft hieraan invulling.

5.1.2 Risicoanalyse

Dit onderdeel besteedt aandacht aan WELKE risico's zich voordoen en wat de mogelijke consequenties zijn. De risicoanalyse omvat de volgende items:

- Indien er sprake is van een vergunning vanwege het werken in/nabij juridisch beschermd natuurgebied of een beleidsmatig beschermd natuurgebied: welke beperkingen gelden er ten aanzien van de uitvoering van werkzaamheden?
- Welke permanente vaste rust- en verblijfplaatsen van tabel 1, 2 en 3 soorten en/of vogels dienen behouden te blijven tijdens de uitvoering van werkzaamheden?
- Welke permanente vaste rust- en verblijfplaatsen van tabel 1, 2 en 3 soorten en/of vogels dienen onbruikbaar te worden gemaakt?
- Welke vervangende verblijfplaatsen en/of mitigerende maatregelen dienen op de projectlocatie te worden gerealiseerd?
- Welke beschermde soorten dienen (tijdelijk) te worden verplaatst of verplant?

- Welke tijdelijke vaste rust- en verblijfplaatsen van beschermde soorten (met name vogels) zijn aanwezig/te verwachten (analyse soortinformatie en aanwezige biotopen)?
- Welke uit te voeren werkzaamheden worden beïnvloed door (mogelijk) aanwezige beschermde flora en fauna?
- Welke bijkomende activiteiten en faciliteiten worden beïnvloed door aanwezige beschermde flora en fauna?
  - Logistiek: uitwerken transport routes van/naar het werk en op het werk.
  - Locatie(s) voor tijdelijke faciliteiten (o.a. schaftkeet en oplag van materiaal en materieel).
- Welke risico's gelden er ten aanzien van vestiging van tabel 1, 2 en 3 soorten en vogels tijdens de realisatie van het werk?
  - Tijdelijke opslag (o.a. gronddepot).
  - Tijdelijke terreinomstandigheden (o.a. waterrijke plekken door graafwerk).
  - Rustperiodes in de uitvoering (o.a. vakantie en de tijd tussen bouwrijp en woonrijp maken).

Indien deze analyse duidelijke uitgangspunten oplevert voor de realisatie en uitvoerbaar zijn binnen de contractbepalingen, kan de inschrijving plaats vinden. De resultaten van deze risicoanalyse worden uitgewerkt tijdens de contractvorming door het opstellen van een plan van aanpak.

5.2 Plan van aanpak

Indien de opdrachtgever een plan van aanpak ter beschikking stelt, dient de opdrachtnemer dit te toetsen op juistheid en volledigheid en bij akkoord bevinding te accepteren. Deze paragraaf geldt dan als een handvat voor de toetsing.

Indien de opdrachtgever geen plan van aanpak beschikbaar stelt, vormt het opstellen ervan een belangrijk onderdeel van de inschrijving en/of de contractvorming. Het plan van aanpak bestaat uit de volgende onderdelen:

1. Risicomanagement: Hoe wordt lopende de uitvoering van het werk met de flora- en faunarisico's omgegaan?
2. Monitoren en registratie: Invulling aantoonbaarheid en omgang met nieuwe informatie.
3. Communicatie en evaluatie.
4. Omgaan met calamiteiten.

In paragraaf 5.2.1 tot en met 5.2.4 volgt de toelichting per onderdeel.

5.2.1 Risicomanagement

HOE met de flora- en faunarisico's om te gaan tijdens de uitvoering, vormt de basis van het plan van aanpak. Het betreft een uitwerking van de volgende vier variabelen:

1. Locatiespecifiek.
2. Soortspecifiek.
3. Maatregelspecifiek.
4. Tijdpad specifiek.

Hierna volgt de nadere toelichting per variabele:

1. Locatiespecifiek

- Hoe worden de geldende instandhoudingsdoelen gewaarborgd. Dit geldt met name voor juridisch beschermd natuurterrein (bv. Natura 2000).
- Hoe wordt rekening gehouden met de abiotische kenmerken van het terrein:
  - Reliëf.
  - Bodemgesteldheid (o.a. draagkracht).
  - Waterhuishouding.

2. Soortspecifiek

- Hoe worden de te beschermen vaste rust- en verblijfplaatsen beveiligd?
- Hoe worden de te verwijderen vaste rust- en verblijfplaatsen onbruikbaar gemaakt?
- Hoe worden soorten verplaatst en waar naartoe?
- Hoe wordt vestiging van beschermde soorten voorkomen?

3. Maatregelspecifiek

- Vertaalslag van de aandachtspunten voor het uit te voeren werk naar invulling van personeel (deskundigheid), werktechniek en te gebruiken materieel.
- Hoe worden de algemene voorzorgsmaatregelen ingevuld (bv. beperken insporingsdiepte).
- In welke (extra) handelingen, aanpak of aandachtspunten resulteert het zorgvuldig handelen:
  - Inhuur machines.
  - Inhuur benodigde deskundigheid.
  - Extra (voorbereidende) werkzaamheden.
  - Toepassen materieel (bv. verlichting).
  - Geldigheidstermijn vergunningen en ontheffingen.
  - Planning van andere activiteiten.
  - Terreininspectie en monitoren flora en fauna.

- Hoe dient specifiek materiaal te worden verwerkt ten behoeve van het beperken/mitigeren van effecten:
  - Toepassen van materialenspecificaties (zie gebruiksaanwijzing van materialen).
  - Toepassen projectspecifieke verwerkingsinstructie.
- Hoe moet de uitvoering plaats vinden: instructie aan de medewerkers.
- Mogelijkheden creëren voor het bijsturen van het werkproces op basis van nieuwe veldinformatie (opnemen in contract).

4. Tijdpad specifiek

- Opstellen planning: uitzetten werkzaamheden in de tijd met daarin begrepen het startmoment van een werkzaamheid, de duur van de uitvoeringsperiode en de einddatum.
- Impact van zorgvuldig handelen op de planning en de prijsstelling.
- Terugkoppelingsmomenten met de opdrachtgever.

Het risicomanagement dient nader worden uitgewerkt op basis van de richtlijnen voor zorgvuldig handelen zoals uitgewerkt in hoofdstuk 6 van deze gedragscode.

5.2.2 Monitoren en registratie van gegevens

Monitoren (gegevens verzamelen) en registratie vormen een vast onderdeel van het zorgvuldig handelen tijdens en na de uitvoering van ruimtelijke ontwikkelingen. In het plan van aanpak moet dit onderdeel worden ingevuld. Wat wordt tijdens de uitvoering geregistreerd en hoe wordt het geregistreerd, gevalideerd en gearchiveerd. Het betreft de volgende onderdelen:

- Registratiewijze en overdracht waarnemingen (beschermde) flora en fauna. Alle waarnemingen worden overgedragen aan de opdrachtgevende instantie tijdens de oplevering van het werk of volgens een frequentie zoals onderling wordt overeengekomen (bv. maandelijks). Hiervoor kan de door de opdrachtgever verstrekte kaart en lijst met aanwezige beschermde flora en fauna worden gebruikt.
- Registratiewijze en overdracht informatie over aanpassingen maatregelen/planning tijdens de uitvoering. Indien tijdens de uitvoering moet worden afgeweken van de in het plan van aanpak beschreven beschermende maatregelen, zorgvuldig handelen en/of de uitvoering van de beschreven werkzaamheden, moet dit in samenspraak met de opdrachtgever of de daarvoor ingestelde directie worden besloten. Alle afwijkingen dienen te worden geregistreerd en te worden gerapporteerd volgens een van te voren afgesproken frequentie (bv. wekelijks).
- Registratiewijze niet uitgevoerde werkzaamheden. Dit geeft inzicht in achterwege gebleven activiteiten die op een later tijdstip nog moeten plaatsvinden (mogelijkheden voor meerwerk).

VOORBEELD 4
Risicoanalyse en risicomanagement tijdens realisatiefase

Er dient een ontsluitingsweg voor een woonwijk te worden gemaakt. In dat kader moet een bosje worden verwijderd. De gemeente meldt dat er in het bosje een grote bonte specht broedt in 1 van de bomen. De grote bonte specht is een algemene soort in de gemeente met een stabiele trend. Het bosje heeft geen specifieke natuurstatus. Een aannemer wordt gevraagd het bosje te rooien en neemt daartoe de volgende stappen.


FOTO: Eco Consult

- **Risicoanalyse**
  - Rooien van het bos valt onder een ruimtelijke ontwikkeling.
  - De Flora- en faunawet heeft impact op de uitvoering van de maatregel, de specht alsmede zijn tijdelijke vaste rust- en verblijfplaats (de nestboom), zijn beschermd.
  - Het rooien van het bosje dient zorgvuldig uitgevoerd te worden: inzetten van de gedragscode ruimtelijke ontwikkeling.
  - Zorgvuldig handelen is mogelijk.

- **Risicomanagement: plan van aanpak opstellen**

  Hoe moet het rooien plaats vinden? Invulling geven aan zorgvuldig handelen:

  Locatie: geen specifieke aandachtspunten.

  Soort: de soort heeft een tijdelijke bewoonde vaste rust- en verblijfplaats die bescherming vereist (gevoelig voor verontrusten en verstoren).
  - Controle bosje op overige risico's.
  - Hanteren beschermingszone nabij de nestboom (tijdelijk behoud bosje).
  - Regelmatige controle bewoning van de nestboom door gecertificeerd medewerker of externe deskundige (monitoren).

  Maatregel: Het bosje gedeeltelijk vellen is geen oplossing want het project vereist de totale ruimte (reeds onderzocht door gemeente in de planfase).

  Tijdpad:
  - Rooien van het bos na het uitvliegen van de jonge vogels.
  - Plan van aanpak verwerken in de prijsaanbieding.

  Het plan van aanpak door de opdrachtgever vast laten stellen.
  Na gunning uitvoering conform deze gedragscode en het plan van aanpak.
  Resultaten van het monitoren opleveren aan de gemeente.

5.2.3 Communicatie en evaluatie

Tijdens en na afloop van het werk dienen er evaluatiemomenten te zijn. Het is raadzaam om al vroeg in de looptijd van een project een tussentijdse evaluatie in te lassen en dit op te nemen in het plan van aanpak. Dit voorkomt discussies achteraf. Deze tussentijdse evaluatie kan op initiatief van de opdrachtnemer worden ingelast (uitnodigen opdrachtgever en directie). Daarnaast dient de opdracht te worden afgesloten met een evaluatie ter verbetering van werkprocessen.

Aandachtspunten tussentijdse evaluatie

- Worden de soortspecifieke maatregelen conform contract/plan van aanpak uitgevoerd?
- Functioneren de beschermende maatregelen (beveiliging) naar behoren?
- Wordt aantoonbaar invulling gegeven aan zorgvuldig handelen?
- Welke wijzigingen worden doorgevoerd in het werk? Afspraken hierover vastleggen.

Aandachtspunten eindevaluatie

- Zijn er verbeterpunten voor het plan van aanpak?
- Zijn er verbeterpunten voor de gedragscode? (Deze melden bij de vraagbaak gemeentelijke gedragscodes bij Stadswerk)
- Is er aantoonbaar voldoende en juiste deskundigheid ingezet?
- Hoe is de informatie-uitwisseling verlopen; wat zijn verbeterpunten?

Tussentijdse meldingen

Tussen de opdrachtnemer en de opdrachtgever dient een regelmatige uitwisseling van informatie plaats te vinden. Specifiek voor flora en fauna gelden de volgende aandachtspunten:

- Indien de opdrachtnemer nog onbekende vaste rust- en verblijfplaatsen ontdekt wordt dit direct teruggekoppeld met de opdrachtgever.
- Indien er onbedoeld schade is toegebracht aan (bekende) vaste rust- en verblijfplaatsen wordt dit direct teruggekoppeld met de opdrachtgever.

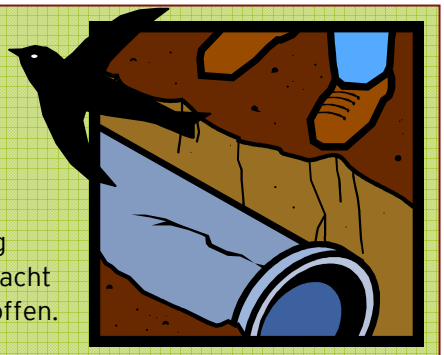
5.2.4 Handelen bij voorkomen van onverwachte soorten

Ondanks alle voorzorgsmaatregelen kan het voorkomen dat er tijdens de realisatie van een project een niet in kaart gebrachte vaste rust- en verblijfplaats van een soort op de projectlocatie aanwezig blijkt te zijn of zich alsnog heeft gevestigd. Zowel de opdrachtnemer als de opdrachtgever hebben een taak om hier zorgvuldig mee om te gaan. De handelswijze in dit geval is als volgt:

1. De opdrachtnemer meldt bij de opdrachtgever (de directie van het werk) dat er een onverwachte soort is aangetroffen.
2. De opdrachtnemer stopt direct de activiteiten ter plaatse van de vaste rust- en verblijfplaats(en) ter voorkoming van verdere schade.
3. Alleen indien er sprake is van een overtreding van de verbodsbepalingen van de Flora- en faunawet wordt dit voorval door de opdrachtgever bij de Algemene Inspectiedienst (AID) gemeld.
4. De opdrachtnemer stelt ter goedkeuring van de opdrachtgever het plan van aanpak indien nodig in overleg met Dienst Regelingen bij.
5. De opdrachtgever maakt de te treffen maatregelen onderdeel van de overeenkomst.
6. Het werk wordt conform het goedgekeurde plan van aanpak voortgezet.

VOORBEELD 5

Onverwachte gasten



Een waterbedrijf is een waterleiding aan het aanleggen. Er worden sleuven gegraven, nieuwe leidingen in de sleuf gelegd en de sleuven worden weer dichtgegooid. Bij de planvoorbereiding zijn alle vaste rust- en verblijfplaatsen in kaart gebracht en zijn maatregelen voor zorgvuldig handelen getroffen.

Tijdens een lang weekend vanwege een nationale feestdag wordt het werk onderbroken. Een deel van de sleuven blijft 'open' liggen en het werk wordt afgezet zodat mensen er niet in kunnen vallen. Na het weekend blijken diverse oeverzwaluwen de wanden van de sleuven hebben uitgekozen voor hun nesten! De nesten zijn in aanbouw. Doorgaan met het werk zou een overtreding van de Flora- en faunawet betekenen.

In overleg met de opdrachtgever, Dienst Regelingen en de Algemene Inspectiedienst (AID) wordt besloten om in de nabijheid van het project een nieuwe wand te maken voor de oeverzwaluwen. Ter plaatse van de nesten wordt een beschermingzone gehanteerd lopende de broedperiode. De resterende werkzaamheden worden uitgevoerd met een aangepaste werkwijze waarbij de taluds flauwer worden gemaakt.

5.2.5 Omgaan met calamiteiten

Zorgvuldig handelen bij een calamiteit betreft de wijze van handelen bij een onvoorziene gebeurtenis met acuut risico voor de volksgezondheid of openbare veiligheid bij of aan objecten met vaste- rust en verblijfplaatsen en/of groeiplaatsen van beschermde fauna en flora met als gevolg risico op overtreding van een verbodsbepaling F&F wet. Enkele voorbeelden van calamiteiten zijn:

- Gebroken takken die na een storm nog in een boom met nesten van vogels die daar broeden hangen en die aantoonbaar risico op nadelige effecten voor de openbare veiligheid geven.
- Acuut breukgevaarlijke of instabiele bomen met vaste rust- en verblijfplaats van vleermuizen, die door aantasting, ziekte of beschadiging aantoonbaar risico op nadelige effecten voor de openbare veiligheid geven.
- Instabiele delen van gebouwen of constructies met vaste rust- en verblijfplaatsen van vleermuizen of met nesten van vogels die daar broeden die door noodweer of aantastingen aantoonbaar risico op nadelige effecten voor de openbare veiligheid geven.

Bij calamiteiten is er dus sprake van een acuut knelpunt tussen het belang van de openbare veiligheid of volksgezondheid en het belang van soortbescherming. Bij vermeende calamiteiten dient als volgt gehandeld te worden:

1. Vaststellen of er sprake is van een acuut risico voor de volksgezondheid of openbare veiligheid (analyse door bevoegde instantie of persoon zoals GGD, of boomtaxateur).

   Nee = Geen calamiteit.

   Ja = Ga verder met vraag 2.

2. Vaststellen of er sprake is van aanwezigheid van vaste rust- en verblijfplaatsen van beschermde fauna of flora (analyse door deskundige).

   Nee = Maatregelen om risico weg nemen uitvoeren.

   Ja = Handelen conform de volgende prioritering:

   a. Het risico wegnemen door dusdanig te werken dat de nadelige effecten voor flora en fauna zo veel mogelijk worden beperkt. Bijvoorbeeld bij een dassenburcht of vossenburcht onder een breukgevaarlijke boom, de boom te verwijderen met een telescopische kraan of kraan met lange giek zodat niet op de burcht wordt gereden.

   b. De schade aan de rust- en verblijfplaats zo veel mogelijk beperken. Bijvoorbeeld takken in de kroon van een boom weg nemen en het stamstuk waar vleermuizen in verblijven laten staan.

   c. Het risico wegnemen met blijvende schade aan de vaste rust- en verblijfplaats.

De analyse en de te nemen handelingen dienen te worden bepaald door een deskundige persoon (criteria LNV).

In geval van negatieve effecten voor tabel 3 soorten, zeldzame en schaarse broedvogels en jaarrond beschermde vogelnesten dient het plan voor de handelingen voorafgaand aan de maatregelen met Dienst Regelingen van LNV te worden afgestemd.

In geval van een acuut gevaar (noodsituatie) wordt een rapportage gemaakt van de uitgevoerde handelingen en de schade aan de betreffende vaste rust- en verblijfplaats. De rapportage wordt voorzien van foto's ter beschikking gesteld aan Dienst Regelingen van LNV.

5.3 Deskundigheid betrokken medewerkers

Toepassen van deze gedragscode - het uitwerken van een plan van aanpak en het toepassen van het plan van aanpak - vereist dat betrokken medewerkers kennis hebben van flora en fauna, de beschermingsgraad volgens de wet en effecten van werkzaamheden op flora en fauna en vice versa. Deze specifieke deskundigheid is vereist in de contractfase (aanbesteding) en tijdens de uitvoering (deskundige begeleiding van het werk). Onderstaand de uitwerking van de deskundigheid op hoofdlijnen in kwalificaties gekoppeld aan de werkprocessen.

Projectleider/werkvoorbereider (minimaal 1 per project)

- Kennis van werktechnieken.
- Kennis van Flora- en faunawet en kaders ruimtelijke ontwikkelingen.
- Kennis van de gedragscode en ontheffingen.
- Kennis van beschermde flora en fauna en hun levenswijze.
- Inzicht in seizoensverschillen m.b.t. het voorkomen van flora en fauna.
- Inzicht in de relatie tussen terreinsamenstelling en mogelijke vaste rust- en verblijfplaatsen van soorten.
- Werk van een ecoloog op hoofdlijnen kunnen beoordelen (inventarisaties en effectanalyses).
- De bepalingen van de Flora- en faunawet en deze gedragscode kunnen vertalen naar een plan van aanpak.
- Risicoanalyses kunnen maken.
- Risicomanagement kunnen uitwerken.

Opzichter/uitvoerder (minimaal 1 per project)

- Herkennen van vaste rust- en verblijfplaatsen van beschermde flora en fauna.
- Aangeleverde informatie over flora en fauna kunnen interpreteren (o.a. controle checklist).
- Uitvoering risicomanagement:
  - Organiseren bescherming vaste rust- en verblijfplaatsen.
  - Instrueren zorgvuldig handelen: aansturen uitvoerend personeel.
- Registratie en terugkoppeling relevante gegevens.

Uitvoerend personeel (minimaal 1 per projectlocatie)

- Invulling geven aan zorgvuldig handelen.
- Signaleren nog onbekende vaste rust- en verblijfplaatsen.
- Terugkoppeling met opzichter/uitvoerder.

Deze deskundigheid dient aantoonbaar te zijn met een door de Vereniging Stadswerk Nederland afgegeven certificaat op basis van een opleiding en examinering door een erkend opleidingsinstituut.

Inhuur externe deskundigheid

Indien niet voor certificering van het personeel wordt gekozen of indien deskundigheid conform de gestelde criteria niet voor handen is, gelden de deskundigheidscriteria zoals geformuleerd door het ministerie van LNV: "Onder een ter zake kundige" wordt verstaan een persoon die:

- Op HBO, dan wel universitair niveau een opleiding heeft genoten met als zwaartepunt (Nederlandse) ecologie

en/of

- Als ecoloog werkzaam is voor een ecologisch adviesbureau dat is aangesloten bij het netwerk Groene Bureaus

en/of

- Zich aantoonbaar actief inzet op het gebied van de soortenbescherming en is aangesloten bij en werkzaam voor de daarvoor in Nederland bestaande organisaties (zoals Zoogdiervereniging, RAVON, Stichting Das en Boom, Vogelbescherming Nederland, Vlinderstichting, Natuurhistorisch Genootschap, KNNV, NJN, IVN, EIS Nederland, FLORON, SOVON, STONE, Staatsbosbeheer, Natuurmonumenten, De Landschappen en Stichting Beheer Natuur en Landelijk gebied)

en/of

- Zich aantoonbaar actief inzet op het gebied van de soortenmonitoring en/of - bescherming.

6 Richtlijnen voor zorgvuldig handelen

6.1 Vaste rust- en verblijfplaatsen

Bepalend voor het zorgvuldig handelen is het type vaste rust- en verblijfplaats en het gebruik van deze locatie door de soort (zie ook bijlage 3 en 4). Voor het uitwerken van het plan van aanpak gelden de volgende richtlijnen.

Permanente vaste rust- en verblijfplaatsen (PVRV), permanent in gebruik

Planten hebben een permanente groeiplaats en ook een aantal diersoorten maken gebruik van permanente vaste rust- en verblijfplaatsen (bv. vossenhol of mierenhoop). Voor deze soorten geldt het uitwerken van zorgvuldig handelen jaarrond en resulteert in een keuze uit 2 scenario's:

1. Beschermen van de vaste rust- en verblijfplaats en het voorkomen/beperken van het verontrusten/verstoren indien het fauna betreft.
2. Het opheffen van de PVRV in de vorm van het stimuleren en mogelijk maken dat de soort op eigen gelegenheid een andere verblijfplaats kiest en het onbruikbaar maken van de PVRV. Deze actie is reeds uitgewerkt in de planvorming. Voor planten betekent dit het binnen het project verplanten of tijdelijke opslag en weer terugplanten.

Permanente vaste rust- en verblijfplaatsen (PVRV), tijdelijk in gebruik

Voor een aantal diersoorten geldt een permanente vaste rust- en verblijfplaats die niet jaarrond wordt gebruikt door de soort (bv. blauwe reigerkolonie in een bos, gevel van een gebouw door huiszwaluwen, poel door padden of slaapplaats van ransuilen). Deze soorten keren wel elk jaar terug op dezelfde plaats. Dit resulteert voor zorgvuldig handelen in een keuze uit 2 scenario's:

1. De vaste rust- en verblijfplaats dient jaarrond te worden behouden. Afhankelijk van de soort gelden er specifieke perioden voor het voorkomen/beperken van het verontrusten/verstoren (dit betreft veelal de voortplantingsperiode).
2. Het opheffen van de PVRV in de vorm van het onbruikbaar maken van de PVRV buiten de periode dat de soort aanwezig is (inzet natuurkalenders LNV). Deze actie is reeds uitgewerkt in de planvorming.

Tijdelijke vaste rust- en verblijfplaatsen (TVRV)

Voor met name veel vogelsoorten geldt een tijdelijke vaste rust- en verblijfplaats. Jaarlijks wordt een nieuw nest gemaakt, bijvoorbeeld het nest van een merel of meerkoet. Voor deze soorten is met name het tijdpad zeer bepalend voor de uitwerking van zorgvuldig handelen. Dit betekent aandacht besteden aan de uitvoeringsperiode van de werkzaamheden:

1. Startmoment: bij voorkeur voordat soorten nestelen of het nest hebben verlaten.
2. Uitvoeringsperiode: indien de uitvoering start nadat de soort al op de werklocatie aanwezig is, gebruik maken van beschermingszones en de maatregelen afstemmen op de aanwezige vogels (voorkomen/beperken verontrusten en verstoren).

6.2 Werklocatie

Het bestaand gebruik en de inrichting van de werklocatie zijn bepalend voor de aanwezige flora en fauna en de te hanteren richtlijnen tijdens de realisatie. Op basis van eigendomsbepalingen in de wet gelden de volgende categorieën:

1. Gebouwen (o.a. woningen en utiliteitsgebouwen).
2. Werken (o.a. infrastructuur, nutsvoorzieningen en waterwerken).
3. Terreinen (o.a. groenvoorzieningen, waterpartijen en landbouwareaal).

Ruimtelijke ontwikkeling betekent een verandering van de bestaande situatie en het daarmee samenhangende beheer en gebruik. Hoe met de bestaande flora en fauna om te gaan is deels uitgewerkt tijdens de planvorming (permanente vaste rust- en verblijfplaatsen). Het contract en de daarbij horende documenten (b.v. een ontheffing in verband met tabel 3 soorten) vormen dan ook het uitgangspunt voor de invulling van het plan van aanpak per categorie.

In de praktijk kunnen combinaties van de genoemde categorieën op één projectlocatie voorkomen. De geldende richtlijnen van alle relevante categorieën dienen dan te worden toegepast bij het opstellen van het plan van aanpak. De uitwerking geeft onder meer duidelijkheid over de 3 mogelijke keuzes. Van hoog naar lage prioriteit betreft het:

a. Behoud en bescherming vaste rust- en verblijfplaatsen.
b. Voorkomen vestiging van beschermde soorten.
c. Opheffen permanente vaste rust- en verblijfplaatsen.

In de uitwerking is specifiek aandacht besteed aan tabel 1, 2 soorten en vogels. Tabel 3 soorten en jaarrond beschermde vogelnesten (zie bijlage 5) zijn niet opgenomen. Hiervoor gelden in eerste instantie de richtlijnen zoals die zijn verwoord in een ontheffing (zie planvorming).

In de navolgende paragrafen worden de volgende werklocaties uitgewerkt.

1. Gebouwen en werken.
2. Terreinen.
   - 2a. Droog kruidenrijk terrein.
   - 2b. Moeras- en verlandingszones.
   - 2c. Open water.
   - 2d. Houtige beplantingen en begroeiing.

6.2.1 Gebouwen en werken

Het betreft ruimtelijke ontwikkelingen aan **bestaande gebouwen en werken** (verbouwen, aanbouwen, renoveren of slopen) waarbij risico's gelden aangaande vaste rust- en verblijfplaatsen van beschermde flora en fauna. Voorbeelden zijn:

- Broedende vogels met niet jaarrond beschermde nesten op, in of aan gebouwen en werken (o.a. huismus, scholekster, torenvalk en huiszwaluw).
- Muurplanten (o.a. steenbreekvaren).
- Vaste rust- en verblijfplaats van steenmarter.


FOTO: Eco Consult

1. GEBOUWEN EN WERKEN	
Stappen	**Handelingen**
Verkenning gebouw of werk	- Controleren verstrekte informatie: vaststellen en registratie permanente vaste rust- en verblijfplaatsen, bewoonde nesten (tijdelijk of permanent), en in gebruik zijnde delen van het gebouw of werk - Vaststellen openingen in gebruik door fauna
Markering te beschermen locaties	- Beschermingszone rondom nestlocaties en (rust-) locaties die in gebruik zijn - Behouden onbewoonde permanente vaste rust- en verblijfplaatsen - Beschermingszone rondom groeiplaatsen beschermde flora - Behouden openingen
Zorgvuldig handelen	- Respecteren beschermingszones vogels: binnen deze zones uitstel tot na de soortspecifieke broedperiode of specifieke werkwijze toepassen - Behoud vaste rust- en verblijfplaatsen
Beperken vestiging	- Tegengaan van vestiging/nestvorming nieuwe soorten
Opheffen permanente verblijfplaatsen	- Soortspecifieke aanpak: advies en inzet flora en fauna deskundige
Werkperioden	- Optimaal startmoment: voor de vestiging van nieuwe fauna en/of het gebruik van het gebouw of werk door reeds bekende soorten (bestaande vaste rust- en verblijfplaatsen). Of starten nadat de soorten vertrokken zijn

6.2.2 Terreinen

Bestaand terreintype, terreinbeheer en terreingebruik zijn maatgevend voor de aanwezigheid van beschermde soorten en daarmee bepalend voor het zorgvuldig handelen tijdens de uitvoering van ruimtelijke ontwikkelingen. Het betreft de volgende indeling van terreintypen/gebruiksvormen ingedeeld op basis van de mogelijke flora en fauna risico's:

a. Droog (kruidenrijk) terrein.
b. Moeras, verlandingszones.
c. Open water.
d. Houtige beplanting en begroeiing.

Hierna volgt een uitwerking per terreintype. In de praktijk kunnen meerdere terreintypen op een projectlocatie naast elkaar voorkomen. De aandachtspunten voor de aanwezige terreintypen dienen dan te worden gecombineerd.

2a. Droog (kruidenrijk) terrein

- Zand (opgespoten) of kleigrond.
- Braak liggend terrein.
- Grasland.
- Akker.
- Heide.
- Ruigte.


FOTO: Eco Consult

Het betreft ruimtelijke ontwikkelingen in **bestaande open terreinen** (afgraven, ophogen, vergraven, verdichten, afdekken, droog leggen, vernatten, beplanten, plaatsen gebouwen en/of werken, uitzetwerk en (voor-)onderzoek) waarbij risico's gelden aangaande tabel 1, 2 soorten en vogels. Enkele voorbeelden zijn:

- Broedende vogels (o.a. patrijs, kievit en veldleeuwerik).
- Verblijfplaatsen van zoogdieren (o.a. aardmuis en konijn).
- Planten (o.a. grote kaardenbol en wilde kievitsbloem).

2A. DROOG (KRUIDENRIJK) TERREIN	
Stappen	**Handelingen**
Verkenning werkterrein	Controleren verstrekte informatie, c.q. registreren: - Groeiplaatsen beschermde flora - Bewoonde nesten (tijdelijk) - Holen en burchten (permanent)
Markering te beschermen locaties	- Beschermingszone rondom nesten, holen, burchten - Beschermingszone flora
Zorgvuldig handelen	- Respecteren beschermingszones - Uitvoering van het werk faseren
Beperken vestiging	- Tegengaan van vestiging/nestvorming fauna
Opheffen permanente verblijfplaatsen	- Soortspecifieke aanpak: advies en inzet flora en fauna deskundige
Werkperioden	- Optimaal startmoment: voor de vestiging van nieuwe fauna of het gebruik van de werklocatie door reeds bekende soorten (bestaande vaste rust- en verblijfplaatsen). Of starten nadat de tijdelijke soorten zijn vertrokken

2b. Moeras en verlandingszones

- Oever- en moerasbegroeiing.
- Rietland.
- Plas dras zones, ondiep open water.


FOTO: Eco Consult

Het betreft ruimtelijke ontwikkelingen in **bestaande oeverzones** (afgraven, ophogen, vergraven, droog leggen, vernatten, verdichten, afdekken, beplanten, plaatsen gebouwen en/of werken, uitzetwerk en (voor-) onderzoek) waarbij risico's gelden voor tabel 1, 2 soorten en vogels. Voorbeelden zijn:

- Broedende vogels (o.a. meerkoet en kleine karekiet).
- Schuilplaatsen en voortplanting van gewone pad, kikkers en salamanders (o.a. bruine kikker en kleine watersalamander).
- Zoetwatervissen met schuilplaatsen en paaiplaatsen in de oeverzone (o.a. bermpje).
- Planten (o.a. gevlekte orchis en kleine zonnedauw).

2B. MOERAS- EN VERLANDGINGSZONES	
Stappen	**Handelingen**
Verkenning werkterrein	Controleren verstrekte informatie, c.q. registreren: - Groeiplaatsen beschermde flora - Bewoonde nesten (tijdelijk) - Aanwezige eiklompen/strengen van amfibieën - Paaiplaatsen vissen - Leefgebied salamanders en rivierkreeft
Markering te beschermen locaties	- Beschermingszone rondom nesten, paaiplaatsen, eiklompen en strengen - Beschermingszone flora
Zorgvuldig handelen	- Respecteren beschermingszones - Uitvoering van het werk faseren
Beperken vestiging	- Tegengaan van vestiging/nestvorming fauna
Opheffen permanente verblijfplaatsen	- Soortspecifieke aanpak: advies en inzet flora en fauna deskundige
Werkperioden	- Optimaal startmoment: voor de vestiging van nieuwe fauna en/of het gebruik van de werklocatie door al bekende soorten (bestaande VRVP). Of starten nadat de tijdelijke soorten vertrokken zijn

2c. Open water


FOTO: Eco Consult

- Zee.
- Rivieren en kanalen.
- Beken en sprengen.
- Meer (diepere delen).
- Diepere delen van sloot, plas, vijver, poel en ven.

Het betreft ruimtelijke ontwikkelingen in **bestaande wateren** (verdiepen, verontdiepen, dicht gooien projectgebonden peilveranderingen, afdekken, plaatsen gebouwen en/of werken, uitzetwerk, bebakening en (voor-)onderzoek) waarbij risico's gelden aangaande tabel 1, 2 soorten en vogels. Enige voorbeelden zijn:

- Broedende vogels met drijfnesten (o.a. fuut en zwarte stern).
- Leefgebied kikkers en salamanders (o.a. bruine kikker en kleine watersalamander).
- Waterplanten (waterdrieblad).
- Leefgebied zoetwatervissen (o.a. kleine modderkruiper).

2C. OPEN WATER	
Stappen	**Handelingen**
Verkenning werkterrein	Controleren verstrekte informatie, c.q. registreren: - Groeiplaatsen beschermde flora - Bewoonde nesten (tijdelijk) - Leefgebied vissen en amfibieën
Markering te beschermen locaties	- Veiligheidszone rondom nesten - Beschermingszone flora - Markering op kaart
Zorgvuldig handelen	- Respecteren veiligheidszones - Uitvoering van het werk faseren - Werkrichting bepalen
Beperken vestiging	- Tegengaan van vestiging/nestvorming fauna
Opheffen permanente verblijfplaatsen	- Soortspecifieke aanpak: advies en inzet flora en fauna deskundige
Werkperioden	- Op locaties met tabel 2 vissoorten: uitvoering in periode met watertemperatuur boven de vorstgrens en onder de 25 graden Celsius.

2d. Houtige beplanting en begroeiing

Het betreft ruimtelijke ontwikkelingen in **bestaande beplantingen** (deels of geheel vellen en omvormen, plaatsen gebouwen en/of werken, uitzetwerk en (voor-)onderzoek) waarbij risico's gelden aangaande tabel 1, 2 soorten en vogels. Enige voorbeelden zijn:


FOTO: Eco Consult

- Broedende vogels (o.a. merel en winterkoning).
- Nesten van eekhoorns.
- Rustende vogels (o.a. spreeuw).
- Holcomplexen, bouwen en burchten van zoogdieren (o.a. konijn en vos).
- Bomen met scheuren en gaten (o.a. koolmees en boomkruiper).
- Verblijfplaats reptielen (levendbarende hagedis).
- Overwinteringplaats amfibieën (o.a. gewone pad en kleine watersalamander).
- Verblijfplaats wijngaardslak.
- Mierenhopen (rode bosmier).
- Planten (o.a. jeneverbes, daslook en brede wespenorchis).

2D. HOUTIGE BEPLANTING EN BEGROEIING	
Stappen	**Handelingen**
Verkenning terrein	- Controleren verstrekte informatie: vaststellen en registratie permanente vaste rust- en verblijfplaatsen, bewoonde nesten (tijdelijk of permanent) en in gebruik zijnde delen van het terrein
Markering te beschermen locaties	- Beschermingszone rondom nestlocaties en (rust-) locaties die in gebruik zijn - Behouden onbewoonde permanente vaste rust- en verblijfplaatsen (beschermingszone) - Beschermingszone rondom groeiplaatsen beschermde flora
Zorgvuldig handelen	- Respecteren beschermingszones: binnen deze zones uitstel tot na de soortspecifieke broedperiode of specifieke werkwijze - Behoud groeiplaatsen flora

2D. HOUTIGE BEPLANTING EN BEGROEIING	
Beperken vestiging	- Tegengaan vestiging/nestvorming fauna
Opheffen permanente verblijf-plaatsen	- Soortspecifieke aanpak: advies en inzet flora en fauna deskundige
Werkperioden	- Optimaal startmoment: voor de vestiging van nieuwe fauna en/of het gebruik van het terrein door reeds bekende soorten (bestaande vaste rust- en verblijfplaatsen). Of starten nadat de tijdelijke soorten vertrokken zijn

6.3 Beperken negatieve effecten van werkzaamheden

Ondanks het zorgvuldig handelen op basis van de richtlijnen beschreven in voorgaande paragrafen kan het uitvoeren van werkzaamheden leiden tot een overtreding van de verbodsbepalingen of de zorgplicht van de Flora- en fauna-wet. In deze paragraaf wordt aandacht geschonken aan de bewustwording van effecten van werkzaamheden en worden handvatten geboden voor een zorg-vuldige werkwijze zodat deze kan worden uitgewerkt in het plan van aanpak.

Licht

Kunstmatige verlichting werkt verstorend op met name fauna. Beperk de toe-passing van kunstlicht en de verstrooiing van licht buiten de projectlocatie in-dien er beschermde soorten voorkomen in de omgeving. Beperk het direct schijnen op wateroppervlakken. Tevens kan door het toepassen van gekleurd licht/zwakker licht het negatief effect worden beperkt (bv. groen licht versus aanwezigheid van vogels).

Vernatting en/of verdroging

Bemaling kan een onderdeel vormen van de realisatie. In de planvorming en/of het plan van aanpak dient de bemaling te worden uitgewerkt en dus zorgvuldig bemalen. Er dient aandacht te zijn voor:

- Verdrogingeffecten in relatie tot vaste rust- en verblijfplaatsen van be-schermde soorten.
- Vernattingeffecten in relatie tot vaste rust- en verblijfplaatsen van be-schermde soorten.

Dit geldt voor de projectlocatie en de omgeving waarop de bemaling effect heeft.

Vervuiling

Tijdens ruimtelijke ontwikkelingen komen vaak restafval en stof vrij. Naast de natuurwetgeving dient ook conform milieuwetgeving en het bouwstoffenbesluit invulling te worden gegeven aan een zorgvuldige opslag en afvoer van reststof-fen en dient het stuiven te worden beperkt.

Fysieke aanwezigheid

Op het moment dat er wordt gewerkt nabij vaste rust- en verblijfplaatsen kan er verstoring of verontrusting optreden door het aanwezig zijn (geldt met name voor vogels en zoogdieren). Om dit te beperken dient de verstoringperiode tot een minimum te worden beperkt. Hiervoor gelden de volgende richtlijnen:

- Beperk het aantal verstoringmomenten: concentreer/combineer maatregelen per locatie zo veel mogelijk.
- Optimaliseer het werkproces zo dat de maatregel in een beperkte tijd kan plaatsvinden.
- Door te werken met werktuigen voorzien van een afgesloten cabine wordt de fysieke aanwezigheid van de mens door de aanwezige dieren beperkt ervaren.

Geluidsoverlast

Om verstoring van aanwezige fauna tegen te gaan dient geluidsoverlast als gevolg van werktuigen/machines tot een minimum worden te beperkt. Hiervoor gelden de volgende richtlijnen:

- Kies bewust locaties waar geluidsoverlast optreedt (dus niet het aggregaat in/nabij een bosje met bewoonde nesten plaatsen.
- Beperk het aantal piekmomenten qua geluid.
- Beperk verrassingen en laat gewenning optreden (dus werk naar een vaste rust- en verblijfplaats toe).

Werkperioden

De Flora- en faunawet schrijft geen werkperioden voor. In principe is er dan ook ruimte voor het jaarrond uitvoeren van werkzaamheden. De opdrachtgever kan werkperioden voorschrijven (bv. op basis van een natuurkalender, gebiedsspecifieke risicotabel of een natuurzonering). In algemene zin dient rekening te worden gehouden met de **soortspecifieke** perioden van tabel 1 en 2 soorten en vogels gekoppeld aan het gebruik van de vaste rust- en verblijfplaatsen. Enige voorbeelden zijn:

- Voortplantingsperiode van een soort: de tijd tussen het maken van het nest tot en met het uitvliegen van de jongen van het laatste legsel.
- Winterrustperiode van een soort: de slaapplaatsen overdag of 's nachts of 24 uur per dag.
- Jaarronde verblijfsperiode van een soort: permanente vaste rust- en verblijfplaatsen, permanent in gebruik.

Als algemene richtlijn kunnen de LNV natuurkalenders worden ingezet. Deze kalenders geven per soort informatie over geschikte werkperioden.

Werkrichting

Ondanks zorgvuldig handelen is verstoring van vooral fauna niet altijd onvermijdelijk. Indien er verstoring plaats vindt, dient er een goede vluchtroute beschikbaar te zijn (geldt in het bijzonder voor vogels en zoogdieren). Dit om bijvoorbeeld verkeersslachtoffers te voorkomen.

Werk van een drukke locatie (bv. hoofdontsluitingsweg of woonwijk) naar een rustige locatie (bv. groengebied of buitengebied). Voor vissen geldt: werk van een dood einde van een watergang naar een verbinding.

6.4 Voorkomen/beperken vestiging flora en fauna

Als gevolg van activiteiten of rustperiodes tijdens de realisatie van een ruimtelijke ontwikkeling kunnen aantrekkelijke milieus ontstaan voor (beschermde) flora en fauna. Het betreft met name dieren, echter ook beschermde planten kunnen zich vestigen indien de uitvoering over een lange periode wordt uitgesmeerd. Om risico's ten aanzien van het overtreden van de verbodsbepalingen te voorkomen of calamiteiten te beperken dient er tijdens de realisatie aandacht te zijn voor flora- en faunawerende activiteiten. Het betreft:

- Steile taluds door aanleg gronddepots of afgraven van grond. Zorg dat er geen steilranden beschikbaar zijn of dek deze af (met name voorjaar). Risico: vestiging van oeverzwaluwen en rugstreeppadden.
- Natte laagtes door graafwerk of lozing van water. Beperk deze activiteiten, met name in het vroege voorjaar. Risico: voortplanting door amfibieën als rugstreeppad.
- Onbebouwd werkterrein. Beperken van het areaal of die delen van de fysieke ruimtelijk ontwikkeling regelmatig bewerken. Maximaal 1 maand voorafgaand aan de vestiging van te verwachte soorten hiermee starten. Risico: gebruik door broedvogels, amfibieën en kleine zoogdieren.
- Gaten en kieren in gebouwen en werken. Object dicht maken of object afbreken. Risico: vestiging van steenmarter, vogels (voorjaar) en vleermuizen.
- Opslag van houtig en kruidig materiaal. Beperk opslaglocaties of stapels afdekken. Risico: vestiging van egels, muizen, vogels en amfibieën.
- Rustperiodes tijdens de uitvoering (o.a. vakantie) of tussen de verschillende uitvoeringsfasen (bv. bouwrijpfase en woonrijpfase): beperk lange periodes van afwezigheid. Risico op vestiging diverse soorten (afhankelijk van het gebouw, werk of terrein), geldt in het bijzonder in het voorjaar en in de herfst.

Indien er sprake is van mogelijke vestiging van soorten in het werkgebied gedurende de ruimtelijke ontwikkeling, wordt aanbevolen gebruik te maken van de regelingen voor tijdelijke natuur (via ontheffingen van LNV).

6.5 Opheffen van vaste rust- en verblijfplaatsen

In de projectvoorbereiding is reeds uitgewerkt voor welke aanwezige permanente vaste rust- en verblijfplaatsen deze maatregel geldt. De wijze waarop dient in het plan van aanpak te worden uitgewerkt en vraagt om specifieke deskundigheid en een locatie specifieke uitwerking. Hiervoor een apart protocol opnemen in het plan van aanpak.

Afkortingen en begrippen

CROW Nationaal kennisplatform voor infrastructuur, verkeer, vervoer en openbare ruimte

DNR De Nieuwe Regeling 2005 is een standaardregeling voor het afsluiten van overeenkomsten tussen adviseurs en opdrachtgevers.

GWW Grond-, weg- en waterbouw.

RAW Een Nationaal gehanteerd dynamisch stelsel van juridische, administratieve en technische voorwaarden voor het samenstellen van contracten in de gww-sector.

RVOI Regeling van de Verhouding tussen Opdrachtgever en Adviserend Ingenieursbureau.

PVRV Permanente vaste rust- en verblijfplaatsen.

STABU Samenwerkingsverband tussen de partners in de bouwnijverheid. De naam van de Stichting STABU is een afgeleide van de taak waarvoor zij staat: het uitgeven en beheren van een bouwbreed informatiesysteem voor de woning- en utiliteitsbouw.

TVRV Tijdelijke vaste rust- en verblijfplaatsen.

VRVP Vaste rust- en verblijfplaatsen.

UAV Uniforme Administratieve Voorwaarden.

UAV-GC Uniforme Administratieve Voorwaarden voor geïntegreerde contractvormen.

PPS-contracten Contracten op basis van een publiek - private samenwerking.

DBFM-contracten Een geïntegreerde contractvorm, waarbij een integrale prestatie centraal staat. Aan één opdrachtnemer worden opgedragen zowel het ontwerp (Design), de realisatie (Build), de financiering (Finance) en het onderhoud (Maintain).

Werkvoorbereiding Het moment waarop je exact weet wat je gaat maken (een werk). In traditionele werkvormen/contracten is deze knip vanzelfsprekend omdat de opdrachtnemer het werk opgedragen krijgt na afronding van de planfase. Bij innovatieve werkvormen/contracten is deze knip minder vanzelfsprekend omdat de opdrachtnemer ook (delen van) de planfase uitvoert. Voor elk project is het hierdoor van belang het startpunt van de werkvoorbereiding uit oogpunt van natuurwetgeving (gedragscode) te definiëren.

Ruimtelijke Ontwikkeling LNV hanteert het begrip Ruimtelijke ontwikkeling. Dit staat los de ruimtelijke ontwikkelingen volgens de Wet Ruimtelijk Ordening. Ook kleine ingrepen die niet het WRO-spoor doorlopen vallen voor de Flora- en faunawet onder Ruimtelijke ontwikkelingen. Het betreft een fysieke verandering en/of functieverandering.

Vrijstelling of ontheffing Het verschil tussen vrijstelling en ontheffing is van wettechnische aard. Een vrijstelling is een algemeen geldende uitzondering op een wettelijk verbod voor een (bepaalde) categorie van gevallen. Een ontheffing is een besluit waarbij in een individueel concreet geval een uitzondering op een wettelijk verbod wordt gemaakt.

Wezenlijk invloed Invloed die de gunstige staat van in standhouding van een soort op regionale schaal aantast. Het betreft voor ruimtelijke ontwikkelingen vooral het aantasten van de functionaliteit van de vaste rust- en verblijfplaatsen van de soort.

Effect op populatie Op welk niveau moet worden gekeken hangt weer af van de zeldzaamheid van de soort. Een zeer zeldzame soort zal op lokaal niveau moeten worden bekeken. Een zeer algemene soort kan op Europees niveau worden bekeken.

Zorgvuldig handelen Zorgvuldig handelen houdt o.a. in dat er geen 'wezenlijke invloed' is op beschermde soorten en dat schade aan soorten zo veel mogelijk wordt voorkomen. Het begrip 'zorgvuldig handelen' moet worden onderscheiden van de algemene zorgplicht.

Algemene zorgplicht De algemene zorgplicht houdt een algemeen beschaafd en fatsoenlijk handelen in. Zorgvuldig handelen gaat verder: de aanvrager moet actief en aantoonbaar optreden om alle mogelijke schade aan de soort te voorkomen, te beperken en/of ongedaan te maken. Wat dat in de praktijk betekent verschilt van geval tot geval.

EIS Nederland European Invertebrate Survey, Kenniscentrum insecten en andere ongewervelden.

FLORON Onderzoek Nederlandse wilde flora.

IVN Instituut voor Natuureducatie.

KNNV Koninklijke Nederlandse Natuurhistorische Vereniging.

NJN Nederlandse Jeugdbond voor Natuurstudie.

RAVON Reptielen, Amfibieën en Vissen Onderzoek Nederland.

SOVON Vogelonderzoek Nederland.

STONE Steenuilenoverleg Nederland.

VZZ Zoogdierenvereniging.

BIJLAGE 1 Artikelen Flora- en faunawet

ALGEMENE ZORGPLICHT:

Artikel 2

1. Een ieder neemt voldoende zorg in acht voor de in het wild levende dieren en planten, alsmede voor hun directe leefomgeving.

2. De zorg houdt in ieder geval in dat een ieder die weet of redelijkerwijs kan vermoeden dat door zijn handelen of nalaten nadelige gevolgen voor flora of fauna kunnen worden veroorzaakt, verplicht is dergelijke handelingen achterwege te laten voor zover zulks in redelijkheid kan worden gevergd, dan wel alle maatregelen te nemen die redelijkerwijs van hem kunnen worden gevergd teneinde die gevolgen te voorkomen of, voor zover die gevolgen niet kunnen worden voorkomen, deze zoveel mogelijk te beperken of ongedaan te maken.

ALGEMENE VERBODSBEPALINGEN

De Flora- en faunawet bevat een aantal verbodsbepalingen om er voor te zorgen dat in het wild levende soorten zoveel mogelijk met rust worden gelaten. Voor deze verbodsbepalingen geldt de gedragscode als vrijstelling op de ontheffingsplicht.

Artikel 8

Het is verboden planten, behorende tot een beschermde inheemse plantensoort, te plukken, te verzamelen, af te snijden, uit te steken, te vernielen, te beschadigen, te ontwortelen of op enigerlei andere wijze van hun groeiplaats te verwijderen.

Artikel 9

Het is verboden dieren, behorende tot een beschermde inheemse diersoort, te doden, te verwonden, te vangen, te bemachtigen of met het oog daarop op te sporen.

Artikel 10

Het is verboden dieren, behorende tot een beschermde inheemse diersoort, opzettelijk te verontrusten.

Artikel 11

Het is verboden nesten, holen of andere voortplantings- of vaste rust- of verblijfplaatsen van dieren, behorende tot een beschermde inheemse diersoort, te beschadigen, te vernielen, uit te halen, weg te nemen of te verstoren.

Artikel 12

Het is verboden eieren van dieren, behorende tot een beschermde inheemse diersoort, te zoeken, te rapen, uit het nest te nemen, te beschadigen of te vernielen.

BIJLAGE 2 Beschermde soorten (per juni 2005)

R = soort van Rode lijst 2004

Tabel 1: Algemene soorten

Zoogdieren
aardmuis *Microtus agrestis*
bosmuis *Apodemus sylvaticus*
dwergmuis *Micromys minutus*
bunzing *Mustela putorius*
dwergspitsmuis *Sorex minutus*
egel *Erinaceus europeus*
gewone bosspitsmuis *Sorex araneus*
haas *Lepus europeus*
hermelijn *Mustela erminea*
huisspitsmuis *Crocidura russula*
konijn *Oryctolagus cuniculus*
mol *Talpa europea*
ondergrondse woelmuis *Pitymys subterraneus*
ree *Capreolus capreolus*
rosse woelmuis *Clethrionomys glareolus*
tweekleurige bosspitsmuis *Sorex coronatus*
veldmuis *Microtus arvalis*
vos *Vulpes vulpes*
wezel *Mustela nivalis*
woelrat *Arvicola terrestris*

Reptielen en amfibieën
bruine kikker *Rana temporaria*
gewone pad *Bufo bufo*
middelste groene kikker *Rana esculenta*
kleine watersalamander *Triturus vulgaris*
meerkikker *Rana ridibunda*

Mieren
behaarde rode bosmier *Formica rufa*
kale rode bosmier *Formica polyctena*
stronkmier *Formica truncorum*
zwartrugbosmier *Formica pratensis*

Slakken
wijngaardslak *Helix pomatia*

Vaatplanten
aardaker *Lathyrus tuberosus*
akkerklokje *Campanula rapunculoides*
brede wespenorchis *Epipactis helleborine*
breed klokje *Campanula latifolia*
dotterbloem* *Caltha palustris*
gewone vogelmelk *Ornithogalum umbellatum*
grasklokje *Campanula rotundifolia*
grote kaardenbol *Dipsacus fullonum*
kleine maagdenpalm *Vinca minor*
knikkende vogelmelk *Ornithogalum nutans*
koningsvaren *Osmunda regalis*
slanke sleutelbloem *Primula elatior*
zwanebloem *Butomus umbellatus*
*m.u.v. spindotterbloem$_R$

Tabel 2: overige soorten

Zoogdieren
damhert$_R$ *Dama dama*
edelhert *Cervus elaphus*
eekhoorn *Sciurus vulgaris*
grijze zeehond$_R$ *Halichoerus grypus*
grote bosmuis$_R$ *Apodemus flavicollis*
steenmarter *Martes foina*
wild zwijn *Sus scrofa*

Reptielen en amfibieën
alpenwatersalamander *Triturus alpestris*
levendbarende hagedis *Lacerta vivipara*

Dagvlinders
moerasparelmoervlinder$_R$ *Euphydryas aurinia*
vals heideblauwtje$_R$ *Lycaeides idas*

Vissen
bermpje *Noemacheilus barbatulus*
kleine modderkruiper *Cobitis taenia*
meerval *Silurus glanis*
rivierdonderpad *Cottus gobio*

Vaatplanten
aangebrande orchis$_R$ *Orchis ustulata*
aapjesorchis$_R$ *Orchis simia*
beenbreek$_R$ *Narthecium ossifragum*
bergklokje *Campanula rhomboidalis*
bergnachtorchis$_R$ *Platanthera chlorantha*
bijenorchis *Ophrys apifera*
blaasvaren$_R$ *Cystopteris fragilis*
blauwe zeedistel *Eryngium maritimum*
bleek bosvogeltje$_R$ *Cephalantera damasonium*
bokkenorchis$_R$ *Himantoglossum hircinum*
brede orchis$_R$ *Dactylorhiza majalis majalis*
bruinrode wespenorchis$_R$ *Epipactis atrorubens*
daslook *Allium ursinum*
dennenorchis$_R$ *Goodyera repens*
duitse gentiaan$_R$ *Gentianella germanica*
franjegentiaan$_R$ *Gentianella ciliata*
geelgroene wespenorchis$_R$ *Epipactis muelleri*
gele helmbloem *Pseudofumaria lutea*
gevlekte orchis$_R$ *Dactylorhiza maculata*
groene nachtorchis$_R$ *Coeloglossum viride*
groensteel$_R$ *Asplenium viride*
grote keverorchis$_R$ *Listera ovata*
grote muggenorchis$_R$ *Gymnadenia conopsea*
gulden sleutelbloem$_R$ *Primula veris*
harlekijn$_R$ *Orchis morio*
herfstschroeforchis$_R$ *Spiranthes spiralis*
hondskruid$_R$ *Anacamptis pyramidalis*
honingorchis$_R$ *Herminium monorchis*
jeneverbes$_R$ *Juniperus communis*
klein glaskruid *Parietaria judaica*
kleine keverorchis$_R$ *Listera cordata*
kleine zonnedauw$_R$ *Drosera intermedia*
klokjesgentiaan$_R$ *Gentiana pneumonanthe*
kluwenklokje$_R$ *Campanula glomerata*
koraalwortel$_R$ *Corallorhiza trifida*
kruisbladgentiaan$_R$ *Gentiana cruciata*

lange ereprijs *Veronica longifola*
lange zonnedauwR *Drosera anglica*
mannetjesorchisR *Orchis mascula*
maretak *Viscum album*
moeraswespenorchisR *Epipactis palustris*
muurbloemR *Erysimum cheiri*
parnassiaR *Parnassia palustris*
pijlscheefkelkR *Arabis hirsuto sagittata*
poppenorchisR *Aceras anthropophorum*
prachtklokje *Campanula persicifolia*
purperorchisR *Orchis purpurea*
rapunzelklokjeR *Campanula rapunculus*
rechte driehoeksvarenR *Gymnocarpium robertianum*
rietorchis *Dactylorhiza majalis praetermissa*
ronde zonnedauwR *Drosera rotundifolia*
rood bosvogeltjeR *Cephalanthera rubra*
ruig klokje *Campanula trachelium*
schubvarenR *Ceterach officinarum*
slanke gentiaanR *Gentianella amarella*
soldaatjeR *Orchis militaris*
spaanse ruiterR *Cirsium dissectum*
steenanjerR *Dianthus deltoides*
steenbreekvaren *Asplenium trichomanes*
stengelloze sleutelbloemR *Primula vulgaris*
stengelomvattend havikskruidR *Hieracium amplexicaule*
stijf hardgrasR *Catapodium rigidum*
tongvaren *Asplenium scolopendrium*
valkruidR *Arnica montana*
veenmosorchisR *Hammarbya paludosa*
veldgentiaanR *Gentianella campestris*
veldsalieR *Salvia pratensis*
vleeskleurige orchisR *Dactylorhiza incarnata*
vliegenorchisR *Ophrys insectifera*
vogelnestjeR *Neottia nidus-avis*
voorjaarsadonis *Adonis vernalis*
wantsenorchisR *Orchis coriophora*
waterdriebladR *Menyanthes trifoliata*
weideklokjeR *Campanula patula*
welriekende nachtorchisR *Platanthera bifolia*
wilde gagelR *Myrica gale*
wilde herfsttijloos *Colchicum autumnale*
wilde kievitsbloemR *Fritillaria meleagris*
wilde marjolein *Origanum vulgare*
wit bosvogeltjeR *Cephalanthera longifolia*
witte muggenorchisR *Pseudorchis albida*
zinkviooltjeR *Viola lutea calaminaria*
zomerklokjeR *Leucojum aestivum*
zwartsteel *Asplenium adiantum-nigrum*

Kevers
vliegend hert *Lucanus cervus*

Kreeftachtigen
rivierkreeft *Astacus astacus*

Tabel 3: soorten bijlage IV HR/bijlage 1 AMvB

Bijlage 1 AMvB

Zoogdieren
das *Meles meles*
boommarterR *Martes martes*
eikelmuisR *Eliomys quercinus*
gewone zeehondR *Phoca vitulina*
veldspitsmuisR *Crocidura leucodon*
waterspitsmuisR *Neomys fodiens*

Reptielen en amfibieën
adderR *Vipera berus*
hazelwormR *Anguis fragilis*
ringslangR *Natrix natrix*
vinpootsalamanderR *Triturus helveticus*
vuursalamanderR *Salamandra salamandra*

Vissen
beekprikR *Lampetra planeri*
bittervoornR *Rhodeus cericeus*
elritsR *Phoxinus phoxinus*
gestippelde alverR *Alburnoides bipunctatus*
grote modderkruiperR *Misgurnus fossilis*
rivierprik *Lampetra fluviatilis*

Dagvlinders
bruin dikkopjeR *Erynnis tages*
dwergblauwtjeR *Cupido minimus*
dwergdikkopjeR *Thymelicus acteon*
groot geaderd witjeR *Aporia crataegi*
grote ijsvogelvlinderR *Limenitis populi*
heideblauwtjeR *Plebejus argus*
iepepageR *Strymonidia w-album*
kalkgraslanddikkopjeR *Spialia sertorius*
keizersmantelR *Argynnis paphia*
klaverblauwtjeR *Cyaniris semiargus*
purperstreepparelmoervlinderR *Brenthis ino*
rode vuurvlinderR *Palaeochrysophanus hippothoe*
rouwmantelR *Nymphalis antiopa*
tweekleurig hooibeestjeR *Coenonympha arcania*
veenbesparelmoervlinderR *Bolaria aquilonais*
veenhooibeestjeR *Coenonympha tullia*
veldparelmoervlinderR *Melitaea cinxia*
woudparelmoervlinderR *Melitaea diamina*
zilvervlekR *Clossiana euphrosyne*

Vaatplanten
groot zeegrasR *Zostera marina*

Bijlage IV HR

Zoogdieren
baardvleermuis *Myotis mystacinus*
bechstein's vleermuisR *Myotis bechsteinii*
beverR *Castor fiber*
bosvleermuis *Nyctalus leisleri*
brandt's vleermuisR *Myotis brandtii*
bruinvisR *Phocoena phocoena*
euraziatische lynx *Lynx lynx*
franjestaartR *Myotis nattereri*
gewone dolfijn *Delphinus delphis*
gewone dwergvleermuis *Pipistrellus pipistrellus*
gewone grootoorvleermuis *Plecotus auritus*
grijze grootoorvleermuisR *Plecotus austriacus*
grote hoefijzerneus *Rhinolophus ferrumequinum*
hamsterR *Cricetus cricetus*
hazelmuisR *Muscardinus avellanarius*
ingekorven vleermuisR *Myotis emarginatus*
kleine dwergvleermuis *Pipistrellus pygmaeus*
kleine hoefijzerneusR *Rhinolophus hipposideros*
laatvlieger *Eptesicus serotinus*
meervleermuis *Myotis dasycneme*
mopsvleermuis *Barbastella barbastellus*
nathusius' dwergvleermuis *Pipistrellus nathusii*
noordse woelmuisR *Microtus oeconomus*
otterR *Lutra lutra*
rosse vleermuis *Nyctalus noctula*
tuimelaarR *Tursiops truncatus*
tweekleurige vleermuis *Vespertilio murinus*

vale vleermuisR *Myotis myotis*
watervleermuis *Myotis daubentonii*
wilde kat *Felis silvestris*
witflankdolfijn *Lagenorhynchus acutus*
witsnuitdolfijn *Lagenorhynchus albirostris*

Reptielen en amfibieën
boomkikkerR *Hyla arborea*
geelbuikvuurpadR *Bombina variegata*
gladde slangR *Coronella austriacus*
heikikkerR *Rana arvalis*
kamsalamanderR *Triturus cristatus*
knoflookpadR *Pelobates fuscus*
muurhagedisR *Podarcis muralis*
poelkikkerR *Rana lessonae*
rugstreeppad *Bufo calamita*
vroedmeesterpadR *Alytes obstetricans*
zandhagedisR *Lacerta agilis*

Dagvlinders
donker pimpernelblauwtjeR *Maculinea nausithous*
grote vuurvlinderR *Lycaena dispar*
pimpernelblauwtjeR *Maculinea teleius*
tijmblauwtjeR *Maculinea arion*
zilverstreephooibeestjeR *Coenonympha hero*

Libellen
bronslibel *Oxygastra curtisii*
gaffellibelR *Ophiogomphus cecilia*
gevlekte witsnuitlibelR *Leucorrhinia pectoralis*
groene glazenmakerR *Aeshna viridis*
noordse winterjufferR *Sympecma paedisca*
oostelijke witsnuitlibelR *Leucorrhinia albifrons*
rivierromboutR *Stylurus flavipes*
sierlijke witsnuitlibelR *Leucorrhinia caudalis*

Vissen
houting *Conegonus oxyrrhynchus*
steurR *Acipenser sturio*

Vaatplanten
drijvende waterweegbreeR *Luronium natans*
groenknolorchisR *Liparis loeselii*
kruipend moerasschermR *Apium repens*
zomerschroeforchisR *Spiranthes aestivalis*

Kevers
brede geelrandwaterroofkever *Dytiscus latissimus*
gestreepte waterroofkever *Graphoderus bilineatus*
heldenbok *Cerambyx cerdo*
juchtleerkever *Osmoderma eremita*

Tweekleppigen
bataafse stroommosselR *Unio crassus*

BIJLAGE 3 Vaste rust- en verblijfplaatsen

In deze bijlage zijn voorbeelden opgenomen van vaste rust- en verblijfplaatsen van tabel 1 en 2 soorten en vogels (niet volledig). Tabel 3 soorten ontbreken in dit overzicht, hiervoor gelden in eerste instantie de richtlijnen zoals die uitgewerkt zijn in een ontheffing. Dit geldt ook voor vogels met jaarrond beschermde nesten, zie bijlage 5.

I. Permanente vaste rust- en verblijfplaatsen, permanent in gebruik

Concentraties van Tabel 1 soorten

- Groeiplaatsen van planten.
- Konijnenbouw.
- Mierenhopen.
- Vossenbouw (woonburcht).

Tabel 2 soorten

- Groeiplaatsen van planten.
- Nest van de grote bosmuis.
- Nest/slaapplaats van steenmarter (in gebouwen/werken).

II. Permanente vaste rust- en verblijfplaatsen, tijdelijk in gebruik

Concentraties van Tabel 1 soorten

- Poel, sloot of plas in gebruik bij de gewone pad, bruine kikker, groene kikker (middelste groene kikker of meerkikker) en/of kleine watersalamander.
- Migratiezones amfibieën (voorjaarstrek).
- Winterrustplaatsen van amfibieën (o.a. houtstapels, liggend dood hout, composthopen, gebouwen en werken.

Tabel 2 soorten

- Paaiplaatsen van tabel 2 vissoorten.
- Nest van eekhoorn.
- Locaties met waardplanten en nectarplanten voor vals heideblauwtje en moerasparelmoervlinder.
- Bosrand met verblijfplaats van de levend barende hagedis.
- Winterrustplaatsen van amfibieën (o.a. houtstapels, liggend dood hout, composthopen, gebouwen en werken.

Vogels
- Holle boom of nestkast bosuil en (bos/landschappelijke beplanting/erf).
- Nestlocatie of nestkast (gebouw).
- Nestlocaties huiszwaluw en boerenzwaluw (gebouw).
- Nestlocaties oeverzwaluw (zanddepot met stijlwanden, oever, graafzijde in een afgraving).
- Nestlocaties huismus (gebouw).
- Nestlocaties zwarte roodstaart (gebouw).
- Nestpijp ijsvogel (steile oever, boomkluit).
- Nestkast of nestlocatie torenvalk (gebouw).
- Winterrustplaats ransuilen (bos).
- Kolonielocaties op de grond/op daken/op waterplanten van sterns, meeuwen.
- Kolonielocaties in bomen van roek, blauwe reiger, lepelaar, aalscholver.

III. Tijdelijke vaste rust- en verblijfplaatsen

Concentraties van Tabel 1 soorten
- Slaapburchten van vos.

Tabel 2 soorten
-

Vogels
- Nesten van de meeste vogels (o.a. zangvogels en watervogels).

BIJLAGE 4 Richtlijnen beschermende maatregelen

Tijdelijke voorzieningen

Indien er vaste rust- en verblijfplaatsen van beschermde flora of fauna op de projectlocatie voorkomen dienen deze te worden beschermd. De bescherming dient een zo beperkt mogelijke tijdsduur in stand te worden gehouden (direct koppelen aan de uitvoeringsperiode van de activiteit). Onder tijdelijk te beschermen locaties vallen de locaties zoals in bijlage 3 staan beschreven.

De bescherming kan als volgt plaatsvinden

- Het aanbrengen van zichtbare markeringen door middel van een afzetting met palen en linten indien er sprake is van beperkte ingrepen (bv. lokaal graafwerk).
- Een volledige 3-dimensionale bescherming (kooiconstructie) indien er sprake is van bomenkap versus het beschermen van locaties op maaiveldniveau (bv. mierenhoop of groeiplaats waardevolle planten).
- Het behouden en beschermen van bewoonde holle bomen, bomen met nestkasten en nestbomen en markering zone rondom deze bomen. De beschermingszone wordt (tijdelijk) uitgesloten van het werk.
- Behouden en beschermen van delen van een gebouw of werk waarin, waaraan de soort zit (bv. muurvegetatie en deze duidelijk herkenbaar markeren (bv. met verf, lint en/of hekwerken).
- Behouden van openingen waar fauna gebruik van maakt en de toegang daartoe in stand houden (bv. gat in een gevel en de aanvliegroute van een kerkuil): geen hekwerk of linten voor de opening plaatsen.
- Geleiding en/of afscherming van locaties door middel schermen voor amfibieën en reptielen of wildrasters.

BIJLAGE 5 Jaarrond beschermde vogelnesten

Jaarrond beschermde nesten dd oktober 2009				
Vogels die sinds 1973 voorkomen als broed-vogel in Nederland	Aantal broedparen (SOVON broedvogelat-las 2002)	Koloniebroeder	Aanwezig in bebouw-de omgeving	Aanwezig in (be-schermde) natuurge-bieden
1. Boomvalk	750 - 1.000	nee	nee	ja
2. Buizerd	8.000 - 10.000	nee	nee	ja
3. Gierzwaluw	30.000 - 60.000	nee	ja	nee
4. Grote gele kwikstaart	240 - 300	nee	nee	ja
5. Havik	2000	nee	nee	ja
6. Huismus	500.000-1.000.000	ja	ja	nee
7. Kerkuil	1750	nee	ja	nee
8. Oehoe	3	nee	nee	ja
9. Ooievaar	400	nee	ja	nee
10. Ransuil	5000	nee	nee	ja
11. Roek	60.000 - 65.000	ja	ja	nee
12. Slechtvalk	8 - 10	nee	ja	ja
13. Sperwer	4500	nee	nee	ja
14. Steenuil	6000	nee	ja	nee
15. Wespendief	700	nee	nee	ja
16. Zwarte wouw	0 – 1 (onregelmatig)	nee	nee	ja

Kijk voor meest actuele lijst op www.minlnv.nl/loket. Of bel met Het LNV-Loket: 0800 – 22 333 22 (op werkdagen van 8.30 tot 16.30 uur).

Strategisch inkoopkader 2014

Deze regeling is in werking getreden op 04-12-2014.

Wetstechnische informatie

Gegevens van de regeling

Overheidsorganisatie	gemeente Venlo
Officiële naam van de regeling	Strategisch inkoopkader 2014
Citeertitel	Strategisch inkoopkader 2014
Deze versie is geldig tot (als de vervaldatum is vastgesteld)	
Vastgesteld door	gemeenteraad
Onderwerp	bestuur en recht

Opmerkingen m.b.t. de regeling

Geen.

Wettelijke grondslag(en) of bevoegdheid waarop de regeling is gebaseerd

1. Aanbestedinsgswet 2012

Regelgeving die op deze regeling is gebaseerd (gedelegeerde regelgeving)

Geen.

Overzicht van in de tekst verwerkte wijzigingen

Datum inwerkingtreding	Terugwerkende kracht t/m	Betreft	Datum ondertekening Bron bekendmaking	Kenmerk voorstel
04-12-2014	*01-01-2014*	*nieuwe regeling*	*26-11-2014 Gemeenteblad jaargang 2014, nummer 71157 d.d. 03-12-2014*	*14-10131*

Strategisch inkoopkader 2014

Deze regeling is in werking getreden op 04-12-2014.

Het strategisch inkoopkader 2014

De raad van de gemeente Venlo;

gelezen het voorstel van het college van 16 september 2014, registratienummer 14-10131;

gelet op artikel 149 van de Gemeentewet en op de Aanbestedingswet 2012 c.a., Staatsblad

2012, 542;

besluit(en) vast te stellen:

Het strategisch inkoopkader 2014

In het Coalitieprogramma Venlo 2014-2018 “Verbinden vanuit Vertrouwen en Verantwoordelijkheid” is als speerpunt onder 4.5 opgenomen “Minder regels en voorwaarden”. In het Coalitieprogramma is dit als volgt uitgewerkt:

“Binnen de bestaande wet- en regelgeving zullen wij maximaal de ruimte zoeken om het euregionale bedrijfsleven de kans te geven mee te doen in werkzaamheden die door de gemeente Venlo en de regio worden ingekocht. We zullen onze eigen aanbestedingsprocedures tegen het licht houden en deze vereenvoudigen en in omvang afstemmen op de mogelijkheden van euregionale en maatschappelijk verantwoorde ondernemingen. Hierbij hebben we ook aandacht voor social return.

We zetten het mes in bovenwettelijke lokale voorwaarden die de gemeente Venlo zelf nog bovenop de Europese richtlijnen aan inkoop- en subsidiecriteria heeft gesteld. Deze extra voorwaarden zijn niet nodig of verplicht, dus moeten we ze onszelf ook niet opleggen. Ruim baan voor de ondernemers uit Venlo en onze euregio!”

Binnen de gemeente wordt hard gewerkt aan het professionaliseren van de inkoopfunctie. Doelstelling is het realiseren van een centrale inkoopfunctie. Daarnaast wordt ook invulling gegeven aan regionale samenwerking op het gebied van inkoop. Zo zijn de afgelopen periode in regionaal verband aanbestedingsprocedures in gang gezet voor inkoop van zorg in het kader van de decentralisaties. Daarnaast streven we ernaar om met minder regels en voorwaarden te werken. Dat betekent loslaten in vertrouwen. Dat loslaten doen we geleidelijk om onnodige rechtmatigheidsrisico’s te beheersen. Dat betekent dat met het toenemen van de professionalisering van de inkopen de regels gaan afnemen. Daarmee geven we invulling aan de kanteling van rechtmatigheid naar doelmatigheid.

In het voorliggende aangepast Strategisch inkoopkader 2014 staan de kaders waarbinnen de gemeente Venlo haar inkoopactiviteiten uitvoert. Doel van het Strategisch inkoopkader is de gemeentelijke organisatie in staat te stellen om doelmatig, rechtmatig, integer en transparant in te kopen. Kortom het streven naar professionele inkoop. Professionele inkoop en daarmee dus ook het strategisch inkoopkader beoogt:

* doelmatige, rechtmatige en verantwoorde besteding van publieke gelden;
* het reduceren van risico’s op schadeclaims door niet rechtmatig uitgevoerde (Europese) aanbestedingen;
* integriteit en betrouwbaarheid van zowel opdrachtgever als leverancier;
* eerlijke en gelijke kansen voor leveranciers;
* maximale toegankelijkheid van overheidsopdrachten voor leveranciers;
* stimuleren van de lokale en regionale werkgelegenheid en kennisontwikkeling, ook voor mensen met

afstand tot de arbeidsmarkt;
* optimale innovatie/duurzaamheid van in te kopen leveringen, diensten en werken;
* het hanteren van een eenduidige, transparante en heldere werkwijze;
* optimalisatie van het bedrijfsresultaat en bedrijfsvoering.

Deze speerpunten kunnen worden samengevat in 6 doelstellingen van inkoop, namelijk:

a. doelmatigheid
b. rechtmatigheid
c. integriteit
d. duurzaamheid
e. social return
f. MKB vriendelijk aanbesteden

Bedacht dient te worden dat alle doelstellingen relevant zijn, maar ze tellen niet op elk moment en voor elke inkoop even zwaar. Inkopen binnen de gemeente is het continu zoeken naar een balans, waarbij het onderlinge belang van deze doelstellingen voortdurend wordt afgewogen.

Leeswijzer

In het onderstaande worden de genoemde 6 doelstellingen nader uitgelegd. Vervolgens komen de marktbenaderingen en aanbestedingsprocedures aan bod, incl. de mogelijkheden tot afwijking. Tenslotte ronden we af met een praktisch punt.

I. Doelstellingen

a. Doelmatigheid

In het Coalitieprogramma Venlo 2014-2018 is een forse taakstellende bezuiniging opgenomen voor inkoop. Deze besparing dient gerealiseerd te worden door een verdergaande kanteling van rechtmatigheid naar doelmatigheid van onze inkooporganisatie, alsmede verregaande samenwerking op inkoop met externe partijen.

De gemeente Venlo bevordert doelmatig aanbesteden, dat wil zeggen het op zodanige wijze aanbesteden dat een zo efficiënt en effectief mogelijke inzet van geldelijke middelen wordt bereikt. Hierbij wordt gekeken naar het beheersen en verlagen van de totale kosten voor de gemeente (Total cost of ownership), waarbij een optimale prijs-kwaliteit verhouding wordt bereikt binnen door de gemeente vastgestelde voorwaarden.

b. Rechtmatigheid

De gemeente Venlo streeft naar een rechtmatige en verantwoorde besteding van publieke gelden en naar het reduceren van risico’s op schadeclaims door (Europese) aanbestedingen rechtmatig uit te voeren.

Naast doelmatigheid is rechtmatigheid een belangrijk uitgangspunt voor inkopen. Rechtmatig inkopen wil zeggen handelen conform het wettelijk kader (zie hierna). De gemeente Venlo is verplicht tot naleving van de nationale en Europese wet- en regelgeving. Aanvullende regels worden enkel nog gesteld om te komen tot een professionele inkooporganisatie die de in dit kader genoemde doelstellingen realiseert. Dit geldt voor alle inkopen van leveringen, diensten en werken. Een belangrijk doel van deze wetgeving is het stimuleren van de vrije markt en eerlijke concurrentie.

Rechtmatig handelen is één van de voorwaarden voor het verkrijgen van een goedkeurende controleverklaring van de externe accountant. Hierbij geldt dat een aantoonbare verantwoording van de gevolgde inkoop- en aanbestedingsprocedures essentieel is. Het strategisch inkoopkader draagt hier nadrukkelijk aan bij.

Op inkopen binnen de gemeente Venlo is het volgende wettelijk kader van toepassing.

- Gemeenschapsrecht:
  - o Het EG-verdrag met daarin de EG-beginselen van vrij verkeer van goederen, werknemers, dienstverlening en vestiging die in aanbestedingstermen worden vertaald doordat bij alle aanbestedingen (zowel boven als onder de Europese drempel) transparant, objectief en non-discriminatoir dient te handelen en daarbij geen disproportionele eisen mag stellen.
  - o De Europese Richtlijnen, vooral de Europese Richtlijn betreffende de procedures voor het plaatsen van overheidsopdrachten voor werken, leveringen en diensten (2004/18/EG).
- Nederlandse wetgeving:
  - o In het bijzonder de Aanbestedingswet 2012 en het Aanbestedingsbesluit (AMvB);
  - o De Gids Proportionaliteit, die in het Aanbestedingsbesluit als verplicht richtsnoer is aangewezen.
  - o Het Aanbestedingsreglement Werken 2012 (ARW 2012), het reglement voor het aanbesteden van opdrachten voor werken en aan werken gerelateerde leveringen en diensten dat in het Aanbestedingsbesluit als verplicht richtsnoer is aangewezen.
  - o Richtsnoer Leveringen en diensten (nog niet vastgesteld).
  - o De Gemeentewet, op basis waarvan de gemeentelijke administratie wordt gecontroleerd en waarin de bevoegdheid tot het aangaan van privaatrechtelijke rechtshandelingen is geregeld (zie ook het gemeentelijke mandaatbesluit en budgethoudersregeling).
  - o De wet BIBOB die de integriteitsbeoordeling van leveranciers bevordert.
  - o De Algemene wet bestuursrecht (algemene beginselen van behoorlijk bestuur).
  - o Het Burgerlijk Wetboek (precontractuele goede trouw; redelijkheid en billijkheid).

c. Integriteit

Bij het verstrekken van opdrachten handelt de gemeente Venlo als een professionele opdrachtgever integer, wat wil zeggen dat alle inkopen op objectieve, transparante en niet-discriminerende wijze worden uitgevoerd. Dit betekent dat alle leveranciers gelijke kansen hebben.

De integriteitsdoelstelling houdt daarnaast ook in dat de gemeente Venlo uitsluitend opdrachten wil verlenen aan integere leveranciers. Deze dienen betrouwbaar te zijn en zich niet bezig te houden met criminele activiteiten. Op het moment dat hier niet aan wordt voldaan, wordt de leverancier uitgesloten als (mogelijke) leverancier. Potentiële leveranciers worden hierop getoetst met inachtneming van de Aanbestedingswet en de wet Bevordering Integriteitsbeoordeling door het Openbaar Bestuur (BIBOB), hiertoe kan een Gedragsverklaring aanbestedingen gevraagd worden dan wel een toetsing door het bureau BIBOB plaatsvinden.

d. Duurzaamheid

Duurzaam inkopen is het toepassen van milieu en sociale criteria in alle fasen van het inkoopproces, opdat dit uiteindelijk leidt tot de daadwerkelijke levering van duurzame producten, diensten en werken. Bij milieuaspecten gaat het om het effect van het product of productieproces op het milieu, bijvoorbeeld energie of materiaalgebruik. Bij sociale aspecten betreft het thema's als kinderarbeid en mensenrechten.

De laatste jaren is er veel aandacht voor duurzaam inkopen en het stimuleren van innovatie. De gemeente heeft hierin een voorbeeldfunctie richting inwoners, maatschappelijke organisaties en het bedrijfsleven en streeft er naar om in 2015 alle inkopen en aanbestedingen (100%) duurzaam in te kopen door het toepassen van de duurzaamheidscriteria van het Ministerie van Infrastructuur en Milieu en specifiek voor de gemeente Venlo het integreren van C2C-benadering binnen haar inkoop.

Volgens de Strategische visie Venlo 2030 en in het bijzonder het programma innovatieve en excellente stad wil de gemeente excelleren in duurzaamheid en daarin wat betreft innovatie voorop lopen. Onze gemeentelijke inkopen bieden de kans om ook als organisatie daadwerkelijk mee te werken aan het realiseren van de ambities deze visie alsmede ook om onze voorbeeldfunctie op dit gebied te vervullen. Bijkomend voordeel is dat door het stimuleren van innovatie bij onze leveranciers ook wordt gewerkt aan het verhogen van het opleidingsniveau van onze bevolking alsmede ook het aandeel mensen uit de creatieve klasse doet bevorderen.

e. Social Return/ compliance contract

De gemeente Venlo koppelt haar sociale doelstellingen aan het besteden van middelen voor allerlei diensten, werken en leveringen met als doel opleidingsmogelijkheden, werk en stageplekken te creëren voor mensen die nu langs de kant staan. Sociaal ondernemerschap wordt gestimuleerd door met voorrang producten en diensten van sociale ondernemers in te kopen. Social return moet daar waar mogelijk worden toegepast bij alle Europese aanbestedingen en mag worden toegepast bij alle overige aanbestedingen.

Bij de uitwerking van het strategisch inkoopkader (zie hierna) wordt nadere invulling gegeven aan social return, hierbij kan gedacht worden aan:

- een percentage van de aanneemsom wordt aangewend voor het inzetten van werkzoekenden of stagiaires; of
- in het bestek wordt een sociale paragraaf opgenomen die de opdrachtnemer zelf kan invullen. Deze sociale paragraaf moet ruimte bieden aan innovatie en creativiteit om zo de beste vorm van samenwerking te vinden tussen de gemeente en bedrijven en ook tussen bedrijven en organisaties.

Uit het bovenstaande blijkt dat ook de doelstelling social return kan bijdragen aan het realiseren van de strategische visie, want ook deze doelstelling beoogt kennisontwikkeling en innovatie. Ook bij social return geldt dat de gemeente een voorbeeldfunctie heeft.

Wij vinden het daarnaast belangrijk om de werkgelegenheid voor laag opgeleiden te behouden. Bij uitbesteding van taken maken wij een zorgvuldige afweging tussen kwaliteit, kosten en de sociale gevolgen voor personeel. In dit kader wordt social return ingezet als arbeidsmarktinstrument om arbeidsplaatsen, leerbanen en stageplaatsen beschikbaar te stellen voor mensen met een afstand tot de arbeidsmarkt. Dit wordt onder meer gerealiseerd door zoveel als mogelijk taken onder te brengen bij de regionale sociale werkvoorziening, de WAA.

f. Midden- en Kleinbedrijf (MKB) vriendelijk aanbesteden

Als lokale overheid achten wij het wenselijk een bepaling op te nemen omtrent het waar mogelijk stimuleren van deelname aan aanbestedingen door het midden- en kleinbedrijf (MKB) ten behoeve van de lokale en regionale werkgelegenheid. Gelet op de strategische visie en het programma innovatieve en excellente stad willen we door middel van inkoop het MKB ook aanmoedigen om haar innovatiekracht te vergroten.

De grondbeginselen van de aanbestedingsregelgeving zijn gelijke behandeling, transparantie en proportionaliteit. Dit betekent dat de gemeente evenwel geen enkel bedrijf, dus ook geen MKB/ lokale of regionale ondernemer, mag voortrekken bij gunning van opdrachten. Noch mag de overheid onnodige drempels opwerpen voor het inschrijven op aanbestedingen.

Hoe kan de gemeente dan er voor zorgen dat ook het MKB kan meedingen naar opdrachten? Bijvoorbeeld door:

- Geen disproportionele eisen te stellen aan ondernemers. De eisen moeten relevant zijn en in verhouding staan tot de aard en omvang van de opdracht.
- Transactiekosten van aanbestedingen voor inschrijvers zo laag mogelijk te maken. Het voortzetten en aanmoedigen van het vragen naar een eigen verklaring inzake financiële gegoedheid in plaats van het vragen naar diverse bedrijfseconomische ratio's en een bankgarantie, daar waar dat passend is.
- Door bij grote opdrachten gebruik te maken van de zogenaamde percelenregeling (noot: de mogelijkheid om binnen een grote opdracht een deel rechtstreeks bij een leverancier te leggen) (artikel 2.18 Aanbestedingswet).
- Het niet onnodig samenvoegen van opdrachten en indien opdrachten worden samengevoegd, gebruik te maken van percelen
- In afwijking van het kader onder II te kiezen voor een lichtere aanbestedingsprocedure.

Daarentegen acht de gemeente Venlo het onwenselijk, dat leveranciers in een te grote mate van haar afhankelijk zijn. Hiermee wordt voorkomen dat een leverancier niet kan voortbestaan als de gemeente Venlo, om wat voor reden dan ook, als klant wegvalt. Bovendien wordt een leverancier hierdoor gestimuleerd om te innoveren en zich te blijven ontwikkelen om andere potentiële klanten/ opdrachtgevers aan te trekken.

II. Marktbenadering en aanbestedingsprocedures incl. afwijkingen

Inkopen start met het vaststellen van de inkoopbehoefte. Vervolgens moet worden bepaald of de gemeentelijke organisatie zelf in de behoefte kan voorzien (met name door inschakeling van de WAA werkvoorzieningschap) of dat er moet worden overgegaan tot het inkopen van de vraag. Indien wordt besloten tot het inkopen van de behoefte dan is vervolgens de vraag hoe de gemeente het maximale resultaat kan halen uit de markt. Het vaststellen van de te hanteren aanbestedingsprocedure is onderdeel van het vaststellen van de juiste inkoopstrategie.

Om te kunnen bepalen welke aanbestedingsprocedure moet worden gevolgd, dient de totale opdrachtwaarde (exclusief BTW) te worden vastgesteld conform de Aanbestedingswet (artikel 2.18). Hierbij is het van belang dat gerealiseerd wordt dat de gemeente Venlo wettelijk als één aanbestedende dienst wordt gezien. Vanuit de Aanbestedingswet bestaat de verplichting om opdrachten niet onnodig samen te voegen en omvangrijke of samengevoegde opdrachten, tenzij het niet passend is, in percelen op te delen.

Op basis van de vastgestelde waarde en aard van de het in te kopen levering/dienst/werk, wordt met inachtneming van de in onderstaande tabel genoemde drempelbedragen één van onderstaande aanbestedingsprocedures geselecteerd. De in de tabel aangeven aanbestedingsprocedures zijn de minimaal te hanteren procedures. Uitzonderingen hierop zijn mogelijk, deze worden hierna aangegeven onder “Uitzonderingen op de aanbestedingsprocedures”

Soort opdracht Aanbestedingsvorm	Werken	Leveringen & Diensten**
Gemeentelijk aanbestedingsbeleid		
Enkelvoudig onderhands	< € 50.000	< € 50.000
Meervoudig onderhands	€ 50.000 – € 1.500.000	€ 50.000 - € 150.000
Nationaal openbare of niet-openbare procedure	€ 1.500.000 – EU drempel*	€ 150.000 – EU drempel*
Europese aanbestedingswetgeving		
Europese openbare en niet-openbare procedure	> EU drempel*	> EU drempel*

* De Europese drempels worden iedere twee jaar door de Europese commissie vastgesteld.

** Voor de aanbesteding van 2B diensten (o.a. inhuur van regulier personeel, juridische dienstverlening, maatschappelijke- en gezondheidsdiensten en catering) geldt de Aanbestedingswet en de Gids Proportionaliteit.

Bij inkopen vanaf € 50.000,- geldt een meldingsplicht bij het cluster Inkoop en Aanbesteding.

Enkelvoudige onderhands wordt ook wel 1 op 1 benadering of “gunning uit de hand” genoemd. In principe is geen sprake van een aanbesteding omdat slechts met één door de gemeente te selecteren partij wordt onderhandeld over de opdracht.

eervoudige onderhands is een aanbesteding waarvoor een beperkt aantal van tenminste drie - door de gemeente te selecteren - partijen wordt uitgenodigd. Voor werken geldt het Aanbestedingsreglement (ARW) 2012 waarin voorschriften zijn opgenomen voor de onderhandse procedure.

Nationaal openbare procedure is een aanbesteding die nationaal bekend wordt gemaakt en waarbij een ieder die aan de gestelde minimumeisen voldoet kan inschrijven. Voor werken geldt het Aanbestedingsreglement (ARW) 2012 waarin voorschriften zijn opgenomen voor de openbare procedure.

Nationaal niet–openbare procedure wordt ook wel aangeduid als een openbare procedure met voorafgaande selectie. Deze aanbesteding wordt nationaal bekend gemaakt, waarbij een ieder zich als gegadigde kan melden en waarvoor tenminste één, doch niet meer dan het aantal gegadigden vermeld in de bekendmaking, kunnen worden uitgenodigd om een offerte uit te brengen. Voor werken geldt het Aanbestedingsreglement (ARW) 2012 waarin voorschriften zijn opgenomen voor de niet-openbare procedure.

Europese openbare procedure is een aanbesteding volgens voorschriften van de Aanbestedingswet/ARW 2012 en de daarbij behorende Europese aanbestedingsrichtlijn. Deze procedure is verplicht indien de geraamde waarde van de opdracht de Europese drempelbedragen overschrijdt. De aanbesteding wordt Europees bekend gemaakt en is toegankelijk voor alle (Europese) leveranciers.

Europese niet-openbare procedure wordt ook wel aangeduid als een openbare procedure met voorafgaande selectie. Deze aanbesteding wordt uitgevoerd volgens de voorschriften van de Aanbestedingswet/ARW 2012 en Europees bekend gemaakt, waarbij een ieder zich als gegadigde kan melden en waarvoor een van te voren genoemd minimaal aantal gegadigden kunnen worden uitgenodigd om een offerte uit te brengen.

Uitzonderingen op de aanbestedingsprocedures

Boven de EU drempel

De door de Aanbestedingswet 2012 aangegeven uitzonderingen op de aanbestedingsprocedures zijn van toepassing.

Onder de EU drempel

Uitzonderingen op de minimaal voorgeschreven aanbestedingsprocedures onder de drempel zijn mogelijk in die gevallen die de Aanbestedingswet 2012 toestaat én waarmee de doelstellingen uit dit Strategisch inkoopkader worden gediend. De uitzonderingen dienen deugdelijk gemotiveerd (en bij voorkeur vooraf) voorgelegd te worden aan het college ter besluitvorming.

III. Tenslotte

Tactisch beleid

Om op een eenvoudige wijze een goede balans te vinden tussen de genoemde doelstellingen wordt voor de praktijk een “Handboek inkoop en contractmanagement” opgesteld en vastgesteld door het college van burgemeester en wethouders. Hierin wordt een nadere uitwerking gegeven van het strategisch inkoopkader

Inwerkingtreding

Bovenstaand Strategisch inkoopkader 2014 treedt inwerking op 1 januari 2014. Met ingang van laatstgenoemde datum wordt het ‘Strategisch inkoopkader 2013’ ingetrokken.

Aldus vastgesteld in de openbare raadsvergadering van 26 november 2014.

De griffier, De voorzitter

Bijlage 13: Ramingsoverzicht kosten voor bouwrijp maken, aanleg nutsvoorzieningen en inrichting openbare ruimte, 8e herziening
d.d.01-04-2017

Werk/investering	Hoeveelheid	Eenheid	Prijs	Bedrag	Totaal	NCW
Boekwaarde civieltechnische kosten	1	post	73.246,28	73.246		
Totaal boekwaarde					73.246	73.246
Ophogen 4b (te laag voor ontwatering)	40.595	m³	15,00	608.918		
Verleggen kabels en leidingen Jacob Roggeveenweg	1	post	250.000,00	250.000		
Totaal locatiespecifiek kosten					858.918	638.871
Bouwrijp klaver 2	40.184		0,84	33.594		
Grondwal klaver 2	4.558		12,03	54.851		
Water klaver 2	230		12,75	2.932		
Totaal brm klaver 2					91.377	97.803
Bouwrijp klaver 3	563.942		0,84	471.456		
Grondwal klaver 3	42.612		12,03	512.793		
Water klaver 3	26.969		12,75	343.828		
Totaal brm klaver 3					1.328.076	1.421.476
Bouwrijp klaver 4	416.382		0,84	348.095		
Grondwal klaver 4	33.913		12,03	408.109		
Water klaver 4	8.142		12,75	103.802		
Totaal brm klaver 4					860.007	920.489
Bouwrijp klaver 6	82.433		0,84	68.914		
Grondwal klaver 6	-		12,03	-		
Water klaver 6	-		12,75	-		
Totaal brm klaver 4					68.914	73.761
snelverkeer klaver 2	-		145,07	-		
fietspad klaver 2	192		111,79	21.464		
voetpad klaver 2	-		593,54	-		
groen klaver 2	6.166		1,98	12.209		
Totaal Inrichting klaver 2					33.673	37.124
snelverkeer klaver 3	2.938		145,07	426.210		
fietspad klaver 3	1.857		111,79	207.600		
voetpad klaver 3	-		593,54	-		
groen klaver 3	104.056		1,98	206.031		
Totaal Inrichting klaver 3					839.840	925.905
snelverkeer klaver 4	-		145,07	-		
fietspad klaver 4	3.106		111,79	347.229		
voetpad klaver 4	-		593,54	-		
groen klaver 4	56.184		1,98	111.244		
Totaal Inrichting klaver 4					458.473	505.457
snelverkeer klaver 6	4.658		145,07	675.727		
fietspad klaver 6	-		111,79	-		
voetpad klaver 6	-		593,54	-		
groen klaver 6	8.198		1,98	16.232		
Totaal Inrichting klaver 6					691.959	762.869
Tijdelijk beheer	3%		4.372.319	131.170		
Totaal tijdelijk beheer (tijdens exploitatie)					131.170	144.611
Hoofdtransportriool (incl. VTU)	1		502.124	502.124		
Totaal hoofdtransportriool					502.124	502.124
Aandeel kosten hoofdinfrastructuur (excl. inbrengw.) kl. 3	1		1.915.957	1.915.957		
Aandeel kosten hoofdinfrastructuur (excl. inbrengw.) kl. 4	1		2.059.971	2.059.971		
Bijdrage kosten hoofontsluiting klaver 2 (incl. inbrengw. en rente)	1		94.911	94.911		
Bijdrage kosten hoofontsluiting klaver 6 (incl. inbrengw. en rente)	1		57.165	57.165		
Totaal hoofdontsluiting					4.128.003	4.244.725
Totaal civieltechnische kosten					**10.065.779**	**10.348.460**

Gemeente Venlo

Trade Port Noord - Exploitatieplan

Bijlage 14 - kaart gebieden Trade Port Noord 8e herziening

Datum 01-04-2017

N
W O
Z

3b
1c
1b
3cd
3a
1d
1a
2a
2d
4a
2e
4bc
6
2b1
2c
6
6a
2b2
6

Legenda

A	Nummer klaverblad/hart
	Ruimtelijk ontwerp
	GBKN
	Gemeentegrens
	Exploitatiegebied
	Onherroepelijk deel
	TPN Klaver 1 Oost
	TPN Klaver 1 West
	TPN herziening Klaver 2 en 3 buiten exploitatieplangebied
	TPN herziening Klaver 4 buiten exploitatieplangebied
	Klaver 6a Venlo
	Klaver 6a Horst aan de Maas
	Klaver 6b Horst aan de Maas
	Railterminal & Spoorse aanpassingen
	Venlose deel bedrijventerrein TPN
	Horster deel bedrijventerrein TPN

0 100 200 300 400 500
Meter

ROGEO
Sturen op geo-informatie

ROgeo BV
www.rogeo.nl

t. 088 - 700 60 00
info@rogeo.nl

Bijlage 15: Ruimte gebruik per eigendom, 8e herziening

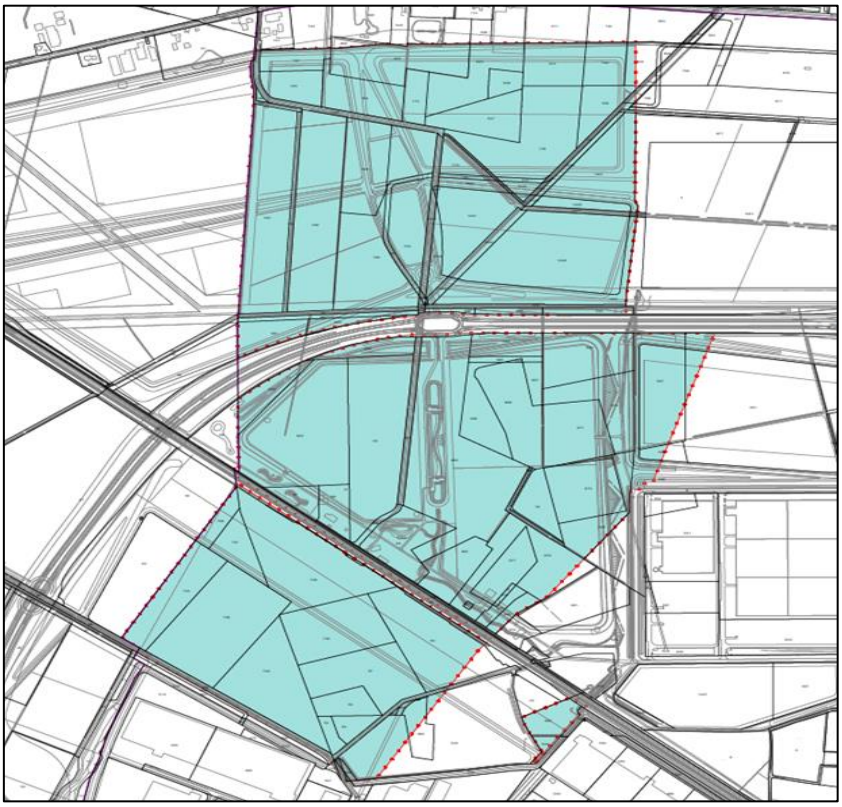
d.d. 01-04-2017

EIGENDOMMEN IN HET EXPLOITATIE-GEBIED	EIGENAREN IN HET EXPLOITATIEGEBIED	Oppervlaktes ten Uitgeefbaar	*Kleinschalig logistiek*	*Zeer grootschalige logistiek 25m zichtlocatie*	*Zeer grootschalige logistiek 25m*	*Zeer grootschalige logistiek max 15m*	*Grootschalige industrie zichtlocatie*	*Grootschalige industrie*	Groen/water/ grondwallen	Verhardingen	Totaal per eigendom
1.1	B.V. VENLO TPN; V.H.G. VENLO B.V.; KDG VENLO B.V.	39.367	*0*	*10.739*	*28.628*	*0*	*0*	*0*	3.778	141	43.286
1.2	B.V. VENLO TPN; V.H.G. VENLO B.V.; KDG VENLO B.V.	11.209	*0*	*0*	*11.209*	*0*	*0*	*0*	607	0	11.816
2.1	B.V. WERKLANDSCHAPSONTWIKKELINGSMAATSCHAPPIJ KLAVERTJE 4	48.383	*0*	*0*	*48.383*	*0*	*0*	*0*	7.751	3.770	59.904
2.2	B.V. WERKLANDSCHAPSONTWIKKELINGSMAATSCHAPPIJ KLAVERTJE 4	223.269	*0*	*20.339*	*100.787*	*0*	*51.810*	*50.333*	105.985	9.524	338.778
2.3	B.V. WERKLANDSCHAPSONTWIKKELINGSMAATSCHAPPIJ KLAVERTJE 4	225.404	*0*	*63.380*	*80.892*	*81.132*	*0*	*0*	154.248	12.733	392.385
2.4	B.V. WERKLANDSCHAPSONTWIKKELINGSMAATSCHAPPIJ KLAVERTJE 4	0	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	12.416	0	12.416
3	CANON FINANCE NETHERLANDS B.V.	25.810	*0*	*15.951*	*9.859*	*0*	*0*	*0*	1.523	0	27.333
4	ENCKEVORT, dhr. H.P.H. VAN	42.429	*0*	*12.960*	*27.341*	*2.128*	*0*	*0*	4.264	720	47.413
5	GEMEENTE VENLO	3.123	*0*	*1.278*	*1.845*	*0*	*0*	*0*	9.648	1.080	13.851
6	PROLOGIS REALTY LIII B.V.	20.665	*0*	*9.028*	*11.637*	*0*	*0*	*0*	0	0	20.665
7	PROVINCIE LIMBURG	0	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	1.491	245	1.736
9.1	RECA-BERG VASTGOED B.V.	9.541	*0*	*9.541*	*0*	*0*	*0*	*0*	12.724	126	22.391
9.2	RECA-BERG VASTGOED B.V.	0	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	3.299	0	3.299
10	VERHAGEN, mevr. C.M.; VERHAGEN, mevr. C.J.; VERHAGEN, mevr. J.C.J.	39.128	*0*	*11.607*	*24.211*	*3.310*	*0*	*0*	7.860	647	47.635
11.3	WATERSCHAP PEEL EN MAASVALLEI	5.062	*0*	*1.281*	*2.662*	*1.119*	*0*	*0*	8.751	72	13.885
11.4	WATERSCHAP PEEL EN MAASVALLEI	0	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	2	0	2
11.5	WATERSCHAP PEEL EN MAASVALLEI	0	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	2	0	2
11.6	WATERSCHAP PEEL EN MAASVALLEI	2.960	*0*	*1.331*	*1.629*	*0*	*0*	*0*	748	204	3.912
11.7	WATERSCHAP PEEL EN MAASVALLEI	3.681	*0*	*0*	*3.681*	*0*	*0*	*0*	1.821	67	5.569
12.1	ZANDT, dhr. L.P.H.B. IN 'T	11.823	*0*	*0*	*0*	*11.823*	*0*	*0*	3.490	0	15.313
12.2	ZANDT, dhr. L.P.H.B. IN 'T	21.353	*0*	*0*	*21.113*	*240*	*0*	*0*	0	0	21.353
-	-	0	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	0	0	0
-	-	0	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	0	0	0
-	-	0	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	0	0	0
TOTAAL		**733.207**	***0***	***157.435***	***373.877***	***99.752***	***51.810***	***50.333***	**340.408**	**29.329**	**1.102.944**

DE BONT
ADVIESBUREAU
BESTUURSRECHTELIJKE
SCHADEVERGOEDINGEN

TAXATIERAPPORT

Betreffende de inbrengwaarden in het kader van Afdeling 6.4 (Grondexploitatie)
van de Wet ruimtelijke ordening
inzake het project “Trade Poort Noord” te Venlo



In opdracht van: Gemeente Venlo
Postbus 3434
5902 RK te Venlo

Datum: 4 mei 2016

Inhoudsopgave

pagina

A. Opdracht en bezichtiging

1. Opdrachtgever 4
2. Opdrachtnemer (taxateurs/deskundigen) 4
3. Bezichtiging 4

B. Doel van de taxaties 4

C. Verantwoording en aansprakelijkheden

1. Aansprakelijkheid 4
2. Juistheid informatie opdrachtgever 5
3. Bezichtiging in plaats van plaatsopname 5
4. Belangenverstrengeling, onpartijdigheid en onafhankelijkheid 5
5. Recht van kopie 5
6. Kamer NRVT (waardering) en taxatietype 5
7. Instructies van de opdrachtgever 6
8. Taxatiestandaarden 6

D. Waardering

1. Peildatum 6
2. Inbrengwaarde 6

E. Omschrijving plan en omgeving

1. Gebruikte informatie 8
2. Venlo als logistieke hub 8
3. Het project Trade Port Noord op hoofdlijnen 9
4. Chronologie planvorming 13

F. Privaatrechtelijke aspecten

1. Geraadpleegde informatie 14
2. Het exploitatiegebied 14
3. Erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen en overige lasten 14
4. Quota, productie- en zakelijke rechten 14

G. Verontreinigingen

1. Bodem- en grondwaterverontreiniging 15
2. Asbesthoudende bouwmaterialen 15

H. Publiekrechtelijke aspecten

1. Geraadpleegde informatie 16
2. Wet voorkeursrecht gemeenten 16
3. Monumenten 16

I. Afdeling 6.4 van de Wet ruimtelijke ordening

1. Juridische uitgangspunten 17
2. Taxatie technische uitgangspunten, mede beschouwd in de wetsystematiek 18

J. Grondmarkt

1. Geraadpleegde informatie 21
2. De invloed van de regievoerder 21
3.Concurrerende projecten 21
4. Grondmarktsituatie 21

K. Onderbouwing waarde- en schadeoordelen

1. Complex 23
2. Complexprijs en bijzondere geschiktheid 23
3. Toegepaste methodiek 24
4. Onbebouwde gronden 24
5. Opstallen 27
6. Peildatum en (reeds gesloopte) opstallen 27
7. Kosten van het vrijmaken van rechten en lasten 29
8. Sloopkosten 29
9. Overdrachtsbelasting, BTW en transportkosten 29
10. Premies, subsidies en overige bijdragen 29

BIJLAGEN

1 Overzicht exploitatieplangebied
2 Waarderingsschema
3 Overige overwogen objecten en ontwikkelingen

A. OPDRACHT EN BEZICHTIGING

1. Opdrachtgever

Bij brief van 21 september 2015 heeft de gemeente Venlo, per adres Postbus 3434 te 5902 RK Venlo (mevrouw M.H.J. Hermans, Teamleider Projectmanagement), aan De Bont Adviesbureau Bestuursrechtelijke Schadevergoedingen opdracht verleend tot actualisatie van een reeds eerder, op 24 februari 2012 door ondergetekenden uitgebracht taxatierapport inzake de Inbrengwaarde Exploitatieplan Trade Port Noord, een en ander zoals bedoeld in Afdeling 6.4 van de Wet ruimtelijke ordening (hierna: **Wro**). De taxatie is uitgevoerd conform de overeengekomen opdrachtvoorwaarden.

2. Opdrachtnemer (taxateurs/deskundigen)

Het taxatierapport is opgesteld door **drs. K.F.J.P. de Bont RT**, als zelfstandig taxateur (NRVT, onder andere Kamer LAV) en adviseur verbonden aan De Bont Adviesbureau Bestuursrechtelijke Schadevergoedingen in samenwerking met **ing. B.N.J. Huijts MBA MRE MRICS RT,** als zelfstandig taxateur (NRVT, onder andere Kamer LAV) handelend onder de naam Steenhuijs Real Estate B.V. te 's-Hertogenbosch. Het adres van de opdrachtnemer, De Bont Adviesbureau Bestuursrechtelijke Schadevergoedingen, is Gommersstraat 19, 4891 AP te Rijsbergen, telefoonnummer 076-5649115, faxnummer 076-5649118, e-mail: info@debontabs.nl. De heren De Bont en Huijts zullen hierna verder worden aangeduid als "ondergetekenden" of als "de taxateurs/deskundigen".

3. Bezichtiging

Op 19 juli en 6 augustus 2010 en op 12 november 2015 zijn de betreffende percelen en de in het te taxeren exploitatieplangebied nog aanwezige opstallen bezichtigd. Met geen van de mogelijk belang- of rechthebbenden is in het kader van het opstellen van dit taxatierapport gesproken.

B. DOEL VAN DE TAXATIES

Het doel van de uitgevoerde taxaties is inzicht te verschaffen in de inbrengwaarden zoals bedoeld in artikel 6.13 Wro inzake het project "Trade Poort Noord" te Venlo. Zoals onder punt 6 hierna (en onder A1 hiervoor) is aangegeven, beschouwd opdrachtgever de opdracht als een actualisatie van een eerdere taxatie door deskundigen van 24 februari 2012. Taxatie-technisch benaderen deskundigen de opdracht als een volledige taxatie in termen zoals de NRVT die als zodanig lijkt voor te staan.

C. VERANTWOORDING EN AANSPRAKELIJKHEDEN

1. Aansprakelijkheid

De taxaties en dit rapport zijn uitsluitend bestemd voor genoemd doel en genoemde opdrachtgever. Er wordt geen verantwoordelijkheid aanvaard voor enig ander gebruik of gebruik door anderen dan de opdrachtgever, tenzij met schriftelijke toestemming van ondergetekenden. Er kunnen geen rechtsgevolgen met betrekking tot mogelijke aansprakelijkheid dezerzijds jegens derden c.q. opdrachtgever verbonden worden aan de inhoud van dit rapport.

2. Juistheid informatie van opdrachtgever

De waardering is gedeeltelijk gebaseerd op door de opdrachtgever verstrekte gegevens. De door de opdrachtgever verstrekte gegevens zijn door de taxateurs/deskundigen wel zoveel mogelijk op juistheid gecontroleerd, maar de taxateurs/deskundigen nemen geen verantwoordelijkheid voor de juistheid van de door opdrachtgever aangeleverde gegevens.

3. Bezichtiging in plaats van plaatsopname

Er heeft voor geen enkel getaxeerd perceel, gebouw of onderneming een volledige opname of bedrijfsexploitatie-onderzoek plaatsgevonden. De in het exploitatiegebied gelegen percelen en gebouwen zijn enkel aan de buitenzijde, vanaf de straatzijde bezichtigd, waarmee de corresponderende taxaties zijn uitgevoerd als geveltaxaties. Wel zijn voor de meeste in het exploitatiegebied aanwezige gebouwen de oppervlakten en exploitatiewijze daarvan door de gemeente aangegeven en deze informatie is voorts door ondergetekenden voor juist aangenomen en gebruikt ten behoeve van de betreffende waarderingen.

Wanneer ná de hierna nog te noemen waardepeildatum maar vóór de datum van de rapportage een gebeurtenis met betrekking tot het getaxeerde plaatsvindt die van substantiële invloed is op de waardering, zal de geregistreerde taxateur (mits hem (redelijkerwijs) kenbaar) dit melden aan de opdrachtgever. In gezamenlijk overleg wordt dan bepaald hoe om te gaan met deze situatie. De uitkomst hiervan zal worden vastgelegd in het taxatierapport.

4. Belangenverstrengeling, onpartijdigheid en onafhankelijkheid

De onder A, sub 2 vermelde taxateurs/deskundigen verklaren dat zij de afgelopen jaren niet betrokken zijn geweest bij een taxatie of transactie die eventueel ten grondslag ligt aan of te maken heeft (gehad) met (de inhoud van) dit taxatierapport, behoudens bij en met het opstellen van een eerder taxatierapport van 24 februari 2012 aangaande dezelfde materie waarop het thans onderhavige taxatierapport bedoeld is als actualisatie.

De taxateurs/deskundigen zijn van mening dat zij onpartijdig, onafhankelijk en zonder belangenverstrengeling, in objectiviteit en geheel naar eigen inzichten, de taxaties hebben kunnen uitvoeren en dit taxatierapport hebben kunnen opstellen.

5. Recht van kopie

Niets uit dit taxatierapport mag worden gewijzigd, gepubliceerd, gefotografeerd of vermenigvuldigd anders dan na schriftelijke toestemming van de taxateurs/deskundigen.

6. Kamer NRVT (waardering) en taxatietype

Ondergetekenden zijn van mening dat de onderhavige taxatie valt binnen het kader van de Kamer Landelijk en Agrarisch Vastgoed (LAV) van het Nederlands Register Vastgoed Taxateurs (NRVT). Hoewel de taxatie in dit rapport voor opdrachtgever een actualisatie betreft van een eerdere taxatie door deskundigen van 24 februari 2012, is die eerdere taxatie inmiddels ouder dan 36 maanden. Alsdan is volgens het Reglement Landelijk en Agrarisch Vastgoed (LAV), hoofdstuk 11, sprake van een volledige taxatie.

7. Instructies van de opdrachtgever

Door opdrachtgever zijn aan ondergetekenden geen instructies gegeven voor de taxatie anders dan eventueel expliciet gemeld in dit rapport.

8. Taxatiestandaarden

Ondergetekenden verrichten de onderhavige taxatie in overeenstemming met de meest actuele versie van de IVS, die is opgesteld en wordt onderhouden door de International Valuation Standards Council (www.ivsc.org). Tevens verklaren ondergetekenden op de hoogte te zijn van en hebben getracht te handelen overeenkomstig de (bedoeling en) inhoud van het Reglement Landelijk en Agrarisch Vastgoed (LAV) zoals opgesteld door het Nederlands Register Vastgoed Taxateurs (NRVT). Nu de opdracht echter verstrekt is vóórdat de van toepassing geachte regelementen waren vastgesteld, houden ondergetekenden er rekening mee dat niet op alle vereisten daaruit gegarandeerd ingezet is kunnen worden. Ondergetekenden constateren dienaangaande bijvoorbeeld dat niet is voldaan, daarvoor ook geen offerte en opdracht is besteedt, aan een plausibiliteitstoets door een controlerend taxateur (hoofdstuk 13 van het Reglement).

D. WAARDERING

1. Peildatum

Als peildatum voor de inbrengwaarden zal logischerwijs de datum van het vaststellen van het exploitatieplan gewenst zijn. Omdat deze datum echter nog niet vaststond op het moment van de meest recente bezichtiging van het getaxeerde, is als peildatum voor de waarderingen in dit rapport de datum 12 november 2015 aangehouden. Dit is de datum waarop in het kader van dit rapport voor het laatst een bezichtiging van het exploitatiegebied heeft plaatsgevonden.

Deskundigen hebben van de gemeente inmiddels wel vernomen dat het Exploitatieplan door haar geactualiseerd is per 1 januari 2016 en de gemeente heeft deskundigen in dat kader gevraagd of de waarderingen van het betreffende vastgoed in dit rapport ten aanzien van de datum van 1 januari 2016 nog aanpassing behoeven. Dienaangaande zijn deskundigen van mening dat de waarderingen in dit rapport, met als waardepeildatum 12 november 2015, ook als inbrengwaarden per 1 januari 2016 nog kunnen worden aangehouden. De markt is naar hun mening dermate stabiel gebleven tussen beide data dat dit kan worden verondersteld. Daarbij wordt door deskundigen nog wel opgemerkt, dat door hen ten behoeve van de vorenstaande stelling is aangenomen dat er in en aangaande het exploitatieplangebied zich tussen de genoemde data geen wijzigingen hebben voorgedaan in bijvoorbeeld (aanwezige) bebouwing, inrichting, situaties van eigendom en overige factoren die op de waarderingen van invloed zouden kunnen zijn (geweest). Deskundigen hebben daar geen onderzoek naar gedaan, de gemeente wordt hierop nadrukkelijk gewezen.

2. Inbrengwaarde

Voor een volledig per perceel gesplitst waarderingsoverzicht wordt verwezen naar bijlage 2.

De bruto inbrengwaarde verdeeld over de kostensoorten luidt als volgt:

1.	Inbrengwaarden ruwe bouwgronden:	€ 30.354.944,30
2.	Inbrengwaarden opstallen met bijbehorende ondergrond:	€ 5.203.264,32
3.	Sloopkosten(*)	€ 416.769,25
4.	Kosten van sanering van verontreiniging(*)	--
5.	Kosten van het vrijmaken van rechten en lasten(*)	€ 7.136,48
6.	Bijkomende onteigeningsvergoedingen:	€ 1.462.319,58

Totale bruto inbrengwaarde:		**€ 37.444.433,94 (**)**

De navolgende posten zijn door deskundigen niet in de schatting van de inbrengwaarde(n) betrokken en zullen (mogelijk) door de gemeente rechtstreeks in het exploitatieplan worden opgenomen:

i. Waarden/afkoopkosten quota en productierechten
ii. Overdrachtsbelasting, transportkosten en BTW

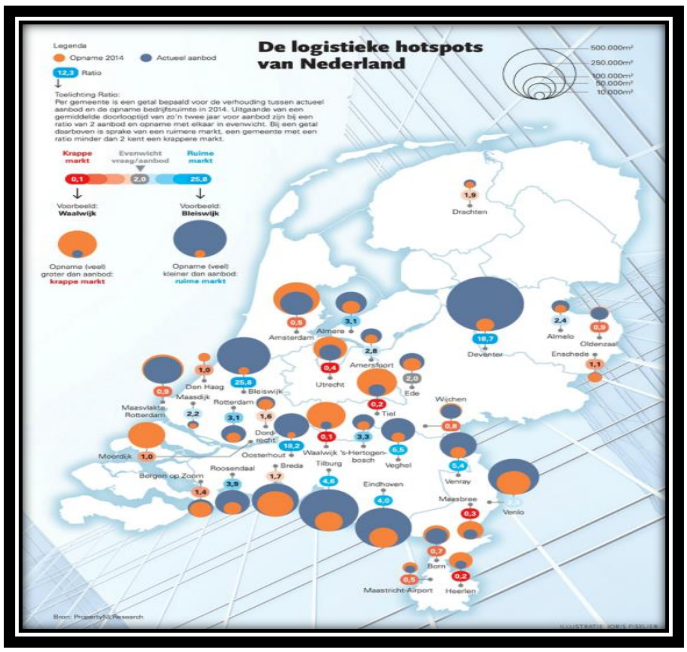
(*): Deze kostenposten zijn door deskundigen niet zelfstandig geschat noch gecontroleerd, doch louter uit opgave door de gemeente in dit rapport opgenomen.
(**): Door afronding tot op 2 decimalen, telt dit bedrag in 1 cent afwijkend op.

Alle bedragen worden verondersteld exclusief omzetbelasting te zijn, tenzij expliciet anders vermeld.

E. OMSCHRIJVING PLAN EN OMGEVING

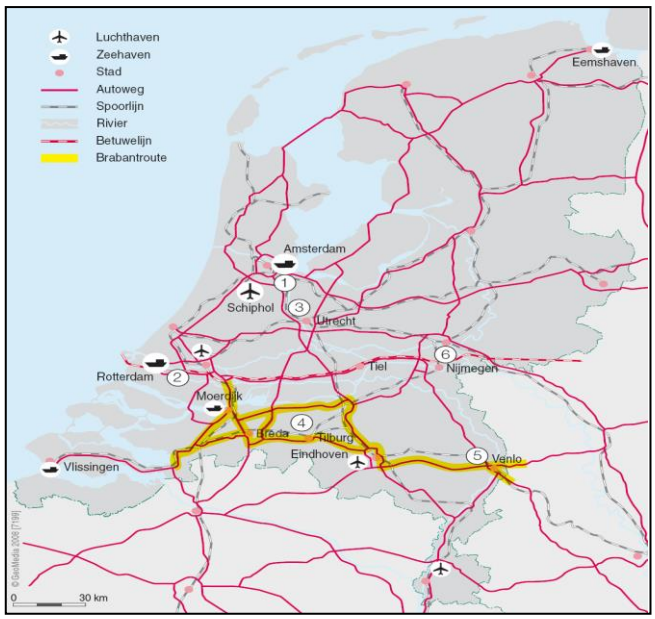
1. Gebruikte informatie

De gemeente Venlo heeft het bestemmingsplan Trade Port Noord (vastgesteld op 31 oktober 2012), tot en met de 4e Herziening daarop van 23 juli 2015 en het Exploitatieplan tot en met de 4e Herziening (versie 11 november 2014) ter beschikking gesteld. Ondergetekenden hebben zich onder meer verdiept in de positie van het plangebied in het nationaal en internationaal bedrijfsleven.



2. Venlo als logistieke hub

De logistieke hub Venlo-Venray heeft inmiddels wereldwijde bekendheid verworven. Venlo-Venray is voor de achtste maal uitgeroepen tot logistieke hotspot van Nederland. Tevens blijkt uit onderzoek van Prologis dat Venlo in 2013 als nummer 1 Europese logistieke hotspot wordt betiteld.



Aanvoerroutes verbinden Venlo met Schiphol en de havens van Rotterdam en Antwerpen. Via de Maas, snelwegen en spoorlijnen richting Duitsland en Italië worden goederen over de rest van Europa verspreid. Noord-Rijnland-Westfalen, het dichtstbevolkte gebied van Europa, is een belangrijke afzetmarkt voor de vele agrarische bedrijven in de regio rond Venlo.

In totaal werden in Venlo via water, weg en rails in 2014 265.00 containers overgeslagen. Die capaciteit wordt, als gevolg van de containerterminal aan de Maas, uitgebreid met zo'n 400.000 containers. Venlo moet het met name hebben van haar scharnierfunctie tussen de havens van Rotterdam en Antwerpen en het Europese achterland. Dientengevolge is men thans ook doende met de uitbreiding van de railcapaciteit.

Gezien de uitbreiding van beide havens en de groei die Greenport Venlo inmiddels doormaakt in relatie tot het gegeven dat de beide railterminals structureel 85% van hun capaciteit benutten is de planvorming hiervoor inmiddels opgestart (start bouw: 2017).

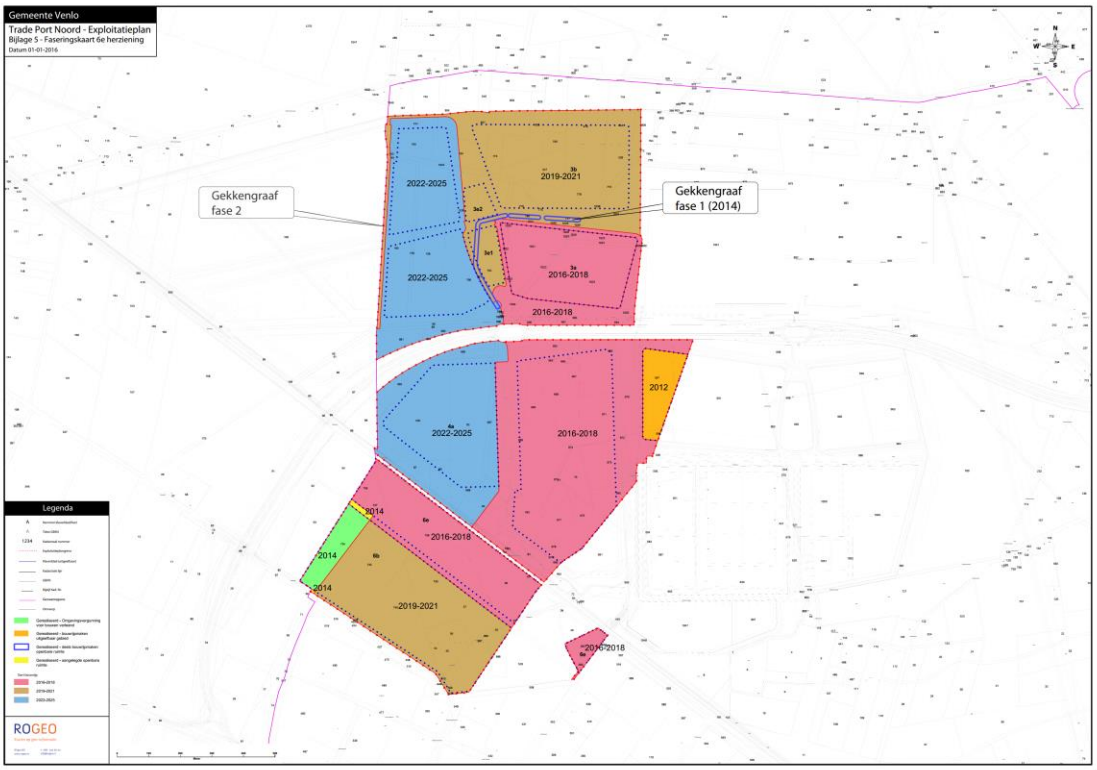
Daarnaast is de regio in omvang het tweede tuinbouwgebied van Nederland. Er zijn 3.400 tuinbouwbedrijven die hun producten op de veiling van Venlo aanbieden. Om bedrijven beter te kunnen accommoderen is Fresh Park Venlo volop in ontwikkeling en staat het daarnaast gelegen GreenPark Venlo, het voormalige terrein van de Floriade 2012, in de planning voor een agrifood-campus.

3. Het project Trade Port Noord op hoofdlijnen

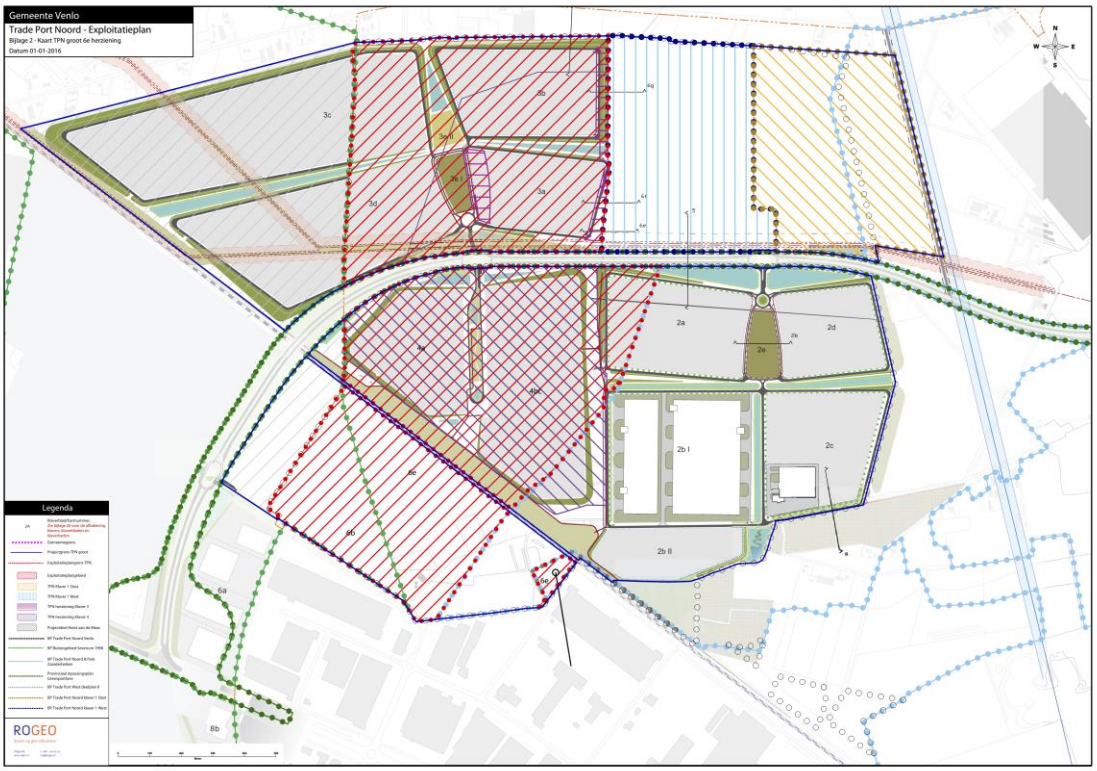
Het bedrijventerrein Trade Port Noord maakt onderdeel uit van een aantal samenhangende ontwikkelingen, zowel in het gebied Venlo Noordwest, als in de regio Venlo. De projecten in Venlo staan bekend onder de naam “Klavertje Vier” en betreffen naast Trade Port Noord, de glastuinbouwgebieden Californië en Siberië, bedrijvenpark Greenpark, voorheen nog de Floriade, de uitbreiding van ZON Fresh Park en een (recreatieve) groenzone Park Zaarderheiken.

In het kader van de ontwikkeling van bedrijventerrein Trade Port Noord en het direct ten oosten gelegen Park Zaarderheiken, is reeds in 2006 een bestemmingsplan vastgesteld door de gemeenteraad van Venlo. Dit bestemmingsplan is inmiddels door nieuwe ontwikkelingen achterhaald. Voor een deel van het plangebied waarbinnen het bedrijventerrein Trade Port Noord is geprojecteerd, is door de Raad van State de goedkeuring van Gedeputeerde Staten (2006) voor het bestemmingsplan ‘Bedrijventerrein Trade Port Noord en Park Zaarderheiken’ vernietigd. Het besluit van de Raad van State, in combinatie met de wens om op korte termijn gronden te kunnen uitgeven, hebben geleid tot vaststelling van een nieuw bestemmingsplan en exploitatieplan voor het bedrijventerrein Trade Port Noord, vastgesteld op 31 oktober 2012. Het bestemmingsplan en exploitatieplan is inmiddels op onderdelen herzien. Dit heeft er onder andere toe geleid dat ten gevolge van de 3^{e} en 4^{e} herziening van het exploitatieplan het gebied waarop het exploitatieplan van toepassing is, verkleind is ten opzichte van het oorspronkelijke in 2012 vastgestelde exploitatieplan.

Per peildatum voor dit taxatierapport zijn enkele delen van het exploitatieplangebied al vergund en met openbare werken door de gemeente al gerealiseerd. Deze delen zijn met de kleuren geel en groen weergegeven op onderstaande tekening. Deze delen behoren wel tot het exploitatieplangebied, dat is het rood gearceerde vlak op de tekening daarna, maar de delen zijn buiten deze (geactualiseerde) taxatie gelaten. Hiertoe, in de keuze om deze delen niet te taxeren, hebben deskundigen aanleiding gevonden in de door het Ministerie van Binnenlandse zaken en Koninkrijksrelaties uitgegeven Handreiking ‘Werken met de inbrengwaarde uit de Wro in relatie tot het exploitatieplan’ van 1 september 2014. In het Exploitatieplan Trade Port Noord wordt de benadering conform paragraaf 9.2. van deze Handreiking gevolgd. Dienaangaande zijn deskundigen van mening dat hetgeen zoals aangegeven is gerealiseerd en hetgeen waarvoor reeds een Omgevingsvergunning is verleend, dan bij taxatie van de inbrengwaarde buiten beschouwing dient te worden gelaten. Omdat over het vorenstaande heldere rechtspraak nog ontbreekt en de mening van deskundigen overigens niet moet worden gezien als ‘in de plaats tredend’ van jurisprudentie, maar als een keuze die moest worden gemaakt, wordt de gemeente op het vorenstaande nadrukkelijk gewezen.



Bron: Trade Port Noord - Exploitatieplan 6e herziening , Bijlage 5 - Fasering



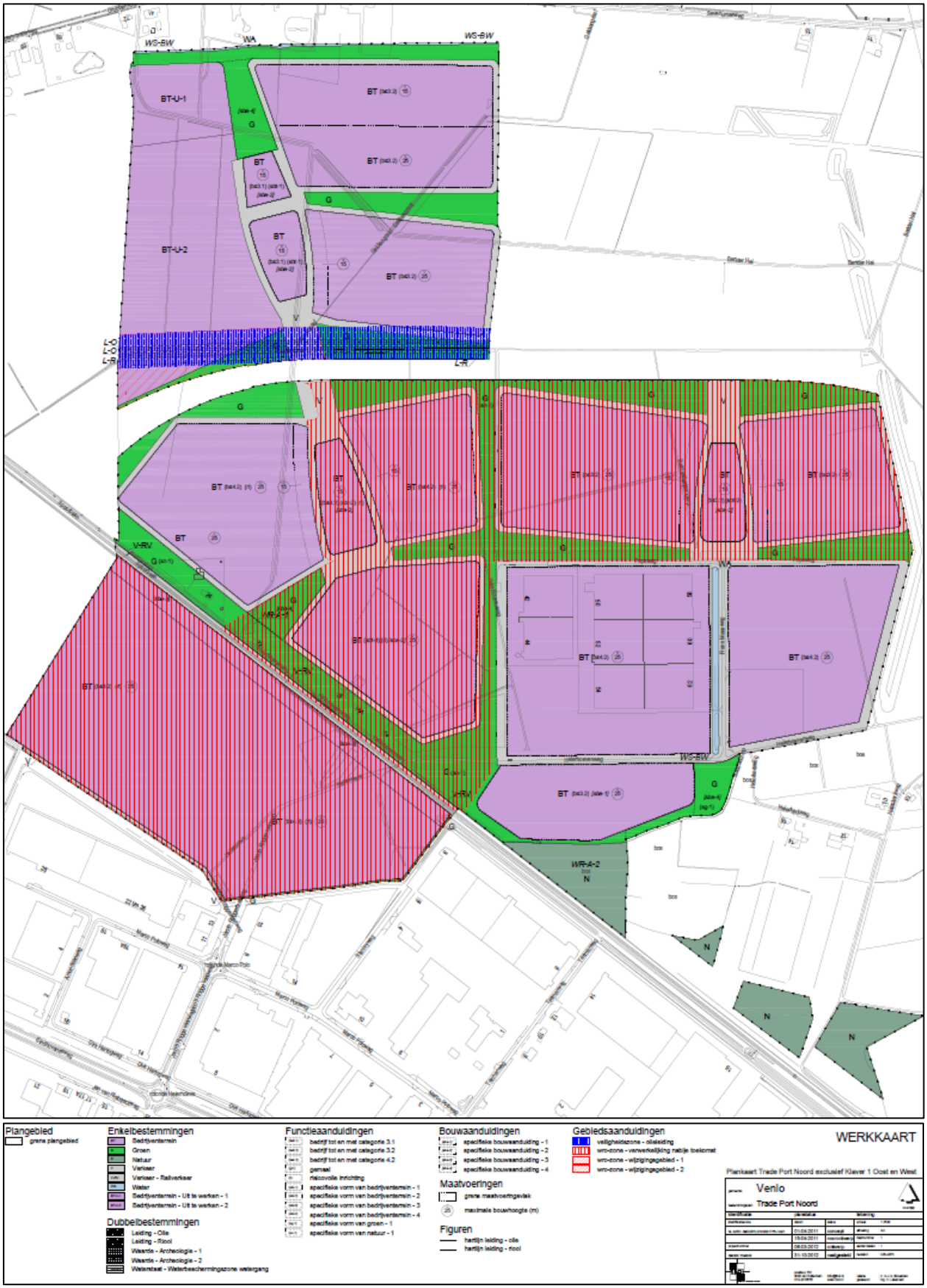
Bron: Trade Port Noord - Exploitatieplan 6e herziening , Bijlage 2 - TPN Groot

Het plangebied van bedrijventerrein Trade Port Noord, omvat op grondgebied van de gemeente Venlo de vigerende bestemmingsplannen; Trade Port Noord Venlo; Trade Port Noord klaver 1 oost; Trade Port Noord klaver 1 west. Het stedenbouwkundig ontwerp voor dit gebied omvat circa 202 hectare (uitgeefbaar) bedrijventerrein. Het bruto bestemmingsplangebied is 289 hectare groot.

De taxatieopdracht heeft uitsluitend betrekking op het exploitatieplangebied, hetgeen slechts een gedeelte van het voorliggende bestemmingsplan betreft en op de kaart hiervoor met rode arcering is aangegeven. Getaxeerd is het exploitatieplangebied (zonder de op de vorenstaande tekening groen en geel gemarkeerde gedeelten) en dat gebied beslaat circa 133 hectare. Voor de exacte afbakening in oppervlakte en op perceelsniveau, wordt verwezen naar bijlage 2, waarin het daarin opgenomen waarderingsschema tevens de exacte objectafbakening (‘het getaxeerde’) aangeeft.

Het bedrijventerrein sluit direct aan op het bestaande Trade Port West. Aan de oostzijde grenst Trade Port Noord aan het (recreatieve) groenzone Park Zaarderheiken. Centraal door het plangebied ligt de Greenportlane, die juridisch/planologisch mogelijk is gemaakt middels een provinciaal inpassingsplan. De Greenportlane ontsluit het plangebied op de A73, en via de Eindhovenseweg op de A67.

De bestemmingsplannen vervat in de planstukken bestaan uit de verbeelding, de regels en de toelichting. De regels bevatten het juridisch instrumentarium voor het regelen van het gebruik van de gronden, bepalingen omtrent de toegelaten bebouwing, regelingen betreffende het gebruik van aanwezige en/of op te richten bouwwerken. De verbeelding vormt samen met de regels het voor de burgers bindende karakter van het bestemmingsplan.



Verbeelding met legenda bij het bestemmingsplan 'Trade Port Noord'

4. Chronologie planvorming

1998	Milieu Effect Rapportage ter voorbereiding van de uitwerking van het streekplan Noord- en Midden Limburg;
27 juli 1999	vaststelling streekplanuitwerking Venlo Trade Port Noord door Gedeputeerde Staten;
30 mei 2000	aanwijzing Wvg van een gedeelte van het gebied;
november 2001	vaststelling Ontwikkelingsplan “Visie op Trade Port Noord”;
30 oktober 2002	vaststelling structuurplan “Trade Port Noord”;
2 juni 2004	vaststelling Visie Venlo 2030 door de gemeenteraad;
februari 2005	aanvullend aanwijzingsbesluit gemeenteraad Wvg voor buitenrand Trade Port Noord (vergroting);
28 september 2005	vaststelling Ruimtelijke Structuurvisie 2005-2015 door de gemeenteraad;
26 januari 2006	vaststelling bestemmingsplan “Bedrijventerrein Trade Port Noord” door gemeenteraad;
22 september 2006	vaststelling Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2006 door Provinciale Staten;
25 maart 2009	vaststelling gewijzigde Ruimtelijke Structuurvisie 2005-2015 door de gemeenteraad;
april 2009	vaststelling POL-aanvulling Gebiedsontwikkeling Klavertje 4, door Provinciale Staten;
10 juli 2009	vaststelling provinciaal Inpassingsplan Greenportlane;
25 mei 2010	vaststelling van de Structuurvisie Trade Port Noord door de gemeenteraad;
31 oktober 2012	vaststelling van het bestemmingsplan en exploitatieplan Trade Port Noord door de gemeenteraad;
25 september 2013	vaststelling 1e herziening Exploitatieplan Trade Port Noord door de gemeenteraad;
26 maart 2014	vaststelling 2e herziening Exploitatieplan Trade Port Noord door de gemeenteraad;
29 april 2015	vaststelling bestemmingsplan Trade Port Noord Klaver 1 Oost en 3e herziening van het exploitatieplan Trade Port Noord door de gemeenteraad;
24 juni 2015	vaststelling bestemmingsplan Trade Port Noord Klaver 1 West en 4e herziening van het exploitatieplan Trade Port Noord door de gemeenteraad;
23 maart 2016	vaststelling bestemmingsplan Trade Port Noord Herziening Klaver 3 en 5e herziening van het exploitatieplan Trade Port Noord door de gemeenteraad;

Najaar 2016	geplande vaststelling bestemmingsplan Trade Port Noord herziening Klaver 4 en 6e Herziening van het Exploitatieplan Trade Port Noord door de gemeenteraad. De 6e Herziening van het Exploitatieplan Trade Port Noord is tevens een actualisatie met als waardepeildatum 1-1-2016, een en ander waartoe de onderhavige taxatie van de inbrengwaarde is uitgevoerd.

F. PRIVAATRECHTELIJKE ASPECTEN

1. Geraadpleegde informatie

Van de gemeente Venlo, hierna de gemeente, zijn diverse (kadastrale) tekeningen ontvangen, kadastrale informatie van de (gedeeltelijk) in het plangebied gelegen percelen en informatie over de voorgenomen ontwikkeling. Daarnaast is, met betrekking tot de in het plangebied aanwezige bebouwing, van de gemeente informatie ontvangen over deze bebouwing en de wijze van gebruik, alsmede over reeds door de gemeente en de provincie Limburg in het plangebied gedane transacties. Van de reeds in het kader van het plan gesloopte opstallen zijn de taxatieverslagen ten behoeve van de eertijdse verwerving verstrekt. Vorenstaande informatie is verwerkt in een waarderingsoverzicht, evenwel naar eigen inzichten van ondergetekenden, dat als bijlage 2 aan dit rapport is gehecht.

2. Het exploitatiegebied

In het waarderingsoverzicht in bijlage 2 zijn, per perceel dat in het plangebied is gelegen, de oppervlakten daarbinnen genoemd alsmede de ondergetekenden uit de kadastrale uittreksels gebleken eigenaren. Het getaxeerde is met het waarderingsoverzicht afgebakend.

3. Erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen en overige lasten

In het exploitatiegebied zijn de Rotterdam-Rijn Pijpleidingen gelegen en een hoofdtransport-rioolwaterleiding, die evenwel beide zullen worden ingepast in de herontwikkeling. De zakelijke rechten die ter liggen en houden zijn gevestigd, zullen in beginsel worden gerespecteerd. Invloed op de (ruwe bouwgrond)waarde van de percelen wordt door ondergetekenden -als uitgangspunt- niet aanwezig geacht.

Door ondergetekenden is geen (nader) onderzoek gedaan naar eventueel overige met de onroerende zaken verbonden lasten uit hoofde van erfdienstbaarheden als dienend erf, van kettingbedingen, kwalitatieve verplichtingen en overige lasten en beperkingen, kenbaar uit de openbare registers als bedoeld in artikel 16 van Boek 3 BW en andere akten waarbij voor omschreven rechten werden gevestigd. Eerst als met de betrokken rechthebbenden kan worden gesproken, kunnen ondergetekenden zich mogelijk een zelfstandig beeld vormen van eventuele bepalingen die een waarde beïnvloedend effect hebben (gehad).

Als uitgangspunt voor dit taxatierapport is gehanteerd afwezigheid van mogelijk waarde-beïnvloedende effecten voor de getaxeerde onroerende zaken vanwege voornoemde lasten, behoudens hetgeen op aangeven door de gemeente dienaangaande in dit rapport is opgenomen.

4. Quota, productie- en zakelijke rechten

Ondergetekenden hebben geen kennis genomen van mogelijke quota en productierechten en ook niet van eventuele milieueffecten of kosten die gepaard gaan met het teniet doen daarvan. In het kader van de waarderingen in dit taxatierapport zijn deze niet overwogen (uitgangspunt).

G. VERONTREINIGING

1. Bodem- en grondwaterverontreiniging

Ondergetekenden hebben inhoudelijk geen kennis genomen van (onderzoeken naar) mogelijke verontreiniging in of van bodem en/of grondwater. In dit rapport is ervan uitgegaan dat hiervan geen sprake is, althans, niet op een dusdanige wijze dat dit relevante invloed heeft op de waarde (uitgangspunt). Het verdient aanbeveling, indien over verontreiniging informatie bestaat, dit taxatierapport te laten actualiseren indien blijkt of en zo ja, hoe verontreiniging aanwezig is. De gemeente heeft ten aanzien van bodem- en grondwaterverontreiniging wel het navolgende toegelicht.

‘Ten behoeve van de aankoop van diverse percelen gelegen binnen het ontwikkelgebied Trade Port Noord zijn sinds het jaar 2000 diverse verkennende bodemonderzoeken uitgevoerd. De onderzoeksresultaten van al deze onderzoeken zijn meegenomen voor de vaststelling van de gemiddelde bodemkwaliteit van dit gebied t.b.v. de ontwikkeling van de Bodemkwaliteitskaart (BKK) van Venlo. Deze BKK-Venlo en de bijbehorende bodembeheernota zijn in juni 2010 door het college van burgemeester en wethouders van Venlo vastgesteld. Uit de BKK valt af te leiden dat het gebied waarbinnen TPN is gesitueerd binnen de bodemkwaliteitszone "Buitengebied zand/Ontwikkeling na 1990" valt. Van deze zone voldoet de bodemkwaliteit van zowel de bovengrond als de ondergrond bij onverdachte locaties aan de "Achtergrondwaarde 2000".’ Op basis hiervan wordt er door deskundigen van uit gegaan dat de grond geschikt is voor het beoogde gebruik als bedrijventerrein zonder rekening te houden met saneringen.

2. Asbesthoudende bouwmaterialen

Ondergetekenden hebben geen kennis genomen van (onderzoeken naar) mogelijke asbesthoudende bouwmaterialen in de aanwezige bebouwing of op of in de bodem. In dit rapport is ervan uitgegaan dat hiervan geen sprake is, althans, niet op een dusdanige wijze dat dit relevante invloed heeft op de waarde (uitgangspunt). Het verdient aanbeveling, indien over asbest informatie bestaat, dit taxatierapport te laten actualiseren door te laten onderzoeken of en zo ja, hoe aanwezige asbest van invloed is op de (inbreng)waarden.

H. PUBLIEKRECHTELIJKE ASPECTEN

1. Geraadpleegde informatie

Ondergetekenden hebben geen specifiek onderzoek gedaan naar de in het exploitatiegebied vigerende bestemmingsplannen of bestemmingen per perceel. Wat betreft de bebouwde percelen en de reeds gesloopte opstallen, gaan ondergetekenden ervan uit dat het gebruik van die reeds gesloopte opstallen paste binnen het destijds vigerende planologische regime. In het kader van dit rapport zijn de huidige bestemmingen van de onbebouwde percelen niet relevant geacht, aangezien -zoals hierna nader wordt uiteengezet- deze gronden zijn gewaardeerd op basis van de toekomstig planologische invulling.

2. Wet voorkeursrecht gemeenten

Diverse gronden in het plangebied zijn aangewezen op grond van de Wet voorkeursrecht gemeenten (ex. art. 8 Wvg oud en art. 2 jo 5 Wvg).

3. Monumenten

In het plangebied is volgens de gemeente géén sprake van een (adviesaanvraag voor) aanwijzing, dan wel aanwijzingsbesluit dan wel registerinschrijving van objecten:
- als beschermd monument (ex art. 3, 4 of 6 Monumentenwet);
- tot beschermd stads- of dorpsgezicht of voorstel daartoe (ex. art. 35 Monumentenwet);
- tot door de gemeente of de provincie verklaard beschermd monument.

I. AFDELING 6.4 VAN DE WET RUIMTELIJKE ORDENING

1. Juridische uitgangspunten

In de betekenis van de artikelen 6.12 en verder van de Wro is onder meer bepaald dat door een gemeente bij het vaststellen van een bestemmingsplan tevens een exploitatieplan wordt vastgesteld, tenzij de gronden binnen het exploitatieplan reeds volledig eigendom zijn van de gemeente, dan wel dat kostenverhaal volledig anderszins is verzekerd. Een exploitatieplan dient voor het verhalen van kosten van de grondexploitatie en bevat onder meer een exploitatieopzet. Deze exploitatieopzet bestaat blijkens artikel 6.13, lid 1 onder c uit:

1°. voor zover nodig een raming van de inbrengwaarden van de gronden, welke inbrengwaarden voor de toepassing van deze afdeling worden beschouwd als kosten in verband met de exploitatie van die gronden;
2°. een raming van de andere kosten in verband met de exploitatie, waaronder een raming van de schade die op grond van artikel 6.1 voor vergoeding in aanmerking zou komen;
3°. een raming van de opbrengsten van de exploitatie, alsmede de peildatum van de onder 1° tot en met 3° bedoelde ramingen;
4°. een tijdvak waarbinnen de exploitatie van de gronden zal plaatsvinden;
5°. voor zover nodig een fasering van de uitvoering van werken, werkzaamheden, maatregelen en bouwplannen, en zo nodig koppelingen hiertussen;
6°. de wijze van toerekening van de te verhalen kosten aan de uit te geven gronden.

In dit rapport zijn de inbrengwaarden van de gronden, bedoeld onder 1° hiervoor, binnen het betreffende exploitatieplangebied bepaald. Deze inbrengwaarden betreffen de waarden van de in het exploitatiegebied gelegen gronden, de waarden van de in het exploitatiegebied (voorheen) aanwezige opstallen en, indien van toepassing volgens artikel 6.13, lid 5 Wro, bijkomende schadevergoedingen als bedoeld in de Onteigeningswet. Deze waarden/vergoedingen tezamen worden in de praktijk de netto inbrengwaarden genoemd.

In artikel 6.2.3 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is vermeld dat tot de kosten, bedoeld in artikel 6.13, eerste lid, onder c, ten eerste van de wet, voor zover deze redelijkerwijs zijn toe te rekenen aan de inbrengwaarde van de gronden, worden gerekend de ramingen van:

a. de waarde van de gronden in het exploitatiegebied;
b. de waarde van de opstallen die in verband met de exploitatie van de gronden moeten worden gesloopt;
c. de kosten van het vrijmaken van de gronden in het exploitatiegebied van persoonlijke rechten en lasten, eigendom, bezit of beperkt recht en zakelijke lasten;
d. de kosten van sloop, verwijdering en verplaatsing van opstallen, obstakels, funderingen, kabels en leidingen in het exploitatiegebied.

De kosten zoals vermeld in de leden c en d van artikel 6.2.3 Bro worden doorgaans, tezamen met de netto inbrengwaarden, de bruto inbrengwaarden genoemd.

2. Taxatietechnische uitgangspunten, mede beschouwd in de wetsystematiek

2.1 Algemeen

Artikel 6.13, lid 4 Wro stelt dat voor de berekening van de kosten en opbrengsten ervan wordt uitgegaan dat het exploitatiegebied in zijn geheel in exploitatie wordt gebracht. In lid 5 van voormeld artikel wordt voorts ter bepaling van de inbrengwaarden gerefereerd aan de Onteigeningswet. Gesteld wordt dat, indien geen sprake is van onteigening, de inbrengwaarde van gronden vastgesteld wordt met overeenkomstige toepassing van de artikelen 40b tot en met 40f van de Onteigeningswet (Ow) en dat voor gronden welke onteigend zijn of waarvoor een onteigeningsbesluit is genomen, of welke op onteigeningsbasis zijn of worden verworven, de inbrengwaarde gelijk is aan de schadeloosstelling ingevolge de onteigeningswet.

In **artikel 40b Onteigeningswet** is bepaald dat de waarde vastgesteld moet worden als zijnde de werkelijke waarde die tot stand zou komen bij een veronderstelde koop in het vrije commerciële verkeer tussen redelijk denkende en handelende partijen. Vanwege deze regel en het doel van de taxatie hebben ondergetekenden in dit rapport het waardebegrip van de **marktwaarde** gebruikt: “het geschatte bedrag waartegen vastgoed zou worden overgedragen op de waardepeildatum tussen een bereidwillige koper en een bereidwillige verkoper in een zakelijke transactie, na behoorlijke marketing en waarbij de partijen zouden hebben gehandeld met kennis van zaken, prudent en niet onder dwang”.

In **artikel 40c Onteigeningswet** is het zogenoemde eliminatiebeginsel neergelegd. De strekking hiervan is dat bij de waardebepaling met het (plan van het) werk waarvoor wordt onteigend geen rekening gehouden mag worden. Discussie is in dit kader, ook in rechtspraak, al geruime tijd gaande over de vraag of onder zo een (plan van het) werk, ook het bestemmingsplan moet worden verstaan op basis waarvan in voorkomende gevallen wordt onteigend. In een aantal arresten van 15 januari 2016 (ECLI:NL:HR:2016:24, ECLI:NL:HR:2016:25, ECLI:NL:HR:2016:66, ECLI:NL:HR:2016:67 en ECLI:NL:HR:2016:68), heeft de Hoge Raad -kort en goed- uitgemaakt dat het betreffende bestemmingsplan onder omstandigheden ook moet worden verstaan onder een plan voor het werk en de invloed daarvan op de waarde dan moet worden geëlimineerd. Dit is het geval als de onteigenaar een overheid is die de realisatie van het werk waarvoor wordt onteigend geheel voor eigen rekening en risico neemt en er bovendien een voldoende concreet plan vooraf is gegaan aan het bestemmingsplan, wat daardoor nog enkel het voor (de realisatie van) het werk noodzakelijke juridisch-planologische kader vormt. Wordt aan één der voornoemde criteria niet voldaan, dan mag het bestemmingsplan bij de waardebepaling niet worden weggedacht, niet worden geëlimineerd derhalve.

In de onderhavige kwestie, is het de gemeente Venlo (met andere overheden) die de verwerving doet om tot grondexploitatie en uitgifte van percelen op het bedrijventerrein TPN te komen. De gemeente is echter niet ook de partij die de opstal-exploitatie vervolgens voor haar rekening neemt. Uitgeefbaar gemaakte kavels worden aan marktpartijen verkocht die daarop vervolgens de bedrijfsbebouwing realiseren en gaan exploiteren waardoor het bedrijventerrein wordt gerealiseerd. Realisatie van het bedrijventerrein is ‘het werk waarvoor wordt onteigend’. Dit reeds maakt dat het werk waarvoor het bestemmingsplan dienst zou moeten/kunnen doen bij onteigening, niet geheel voor rekening en risico van de gemeente Venlo (e.a.) wordt gerealiseerd en dat maakt vervolgens dat bij de waardebepaling in casu het nieuwe bestemmingsplan derhalve niet moet worden weggedacht (geëlimineerd).

Artikel 40d Onteigeningswet stelt voorts dat binnen een als één geheel in exploitatie te brengen gebied alle bestemmingen worden ‘omgeslagen’.

Ofschoon wel genoemd in de Afdeling 6.4 Wro, wordt aan de **artikelen 40e en 40f Onteigeningswet** in de praktijk en jurisprudentie nauwelijks nog betekenis gegeven.

2.2 Optimale aanwending

Volgens de taxatieleer en gebruik in de praktijk, moet de werkelijke waarde (de marktwaarde) bij een aanstaande planologische wijziging worden beschouwd als de hoogste van **of** de waarde uitgaande van een veronderstelde voortzetting van het huidige vastgoedgebruik (vaak genoemd de huidige gebruikswaarde) **of** de waarde uitgaande van de ontwikkelingspotentie vanwege het nieuwe, aanstaande bestemmingsplan (vaak genoemd de ontwikkelingswaarde).

2.3 Marktwaarde of onteigeningschadeloosstelling

Voor gronden die onteigend zijn, waarvoor een onteigeningsbesluit is genomen of welke op onteigeningsbasis zijn of worden verworven, wordt de (netto) inbrengwaarde vervolgens gelijkgesteld aan een schadeloosstelling ingevolge de Onteigeningswet. Dit houdt een volledige vergoeding in van alle schade die een rechthebbende rechtstreeks en noodzakelijk door het verlies van zijn recht op een onroerende zaak lijdt.

a. **Grondwaarde**

Voor de onbebouwde gronden in het exploitatieplangebied, ontleent de hoogste waarde zich naar de mening van ondergetekenden aan de toekomstige ontwikkelingspotentie. De onbebouwde gronden zijn gewaardeerd op € 23,- per vierkante meter. Deze waarde is geschat op basis van bij ondergetekenden beschikbare referentietransacties en waardebepalingen die door de gemeente, de provincie Limburg, rechtbanken en andere (markt)partijen zijn gedaan, rekening houdend met de huidige markt voor onroerende zaken in Venlo en omgeving, alsmede verder in Nederland, de huidige status van de herontwikkelingsplannen en tevens met de huidige economische situatie. De door ondergetekenden uitgevoerde taxaties en gebruikte referenties worden onder de Hoofdstukken J en K nader toegelicht.

Naar de mening van de deskundigen prevaleert als meest geschikte taxatie- of waarderingsmethode voor plannen in de fase waarin het project thans verkeert een vergelijkingsmethode boven bijvoorbeeld een residuele methode. Het vorenstaande maakt, dat ondergetekenden zich bij hun waardeoordeel over een ruwe bouwgrondprijs binnen het exploitatiegebied, primair hebben laten leiden door transacties die door ondergetekenden zijn geanalyseerd.

b. **Verkeerswaarde of volledige schadeloosstelling**

Bij de raming van de inbrengwaarde(n) is van belang of er sprake zal zijn (of is geweest) van onteigening of minnelijke verwerving juist ter voorkoming daarvan. Artikel 6.13, lid 5 Wro geeft dienaangaande aan hoe de inbrengwaarden van grond moeten worden bepaald: voor gronden welke onteigend zijn of waarvoor een onteigeningsbesluit is genomen, of welke op onteigeningsbasis zijn of worden verworven, is de inbrengwaarde gelijk aan de schadeloosstelling ingevolge de onteigeningswet.

In de onderhavige kwestie speelt het vorenstaande voornamelijk bij de bebouwde en voorheen bebouwde percelen, hoewel dat niet wegneemt dat systematisch ook voor de onbebouwde percelen binnen het exploitatieplangebied het boven- en onderstaande geldt uiteraard.

Vooropgesteld zij, dat naar de mening van ondergetekenden -zo lijkt in rechtspraak thans de wet ook te worden uitgelegd- in beginsel de marktwaarde dient te worden gehanteerd als inbrengwaarde en slechts bij uitzondering een onteigeningschadeloosstelling. Ondergetekenden overwegen daarbij dat naar hun mening, enkel als een gemeente aannemelijk kan maken dat onteigend had kunnen of kan worden en een gemeente bovendien aannemelijk kan maken dat dit instrument van eigendomsontneming ook zou, dan wel zal worden ingezet ingeval verwerving in minnelijke sfeer niet mogelijk bleek of blijkt, enkel dan een schadeloosstelling op onteigeningsbasis als inbrengwaarde mag worden opgevoerd. Het spreekt daarbij voor zich, dat in dat geval een verwervingsdossier dermate gevorderd moet zijn, dat daaruit duidelijk aannemelijk kan worden gemaakt dat alleen dan overeenstemming zou kunnen worden bereikt indien op onteigeningsbasis (tegen onteigeningschadeloosstelling derhalve) onderhandeld wordt, dan wel dat het niet meer aannemelijk is te achten dat eigendomsverkrijging in minnelijke sfeer, derhalve zonder (onteigenings)rechterlijke interventie, nog mogelijk is. De wijze waarop het verwervingsdossier blijk geeft van vordering aangaande verwerving lijkt ondergetekenden daarmee dan ook maatgevend voor de vraag of in plaats van de marktwaarde een onteigeningschadeloosstelling mag worden opgevoerd als inbrengwaarde.

Voor de door de gemeente **nog** (gewenst) **te verwerven objecten**, hebben ondergetekenden geen inzage gehad in de daartoe bestaande verwervingsdossiers en zij kunnen daarom reeds ook niet aannemen dat die dossiers dermate gevorderd zijn, dat reeds buiten gerede twijfel staat dat een onteigeningsprocedure niet kan of zal worden vermeden. Dit maakt naar mening van ondergetekenden dat, los van de vraag of op basis van onteigeningschadeloosstelling wordt onderhandeld, voor de betreffende, door de gemeente gewenst nog te verwerven percelen - dat geldt voor bebouwde zowel als de onbebouwde percelen - als inbrengwaarden de marktwaarde(n) moet(en) worden opgevoerd. Het opvoeren van een onteigeningschadeloosstelling als inbrengwaarde in plaats van alleen de marktwaarde, lijkt ondergetekenden in deze gevallen immers nog te prematuur. Om vorenstaande redenen zijn de taxateurs van mening dat als inbrengwaarden voor de voormelde percelen derhalve de marktwaarden moeten worden gehanteerd en niet (ook) bijkomende onteigeningsvergoedingen als bedoeld in de Onteigeningswet. Opgemerkt wordt overigens bij het vorenstaande dat het naar de mening van de taxateurs sowieso aan de gemeente is, en niet aan hen, eventueel voldoende aannemelijk te maken dat op onteigeningsbasis wordt getracht dan wel zal worden verworven waarbij alsdan wellicht een schadeloosstelling als bedoeld in de Onteigeningswet voor die percelen mag of moet worden opgenomen als inbrengwaarde.

Voor de door de gemeente **al verworven (en grotendeels al gesloopte) objecten**, ligt naar de mening van de deskundigen een en ander genuanceerder. Ondergetekenden concluderen uit ontvangen taxatierapporten voor het dit aangaande vastgoed, dat de door de gemeente reeds verworven objecten binnen het exploitatieplangebied zonder uitzondering op onteigeningsbasis zijn verworven. Ondergetekenden achten het dan en die objecten betreffende redelijk om in dit rapport als inbrengwaarde een volledige schadevergoeding als bedoeld in de Onteigeningswet op te nemen.

J. GRONDMARKT

1. Geraadpleegde informatie

Ondergetekenden hebben kennis genomen van macro-economische analyses van de analyseafdelingen van internationaal opererende taxatie- en makelaarskantoren. Voorts is er kennis genomen van de meeste grondtransacties in het gebied en regionaal vergelijkbare ontwikkelingen, als ook van prijsvaststellingen door rechtbanken in het kader van de Wet voorkeursrecht gemeenten alsmede bij onteigeningen.

2. De invloed van de regievoerder

De regievoerder in deze, de gemeente Venlo, heeft grote invloed op de grondmarkt. Zij oefent die thans -en al geruime tijd- uit, door het grondbeleidsinstrumenten in te zetten. Daarnaast is ook de provincie Limburg (al geruime tijd) actief op de grondmarkt, bijvoorbeeld om tot de realisatie van de Greenportlane en andere plandelen van het Klavertje Vier te komen. Er vindt afstemming en onderlinge grondruiling plaats, waardoor concurrentie en prijsopdrijving tussen de overheidsorganen getracht wordt te voorkomen.

3. Concurrerende projecten

Trade Port Noord heeft zowel een bovenregionaal als een internationaal karakter. Zo zijn enkele andere projecten van vergelijkbare aard gelegen in Rotterdam, Midden en West Brabant, Tiel-Geldermalsen en Arnhem-Nijmegen en ondervindt de locatie ook concurrentie van gebieden als Antwerpen-Brussel, het Rijn-Ruhr-gebied, Düsseldorf en Luik. Een overzicht uit het onderzoek van Prologis naar meest begerenswaardige logistieke locaties in Europe geeft het volgende beeld weer.

4. Grondmarktsituatie

<u>Logistieke vastgoedmarkt</u>

Uit onderzoek van onder andere Dynamis, blijkt dat nieuwbouw van logistieke objecten in veel gevallen nodig is om te kunnen voldoen aan de huidige vraag. In enkele gevallen bouwen investeerders op risico. Naast de al lopende nieuwbouwprojecten bieden zowel projectontwikkelaars als gemeenten grond aan voor het ontwikkelen van logistiek vastgoed.

De toenemende vraag naar grootschalige objecten komt overeen met de logistieke trends. Mede dankzij de ligging en de goede infrastructuur is Nederland een belangrijk land voor transport en export van logistieke goederen. Dit verklaart de grote hoeveelheid distributiecentra die gevestigd zijn in Nederland. De afgelopen jaren is sprake geweest van een toenemend aantal e-commerce-bedrijven en distributiecentra die zich in Nederland vestigen.

Voor het jaar 2014 schreef PropertyNL nog dat het bruto-aanvangsrendement bij logistieke topproducten was teruggelopen van 7,5% naar 7% (Rents Map Collier International). Logistiek vastgoed is een niche, schreef men. Een jaar later mag men stellen dat logistiek vastgoed zich uit de niche ontworsteld heeft inmiddels een core-product is geworden binnen de vastgoedportefeuille.

Een halfjaar geleden lagen de scherpste bruto-aanvangsrendementen op zo'n 6,5% (von), maar inmiddels heeft verdere yield-compressie ervoor gezorgd dat in het lopende kwartaal transacties met de scherpste rendementen rond de 6,0% worden gesloten, schrijft DTZ Zadelhoff over de deals in het tweede kwartaal van dit jaar. De daling van de rendementen is in alle segmenten waarneembaar, ook in het secundaire segment dalen de aanvangsrendementen tussen de 25 en 50 basispunten.

Concluderend kan worden gesteld dat logistiek vastgoed erg in trek is bij beleggers (zowel nationaal als internationaal). ‘Ook op de gebruikersmarkt gaat het goed, dit heeft te maken met de huidige economische groei in Europa. Deze groei zorgt voor meer vraag naar dit type vastgoed’, zegt Machiel Wolters, EMEA head of Industrial & Logistics Research.

Voor Venlo geldt dat met name de beschikbaarheid aan grote kavels en de royale bouwmogelijkheden de interesse wekken van internationale partijen. Dit blijkt ook uit de vestiging van verschillende grote (wereld)spelers zoals Michael Kors en PVH. Ook heeft Prologis (Amerikaans beursgenoteerd logistiek vastgoedbedrijf) 36.000 m2 aan distributiecentrum gerealiseerd (op eigen risico).

Opvallend, zo stellen de opstellers van de CBRE Marketview H1 2015, is het historisch hoge aandeel zogeheten pre-let transacties, transacties waarbij de huurder en ontwikkelaar al vóór de bouw tot overeenstemming zijn gekomen. Dit is met name ingegeven door de behoefte van de gebruiker aan moderne en grootschalige distributiecentra. Ook de vraag naar bestaande bouw was volgens de vastgoedadviseur bovengemiddeld groot.

Voor vergelijkingen in de markt aangaande (ruwe) bouwgrond zijn in het Klavertje Vier gebied, waartoe het exploitatiegebied behoort, vooral transacties door de gemeente Venlo en de provincie Limburg bekend. Ook zijn er diverse rechtbankuitspraken bekend vanwege prijsbepaling in het kader van de Wet voorkeursrecht gemeenten en vanwege de Onteigeningswet.

K. ONDERBOUWING WAARDE- EN SCHADEOORDELEN

In dit hoofdstuk wordt nader ingegaan op de uitgangspunten en de systematiek die in dit rapport zijn gehanteerd ten behoeve van het bepalen van de inbrengwaarden.

1. Complex

In dit rapport is bij het bepalen van de inbrengwaarden aansluiting gezocht bij de artikelen artikel 40b tot en met f van de Onteigeningswet, een en ander zoals voorgeschreven in artikel 6.13, lid 5 Wro. Daarbij zijn in beginsel allerlei taxatiemethoden toegestaan. Een voorkomende taxatiemethode bij gronden met ontwikkelingspotentie is die van het bepalen van de residuele grondwaarde, een andere bijvoorbeeld die van het gebruiken van vergelijkbare transacties (in diverse taxatiemethoden). De methode van het bepalen van de residuele grondwaarde bestaat in feite uit een taxatie op basis van een exploitatieopzet voor een bepaald (ontwikkelings)gebied en heeft daarmee raakvlakken met hetgeen is bepaald in artikel 40d Onteigeningswet waarin wordt gesproken over een als één geheel in exploitatie te brengen complex. De strekking van artikel 40d Ow, lijkend op wat is neergelegd in artikel 6.13, lid 4 Wro, zou naar de mening van de taxateurs dan ook toepassing kunnen hebben bij de waardebepalingen in dit rapport, waarmee overigens niet is gezegd dat gesproken moet worden van een complex zoals bij onteigening bedoeld in artikel 40d Ow.

2. Complexprijs en bijzondere geschiktheid

Bij waardebepaling van gronden op basis van ontwikkelingspotentie moet, althans, dat is in casu door de taxateurs als zodanig beschouwd, conform artikel 6.13, lid 4 Wro (en in de strekking van artikel 40d van de Onteigeningswet) gekeken worden naar de omslag van alle baten en lasten en van (toekomstige) bestemmingen. Daarbij wordt in de regel voorbij gegaan aan de ‘toevallige’ bestemmingen die op de betrokken percelen of perceelgedeelten zullen worden, in casu zijn gelegd; de bestemmingen worden uitsluitend op complexniveau in aanmerking genomen. Een en ander kan in beginsel geschieden door de grondwaarde te bepalen voor het gehele plangebied en deze vervolgens toe te rekenen aan alle vierkante meters die in het plangebied zijn betrokken. Dan wordt het zogenoemde egalisatiebeginsel uit artikel 40d Ow toegepast, de strekking daarvan althans, en per vierkante meter eenzelfde waarde vastgesteld, de ruwe bouwgrondprijs, ook wel pot- of planprijs genoemd. Ook in dit rapport is voor de gronden binnen het exploitatiegebied een dergelijke ruwe bouwgrondprijs geschat. Ondergetekenden beschouwen het in bijlage 2 afgebakende gebied als één complex betreffende de waardebepaling ervan, nu dit gebied geheel ziet op het bedrijventerrein TPN, uitgeefbare en niet-uitgeefbare maar wel daaraan verbonden en daarmee dienstige grond. Opgemerkt wordt dat het tracé voor de Green Port Lane niet in het exploitatiegebied is gelegen.

Enkel wanneer zich percelen of gedeelten daarvan als bijzonder (on)geschikt voor de toekomstige ontwikkeling manifesteren, kan een uitzondering op het vorenstaande beginsel van toepassing zijn. De taxateurs is evenwel niet gebleken dat er binnen het exploitatiegebied sprake is van percelen met bijzondere (on)geschiktheid en dit is dan ook als uitgangspunt genomen.

3. Toegepaste methodiek

Een vraag die beantwoord moet worden, is hoe de betreffende gronden in het exploitatieplangebied thans gewaardeerd dienen te worden? Daarbij komt speciale betekenis toe aan de optimale aanwending zoals is omschreven in paragraaf 2.2 hiervoor. Het taxatie-technische axioma van de optimale aanwending ('highest and best use') refereert aan het meest waarschijnlijke gebruik van een object dat binnen een reeks aan gebruiksmogelijkheden op basis van zijn fysieke, economische, sociale en juridische kwaliteit is toegestaan, zoals die factoren in de vrije markt voor onroerende zaken ook bepalend zijn voor uiteindelijke prijsvorming. Dit betekent dat de 'werkelijke' waarde (de marktwaarde) op die voet moet worden beschouwd als de hoogste van **of** de waarde uitgaande van een veronderstelde voortzetting van het huidige vastgoedgebruik (hierna: de huidige gebruikswaarde) **of** de waarde uitgaande van de ontwikkelingspotentie vanwege het nieuwe, aanstaande bestemmingsplan (hierna: de ontwikkelingswaarde).

Het komt de taxateurs voor dat taxeren ten behoeve van de waarde op basis van vergelijking in beginsel preferent is aan bijvoorbeeld waardebepaling op basis van een residuele methode, een en ander vanwege de diverse onzekerheden aan de opbrengsten- zowel als de kostenkant (en ook vanwege de planning) in zo'n methode. Terzijde wordt opgemerkt dat deze veronderstelling ook in lijn is met jurisprudentie van de Hoge Raad inzake onteigening.

4. Onbebouwde gronden

Voor de onbebouwde gronden in het exploitatieplangebied, ontleent de hoogste waarde zich naar de mening van ondergetekenden aan de toekomstige ontwikkelingspotentie en niet aan de agrarische gebruikswaarde. Deze gronden zijn gewaardeerd op € 23,- per vierkante meter. Deze waarde is geschat op basis van bij ondergetekenden beschikbare referentietransacties en waardebepalingen die door de gemeente, provincie Limburg, in rechtspraak en door andere (markt)partijen zijn gedaan, rekening houdend met de huidige markt voor onroerende zaken in Venlo en omgeving alsmede verder in Nederland, de huidige status van de herontwikkelingsplannen en tevens met de huidige economische situatie. Gebruikt is onder meer de volgende informatie voor zover die voorkomt uit en in de omgeving van het exploitatieplangebied.

Transactie

Verkoper	: de heer A.P.H.J. Kersten
Koper	: C.V. Trade Port Noord e.a.
Percelen	: Sevenum Z62 (ged.) ter grootte van 2.06.73 ha en Sevenum Z84 ter grootte van 0.62.60 ha (totaal 2.69.33 ha)
Datum akte	: 4 juli 2013
Transactieprijs	: € 15,- per centiare voor grond met toekomstige bedrijfsdoeleinden (1.92.97 ha) in Horster deel van TPN (ontwikkeling ná 2023) € 6,50 per centiare voor grond in het tracé Greenportbikeway
Kenmerken	: bouwland agrarisch
Bijzonderheden	: Enkele opstalrechten tbv. nutsvoorzieningen en erfdienstbaarheden aanwezig. 5 maanden voortgezet gebruik om niet. Tot het moment van gebruik, mag koper andere grond pachten (jaar tot jaar, liberaal tegen regionale pachtnorm). Koper heeft 15 jaar lang recht van eerste koop voor Sevenum Z65.

Transactie

Verkoper	: C.V. Werklandschapsontwikkelingsmaatschappij Klavertje 4 e.a.
Koper	: C.V. Trade Port Noord
Percelen	: Venlo X 938 ter grootte van 0.00.01 ha en Venlo X 945 ter grootte van 0.15.86 ha (totaal 0.15.87 ha)
Datum akte	: 13 maart 2015
Transactieprijs	: € 20,- per centiare (voor grond met toekomstige bedrijfsdoeleinden in TPN)
Kenmerken	: bouwland agrarisch
Bijzonderheden	: Enkele opstalrechten tbv. nutsvoorzieningen aanwezig. Kettingbeding voor grond tussen TPN en A73 (10 jaar lang MWC) en verplichting tot natuurcompensatie gaan mee over op koper.
Opmerking:	Deze transactie is door ondergetekenden niet als objectief referent overwogen, een en ander vanwege de MWC en verplichting tot natuurcompensatie.

Transactie

Verkoper	: Den Mulder Landbouw B.V.
Koper	: C.V. Trade Port Noord
Perceel	: Venlo X 857 ter grootte van 2.33.47 ha
Datum akte	: 27 januari 2015
Transactieprijs	: € 23,50 per centiare (voor grond met toekomstige bedrijfsdoeleinden in TPN)
Kenmerken	: bouwland agrarisch
Bijzonderheden	: Belast met publiekrechtelijke beperkingen (Expoitatieplan) en erfdienstbaarheid. Persoonlijk recht op voortgezet gebruik om niet tot 1-4-2025. Jachthuur blijft bij verkoper, na afloop termijn volgt overleg over voortzetting met koper. Pachtconstructie met C.V. Werklandschapsontwikkelingsmaatschappij Klavertje 4. Geen productierechten overgedragen. Transactie heeft plaatsgevonden ter voorkoming van onteigening.
Opmerking:	Aan het voortgezet gebruik is door ondergetekenden circa € 0,85 per centiare belang gehecht.

Transactie

Verkoper	: De heer M.G. Bouten
Koper	: C.V. Trade Port Noord
Percelen	: Venlo X 546 ter grootte van 0.41.73 ha en Venlo X 825 ter grootte van 1.88.29 ha (samen 2.30.02 ha)
Datum akte	: 26 november 2014
Transactieprijs	: € 20,- per centiare (voor grond met toekomstige bedrijfsdoeleinden in TPN)
Kenmerken	: bouwland agrarisch
Bijzonderheden	: Persoonlijk recht op voortgezet gebruik om niet tot gebruik door koper. Belast met publiekrechtelijke beperkingen (Expoitatieplan) en Wvg.
Opmerking:	Gezien de leeftijd van verkoper (geb. 1940) hebben ondergetekenden geen belang gehecht aan het overeengekomen voortgezet gebruik.

Transactie

Verkoper	: Provincie Limburg
Koper	: C.V. Trade Port Noord
Percelen	: Venlo X 948 ter grootte van 0.40.99 ha, Venlo X 849 ter grootte van 0.08.54 ha en Venlo X 959 ter grootte van 0.05.97 ha (samen 0.55.50 ha)
Datum akte	: 13 maart 2015
Transactieprijs	: € 20,- per centiare (voor grond met toekomstige bedrijfsdoeleinden in TPN)
Kenmerken	: bouwland agrarisch
Bijzonderheden	: Belast met publiekrechtelijke beperkingen (Expoitatieplan) en Wvg. Belast met opstalrecht tbv. nutsvoorzieningen

Beschikking (verkrijging van prijs-oordeel Wvg)

Door	: Rechtbank Limburg
Koper	: Reca-Berg Vastgoed B.V. vs. Gemeente Venlo
Perceel	: Venlo X 97 ter grootte van 3.48.25 ha
Datum beschikking	: 6 augustus 2014
Vastgestelde prijs	: € 23,- per centiare voor grond met toekomstige bedrijfsdoeleinden TPN (voor 2.60.16 ha, rest is grond voor Green Port Lane (onteigend voor € 20,- per centiare))
Kenmerken	: bouwland agrarisch
Bijzonderheden	: Bestemmingen voor TPN zijn ‘Bedrijventerrein’ en ‘Groen’ , als complex 40d OW gewaardeerd.

Vonnis (onteigening)

Door	: Rechtbank Limburg
Koper	: Reca-Berg Vastgoed B.V. vs. Provincie Limburg
Perceel	: Venlo X 97 ter grootte van 3.48.25 ha
Peildatum	: 29 juli 2013
Vastgestelde prijs	: € 20,- per centiare voor grond met Green Port Lane (voor 0.88.09 ha, rest is grond voor TPN)
Kenmerken	: bouwland agrarisch
Bijzonderheden	: Niet als complex 40d OW met TPN gewaardeerd, in lijn met onteigeningsrechtspraak per 29 juli 2013, is bestemming ‘Verkeer’ ten behoeve van Green Port Lane bij waardebepaling geëlimineerd, verwachtingswaarde.

Buiten het grondgebied van de gemeente Venlo, hebben ondergetekenden ook nog vastgoedinformatie overwogen ten behoeve van het waardeoordeel over ruwe bouwgrond. De merites daarvan zijn als bijlage 3 gehecht aan dit taxatierapport. Voorts zijn nog het taxatierapport van 24 februari 2012 en de daarin voorkomende analyses door ondergetekenden overwogen bij de waardebepaling voor de onbebouwde gronden in casu.

5. Opstallen

In het kader van dit rapport is voor de opstallen met bijbehorend erf die in het exploitatiegebied liggen, dan wel lagen en reeds zijn gesloopt geconstateerd dat de hoogste waarde zich (momenteel nog) ontleent aan het thans bestaande, respectievelijk voorheen bestaande gebruik. Dit geldt voor die percelen waarop bebouwing van substantiële aard aanwezig is of was en/of die daaraan direct dienstig zijn. De in het exploitatiegebied aanwezige bebouwde objecten zijn op de huidige gebruikswaarde getaxeerd, een en ander is terug te vinden in het als bijlage 2 aan dit rapport gehechte waarderingsoverzicht.

6. Peildatum en (reeds gesloopte) opstallen

De taxatieleer (in het algemeen) schrijft voor dat iedere taxatie uitgevoerd moet worden naar een kenbare waardepeildatum. In de Wro is aangaande een voor inbrengwaarden te hanteren peildatum niets expliciet geregeld. Omdat het exploitatieplan, tegelijkertijd vast te stellen met het nieuwe bestemmingsplan, doorgaans zo actueel mogelijk zal zijn gewenst, wordt in de praktijk en om die reden als peildatum voor het bepalen van de inbrengwaarden veelal gehanteerd de datum van het ter visie leggen van het (ontwerp)exploitatieplan. In het onderhavige geval is echter nog niet bekend wanneer dit zal gebeuren. Ondergetekenden hebben om die reden als waardepeildatum in dit taxatierapport aangehouden de datum van laatste bezichtiging, te weten 12 november 2015.

In beginsel betekent het vorenstaande taxatietechnisch dat per datum van deze opname door ondergetekenden moet worden getaxeerd aan de hand van wat er per diezelfde datum is aangetroffen. Dat zou echter ook betekenen dat voor die percelen waarop opstallen en opstanden stonden en die per voormelde peildatum reeds zijn gesloopt, de waardering heeft plaats te vinden betreffende onbebouwde grond.

Ondergetekenden hebben geconstateerd dat in het kader van de voorgenomen herontwikkeling van het betreffende gebied reeds anticiperend is verworven en gesloopt. Zoals naar de mening van ondergetekenden bijvoorbeeld blijkt uit artikel 6.2.3, sub b Bro, behoort tot de inbrengwaarde evenzo de waarde van de opstallen (en opstanden) die in verband met de exploitatie van de gronden moeten worden gesloopt. De sloopkosten op zich behoren overigens ook tot de (bruto) inbrengwaarde(n), een en ander volgend uit artikel 6.2.3, sub d Bro. De wetgever gaat er daarbij, zo menen ondergetekenden, van uit dat bij het opstellen van het eerste exploitatieplan deze kosten ook reeds kunnen zijn gemaakt. Indien de onroerende zaak eertijds is verworven met het oog op de locatieontwikkeling, moeten deze waarde (ook van opstallen) en eventuele sloopkosten tot de inbrengwaarde(n) moeten worden gerekend. Posterieur aan de aankoop dient daarbij overigens wel getoetst te worden of de onroerende zaken zijn gelegen binnen het vastgestelde exploitatiegebied. Enkel dan kan immers worden gesteld dat verwerving (en sloop) inderdaad noodzakelijk was in het kader van de voorgenomen herontwikkeling.

Voor die opstallen die per peildatum reeds waren gesloopt, doch wel in het exploitatiegebied lagen, zijn de aan die aankopen ten grondslag liggende taxatierapporten door ondergetekenden onderzocht. Meer concreet is allereerst aansluiting gezocht bij het in de betreffende taxatierapporten vermelde doel van de taxatie(s) voor het opnemen van de waarde(n) van de gesloopte opstal(len) en opstand(en). Is daarin teruggevonden dat de aankoop heeft plaatsgevonden in het kader van de voorgenomen herontwikkeling van het exploitatiegebied, dan volgt daaruit logischerwijs ook dat sloop onvermijdelijk was of is (voor die opstallen waarvoor blijkt dat de ruimtegebruikskaart behorend bij het exploitatieplan een andere functie of bouwsoort en/of -vorm voorstaat) en is door ondergetekenden vervolgens voor die objecten die dit betreft de waarde bepaald en als inbrengwaarde opgenomen in dit taxatierapport. Het vorenstaande geldt overigens evengoed voor opstallen van particuliere marktpartijen als voor opstallen die eigendom zijn/waren van de gemeente.

De navolgende adressen (al dan niet gedeeltelijk) in het exploitatieplangebied gelegen, zijn gesloopt.

1. Heierhoevenweg 5 (deels gelegen in het exploitatiegebied
2. Heierhoevenweg 6 (deels gelegen in het exploitatiegebied)
3. Heierhoevenweg 7
4. Heierhoevenweg 8
5. Heierhoevenweg 16
6. Heierhoevenweg 16A
7. Heierhoevenweg 18
8. Heierhoevenweg 20
9. Heierhoevenweg 22

De navolgende adressen liggen (al dan niet gedeeltelijk) (nog) in het exploitatieplangebied. Deze objecten zijn al wel verworven door de gemeente, maar (nog) niet gesloopt.

1. Heierhoevenweg 24

Voor het bepalen van de, ingeval gesloopte opstallen fictieve, marktwaarde per peildatum en de (per peildatum voor dit rapport eveneens fictieve) schadeloosstelling is door ondergetekende aansluiting gezocht bij de onteigeningstaxaties die door de gemeente Venlo aan ondergetekenden zijn verstrekt. De taxaties zijn beoordeeld op hun merites, voor juist verondersteld aangaande de schadeloosstelling en de ruwe bouwgrond is gesplitst van de ondergrond en erf behorende bij de opstallen. In het waarderingsoverzicht in bijlage 2 zijn de schadeloosstellingen opgenomen zoals die door ondergetekenden naar peildatum zijn geschat. Daar waar slechts gedeelten van percelen gelegen zijn in het exploitatiegebied, zijn de kostensoorten gelijkelijk naar grondoppervlakte verdeeld en hoewel in alle taxatierapporten kosten voor deskundigenbijstand als pro memorie zijn opgenomen, is ervoor gekozen deze 2% te laten zijn van alle andere schadeposten.

Nu de **niet-bebouwde percelen** (die niet rechtstreeks dienstig zijn aan de in het exploitatiegebied voorkomende opstallen) via de idee van een ruwe bouwgrondprijs zijn gewaardeerd en deze waarde beduidend hoger ligt dan de agrarische gebruikswaarde ter plaatse, is er bij de waardering van deze gronden geen plaats meer voor aanvullende onteigeningstechnische vergoedingen.

7. Kosten van het vrijmaken van rechten en lasten

Ondergetekenden hebben geen zelfstandig onderzoek gedaan naar kosten voor het vrijmaken van rechten en lasten (anders dan eventueel expliciet in dit rapport vermeld), waaronder ook te verstaan die voor eventuele huur- en pachtontbinding. Deskundigen zijn door de gemeente Venlo in kennis gesteld van gemaakte kosten voor het vrijmaken van rechten en lasten. Deze kosten zijn opgenomen in het overzicht in bijlage 2.

8. Sloopkosten

De kosten van de noodzakelijke sloop-, verplaatsings- en verwijderingswerkzaamheden zijn niet zelfstandig door deskundigen bepaald. Deskundigen zijn door de gemeente Venlo in kennis gesteld van de raming door de gemeente van de noodzakelijke sloop-, verplaatsings- en verwijderingswerkzaamheden. Deze kosten zijn opgenomen in het overzicht in bijlage 2.

9. Overdrachtsbelasting, BTW en transportkosten

Het is ondergetekenden niet bekend of de gemeente in casu verplicht is overdrachtsbelasting te betalen, doch in ieder geval zullen kosten van overdracht (transportkosten) moeten worden gemaakt. Eventuele kosten dezes, zijn door niet opgenomen in dit taxatierapport.

10. Premies, subsidies en overige bijdragen

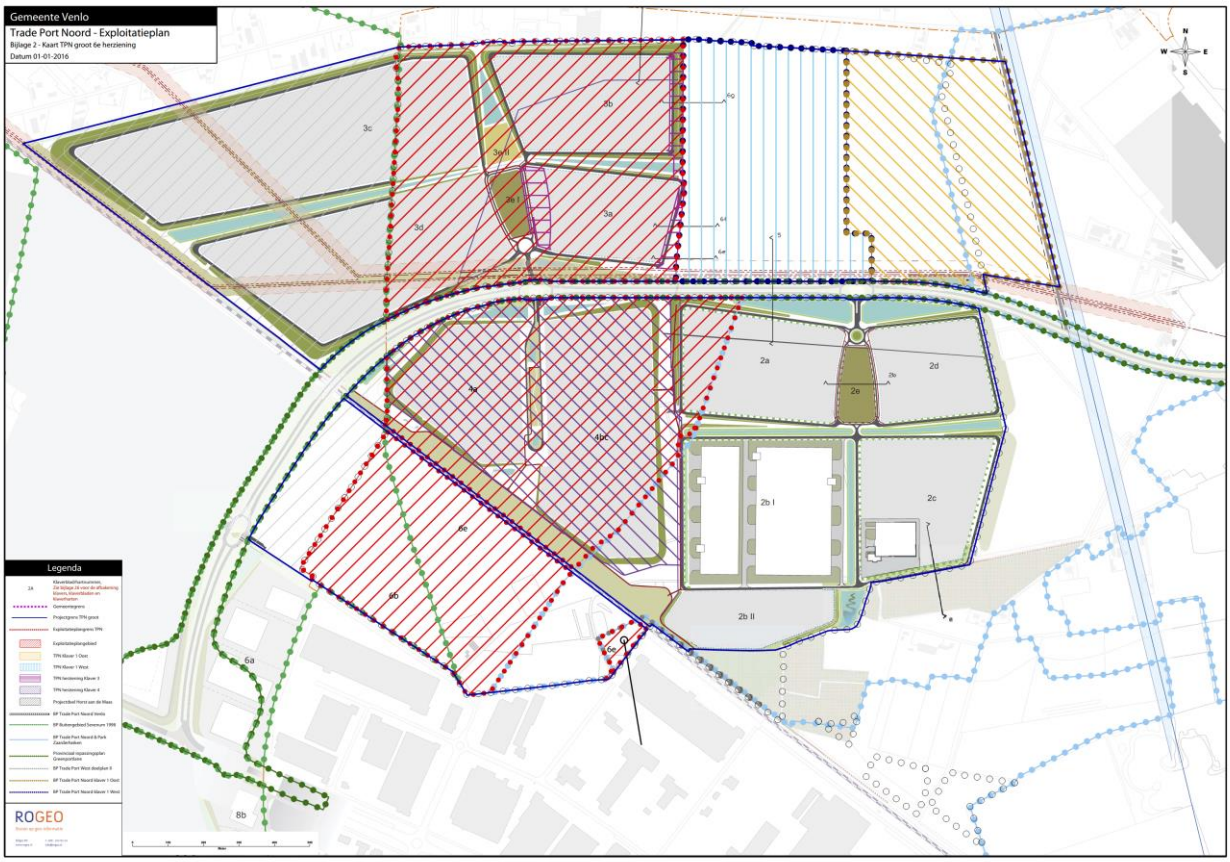
Er is in dit taxatierapport geen rekening gehouden met eventueel te verkrijgen, dan wel te restitueren premies, subsidies of overheidsbijdragen in welke vorm dan ook of hoe ook genaamd.

Aldus gedaan naar beste kunnen en weten te Ulvenhout en Voerendaal op 4 mei 2016.
Mede namens de heer ing. B.N.J. Huijts MBA MRE MRICS RT,



Drs. K.F.J.P. de Bont RT

Bijlage 1. Overzicht exploitatieplangebied



Bijlage 2. Waarderingsschema

Gerechtigde	Kadastraal kenmerk	Eigendom nummer	Eigenaar nummer	Kadastrale oppervlakte	Gemeten binnen EP	Waarvan reeds vergund/ gerealiseerd	Waarvan nog onvergund/ niet gerealiseerd	Getaxeerd binnen EP	Waarde ruwe bouwgrond	Waarde opstallen en ondergrond	Kosten vrijmaken rechten	Bijkomende schaden (OW)	Sloopkosten	Totaal	
RAILINFRATRUST B.V.	VLO00W 00156G0000	8	8	25507	212		212	212	€ 4.876,00					€ 4.876,00	
WATERSCHAP PEEL EN MAASVALLEI	VLO00W 00504G0000	11.1	11	5507	125		125	125	€ 2.875,00					€ 2.875,00	
B.V. Werklandschapontwikkelingsmaatschappij Klavertje 4	VLO00W 00505G0000	2.1	2	7520	7300		7300	7300	€ 167.900,00					€ 167.900,00	
B.V. Werklandschapontwikkelingsmaatschappij Klavertje 4	VLO00W 00506G0000	2.1	2	1750	1420		1420	1420	€ 32.660,00					€ 32.660,00	
WATERSCHAP PEEL EN MAASVALLEI	VLO00W 00508G0000	11.2	11	7042	4		4	4	€ 92,00					€ 92,00	
WATERSCHAP PEEL EN MAASVALLEI	VLO00W 00509G0000	11.2	11	849	659		659	659	€ 15.157,00					€ 15.157,00	
WATERSCHAP PEEL EN MAASVALLEI	VLO00W 00510G0000	11.2	11	150	149		149	149	€ 3.427,00					€ 3.427,00	
GEMEENTE VENLO	VLO00W 00513G0000	5	5	100	99		99	99	€ 2.277,00					€ 2.277,00	
GEMEENTE VENLO	VLO00W 00546G0000	5	5	444	59		59	59	€ 1.357,00					€ 1.357,00	
GEMEENTE VENLO	VLO00W 00548G0000	5	5	2861	396		396	396	€ 9.108,00					€ 9.108,00	
GEMEENTE VENLO	VLO00X 00052G0000	5	5	4	4		4	4	€ 92,00					€ 92,00	
GEMEENTE VENLO	VLO00X 00053G0000	5	5	4576	2900		2900	2900	€ 66.700,00					€ 66.700,00	
B.V. Werklandschapontwikkelingsmaatschappij Klavertje 4	VLO00X 00054G0000	2.1	2	2735	2737		2737	2737		€ 624.986,22		€ 84.295,50	€ 54.034,04	€ 763.315,76	Heierhoevenweg 8
B.V. Werklandschapontwikkelingsmaatschappij Klavertje 4	VLO00X 00055G0000	2.1	2	4170	4170		4170	4170		€ 503.986,86		€ 369.771,88	€ 43.572,87	€ 917.331,61	Heierhoevenweg 7
B.V. Werklandschapontwikkelingsmaatschappij Klavertje 4	VLO00X 00056G0000	2.1	2	7750	7752		7752	7752						€ -	Heierhoevenweg 7 (grond gebonden aan gebouwen, verwerkt in 'Waarde opstallen en ondergrond' bij X55)
B.V. Werklandschapontwikkelingsmaatschappij Klavertje 4	VLO00X 00057G0000	2.1	2	26266	26270		26270	26270	€ 604.210,00					€ 604.210,00	
B.V. Werklandschapontwikkelingsmaatschappij Klavertje 4	VLO00X 00060G0000	2.1	2	34342	29849		29849	29849	€ 617.997,90	€ 232.008,62		€ 45.532,87	€ 20.058,62	€ 915.598,01	Heierhoevenweg 5 pluimveestallen op 5.000 m2 - overige gronden/ruwe bouwgrond
B.V. Werklandschapontwikkelingsmaatschappij Klavertje 4	VLO00X 00061G0000	2.1	2	6086	1998		1998	1998	€ 45.954,00					€ 45.954,00	
RAILINFRATRUST B.V.	VLO00X 00062G0000	8	8	21161	8173		8173	8173	€ 187.979,00					€ 187.979,00	
GEMEENTE VENLO	VLO00X 00063G0000	5	5	3388	2382		2382	2382	€ 54.786,00					€ 54.786,00	
B.V. Werklandschapontwikkelingsmaatschappij Klavertje 4	VLO00X 00076G0000	2.2	2	9384	9384		9384	9384	€ 215.832,00					€ 215.832,00	
B.V. Werklandschapontwikkelingsmaatschappij Klavertje 4	VLO00X 00077G0000	2.2	2	760	760		760	760	€ 17.480,00					€ 17.480,00	
B.V. Werklandschapontwikkelingsmaatschappij Klavertje 4	VLO00X 00081G0000	2.2	2	253	253		253	253						€ -	Heierhoevenweg 18 (footprint voormalige woning en ondergrond, verwerkt in 'Waarde opstallen en ondergrond' bij X976)
GEMEENTE VENLO	VLO00X 00083G0000	5	5	1568	1275		1275	1275	€ 29.325,00					€ 29.325,00	
B.V. Werklandschapontwikkelingsmaatschappij Klavertje 4	VLO00X 00084G0000	2.2	2	18093	18093		18093	18093	€ 318.462,30	€ 282.960,71		€ 7.164,29	€ 17.821,08	€ 626.408,38	Heierhoevenweg 22
B.V. Werklandschapontwikkelingsmaatschappij Klavertje 4	VLO00X 00086G0000	2.2	2	7569	7569		7569	7569		€ 855.276,70		€ 162.798,30	€ 58.554,00	€ 1.076.629,00	Heierhoevenweg 24 (grond gebonden aan gebouwen)
B.V. Werklandschapontwikkelingsmaatschappij Klavertje 4	VLO00X 00087G0000	2.2	2	5499	5499		5499	5499						€ -	Heierhoevenweg 24 (grond gebonden aan gebouwen, verwerkt in 'Waarde opstallen en ondergrond' bij X86)
WATERSCHAP PEEL EN MAASVALLEI	VLO00X 00089G0000	11.3	11	3805	3805		3805	3805	€ 87.515,00					€ 87.515,00	
WATERSCHAP PEEL EN MAASVALLEI	VLO00X 00090G0000	11.3	11	3789	3788		3788	3788	€ 87.124,00					€ 87.124,00	
B.V. Werklandschapontwikkelingsmaatschappij Klavertje 4	VLO00X 00092G0000	2.2	2	49148	49148		49148	49148	€ 1.130.404,00					€ 1.130.404,00	
ENCKEVORT, dhr. H.P.H. VAN	VLO00X 00158G0000	4	4	47413	47413		47413	47413	€ 1.090.499,00					€ 1.090.499,00	
WATERSCHAP PEEL EN MAASVALLEI	VLO00X 00159G0000	11.3	11	4705	4705		4705	4705	€ 108.215,00					€ 108.215,00	
VERHAGEN, mevr. C.M.; VERHAGEN, mevr. C.J.; VERHAGEN, mevr. J.C.J.	VLO00X 00160G0000	10	10	47634	47634		47634	47634	€ 1.095.582,00					€ 1.095.582,00	
WATERSCHAP PEEL EN MAASVALLEI	VLO00X 00161G0000	11.3	11	1864	1586		1586	1586	€ 36.478,00					€ 36.478,00	
B.V. Werklandschapontwikkelingsmaatschappij Klavertje 4	VLO00X 00162G0000	2.3	2	396	396		396	396	€ 9.108,00					€ 9.108,00	
ZANDT, dhr. L.P.H.B. IN 'T	VLO00X 00164G0000	12.1	12	15313	15313		15313	15313	€ 352.199,00					€ 352.199,00	
B.V. Werklandschapontwikkelingsmaatschappij Klavertje 4	VLO00X 00165G0000	2.3	2	9610	9610		9610	9610	€ 221.030,00					€ 221.030,00	
B.V. Werklandschapontwikkelingsmaatschappij Klavertje 4	VLO00X 00173G0000	2.3	2	6481	6481		6481	6481	€ 149.063,00					€ 149.063,00	
GEMEENTE VENLO	VLO00X 00456G0000	5	5	6825	4201	122	4079	4079	€ 93.817,00					€ 93.817,00	
B.V. Werklandschapontwikkelingsmaatschappij Klavertje 4	VLO00X 00492G0000	2.2	2	13473	13473		13473	13473	€ 115.480,30	€ 621.001,40		€ 422.277,72	€ 39.111,13	€ 1.197.870,56	Heierhoevenweg 20 opstal op 7500 m²
ZANDT, dhr. L.P.H.B. IN 'T	VLO00X 00528G0000	12.2	12	21355	21353		21353	21353	€ 491.119,00					€ 491.119,00	
B.V. Werklandschapontwikkelingsmaatschappij Klavertje 4	VLO00X 00529G0000	2.1	2	61311	14253		14253	14253	€ 1.272.667,60	€ 340.101,22		€ 70.839,80	€ 29.403,92	€ 1.713.012,54	Heierhoevenweg 5 opstallen woonhuis op 1.000 m2 en verder - ruwe bouwgrond
B.V. Werklandschapontwikkelingsmaatschappij Klavertje 4	VLO00X 00535G0000	2.2	2	57559	57559		57559	57559	€ 1.323.857,00					€ 1.323.857,00	
B.V. Werklandschapontwikkelingsmaatschappij Klavertje 4	VLO00X 00539G0000	2.3	2	9550	9484		9484	9484	€ 218.132,00					€ 218.132,00	
B.V. Werklandschapontwikkelingsmaatschappij Klavertje 4	VLO00X 00546G0000	2.3	2	4173	4173		4173	4173	€ 95.979,00					€ 95.979,00	
B.V. Werklandschapontwikkelingsmaatschappij Klavertje 4	VLO00X 00547G0000	2.3	2	15714	15714		15714	15714	€ 361.422,00					€ 361.422,00	
CANON FINANCE NETHERLANDS B.V.	VLO00X 00597G0000	3	3	24229	22544		22544	22544	€ 518.512,00					€ 518.512,00	
CANON FINANCE NETHERLANDS B.V.	VLO00X 00598G0000	3	3	3690	1694		1694	1694	€ 38.962,00					€ 38.962,00	
CANON FINANCE NETHERLANDS B.V.	VLO00X 00601G0000	3	3	82675	3095		3095	3095	€ 71.185,00					€ 71.185,00	
PROVINCIE LIMBURG	VLO00X 00680G0000	7	7	117996	1736		1736	1736	€ 39.928,00					€ 39.928,00	
B.V. Werklandschapontwikkelingsmaatschappij Klavertje 4	VLO00X 00681G0000	2.4	2	9185	9037		9037	9037	€ 207.851,00					€ 207.851,00	
B.V. Werklandschapontwikkelingsmaatschappij Klavertje 4	VLO00X 00682G0000	2.2	2	8585	8406		8406	8406	€ 193.338,00					€ 193.338,00	
B.V. Werklandschapontwikkelingsmaatschappij Klavertje 4	VLO00X 00683G0000	2.4	2	3655	3379		3379	3379	€ 77.717,00					€ 77.717,00	
B.V. Werklandschapontwikkelingsmaatschappij Klavertje 4	VLO00X 00685G0000	2.2	2	7235	6927		6927	6927	€ 159.321,00					€ 159.321,00	
B.V. Werklandschapontwikkelingsmaatschappij Klavertje 4	VLO00X 00686G0000	2.3	2	180	180		180	180	€ 4.140,00					€ 4.140,00	
B.V. Werklandschapontwikkelingsmaatschappij Klavertje 4	VLO00X 00687G0000	2.2	2	5690	5691		5691	5691	€ 130.893,00					€ 130.893,00	
B.V. Werklandschapontwikkelingsmaatschappij Klavertje 4	VLO00X 00688G0000	2.2	2	1655	1656		1656	1656	€ 38.088,00					€ 38.088,00	
B.V. Werklandschapontwikkelingsmaatschappij Klavertje 4	VLO00X 00689G0000	2.2	2	77610	77609		77609	77609	€ 1.785.007,00					€ 1.785.007,00	
B.V. Werklandschapontwikkelingsmaatschappij Klavertje 4	VLO00X 00690G0000	2.3	2	1055	1055		1055	1055	€ 24.265,00					€ 24.265,00	
B.V. Werklandschapontwikkelingsmaatschappij Klavertje 4	VLO00X 00691G0000	2.3	2	2375	2373		2373	2373	€ 54.579,00					€ 54.579,00	
B.V. Werklandschapontwikkelingsmaatschappij Klavertje 4	VLO00X 00692G0000	2.2	2	8800	8800		8800	8800	€ 202.400,00					€ 202.400,00	
RECA-BERG VASTGOED B.V.	VLO00X 00693G0000	9.1	9	22415	22392		22392	22392	€ 515.016,00					€ 515.016,00	
RECA-BERG VASTGOED B.V.	VLO00X 00694G0000	9.2	9	3615	3299		3299	3299	€ 75.877,00					€ 75.877,00	
B.V. Werklandschapontwikkelingsmaatschappij Klavertje 4	VLO00X 00695G0000	2.2	2	12650	12643		12643	12643	€ 290.789,00					€ 290.789,00	
GEMEENTE VENLO	VLO00X 00696G0000	5	5	53688	9661		9661	9661	€ 222.203,00					€ 222.203,00	
GEMEENTE VENLO	VLO00X 00698G0000	5	5	53635	2322		2322	2322	€ 53.406,00		€ 6.910,91			€ 60.316,91	
PROLOGIS REALTY LIII B.V.	VLO00X 00734G0000	6	6	20666	20665	20665	0	0	-					€ -	
B.V. Werklandschapontwikkelingsmaatschappij Klavertje 4	VLO00X 00735G0000	2.1	2	47032	47031		47031	47031	€ 1.081.713,00					€ 1.081.713,00	
B.V. Werklandschapontwikkelingsmaatschappij Klavertje 4	VLO00X 00736G0000	2.1	2	4892	4893	606	4287	4287	€ 98.601,00					€ 98.601,00	
B.V. Werklandschapontwikkelingsmaatschappij Klavertje 4	VLO00X 00737G0000	2.1	2	9380	9381	876	8505	8505	€ 195.615,00					€ 195.615,00	
B.V. Werklandschapontwikkelingsmaatschappij Klavertje 4	VLO00X 00738G0000	2.1	2	43795	43791		43791	43791	€ 1.007.193,00					€ 1.007.193,00	
B.V. Werklandschapontwikkelingsmaatschappij Klavertje 4	VLO00X 00739G0000	2.1	2	26925	26926		26926	26926	€ 619.298,00					€ 619.298,00	
B.V. Werklandschapontwikkelingsmaatschappij Klavertje 4	VLO00X 00740G0000	2.1	2	34209	34209		34209	34209	€ 786.807,00					€ 786.807,00	
B.V. Werklandschapontwikkelingsmaatschappij Klavertje 4	VLO00X 00741G0000	2.3	2	7615	7610		7610	7610	€ 175.030,00					€ 175.030,00	
B.V. Werklandschapontwikkelingsmaatschappij Klavertje 4	VLO00X 00743G0000	2.3	2	9440	9402		9402	9402	€ 216.246,00					€ 216.246,00	
B.V. Werklandschapontwikkelingsmaatschappij Klavertje 4	VLO00X 00769G0000	2.3	2	1238	7		7	7	€ 161,00		€ 20,51			€ 181,51	

Gerechtigde	Kadastraal kenmerk	Eigendom nummer	Eigenaar nummer	Kadastrale oppervlakte	Gemeten binnen EP	Waarvan reeds vergund/ gerealiseerd	Waarvan nog onvergund/ niet gerealiseerd	Getaxeerd binnen EP	Waarde ruwe bouwgrond	Waarde opstallen en ondergrond	Kosten vrijmaken rechten	Bijkomende schaden (OW)	Sloopkosten	Totaal	
WATERSCHAP PEEL EN MAASVALLEI	VLO00X 00770G0000	11.7	11	881	61		61	61	€ 1.403,00		€ 178,70			€ 1.581,70	
B.V. Werklandschapontwikkelingsmaatschappij Klavertje 4	VLO00X 00772G0000	2.3	2	1085	461		461	461	€ 10.603,00					€ 10.603,00	
WATERSCHAP PEEL EN MAASVALLEI	VLO00X 00773G0000	11.7	11	2705	2714		2714	2714	€ 62.422,00					€ 62.422,00	
WATERSCHAP PEEL EN MAASVALLEI	VLO00X 00775G0000	11.7	11	785	788		788	788	€ 18.124,00					€ 18.124,00	
WATERSCHAP PEEL EN MAASVALLEI	VLO00X 00777G0000	11.7	11	930	929		929	929	€ 21.367,00					€ 21.367,00	
B.V. Werklandschapontwikkelingsmaatschappij Klavertje 4	VLO00X 00778G0000	2.3	2	35960	35968		35968	35968	€ 827.264,00					€ 827.264,00	
B.V. Werklandschapontwikkelingsmaatschappij Klavertje 4	VLO00X 00779G0000	2.3	2	5730	5728		5728	5728	€ 131.744,00					€ 131.744,00	
WATERSCHAP PEEL EN MAASVALLEI	VLO00X 00780G0000	11.7	11	1075	1076		1076	1076	€ 24.748,00					€ 24.748,00	
WATERSCHAP PEEL EN MAASVALLEI	VLO00X 00782G0000	11.4	11	2	2		2	2	€ 46,00					€ 46,00	
B.V. Werklandschapontwikkelingsmaatschappij Klavertje 4	VLO00X 00783G0000	2.3	2	58	58		58	58	€ 1.334,00					€ 1.334,00	
WATERSCHAP PEEL EN MAASVALLEI	VLO00X 00785G0000	11.5	11	2	2		2	2	€ 46,00					€ 46,00	
B.V. Werklandschapontwikkelingsmaatschappij Klavertje 4	VLO00X 00788G0000	2.3	2	283	283		283	283	€ 6.509,00					€ 6.509,00	
B.V. Werklandschapontwikkelingsmaatschappij Klavertje 4	VLO00X 00789G0000	2.3	2	249	249		249	249	€ 5.727,00					€ 5.727,00	
B.V. Werklandschapontwikkelingsmaatschappij Klavertje 4	VLO00X 00790G0000	2.3	2	42606	42608		42608	42608	€ 979.984,00					€ 979.984,00	
WATERSCHAP PEEL EN MAASVALLEI	VLO00X 00791G0000	11.6	11	3912	3912		3912	3912	€ 89.976,00					€ 89.976,00	
B.V. Werklandschapontwikkelingsmaatschappij Klavertje 4	VLO00X 00792G0000	2.3	2	17073	17074		17074	17074	€ 392.702,00					€ 392.702,00	
B.V. Werklandschapontwikkelingsmaatschappij Klavertje 4	VLO00X 00806G0000	2.3	2	6650	2355		2355	2355	€ 54.165,00					€ 54.165,00	
B.V. Werklandschapontwikkelingsmaatschappij Klavertje 4	VLO00X 00825G0000	2.3	2	18829	18829		18829	18829	€ 424.856,00	€ 62.456,00		€ 64.144,00	€ 16.254,36	€ 567.710,36	Voormalig gedeelte kas van Bouten (357m2 gesloopt binnen exploitatieplangebied), voorheen X566, daarvoor X177
B.V. Werklandschapontwikkelingsmaatschappij Klavertje 4	VLO00X 00857G0000	2.3	2	23347	23347		23347	23347	€ 536.981,00					€ 536.981,00	
B.V. Werklandschapontwikkelingsmaatschappij Klavertje 4	VLO00X 00871G0000	2.3	2	26141	9		9	9	€ 207,00		€ 26,37			€ 233,37	
B.V. Werklandschapontwikkelingsmaatschappij Klavertje 4	VLO00X 00872G0000	2.3	2	3270	93		93	93	€ 2.139,00					€ 2.139,00	
B.V. Werklandschapontwikkelingsmaatschappij Klavertje 4	VLO00X 00874G0000	2.3	2	2742	234		234	234	€ 5.382,00					€ 5.382,00	
B.V. Werklandschapontwikkelingsmaatschappij Klavertje 4	VLO00X 00904G0000	2.3	2	3565	3564		3564	3564	€ 81.972,00					€ 81.972,00	
B.V. Werklandschapontwikkelingsmaatschappij Klavertje 4	VLO00X 00910G0000	2.3	2	13752	13752		13752	13752	€ 316.296,00					€ 316.296,00	
B.V. Werklandschapontwikkelingsmaatschappij Klavertje 4	VLO00X 00965G0000	2.2	2	2068	2068		2068	2068	€ 47.564,00					€ 47.564,00	
B.V. VENLO TPN; V.H.G. VENLO B.V.; KDG VENLO B.V.	VLO00X 00966G0000	1.1	1	183	183		183	183	€ 4.209,00					€ 4.209,00	
B.V. Werklandschapontwikkelingsmaatschappij Klavertje 4	VLO00X 00967G0000	2.2	2	3483	3483		3483	3483	€ 80.109,00					€ 80.109,00	
B.V. VENLO TPN; V.H.G. VENLO B.V.; KDG VENLO B.V.	VLO00X 00968G0000	1.1	1	22241	22241		22241	22241	€ 511.543,00					€ 511.543,00	
B.V. Werklandschapontwikkelingsmaatschappij Klavertje 4	VLO00X 00969G0000	2.2	2	12796	12796		12796	12796	€ 294.308,00					€ 294.308,00	
B.V. Werklandschapontwikkelingsmaatschappij Klavertje 4	VLO00X 00970G0000	2.2	2	18046	18046		18046	18046	€ 415.058,00					€ 415.058,00	
B.V. VENLO TPN; V.H.G. VENLO B.V.; KDG VENLO B.V.	VLO00X 00971G0000	1.1	1	20209	20209		20209	20209	€ 464.807,00					€ 464.807,00	
B.V. VENLO TPN; V.H.G. VENLO B.V.; KDG VENLO B.V.	VLO00X 00972G0000	1.1	1	592	592		592	592	€ 13.616,00					€ 13.616,00	
B.V. Werklandschapontwikkelingsmaatschappij Klavertje 4	VLO00X 00973G0000	2.2	2	20436	20436		20436	20436	€ 470.028,00					€ 470.028,00	
B.V. VENLO TPN; V.H.G. VENLO B.V.; KDG VENLO B.V.	VLO00X 00974G0000	1.1	1	61	61		61	61	€ 1.403,00					€ 1.403,00	
B.V. Werklandschapontwikkelingsmaatschappij Klavertje 4	VLO00X 00975G0000	2.2	2	1806	1806		1806	1806	€ 41.538,00					€ 41.538,00	
B.V. Werklandschapontwikkelingsmaatschappij Klavertje 4	VLO00X 00976G0000	2.2	2	24650	22499		22499	22499	€ 425.138,20	€ 312.218,76		€ 6.391,24	€ 19.663,77	€ 763.411,97	Heierhoevenweg 18
B.V. VENLO TPN; V.H.G. VENLO B.V.; KDG VENLO B.V.	VLO00X 00977G0000	1.2	1	11186	11186		11186	11186	€ 257.278,00					€ 257.278,00	Heierhoevenweg 18
B.V. VENLO TPN; V.H.G. VENLO B.V.; KDG VENLO B.V.	VLO00X 00978G0000	1.2	1	630	630		630	630						€ -	Heierhoevenweg 16a (verwerkt in 'Waarde opstallen en ondergrond' bij X979)
B.V. Werklandschapontwikkelingsmaatschappij Klavertje 4	VLO00X 00979G0000	2.2	2	2987	2987		2987	2987		€ 289.963,73		€ 6.491,27	€ 25.069,21	€ 321.524,21	Heierhoeveweg 16a
B.V. Werklandschapontwikkelingsmaatschappij Klavertje 4	VLO00X 00987G0000	2.1	2	138	138		138	138		€ 593.033,44		€ 134.879,64	€ 51.271,52	€ 779.184,59	Heierhoevenweg 6 gedeeltelijk
B.V. Werklandschapontwikkelingsmaatschappij Klavertje 4	VLO00X 00988G0000	2.1	2	6988	2990		2990	2990						€ -	
GEMEENTE VENLO	VLO00X 00989G0000	5	5	539	539		539	539						€ -	
B.V. Werklandschapontwikkelingsmaatschappij Klavertje 4	VLO00X 00990G0000	2.2	2	3552	3552		3552	3552		€ 485.270,67		€ 87.733,06	€ 41.954,74	€ 614.958,47	Heierhoevenweg 16 (zonder losse kavel aspergeland)
B.V. Werklandschapontwikkelingsmaatschappij Klavertje 4	VLO00X 01020G0000	2.3	2	185	185		185	185	€ 4.255,00					€ 4.255,00	
B.V. Werklandschapontwikkelingsmaatschappij Klavertje 4	VLO00X 01021G0000	2.3	2	22495	22495		22495	22495	€ 517.385,00					€ 517.385,00	
B.V. Werklandschapontwikkelingsmaatschappij Klavertje 4	VLO00X 01022G0000	2.3	2	4340	4340		4340	4340	€ 99.820,00					€ 99.820,00	
B.V. Werklandschapontwikkelingsmaatschappij Klavertje 4	VLO00X 01023G0000	2.3	2	54061	54061		54061	54061	€ 1.243.403,00					€ 1.243.403,00	
B.V. Werklandschapontwikkelingsmaatschappij Klavertje 4	VLO00X 01024G0000	2.3	2	2565	2565		2565	2565	€ 58.995,00					€ 58.995,00	
B.V. Werklandschapontwikkelingsmaatschappij Klavertje 4	VLO00X 01025G0000	2.3	2	4584	4584		4584	4584	€ 105.432,00					€ 105.432,00	
B.V. Werklandschapontwikkelingsmaatschappij Klavertje 4	VLO00X 01026G0000	2.3	2	341	341		341	341	€ 7.843,00					€ 7.843,00	
B.V. Werklandschapontwikkelingsmaatschappij Klavertje 4	VLO00X 01027G0000	2.3	2	507	508		508	508	€ 11.684,00					€ 11.684,00	
B.V. Werklandschapontwikkelingsmaatschappij Klavertje 4	VLO00X 01028G0000	2.3	2	330	330		330	330	€ 7.590,00					€ 7.590,00	
B.V. Werklandschapontwikkelingsmaatschappij Klavertje 4	VLO00X 01029G0000	2.3	2	1880	1878		1878	1878	€ 43.194,00					€ 43.194,00	
B.V. Werklandschapontwikkelingsmaatschappij Klavertje 4	VLO00X 01030G0000	2.3	2	229	229		229	229	€ 5.267,00					€ 5.267,00	
B.V. Werklandschapontwikkelingsmaatschappij Klavertje 4	VLO00X 01031G0000	2.3	2	3480	3480		3480	3480	€ 80.040,00					€ 80.040,00	
B.V. Werklandschapontwikkelingsmaatschappij Klavertje 4	VLO00X 01032G0000	2.3	2	5389	5389		5389	5389	€ 123.947,00					€ 123.947,00	
B.V. Werklandschapontwikkelingsmaatschappij Klavertje 4	VLO00X 01033G0000	2.3	2	4740	4740		4740	4740	€ 109.020,00					€ 109.020,00	
B.V. Werklandschapontwikkelingsmaatschappij Klavertje 4	VLO00X 01034G0000	2.3	2	1563	1563		1563	1563	€ 35.949,00					€ 35.949,00	
B.V. Werklandschapontwikkelingsmaatschappij Klavertje 4	VLO00X 01035G0000	2.3	2	19045	19045		19045	19045	€ 438.035,00					€ 438.035,00	
B.V. Werklandschapontwikkelingsmaatschappij Klavertje 4	VLO00X 01036G0000	2.3	2	165	165		165	165	€ 3.795,00					€ 3.795,00	
B.V. Werklandschapontwikkelingsmaatschappij Klavertje 4	VLO00X 01037G0000	2.3	2	25799	25292		25292	25292	€ 581.716,00					€ 581.716,00	
B.V. Werklandschapontwikkelingsmaatschappij Klavertje 4	VLO00X 01038G0000	2.3	2	2729	2729		2729	2729	€ 62.767,00					€ 62.767,00	
B.V. Werklandschapontwikkelingsmaatschappij Klavertje 4	VLO00X 01039G0000	2.3	2	454	455		455	455	€ 10.465,00					€ 10.465,00	
B.V. Werklandschapontwikkelingsmaatschappij Klavertje 4	VLO00X 01045G0000	2.3	2	6920	6929		6929	6929	€ 159.367,00					€ 159.367,00	
				€ 1.817.286	**€ 1.359.835**	**€ 22.269**	**€ 1.337.566**	**€ 1.337.566**	**€ 30.354.944,30**	**€ 5.203.264,32**	**€ 7.136,48**	**€ 1.462.319,58**	**€ 416.769,25**	**€ 37.444.433,94**	

Bijlage 3. Overige overwogen objecten en ontwikkelingen

1. Gemeente Barneveld, Bestemmingsplan Harselaar Driehoek
Taxatie opgesteld door Meander, C.J. de Gooijert en S. de Lange d.d. 9 mei 2014.

Oppervlakte t.b.v. inbrengwaarde : 28.43.50 ha
Inbrengwaarde : € 9.951.901,-
Gemiddelde prijs per m2 : € 35,-
Peildatum : 1 maart 2014

Planstatus:
Gemeenteraad heeft bestemmingsplan per 1 maart 2011 gewijzigd vastgesteld. Het ontwerp heeft ter inzage gelegen van 15 oktober 2010 tot en met 25 november 2010. Sedert 27 december 2012 is het plan onherroepelijk.

Toegedachte mogelijkheden:
Het is de bedoeling dat dit bedrijventerrein onder andere plaats gaat bieden aan bedrijven uit de logistieke sector, de productie-/foodsector en de commerciële zakelijke dienstverlening. Door de specifieke liggin en omvang van het gebied is het tevens mogelijk om relatief zware bedrijvigheid op het terrein te huisvesten.

Uitgeefbaar : 70%

Referenties binnen het plangebied:

11 september 2013	2.60.80 ha	€ 1.100.000,-	€ 42,18 per m2
16 december 2013	10.56.65 ha	€ 3.750.000,-	€ 35,49 per m2

Referenties buiten het plangebied, binnen de gemeente:

4 juni 2010	Thorbeckelaan 1.00.00 ha	€ 45,- per m2
5 november 2011	Thorbeckelaan 3.00.00 ha	€ 45,- per m2

Aan de Thorbeckelaan is per 31 maart 2012 een voorontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegd.

Referenties buiten het plangebied, buiten de gemeente:

14 maart 2012	Oss 02.34.40 ha	€ 586.000,- (€ 25,- per m²)

Daarnaast laten de betreffende taxateurs zich uit over andere prijzen en biedingen, te weten:
- Gemeente Nunspeet, bedrijventerrein De Kolk, biedingen voor € 20,- per m2.
- In 2010 heeft er een aankoop plaatsgevonden in Venlo in verband met Trade Port Noord, de prijs per m2 bedroeg € 17,50 per m2.
- In 2011 is er een rechtbankdeskundigenrapport uitgebracht in Venlo ten behoeve van de aankoop van de veiling, de prijs per m2 bedroeg € 18,- per m2
- In 2011 is er een rechtbankdeskundigenrapport uitgebracht in het kader van Bedrijventerrein De Berk (Echt), de prijs per m2 bedroeg € 18,-.

Financiële parameters blijkend uit exploitatieplan:
- rente: 4,5%
- inflatiecijfer kosten: 2,00%
- inflatiecijfer opbrengsten: 0,00%
- prijspeildatum: 1 januari 2011
- startdatum exploitatie: 1 januari 2011, einddatum exploitatie 1 januari 2018
- totale plankosten: € 2.410.685,- (€ 8,48 per m2)

2. Gemeente Bunschoten, Bestemmingsplan Haarbrug Zuid
Taxatie opgesteld door Van Heijst & Partners, R. Haaier d.d. 11 maart 2011.

Oppervlakte t.b.v. inbrengwaarde : 22.17.44 ha (onbebouwd)
Inbrengwaarde : € 12.385.560,-
Gemiddelde prijs per m2 : € 55,84
Inbrengwaarde ruwe bouwgrond : € 57,50 per m2
Peildatum : maart 2011

Planstatus:
Voorontwerp bestemmingsplan is per 19 november 2010 ter inzage gelegd.

Referenties binnen het plangebied (percelen cultuurgrond):

31 augustus 2010	01.38.20 ha	€ 57,50 per m2	Koper: gemeente
28 juli 2010	01.31.90 ha	€ 57,50 per m2	Koper: gemeente

Grondprijs:
€ 449,- per m2 kantoorcomplex zichtlocatie Amersfoortseweg (prijspeil 2012)
€ 289,- per m2 zichtlocatie Zuidelijke Ontsluitingsweg (prijspeil 2012)
€ 226,- per m2 binnenterrein (prijspeil 2012)
Deze zijn in 2015 licht gestegen.

Op 30 juni 2014 is in Bunschoten een perceel van 30.470 m2 geleverd voor € 61,5 euro (Hyp4 64542/114).

3. Gemeente Deventer, Bestemmingsplan Bedrijvenpark A1
Taxatie opgesteld door Van Heijst & Partners, W. Ritsema en R. Haaier d.d. 14 maart 2012.

Oppervlakte t.b.v. inbrengwaarde : 129.04.40 ha
Inbrengwaarde : € 30.498.387,-
Gemiddelde prijs ruwe bouwgrond: € 22,-
Peildatum : 1 januari 2012

Planstatus:
In 2009 is reeds een exploitatieplan vastgesteld (later vernietigd door RvS), waarvan in 2011 een herziening ter inzage is gelegd. De vernietiging heeft plaatsgevonden omdat er een landelijke discussie gaande was om toevoegen van kantoren en in het plangebied zou sprake zijn van een toevoeging van 85.000 m2 aan kantoren. Dit is later "omgezet" naar hoogwaardige bedrijvigheid.

Uitgeefbaar : 44% (56.30.55 ha)
Verharding : 18%
Groen en water : 38%

Geen WVG van toepassing.

Referenties binnen het plangebied:

15 september 2010	01.74.92 ha	€ 21,10 per m2	Koper: gemeente
22 juni 2011	00.61.55 ha	€ 22,00 per m2	Koper: gemeente
26 juli 2011	00.01.05 ha	€ 23,80 per m2	Koper: gemeente

Referenties buiten het plangebied:
De taxateurs spreken over vergelijkbare plannen zoals Zwolle/Hessenpoort II, Doetinchem/A18 Bedrijvenpark en Apeldoorn/Beekbergsehoek. De hierbij behorende ruwe bouwgrondprijzen bedragen volgens hen € 20,- tot € 25,- per m2. De vermeldingen zijn allen zeer globaal van aard waardoor deze uitlatingen niet controleerbaar zijn gebleken.

Financiële parameters blijkend uit exploitatieplan:
- rente: 5%
- inflatiecijfer kosten: 1,00%, vanaf 2019 2,00%
- inflatiecijfer opbrengsten: 0,00%, vanaf 2019 2,00%
- prijspeildatum: 1 januari 2014
- startdatum exploitatie: 1 januari 2012, einddatum exploitatie 1 januari 2023
- totale plankosten: € 10.338.558,- (€ per m2)

4. Gemeente Ridderkerk, Bestemmingsplan Nieuw Reijerwaard
Taxatie opgesteld door De Lorijn, J. de Vries en W.B. Wellner d.d. maart 2013.

Oppervlakte t.b.v. inbrengwaarde : 140.15.59 ha
Inbrengwaarde ruwe bouwgrond : € 78.865.765,-
Getaxeerde ruwe bouwgrondwaarde: € 45,- per m2
Peildatum : 1 januari 2013

Planstatus:
Op 11 januari 2011 hebben GS besloten een inpassingsplan voor bedrijventerrein Nieuw Reijerwaard op te starten. Het inpassingsplan geeft een directe bouwtitel. Het exploitatieplan heeft een globaal karakter. Het betreft bedrijvigheid t.b.v. de agro-logistiek en food.

Uitgeefbaar : 94.39.63 hectare aan bedrijvigheid
Niet uitgeefbaar : 45.60.37 hectare
Uitgiftepercentage : 67%

Fase 1 start per 2014, omgevingsvergunning mogelijk vanaf 2015.
Laatste fase (nr. 8) start per 2020, waarbij een omgevingsvergunning mogelijk is per 2021.

Referenties binnen het plangebied:
Geen.

Referenties buiten het plangebied:

maart 2010	Leiden V 2259	0.45.75 ha	€ 40,- per m2
oktober 2010	Ridderkerk D 3422	2.72.35 ha	€ 40,- per m2

Financiële parameters blijkend uit exploitatieplan:
- rente: 5,00%
- inflatiecijfer kosten: 3,00%
- inflatiecijfer opbrengsten: 3,00%
- prijspeildatum: 1 januari 2013
- looptijd van de grondexploitatie van 1 januari 2013 tot 31 december 2022
- totale plankosten: € 220.686.870,- (€ 4,53 per m2)

Bijlage 16.1 : Samenvattend overzicht taxatiewaarde, 8e herziening

d.d. 01-04-2017

EIGENDOM_ CODE	EIGENAREN IN HET PLANGEBIED	Oppervlak in m2	Waarde grond getaxeerd 1-1-2016	*Waarde grond gerealiseerd*	Waarde opstallen	Bijkomende kosten i.v.m. schadeloosstelling	Vrijmaken rechten	Sloopkosten	Totaal inbrengwaarde
1.1	B.V. VENLO TPN; V.H.G. VENLO B.V.; KDG VENLO B.V.	43.286	€ 995.578	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ 995.578
1.2	B.V. VENLO TPN; V.H.G. VENLO B.V.; KDG VENLO B.V.	11.816	€ 257.278	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ 257.278
2.1	B.V. WERKLANDSCHAPSONTWIKKELINGSMAATSCHAPPIJ KLAVERTJE 4	59.904	€ 1.346.236	€ *39.896*	€ -	€ -	€ -	€ -	€ 1.386.132
2.2	B.V. WERKLANDSCHAPSONTWIKKELINGSMAATSCHAPPIJ KLAVERTJE 4	338.778	€ 7.283.768	€ -	€ 1.632.803	€ 425.111	€ -	€ 106.917	€ 9.448.599
2.3	B.V. WERKLANDSCHAPSONTWIKKELINGSMAATSCHAPPIJ KLAVERTJE 4	392.385	€ 9.016.989	€ -	€ 62.456	€ 64.144	€ 47	€ 16.254	€ 9.159.890
2.4	B.V. WERKLANDSCHAPSONTWIKKELINGSMAATSCHAPPIJ KLAVERTJE 4	12.416	€ 285.568	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ 285.568
3	CANON FINANCE NETHERLANDS B.V.	27.333	€ 628.659	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ 628.659
4	ENCKEVORT, dhr. H.P.H. VAN	47.413	€ 1.090.499	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ 1.090.499
5	GEMEENTE VENLO	13.851	€ 315.698	€ *3.548*	€ -	€ -	€ 6.911	€ -	€ 326.157
6	PROLOGIS REALTY LIII B.V.	20.665	€ -	€ *600.918*	€ -	€ -	€ -	€ -	€ 600.918
7	PROVINCIE LIMBURG	1.736	€ 39.928	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ 39.928
9.1	RECA-BERG VASTGOED B.V.	22.391	€ 515.016	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ 515.016
9.2	RECA-BERG VASTGOED B.V.	3.299	€ 75.877	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ 75.877
10	VERHAGEN, mevr. C.M.; VERHAGEN, mevr. C.J.; VERHAGEN, mevr. J.C.J.	47.635	€ 1.095.582	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ 1.095.582
11.3	WATERSCHAP PEEL EN MAASVALLEI	13.885	€ 319.332	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ 319.332
11.4	WATERSCHAP PEEL EN MAASVALLEI	2	€ 46	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ 46
11.5	WATERSCHAP PEEL EN MAASVALLEI	2	€ 46	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ 46
11.6	WATERSCHAP PEEL EN MAASVALLEI	3.912	€ 89.976	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ 89.976
11.7	WATERSCHAP PEEL EN MAASVALLEI	5.569	€ 128.064	€ -	€ -	€ -	€ 179	€ -	€ 128.243
12.1	ZANDT, dhr. L.P.H.B. IN 'T	15.313	€ 352.199	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ 352.199
12.2	ZANDT, dhr. L.P.H.B. IN 'T	21.353	€ 491.119	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ 491.119
TOTAAL		**1.102.944**	**€ 24.327.458**	**€ *644.362***	**€ 1.695.259**	**€ 489.255**	**€ 7.136**	**€ 123.172**	**€ 27.286.642**

Bijlage 16.2 : Vergelijkend overzicht inbrengwaarde, 8e herziening

d.d. 01-04-2017

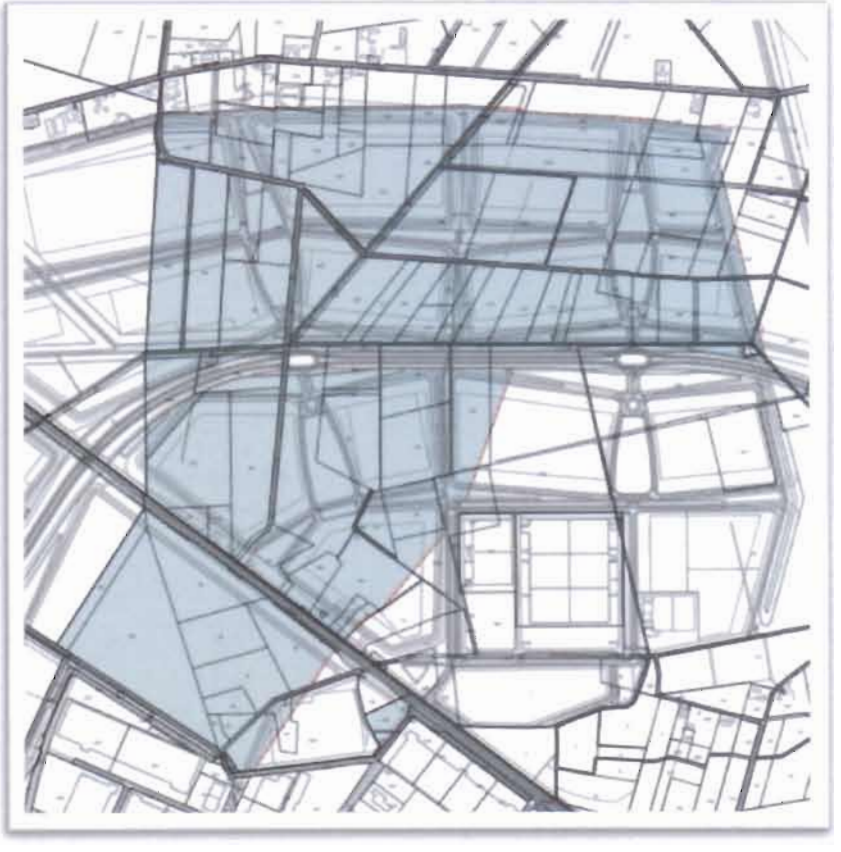
Eigendom 2016	Kad sleutel 2016	Gerechtigd 2016	Eigenaar 2012	Eigendom 2012	Kad sleutel 2012	Gerechtigd 2012	Opp. (M2)	IBW grond 1-1-2012	IBW opstal 1-1-2012	bijkomende kosten 1-1-2012	vrijmaken rechten 1-1-2012	totaal IBW 1-1-2012	rente van 1-1-2012 tot 1-1-2016	IBW vóór hertaxatie 1-1-2016	*IBW per 1-1-2016 gerealiseerd gelijk hertaxatie*	IBW per 1-1-2016 na hertaxatie grond	IBW per 1-1-2016 na hertaxatie opstallen	IBW per 1-1-2016 na hertaxatie bijkomende kosten	IBW per 1-1-2016 na hertaxatie vrijmaken rechten	IBW per 1-1-2016 na hertaxatie totaal	mutatie her-taxatie in euro's totaal
													5,50%								
1.1	VL000X 00966G0000	B.V. VENLO TPN; V.H.G. VENLO B.V.; KDG VENLO B.V.	10	10.2	VL000X 00095G0000	ENGELS, mevr. A.M.H.	183	3.660	-	-	-	3.660	874	4.534							
1.1	VL000X 00968G0000	B.V. VENLO TPN; V.H.G. VENLO B.V.; KDG VENLO B.V.	23	23	VL000X 00096G0000	ZANDT, dhr. H.F.J.M. IN 'T	22.241	422.318	-	-	-	422.318	100.860	523.178							
1.1	VL000X 00971G0000	B.V. VENLO TPN; V.H.G. VENLO B.V.; KDG VENLO B.V.	8	8	VL000X 00098G0000	DE ERVEN dhr. P.H.T.IN 'T ZANDT	20.209	404.180	-	-	-	404.180	96.528	500.708							
1.1	VL000X 00972G0000	B.V. VENLO TPN; V.H.G. VENLO B.V.; KDG VENLO B.V.	14	14	VL000X 00075G0000	HEGELSOM, dhr. H.P. VAN	592	11.840	-	-	-	11.840	2.828	14.668							
1.1	VL000X 00974G0000	B.V. VENLO TPN; V.H.G. VENLO B.V.; KDG VENLO B.V.	23	23	VL000X 00078G0000	ZANDT, dhr. H.F.J.M. IN 'T	61	1.158	-	-	-	1.158	277	1.435							
Totaal eigendom	**1.1**	**B.V. VENLO TPN; V.H.G. VENLO B.V.; KDG VENLO B.V.**					**43.286**	**843.157**	**-**	**-**	**-**	**843.157**	**201.367**	**1.044.523**	**-**	**995.578**	**-**	**-**	**-**	**995.578**	**-48.945**
1.2	VL000X 00977G0000	B.V. VENLO TPN; V.H.G. VENLO B.V.; KDG VENLO B.V.	23	23	VL000X 00082G0000	ZANDT, dhr. H.F.J.M. IN 'T	11.186	212.403	-	-	-	212.403	50.727	263.130							
1.2	VL000X 00978G0000	B.V. VENLO TPN; V.H.G. VENLO B.V.; KDG VENLO B.V.	25	25	VL000X 00080G0000	ZANDT, dhr. L.J.P. IN 'T	630	-	47.899	-	-	47.899	11.439	59.338							
Totaal eigendom	**1.2**	**B.V. VENLO TPN; V.H.G. VENLO B.V.; KDG VENLO B.V.**					**11.816**	**212.403**	**47.899**	**-**	**-**	**260.302**	**62.166**	**322.468**	**-**	**257.278**	**-**	**-**	**-**	**257.278**	**-65.190**
2.1	VL000W 00505G0000	B.V. WERKLANDSCHAPSONTWIKKELINGSMAATSCHAPPIJ KLAVERTJE 4	11	11	VL000W 00505G0000	GEMEENTE VENLO	7.300	140.878	39.717	13.501	1.040	195.135	46.603	241.738							
2.1	VL000W 00506G0000	B.V. WERKLANDSCHAPSONTWIKKELINGSMAATSCHAPPIJ KLAVERTJE 4	11	11	VL000W 00506G0000	GEMEENTE VENLO	1.420	27.404	7.726	2.626	202	37.958	9.065	47.023							
2.1	VL000X 00054G0000	B.V. WERKLANDSCHAPSONTWIKKELINGSMAATSCHAPPIJ KLAVERTJE 4	11	11	VL000X 00054G0000	GEMEENTE VENLO	2.737	52.820	14.891	5.062	390	73.162	17.473	90.635							
2.1	VL000X 00055G0000	B.V. WERKLANDSCHAPSONTWIKKELINGSMAATSCHAPPIJ KLAVERTJE 4	11	11	VL000X 00055G0000	GEMEENTE VENLO	4.170	80.474	22.687	7.712	594	111.468	26.621	138.089							
2.1	VL000X 00056G0000	B.V. WERKLANDSCHAPSONTWIKKELINGSMAATSCHAPPIJ KLAVERTJE 4	11	11	VL000X 00056G0000	GEMEENTE VENLO	7.752	149.601	42.176	14.337	1.105	207.218	49.489	256.706							
2.1	VL000X 00057G0000	B.V. WERKLANDSCHAPSONTWIKKELINGSMAATSCHAPPIJ KLAVERTJE 4	11	11	VL000X 00057G0000	GEMEENTE VENLO	26.270	506.967	142.926	48.584	3.743	702.220	167.707	869.927							
2.1	VL000X 00060G0000	B.V. WERKLANDSCHAPSONTWIKKELINGSMAATSCHAPPIJ KLAVERTJE 4	11	11	VL000X 00060G0000	GEMEENTE VENLO	29.849	576.036	162.398	55.203	4.253	797.890	190.556	988.446							
2.1	VL000X 00061G0000	B.V. WERKLANDSCHAPSONTWIKKELINGSMAATSCHAPPIJ KLAVERTJE 4	11	11	VL000X 00061G0000	GEMEENTE VENLO	1.997	38.539	10.865	3.693	285	53.382	12.749	66.130							
2.1	VL000X 00529G0000	B.V. WERKLANDSCHAPSONTWIKKELINGSMAATSCHAPPIJ KLAVERTJE 4	11	11	VL000X 00529G0000	GEMEENTE VENLO	14.252	275.040	77.540	26.358	2.031	380.968	90.985	471.953							
2.1	VL000X 00735G0000	B.V. WERKLANDSCHAPSONTWIKKELINGSMAATSCHAPPIJ KLAVERTJE 4	11	11	VL000X 00058G0000	GEMEENTE VENLO	1	19	5	2	0	27	6	33							
2.1	VL000X 00735G0000	B.V. WERKLANDSCHAPSONTWIKKELINGSMAATSCHAPPIJ KLAVERTJE 4	11	11	VL000X 00059G0000	GEMEENTE VENLO	1.282	24.740	6.975	2.371	183	34.269	8.184	42.453							
2.1	VL000X 00735G0000	B.V. WERKLANDSCHAPSONTWIKKELINGSMAATSCHAPPIJ KLAVERTJE 4	11	11	VL000X 00461G0000	GEMEENTE VENLO	45.748	882.860	248.899	84.606	6.519	1.222.884	292.055	1.514.939							
2.1	VL000X 00736G0000	B.V. WERKLANDSCHAPSONTWIKKELINGSMAATSCHAPPIJ KLAVERTJE 4	16	16.4	VL000X 00462G0000	PROVINCIE LIMBURG	4.893	97.860	-	-	-	97.860	23.371	121.231							
2.1	VL000X 00737G0000	B.V. WERKLANDSCHAPSONTWIKKELINGSMAATSCHAPPIJ KLAVERTJE 4	11	11	VL000X 00461G0000	GEMEENTE VENLO	9.381	181.038	51.039	17.349	1.337	250.762	59.888	310.651							
2.1	VL000X 00738G0000	B.V. WERKLANDSCHAPSONTWIKKELINGSMAATSCHAPPIJ KLAVERTJE 4	11	11	VL000X 00059G0000	GEMEENTE VENLO	43.790	845.074	238.246	80.985	6.240	1.170.545	279.555	1.450.100							
2.1	VL000X 00739G0000	B.V. WERKLANDSCHAPSONTWIKKELINGSMAATSCHAPPIJ KLAVERTJE 4	11	11	VL000X 00058G0000	GEMEENTE VENLO	26.926	519.627	146.495	49.797	3.837	719.755	171.895	891.651							
2.1	VL000X 00740G0000	B.V. WERKLANDSCHAPSONTWIKKELINGSMAATSCHAPPIJ KLAVERTJE 4	11	11	VL000X 00461G0000	GEMEENTE VENLO	34.209	660.177	186.119	63.266	4.875	914.436	218.390	1.132.826							
2.1	VL000X 00987G0000	B.V. WERKLANDSCHAPSONTWIKKELINGSMAATSCHAPPIJ KLAVERTJE 4	11	11	VL000X 00049G0000	GEMEENTE VENLO	138	2.663	751	255	20	3.689	881	4.570							
2.1	VL000X 00988G0000	B.V. WERKLANDSCHAPSONTWIKKELINGSMAATSCHAPPIJ KLAVERTJE 4	11	11	VL000X 00049G0000	GEMEENTE VENLO	2.990	57.702	16.268	5.530	426	79.925	19.088	99.013							
Totaal eigendom	**2.1**	**B.V. WERKLANDSCHAPSONTWIKKELINGSMAATSCHAPPIJ KLAVERTJE 4**					**265.105**	**5.119.518**	**1.415.720**	**481.236**	**37.079**	**7.053.553**	**1.684.562**	**8.738.116**	***39.896***	**1.346.236**	**-**	**-**	**-**	**1.386.132**	**-7.351.983**
2.2	VL000X 00076G0000	B.V. WERKLANDSCHAPSONTWIKKELINGSMAATSCHAPPIJ KLAVERTJE 4	11	11	VL000X 00076G0000	GEMEENTE VENLO	9.384	181.096	51.055	17.355	1.337	250.842	59.907	310.750							
2.2	VL000X 00077G0000	B.V. WERKLANDSCHAPSONTWIKKELINGSMAATSCHAPPIJ KLAVERTJE 4	11	11	VL000X 00077G0000	GEMEENTE VENLO	760	14.667	4.135	1.406	108	20.315	4.852	25.167							
2.2	VL000X 00081G0000	B.V. WERKLANDSCHAPSONTWIKKELINGSMAATSCHAPPIJ KLAVERTJE 4	24	24	VL000X 00081G0000	ZANDT, dhr. H.F.J.M. IN 'T; JANSSEN, mev	253	-	296.000	-	-	296.000	70.692	366.692							
2.2	VL000X 00084G0000	B.V. WERKLANDSCHAPSONTWIKKELINGSMAATSCHAPPIJ KLAVERTJE 4	7	7.2	VL000X 00084G0000	DE ERVEN dhr. P.H. KURSTJENS	18.093	301.860	270.000	-	-	571.860	136.574	708.434							
2.2	VL000X 00086G0000	B.V. WERKLANDSCHAPSONTWIKKELINGSMAATSCHAPPIJ KLAVERTJE 4	11	11	VL000X 00086G0000	GEMEENTE VENLO	7.569	146.069	41.180	13.998	1.079	202.326	48.320	250.646							
2.2	VL000X 00087G0000	B.V. WERKLANDSCHAPSONTWIKKELINGSMAATSCHAPPIJ KLAVERTJE 4	11	11	VL000X 00087G0000	GEMEENTE VENLO	5.499	106.122	29.918	10.170	784	146.993	35.106	182.099							
2.2	VL000X 00092G0000	B.V. WERKLANDSCHAPSONTWIKKELINGSMAATSCHAPPIJ KLAVERTJE 4	7	7.1	VL000X 00092G0000	DE ERVEN dhr. P.H. KURSTJENS	49.148	982.960	-	-	-	982.960	234.755	1.217.715							
2.2	VL000X 00492G0000	B.V. WERKLANDSCHAPSONTWIKKELINGSMAATSCHAPPIJ KLAVERTJE 4	11	11	VL000X 00492G0000	GEMEENTE VENLO	13.472	259.987	73.296	24.915	1.920	360.118	86.005	446.123							
2.2	VL000X 00535G0000	B.V. WERKLANDSCHAPSONTWIKKELINGSMAATSCHAPPIJ KLAVERTJE 4	11	11	VL000X 00535G0000	GEMEENTE VENLO	57.559	1.110.793	313.158	106.450	8.202	1.538.602	367.456	1.906.058							
2.2	VL000X 00682G0000	B.V. WERKLANDSCHAPSONTWIKKELINGSMAATSCHAPPIJ KLAVERTJE 4	17	17	VL000X 00536G0000	PROVINCIE LIMBURG; FRESH PARK VENLI	8.406	168.110	-	-	-	168.110	40.149	208.259							
2.2	VL000X 00685G0000	B.V. WERKLANDSCHAPSONTWIKKELINGSMAATSCHAPPIJ KLAVERTJE 4	11	11	VL000X 00569G0000	GEMEENTE VENLO; PROVINCIE LIMBURG	6.927	133.680	37.687	12.811	987	185.165	44.222	229.387							
2.2	VL000X 00687G0000	B.V. WERKLANDSCHAPSONTWIKKELINGSMAATSCHAPPIJ KLAVERTJE 4	11	11	VL000X 00093G0000	GEMEENTE VENLO; PROVINCIE LIMBURG	5.691	109.827	30.963	10.525	811	152.125	36.331	188.457							
2.2	VL000X 00688G0000	B.V. WERKLANDSCHAPSONTWIKKELINGSMAATSCHAPPIJ KLAVERTJE 4	11	11	VL000X 00093G0000	GEMEENTE VENLO; PROVINCIE LIMBURG	1.656	31.958	9.010	3.063	236	44.266	10.572	54.838							
2.2	VL000X 00689G0000	B.V. WERKLANDSCHAPSONTWIKKELINGSMAATSCHAPPIJ KLAVERTJE 4	11	11	VL000X 00493G0000	GEMEENTE VENLO; PROVINCIE LIMBURG	77.609	1.497.724	422.243	143.530	11.059	2.074.556	495.455	2.570.011							
2.2	VL000X 00692G0000	B.V. WERKLANDSCHAPSONTWIKKELINGSMAATSCHAPPIJ KLAVERTJE 4	10	10.2	VL000X 00094G0000	ENGELS, mevr. A.M.H.	8.800	176.000	-	-	-	176.000	42.033	218.033							
2.2	VL000X 00695G0000	B.V. WERKLANDSCHAPSONTWIKKELINGSMAATSCHAPPIJ KLAVERTJE 4	13	13	VL000X 00555G0000	GEMEENTE VENLO; GEMEENTE PEEL EN	12.643	126.430	166.329	84.281	-	377.040	90.046	467.087							
2.2	VL000X 00965G0000	B.V. WERKLANDSCHAPSONTWIKKELINGSMAATSCHAPPIJ KLAVERTJE 4	10	10.2	VL000X 00095G0000	ENGELS, mevr. A.M.H.	2.068	41.360	-	-	-	41.360	9.878	51.238							
2.2	VL000X 00967G0000	B.V. WERKLANDSCHAPSONTWIKKELINGSMAATSCHAPPIJ KLAVERTJE 4	23	23	VL000X 00096G0000	ZANDT, dhr. H.F.J.M. IN 'T	3.483	66.136	-	-	-	66.136	15.795	81.931							
2.2	VL000X 00969G0000	B.V. WERKLANDSCHAPSONTWIKKELINGSMAATSCHAPPIJ KLAVERTJE 4	23	23	VL000X 00096G0000	ZANDT, dhr. H.F.J.M. IN 'T	12.796	242.974	-	-	-	242.974	58.028	301.002							
2.2	VL000X 00970G0000	B.V. WERKLANDSCHAPSONTWIKKELINGSMAATSCHAPPIJ KLAVERTJE 4	8	8	VL000X 00098G0000	DE ERVEN dhr. P.H.T.IN 'T ZANDT	18.046	360.920	-	-	-	360.920	86.197	447.117							
2.2	VL000X 00973G0000	B.V. WERKLANDSCHAPSONTWIKKELINGSMAATSCHAPPIJ KLAVERTJE 4	14	14	VL000X 00075G0000	HEGELSOM, dhr. H.P. VAN	20.436	408.720	-	-	-	408.720	97.612	506.332							
2.2	VL000X 00975G0000	B.V. WERKLANDSCHAPSONTWIKKELINGSMAATSCHAPPIJ KLAVERTJE 4	23	23	VL000X 00078G0000	ZANDT, dhr. H.F.J.M. IN 'T	1.806	34.293	-	-	-	34.293	8.190	42.483							
2.2	VL000X 00976G0000	B.V. WERKLANDSCHAPSONTWIKKELINGSMAATSCHAPPIJ KLAVERTJE 4	23	23	VL000X 00082G0000	ZANDT, dhr. H.F.J.M. IN 'T	22.499	427.217	-	-	-	427.217	102.030	529.247							
2.2	VL000X 00979G0000	B.V. WERKLANDSCHAPSONTWIKKELINGSMAATSCHAPPIJ KLAVERTJE 4	25	25	VL000X 00080G0000	ZANDT, dhr. L.J.P. IN 'T	2.987	-	227.101	-	-	227.101	54.237	281.339							
2.2	VL000X 00990G0000	B.V. WERKLANDSCHAPSONTWIKKELINGSMAATSCHAPPIJ KLAVERTJE 4	11	11	VL000X 00079G0000	GEMEENTE VENLO	3.552	68.548	19.325	6.569	506	94.948	22.676	117.624							
Totaal eigendom	**2.2**	**B.V. WERKLANDSCHAPSONTWIKKELINGSMAATSCHAPPIJ KLAVERTJE 4**					**371.142**	**6.997.450**	**1.991.400**	**435.072**	**27.028**	**9.450.950**	**2.257.120**	**11.708.070**	**-**	**7.283.768**	**1.632.803**	**425.111**	**-**	**9.341.682**	**-2.366.388**
2.3	VL000X 00162G0000	B.V. WERKLANDSCHAPSONTWIKKELINGSMAATSCHAPPIJ KLAVERTJE 4	11	11	VL000X 00162G0000	GEMEENTE VENLO	396	7.642	2.154	732	56	10.585	2.528	13.113							
2.3	VL000X 00165G0000	B.V. WERKLANDSCHAPSONTWIKKELINGSMAATSCHAPPIJ KLAVERTJE 4	16	16.8	VL000X 00165G0000	PROVINCIE LIMBURG	9.610	192.222	-	-	-	192.222	45.907	238.130							
2.3	VL000X 00173G0000	B.V. WERKLANDSCHAPSONTWIKKELINGSMAATSCHAPPIJ KLAVERTJE 4	16	16.7	VL000X 00173G0000	PROVINCIE LIMBURG	6.481	129.620	-	-	-	129.620	30.956	160.576							
2.3	VL000X 00539G0000	B.V. WERKLANDSCHAPSONTWIKKELINGSMAATSCHAPPIJ KLAVERTJE 4	11	11	VL000X 00539G0000	GEMEENTE VENLO	9.484	183.025	51.599	17.540	1.351	253.516	60.546	314.061							
2.3	VL000X 00546G0000	B.V. WERKLANDSCHAPSONTWIKKELINGSMAATSCHAPPIJ KLAVERTJE 4	5	5	VL000X 00546G0000	BUSSEMAKERS, mevr. J.J.	4.173	83.460	-	-	-	83.460	19.932	103.392							
2.3	VL000X 00547G0000	B.V. WERKLANDSCHAPSONTWIKKELINGSMAATSCHAPPIJ KLAVERTJE 4	11	11	VL000X 00547G0000	GEMEENTE VENLO	15.714	303.254	85.494	29.061	2.239	420.049	100.318	520.367							
2.3	VL000X 00686G0000	B.V. WERKLANDSCHAPSONTWIKKELINGSMAATSCHAPPIJ KLAVERTJE 4	11	11	VL000X 00093G0000	GEMEENTE VENLO; PROVINCIE LIMBURG	180	3.474	979	333	26	4.812	1.149	5.961							
2.3	VL000X 00690G0000	B.V. WERKLANDSCHAPSONTWIKKELINGSMAATSCHAPPIJ KLAVERTJE 4	11	11	VL000X 00493G0000	GEMEENTE VENLO; PROVINCIE LIMBURG	1.055	20.360	5.740	1.951	150	28.201	6.735	34.936							
2.3	VL000X 00691G0000	B.V. WERKLANDSCHAPSONTWIKKELINGSMAATSCHAPPIJ KLAVERTJE 4	10	10.2	VL000X 00094G0000	ENGELS, mevr. A.M.H.	2.373	47.460	-	-	-	47.460	11.335	58.795							
2.3	VL000X 00741G0000	B.V. WERKLANDSCHAPSONTWIKKELINGSMAATSCHAPPIJ KLAVERTJE 4	16	16.8	VL000X 00166G0000	PROVINCIE LIMBURG	7.608	152.178	-	-	-	152.178	36.344	188.521							
2.3	VL000X 00743G0000	B.V. WERKLANDSCHAPSONTWIKKELINGSMAATSCHAPPIJ KLAVERTJE 4	16	16.2	VL000X 00540G0000	PROVINCIE LIMBURG	9.402	188.040	-	-	-	188.040	44.909	232.949							
2.3	VL000X 00769G0000	B.V. WERKLANDSCHAPSONTWIKKELINGSMAATSCHAPPIJ KLAVERTJE 4	11	11	VL000X 00532G0000	GEMEENTE VENLO	7	135	38	13	1	187	45	232							
2.3	VL000X 00772G0000	B.V. WERKLANDSCHAPSONTWIKKELINGSMAATSCHAPPIJ KLAVERTJE 4	21	21.2	VL000X 00557G0000	WATERSCHAP PEEL EN MAASVALLEI	312	6.241	-	-	-	6.241	1.490	7.731							
2.3	VL000X 00772G0000	B.V. WERKLANDSCHAPSONTWIKKELINGSMAATSCHAPPIJ KLAVERTJE 4	21	21.2	VL000X 00561G0000	WATERSCHAP PEEL EN MAASVALLEI	148	2.960	-	-	-	2.960	707	3.667							
2.3	VL000X 00778G0000	B.V. WERKLANDSCHAPSONTWIKKELINGSMAATSCHAPPIJ KLAVERTJE 4	11	11	VL000X 00530G0000	GEMEENTE VENLO	35.968	694.122	195.689	66.519	5.125	961.456	229.619	1.191.075							
2.3	VL000X 00779G0000	B.V. WERKLANDSCHAPSONTWIKKELINGSMAATSCHAPPIJ KLAVERTJE 4	11	11	VL000X 00225G0000	GEMEENTE VENLO	4.237	81.767	23.052	7.836	604	113.259	27.049	140.308							
2.3	VL000X 00779G0000	B.V. WERKLANDSCHAPSONTWIKKELINGSMAATSCHAPPIJ KLAVERTJE 4	11	11	VL000X 00226G0000	GEMEENTE VENLO	1.492	28.793	8.117	2.759	213	39.882	9.525	49.407							
2.3	VL000X 00783G0000	B.V. WERKLANDSCHAPSONTWIKKELINGSMAATSCHAPPIJ KLAVERTJE 4	21	21.3	VL000X 00223G0000	WATERSCHAP PEEL EN MAASVALLEI	2	40	-	-	-	40	10	50							
2.3	VL000X 00783G0000	B.V. WERKLANDSCHAPSONTWIKKELINGSMAATSCHAPPIJ KLAVERTJE 4	21	21.3	VL000X 00224G0000	WATERSCHAP PEEL EN MAASVALLEI	56	1.120	-	-	-	1.120	268	1.388							
2.3	VL000X 00788G0000	B.V. WERKLANDSCHAPSONTWIKKELINGSMAATSCHAPPIJ KLAVERTJE 4	11	11	VL000X 00154G0000	GEMEENTE VENLO	283	5.461	1.540	523	40	7.565	1.807	9.372							
2.3	VL000X 00789G0000	B.V. WERKLANDSCHAPSONTWIKKELINGSMAATSCHAPPIJ KLAVERTJE 4	11	11	VL000X 00154G0000	GEMEENTE VENLO	249	4.805	1.355	461	35	6.656	1.590	8.246							
2.3	VL000X 00790G0000	B.V. WERKLANDSCHAPSONTWIKKELINGSMAATSCHAPPIJ KLAVERTJE 4	11	11	VL000X 00527G0000	GEMEENTE VENLO	591	11.405	3.215	1.093	84	15.798	3.773	19.571							
2.3	VL000X 00790G0000	B.V. WERKLANDSCHAPSONTWIKKELINGSMAATSCHAPPIJ KLAVERTJE 4	16	16.9	VL000X 00155G0000	PROVINCIE LIMBURG	11.684	233.680	-	-	-	233.680	55.809	289.489							
2.3	VL000X 00790G0000	B.V. WERKLANDSCHAPSONTWIKKELINGSMAATSCHAPPIJ KLAVERTJE 4	16	16.9	VL000X 00157G0000	PROVINCIE LIMBURG	30.333	606.660	-	-	-	606.660	144.885	751.545							
2.3	VL000X 00792G0000	B.V. WERKLANDSCHAPSONTWIKKELINGSMAATSCHAPPIJ KLAVERTJE 4	16	16.9	VL000X 00155G0000	PROVINCIE LIMBURG	7.654	153.080	-	-	-	153.080	36.559	189.639							
2.3	VL000X 00792G0000	B.V. WERKLANDSCHAPSONTWIKKELINGSMAATSCHAPPIJ KLAVERTJE 4	16	16.9	VL000X 00157G0000	PROVINCIE LIMBURG	9.419	188.380	-	-	-	188.380	44.990	233.370							
2.3	VL000X 00806G0000	B.V. WERKLANDSCHAPSONTWIKKELINGSMAATSCHAPPIJ KLAVERTJE 4	6	6.3	VL000X 00509G0000	GEMEENTE VENLO; GEMEENTE PEEL EN	2.352	47.086	-	-	-	47.086	11.245	58.331							
2.3	VL000X 00825G0000	B.V. WERKLANDSCHAPSONTWIKKELINGSMAATSCHAPPIJ KLAVERTJE 4	4	4	VL000X 00545G0000	BOUTEN, dhr. M.G.	13.977	261.725	43.945	41.365	-	347.035	82.880	429.915							
2.3	VL000X 00825G0000	B.V. WERKLANDSCHAPSONTWIKKELINGSMAATSCHAPPIJ KLAVERTJE 4	4	4	VL000X 00566G0000	BOUTEN, dhr. M.G.	4.852	90.855	15.255	14.360	-	120.470	28.771	149.242							
2.3	VL000X 00857G0000	B.V. WERKLANDSCHAPSONTWIKKELINGSMAATSCHAPPIJ KLAVERTJE 4	15	15	VL000X 00171G0000	MULDER, dhr. H.J.M. den	814	16.281	-	-	-	16.281	3.888	20.169							
2.3	VL000X 00857G0000	B.V. WERKLANDSCHAPSONTWIKKELINGSMAATSCHAPPIJ KLAVERTJE 4	15	15	VL000X 00172G0000	MULDER, dhr. H.J.M. den	22.532	450.659	-	-	-	450.659	107.629	558.288							
2.3	VL000X 00871G0000	B.V. WERKLANDSCHAPSONTWIKKELINGSMAATSCHAPPIJ KLAVERTJE 4	11	11	VL000X 00532G0000	GEMEENTE VENLO	9	174	49	17	1	241	57	298							
2.3	VL000X 00872G0000	B.V. WERKLANDSCHAPSONTWIKKELINGSMAATSCHAPPIJ KLAVERTJE 4	11	11	VL000X 00193G0000	GEMEENTE VENLO	93	1.795	506	172	13	2.486	594	3.080							
2.3	VL000X 00874G0000	B.V. WERKLANDSCHAPSONTWIKKELINGSMAATSCHAPPIJ KLAVERTJE 4	21	21.2	VL000X 00202G0000	WATERSCHAP PEEL EN MAASVALLEI	234	4.681	-	-	-	4.681	1.118	5.798							
2.3	VL000X 00904G0000	B.V. WERKLANDSCHAPSONTWIKKELINGSMAATSCHAPPIJ KLAVERTJE 4	11	11	VL000X 00227G0000	GEMEENTE VENLO; PROVINCIE LIMBURG	3.564	68.779	19.390	6.591	508	95.269	22.753	118.021							
2.3	VL000X 00910G0000	B.V. WERKLANDSCHAPSONTWIKKELINGSMAATSCHAPPIJ KLAVERTJE 4	6	6.2	VL000X 00531G0000	GEMEENTE VENLO; GEMEENTE PEEL EN	13.752	275.040	-	-	-	275.040	65.686	340.726							
2.3	VL000X 01020G0000	B.V. WERKLANDSCHAPSONTWIKKELINGSMAATSCHAPPIJ KLAVERTJE 4	11	11	VL000X 00154G0000	GEMEENTE VENLO	185	3.570	1.007	342	26	4.945	1.181	6.126							
2.3	VL000X 01021G0000	B.V. WERKLANDSCHAPSONTWIKKELINGSMAATSCHAPPIJ KLAVERTJE 4	11	11	VL000X 00225G0000	GEMEENTE VENLO	21.917	422.962	119.243	40.533	3.123	585.861	139.918	725.778							
2.3	VL000X 01021G0000	B.V. WERKLANDSCHAPSONTWIKKELINGSMAATSCHAPPIJ KLAVERTJE 4	11	11	VL000X 00226G0000	GEMEENTE VENLO	578	11.154	3.145	1.069	82	15.450	3.690	19.140							
2.3	VL000X 01022G0000	B.V. WERKLANDSCHAPSONTWIKKELINGSMAATSCHAPPIJ KLAVERTJE 4	21	21.3	VL000X 00223G0000	WATERSCHAP PEEL EN MAASVALLEI	2.227	44.547	-	-	-	44.547	10.639	55.187							
2.3	VL000X 01022G0000	B.V. WERKLANDSCHAPSONTWIKKELINGSMAATSCHAPPIJ KLAVERTJE 4	21	21.3	VL000X 00224G0000	WATERSCHAP PEEL EN MAASVALLEI	2.112	42.247	-	-	-	42.247	10.090	52.337							
2.3	VL000X 01023G0000	B.V. WERKLANDSCHAPSONTWIKKELINGSMAATSCHAPPIJ KLAVERTJE 4	3	3	VL000X 00221G0000	BILLEKENS, dhr. H.J.	7.906	158.120	-	-	-	158.120	37.763	195.883							
2.3	VL000X 01023G0000	B.V. WERKLANDSCHAPSONTWIKKELINGSMAATSCHAPPIJ KLAVERTJE 4	11	11	VL000X 00218G0000	GEMEENTE VENLO	3.060	59.053	16.648	5.659	436	81.796	19.535	101.331							
2.3	VL000X 01023G0000	B.V. WERKLANDSCHAPSONTWIKKELINGSMAATSCHAPPIJ KLAVERTJE 4	11	11	VL000X 00219G0000	GEMEENTE VENLO	5.863	113.146	31.898	10.843	835	156.723	37.429	194.152							
2.3	VL000X 01023G0000	B.V. WERKLANDSCHAPSONTWIKKELINGSMAATSCHAPPIJ KLAVERTJE 4	11	11	VL000X 00220G0000	GEMEENTE VENLO	15.764	304.219	85.766	29.154	2.246

2.3	VL000X 01025G0000	B.V. WERKLANDSCHAPSONTWIKKELINGSMAATSCHAPPIJ KLAVERTJE 4	11	11	VL000X 00204G0000	GEMEENTE VENLO	4.584	88.464	24.940	8.478	653	122.534	29.264	151.799										
2.3	VL000X 01026G0000	B.V. WERKLANDSCHAPSONTWIKKELINGSMAATSCHAPPIJ KLAVERTJE 4	21	21.2	VL000X 00205G0000	WATERSCHAP PEEL EN MAASVALLEI	341	6.821	-	-	-	6.821	1.629	8.450										
2.3	VL000X 01027G0000	B.V. WERKLANDSCHAPSONTWIKKELINGSMAATSCHAPPIJ KLAVERTJE 4	21	21.2	VL000X 00557G0000	WATERSCHAP PEEL EN MAASVALLEI	508	10.161	-	-	-	10.161	2.427	12.588										
2.3	VL000X 01028G0000	B.V. WERKLANDSCHAPSONTWIKKELINGSMAATSCHAPPIJ KLAVERTJE 4	11	11	VL000X 00530G0000	GEMEENTE VENLO	330	6.368	1.795	610	47	8.821	2.107	10.928										
2.3	VL000X 01029G0000	B.V. WERKLANDSCHAPSONTWIKKELINGSMAATSCHAPPIJ KLAVERTJE 4	11	11	VL000X 00530G0000	GEMEENTE VENLO	1.878	36.242	10.218	3.473	268	50.201	11.989	62.190										
2.3	VL000X 01030G0000	B.V. WERKLANDSCHAPSONTWIKKELINGSMAATSCHAPPIJ KLAVERTJE 4	21	21.2	VL000X 00557G0000	WATERSCHAP PEEL EN MAASVALLEI	229	4.581	-	-	-	4.581	1.094	5.675										
2.3	VL000X 01031G0000	B.V. WERKLANDSCHAPSONTWIKKELINGSMAATSCHAPPIJ KLAVERTJE 4	11	11	VL000X 00225G0000	GEMEENTE VENLO	3.026	58.397	16.463	5.596	431	80.888	19.318	100.206										
2.3	VL000X 01031G0000	B.V. WERKLANDSCHAPSONTWIKKELINGSMAATSCHAPPIJ KLAVERTJE 4	11	11	VL000X 00226G0000	GEMEENTE VENLO	454	8.761	2.470	840	65	12.136	2.898	15.034										
2.3	VL000X 01032G0000	B.V. WERKLANDSCHAPSONTWIKKELINGSMAATSCHAPPIJ KLAVERTJE 4	11	11	VL000X 00154G0000	GEMEENTE VENLO	5.389	103.999	29.320	9.966	768	144.053	34.403	178.456										
2.3	VL000X 01033G0000	B.V. WERKLANDSCHAPSONTWIKKELINGSMAATSCHAPPIJ KLAVERTJE 4	11	11	VL000X 00225G0000	GEMEENTE VENLO	4.740	91.474	25.789	8.766	675	126.704	30.260	156.964										
2.3	VL000X 01034G0000	B.V. WERKLANDSCHAPSONTWIKKELINGSMAATSCHAPPIJ KLAVERTJE 4	21	21.3	VL000X 00223G0000	WATERSCHAP PEEL EN MAASVALLEI	847	16.943	-	-	-	16.943	4.046	20.989										
2.3	VL000X 01034G0000	B.V. WERKLANDSCHAPSONTWIKKELINGSMAATSCHAPPIJ KLAVERTJE 4	21	21.3	VL000X 00224G0000	WATERSCHAP PEEL EN MAASVALLEI	716	14.322	-	-	-	14.322	3.421	17.743										
2.3	VL000X 01035G0000	B.V. WERKLANDSCHAPSONTWIKKELINGSMAATSCHAPPIJ KLAVERTJE 4	3	3	VL000X 00221G0000	BILLEKENS, dhr. H.J.	2.031	40.620	-	-	-	40.620	9.701	50.321										
2.3	VL000X 01035G0000	B.V. WERKLANDSCHAPSONTWIKKELINGSMAATSCHAPPIJ KLAVERTJE 4	10	10.1	VL000X 00217G0000	ENGELS, mevr. A.M.H.	880	3.899	-	-	-	3.899	931	4.830										
2.3	VL000X 01035G0000	B.V. WERKLANDSCHAPSONTWIKKELINGSMAATSCHAPPIJ KLAVERTJE 4	11	11	VL000X 00218G0000	GEMEENTE VENLO	1.656	31.958	9.010	3.063	236	44.266	10.572	54.838										
2.3	VL000X 01035G0000	B.V. WERKLANDSCHAPSONTWIKKELINGSMAATSCHAPPIJ KLAVERTJE 4	11	11	VL000X 00219G0000	GEMEENTE VENLO	3.882	74.916	21.121	7.179	553	103.769	24.783	128.552										
2.3	VL000X 01035G0000	B.V. WERKLANDSCHAPSONTWIKKELINGSMAATSCHAPPIJ KLAVERTJE 4	11	11	VL000X 00220G0000	GEMEENTE VENLO	3.700	71.404	20.130	6.843	527	98.904	23.621	122.525										
2.3	VL000X 01035G0000	B.V. WERKLANDSCHAPSONTWIKKELINGSMAATSCHAPPIJ KLAVERTJE 4	16	16.5	VL000X 00222G0000	PROVINCIE LIMBURG	6.896	137.920	-	-	-	137.920	32.939	170.859										
2.3	VL000X 01036G0000	B.V. WERKLANDSCHAPSONTWIKKELINGSMAATSCHAPPIJ KLAVERTJE 4	11	11	VL000X 00206G0000	GEMEENTE VENLO	165	3.184	898	305	24	4.411	1.053	5.464										
2.3	VL000X 01037G0000	B.V. WERKLANDSCHAPSONTWIKKELINGSMAATSCHAPPIJ KLAVERTJE 4	11	11	VL000X 00204G0000	GEMEENTE VENLO	25.292	488.093	137.605	46.775	3.604	676.077	161.464	837.541										
2.3	VL000X 01038G0000	B.V. WERKLANDSCHAPSONTWIKKELINGSMAATSCHAPPIJ KLAVERTJE 4	21	21.2	VL000X 00205G0000	WATERSCHAP PEEL EN MAASVALLEI	2.729	54.587	-	-	-	54.587	13.037	67.624										
2.3	VL000X 01039G0000	B.V. WERKLANDSCHAPSONTWIKKELINGSMAATSCHAPPIJ KLAVERTJE 4	21	21.2	VL000X 00557G0000	WATERSCHAP PEEL EN MAASVALLEI	455	9.101	-	-	-	9.101	2.174	11.275										
2.3	VL000X 01045G0000	B.V. WERKLANDSCHAPSONTWIKKELINGSMAATSCHAPPIJ KLAVERTJE 4	11	11	VL000X 00163G0000	GEMEENTE VENLO	6.919	133.525	37.644	12.796	986	184.951	44.171	229.122										
Totaal eigendom	**2.3**	**B.V. WERKLANDSCHAPSONTWIKKELINGSMAATSCHAPPIJ KLAVERTJE 4**					**392.381**	**7.680.060**	**1.067.182**	**398.362**	**26.400**	**9.172.004**	**2.190.501**	**11.362.504**	-	**9.016.989**	**62.456**	**64.144**	**47**	**9.143.636**	**-2.218.869**
2.4	VL000X 00681G0000	B.V. WERKLANDSCHAPSONTWIKKELINGSMAATSCHAPPIJ KLAVERTJE 4	17	17	VL000X 00536G0000	PROVINCIE LIMBURG; FRESH PARK VENLI	9.037	180.730	-	-	-	180.730	43.163	223.892										
2.4	VL000X 00683G0000	B.V. WERKLANDSCHAPSONTWIKKELINGSMAATSCHAPPIJ KLAVERTJE 4	11	11	VL000X 00569G0000	GEMEENTE VENLO; PROVINCIE LIMBURG	1.875	36.184	10.201	3.468	267	50.120	11.970	62.090										
2.4	VL000X 00683G0000	B.V. WERKLANDSCHAPSONTWIKKELINGSMAATSCHAPPIJ KLAVERTJE 4	12	12	VL000X 00568G0000	GEMEENTE VENLO; GEMEENTE PEEL EN	1.504	30.080	-	-	-	30.080	7.184	37.264										
Totaal eigendom	**2.4**	**B.V. WERKLANDSCHAPSONTWIKKELINGSMAATSCHAPPIJ KLAVERTJE 4**					**12.416**	**246.994**	**10.201**	**3.468**	**267**	**260.930**	**62.317**	**323.247**	-	**285.568**	-	-	-	**285.568**	**-37.679**
3	VL000X 00597G0000	CANON FINANCE NETHERLANDS B.V.	11	11	VL000X 00099G0000	GEMEENTE VENLO; PROVINCIE LIMBURG	22.544	435.062	122.654	41.693	3.212	602.621	143.921	746.541										
3	VL000X 00598G0000	CANON FINANCE NETHERLANDS B.V.	13	13	VL000X 00555G0000	GEMEENTE VENLO; GEMEENTE PEEL EN	1.694	16.940	22.286	11.293	-	50.519	12.065	62.584										
3	VL000X 00601G0000	CANON FINANCE NETHERLANDS B.V.	11	10.1	VL000X 00550G0000	GEMEENTE VENLO; PROVINCIE LIMBURG	3.095	13.712	-	-	-	13.712	3.275	16.987										
Totaal eigendom	**3**	**CANON FINANCE NETHERLANDS B.V.**					**27.333**	**465.714**	**144.940**	**52.986**	**3.212**	**666.852**	**159.261**	**826.112**	-	**628.659**	-	-	-	**628.659**	**-197.453**
4	VL000X 00158G0000	ENCKEVORT, dhr. H.P.H. VAN	9	9	VL000X 00158G0000	ENCKEVORT, dhr. H.P.H. VAN	47.412	948.260	-	-	-	948.260	226.468	1.174.728										
Totaal eigendom	**4**	**ENCKEVORT, dhr. H.P.H. VAN**					**47.412**	**948.260**	-	-	-	**948.260**	**226.468**	**1.174.728**	-	**1.090.499**	-	-	-	**1.090.499**	**-84.229**
5	VL000W 00513G0000	GEMEENTE VENLO	11	11	VL000W 00513G0000	GEMEENTE VENLO	99	1.911	539	183	14	2.646	632	3.278										
5	VL000W 00546G0000	GEMEENTE VENLO	11	11	VL000W 00546G0000	GEMEENTE VENLO	59	1.139	321	109	8	1.577	377	1.954										
5	VL000W 00548G0000	GEMEENTE VENLO	11	11	VL000W 00548G0000	GEMEENTE VENLO	396	7.642	2.154	732	56	10.585	2.528	13.113										
5	VL000X 00052G0000	GEMEENTE VENLO	1	1	VL000X 00052G0000	AKTIVABEDRIJF ENEXIS LIMBURG B.V.; GI	4	-	-	-	-	-	-	-										
5	VL000X 00053G0000	GEMEENTE VENLO	11	11	VL000X 00053G0000	GEMEENTE VENLO	2.900	55.965	15.778	5.363	413	77.520	18.514	96.033										
5	VL000X 00063G0000	GEMEENTE VENLO	11	11	VL000X 00063G0000	GEMEENTE VENLO	2.381	45.949	12.954	4.403	339	63.646	15.200	78.846										
5	VL000X 00083G0000	GEMEENTE VENLO	11	11	VL000X 00083G0000	GEMEENTE VENLO	1.275	24.605	6.937	2.358	182	34.082	8.140	42.221										
5	VL000X 00456G0000	GEMEENTE VENLO	11	11	VL000X 00456G0000	GEMEENTE VENLO	4.201	81.072	22.856	7.769	599	112.296	26.819	139.116										
5	VL000X 00696G0000	GEMEENTE VENLO	11	11	VL000X 00099G0000	GEMEENTE VENLO; PROVINCIE LIMBURG	6.082	117.372	33.090	11.248	867	162.577	38.827	201.405										
5	VL000X 00696G0000	GEMEENTE VENLO	13	13	VL000X 00555G0000	GEMEENTE VENLO; GEMEENTE PEEL EN	3.580	35.800	47.098	23.865	-	106.763	25.498	132.261										
5	VL000X 00698G0000	GEMEENTE VENLO	11	11	VL000X 00550G0000	GEMEENTE VENLO; PROVINCIE LIMBURG	2.322	44.811	12.633	4.294	331	62.069	14.824	76.893										
5	VL000X 00989G0000	GEMEENTE VENLO	11	11	VL000X 00049G0000	GEMEENTE VENLO	539	10.402	2.933	997	77	14.408	3.441	17.849										
Totaal eigendom	**5**	**GEMEENTE VENLO**					**23.838**	**426.668**	**157.293**	**61.323**	**2.886**	**648.170**	**154.799**	**802.969**	***3.548***	**315.698**	-	-	**6.911**	**326.157**	**-476.812**
6	VL000X 00734G0000	PROLOGIS REALTY LIII B.V.	11	11	VL000X 00461G0000	GEMEENTE VENLO	10.663	205.778	58.014	19.720	1.519	285.031	68.072	353.104										
6	VL000X 00734G0000	PROLOGIS REALTY LIII B.V.	16	16.4	VL000X 00462G0000	PROVINCIE LIMBURG	10.002	200.040	-	-	-	200.040	47.774	247.814										
Totaal eigendom	**6**	**PROLOGIS REALTY LIII B.V.**					**20.665**	**405.818**	**58.014**	**19.720**	**1.519**	**485.071**	**115.847**	**600.918**	***600.918***	-	-	-	-	**600.918**	**0**
7	VL000X 00680G0000	PROVINCIE LIMBURG	10	10.2	VL000X 00094G0000	ENGELS, mevr. A.M.H.	80	1.600	-	-	-	1.600	382	1.982										
7	VL000X 00680G0000	PROVINCIE LIMBURG	10	10.2	VL000X 00094G0000	ENGELS, mevr. A.M.H.	111	2.220	-	-	-	2.220	530	2.750										
7	VL000X 00680G0000	PROVINCIE LIMBURG	11	11	VL000X 00093G0000	GEMEENTE VENLO; PROVINCIE LIMBURG	57	1.100	310	105	8	1.524	364	1.888										
7	VL000X 00680G0000	PROVINCIE LIMBURG	11	11	VL000X 00093G0000	GEMEENTE VENLO; PROVINCIE LIMBURG	94	1.814	511	174	13	2.513	600	3.113										
7	VL000X 00680G0000	PROVINCIE LIMBURG	11	11	VL000X 00099G0000	GEMEENTE VENLO; PROVINCIE LIMBURG	75	1.447	408	139	11	2.005	479	2.484										
7	VL000X 00680G0000	PROVINCIE LIMBURG	11	11	VL000X 00493G0000	GEMEENTE VENLO; PROVINCIE LIMBURG	388	7.488	2.111	718	55	10.372	2.477	12.849										
7	VL000X 00680G0000	PROVINCIE LIMBURG	11	11	VL000X 00493G0000	GEMEENTE VENLO; PROVINCIE LIMBURG	449	8.665	2.443	830	64	12.002	2.866	14.869										
7	VL000X 00680G0000	PROVINCIE LIMBURG	11	11	VL000X 00550G0000	GEMEENTE VENLO; PROVINCIE LIMBURG	24	463	131	44	3	642	153	795										
7	VL000X 00680G0000	PROVINCIE LIMBURG	11	11	VL000X 00569G0000	GEMEENTE VENLO; PROVINCIE LIMBURG	184	3.551	1.001	340	26	4.918	1.175	6.093										
7	VL000X 00680G0000	PROVINCIE LIMBURG	11	11	VL000X 00569G0000	GEMEENTE VENLO; PROVINCIE LIMBURG	256	4.940	1.393	473	36	6.843	1.634	8.477										
7	VL000X 00680G0000	PROVINCIE LIMBURG	17	17	VL000X 00536G0000	PROVINCIE LIMBURG; FRESH PARK VENLI	4	80	-	-	-	80	19	99										
7	VL000X 00680G0000	PROVINCIE LIMBURG	19	19	VL000X 00097G0000	RECA-BERG VASTGOED B.V.	13	260	-	-	-	260	62	322										
Totaal eigendom	**7**	**PROVINCIE LIMBURG**					**1.735**	**33.629**	**8.308**	**2.824**	**218**	**44.978**	**10.742**	**55.720**	-	**39.928**	-	-	-	**39.928**	**-15.792**
8	VL000W 00156G0000	RAILINFRATRUST B.V.	18	18	VL000W 00156G0000	RAILINFRATRUST B.V.	212	4.240	-	-	-	4.240	1.013	5.253										
8	VL000X 00062G0000	RAILINFRATRUST B.V.	18	18	VL000X 00062G0000	RAILINFRATRUST B.V.	994	19.880	-	-	-	19.880	4.748	24.628										
8	VL000X 00062G0000	RAILINFRATRUST B.V.	18	18	VL000X 00062G0000	RAILINFRATRUST B.V.	7.179	143.580	-	-	-	143.580	34.290	177.870										
Totaal eigendom	**8**	**RAILINFRATRUST B.V.**					**8.385**	**167.700**	-	-	-	**167.700**	**40.051**	**207.751**										
9.1	VL000X 00693G0000	RECA-BERG VASTGOED B.V.	19	19	VL000X 00097G0000	RECA-BERG VASTGOED B.V.	22.392	447.840	-	-	-	447.840	106.955	554.795										
Totaal eigendom	**9.1**	**RECA-BERG VASTGOED B.V.**					**22.392**	**447.840**	-	-	-	**447.840**	**106.955**	**554.795**	-	**515.016**	-	-	-	**515.016**	**-39.779**
9.2	VL000X 00694G0000	RECA-BERG VASTGOED B.V.	19	19	VL000X 00097G0000	RECA-BERG VASTGOED B.V.	3.299	65.980	-	-	-	65.980	15.758	81.738										
Totaal eigendom	**9.2**	**RECA-BERG VASTGOED B.V.**					**3.299**	**65.980**	-	-	-	**65.980**	**15.758**	**81.738**	-	**75.877**	-	-	-	**75.877**	**-5.861**
10	VL000X 00160G0000	VERHAGEN, mevr. C.M.; VERHAGEN, mevr. C.J.; VERHAGEN, mevr. J.C.J.	20	20	VL000X 00160G0000	VERHAGEN, mevr. C.M.; VERHAGEN, mev	47.634	952.680	-	-	-	952.680	227.523	1.180.203										
Totaal eigendom	**10**	**VERHAGEN, mevr. C.M.; VERHAGEN, mevr. C.J.; VERHAGEN, mevr. J.C.J.**					**47.634**	**952.680**	-	-	-	**952.680**	**227.523**	**1.180.203**	-	**1.095.582**	-	-	-	**1.095.582**	**-84.621**
11.1	VL000W 00504G0000	WATERSCHAP PEEL EN MAASVALLEI	21	21.7	VL000W 00504G0000	WATERSCHAP PEEL EN MAASVALLEI	125	2.500	-	-	-	2.500	597	3.097										
Totaal eigendom	**11.1**	**WATERSCHAP PEEL EN MAASVALLEI**					**125**	**2.500**	-	-	-	**2.500**	**597**	**3.097**										
11.2	VL000W 00508G0000	WATERSCHAP PEEL EN MAASVALLEI	21	21.6	VL000W 00508G0000	WATERSCHAP PEEL EN MAASVALLEI	4	80	-	-	-	80	19	99										
11.2	VL000W 00509G0000	WATERSCHAP PEEL EN MAASVALLEI	21	21.6	VL000W 00509G0000	WATERSCHAP PEEL EN MAASVALLEI	659	13.180	-	-	-	13.180	3.148	16.328										
11.2	VL000W 00510G0000	WATERSCHAP PEEL EN MAASVALLEI	21	21.6	VL000W 00510G0000	WATERSCHAP PEEL EN MAASVALLEI	149	2.980	-	-	-	2.980	712	3.692										
Totaal eigendom	**11.2**	**WATERSCHAP PEEL EN MAASVALLEI**					**812**	**16.240**	-	-	-	**16.240**	**3.879**	**20.119**										
11.3	VL000X 00089G0000	WATERSCHAP PEEL EN MAASVALLEI	21	21.5	VL000X 00089G0000	WATERSCHAP PEEL EN MAASVALLEI	3.805	76.100	-	-	-	76.100	18.175	94.275										
11.3	VL000X 00090G0000	WATERSCHAP PEEL EN MAASVALLEI	21	21.5	VL000X 00090G0000	WATERSCHAP PEEL EN MAASVALLEI	3.788	75.760	-	-	-	75.760	18.093	93.853										
11.3	VL000X 00159G0000	WATERSCHAP PEEL EN MAASVALLEI	21	21.5	VL000X 00159G0000	WATERSCHAP PEEL EN MAASVALLEI	4.705	94.100	-	-	-	94.100	22.473	116.573										
11.3	VL000X 00161G0000	WATERSCHAP PEEL EN MAASVALLEI	21	21.5	VL000X 00161G0000	WATERSCHAP PEEL EN MAASVALLEI	1.586	31.720	-	-	-	31.720	7.576	39.296										
Totaal eigendom	**11.3**	**WATERSCHAP PEEL EN MAASVALLEI**					**13.884**	**277.680**	-	-	-	**277.680**	**66.317**	**343.997**	-	**319.332**	-	-	-	**319.332**	**-24.665**
11.4	VL000X 00782G0000	WATERSCHAP PEEL EN MAASVALLEI	11	11	VL000X 00225G0000	GEMEENTE VENLO	2	39	11	4	0	53	13	66										
Totaal eigendom	**11.4**	**WATERSCHAP PEEL EN MAASVALLEI**					**2**	**39**	**11**	**4**	**0**	**53**	**13**	**66**	-	**46**	-	-	-	**46**	**-20**
11.5	VL000X 00785G0000	WATERSCHAP PEEL EN MAASVALLEI	11	10.1	VL000X 00227G0000	GEMEENTE VENLO; PROVINCIE LIMBURG	2	9	-	-	-	9	2	11										
Totaal eigendom	**11.5**	**WATERSCHAP PEEL EN MAASVALLEI**					**2**	**9**	-	-	-	**9**	**2**	**11**	-	**46**	-	-	-	**46**	**35**
11.6	VL000X 00791G0000	WATERSCHAP PEEL EN MAASVALLEI	16	16.9	VL000X 00155G0000	PROVINCIE LIMBURG	1.766	35.320	-	-	-	35.320	8.435	43.755										
11.6	VL000X 00791G0000	WATERSCHAP PEEL EN MAASVALLEI	16	16.9	VL000X 00157G0000	PROVINCIE LIMBURG	2.146	42.920	-	-	-	42.920	10.250	53.170										
Totaal eigendom	**11.6**	**WATERSCHAP PEEL EN MAASVALLEI**					**3.912**	**78.240**	-	-	-	**78.240**	**18.686**	**96.926**	-	**89.976**	-	-	-	**89.976**	**-6.950**
11.7	VL000X 00770G0000	WATERSCHAP PEEL EN MAASVALLEI	11	11	VL000X 00532G0000	GEMEENTE VENLO	61	1.177	332	113	9	1.631	389	2.020										
11.7	VL000X 00773G0000	WATERSCHAP PEEL EN MAASVALLEI	21	21.2	VL000X 00557G0000	WATERSCHAP PEEL EN MAASVALLEI	2.509	50.186	-	-	-	50.186	11.986	62.172										
11.7	VL000X 00773G0000	WATERSCHAP PEEL EN MAASVALLEI	21	21.2	VL000X 00561G0000	WATERSCHAP PEEL EN MAASVALLEI	205	4.101	-	-	-	4.101	979	5.080										
11.7	VL000X 00775G0000	WATERSCHAP PEEL EN MAASVALLEI	21	21.2	VL000X 00557G0000	WATERSCHAP PEEL EN MAASVALLEI	788	15.762	-	-	-	15.762	3.764	19.526										
11.7	VL000X 00777G0000	WATERSCHAP PEEL EN MAASVALLEI	11	11	VL000X 00530G0000	GEMEENTE VENLO	929	17.928	5.054	1.718	132	24.833	5.931	30.764										
11.7	VL000X 00780G0000	WATERSCHAP PEEL EN MAASVALLEI	11	11	VL000X 00225G0000	GEMEENTE VENLO	930	17.947	5.060	1.720	133	24.860	5.937	30.797										
11.7	VL000X 00780G0000	WATERSCHAP PEEL EN MAASVALLEI	11	11	VL000X 00226G0000	GEMEENTE VENLO	146	2.818	794	270	21	3.903	932	4.835										
Totaal eigendom	**11.7**	**WATERSCHAP PEEL EN MAASVALLEI**					**5.507**	**108.742**	**10.908**	**3.708**	**286**	**123.644**	**29.529**	**153.174**	-	**128.064**	-	-	**179**	**128.243**	**-24.931**
12.1	VL000X 00164G0000	ZANDT, dhr. L.P.H.B. IN 'T	26	26.2	VL000X 00164G0000	ZANDT, dhr. L.P.H.B. IN 'T	15.312	306.260	-	-	-	306.260	73.142	379.402										
Totaal eigendom	**12.1**	**ZANDT, dhr. L.P.H.B. IN 'T**					**15.312**	**306.260**	-	-	-	**306.260**	**73.142**	**379.402**	-	**352.199**	-	-	-	**352.199**	**-27.203**
12.2	VL000X 00528G0000	ZANDT, dhr. L.P.H.B. IN 'T	26	26.1	VL000X 00528G0000	ZANDT, dhr. L.P.H.B. IN 'T	21.353	427.060	-	-	-	427.060	101.992	529.052										
Totaal eigendom	**12.2**	**ZANDT, dhr. L.P.H.B. IN 'T**					**21.353**	**427.060**	-	-	-	**427.060**	**101.992**	**529.052**	-	**491.119**	-	-	-	**491.119**	**-37.933**
Totaal							1.359.809	26.231.817	4.912.208	1.458.815	98.904	32.701.744	7.809.983	**40.511.727**	*644.362*	24.327.458	1.695.259	489.255	7.136	**27.163.471**	**-13.115.270**

De Bont
Adviesbureau
Bestuursrechtelijke
Schadevergoedingen

TAXATIERAPPORT

Betreffende de inbrengwaarden in het kader van Afdeling 6.4 (Grondexploitatie)
van de Wet ruimtelijke ordening
inzake het project "Trade Poort Noord" te Venlo



In opdracht van: Gemeente Venlo
Postbus 3434
5902 RK te Venlo

Datum: 24 februari 2012

Inhoudsopgave

pagina

A. Opdracht/Opname

1. Opdrachtgever 3
2. Opdrachtnemer 3
3. Opname 3

B. Doel van de taxaties 3

C. Verantwoording en aansprakelijkheden

1. Aansprakelijkheid 3
2. Juistheid informatie opdrachtgever 4
3. Bezichtiging in plaats van plaats opname 4
4. Belangenverstrengeling, onpartijdigheid en onafhankelijkheid 4
5. Recht van kopie 4

D. Waardering

1. Peildatum 4
2. Inbrengwaarde 4

E. Omschrijving plan en omgeving

1. Gebruikte informatie 5
2. Logistiek centrum Venlo 5
3. Het project Trade Port Noord op hoofdlijnen 6
4. Chronologie planvorming 8

F. Privaatrechtelijke aspecten

1. Geraadpleegde informatie 9
2. Eigendomssituatie en exploitatiegebied 9
3. Erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen en overige lasten 9
4. Quota, productie- en zakelijke rechten 10

G. Verontreinigingen

1. Bodem- en grondwaterverontreiniging 10
2. Asbesthoudende bouwmaterialen 10

H. Publiekrechtelijke aspecten

1. Geraadpleegde informatie 11
2. Wet voorkeursrecht gemeenten 11
3. Monumenten 11

I. Afdeling 6.4 van de Wet ruimtelijke ordening

1. Juridische uitgangspunten 11
2. Taxatie technische uitgangspunten 12

J. Grondmarkt

1. Geraadpleegde informatie 15
2. De invloed van de regievoerder 15
3. Marktpartijen in complex 15
4. Concurrerende projecten 16
5. Grondmarktsituatie 16

K. Onderbouwing waardeoordeel

1. Complex 18
2. Bijzondere geschiktheid 19
3. Toegepaste methodiek 19
4. Onbebouwde gronden 19
5. Opstallen 20
6. Peildatum en reeds gesloopte opstallen 20
7. Onteigeningsschadeloosstellingen 22
8. Kosten van het vrijmaken van rechten en lasten 22
9. Sloopkosten 23
10. Overdrachtsbelasting, BTW en transportkosten 23
11. Premies, subsidies en overige bijdragen 23

BIJLAGEN

I Overzicht exploitatiegebied 24
II Waarderingsoverzicht 25
III Overzicht opstallen 27

A. OPDRACHT/OPNAME

1. Opdrachtgever

Bij brief van 7 juli 2010, verzonden op 14 juli 2010, heeft de gemeente Venlo per adres Postbus 3434 te 5902 RK Venlo (de heer B.R.T. van Dijk, Teamleider Vastgoed), aan De Bont Adviesbureau Bestuurs-rechtelijke Schadevergoedingen opdracht verleend tot het taxeren van de inbrengwaarden voor het exploitatieplan bedrijventerrein "Trade Poort Noord" te Venlo, een en ander zoals bedoeld in Afdeling 6.4 van de Wet ruimtelijke ordening, hierna Wro.

2. Opdrachtnemer

Het taxatierapport is opgesteld door **drs. K.F.J.P. de Bont RT,** als adviseur verbonden aan De Bont Adviesbureau Bestuursrechtelijke Schadevergoedingen in samenwerking met **ing. B.N.J. Huijts MBA MRE MRICS,** als zelfstandig taxateur handelend onder de naam Steenhuijs Real Estate B.V. te Voerendaal. Het adres van de opdrachtnemer, De Bont Adviesbureau Bestuursrechtelijke Schadevergoedingen, is Kraaijenbergsestraat 11, 4851 RG te Ulvenhout, telefoonnummer 076-5649115, faxnummer 076-5649118, e-mail: info@debontabs.nl. De heren De Bont en Huijts zullen hierna verder worden aangeduid als "ondergetekenden" of als "de taxateurs/deskundigen".

3. Opname

Op 19 juli en 6 augustus 2010 zijn de betreffende percelen bezichtigd. Met geen van de mogelijk belang- of rechthebbenden is in het kader van het opstellen van dit taxatierapport gesproken. Medio 2011 is gestart met de aanleg van de tijdelijke parkeervoorziening Floriade (ca. 18 hectare) in het noordoostelijke deel van Trade Port Noord. Deze parkeervoorziening betreft een tijdelijke situatie en blijft tot na de Floriade (eind 2012) in stand. Daarna wordt het terrein in de oude/oorspronkelijke toestand terug gebracht. Opdrachtgever heeft bevestigd dat er verder tussen opname en peildatum geen fysieke wijzigingen meer hebben plaatsgevonden binnen het plangebied, hetgeen de taxateurs als uitgangspunt hebben overgenomen.

B. DOEL VAN DE TAXATIES

Het doel van de uitgevoerde taxaties is inzicht te verschaffen in de inbrengwaarden zoals bedoeld in artikel 6.13 Wro inzake het project "Trade Poort Noord" te Venlo, een en ander ten behoeve van een nog op te stellen exploitatieplan zoals bedoeld in artikel 6.12 Wro.

C. VERANTWOORDING EN AANSPRAKELIJKHEDEN

1. Aansprakelijkheid

De taxaties en dit rapport zijn uitsluitend bestemd voor genoemd doel en genoemde opdrachtgever. Er wordt geen verantwoordelijkheid aanvaard voor enig ander gebruik of gebruik door anderen dan de opdrachtgever, tenzij met schriftelijke toestemming van ondergetekenden. Er kunnen geen rechtsgevolgen met betrekking tot mogelijke aansprakelijkheid dezerzijds jegens derden c.q. opdrachtgever verbonden worden aan de inhoud van dit rapport.

2. Juistheid informatie opdrachtgever

De waardering is gedeeltelijk gebaseerd op door de opdrachtgever verstrekte gegevens. De door de opdrachtgever verstrekte gegevens zijn door de taxateurs/deskundigen wel zoveel mogelijk op juistheid gecontroleerd, maar de taxateurs/deskundigen nemen geen verantwoordelijkheid voor de juistheid van de door opdrachtgever aangeleverde gegevens.

3. Bezichtiging in plaats van plaats opname

Er heeft voor geen enkel getaxeerd perceel, gebouw of onderneming een volledige opname of bedrijfsexploitatie-onderzoek plaatsgevonden. De in het exploitatiegebied gelegen percelen en gebouwen zijn enkel aan de buitenzijde bezichtigd, waarmee de taxaties zijn uitgevoerd als geveltaxaties. Wel zijn voor de meeste in het exploitatiegebied aanwezige gebouwen de oppervlakten en exploitatiewijze daarvan door de gemeente aangegeven en deze informatie is voorts door ondergetekenden gebruikt ten behoeve van de waarderingen.

4. Belangenverstrengeling, onpartijdigheid en onafhankelijkheid

Ondergetekenden verklaren dat zij de afgelopen jaren niet betrokken zijn geweest bij een transactie die eventueel ten grondslag ligt aan of te maken heeft met de inhoud van dit taxatierapport.

5. Recht van kopie

Niets uit dit taxatierapport mag worden gewijzigd, gepubliceerd, gefotografeerd of vermenigvuldigd anders dan na schriftelijke toestemming van de taxateurs/deskundigen.

D. WAARDERING

1. Peildatum

Als peildatum voor de inbrengwaarden zal logischerwijs de datum van het vaststellen van het exploitatieplan gewenst zijn. Omdat deze datum echter nog niet vaststaat, is als peildatum voor de waarderingen in dit rapport de datum 1 februari 2012 aangehouden. Dit is de datum waarop voor het laatst een actualisering van de waardering heeft plaatsgevonden. Het verdient aanbeveling om, wanneer duidelijkheid bestaat over de datum van vaststelling van het exploitatieplan, dit rapport te laten actualiseren.

2. Inbrengwaarde

Voor een volledig per perceel gesplitst waarderingsoverzicht wordt verwezen naar bijlage II.

De bruto inbrengwaarde verdeeld over de kostensoorten luidt als volgt:

1.	Inbrengwaarden ruwe bouwgronden:	€ 36.075.650,-
2.	Inbrengwaarden opstallen met bijbehorende ondergrond:	€ 5.526.796,-
3.	Kosten van het vrijmaken van rechten en lasten:	€ 98.904,-
4.	Bijkomende onteigeningsvergoedingen:	€ 1.673.894,-

Totale bruto inbrengwaarde:		**€ 43.375.244,-**

Zegge: drieenveertigmiljoendriehonderdvijfenzeventigduizendtweehonderdvierenveertig euro

De navolgende posten zijn niet in de taxatieopdracht betrokken en zullen door de gemeente rechtstreeks in het exploitatieplan worden opgenomen:

i. Sloopkosten
ii. Kosten van sanering van verontreiniging
iii. Waarden/afkoopkosten quota en productierechten
iv. Overdrachtsbelasting, transportkosten en BTW

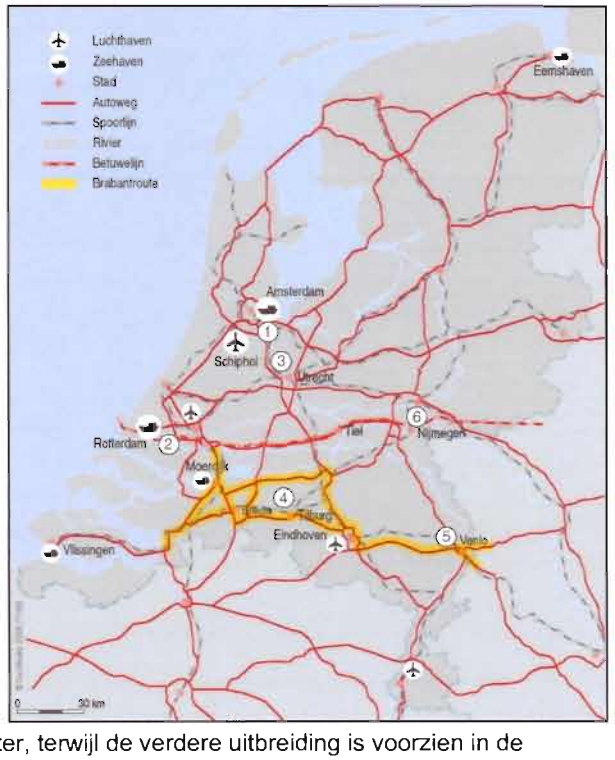
Alle bedragen worden verondersteld exclusief omzetbelasting te zijn, tenzij expliciet anders vermeld.

E. OMSCHRIJVING PLAN EN OMGEVING

1. Gebruikte informatie

De gemeente Venlo heeft het concept Bestemmingsplan Trade Port Noord (d.d. 27 januari 2012) en het concept van het Exploitatieplan (versie januari 2012) ter beschikking gesteld. Ondergetekenden hebben zich onder meer verdiept in de positie van het plangebied in het nationaal en internationaal bedrijfsleven middels rapporten van derden. Voor zover in dit rapport niet nader wordt ingegaan op informatie uit deze stukken, wordt kortheidshalve naar deze documenten verwezen.

2. Logistiek centrum Venlo

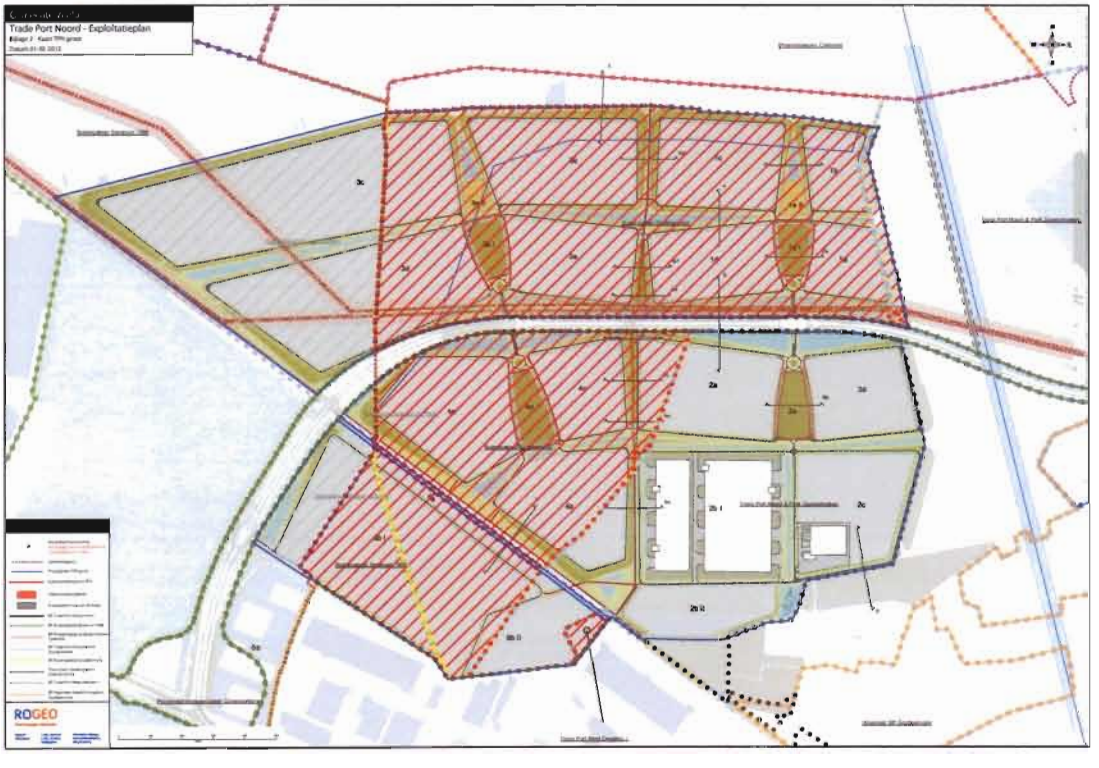


De stad Venlo heeft reeds een gesettelde status als logistieke hub in Nederland. Venlo is meerdere malen gekozen als meest significant logistiek centrum in het land, vooral vanwege zijn succes als een multimodaal vervoer-knooppunt. Venlo is gelegen aan de rivier de Maas op de grens met Duitsland. Venlo is strategisch gelegen langs de belangrijkste logistieke as van Rotterdam en Antwerpen naar Duitsland. Voorts maakt de aanwezigheid van de binnenvaart- en spoorterminals het een belangrijk overslagpunt voor containervervoer, voor goederen die Europa worden ingevoerd. In termen van vrachtvolume heeft Venlo momenteel de derde plaats in Nederland na de mainports Rotterdam en Amsterdam. De stad heeft momenteel twee belangrijke gebieden gezoneerd voor de logistiek: Trade Port en Trade Port West. De totale voorraad van de moderne distributieruimte in Venlo op dit moment bedraagt ongeveer 850.000 vierkante meter, terwijl de verdere uitbreiding is voorzien in de ontwikkeling van het nieuwe Trade Port Noord (bron: CBRE 2008, Logistiek vastgoed research).

3. Het project Trade Port Noord op hoofdlijnen

Het bedrijventerrein Trade Port Noord maakt onderdeel uit van een aantal samenhangende ontwikkelingen, zowel in het gebied Venlo Noordwest, als in de regio Venlo. De projecten in Venlo staan bekend onder de naam "Klavertje Vier" en betreffen naast Trade Port Noord, de glastuinbouwgebieden Californië en Siberië, bedrijvenpark Greenpark, de Floriade, de uitbreiding van ZON Freshpark en een (recreatieve) groenzone Park Zaarderheiken.

In het kader van de ontwikkeling van bedrijventerrein Trade Port Noord en het direct ten oosten gelegen Park Zaarderheiken, is reeds in 2006 een bestemmingsplan vastgesteld door de gemeenteraad van Venlo. Dit bestemmingsplan is inmiddels door nieuwe ontwikkelingen achterhaald. Voor een deel van het plangebied waarbinnen het bedrijventerrein Trade Port Noord is geprojecteerd, is door de Raad van State de goedkeuring van Gedeputeerde Staten (2006) voor het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Trade Port Noord en Park Zaarderheiken' vernietigd. Het besluit van de Raad van State, in combinatie met de wens om op korte termijn gronden te kunnen uitgeven, hebben geleid tot een nieuw bestemmingsplan voor het bedrijventerrein Trade Port Noord.

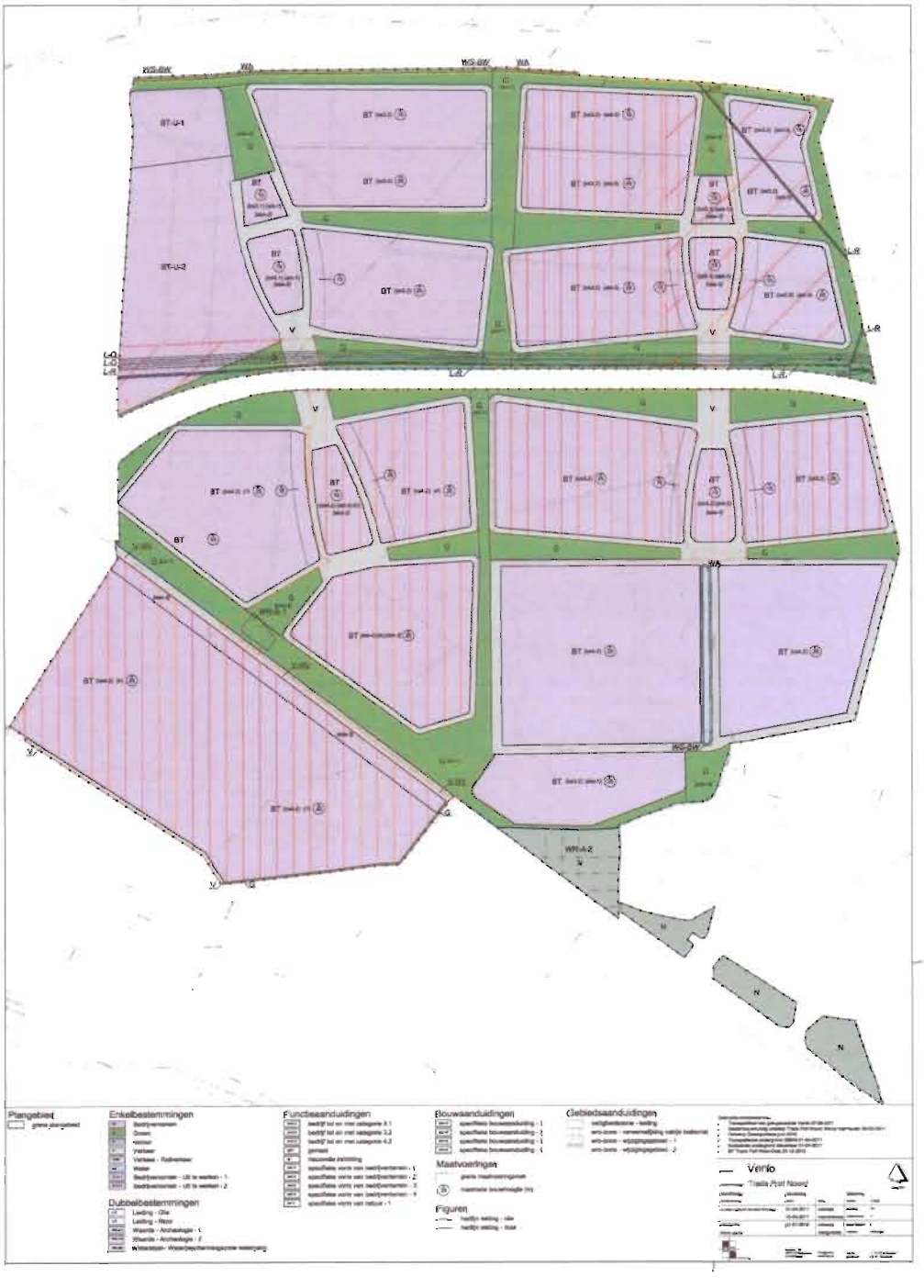


Het plangebied van het nu voorliggende bestemmingsplan Bedrijventerrein Trade Port Noord valt binnen het gebied Venlo Noordwest. Het stedenbouwkundig ontwerp voor Trade Port Noord omvat circa 192 hectare (uitgeefbaar) bedrijventerrein verdeeld over vier ruimtelijke clusters in klaverconfiguratie. Het bruto bestemmingsplangebied is 280 hectare groot.

De taxatieopdracht heeft uitsluitend betrekking op het exploitatieplan gebied, hetgeen slechts een gedeelte van het voorliggende bestemmingsplan betreft. Getaxeerd is het exploitatiegebied. Het bruto exploitatie-gebied is ruim 188 hectare. Het bedrijventerrein sluit direct aan op het bestaande Trade Port West. Aan de oostzijde grenst Trade Port Noord aan het (recreatieve) groenzone Park Zaarderheiken.

Centraal door het plangebied komt de Greenportlane te liggen, die juridisch/planologisch mogelijk is gemaakt middels een provinciaal inpassingsplan. De Greenportlane ontsluit het plangebied op de A73, en via de Eindhovenseweg op de A67.

Het bestemmingsplan 'Trade Port Noord' is vervat in de planstukken bestaande uit de verbeelding, de regels en de toelichting. De regels bevatten het juridisch instrumentarium voor het regelen van het gebruik van de gronden, bepalingen omtrent de toegelaten bebouwing, regelingen betreffende het gebruik van aanwezige en/of op te richten bouwwerken. De verbeelding vormt samen met de regels het voor de burgers bindende karakter van het bestemmingsplan.



4. Chronologie planvorming

1998	Milieu Effect Rapportage ter voorbereiding van de uitwerking van het streekplan Noord- en Midden Limburg;
27 juli 1999	vaststelling streekplanuitwerking Venlo Trade Port Noord door Gedeputeerde Staten;
30 mei 2000	aanwijzing Wvg van een gedeelte van het gebied;
november 2001	vaststelling Ontwikkelingsplan "Visie op Trade Port Noord";
30 oktober 2002	vaststelling structuurplan "Trade Port Noord";
2 juni 2004	vaststelling Visie Venlo 2030 door de gemeenteraad;
februari 2005	aanvullend aanwijzingsbesluit gemeenteraad Wvg voor buitenrand Trade Port Noord (vergroting);
28 september 2005	vaststelling Ruimtelijke Structuurvisie 2005-2015 door de gemeenteraad;
26 januari 2006	vaststelling bestemmingsplan "Bedrijventerrein Trade Port Noord" door gemeenteraad;
22 september 2006	vaststelling Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2006 door Provinciale Staten;
25 maart 2009	vaststelling gewijzigde Ruimtelijke Structuurvisie 2005-2015 door de gemeenteraad;
april 2009	vaststelling POL-aanvulling Gebiedsontwikkeling Klavertje 4, door Provinciale Staten;
10 juli 2009	vaststelling provinciaal Inpassingsplan Greenportlane;
25 mei 2010	vaststelling van de Structuurvisie Trade Port Noord door de gemeenteraad.

F. PRIVAATRECHTELIJKE ASPECTEN

1. Geraadpleegde informatie

Van de gemeente Venlo, hierna de gemeente, zijn diverse (kadastrale) tekeningen ontvangen en informatie over de voorgenomen ontwikkeling. Daarnaast is, met betrekking tot de in het plangebied aanwezige bebouwing, van de gemeente informatie ontvangen over deze bebouwing en de wijze van gebruik, alsmede over reeds door de gemeente en de provincie Limburg in het plangebied gedane transacties. Van de reeds in het kader van het plan gesloopte opstallen zijn de taxatieverslagen ten behoeve van de eertijdse verwerving verstrekt. Vorenstaande informatie is verwerkt in een waarderingsoverzicht, evenwel naar eigen inzichten van ondergetekenden, dat als bijlage aan dit rapport is gehecht.

Enkel vanuit de gemeente is voor diverse percelen kennis genomen van de aanwezigheid van erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen en overige lasten. Nu echter de betreffende percelen niet nader geïnspecteerd zijn en met de eigenaren en mogelijk andere rechthebbenden niet is gesproken, hebben ondergetekenden geen rekening kunnen houden met eventueel andere waarde beïnvloedende effecten op dit vlak.

Voorts is geen nader onderzoek gedaan naar eventueel overige met de onroerende zaken verbonden lasten uit hoofde van erfdienstbaarheden als dienend erf, van kettingbedingen, kwalitatieve verplichtingen en overige lasten en beperkingen, kenbaar uit de openbare registers als bedoeld in artikel 16 van Boek 3 BW en andere akten waarbij voor omschreven rechten werden gevestigd. Eerst als met de betrokken rechthebbenden kan worden gesproken, zullen ondergetekenden zich een duidelijk beeld kunnen vormen van eventuele bepalingen die een waarde beïnvloedend effect hebben.

2. Eigendomssituatie en exploitatiegebied

In het waarderingsoverzicht in bijlage II zijn, per perceel dat in het plangebied is gelegen, de eigenaren en uit de openbare registers gebleken overige rechthebbenden genoemd. Hiermee is het exploitatiegebied tevens afgebakend.

3. Erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen en overige lasten

In het exploitatiegebied zijn de Rotterdam-Rijn Pijpleidingen gelegen in een nationale leidingstrook met een breedte van 45 meter. Voorts is er een hoofdtransport-rioolwaterleiding gelegen in het plangebied, die zal moeten worden omgelegd. De vraag kan gesteld worden of de aanwezigheid van deze werken invloed heeft op de (ruwe bouwgrond)waarde van de percelen waarvoor daartoe zakelijke rechten zijn gevestigd. Ondergetekenden zijn van mening van niet. Conform artikel 40d Onteigeningswet zijn alle lasten en baten omgeslagen, behalve de kosten van verplaatsing. Deze verplaatsingskosten komen separaat terug in de bruto inbrengwaarde. Door het separaat opnemen van deze kosten dient naar de mening van ondergetekenden te worden gesteld dat eventuele zakelijke rechten zullen worden of reeds zijn afgekocht. De betreffende percelen waarop deze rechten rusten zijn gewaardeerd, de aanwezigheid van deze rechten weggedacht.

4. Quota, productie- en zakelijke rechten

Ondergetekenden hebben geen kennis genomen van mogelijke quota en productierechten en ook niet van eventuele milieueffecten of kosten die gepaard gaan met het teniet doen daarvan. In het kader van de waarderingen zijn deze niet meegenomen.

G. VERONTREINIGING

1. Bodem- en grondwaterverontreiniging

Ondergetekenden hebben geen kennis genomen van (onderzoeken naar) mogelijke verontreiniging in of van bodem en/of grondwater. In dit rapport is ervan uitgegaan dat hiervan geen sprake is, althans, niet op een dusdanige wijze dat dit waardetechnische invloed heeft op de waarde. Het verdient aanbeveling, indien over verontreiniging informatie bestaat, dit taxatierapport te laten actualiseren door te laten onderzoeken of en zo ja, hoe aanwezige verontreiniging van invloed is op de (inbreng)waarden.

De gemeente heeft ten aanzien van bodem- en grondwaterverontreiniging het navolgende toegelicht:
'Ten behoeve van de aankoop van diverse percelen gelegen binnen het ontwikkelgebied Trade Port Noord zijn sinds het jaar 2000 diverse verkennende bodemonderzoeken uitgevoerd. De onderzoeksresultaten van al deze onderzoeken zijn meegenomen voor de vaststelling van de gemiddelde bodemkwaliteit van dit gebied t.b.v. de ontwikkeling van de Bodemkwaliteitskaart (BKK) van Venlo. Deze BKK-Venlo en de bijbehorende bodembeheernota zijn in juni 2010 door het college van burgemeester en wethouders van Venlo vastgesteld. Uit de BKK valt af te leiden dat het gebied waarbinnen TPN is gesitueerd binnen de bodemkwaliteitszone "Buitengebied zand/Ontwikkeling na 1990" valt. Van deze zone voldoet de bodemkwaliteit van zowel de bovengrond als de ondergrond bij onverdachte locaties aan de "Achtergrondwaarde 2000".'

2. Asbesthoudende bouwmaterialen

Ondergetekenden hebben geen kennis genomen van (onderzoeken naar) mogelijke asbesthoudende bouwmaterialen in de aanwezige bebouwing of op of in de bodem. In dit rapport is ervan uitgegaan dat hiervan geen sprake is, althans, niet op een dusdanige wijze dat dit relevante invloed heeft op de waarde. Het verdient aanbeveling, indien over asbest informatie bestaat, dit taxatierapport te laten actualiseren door te laten onderzoeken of en zo ja, hoe aanwezige asbest van invloed is op de (inbreng)waarden.

H. PUBLIEKRECHTELIJKE ASPECTEN

1. Geraadpleegde informatie

Ondergetekenden hebben geen specifiek onderzoek gedaan naar de in het exploitatiegebied vigerende bestemmingsplannen of bestemmingen per perceel, behoudens voor de hierna genoemde objecten. Wat betreft de bebouwde percelen en de reeds gesloopte opstallen, gaan ondergetekenden er van uit dat het gebruik van die reeds gesloopte opstallen paste binnen het destijds vigerende planologische regime. In het kader van dit rapport zijn de huidige bestemmingen van de onbebouwde percelen niet relevant geacht, aangezien deze gronden zijn gewaardeerd op basis van de toekomstig planologische invulling.

Op basis van de geraadpleegde informatie en plaatselijke kennis achten de taxateurs de navolgende waarde beïnvloedende bijzonderheden vermeldenswaardig:
- agrarische bedrijfsbestemming op de percelen Heierhoeve 5, 10, 18, 20, 22 en Sevenumseweg 27.
- woonbestemming op de percelen Heierhoeveweg 6, 7, 8, 16, 16a, 24 en Berkterhei 4.

2. Wet voorkeursrecht gemeenten

De gronden in het plangebied zijn aangewezen op grond van de Wet voorkeursrecht gemeenten (ex. art. 8 Wvg oud en art. 2 jo 5 Wvg).

3. Monumenten

In het plangebied is volgens de gemeente géén sprake van een (adviesaanvraag voor) aanwijzing, dan wel aanwijzingsbesluit dan wel registerinschrijving van objecten:
- als beschermd monument (ex art. 3, 4 of 6 Monumentenwet);
- tot beschermd stads- of dorpsgezicht of voorstel daartoe (ex. art. 35 Monumentenwet);
- tot door de gemeente of de provincie verklaard beschermd monument.

I. AFDELING 6.4 VAN DE WET RUIMTELIJKE ORDENING

1. Juridische uitgangspunten

In de artikelen 6.12 en verder van de Wro is onder meer bepaald dat door een gemeente bij het vaststellen van een bestemmingsplan tevens een exploitatieplan wordt vastgesteld. Dit exploitatieplan dient voor het verhalen van kosten van de grondexploitatie. Een exploitatieplan bevat onder meer een exploitatieopzet. Deze exploitatieopzet bestaat, in hoofdlijn, uit:

1. een raming van de inbrengwaarden van de gronden, welke inbrengwaarden worden beschouwd als kosten in verband met de exploitatie van die gronden;
2. een raming van de andere kosten in verband met de exploitatie; waaronder een raming van de schade die op grond van artikel 6.1 Wro voor vergoeding in aanmerking zal komen;
3. een raming van de opbrengsten van de exploitatie, alsmede de peildatum van de onder 1 tot 3 bedoelde ramingen;
4. een tijdvak waarbinnen de exploitatie van de gronden zal plaatsvinden;
5. voor zover nodig een fasering van de uitvoering van werken, werkzaamheden, maatregelen en bouwplannen, en zo nodig koppelingen hiertussen;
6. de wijze van toerekening van de te verhalen kosten aan de uit te geven gronden.

In dit rapport zijn de inbrengwaarden van de betreffende gronden (al dan niet met daarop aanwezige opstallen) getaxeerd. Deze inbrengwaarden betreffen de waarden van de in het exploitatiegebied gelegen gronden, de waarden van de in het exploitatiegebied aanwezige (al dan niet reeds gesloopte) opstallen, die zullen worden (her)ontwikkeld en indien van toepassing, bijkomende schadevergoedingen als bedoeld in de Onteigeningswet. Deze waarden/vergoedingen tezamen worden in de praktijk vaak de netto inbrengwaarden genoemd.

In artikel 6.2.3, de leden c en d van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is vermeld dat als onderdeel van de inbrengwaarde ook de kosten van het vrijmaken van de gronden in het exploitatiegebied van persoonlijke rechten en lasten, eigendom, bezit of beperkt recht en zakelijke lasten (lid c) en de kosten van sloop, verwijdering en verplaatsing van opstallen, obstakels, funderingen, kabels en leidingen (lid d) moeten worden beschouwd. De kosten zoals vermeld in de leden c en d van artikel 6.2.3 Bro worden doorgaans, tezamen met de netto inbrengwaarden, de bruto inbrengwaarden genoemd. De kosten van het vrijmaken van de gronden in het exploitatiegebied van persoonlijke rechten en lasten zijn door ondergetekenden, voor zover aan hen door de gemeente kenbaar gemaakt, in dit taxatierapport opgenomen, doch niet door hen zelfstandig onderzocht. Voor zover het de verplaatsing van de in het exploitatiegebied aanwezige elektriciteitsnetwerk betreft en het verleggen van een daar aanwezige gasleiding, zijn die kosten daarvan niet in dit rapport opgenomen.

2. Taxatie technische uitgangspunten

Artikel 6.13, lid 4 Wro stelt dat voor de berekening van de kosten en opbrengsten ervan wordt uitgegaan dat het exploitatiegebied in zijn geheel in exploitatie wordt gebracht en dat de gemeente daartoe (al dan niet fictief) de noodzakelijke grondverwerving doet.

In de Afdeling grondexploitatie wordt voorts ter bepaling van de inbrengwaarden gerefereerd aan de Onteigeningswet. Gesteld wordt dat, indien geen sprake is van onteigening, de inbrengwaarde van gronden vastgesteld wordt met overeenkomstige toepassing van de artikelen 40b tot en met 40f van de Onteigeningswet (Ow) en dat voor gronden welke onteigend zijn of waarvoor een onteigeningsbesluit is genomen, of welke op onteigeningsbasis zijn of worden verworven, de inbrengwaarde gelijk is aan de schadeloosstelling ingevolge de onteigeningswet.

In artikel 40b Ow is bepaald dat de waarde vastgesteld moet worden als zijnde de werkelijke waarde die tot stand zou komen bij een veronderstelde koop in het vrije commerciële verkeer tussen redelijk denkende en handelende partijen. Vanwege deze regel en het doel van de taxatie hebben ondergetekenden in dit rapport het waardebegrip van de **marktwaarde** gebruikt; het geschatte bedrag waartegen vastgoed zou worden overgedragen op de waardepeildatum tussen een bereidwillige koper en een bereidwillige verkoper in een zakelijke transactie, na behoorlijke marketing en waarbij de partijen zouden hebben gehandeld met kennis van zaken, prudent en niet onder dwang (Interpretatie van het International Valuation Standards Committee).

In artikel 40c Ow is het zogenaamde eliminatiebeginsel neergelegd. De strekking hiervan is dat met het (plan van het) werk waarvoor wordt onteigend geen rekening gehouden mag worden. Dit geldt in beginsel echter niet voor het bestemmingsplan. Artikel 40d Ow stelt voorts dat binnen een als één geheel in exploitatie te brengen gebied alle baten en lasten en bestemmingen worden 'omgeslagen'. Ofschoon wel genoemd in de Afdeling 6.4 Wro, wordt aan de artikelen 40e en 40f Ow in de praktijk en jurisprudentie nauwelijks nog betekenis gegeven.

Volgens onteigeningsjurisprudentie, de taxatieleer en gebruik in de praktijk, moet de werkelijke waarde (de marktwaarde) worden beschouwd als de hoogste van **of** de waarde uitgaande van een veronderstelde voortzetting van het huidige vastgoedgebruik (vaak genoemd de huidige gebruikswaarde) **of** de waarde uitgaande van de ontwikkelingspotentie van het nieuwe bestemmingsplan (vaak genoemd de ontwikkelingswaarde). Voor gronden die onteigend zijn, waarvoor een onteigeningsbesluit is genomen of welke op onteigeningsbasis zijn of worden verworven, wordt zoals gezegd de (netto) inbrengwaarde voorts gelijkgesteld aan een schadeloosstelling ingevolge de Onteigeningswet. Dit houdt een volledige vergoeding in van alle schade die een rechthebbende rechtstreeks en noodzakelijk door het verlies van zijn recht op een onroerende zaak lijdt.

a. **Grondwaarde**

Ondergetekenden hebben kennis genomen van de meest recente exploitatieopzet behorende bij het exploitatieplan, die ogenschijnlijk een positiever resultaat per vierkante meter laat zien als uitkomst dan de door ondergetekenden voor de binnen het exploitatieplan gelegen onbebouwde gronden getaxeerde waarde(n). Een en ander in overweging nemende, blijven ondergetekenden evenwel bij het standpunt van € 20 per m2 voor wat betreft het waardeoordeel over een ruwe bouwgrondprijs. Het navolgende is daartoe doorslaggevend geweest.

- Naar de mening van de deskundigen prevaleert als meest geschikte taxatie- of waarderings-methode voor plannen in de fase waarin het project thans verkeert een vergelijkingsmethode nog steeds boven een residuele methode. Het vorenstaande maakt, dat ondergetekenden zich bij hun waardeoordeel over een ruwe bouwgrondprijs binnen het exploitatiegebied, thans nog steeds laten leiden door transacties die door ondergetekenden zijn geanalyseerd. Hetgeen bevestigd wordt door inzichten in het aankoopbeleid door de gemeente Venlo en de Provincie Limburg in het gebied en door een aantal bekende prijsadviezen in Wvg-zaken uit de regio.

- Uit een uitgevoerde marktanalyse, verwezen wordt naar het aandachtspunt hiervoor, kunnen ondergetekenden geen feiten opmaken, die een afwijking ten opzichte van het ingenomen standpunt verantwoorden. Ondergetekenden merken daarbij op dat de ontvangen exploitatieopzet behorende bij het exploitatieplan weliswaar naar een hogere ruwe bouwgrondprijs lijkt te neigen, maar dat op basis van deze begroting ondergetekenden (nog) geen transacties bekend zijn en tevens dat een opwaartse druk vanaf € 20 per m2 voor ons vooralsnog ook niet duidelijk waarneembaar is vanuit de markt. Daarbij dient gezegd dat na bestudering van de bedoelde exploitatieopzet behorende bij het exploitatieplan en de residuele methode waaruit die zou kunnen leiden tot een indicatie van grondwaarden hoger dan € 20 per m2, is gebleken dat een en ander op diverse onderdelen afwijkt van een (grond)exploitatieberekening die wij thans als waarderingsmethode nog het meest correct en bruikbaar zouden kunnen veronderstellen.

De argumenten zijn het ontbreken van risico- en winstopslag; het doorrekenen met (wettelijk) gemaximeerde bedragen welke kunnen afwijken van de marktconformiteit; de inbrengwaarde een transactie impliceert op de peildatum, hetgeen afwijkt met de techniek achter de exploitatiebegroting die rekening houdt met renteverrekening van eerder aangekocht vastgoed; de inbrengwaarden in de exploitatieopzet dienen gebaseerd te zijn op de geobjectiveerde werkelijke waarde van de grond (en, indien van toepassing, de opstallen).

b. **Verkeerswaarde of volledige schadeloosstelling**

Ten aanzien van de vraag of als inbrengwaarde de marktwaarde of een onteigeningschadeloosstelling mag worden gebruikt, vormt en vormde zich in Nederland de afgelopen tijd kort op elkaar jurisprudentie. Een volledig op wetgeving of jurisprudentie gebaseerd antwoord is volgens ondergetekenden evenwel nog steeds niet te geven. De deskundigen zullen dienaangaande dan ook een zo goed mogelijk onderbouwd uitgangspunt moeten kiezen.

In de onderhavige kwestie doet zich vorenstaande vraag voornamelijk voor, althans, qua inbrengwaarde in bedragen de meest gevallen, bij de bebouwde en voorheen bebouwde percelen (dat neemt evenwel niet weg dat ook voor de onbebouwde percelen binnen het exploitatiegebied het boven- en onderstaande geldt). Vooropgesteld zij, dat naar de mening van ondergetekenden - zo lijkt uit rechtspraak thans de wet ook te worden uitgelegd - in beginsel de marktwaarde dient te worden gehanteerd als inbrengwaarde en slechts bij uitzondering een onteigeningschadeloosstelling daarvoor in de plaats mag worden gebruikt. Bij het vorenstaande overwegen ondergetekenden dat, naar hun mening, enkel als een gemeente aannemelijk kan maken dat onteigend had kunnen of kan worden en een gemeente bovendien aannemelijk kan maken dat dit instrument van eigendomsontneming ook zou, dan wel zal worden ingezet ingeval verwerving in minnelijke sfeer niet mogelijk bleek of blijkt, dan een schadeloosstelling op onteigeningsbasis als inbrengwaarde mag worden opgevoerd. Het spreekt daarbij voor zich, dat in dat geval een verwervingsdossier sowieso dermate gevorderd moet zijn, dat daaruit zonder gerede twijfel aangetoond kan worden dat alleen dan overeenstemming zou kunnen worden bereikt indien op onteigeningsbasis (tegen onteigeningschadeloosstelling derhalve) onderhandeld wordt, dan wel dat het niet meer aannemelijk is te achten dat eigendomsverkrijging in minnelijke sfeer, derhalve zonder (onteigenings)rechterlijke interventie, nog mogelijk is. De wijze waarop het verwervingsdossier blijk geeft van vordering aangaande verwerving lijkt ondergetekenden, daarmee dan ook maatgevend voor de vraag of in plaats van de marktwaarde een onteigeningschadeloosstelling mag worden opgevoerd als inbrengwaarde.

Voor de door de gemeente **nog** (gewenste) **te verwerven objecten**, hebben ondergetekenden begrepen dat de daartoe bestaande verwervingsdossiers thans nog niet dermate gevorderd zijn, dat thans al buiten gerede twijfel staat dat een onteigeningsprocedure kan of zal worden vermeden. Dit maakt naar mening van ondergetekenden reeds dat, los van de vraag of op basis van onteigeningschadeloosstelling wordt onderhandeld, voor de betreffende, door de gemeente gewenst nog te verwerven percelen - dat geldt voor bebouwde zowel als de onbebouwde percelen - als inbrengwaarden de marktwaarde(n) moet(en) worden opgevoerd. Het opvoeren van een onteigeningschadeloosstelling als inbrengwaarde in plaats van louter de marktwaarde lijkt ondergetekende in deze gevallen nog te prematuur. Het spreekt voor zich dat deze taxatie moet worden geactualiseerd, indien verwervingsdossiers wel hun eindpunt qua voortgang naderen of hebben bereikt.

Voor de door de gemeente **al verworven (en grotendeels al gesloopte) objecten**, ligt naar de mening van de deskundigen een en ander genuanceerder. Ondergetekenden concluderen uit ontvangen taxatierapporten voor het dit aangaande vastgoed, dat de door de gemeente reeds verworven objecten

binnen het exploitatiegebied op onteigeningsbasis zijn verworven. In beginsel moet worden vastgesteld dat de periode tussen die aankopen en de momenteel pas aanstaande vaststelling van het nieuwe bestemmingsplan erg lang is (geweest), waardoor - maar dat is uiteraard achteraf en op dit moment geconstateerd - de noodzaak en urgentie van daadwerkelijk gerechtelijke onteigening, dan wel het zaken doen op onteigeningsbasis (dus tegen onteigeningschadeloosstelling(en)) ten tijde van aankoop van het betreffende vastgoed nu wellicht niet meer aannemelijk valt te maken. In overweging nemende de door de gemeente in het verleden al eerder gedane pogingen om tot een bestemmingsplanwijziging te komen - een en ander strandde echter doordat de provincie goedkeuring onthield aan een gedeelte van het toentertijd in procedure gebrachte bestemmingsplan - ligt het vorenstaande naar de mening van ondergetekenden in casu evenwel anders.
Overwogen mag naar onze mening in de systematiek van Afdeling 6.4 Wro worden, dat ten tijde van de voornoemde aankopen bij de gemeente de gerechtvaardigde verwachting bestond dat het in 2006 in procedure gebrachte bestemmingsplan de eindstreep zou halen. Ten tijde van de reeds gedane transacties mocht de gemeente er naar onze mening dan ook vanuit gaan dat de betreffende percelen terstond tot exploitatie zouden kunnen worden gebracht, waarbij verkrijging van het betreffende vastgoed door de gemeente, al dan niet via interventie door de onteigeningsrechter, op onteigeningsbasis moest plaatsvinden. Dat uiteindelijk door de provincie goedkeuring werd onthouden aan diverse delen van het in procedure gebrachte bestemmingsplan, maakt het vorenstaande niet anders. Hoewel (daarna) per 1 juli 2008 de Wro met daarin de Afdeling Grondexploitatie ook nog eens in werking is getreden waardoor onder meer nieuw te hanteren uitgangspunten, nieuwe inzichten in de materie en momenteel ook reeds nieuwe rechtspraak aan orde kwamen, kan vorenstaande redenering evengoed nog in stand blijven.
Ondergetekenden achten het dan ook verdedigbaar om, aangaande de (voorheen) bebouwde percelen die door de gemeente al zijn verworven, in dit rapport als inbrengwaarde een volledige schadevergoeding als bedoeld in de Onteigeningswet op te nemen.

J. GRONDMARKT

1. Geraadpleegde informatie

Ondergetekenden hebben kennis genomen van macro-economische analyses van de analyseafdelingen van internationaal opererende taxatie- en makelaarskantoren. Voorts is er kennis genomen van de meeste grondtransacties in het gebied en regionaal vergelijkbare ontwikkelingen, als ook van prijsvaststellingen door rechtbanken in het kader van de Wet voorkeursrecht gemeenten.

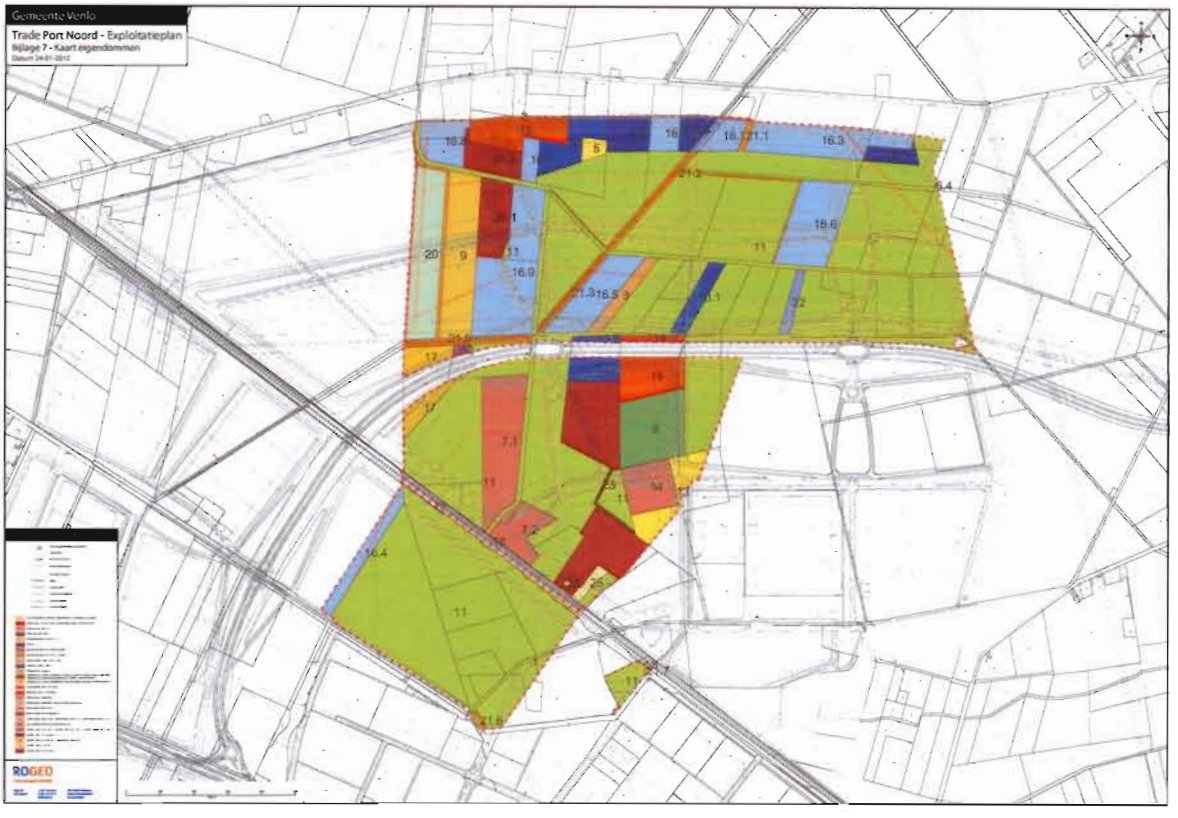
2. De invloed van de regievoerder

De regievoerder in deze, de gemeente Venlo, heeft grote invloed op de grondmarkt. Zij oefent die thans uit, door het grondbeleidsinstrumentarium volledig in te zetten. Daarnaast is ook de provincie Limburg actief op de grondmarkt om tot de realisatie van de Greenportlane en andere plandelen van het Klavertje Vier te komen. Er vindt afstemming en onderlinge grondruiling plaats, waardoor concurrentie en prijsopdrijving tussen de overheidsorganen getracht wordt te voorkomen.

3. Marktpartijen in complex

Aan koperszijde bevinden zich de gemeente en provincie met een actief grondbeleid en enkel ontwikkelaren. Aan verkoperszijde zijn er verdeeld over het gebied diverse eigenaren, voornamelijk particulieren en agrarische ondernemers. Enkelen hebben reeds voor de vestiging van de Wvg een koopovereenkomst gesloten met een commerciële ontwikkelaar. De gemeente voert thans onderhandelingen met enkele belanghebbenden. Als potentiële koper voor een deel van het te ontwikkelen

bedrijventerrein is ondergetekenden bekend dat Fresh Park Venlo een optie heeft genomen op ca. 60 hectare, ter verdere toekomstige uitbreiding van haar activiteiten. Op het Fresh Park zelf is nog ongeveer



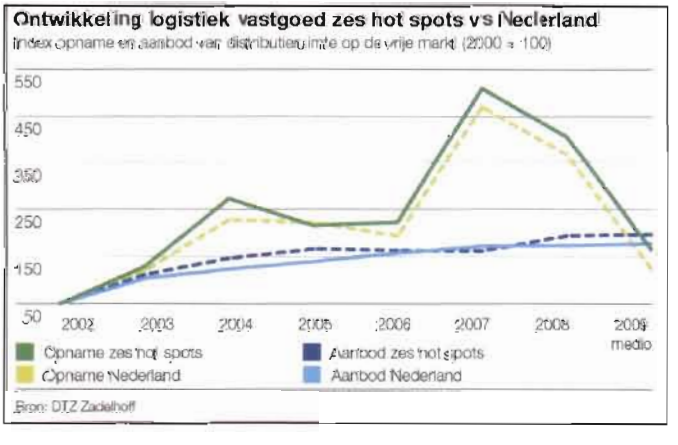
25 hectare van de totaal 131 hectare beschikbaar.

4. Concurrerende projecten

Tradeport Venlo heeft een bovenregionaal karakter. In die zin vinden ondergetekenden dat de ontwikkeling in relatie staat met logistieke bedrijfsterreinontwikkelingen binnen de regio (bv. Gemeente Echt, Venray en deels Helmond en Eindhoven), alsook met andere nieuwe topprojecten in Nijmegen, Arnhem, Ede-Veenendaal en Almelo, alle gelegen langs infrastructurele assen.

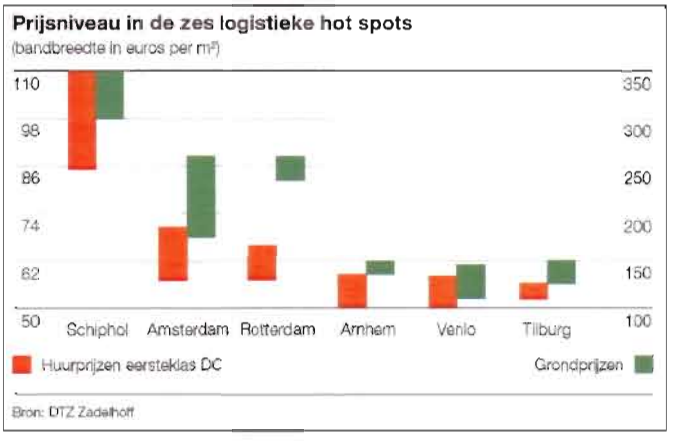
5. Grondmarktsituatie

Logistieke vastgoedmarkt: Vóór de financiële crisis kenmerkte de logistieke vastgoedmarkt zich als een zeer energieke markt. De voorraad distributieruimte breidde zich fors uit en oplopende goederenvolumes zorgden voor een extreem grote vraag naar op- en overslagruimte. Deze ontwikkeling trok de aandacht van beleggers en logistiek vastgoed groeide uit tot een volwassen asset categorie naast de gevestigde beleggingssegmenten.



Gemeentelijke gronden in uitbreidingsgebieden vonden gretig aftrek bij speculatieve ontwikkelaars. In en rond de logistieke hot spots was sprake van een forse concurrentie tussen beleggers, om de meest gewilde posities in handen te krijgen. Ontwikkelingen op risico vonden gemakkelijk hun weg richting investeerders, meestal op basis van een huurgarantie. Er was een forse schaarste aan goede producten in dit beleggingssegment waardoor aanvangsrendementen voor distributiecentra het niveau van de kantorenmarkt naderden. Medio 2008 kwam de hausse van nieuwbouwontwikkelingen tot stilstand. Banken staakten de financiering voor speculatief (logistiek) vastgoed en de ontwikkeling ervan. De logistieke keten is een zeer volatiele sector, waar de logistieke vastgoedmarkt slechts moeizaam op kan anticiperen. Er is een gerede kans op structurele overcapaciteit aan distributieruimte op middellange termijn bij aanhoudende laagconjunctuur. Huurprijsniveaus zijn stabiel, maar de incentives om tot verhuur of verkoop te komen lopen op.

Bouwgrondmarkt: in de huidige laagconjunctuur is er op de markt van bouwkavels sprake van een kopersmarkt. Uitgifteprijzen zijn daarentegen niet gedaald en hebben regionaal de tendens toch te stijgen. Deze stijging zou verklaard kunnen worden door de schaarste die gecreëerd wordt door het restrictief ruimtelijk beleid. De gedachte leeft dat de nu nog in ontwikkeling zijnde bedrijfsterreinen ook de laatste locaties zijn waar nog nieuw vestiging wordt gefaciliteerd.



Het kan zijn dat het op de markt beschikbaar komen van nieuwe bedrijventerreinen die al jaren in de planning zijn, en een zwakke vraag of zelfs een algehele kopersstaking op middenlange termijn, de uitgifteprijzen toch doet stabiliseren of zelfs afnemen. Voorts is waar te nemen dat ontwikkelingsregio's onderling concurreren om bedrijven aan zich te binden. De grondpolitiek is niet zelden een middel om interessante bedrijven aan zich te binden. Dit leidt dan tot incidentele price-drops, ten voordele van economische ontwikkeling in de regio.

De markt voor ruwe bouwgrond is in Nederland inmiddels dusdanig gereguleerd dat er niet meer gesproken kan worden van een kopers- of verkopersmarkt. Middels de Wet voorkeursrecht gemeenten, de Onteigeningswet en de Grondexploitatiewet heeft de overheid vaak een belangrijk deel, zo niet de volledige regie in handen. In deze markt kan gesproken worden van een verkopersstaking. Verkopers verwachten bij een laag- of oplopende conjunctuur dat de grondprijs gaat stijgen. In reactie daarop stelt men de verkoop aan de voorkeursgerechtigde overheid uit. De overheid aan de andere kant wil de ingezette ontwikkelingsrichtingen verder vormgeven en tot aankoop overgaan. Haar verwervers anticiperen aan de onderhandelingstafel op de laagconjunctuur en voorspellen nog lagere grondprijzen of een tanende behoefte om überhaupt tot aankoop over te gaan.

Voor vergelijkingen in de markt aangaande (ruwe) bouwgrond zijn in het Klavertje Vier gebied, waartoe het exploitatiegebied behoort, vooral transacties door de gemeente Venlo en de provincie Limburg bekend. Ook zijn er diverse rechtbankuitspraken bekend vanwege prijsbepaling in het kader van de Wet voorkeursrecht gemeenten. Buiten het grondgebied van de gemeente Venlo hebben ondergetekenden informatie gebruikt aangaande de bedrijfsterreinontwikkelingen in Echt, Venray en Weert en de Wvg-prijsvaststellingen aldaar.

K. ONDERBOUWING WAARDEOORDEEL

In dit hoofdstuk wordt nader ingegaan op de uitgangspunten en de systematiek die in dit rapport zijn gehanteerd ten behoeve van de bepaling van de inbrengwaarden.

1. Complex

In dit rapport is bij het bepalen van de inbrengwaarden aansluiting gezocht bij de artikelen artikel 40b tot en met f Onteigeningswet, een en ander zoals voorgeschreven in Afdeling 6.4 Wro. Daarbij zijn in beginsel allerlei taxatiemethoden toegestaan. Een veel voorkomende taxatiemethode bij gronden met ontwikkelingspotentie is die van het bepalen van de residuele grondwaarde, een andere die van het gebruiken van vergelijkbare transacties. De methode van het bepalen van de residuele grondwaarde bestaat in feite uit een taxatie op basis van een grondexploitatieopzet voor een bepaald (ontwikkelings)gebied en heeft daarmee raakvlakken met hetgeen is bepaald in artikel 40d Onteigeningswet waarin wordt gesproken over een als één geheel in exploitatie te brengen complex. De werking en strekking van artikel 40d Ow kan naar de mening van ondergetekenden dan ook toepassing hebben bij de waardebepalingen in dit rapport.

2. Bijzondere geschiktheid

Bij waardebepaling van gronden op basis van toekomstige ontwikkelingspotentie - dat geldt in casu voor de onbebouwde gronden - conform artikel 40d gekeken worden naar omslag van baten, lasten en (toekomstige) bestemmingen. Daarbij wordt doorgaans voorbij gegaan aan de 'toevallige' bestemmingen die op de betrokken percelen of perceelsgedeelten liggen of zullen worden gelegd. De nieuwe bestemmingen worden dan uitsluitend op complexniveau in aanmerking genomen. Dit kan in beginsel door de grondwaarde te bepalen voor het gehele plangebied en deze vervolgens toe te rekenen aan alle vierkante meters die in het plangebied zijn betrokken. Dan wordt het zogenaamde egalisatiebeginsel uit artikel 40d Onteigeningswet toegepast en per vierkante meter eenzelfde waarde vastgesteld, de ruwe bouwgrondprijs, ook wel pot- of planprijs genoemd.
Enkel wanneer zich percelen of gedeelten daarvan als bijzonder (on)geschikt voor de toekomstige ontwikkeling manifesteren, kan een uitzondering op het vorenstaande beginsel van toepassing zijn. Nu nog nauwelijks in beeld is hoe (wat er zal worden gebouwd is al wel in hoofdlijnen bekend) ontwikkeld zal worden, nemen ondergetekenden aan dat van percelen met bijzondere (on)geschiktheid geen sprake is.

3. Toegepaste methodiek

De vraag die vervolgens beantwoord moet worden, is hoe de betreffende gronden en opstallen/opstanden in het exploitatiegebied gewaardeerd moeten worden. Het komt ondergetekenden voor dat taxeren op basis van vergelijkingstransacties momenteel nog de meest zuivere methode is om in deze fase de inbrengwaarden te bepalen. Het bepalen van de residuele grondwaarde wordt door ondergetekenden vanwege de thans nog vele onzekerheden aan de opbrengsten- zowel als de kostenkant, maar ook vanwege de planning, in casu minder geschikt geacht. Terzijde wordt overigens opgemerkt dat dit in lijn is met jurisprudentie van de Hoge Raad inzake onteigeningen. Het taxatie technische axioma van de optimale aanwending dient daarbij wel in acht te worden gehouden. Dit wil zeggen dat bij de waardebepaling moet worden gekeken naar de meest gerede combinatie van beste prijs en hoogste mate van courantheid, zoals die in de vrije markt voor onroerende zaken in het algemeen ook leidt tot een waardeoordeel. Dit betekent dat de werkelijke waarden worden bepaald op de hoogste van de gebruikswaarde (uitgaande van voortgezet gebruik overeenkomstig de huidige mogelijkheden) of die van de waarde vanwege de verwachte ontwikkelingspotentie.

4. Onbebouwde gronden

Voor de onbebouwde gronden in het exploitatiegebied ontleent de hoogste waarde zich naar de mening van ondergetekenden aan de toekomstige ontwikkelingspotentie. De onbebouwde gronden zijn gewaardeerd op € 20,- per vierkante meter. Deze waarde is geschat op basis van bij ondergetekenden beschikbare referentietransacties en waardebepalingen die door de gemeente, provincie Limburg en andere (markt)partijen zijn gedaan, rekening houdend met de huidige markt voor onroerende zaken in Venlo en omgeving, de huidige status van de herontwikkelingsplannen en tevens met de huidige ongunstige economische situatie. De door ondergetekenden uitgevoerde taxaties en gebruikte referenties zullen op eerste verzoek door de gemeente aan haar kenbaar worden gemaakt.

5. Opstallen

In het kader van dit rapport is voor de opstallen met erven die in het exploitatiegebied liggen en (her)ontwikkeld worden geconstateerd dat de hoogste waarde zich (momenteel nog) ontleent aan het thans bestaande gebruik. Dit geldt voor die percelen waarop bebouwing van substantiële aard aanwezig is en/of die daaraan direct dienstig zijn. De in het exploitatiegebied aanwezige bebouwde objecten zijn op de huidige gebruikswaarde getaxeerd, een en ander is terug te vinden in het als bijlage aan dit rapport gehechte waarderingsoverzicht.

6. Peildatum en reeds gesloopte opstallen

De taxatieleer (in het algemeen) schrijft voor dat iedere taxatie uitgevoerd moet worden naar een kenbare waardepeildatum. In de Wro is aangaande een voor inbrengwaarden te hanteren peildatum in feite niets expliciet geregeld. Omdat het exploitatieplan, tegelijkertijd vast te stellen met het nieuwe bestemmingsplan, doorgaans zo actueel mogelijk is gewenst, wordt in de praktijk en om die reden als peildatum voor het bepalen van de inbrengwaarden dan ook veelal gehanteerd de datum van het ter visie leggen van het (ontwerp)exploitatieplan. In het onderhavige geval is echter nog niet bekend wanneer dit zal gebeuren. Ondergetekenden hebben om die reden als waardepeildatum in dit taxatierapport aangehouden de datum van 1 februari 2012.

In beginsel betekent het vorenstaande taxatie technisch dat per datum van opname door ondergetekenden moet worden getaxeerd aan de hand van wat er per diezelfde datum is aangetroffen. Dat zou echter ook betekenen dat voor die percelen waarop opstallen en opstanden stonden en die per voormelde peildatum reeds zijn gesloopt, de waardering heeft plaats te vinden betreffende onbebouwde grond.

Ondergetekenden hebben geconstateerd dat in het kader van de voorgenomen herontwikkeling van het betreffende gebied reeds anticiperend is verworven en gesloopt. Zoals naar de mening van ondergetekenden bijvoorbeeld blijkt uit artikel 6.2.3, sub c Bro, behoort tot de inbrengwaarde evenzo de waarde van de opstallen (en opstanden) die in verband met de exploitatie van de gronden moeten worden gesloopt. De sloopkosten op zich behoren overigens ook tot de (bruto) inbrengwaarde(n), een en ander volgend uit artikel 6.2.3, sub d Bro. De wetgever gaat er daarbij, zo is ondergetekenden gebleken uit de regels vanwege de Wro, het Bro en verdere uitvoeringsregels, van uit dat bij het opstellen van het eerste exploitatieplan deze kosten ook reeds kunnen zijn gemaakt. Artikel 6.2.8 Bro expliciteert ook vorenstaande veronderstelling, zo overigens ook de Regeling Plankosten Exploitatieplan, een ministeriële regeling, van 2010. Daarin wordt uitdrukkelijk gesteld dat, indien de onroerende zaak eertijds is verworven met het oog op de locatieontwikkeling, deze waarde (ook van opstallen) en eventuele sloopkosten tot de inbrengwaarde(n) moeten worden gerekend. Posterieur aan de aankoop dient daarbij overigens wel getoetst te worden of de onroerende zaken zijn gelegen binnen het vastgestelde exploitatiegebied. Enkel dan kan immers worden gesteld dat verwerving (en sloop) inderdaad noodzakelijk was in het kader van de voorgenomen herontwikkeling.

De (huidige) wetsregels overwegend in het kader van de dit taxatierapport betreffende voorgenomen grondexploitatie, dan wel het tot uitvoer brengen van het nieuwe bestemmingsplan, mogen naar de mening van ondergetekenden de waarden van reeds gesloopte opstallen en opstanden binnen het exploitatiegebied gelegen dan ook worden ingebracht in het exploitatieplan. Ondergetekenden hebben aanleiding gevonden die waarden in het onderhavige taxatierapport onder te brengen op basis van het criterium dat er een voldoende aannemelijk oorzakelijk verband moet bestaan tussen de aankoop destijds en de voorgenomen herontwikkeling. Dit criterium is in feite ook neergelegd in artikel 6.2.3, sub c Bro, terwijl daarin ook is voorzien in de wetsregel dat, als sloop aantoonbaar noodzakelijk moet worden geacht voor de voorgenomen toekomstige ontwikkeling, het niet relevant is of ten tijde van het opstellen van het exploitatie-plan deze noodzakelijk sloop nog moet plaatsvinden of dat er al is gesloopt. Zoals gesteld dient als eis wel dat de betreffende opstallen en opstanden in het thans ondergetekenden bekende exploitatiegebied moeten zijn gelegen.

Voor die opstallen die per datum van opname reeds waren gesloopt, doch wel in het exploitatiegebied lagen, zijn de aan die aankopen ten grondslag liggende taxatierapporten door ondergetekenden onderzocht. Meer concreet is allereerst aansluiting gezocht bij het in de betreffende taxatierapporten vermelde doel van de taxatie(s) voor het opnemen van de waarde(n) van de gesloopte opstal(len) en opstand(en). Is daarin teruggevonden dat de aankoop heeft plaatsgevonden in het kader van de voorgenomen herontwikkeling van het exploitatiegebied, dan volgt daaruit logischerwijs ook dat sloop onvermijdelijk was of is (voor die opstallen waarvoor blijkt dat de ruimtegebruikskaart behorend bij het exploitatieplan een andere functie of bouwsoort en/of –vorm voorstaat) en is door ondergetekenden vervolgens voor die objecten die dit betreft de waarde bepaald en als inbrengwaarde opgenomen in dit taxatierapport. Het vorenstaande geldt overigens evengoed voor opstallen van particuliere marktpartijen als voor opstallen die eigendom zijn/waren van de gemeente.

De navolgende adressen in het plangebied zijn gesloopt:
1. Heierhoeveweg 5 (deels gelegen in het exploitatiegebied)
2. Heierhoeveweg 6 (deels gelegen in het exploitatiegebied)
3. Heierhoeveweg 7
4. Heierhoeveweg 8
5. Heierhoeveweg 10 (deels gelegen in het exploitatiegebied)
6. Heierhoeveweg 16
7. Heierhoeveweg 20
8. Berkterhei 4

In bijlage III zijn alle opstallen beschreven.

Voor het bepalen van de, ingeval gesloopte opstallen fictieve marktwaarde per peildatum en de (per peildatum voor dit rapport eveneens fictieve) schadeloosstelling is aansluiting gezocht bij de onteigeningstaxaties die door de gemeente Venlo zijn verstrekt. De taxaties zijn beoordeeld op hun merites en de ruwe bouwgrond is gesplitst van de ondergrond en erf behorende bij de opstallen. Om de 'gedateerde' vermogenswaarde van opstallen en bijbehorende ondergrond te actualiseren naar peildatum is gekozen de indices van het CBS te benutten, betreffende bestaande koopwoningen naar woningtype en regio; prijsindex 2005 = 100, provincie Limburg. Daar waar een reconstructieschade werd becijferd hebben ondergetekenden gekozen de indices van Reed Business Kosteninformatie Bouw & Infra te benutten (MBK – Indexcijfers bedrijfsgebouwen nieuwbouw, 2005=100). Deze sluiten het beste aan bij de kostensoorten die bij reconstructie worden benoemd. De bijkomende kosten zijn geactualiseerd door de inflatie-index consumentenprijzen van het CBS te benutten. Nu na zelfstandig onderzoek door ondergetekenden de (inhoud van de) rapporten niet voorshands reeds pertinent onjuist zijn gebleken, hebben die daarmee dienst hebben gedaan in dit taxatierapport.

Tabel: toegepaste indices

periode	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011
bestaande vrijstaande koopwoningen, prijsindex 2005 = 100, provincie Limburg														
	61,1	70,2	82,6	89,4	94,1	95,6	100,5	100	103,3	106,8	108,2	102,1	99,5	96,3
bron: CBS														
MBK - Indexcijfers bedrijfsgebouwen nieuwbouw														
reeks december			87,5	91,7	94,1	95,6	100,5	102,8	106,2	110,4	116	114,9	115,5	116,9
Bron: Sdu Uitgevers Kosteninformatie														
Consumentenprijzen; inflatie vanaf 1963														
index	100,0	102,2	104,9	109,6	113,3	115,7	117,1	119,1	120,4	122,3	125,4	126,9	128,5	131,5
bron: CBS														

Daar waar slechts gedeelten van percelen gelegen zijn in het exploitatiegebied, zijn de kostensoorten gelijkelijk naar grondoppervlakte verdeeld. Aan de noordzijde raakt het plan een tuinbouwkas. De intentie van de overheid is volledige aankoop voor de realisatie van Klavertje Vier. In het kader van deze taxatie hebben ondergetekenden ervoor gekozen de schadeloosstellingberekening op liquidatiebasis en enkel voor het gedeelte dat in het exploitatiegebied is gelegen op te stellen, waarbij circa 20 meter van de kas wordt gesloopt en de zijgevel teruggeplaatst. Hoewel in alle taxatierapporten kosten voor deskundigenbijstand als pro memorie zijn opgenomen, is ervoor gekozen deze 2% te laten zijn van alle andere schadeposten.

7. Onteigeningsschadeloosstellingen

Zoals gesteld zijn ondergetekenden niet in de gelegenheid geweest de in het exploitatiegebied aanwezige gebouwen te inspecteren en eventuele bedrijven door te lichten. Dit betekent dat, er vooralsnog geen expliciete berekening kan worden gemaakt van de bijkomende schaden in onteigeningstechnische zin, hetgeen ook niet nodig is omdat deze gewaardeerd zijn op basis van verkeerswaarde.
Nu de niet-bebouwde percelen (die niet rechtstreeks dienstig zijn aan de in het exploitatiegebied voorkomende opstallen) via de idee van een ruwe bouwgrondprijs zijn gewaardeerd en deze waarde beduidend hoger ligt dan de agrarische gebruikswaarde ter plaatse, is er bij de waardering van deze gronden geen plaats meer voor aanvullende onteigeningstechnische vergoedingen.

8. Kosten van het vrijmaken van rechten en lasten

De opdracht voor ondergetekenden strekt in hun beleving niet tot het onderzoeken van de kosten voor het verplaatsen van leidingen in het plangebied. De gemeente zal deze kosten rechtstreeks invoeren in het exploitatieplan.

Er zijn twee percelen bekend waarop pachtrechten van toepassing zijn. De kosten voor het uit de pacht ontnemen zijn als inbrengwaarde opgenomen. Overige aanwezige rechten en lasten, zoals huur en pacht, hebben ondergetekenden niet nader kunnen onderzoeken. Voor zover het deze rechten en lasten betreft, wordt in de inbrengwaarde dan ook volstaan met een post Pro Memorie.

9. Sloopkosten

De kosten van de noodzakelijke sloop-, verplaatsings- en verwijderingswerkzaamheden zijn, zoals gesteld, door de gemeente in de exploitatieopzet opgenomen, en niet in dit taxatierapport.

10. Overdrachtsbelasting, BTW en transportkosten

Het is ondergetekenden niet bekend of de gemeente in casu verplicht is overdrachtsbelasting te betalen, doch in ieder geval zullen kosten van overdracht, transportkosten, moeten worden gemaakt. In de berekening van de inbrengwaarden is dienaangaande volstaan met een post Pro Memorie. Ditzelfde geldt voor mogelijk door de gemeente te betalen en niet te verrekenen BTW.

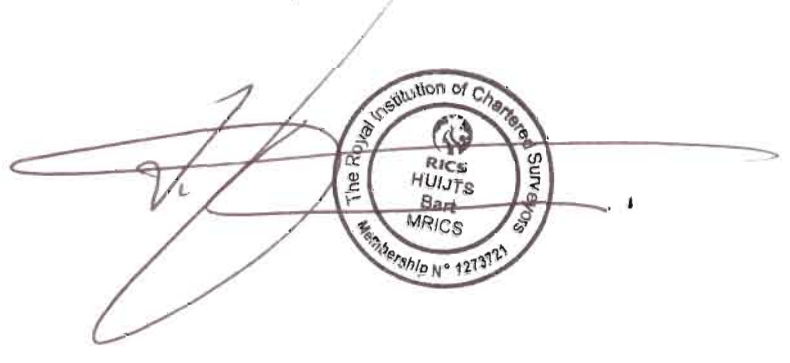
11. Premies, subsidies en overige bijdragen

Er is in dit taxatierapport geen rekening gehouden met eventueel te verkrijgen, dan wel te restitueren premies, subsidies of overheidsbijdragen in welke vorm dan ook of hoe ook genaamd.

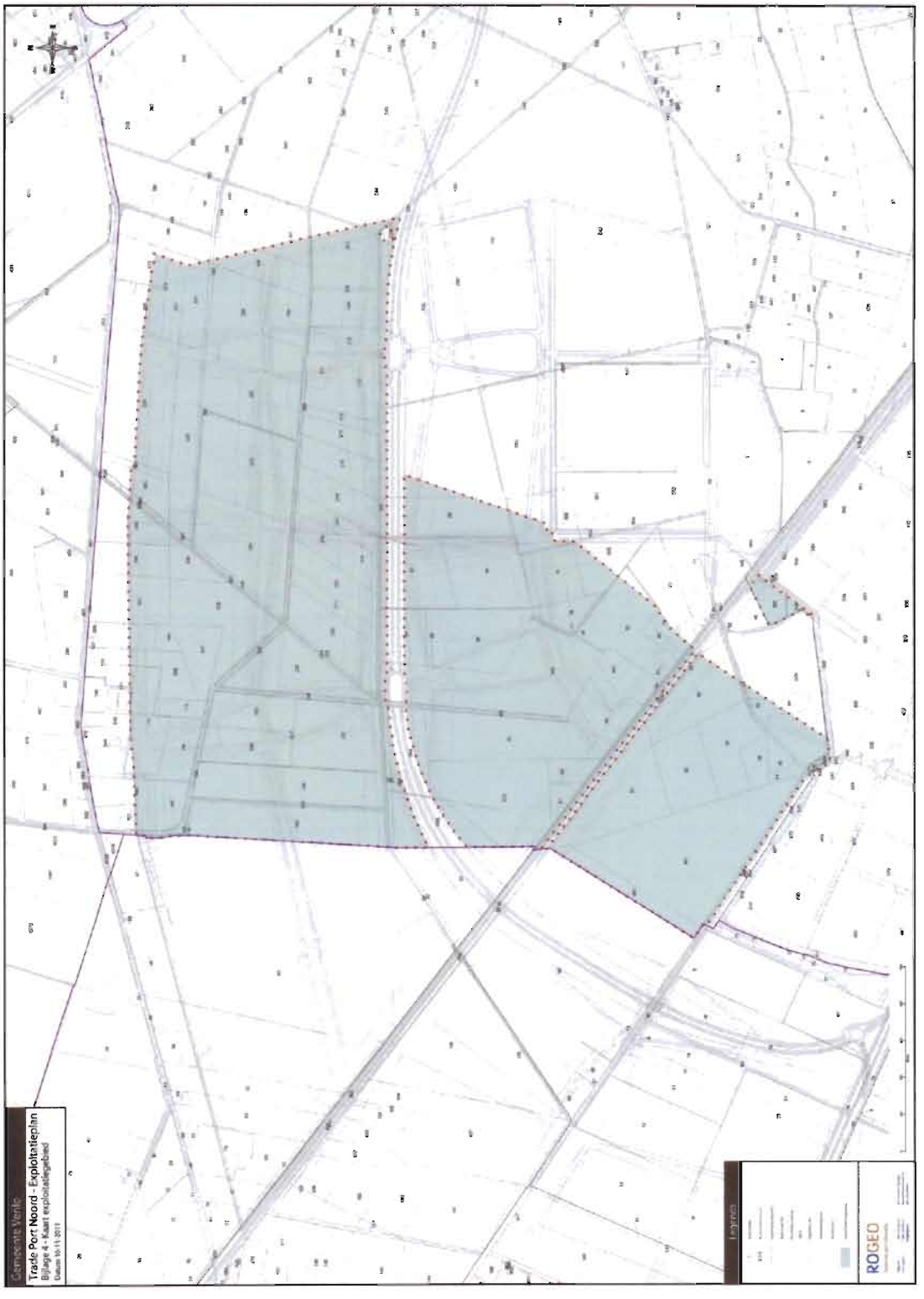
Aldus gedaan naar beste kunnen en weten te Ulvenhout op 24 februari 2012.

Drs. K.F.J.P. de Bont RT

ing. B.N.J. Huijts MBA MRE MRICS RT



Bijlage I. Overzicht exploitatiegebied



Bijlage II. Waarderingsschema

Totalen			2.513.859	1.876.488	36.075.650 €	5.526.796 €	98.904 €	1.673.894 €	43.375.244 €
peildatum	woensdag 1 februari 2012				83,2%	12,7%	0,2%	3,9%	100%
Kadastraal kenmerk	Partij	Gerechtigde	Oppervlakte kadastrale kavel	Oppervlakte in exploitatieplan	Waarde ruwe bouwgrond	Waarde stallen en ondergro	Kosten vrijmaken rechten	Bijkomende schaden (OW)	Totaal
VLO00W 00156G0000	RAILINFRATRUST B.V.	RAILINFRATRUST B.V.	25.507	212	4.240 €				4.240 €
VLO00W 00504G0000	WATERSCHAP PEEL EN MAAS	WATERSCHAP PEEL EN MAASVALLEI	5.507	125	2.500 €				2.500 €
VLO00W 00505G0000	GEMEENTE VENLO	GEMEENTE VENLO	7.520	7.300	146.000 €				146.000 €
VLO00W 00506G0000	GEMEENTE VENLO	GEMEENTE VENLO	1.750	1.420	28.400 €				28.400 €
VLO00W 00509G0000	WATERSCHAP PEEL EN MAAS	WATERSCHAP PEEL EN MAASVALLEI	849	659	13.180 €				13.180 €
VLO00W 00510G0000	WATERSCHAP PEEL EN MAAS	WATERSCHAP PEEL EN MAASVALLEI	150	149	2.980 €				2.980 €
VLO00W 00513G0000	GEMEENTE VENLO	GEMEENTE VENLO	100	99	1.980 €				1.980 €
VLO00W 00546G0000	GEMEENTE VENLO	GEMEENTE VENLO	444	59	1.180 €				1.180 €
VLO00W 00548G0000	GEMEENTE VENLO	GEMEENTE VENLO	2.861	396	7.920 €				7.920 €
VLO00X 00049G0000	GEMEENTE VENLO	GEMEENTE VENLO	7.665	3.667		490.308 €		107.253 €	597.561 €
VLO00X 00052G0000	AKTIVABEDRIJF ENEXIS LIMBU	AKTIVABEDRIJF ENEXIS LIMBURG B.V.	4	4	0 €				0 €
VLO00X 00053G0000	GEMEENTE VENLO	GEMEENTE VENLO	4.576	2.900	58.000 €				58.000 €
VLO00X 00054G0000	GEMEENTE VENLO	GEMEENTE VENLO	2.735	2.737	0 €	562.124 €		80.655 €	642.779 €
VLO00X 00055G0000	GEMEENTE VENLO	GEMEENTE VENLO	4.170	4.170	0 €	453.295 €		352.742 €	806.037 €
VLO00X 00056G0000	GEMEENTE VENLO	GEMEENTE VENLO	7.750	7.752	0 €				0 €
VLO00X 00057G0000	GEMEENTE VENLO	PROVINCIE LIMBURG	26.266	26.270	525.400 €				525.400 €
VLO00X 00058G0000	GEMEENTE VENLO	GEMEENTE VENLO	26.926	26.927	538.540 €				538.540 €
VLO00X 00059G0000	GEMEENTE VENLO	GEMEENTE VENLO	45.078	45.073	901.460 €				901.460 €
VLO00X 00060G0000	GEMEENTE VENLO	GEMEENTE VENLO	34.342	29.849	496.980 €	215.710 €		43.849 €	756.539 €
VLO00X 00061G0000	GEMEENTE VENLO	GEMEENTE VENLO	6.086	1.998	39.960 €				39.960 €
VLO00X 00062G0000	RAILINFRATRUST B.V.	RAILINFRATRUST B.V.	21.161	8.173	163.460 €				163.460 €
VLO00X 00063G0000	GEMEENTE VENLO	GEMEENTE VENLO	3.388	2.382	47.640 €				47.640 €
VLO00X 00075G0000	VOF GRUBBENVORST	HEGELSOM, dhr. H.P. VAN	21.028	21.028	420.560 €				420.560 €
VLO00X 00076G0000	GEMEENTE VENLO	GEMEENTE VENLO	9.384	9.384	187.680 €				187.680 €
VLO00X 00077G0000	GEMEENTE VENLO	GEMEENTE VENLO	760	760	15.200 €				15.200 €
VLO00X 00078G0000	VOF GRUBBENVORST	ZANDT, dhr. H.F.J.M. IN 'T	1.867	1.867	37.340 €				37.340 €
VLO00X 00079G0000	GEMEENTE VENLO	GEMEENTE VENLO	3.949	3.552		392.583 €		75.705 €	468.288 €
VLO00X 00080G0000	VOF GRUBBENVORST	ZANDT, dhr. L.J.P. IN 'T	3.617	3.617		275.000 €			275.000 €
VLO00X 00081G0000	VOF GRUBBENVORST	ZANDT, dhr. H.F.J.M. IN 'T; JANSSEN, me	253	253		296.000 €		0 €	296.000 €
VLO00X 00082G0000	VOF GRUBBENVORST	ZANDT, dhr. H.F.J.M. IN 'T	35.836	33.685	598.760 €				598.760 €
VLO00X 00083G0000	GEMEENTE VENLO	GEMEENTE VENLO	1.568	1.275	25.500 €				25.500 €
VLO00X 00084G0000	VOF GRUBBENVORST	DE ERVEN dhr. P.H. KURSTJENS	18.093	18.093	301.860 €	270.000 €		0 €	571.860 €
VLO00X 00086G0000	GEMEENTE VENLO	GEMEENTE VENLO	7.569	7.569		769.251 €		195.749 €	965.000 €
VLO00X 00087G0000	GEMEENTE VENLO	GEMEENTE VENLO	5.499	5.499					0 €
VLO00X 00089G0000	WATERSCHAP PEEL EN MAAS	WATERSCHAP PEEL EN MAASVALLEI	3.805	3.805	76.100 €				76.100 €
VLO00X 00090G0000	WATERSCHAP PEEL EN MAAS	WATERSCHAP PEEL EN MAASVALLEI	3.789	3.788	75.760 €				75.760 €
VLO00X 00092G0000	VOF GRUBBENVORST	DE ERVEN dhr. P.H. KURSTJENS	49.148	49.148	982.960 €				982.960 €
VLO00X 00093G0000	GEMEENTE VENLO	GEMEENTE VENLO	8.347	7.679	153.580 €				153.580 €
VLO00X 00094G0000	VOF GRUBBENVORST	ENGELS, mevr. A.M.H.	18.062	11.364	227.280 €				227.280 €
VLO00X 00095G0000	VOF GRUBBENVORST	ENGELS, mevr. A.M.H.	2.251	2.251	45.020 €				45.020 €
VLO00X 00096G0000	VOF GRUBBENVORST	ZANDT, dhr. H.F.J.M. IN 'T	38.520	38.520	770.400 €				770.400 €
VLO00X 00097G0000	RECA-BERG VASTGOED B.V.	RECA-BERG VASTGOED B.V.	34.825	26.016	520.320 €				520.320 €
VLO00X 00098G0000	VOF GRUBBENVORST	DE ERVEN dhr. P.H.T.IN 'T ZANDT	38.255	38.255	765.100 €				765.100 €
VLO00X 00099G0000	GEMEENTE VENLO	PROVINCIE LIMBURG	37.249	30.594	611.880 €				611.880 €
VLO00X 00154G0000	GEMEENTE VENLO	GEMEENTE VENLO	6.106	6.106	122.120 €				122.120 €
VLO00X 00155G0000	BRUIJNEN, dhr. E.M.H.	BRUIJNEN, dhr. E.M.H.	21.104	21.104	422.080 €				422.080 €
VLO00X 00157G0000	PROVINCIE LIMBURG	PROVINCIE LIMBURG	41.898	41.898	837.960 €				837.960 €
VLO00X 00158G0000	ENCKEVORT, dhr. H.P.H. VAN	ENCKEVORT, dhr. H.P.H. VAN	47.413	47.413	948.260 €				948.260 €
VLO00X 00159G0000	WATERSCHAP PEEL EN MAAS	WATERSCHAP PEEL EN MAASVALLEI	4.705	4.705	94.100 €				94.100 €
VLO00X 00160G0000	VERHAGEN, mevr. C.M.; VERH	VERHAGEN, mevr. C.M.; VERHAGEN, m	47.634	47.634	952.680 €				952.680 €

24 februari 2012
paraaf

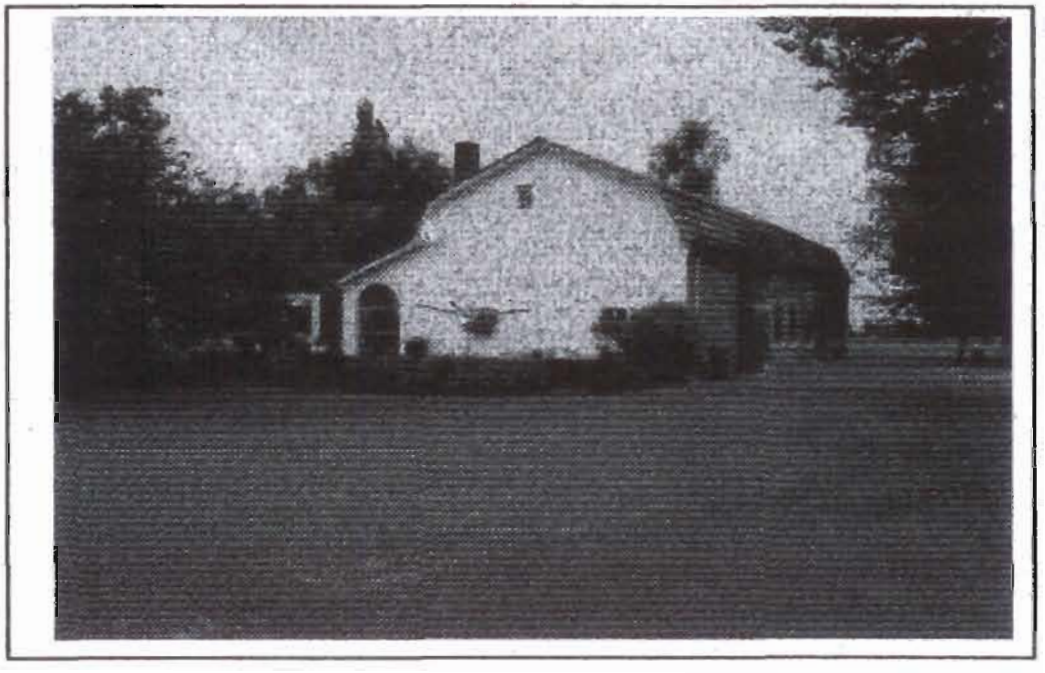
Kadastraal kenmerk	Partij	Gerechtigde	Oppervlakte kadastrale kavel	Oppervlakte in exploitatieplan	Waarde ruwe bouwgrond	Waarde stallen en ondergro	Kosten vrijmaken rechten	Bijkomende schaden (OW)	Totaal
VLO00X 00161G0000	WATERSCHAP PEEL EN MAAS	WATERSCHAP PEEL EN MAASVALLEI	1.864	1.586	31.720 €				31.720 €
VLO00X 00162G0000	GEMEENTE VENLO	GEMEENTE VENLO	396	396	7.920 €				7.920 €
VLO00X 00163G0000	GEMEENTE VENLO	GEMEENTE VENLO	7.567	6.929	138.580 €				138.580 €
VLO00X 00164G0000	ZANDT, dhr. L.P.H.B. IN 'T	ZANDT, dhr. L.P.H.B. IN 'T	15.313	15.313	306.260 €				306.260 €
VLO00X 00165G0000	BRUIJNEN, dhr. E.M.H.	BRUIJNEN, dhr. E.M.H.	9.610	9.610	192.200 €				192.200 €
VLO00X 00166G0000	BRUIJNEN, dhr. E.M.H.	BRUIJNEN, dhr. E.M.H.	17.361	7.610	152.200 €				152.200 €
VLO00X 00171G0000	MULDER, dhr. H.J.M. DEN	MULDER, dhr. H.J.M. DEN	9.600	814	16.280 €				16.280 €
VLO00X 00172G0000	MULDER, dhr. H.J.M. DEN	MULDER, dhr. H.J.M. DEN	24.436	22.533	450.660 €				450.660 €
VLO00X 00173G0000	PROVINCIE LIMBURG	PROVINCIE LIMBURG	6.481	6.481	129.620 €				129.620 €
VLO00X 00185G0000	PROVINCIE LIMBURG	PROVINCIE LIMBURG	16.553	5.846	116.920 €				116.920 €
VLO00X 00188G0000	GEMEENTE VENLO; GEMEENT	GEMEENTE VENLO; GEMEENTE PEEL	18.354	73	1.460 €				1.460 €
VLO00X 00192G0000	GEMEENTE VENLO	GEMEENTE VENLO	5.538	403	8.060 €				8.060 €
VLO00X 00193G0000	GEMEENTE VENLO	GEMEENTE VENLO	8.104	6.185	123.700 €				123.700 €
VLO00X 00197G0000	GEMEENTE VENLO	GEMEENTE VENLO	17.216	5.504	110.080 €				110.080 €
VLO00X 00198G0000	GEMEENTE VENLO	GEMEENTE VENLO	25.312	16.574	331.480 €				331.480 €
VLO00X 00199G0000	GEMEENTE VENLO	PROVINCIE LIMBURG	15.353	15.353	307.060 €				307.060 €
VLO00X 00200G0000	GEMEENTE VENLO	PROVINCIE LIMBURG	44.883	44.883	897.660 €				897.660 €
VLO00X 00201G0000	BRUIJNEN, dhr. E.M.H.	BRUIJNEN, dhr. E.M.H	39.619	39.619	792.380 €				792.380 €
VLO00X 00202G0000	WATERSCHAP PEEL EN MAAS	WATERSCHAP PEEL EN MAASVALLEI	4.284	4.284	85.680 €				85.680 €
VLO00X 00203G0000	GEMEENTE VENLO	PROVINCIE LIMBURG	54.181	54.182	1.083.640 €				1.083.640 €
VLO00X 00204G0000	GEMEENTE VENLO	PROVINCIE LIMBURG	49.234	49.234	984.680 €				984.680 €
VLO00X 00205G0000	WATERSCHAP PEEL EN MAAS	WATERSCHAP PEEL EN MAASVALLEI	3.070	3.070	61.400 €				61.400 €
VLO00X 00206G0000	GEMEENTE VENLO	GEMEENTE VENLO	11.306	10.679	213.580 €				213.580 €
VLO00X 00207G0000	GEMEENTE VENLO	GEMEENTE VENLO	30.125	26.062	521.240 €				521.240 €
VLO00X 00208G0000	GEMEENTE VENLO	GEMEENTE VENLO	1.554	1.554	31.080 €				31.080 €
VLO00X 00209G0000	GEMEENTE VENLO	GEMEENTE VENLO	17.271	17.271	345.420 €				345.420 €
VLO00X 00210G0000	GEMEENTE VENLO	GEMEENTE VENLO	13.181	13.181	263.620 €				263.620 €
VLO00X 00211G0000	GEMEENTE VENLO	GEMEENTE VENLO	5.446	5.446	49.300 €	643.179 €		172.911 €	865.389 €
VLO00X 00212G0000	GEMEENTE VENLO	PROVINCIE LIMBURG	25.558	25.558	511.160 €				511.160 €
VLO00X 00213G0000	VOF GRUBBENVORST	ZANDT, dhr. F.P.H. IN 'T; ZANDT, dhr. P.F.	5.866	5.866	117.320 €				117.320 €
VLO00X 00214G0000	GEMEENTE VENLO	GEMEENTE VENLO	12.521	12.521	250.420 €				250.420 €
VLO00X 00215G0000	GEMEENTE VENLO	PROVINCIE LIMBURG	18.818	18.818	376.360 €				376.360 €
VLO00X 00216G0000	GEMEENTE VENLO	PROVINCIE LIMBURG	18.593	18.593	371.860 €				371.860 €
VLO00X 00217G0000	VOF GRUBBENVORST	ENGELS, mevr. A.M.H.	10.883	10.883	217.660 €				217.660 €
VLO00X 00218G0000	GEMEENTE VENLO	GEMEENTE VENLO	9.611	9.611	192.220 €				192.220 €
VLO00X 00219G0000	GEMEENTE VENLO	PROVINCIE LIMBURG	10.091	10.091	201.820 €				201.820 €
VLO00X 00220G0000	GEMEENTE VENLO	PROVINCIE LIMBURG	19.464	19.464	389.280 €				389.280 €
VLO00X 00221G0000	VOF GRUBBENVORST	BILLEKENS, dhr. H.J.	9.937	9.937	198.740 €				198.740 €
VLO00X 00222G0000	BRUIJNEN, dhr. E.M.H.	BRUIJNEN, dhr. E.M.H.	28.363	28.363	567.260 €				567.260 €
VLO00X 00223G0000	WATERSCHAP PEEL EN MAAS	WATERSCHAP PEEL EN MAASVALLEI	3.077	3.077	61.540 €				61.540 €
VLO00X 00224G0000	WATERSCHAP PEEL EN MAAS	WATERSCHAP PEEL EN MAASVALLEI	2.884	2.884	57.680 €				57.680 €
VLO00X 00225G0000	GEMEENTE VENLO	GEMEENTE VENLO	34.852	34.852	697.040 €				697.040 €
VLO00X 00226G0000	GEMEENTE VENLO	GEMEENTE VENLO	2.670	2.670	53.400 €				53.400 €
VLO00X 00227G0000	GEMEENTE VENLO	GEMEENTE VENLO	9.437	9.435	188.700 €				188.700 €
VLO00X 00229G0000	GEMEENTE VENLO	GEMEENTE VENLO	104.578	9.084	181.680 €				181.680 €
VLO00X 00231G0000	GEMEENTE VENLO	GEMEENTE VENLO	1.370	324	6.480 €				6.480 €
VLO00X 00244G0000	GEMEENTE VENLO	GEMEENTE VENLO	43.275	920	18.400 €				18.400 €
VLO00X 00456G0000	GEMEENTE VENLO	GEMEENTE VENLO	6.825	4.201	84.020 €				84.020 €
VLO00X 00461G0000	GEMEENTE VENLO	PROVINCIE LIMBURG	100.000	100.000	2.000.000 €				2.000.000 €
VLO00X 00462G0000	ENCKEVORT, dhr. J.G.J. VAN; V	ENCKEVORT, dhr. J.G.J. VAN; VERSTEG	14.895	14.895	297.900 €				297.900 €
VLO00X 00492G0000	GEMEENTE VENLO	GEMEENTE VENLO	13.473	13.472	109.460 €	558.540 €		401.836 €	1.069.836 €
VLO00X 00493G0000	GEMEENTE VENLO	PROVINCIE LIMBURG	85.000	79.501	1.590.020 €				1.590.020 €
VLO00X 00509G0000	GEMEENTE VENLO; GEMEENT	GEMEENTE VENLO; GEMEENTE PEEL	20.096	8.182	163.640 €				163.640 €

Kadastraal kenmerk	Partij	Gerechtigde	Oppervlakte kadastrale kavel	Oppervlakte in exploitatieplan	Waarde ruwe bouwgrond	Waarde stallen en ondergro	Kosten vrijmaken rechten	Bijkomende schaden (OW)	Totaal
VLO00X 00527G0000	GEMEENTE VENLO	GEMEENTE VENLO	589	591	11.820 €				11.820 €
VLO00X 00528G0000	ZANDT, dhr. L.P.H.B. IN 'T	ZANDT, dhr. L.P.H.B. IN 'T	21.355	21.353	427.060 €				427.060 €
VLO00X 00529G0000	GEMEENTE VENLO	GEMEENTE VENLO	61.311	14.253	265.060 €	305.893 €		68.030 €	638.983 €
VLO00X 00530G0000	GEMEENTE VENLO	GEMEENTE VENLO	39.100	39.106	782.120 €				782.120 €
VLO00X 00531G0000	GEMEENTE VENLO; GEMEENT	GEMEENTE VENLO; GEMEENTE PEEL	26.835	13.752	275.040 €				275.040 €
VLO00X 00532G0000	GEMEENTE VENLO	GEMEENTE VENLO	32.228	32.228	644.560 €		76.210 €		720.770 €
VLO00X 00534G0000	PROVINCIE LIMBURG	PROVINCIE LIMBURG	64.160	33.952	679.040 €				679.040 €
VLO00X 00535G0000	GEMEENTE VENLO	GEMEENTE VENLO	57.559	57.559	1.151.180 €				1.151.180 €
VLO00X 00536G0000	PROVINCIE LIMBURG; FRESH	PROVINCIE LIMBURG; FRESH PARK VE	28.950	17.446	348.920 €				348.920 €
VLO00X 00539G0000	GEMEENTE VENLO	GEMEENTE VENLO	9.550	9.519	190.380 €				190.380 €
VLO00X 00540G0000	PROVINCIE LIMBURG	PROVINCIE LIMBURG	17.226	9.402	188.040 €				188.040 €
VLO00X 00545G0000	BOUTEN, dhr. M.G.	BOUTEN, dhr. M.G.	16.586	13.977	279.540 €				279.540 €
VLO00X 00546G0000	BUSSEMAKERS, mevr. J.J.	BUSSEMAKERS, mevr. J.J.	4.173	4.173	83.460 €				83.460 €
VLO00X 00547G0000	GEMEENTE VENLO	GEMEENTE VENLO	15.714	15.714	314.280 €				314.280 €
VLO00X 00549G0000	BEEK, dhr. J.A.J.W. VAN; HUIJK	BEEK, dhr. J.A.J.W. VAN; HUIJKELOM, n	4.672	77	1.540 €				1.540 €
VLO00X 00550G0000	GEMEENTE VENLO	GEMEENTE VENLO	133.512	9.446	188.920 €		22.694 €		211.614 €
VLO00X 00555G0000	GEMEENTE VENLO	GEMEENTE VENLO; GOODMAN VENLO	43.836	17.917	179.170 €	235.713 €		119.439 €	534.322 €
VLO00X 00557G0000	WATERSCHAP PEEL EN MAAS	WATERSCHAP PEEL EN MAASVALLEI	4.990	5.003	100.060 €				100.060 €
VLO00X 00558G0000	PROVINCIE LIMBURG	PROVINCIE LIMBURG	2.074	1.270	25.400 €				25.400 €
VLO00X 00560G0000	PROVINCIE LIMBURG	PROVINCIE LIMBURG	2.186	1.366	27.320 €				27.320 €
VLO00X 00561G0000	WATERSCHAP PEEL EN MAAS	WATERSCHAP PEEL EN MAASVALLEI	775	775	15.500 €				15.500 €
VLO00X 00562G0000	WATERSCHAP PEEL EN MAAS	WATERSCHAP PEEL EN MAASVALLEI	3.942	1.834	36.680 €				36.680 €
VLO00X 00563G0000	PROVINCIE LIMBURG	PROVINCIE LIMBURG	12.383	9.304	186.080 €				186.080 €
VLO00X 00566G0000	BOUTEN, dhr. M.G.	BOUTEN, dhr. M.G.	12.479	4.852	73.040 €	59.200 €		55.725 €	187.965 €
VLO00X 00568G0000	GEMEENTE VENLO; GEMEENT	GEMEENTE VENLO; GEMEENTE PEEL	1.631	1.504	30.080 €				30.080 €
VLO00X 00569G0000	GEMEENTE VENLO	GEMEENTE VENLO	21.990	9.242	184.840 €				184.840 €
VLO00X 00570G0000	GEMEENTE VENLO; GEMEENT	GEMEENTE VENLO; GEMEENTE PEEL	7.345	7.343	146.860 €				146.860 €
VLO00X 00571G0000	GEMEENTE VENLO	GEMEENTE VENLO	18.915	17.206	344.120 €				344.120 €
VLO00X 00572G0000	GEMEENTE VENLO	GEMEENTE VENLO	14.880	3.069	61.380 €				61.380 €
VLO00X 00573G0000	GEMEENTE VENLO; GEMEENT	GEMEENTE VENLO; GEMEENTE PEEL	195	195	3.900 €				3.900 €

24 februari 2012
paraaf

Bijlage III. Beschrijving opstallen

Berkterhei 4, 5971 NM Grubbenvorst



1. De vrijstaande woning met achterhuis Inhoud ca. 1370m³

De woning met achterhuis is traditioneel gebouwd rond 1927, type langgevel boerderij met mansarde kap, in baksteen met spouw opgetrokken, op betonnen /stenen plintfundering, vurenhouten, aluminium en stalen kozijnen, ingezet met deels enkel en deels dubbel glas (voorzetramen), bevat een met tempexplaten geïsoleerde en met eterniet beschoten kap en is gedekt met gebakken pannen (Mulder).

Indeling begane grond:	Hal met meterkast en vaste trap naar verdieping, 2 slaapkamers waarvan 1 opkamer, woonkamer L-vormig met voorzetkachel, toekomstige kantoorruimte, douche met wastafel, toilet toekomstige badkamer, portaal, keuken met luxe inbouwkeuken (dubbele spoelbak, oven, elektrische kookplaat, vaatwasser en koelkast), voormalige badkamer met 120 lt. Huurboiler, cv- ruimte, achterhuis met garage, 2 paardenboxen en provisiekamer.
Souterrain:	Onder de opkamer.
Indeling verdieping :	Overloop en 1 slaapkamer, bergzolder en grote open zolder.
Nutsvoorzieningen:	Alle nutsvoorzieningen zijn aanwezig, behalve riool-, gas- en kabeltelevisieaansluiting. Er is een septictank aanwezig.
Bouwkundige aard	
Plafonds:	Schroten, tempex- en eternietplaten, gipsplaten en schuurwerk.
Wanden:	Tegels, stucwerk en behang. Slaapkamers voorzien van wandkasten.
Vloeren:	Beton, plavuizen, travertin, houten delen en vloerbedekking.

- Rondom de woning is een fraaie siertuin aangelegd met looppaden van gebakken klinkers en terrassen uitgevoerd met in specie gezette tegels en een vijverpartij rondom bestraat en betegeld.
- Vervolgens een buitenzwembad, afmeting 9.00m x 5.50 x en ± 1.20 m diep. Het bad materiaal bestaat uit folie. Het zwembad is voorzien van een zuiveringsinstallatie.

- Voorts een (natuurlijke grasbaan) tennisbaan welke voldoet aan de aan de officiële wedstrijd afmetingen. Aan de zuidoostzijde is een oefenhole aangelegd met een green alwaar men de golftechniek kan aanleren, zodat men kan spreken van een tamelijk afgelegen object.

De constructie en de staat van onderhoud van de woningen en aanbouw zijn redelijk tot goed. Het object is op afstand buiten de bebouwde kom van Grubbenvorst gelegen tussen de dorpen Grubbenvorst en Sevenum midden in het agrarische gebied. Er is in de directe omgeving geen bebouwing gesitueerd, zodat men kan spreken van een tamelijk afgelegen object.

2. Erfverharding en Heras hekwerk: Oppervlakte ca. 300m²
Afmeting 80m x 2.00m

Bestaande uit gebakken klinkerverharding en plavuizen/ tegels. Heras hekwerk met stalen palen en harmonicagaas.

3. Overige zaken:

Hoofdtoevoerleiding voor de beregening met verdeelleidingen en automatische sproei installatie middels beregeningscomputer en een puls.

PLANOLOGISCHE SITUATIE
Het vigerende bestemmingsplan is "Agrarisch buitengebied" met de specifieke bestemming wonen.

KADASTRALE AANDUIDING

Gemeente	Sectie	Nummer	Grootte
Grubbenvorst	E	2469	0.54.65 ha

NADER KWALITATIEVE EIGENSCHAPPEN VAN HET REGISTERGOED
Er is niet gebleken dat het registergoed belast is uit hoofde van erfdienstbaarheden, overige lasten en beperkingen, die kenbaar zijn uit registers als bedoeld in artikel 16 en artikel 85, respectievelijk boek 3 en 5 van het BW.

Heierhoeve 5, 5971 NP Grubbenvorst





voorzijde 3 pluimveestallen

1. De vrijstaande woning met achterhuis

Inhoud ca. 850m³
Vloeroppervlakte: ca. 390m²

De woning met achterhuis is traditioneel gebouwd rond 1929, gerenoveerd in 1990, type langgevelboerderij met mansarde kap, in baksteen steens/halfsteens opgetrokken, op betonnen/stenen plintfundering, kunststof kozijnen en ramen, ingezet met dubbel glas (thermopane), bevat een met hout beschoten geïsoleerde kap en is gedekt met Mulden pannen.

Indeling begane grond:	Hal met meterkast, bijkeuken, toiletruimte, douche, keuken met inbouwkeuken (enkele spoelbak, oven, elektrische kookplaat en koelkast), woonkamer, kantoor en achterhuis.
Souterrain:	Proviandkelder.
Indeling verdieping :	Overloop, 4 slaapkamers en een badkamer met ligbad, douche, wastafel en toilet en schuiftrap naar bergzolder.
Verwarming:	De woning wordt verwarmd middels een gasgestookte cv-installatie met Hr-ketel, Nefit Turbo 1993.
Nutsvoorzieningen:	Alle nutsvoorzieningen zijn aanwezig, behalve riool-, gas- en kabeltelevisieaansluiting. Er is een septictank aanwezig.

Bouwkundige aard	
Plafonds:	Schroten, gipsplaten en hardboard.
Wanden:	Tegels, houten delen, stuc-/schuurwerk en behang.
Vloeren:	Beton, plavuizen, tegels, houten delen (eiken), linoleum en vloerbedekking.

- Rondom de woning is een siertuin aangelegd .

De aanbouw bestaat uit een voormalige groepsstal en schuur, onder de hoofdkap 20m x15m en een afhang van 15m x 6m. voor het overige is het rompgebouw van dezelfde bouwaard.
De constructie en de staat van onderhoud van de woning en aanbouw zijn redelijk tot goed.
Het object is op afstand van de bebouwde kom van Grubbenvorst gelegen tussen de dorpskernen Grubbenvorst en Sevenum midden in het agrarisch gebied. Er is in de directe omgeving lintbebouwing gesitueerd.

2. Voormalige varkensstal: Vloeroppervlakte: ca. 70m²

De voormalige varkensstal bestaat uit stenen opbouw, betonnen vloeren en is met asbestcementgolfplaten gedekt.

3. Legkippenstallen, eierlokaal en mestloods: Vloeroppervlakte: ca. 1845m²
Vloeroppervlakte: ca. 180m²
Vloeroppervlakte: ca. 300m²

De eerste legkippenstal is gebouwd in 1977/1992 respectievelijk 645m² en 265m², opgetrokken in baksteen, stalen spanten, tempex isolatie, pur en aludeck en gedekt met deels asbestvrije deels asbesthoudende golfplaten. Deze stal is uitgerust met Big Dutchmanbatterij uit 1992 met een capaciteit van 24.800 kippen, 5 rijen en 4 hoog.
De tweede stal is opgebouwd in 1996, vloeroppervlakte ca. 935m², opgetrokken in baksteen/kalkzandsteen, stalen spanten, beschoten met damwandplaten en glaswolisolatie en gedekt met asbestvrije golfplaten. Deze stal is uitgerust met Big Dutchmanbatterij uit 1996 met een capaciteit van 25.600, 5 rijen 4 hoog.
Het eierlokaal en de mestloods zijn opgetrokken in rode baksteen/kalkzandsteen, stalen spanten en gedekt met asbestcementgolfplaten. Het eierlokaal is geïsoleerd met Dupanelplaten. De afmeting van het eierlokaal bedraagt 15m x12x en de mestloods 25m x 12m. Het eierlokaal is gedeeltelijk betegeld.

4. Erfverharding: Oppervlakte: ca. 540m²

Bestaande uit betonklinkers en beton.

PLANOLOGISCHE SITUATIE
Het vigerende bestemmingsplan is "Agrarisch buitengebied" met de specifieke bestemming agrarische bebouwing.

KADASTRALE AANDUIDING

Gemeente	Sectie	Nummer	Grootte
Grubbenvorst	G	32	2.03.62 ha
Grubbenvorst	G	33	0.16.10 ha
Grubbenvorst	G	3	2.69.26 ha
Grubbenvorst	G	4	3.43.42 ha
Totaal			8.32.40ha

NADER KWALITATIEVE EIGENSCHAPPEN VAN HET REGISTERGOED
Het registergoed is belast uit hoofde van erfdienstbaarheden, overige lasten en beperkingen, die kenbaar zijn uit registers als bedoeld in artikel 16 en artikel 85, respectievelijk Boek 3 en 5 van het BW. Er is een Recht van Opstal ten gunste van de WML. Het betreft alleen perceel G4.

Heierhoeve 6, 5971 NP Venlo

1. De vrijstaande woning met serre — Inhoud ca. 750m³

De woning is traditioneel gebouwd rond 1959, gerenoveerd in de loop der jaren, met zadeldak, in baksteen met spouw opgetrokken, op betonnen plintfundering, zachthouten en deels kunststof kozijnen en ramen, ingezet met dubbel glas (thermopane), bevat een met hout beschoten kap en is gedekt met pannen. Alle ramen zijn voorzien van rolluiken

Indeling begane grond:	Hal met meterkast en vaste trap naar verdieping, bijkeuken, keuken met inbouwkeuken (enkele spoelbak, oven, elektrische kookplaat, vaatwasser en koelkast), toiletruimte, woon-/zitkamer met open haard en voorraadkamer annex slaapkamer.
Souterrain:	Kelderruimte 20m³.
Indeling verdieping :	Overloop, 4 slaapkamers met vaste kasten en 3 met wastafel, een douche en douchecabine en wastafel.
Nutsvoorzieningen:	Alle nutsvoorzieningen zijn aanwezig m.u.v. riool. Er is een septictank aanwezig.
Bouwkundige aard	
Plafonds:	Schroten, gipsplaten, balken en stucwerk.
Wanden:	Tegels, stuc-/schuurwerk, behang en schoonmetselwerk.
Vloeren:	Beton, plavuizen en vloerbedekking.

- Rondom de woning is een fraaie siertuin aangelegd met gemetselde muren en een fraai hekwerk met poort.

De constructie en de staat van onderhoud van de woning en serre zijn goed.
Het object is op afstand van de bebouwde kom van Venlo en Grubbenvorst gelegen tussen de dorpskernen Grubbenvorst en Sevenum midden in het agrarisch gebied. Er is in de directe omgeving lintbebouwing gesitueerd.

2. Garage en berging aangebouwd: — Vloeroppervlakte: ca. 160m³

De garage/berging is opgetrokken met baksteen, betonnen vloer, kanteldeur en is met pannen gedekt.

3. Open garage/bergruimte: — Vloeroppervlakte: ca. 120m²

De stalling/bergruimte is opgetrokken in stalen plaatwerk, betonnen vloer en gedekt met asbestcement golfplaten.

4. Vrijstaande loods: — Vloeroppervlakte: ca. 160m²

Opgetrokken in steen op stenen vloer en met asbestcement golfplaten gedekt.

5. Paardenstal en voormalige stallen: — Vloeroppervlakte: ca. 110m²

Alles in hout opgetrokken en met asbestcement golfplaten gedekt.

6. Diverse aanhorigheden

Hondenhok 10m², hondenkennel van ca. 45m² en een kweekkasje van ca. 15m².

7. Erfverharding: — Oppervlakte: ca. 440m²

Bestaande uit betonklinkers en beton.

8. Percelen grond:

Deze percelen vormen één geheel als huiskavel.

PLANOLOGISCHE SITUATIE
Het vigerende bestemmingsplan is "Agrarisch buitengebied" met de specifieke bestemming wonen.

KADASTRALE AANDUIDING

Gemeente	Sectie	Nummer	Grootte
Grubbenvorst	G	13	0.26.65 ha
Grubbenvorst	G	2	0.00.04 ha
Grubbenvorst	G	27	0.76.65 ha
Totaal			1.03.34 ha

NADER KWALITATIEVE EIGENSCHAPPEN VAN HET REGISTERGOED
Het registergoed is belast uit hoofde van erfdienstbaarheden, overige lasten en beperkingen, die kenbaar zijn uit registers als bedoeld in artikel 16 en artikel 85, respectievelijk Boek 3 en 5 van het BW. Er is een Recht van Opstal gevestigd op perceel G 26 en 27 ten behoeve van een transformatiehuisje.

Heierhoeve 7, 5928 RP Venlo

1. Bedrijfswoning met garage — Inhoud ca. 585m³

De bedrijfswoning met garage is traditioneel gebouwd rond 1989, opgetrokken in baksteen met geïsoleerde spouw, geïsoleerde kap met pannen gedekt. De vloeren bestaan uit betonnen delen. De inhoud van het woon huis bedraagt ca. 585m³. De inhoud van de garage bedraagt ca. 125m³.

Indeling begane grond:	Garage, bijkeuken met toilet, bergruimte, keuken met inbouwkeuken, L-vormige woonkamer, hal met meterkast en vaste hardhouten trap naar verdieping, kantoor en badkamer met ligbad, douche en wastafel.
Indeling verdieping :	Overloop, 4 slaapkamers en badkamer met douche, toilet, wastafel en vlizotrap naar zolder.
Verwarming:	Er is een olie/gasgestookte centrale verwarmingsinstallatie.
Nutsvoorzieningen:	Alle nutsvoorzieningen zijn aanwezig.

De constructie en de staat van onderhoud zijn goed.

2. Champignonkwekerij: — Oppervlakte 450m²

De champignonkwekerij is gebouwd in 1960, opgetrokken in baksteen/gasbetonblok, houten gordingen, geïsoleerd en met asbestcement golfplaten gedekt. Een totale oppervlakte van ca. 450m² en een teeloppervlak van 580m². De indeling van de kwekerij is als volgt; voormalige woonruimte, kantine, verwarmingsruimte, werkgang en 4 kweekcellen.
De bedrijfsgebouwen zijn in redelijke staat van onderhoud en constructie en zijn geschikt voor het doel waarvoor ze gebuikt worden. Het betreft een eenvoudige champignonkwekerij waarbij het klimaat handmatig wordt geregeld.

KADASTRALE AANDUIDING

Gemeente	Sectie	Nummer	Grootte
Venlo	X	55	0.41.70 ha
Venlo	X	56	0.77.50ha
Totaal			1.19.20ha

Heierhoeve 8, 5971 NP Venlo

1. De vrijstaande woning — Inhoud ca. 710m³

De woning is traditioneel 1969 gebouwd, met zadeldak , in baksteen met geïsoleerde spouw opgetrokken, houten topgevels, op betonnen plintfundering, hardhouten kozijnen en ramen, ingezet met deels dubbel glas (thermopane) en deels enkel glas, bevat een met hout beschoten geïsoleerde kap en is gedekt met pannen. De ramen zijn grotendeels voorzien van rolluiken.

Indeling begane grond:	Hal met meterkast en vaste trap naar verdieping, toilet, 2 slaapkamers met vaste kasten, badkamer met ligbad, douche en wastafel, woonkamer met openhaard, keuken met inbouwkeuken (enkele spoelbak, oven, keramische kookplaat en koelkast, berging met provisiekast en overdekt terras.
Indeling verdieping:	Overloop, 2 slaapkamers en openzolder.
Verwarming:	De woning wordt verwarmd middels een oliegestookte cv-installatie.
Nutsvoorzieningen:	Alle nutsvoorzieningen zijn aanwezig m.u.v. riool. Er is een septictank aanwezig.
Bouwkundige aard	
Plafonds:	Schroten, balken met gipsplaten en behang.
Wanden:	Tegels, stuc-/schuurwerk, behang en schoonmetselwerk.
Vloeren:	Hout grotendeels afgedekt met vloerbedekking, hal marmeren vloer.

- Rondom de woning is een fraaie siertuin aangelegd met gemetselde muren en een fraai hekwerk met poort.

De constructie en de staat van onderhoud van de woning zijn goed.

Het object is op afstand buiten de bebouwde kom van Venlo en Grubbenvorst gelegen tussen de dorpskernen van Grubbenvorst en Sevenum midden in het agrarische gebied. Er is in de directe omgeving enige lintbebouwing gesitueerd.

2. Garage en paardenstal: — Vloeroppervlakte ca. 65m²

De garage en paardenstaal zijn gebouwd in 1975 zijn opgetrokken met baksteen/kalkzandsteen, betonnen vloer, houten draaideuren en 2 loopdeuren, tempex geïsoleerd en met asbestcement golfplaten gedekt.

3. Voormalige champignonkwekerij: — Vloeroppervlakte ca. 320m²

Bouwjaar rond 1970, opgetrokken in baksteen/gasbetonstalen, betonnen vloer en gedekt met asbestcement golfplaten. Aangebouwd een ketelhuis met daarin een Rapido olieketel. De voormalige kwekerij bestaat uit 3 cellen van 13.00m x 5.60m. Het dek van de cellen is gedekt met asbestcemnt golfplaten met daarop isolatie glaswoldekens. Naast het object is een betonnen compostplaats gesitueerd van circa 150m².

4. Diverse aanhorigheden:

Een kweekkasje van ca. 12m² en een asbestgolfplaten aanbouw met houten skelet van ca. 50m².

5. Erfverharding: — Oppervlakte ca. 350m²

Bestaande uit betonklinkers en asfalt.

PLANOLOGISCHE SITUATIE
Het vigerende bestemmingsplan is "Agrarisch buitengebied" met de specifieke bestemming wonen.

KADASTRALE AANDUIDING

Gemeente	Sectie	Nummer	Grootte
Venlo	X	54	0.27.35 ha

NADER KWALITATIEVE EIGENSCHAPPEN VAN HET REGISTERGOED
Er is niet gebleken dat het registergoed belast is uit hoofde van erfdienstbaarheden, overige lasten en beperkingen, die kenbaar zijn uit registers als bedoeld in artikel 16 en artikel 85, respectievelijk boek 3 en 5 van het BW.

Heierhoevenweg 10, 5971 NN Grubbenvorst

1. De vrijstaande woning — Inhoud ca. 420m³

De woning is traditioneel gebouwd rond 1982, met zadeldak, in baksteen met spouw opgetrokken, op betonnen plintfundering, hardhouten kozijnen en ramen, ingezet met dubbel glas(thermopane), bevat een geïsoleerde (dakplaten) kap en is gedekt met betonpannen.

Indeling begane grond:	Hal met meterkast, toilet en vaste trap naar verdieping, keuken met inbouwkeuken (enkele) spoelbak, oven, elektrische kookplaat, en koelkast, woon-/zitkamer met open haard en berging/entree.
Indeling verdieping :	Overloop, 3 slaapkamers en een badkamer met ligbad, douche, wastafel en toilet en schuiftrap naar bergzolder.
Verwarming:	De woning wordt verwarmd middels een gasgestookte cv-installatie met Hr-ketel, Buderus ketel 1982.
Nutsvoorzieningen:	Alle nutsvoorzieningen zijn aanwezig, m.u.v. riool en kabeltelevisieaansluiting. Er is een septictank aanwezig.
Bouwkundige aard	
Plafonds:	Betonnen dek, holle bouwstenen, balken tegen plafond, kunststof en houten schroten.
Wanden:	Tegels, stuc-/schuurwerk en behang en schoonmetselwerk.
Vloeren:	Plavuizen en linoleum.

- Rondom de woning is een fraaie siertuin aangelegd met gemetselde muren en een fraai hekwerk met poort en terras.

De constructie en de staat van onderhoud van de woning zijn goed.
Het object is op afstand buiten de bebouwde kom van Grubbenvorst gelegen tussen de dorpskernen van Grubbenvorst en Sevenum midden in het agrarisch gebied. Er is in de directe omgeving geen bebouwing gesitueerd.

2. Tuinbouwloods: — Vloeroppervlakte: ca. 480m²

De loods is gebouwd in 1977, is opgetrokken met een halfsteens bakstenen borstwering, voorts bestaande uit kasconstructie, betonnen vloer, houten schuifdeur en is met asbestcement golfplaten gedekt. Indeling Kantoor met tegelvloer, berging, toilet en gewasbeschermingsmiddelenkast.

3. Kassencomplex : — Oppervlakte: ca. 8.000m²

Het kassencomplex is gebouwd in 1976/1977, stalen onderbouw met goothoogte van 2.60m, een vakmaat van 3.00m en een kapbreedte van 3.20m (Venlo-bouw). De lichting bestaat uit schommelmechaniek 2-ruits. Er is een betonnen middenpad gesitueerd met een breedte van 2m.

Technische installaties:
Beregening 1 leiding per kap van 3.20m, een vaste spuitleiding, werkverlichting, heteluchtverwarming bestaande uit 12 heaters van het merk BE, bouwjaar 1979.

In de loods is een gesloten ontijzeringsinstallatie aanwezig met een capaciteit van 5m³/uur, van het merk Lubron Voorts een waterbuffer uit 1993 met een inhoud van ca. 162m³ Vervolgens is op het open gedeelte tuinbouwgrond een ondergrondse telescoop beregening aangebracht, waar 70 stuks telescopen aanwezig zijn.

4. Erfverharding: Oppervlakte: ca. 700m²

Bestaande uit beton en betonklinkers.

5. Percelen grond:

De percelen M421 en 422 vormen één geheel, zijn nagenoeg rechthoekig gevormd en worden ontsloten aan de Heierhoevenweg. Naast het bebouwde gedeelte met kassen wordt het overige deel geëxploiteerd als vollegrondstuinbouw.

PLANOLOGISCHE SITUATIE
Het vigerende bestemmingsplan is "Agrarisch buitengebied" met een gedeeltelijke specifieke bestemming glastuinbouw.

KADASTRALE AANDUIDING

Gemeente	Sectie	Nummer	Grootte
Grubbenvorst	M	421	2.40.83ha
Grubbenvorst	M	422	0.06.60 ha
Totaal			2.47.43ha

NADER KWALITATIEVE EIGENSCHAPPEN VAN HET REGISTERGOED
Er is niet gebleken dat het registergoed belast is uit hoofde van erfdienstbaarheden, overige lasten en beperkingen, die kenbaar zijn uit registers als bedoeld in artikel 16 en artikel 85, respectievelijk boek 3 en 5 van het BW.

Heierhoevenweg 14, 5928 RN Venlo

1. Woonhuis — Inhoud ca. 605m³
2. Aanbouw aan de woning (achterhuis/schuurgedeelte — Vloeroppervlakte 260m²
3. Tuin — Oppervlakte 3.000m²
4. Overige stalling (paarden en buitenbak)
5. Woonerf direct onder en nabij de woning — Oppervlakte 1.000m²
6. Tweede deel woonerf — Oppervlakte 1.000m²
7. Derde deel nabij de gebouwen — Oppervlakte 2.000m²
8. Overige grond — Oppervlakte20.009m²
9. Erfverharding/infra/Hekwerk en overige voorzieningen

KADASTRALE AANDUIDING

Gemeente	Sectie	Nummer	Grootte
Venlo	X	73	2.40.09 ha

Heierhoeverweg 16, 5971 NN Grubbenvorst



vrijstaande woning vanaf de Heierhoevenweg



paardenstal

1. De vrijstaande woning — Inhoud ca. 585m³

De woning is traditioneel gebouwd rond 1962, gerenoveerd in de loop der jaren, met zadeldak, in baksteen met spouw opgetrokken, op betonnen plintfundering, zachthouten en deels kunststof kozijnen en ramen, ingezet met dubbel glas (thermopane), bevat een met hout beschoten kap en is gedekt met pannen. Alle ramen zijn voorzien van rolluiken.

Indeling begane grond:	Hal met meterkast en vaste trap naar verdieping, bijkeuken, keuken met inbouwkeuken (enkele spoelbak, oven, elektrische kookplaat en koelkast), toiletruimte en woon-/zitkamer met open haard.
Souterrain:	Grotendeels kelderruimten.
Indeling verdieping :	Overloop, 3 slaapkamers en een badkamer met ligbad, douche, wastafel en toilet en schuiftrap naar bergzolder.
Verwarming:	De woning wordt verwarmd middels een gasgestookte (propaangas) cv-installatie met HR-Ketel, Nefit Turbo Combiketel 1998.
Nutsvoorzieningen:	Alle nutsvoorzieningen zijn aanwezig, m.u.v. riool-, gas- en kabeltelevisieaansluiting. Er is een septictank aanwezig.
Bouwkundige aard Plafonds:	Schroten, gipsplaten, balken en stucwerk.

Wanden:	Tegels, stuc-/schuurwerk,behang en schoonmetselwerk.
Vloeren:	Beton, plavuizen en vloerbedekking.

- Rondom de woning is een fraaie siertuin aangelegd met gemetselde muren en een fraai hekwerk met poort.

De constructie en de staat van onderhoud van de woning en de tuinbouwschuur zijn goed.
Het object is op afstand van de bebouwde kom van Grubbenvorst gelegen tussen de dorpskernen Grubbenvorst en Sevenum midden in het agrarisch gebied. Er is in de directe omgeving lintbebouwing gesitueerd.

2. Garage met open berging: Vloeroppervlakte ca. 45m²

De garage/berging is deels opgetrokken met betonpanelen en deels houten delen, betonnen vloer, kanteldeur en is met asbestcement golfplaten gedekt.

3. Stalling/bergruimte Vloeroppervlakte ca. 65m²

De stalling/bergruimte is opgetrokken in een stalen plaatwerk, betonnen vloer en gedekt met stalen kapconstructie

4. Paardenstal Vloeroppervlakte ca. 45m²

Houten opbouw op stenen vloer en met asbestcement golfplaten gedekt.

5. Erfverharding Oppervlakte ca. 400m²

Bestaande uit betonklinkers

6. Percelen grond

Percelen 044020 en 044021 vormen één geheel, zijn driehoekvormig gevormd en gelegen achter het woonobject. Deze percelen zijn ingeplant met asperge, plantdatum 1994

PLANOLOGISCHE SITUATIE
Het vigerende bestemmingsplan is "Agrarisch buitengebied" met de specifieke bestemming wonen.

KADASTRALE AANDUIDING

Gemeente	Sectie	Nummer	Grootte
Grubbenvorst	RVK	044013	0.39.49 ha
Grubbenvorst	RVK	044020	0.93.84 ha
Grubbenvorst	RVK	044021	0.07.60 ha
Totaal			1.40.93 ha

NADER KWALITATIEVE EIGENSCHAPPEN VAN HET REGISTERGOED
Er is niet gebleken dat het registergoed belast is uit hoofde van erfdienstbaarheden, overige lasten en beperkingen, die kenbaar zijn uit registers als bedoeld in artikel 16 en artikel 85, respectievelijk boek 3 en 5 van het BW.

Heierhoevenweg 16/a,18,22 Venlo

KADASTRALE AANDUIDING

Gemeente	Sectie	Nummer	Grootte
Venlo	X	80	0.36.17 ha
Venlo	x	81	0.02.53 ha
Venlo	X	82 ged.	0.97.47 ha
Venlo	X	84 ged.	0.50.00 ha
Totaal			1.86.17 ha

PLANOLOGISCHE SITUATIE

Aan het bestemmingsplan "Bedrijventerrein Trade Port Noord" en "Park zaarderheiken", is door de Raad van State gedeeltelijk goedkeuring onthouden ter plaatse van de onderhavige percelen. Dat betekent dat het daarvoor vigerende bestemmingsplan "Buitengebied" van de voormalige gemeente Grubbenvorst opnieuw van toepassing is.
Het object Heierhoeveweg 16/a heeft de bestemming "Wonen". De overige 2 objecten hebben de bestemming "Agrarisch Gebied, met agrarisch bouwblok.

Objecten

Op de voorgenoemde percelen, te weten 16/a, 18 en 22 zijn bouwvallige opstallen gesitueerd bestaande uit een drietal voormalige agrarische bedrijfswoningen met bouwvallige bijgebouwen.

- Tweemaal agrarische woonerf à 500m² = totaal oppervlakte 1.000m²
- Particulier woonerf (Heierhoevenweg 16/a) oppervlakte 3.617m²
- Agrarische bedrijfserf (Heierhoevenweg 18) oppervlakte 5.000m²
- Agrarische bedrijfserf (Heierhoevenweg 22) oppervlakte 5.000m²
- Overige huiskavel (Heierhoevenweg 18) oppervlakte 4.500m²

Heierhoevenweg 24, 5928 RN Venlo

1. Woonhuis — Inhoud ca. 1.200m³
2. Aanbouw aan de woning (achterhuis) — Vloeroppervlakte 685m²
3. Kippenhok/bergruimte — Vloeroppervlakte 150m²
4. Woonerf — Oppervlakte 1.000m²
5. Grond direct om de woning — Oppervlakte 1.000m²
6. Overige grond — Oppervlakte 12.068m²
7. Hekwerk, beregening, verharding

KADASTRALE AANDUIDING

Gemeente	Sectie	Nummer	Grootte
Venlo	X	86	0.75.69 ha
Venlo	X	87	0.54.99 ha
Totaal			1.13.68 ha

Heierhoevenweg 20, 5928 RN Venlo

1.	Woonhuis	Inhoud ca. 800 m^3
2.	Erf, tuin en ondergrond van de bedrijfswoning	Oppervlakte 500 m^2
3.	Aangebouwde zeugenstal	Vloeroppervlakte 300 m^2
4.	Kraamstal en biggenbatterij	Vloeroppervlakte 450 m^2
5.	Vleesvarkensstal	420 stuks
6.	Werktuigenberging	Vloeroppervlakte 200 m^2
7.	Overige, o.a. kippenhokken en erfverharding	resp. 100 en 1.600 m^2
8.	Ondergrond	Oppervlakte 7.500 m^2
9.	Overige grond	Oppervlakte 5.473 m^2

KADASTRALE AANDUIDING

Gemeente	Sectie	Nummer	Grootte
Venlo	*X*	*492*	*1.34.73 ha*

'review taxatierapport Trade Port Noord'

Gemeente Venlo
Dhr. A. Snijders
Afdeling Ruimtelijke Ontwikkeling
Postbus 3434
5902 RK Venlo

Datum: 29 augustus 2012
Kenmerk: review taxatierapport Trade Port Noord

Geachte heer Snijders,

Op 24 februari 2012 hebben wij het taxatierapport betreffende de inbrengwaarden in het kader van Afdeling 6.4 (Grondexploitatie) van de Wet ruimtelijke ordening inzake het project Trade Port Noord te Venlo opgeleverd.

Op 21 maart 2012 is onder andere het onderhavige ontwerp-exploitatieplan ter inzage gelegd. Naar aanleiding van ingediende zienswijzen bent u voornemens het definitieve exploitatieplan op punten aan te passen. Ter beoordeling van de effecten voor de inbrengwaarde heeft u ons de navolgende stukken doen toekomen:
- Rapport zienswijzen en aanpassingen ontwerp-plannen c.a. Trade Port Noord, nr. 12-0802;
- Exploitatieplan Trade Port Noord, Bijlage 7 – Kaart eigendommen, datum 17-07-2012;
- Exploitatieplan Trade Port Noord, Bijlage 16.1 – Samenvattend overzicht taxatiewaarde.

Voor de inbrengwaarde is de wijziging van de plangrens ten behoeve van de zienswijze van eigenaar Van Beek/Huijkelom van belang. De plangrens wordt zo gewijzigd dat het perceel van indieners precies buiten het plangebied komt te vallen (conform F.2 aanpassingen in de plannen van het rapport zienswijzen). Dit heeft gevolgen voor de te verwerven oppervlakte, aanpassing in kosten en opbrengstenraming, en dergelijke.

Bijlage 16.1 hebben we gecontroleerd op overeenstemming met onze eerdere inbrengwaardetaxatie. De plangrenscorrectie is juist doorgevoerd, waardoor wij de opgegeven inbrengwaarde in deze bijlage kunnen bevestigingen en onderschrijven.

Met vriendelijke groet,
Mede namens drs. K.F.J.P. de Bont RT

Ing. B.N.J. Huijts MBA MRE MRICS RT

Kraaijenbergsestraat 11
4851 RG Ulvenhout

RISICOANALYSE PLANSCHADE

met betrekking tot het bestemmingsplan
“Trade Port Noord”.

CONCLUSIE

De te vergoeden planschade taxeren wij op:

€ 8.000,--.

Opdracht:	3138830
Datum:	december 2011
Adviseur:	mr. M.S.E. Frankhuizen
Referentie:	2011-06

INHOUDSOPGAVE

1 UITGANGSPUNTEN 3
1.1 Opdracht 3
1.2 Gesprek 3
1.3 Ontvangen stukken 5
1.4 Conceptadvies 5

2 PLANGEBIED 7

3 WETGEVING EN JURISPRUDENTIE 8
3.1 Wet ruimtelijke ordening 8
3.2 Rechtspraak 9

4 VIGERENDE PLANOLOGIE 10

5 NIEUWE PLANOLOGIE 16

6 VERGOEDBAARHEID 19
6.1 Onderdelen vergoedbaarheid 19
6.2 Beoordeling actieve en passieve risicoaanvaarding 20

7 OVERWEGINGEN PLANOLOGIE EN INVLOEDSSFEER 23
7.1 Selectie van relevante aspecten 23
7.2 Kwalificatie van de relevante en nader te beoordelen aspecten 25
7.3 Invloedssfeer 26

8 OVERWEGINGEN TAXATIES 27
8.1 Definitie waardebegrip 27
8.2 Peildatum 27
8.3 De manier waarop het risico op planschade wordt vastgesteld 27
8.4 Geldigheid en geldigheidsduur 27
8.5 Geraadpleegde bronnen voor het bepalen van het waardeniveau 28

9 BEOORDELING CLUSTERS 29

10 CONCLUSIE 36

1 UITGANGSPUNTEN

1.1 Opdracht

Op 9 november 2011 heeft de gemeente Venlo de Stichting Adviesbureau Onroerende Zaken te Rotterdam, hierna afgekort tot SAOZ, schriftelijk verzocht een risicoanalyse planschade uit te brengen met betrekking tot het bestemmingsplan “Trade Port Noord”. Het project bestaat uit het ontwikkelen en realiseren van een bedrijventerrein met bijbehorende voorzieningen.

1.2 Gesprek

Op 17 november 2011 zijn de relevante gegevens doorgenomen. Namens opdrachtgever was aanwezig de heer A. Snijders. SAOZ werd vertegenwoordigd door haar deskundige mevrouw mr. M.S.E. Frankhuizen.

Tijdens de bespreking is de uitbreiding van het bestaande bedrijventerrein “Trade Port Noord en park Zaarderheiken” te Venlo aan de orde gekomen. De verdere ontwikkeling en realisatie van het bedrijventerrein zal op basis van het bestemmingsplan “Trade Port Noord” tot stand komen, met dien verstande dat de externe ontsluitingsstructuur van het plangebied tussen de bestaande A73 en de A67 op grond van het provinciale inpassingsplan “Greenportlane” zal worden aangelegd. Hierdoor valt de beoordeling van de externe ontsluitingsstructuur buiten het kader van onderstaande analyse. Het bedrijventerrein zal in 5 ruimtelijke clusters, zogenaamde klavers, worden gerealiseerd, met dien verstande dat een deel van het cluster gelegen in het noordwestelijke deel van het plangebied, op grond van uitwerkingsplannen zullen worden ontwikkeld.

Hierbij is relevant op te merken, dat uit te werken bestemmingen zoals bedoeld in artikel 3.6, eerste lid onder b, expliciet zijn uitgezonderd van de planschaderegeling van artikel 6.1 Wro. Dit betekent, dat zolang en voor zover de bestemming nog niet is uitgewerkt, van een aanspraak op vergoeding van schade ex artikel 6.1 Wro voor de uitwerkingsplannen (nog) geen sprake kan zijn. Na het in werking treden en onherroepelijk worden van een uitwerkingsplan ontstaat een entree tot de procedure van artikel 6.1 Wro. Dit laat onverlet dat tevens een claim ten gevolge van het moederplan (plan met uit te werken bestemmingen) kan worden ingediend. Het moederplan laat echter alleen het bouw- en woonrijp maken, doch niet het bouwen toe. Zijdens opdrachtgever is in dit verband verzocht, om ten aanzien van deze plandelen de planschaderisico’s in te schatten zoals

deze na uitwerking van het plan aan de orde zullen zijn. Wij baseren ons ten aanzien van het toekomstige uitwerkingsplan op de uitwerkingsregels zoals opgenomen in het bestemmingsplan “Trade Port Noord”.

Daarnaast hanteren wij voor onderhavige analyse, conform de aan ons verstrekte opdracht, het uitgangspunt dat de bedrijven in de nabije omgeving geen nadeel van de voorgenomen ontwikkeling en realisatie zullen ondervinden.

Voorts overwegen wij, dat een aantal objecten op basis van het reeds in werking getreden bestemmingplan “Trade Port Noord en park Zaarderheiken” reeds in de invloedssfeer van een bedrijventerrein zijn gelegen. Een deel van voornoemd plan is echter niet onherroepelijk geworden daar de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State de eerdere goedkeuring van Gedeputeerde Staten voor bepaalde plandelen heeft vernietigd.

Voorts overwegen wij, dat een aantal objecten op basis van het reeds in werking getreden bestemmingplan “Trade Port Noord en park Zaarderheiken” tot bedrijfsdoeleinden zijn bestemd. De eventuele directe planschade voor deze objecten maakt echter geen onderdeel uit van de verstrekte opdracht, zodat wij het eventueel aanwezige voor- of nadeel en daarmee samenhangende taxatie van deze gronden c.q. objecten niet nader zullen bespreken.

Van de zijde van de gemeente is daarnaast aangegeven dat navolgende objecten zijn of zullen worden aangekocht, zodat deze buiten de beoordeling kunnen worden gelaten. Dit betreffen de Heierkerkweg 5 en 7a, Heierhoevenweg 2a, 4 en 5 en de Sevenumseweg 11, 15 en 41. Daarnaast zijn alle objecten, met uitzondering van de toegestane bedrijfsbebouwing, welke in het plangebied zijn opgenomen opgekocht door overheden c.q. particuliere ontwikkelaars.

Ten slotte is op de plankaart bekeken welke bestaande omliggende objecten mogelijk kunnen worden getroffen door de onderhavige planmutatie en is het onderwerp “voorzienbaarheid” ter sprake gebracht.

1.3 Ontvangen stukken

Ten behoeve van het opstellen van deze risicoanalyse planschade hebben wij de volgende stukken ontvangen:

- relevante delen van de vigerende bestemmingsplannen “Bedrijventerrein Trade Port Noord en park Zaarderheiken”, “Buitengebied Grubbenvorst”, “Buitengebied 1998 Sevenum” en “Trade Port West deelplan II”;
- de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak d.d. 21 -11-2007;
- relevante delen van het bestemmingsplan “Trade Port Noord”;
- een kadastrale kaart.

1.4 Conceptadvies

Op 6 december 2011 hebben wij het conceptadvies aan opdrachtgever verzonden.

Opdrachtgever heeft op 6 december 2011 zijn opmerkingen per e-mail aan ons doorgezonden.

Een deel van de reactie was inhoudelijk van aard. De redactionele op- en aanmerkingen hebben wij in het conceptadvies verwerkt. Voorts hebben wij het conceptadvies in het licht van de opmerkingen opnieuw overwogen.

Reactie van de zijde van opdrachtgever

Kort samengevat merkt de opdrachtgever de volgende punt op:

- Opdrachtgever verzoekt na te gaan of er aan de oprichting van de geluidwal, met name aan de noordelijke zijde van het plangebied niet teveel gewicht door SAOZ wordt toegekend.

Reactie SAOZ

- In het ontwerp bestemmingsplan is de oprichting van een wal met een hoogte van ten minste 6 meter op grond van artikel 3 lid 1 jo 23 lid 1 over diepte van ten minste 25 meter vastgelegd. De aanleg van deze wal is een voorwaarde c.q. verplichting, voordat -onder voorwaarden- met de oprichting van bedrijfsbebouwing mag worden aangevangen. SAOZ houdt derhalve terecht rekening met de dempende werking van de oprichting van deze buffer aan de noordelijke grens van het plangebied.

- Daarnaast is rekening gehouden met de situering, hoogte en aard van de nieuwbouw, de afstanden, de omvang van de veranderingen, de tussenliggende bestemmingen en de aard van de te beoordelen objecten. Volledigheidshalve merken wij hierbij nog op, dat gelet op de vigerende planologie er achter de bestaande woonobjecten 33 en 35 alsmede de Grubbenvorsterweg 68, agrarische gronden gelegen zijn, die niet in hun aanwendingsmogelijkheden zullen worden geraakt.

2 PLANGEBIED

Het plangebied is op 17 november 2011 opgenomen. De locatie en de omliggende onroerende zaken zijn vanaf de openbare weg bekeken. Er is niet over de ontwikkeling gesproken met eigenaren en of bewoners van nabij gelegen onroerende zaken.

De locatie wordt begrensd door verspreide lintbebouwing gelegen aan weerszijde van de Sevenumseweg in het noorden, verspreide woon- en agrarische bebouwing in het oosten, verspreide woonbebouwing en een bedrijventerrein “Trade Port West” in het zuiden en agrarisch onbebouwde gronden in het westen. Ten tijde van de opname was het merendeel van de gronden onbebouwd. De gronden gelegen in het noordelijk deel van het plangebied werden voorts gekenmerkt door open agrarisch gebied en het zuidelijk deel als bedrijventerrein in ontwikkeling; een deel van de gronden werd bouwrijp gemaakt en een deel van de gronden was reeds tot bedrijventerrein ontwikkeld. Verder zal centraal door het plangebied de Greenportlane op grond van een provinciaal inpassingsplan worden gerealiseerd. Dit plan ligt buiten het plangebied van het bestemmingsplan “Trade Port Noord”.

3 WETGEVING EN JURISPRUDENTIE

De kern voor de beoordeling van het risico op planschade wordt gevormd door de planologische vergelijking. Deze bestaat uit de vergelijking tussen het huidige planologische regime en het nieuwe planologische regime. Relevant voor deze vergelijking zijn de Wet ruimtelijke ordening en de rechtspraak over planschade.

3.1 Wet ruimtelijke ordening

De mogelijkheid om in aanmerking te komen voor een tegemoetkoming in de planschade is vastgelegd in de Wet ruimtelijke ordening. Het onderwerp planschade is geregeld in hoofdstuk 6 (Financiële bepalingen). Artikel 6.1 is het belangrijkste artikel aangezien in dat artikel alle planschade veroorzakende oorzaken worden genoemd:

a) een bestemmingsplan, inpassingsplan of van een beheersverordening;
b) een bepaling van een planwijziging, een planuitwerking of nadere eis;
c) een omgevingsvergunning (Wet algemene bepalingen omgevingsrecht WABO) welke in strijd is met een plan;
d) de aanhouding van een besluit omtrent het verlenen van een omgevingsvergunning;
e) een specifieke bepaling van een provinciale verordening;
f) een specifieke bepaling van een exploitatieplan;
g) een bepaald koninklijk besluit.

In afdeling 6.1 Wro zijn voorts bepalingen gewijd aan:

- het normaal maatschappelijk risico. Twee procent van de waarde van de onroerende zaak blijft bij planschade als gevolg van ontwikkelingen in de omgeving voor rekening van aanvrager (6.2);
- de aspecten voorzienbaarheid en schadebeperking (6.3);
- het heffen van een recht van een aanvrager om vergoeding van planschade met een omvang van € 100,-- tot € 500,-- (6.4);
- de mogelijkheid tot het aangaan van een planschadeovereenkomst tussen gemeente en initiatiefnemer (6.4a);
- de vergoeding van de redelijkerwijs gemaakte kosten van bijstand en wettelijke rente aan de aanvrager om een planschadevergoeding (6.5).

3.2 Rechtspraak

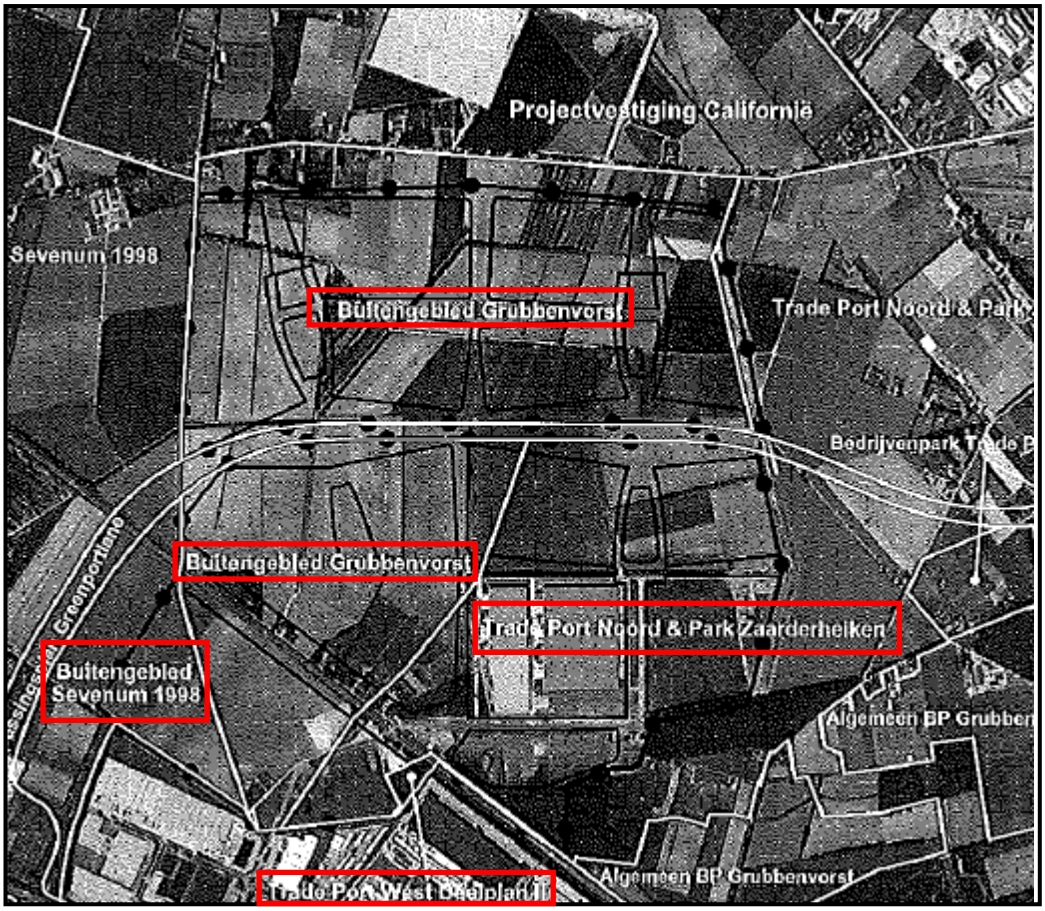
Aan de hand van rechterlijke uitspraken wordt inhoud gegeven aan de wetsartikelen die betrekking hebben op de tegemoetkoming in de planschade. Uit de jurisprudentie wordt een juridisch kader afgeleid waarbinnen de planologische vergelijking dient te passen.
De voor de risicoanalyse planschade belangrijkste criteria zijn:

- bij de planologische vergelijking dient uit te worden gegaan van de maximale invulling van het “oude” en het nieuwe bestemmingsplan. Derhalve zijn niet de oude en nieuwe feitelijke situatie van belang, doch hetgeen op grond van de planologische regimes maximaal kon/kan worden gerealiseerd (bijv. ABRS 30 maart 2011, nr. 201007556/1/H2, Rotterdam);
- overgangsrechtelijke situaties dienen in beginsel buiten beschouwing te worden gelaten (bijv. ABRS 28 maart 2007, nr. 200607004/1, Het Bildt);
- de schade ontstaat op het moment van inwerkingtreding van de nieuwe maatregel (bijv. ABRS 15 januari 2003, nr. 200200065/1, Heerde);
- planologische nadelen kunnen (geheel of gedeeltelijk) worden gecompenseerd met planologische voordelen die voortvloeien uit hetzelfde planologische regime (bijv. ABRS, 20 december 2006, Hoogeveen, 200602817/1; ABRS 30 mei 2007, Valkenswaard, zaaknummer 200609350/1; ABRS 4 februari 2009, Nederweert, 200801775/1);
- de voorzienbaarheid dient te worden bepaald aan de hand van hetgeen een belanghebbende ten tijde van de aankoop van zijn woning kon weten (bijv. ABRS 27 juni 2007, nr. 200605214/1, Montfoort);
- de voorzienbaarheid dient te worden gebaseerd op uit van overheidswege openbaar gemaakte beleidsinformatie (bijv. 25 januari 2006, nr. 200502010/1, Hengelo; ABRS 16 december 2009.

4 VIGERENDE PLANOLOGIE

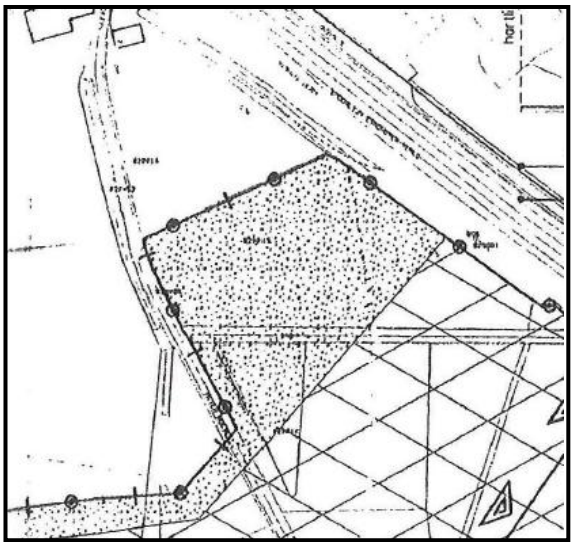
De vigerende bestemmingsplannen vormen, samen met eventuele vrijstellingen en/of ontheffingen, de basis voor onze planologische vergelijking. Hierbij houden we rekening met de maximale mogelijkheden van het vigerende planologische regime.

In onderhavig gebied vigeren thans vier bestemmingsplannen. Op onderstaand overzicht staan alle vier de bestemmingsplannen weergegeven.



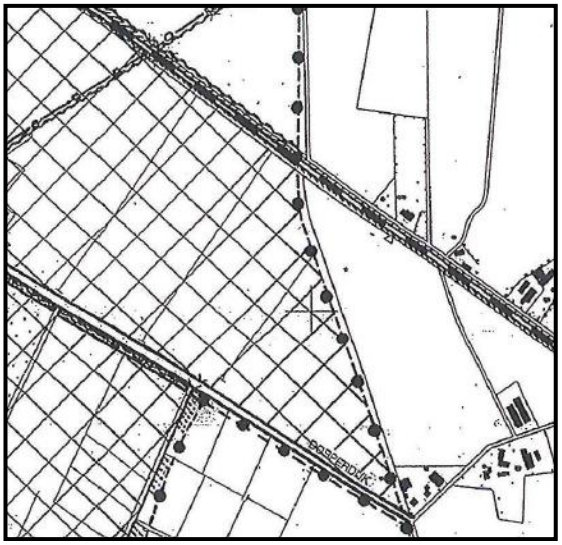
Figuur 1 overzicht vigerende plannen met rood aangegeven

1) Het bestemmingsplan “Trade Port West, deelplan II”, vastgesteld door de gemeenteraad op 22 januari 1997 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten op 22 juli 1997. Dit bestemmingsplan geldt voor een zeer beperkte oppervlakte voor het zuidwestelijke gedeelte van het plangebied.



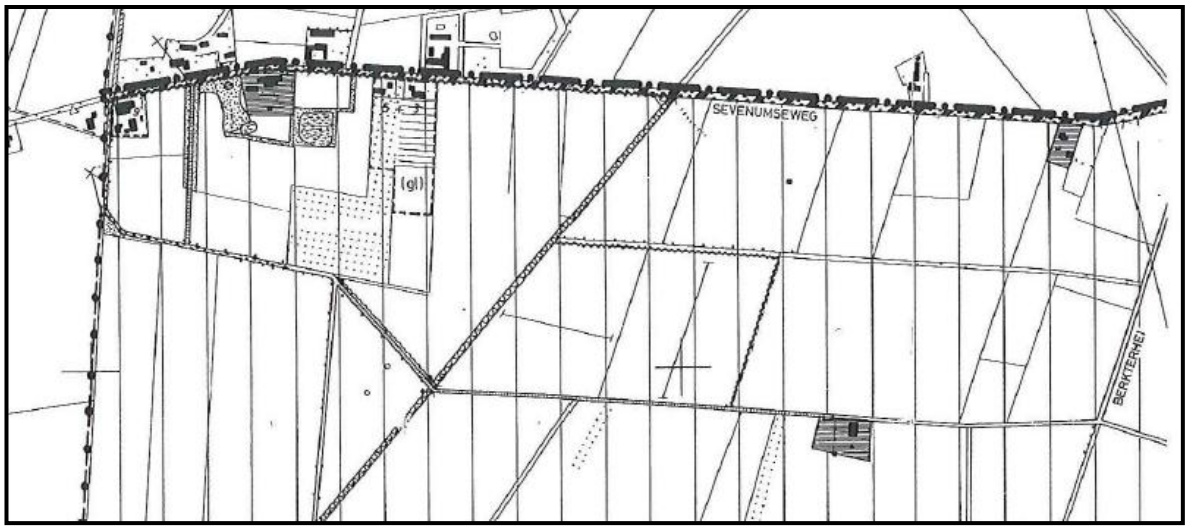
Figuur 2 uitsnede "Trade Port West, deelplan II

2) Het bestemmingsplan “Buitengebied 1998 Sevenum”, vastgesteld door de gemeenteraad op 2 maart 1998 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten op 22 juli 1997. Dit bestemmingsplan geldt voor een driehoekig stuk grond gelegen in het uiterst zuidwestelijke deel van het plangebied;

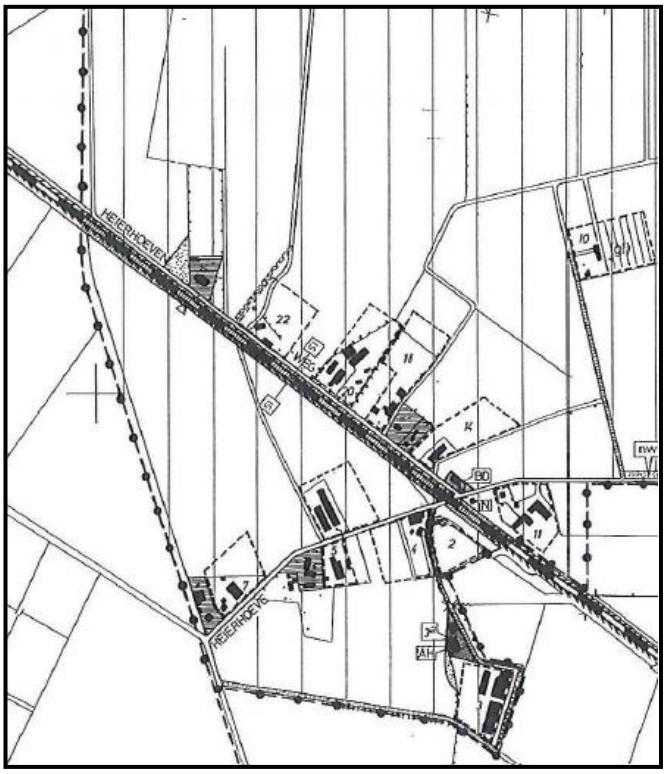


Figuur 3 uitsnede bestemmingsplan Buitengebied 1998 Sevenum

3) Het bestemmingsplan “Buitengebied Grubbenvorst”, vastgesteld op 13 november 1997 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten op 16 juni 1998. Dit bestemmingsplan geldt voor het noordwestelijke, westelijke en noordoostelijk deel van het plangebied.

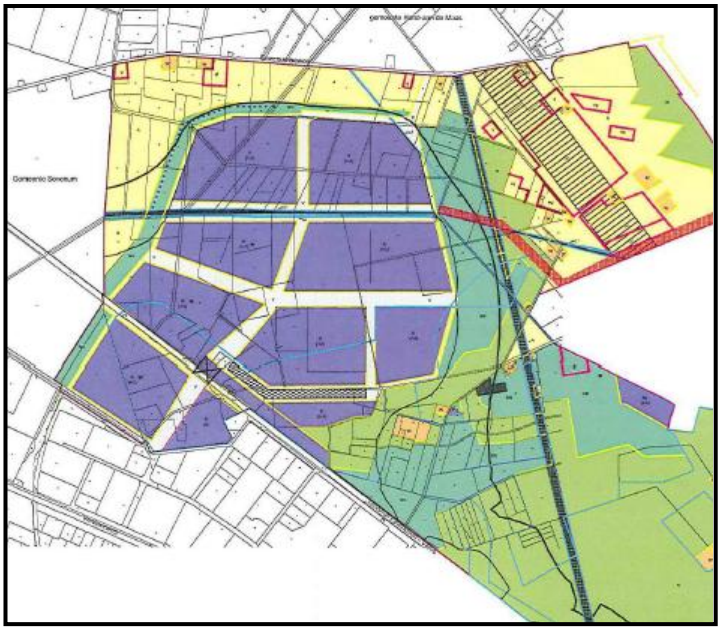


Figuur 4 uitsnede bestemmingsplan Buitengebied Grubbenvorst noordelijke deel



Figuur 5 uitsnede bestemmingsplan Grubbenvorst westelijk deel

4) Het bestemmingsplan “Trade Port Noord en park Zaarderheiken” vastgesteld op 25 januari 2006 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten op 19 juni 2006. Dit bestemmingsplan geldt voor het zuidoostelijke deel van het plangebied.



Figuur 6 uitsnede bestemmingsplan "Trade Port Noord en park Zaarderheiken"

De bestemmingen van de onderhavige locatie bestaan in essentie uit:

- “Groenvoorzieningen” in het zuidwestelijke deel van het plangebied;
- “Agrarisch gebied met landschappelijke en/of natuurlijke waarden (-Aln-)“ in het uiterst zuidwestelijke deel van het plangebied;
- “Agrarisch gebied A” met daarin verspreid gelegen en als zodanig aangeduide agrarische bouwblokken en burgerwoningen in het noordwestelijke, westelijke en noordoostelijke deel van het plangebied;
- ”Bedrijfsdoeleinden” met milieucategorie 2 tot en met 4 en bijbehorende verkeersstructuur in het zuidoostelijke deel van het plangebied.

De huidige planologische situatie, ongeacht of het ooit tot daadwerkelijke realisatie is of zou zijn gekomen, bestaat uit:

- Op de tot “Groenvoorzieningen” aangewezen gronden, bedoeld voor groenvoorzieningen met een al dan niet visuele of geluidafschermende functie, alsmede voor ondergeschikt medegebruik ten dienste van

langzaamverkeersverbindingen, waterhuishoudkundige en nutsdoeleinden, mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten dienste van nutsdoeleinden met een maximale hoogte van 4,50 meter worden gebouwd. *(Bestemmingsplan "Trade Port West Deelplan II")*

- Op de tot "Agrarisch gebied met landschappelijke en/of natuurlijke waarden -Aln-" bestemde gronden, bedoeld voor duurzame agrarische bedrijfsuitoefening en recreatief medegebruik mogen alleen bouwwerken, geen gebouwen zijnde met een maximale hoogte van 2,50 meter en een maximale oppervlakte van 10 m² worden opgericht. *(Bestemmingsplan "Buitengebied 1998 Sevenum")*

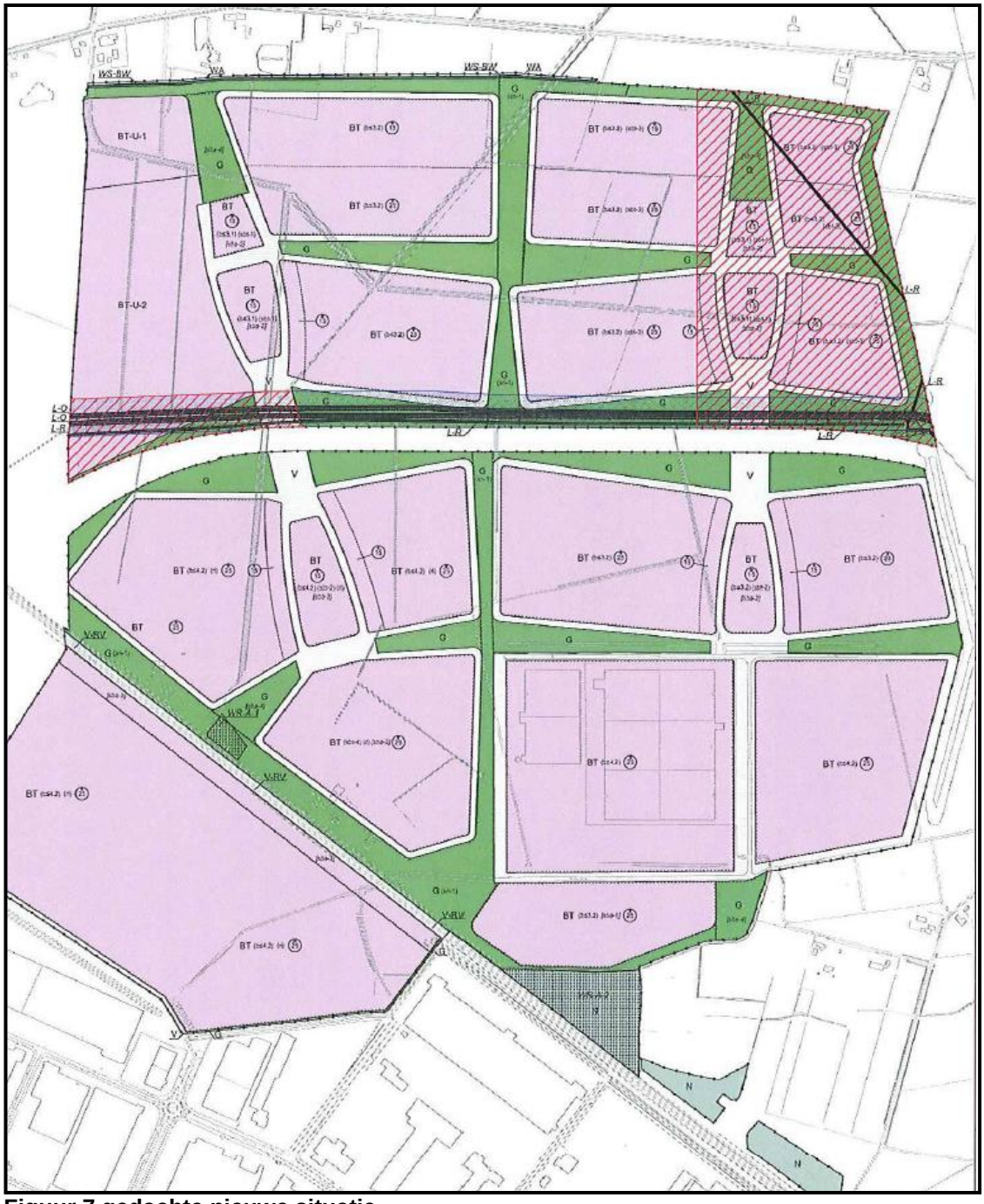
- Op de tot "Agrarisch gebied A" bestemde gronden, bedoeld voor duurzaam agrarisch grondgebruik en agrarische bedrijfsuitoefening en recreatief medegebruik mogen binnen de daartoe op de plankaart aangeduide agrarische bouwvlakken bedrijfsbebouwing (waaronder 1 agrarische dienstwoning per bedrijf) tot een goothoogte van 10 meter voorzien van een kap met een maximale dakhelling van 45 graden worden opgericht. Buiten de agrarische bouwvlakken mogen alleen bouwwerken, geen gebouwen zijnde met een maximale hoogte van 2,50 meter worden opgericht. Voorts zijn met name rond de Heierhoevenweg een aantal objecten tot woondoeleinden bestemd. Op deze gronden mogen woningen met een maximale goot- en bouwhoogte van respectievelijk maximaal 4,50 meter en 8 meter worden gerealiseerd. De in en rond het plangebied gelegen burgerwoningen hebben een op het feitelijke gebruik en bebouwing toegesneden bestemming. *(Bestemmingsplan "Buitengebied Grubbenvorst")*

- Op de tot "Bedrijfsdoeleinden" bestemde gronden mogen bedrijven worden opgericht voor zover deze behoren tot de op de plankaart aangegeven categorieën (2 tot en met 4) conform lijst A en lijst B van de bij de voorschriften deel uitmakende Staat van bedrijfsactiviteiten, met uitzondering van inrichtingen als bedoeld in artikel 2.4 van het Inrichtingen- en vergunningenbesluit milieubeheer. Ingevolge het samenstel van plankaart en voorschriften mag op de percelen bedrijvigheid worden uitgeoefend in de milieucategorieën 2 tot en met 4, waartoe bebouwing mag worden opgericht met een maximale bouwhoogte van 20 tot 30 meter, afhankelijk van de perceelsgrootte, tot maximaal 75 tot 90% van het bouwperceel. Daarbij dient een afstand tot de zijdelingse perceelsgrens te worden aangehouden van 3 meter, met uitzondering van situaties waar sprake is van een groene afscherming en waar de perceelsgrenzen samenvallen met de buitenste begrenzing van het bedrijvenhof

Aldaar dienen de gebouwen in de grenzen te worden gebouwd dan wel dienen erfafscheidende muren met een maximale hoogte van 6 meter te worden opgericht. Voorts mogen er kunstobjecten met een maximale hoogte van 8 meter, erfafscheidingen met een maximale hoogte van 3 meter, lichtmasten met een maximale hoogte van 6 meter en hijsinstallaties en andere voor de bedrijfsactiviteiten noodzakelijke installaties met een maximale hoogte van 30 meter worden gerealiseerd. Relevant is te vermelden dat bedrijfswoningen niet zijn toegestaan. De bedrijfsbestemming wordt voorts omringd door gronden met een verkeersdoeleindenbestemming, met dien verstande dat op deze gronden ter plaatse van de aanduiding “dienstverlenende voorzieningen’ tevens dienstverlenende bedrijven met daarbij horende gebouwen, andere bouwwerken en andere werken met een maximale oppervlakte van 720 m² en een maximale hoogte van 7 meter mogen worden opgericht. (*Bestemmingsplan “Trade Port Noord en park Zaarderheiken)*

5 NIEUWE PLANOLOGIE

Ten tijde van het uitbrengen van deze risicoanalyse is het nieuwe planologische regime nog niet in werking getreden. De ontwikkeling zal planologisch mogelijk worden gemaakt door middel van een nieuw bestemmingsplan.



Figuur 7 gedachte nieuwe situatie

Op basis van de beschikbare gegevens omschrijven wij de ontwikkeling als volgt:

- “Bedrijfsdoeleinden tot en met milieucategorie 4.2” en in het noorden en noordoosten begrensd door een strook bestemd tot “Groen”. Verder worden de bedrijfspercelen omsloten door stroken grond met een breedte van circa 10 meter bestemd tot “Verkeer”.

  Het bestemmingsplan gaat uit van 5 ruimtelijke clusters, waarvan 4 in een klaverconfiguratie. Klaver 5 (nummer 6 in de stukken genoemd) is gelegen aan de zuidwestzijde van het plangebied. De klavers worden verbonden door de Greenportlane door middel van voorrangspleinen of rotondes. De Greenportlane, gelegen centraal in het plangebied, vormt de verbinding met de snelwegen A73 en A67. Tussen de klavers en de Sevenumseweg worden grondlichamen als geluidbuffer gerealiseerd, met een hoogte van 6 meter. Op de tot “BT-U- 1 en -2” bestemde gronden mag nog geen hoofdbebouwing worden opgericht. Wel kunnen deze gronden reeds op grond van het bestemmingsplan woon- en bouwrijp worden gemaakt en kan de ontsluitingsstructuur worden aangelegd. Pas na het in werking treden en onherroepelijk worden van een uitwerkingsplan ontstaat een entree tot de procedure van artikel 6.1 Wro. Echter voor onderhavige beoordeling gaan wij er vanuit dat de fasen met inachtneming van de uitwerkingsregels zullen worden gerealiseerd.

  Voor de klaverbladen 1 en 3 zijn gedetailleerde bestemmingen ten behoeve van bedrijfsdoeleinden in de categorieën 3.1 en 3.2 opgenomen. Voorts zijn in het noordoostelijke gedeelte tevens bedrijven in de verssector toegestaan en in het noordwestelijke gedeelte tevens -onder voorwaarden- gemeenschappelijke voorzieningen, zelfstandige kantoren sport-, recreatievoorzieningen en kinderopvang.

  Voor de klaverbladen 2 en 4 zijn gedetailleerde bestemmingen ten behoeve van bedrijfsdoeleinden in de categerieën 3.2 en 4.2 opgenomen. Voorts zijn ter plaatse van de nadere aanduidingen -onder voorwaarden- tevens gemeenschappelijke voorzieningen en zlefstandige kantoren alsmede recyclingbedrijven uit ten hoogste categorie 5.2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten ‘standaard’ toegestaan. Daarnaast is in klaverblad 4 tevens -onder voorwaarden- de vestiging van risicovolle inrichtingen toegestaan.

Ten slotte is klaverblad 6 bestemd voor de vestiging van bedrijven in de milieucategorie 4.2. Op deze gronden is eveneens onder voorwaarden de oprichting van risicovolle inrichtingen toegestaan.

De voorgeschreven maximale bouwhoogte is in het algemeen 25 meter, met uitzondering van de meest noordelijk gelegen gronden waar bedrijfsbebouwing met maximaal 15 meter hoogte mag worden opgericht. De bebouwing dient op een afstand van ten minste 15 meter van de bestemmingsgrens en ten minste 5 meter van een perceelsgrens te worden opgericht. Bedrijfswoningen en geluidzoneringsplichtige inrichtingen zijn niet toegestaan.

Het uiterst noordwestelijke deel van het plangebied heeft voorts een uit te werken bedrijfsdoeleindenbestemming in de categorie 3.2. Ten aanzien van deze gronden heeft te gelden, dat de gronden over een breedte van 30 meter die grenzen aan de westelijke plangrens, uitsluitend bestemd zijn tot groenvoorzieningen, mede ten behoeve van de oprichting van een grondwal, indien op de aangrenzende gronden geen bedrijfsbestemming rust. De bedrijfsbebouwing in het uiterste noordwestelijke deel mag tot een maximale hoogte van 15 meter worden opgericht en de bebouwing op de direct aangrenzende gronden, direct ten zuiden daarvan, tot een maximale hoogte van 25 meter. Verder mogen ook op deze gronden geen bedrijfswoningen, geluidzoneringsplichtige, alsmede risicovolle inrichtingen worden opgericht.

De interne wegenstructuur alsmede de ontsluiting van het bedrijventerrein zijn aangegeven door stroken met de bestemming “verkeer”. De bedrijfsbestemmingen worden voorst in het noorden en noordoosten omgeven door stroken met bestemmingen ten behoeve van “groen” en in het uiterst zuidelijke deel door “natuur”. Relevant is te vermelden dat in de voorschriften wordt bepaald, dat binnen een afstand van 185 meter tot de meest noordelijke bestemmingsgrens van de bestemming Bedrijventerrein pas mag worden gebouwd, indien op de gronden met de bestemming Groen ten noorden van de meeste noordelijk gelegen bestemmingsgrens Bedrijventerrein over de gehele lengte van de noordelijke plangrens een wal van ten minste 6 meter hoog per bouwvlak aan beide zijdes richting het zuiden over een afstand van ten minste 25 meter, per zijde gemeten vanaf de meest noordelijk gelegen punt van de betreffende zijde van het bouwvlak, moet is opgericht. De wal mag worden onderbroken op gronden gronden waar de bestemming Bedrijventerrein wordt onderbroken door de bestemming Groen.

6 VERGOEDBAARHEID

6.1 Onderdelen vergoedbaarheid

Dit hoofdstuk is in beginsel bestemd om het onderwerp vergoedbaarheid op hoofdlijnen te beoordelen. Er zijn met betrekking tot het onderwerp vergoedbaarheid vijf deelonderwerpen te onderscheiden:

- actieve risicoaanvaarding;
- passieve risicoaanvaarding;
- anderszins verzekerd;
- mogelijkheden om schade te voorkomen of te beperken;
- normaal maatschappelijk risico.

Actieve risicoaanvaarding

Het is bestendige jurisprudentie dat ten aanzien van de vergoedbaarheid van de geleden schade het aspect van risicoaanvaarding ten tijde van aankoop van de onroerende zaak een rol kan spelen. In algemene zin kan worden gesteld dat indien voor de vaststelling van een nieuw bestemmingsplan of een besluit sprake is geweest van door de overheid openbaar gemaakte beleidsvoornemens, waarin de ontwikkeling is opgenomen, (bijvoorbeeld een structuurplan, een voorbereidingsbesluit of een ter inzage gelegd bestemmingsplan) voorzienbaarheid in beginsel kan worden tegengeworpen, indien deze informatie voor aankoop van het object van aanvrager kenbaar was.

Passieve risicoaanvaarding

Het beperken of wegnemen van bebouwings- en/of gebruiksmogelijkheden op gronden van een aanvrager kan planschade tot gevolg hebben. Indien dit het geval is dient te worden bezien of aanvrager gedurende langere tijd zijn mogelijkheden onbenut heeft gelaten, terwijl men op de hoogte was of kon zijn van de toekomstige nadelige ontwikkeling (het zogeheten “verwijtbaar stilzitten”).

Anderszins verzekerd

Indien planschade is ontstaan kan het voorkomen dat deze schade al anderszins is vergoed of verzekerd. De opgetreden schade komt dan niet nogmaals voor vergoeding in aanmerking. Gedacht kan worden aan bijvoorbeeld de situatie waarin een gemeente of ontwikkelaar gronden van een aanvrager heeft gekocht, waarbij partijen op kenbare wijze

zijn overeengekomen dat in het verkoopbedrag een tegemoetkoming voor de toekomstige planologische verslechtering is opgenomen.

Door geen van de eigenaren van de omliggende objecten is grond verkocht ten behoeve van de onderhavige ontwikkeling, zodat het onderwerp anderszins verzekerd niet relevant is.

Mogelijkheden om schade te voorkomen of te beperken

Op basis van artikel 6.3 Wro betrekken burgemeester en wethouders in hun beslissing de mogelijkheden van aanvrager om de schade te voorkomen of te beperken. Uitgaande van de door de wetgeving en rechtspraak gegeven kaders en de thans beschikbare informatie, zijn er geen omstandigheden te voorzien waarmee een eventuele aanvrager de schade zou kunnen voorkomen of zou kunnen beperken, zodat wij dit onderwerp verder buiten beschouwing laten.

Normaal maatschappelijk risico

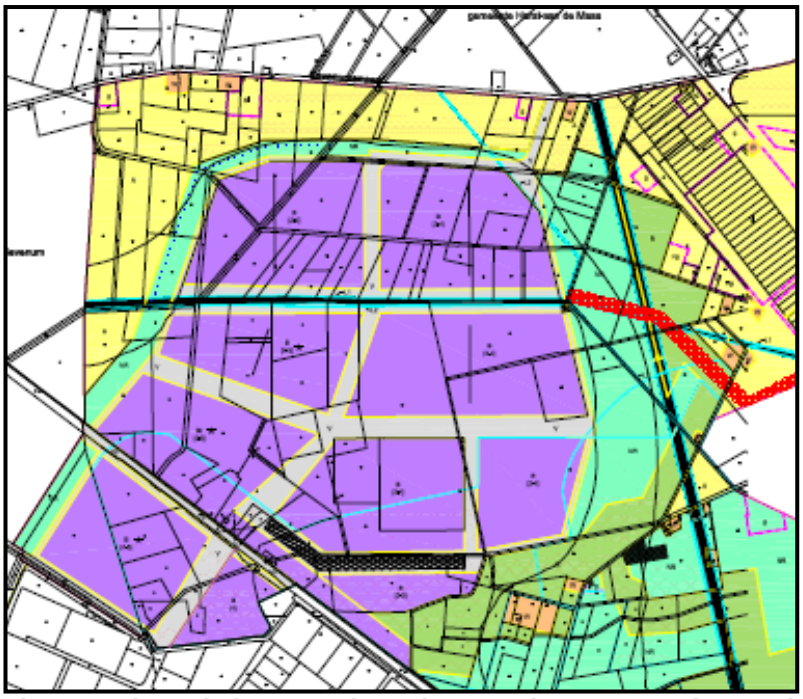
Artikel 6.2 Wro, eerste lid bepaalt dat binnen het normale maatschappelijke risico vallende schade voor rekening van de aanvrager blijft. Blijkens het tweede lid van dit artikel blijft van schade in de vorm van een vermindering van de waarde van een onroerende zaak in ieder geval voor rekening van de aanvrager: een gedeelte gelijk aan twee procent van de waarde van de onroerende zaak onmiddellijk voor het ontstaan van de schade, tenzij de vermindering het gevolg is van de bestemming van de tot de onroerende zaak behorende grond, of van op de onroerende zaak betrekking hebbende regels als bedoeld in artikel 3.1 Wro (directe planschade). Indien sprake is van voor tegemoetkoming in aanmerking komend planologisch nadeel als gevolg van een ontwikkeling in de omgeving van een object, passen wij derhalve een 2%-aftrek toe vanwege het normaal maatschappelijk risico.

6.2 Beoordeling actieve en passieve risicoaanvaarding

In het navolgende zullen wij voor de onderwerpen actieve en passieve risicoaanvaarding op hoofdlijnen vaststellen óf, en zo ja, per welke datum, de ontwikkeling voldoende concreet in van overheidswege openbaar gemaakte stukken kenbaar is geworden.

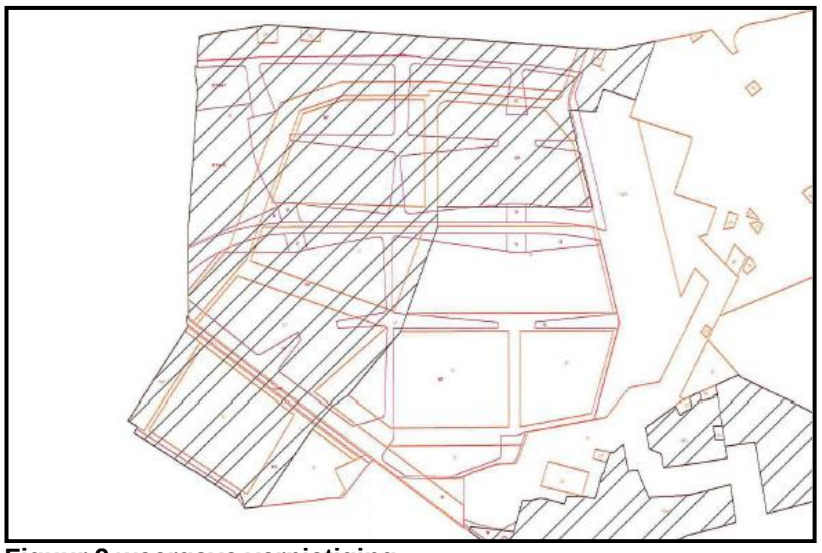
Ten aanzien van de gedachte ontwikkeling zijn verschillende peildata en dientengevolge tijdsvakken met diverse gedachte invullingen van de gronden te onderscheiden. Om een mening te geven over dit onderwerp zou een inhoudelijk individueel onderzoek nodig zijn

met betrekking tot de nabij gelegen objecten. Naast de kadastrale gegevens en de koopovereenkomsten kan hierbij ook de aard van de verkrijging een rol spelen. Dit valt buiten het kader van de bij een risicoanalyse passende globale beoordeling van het onderwerp voorzienbaarheid. Derhalve hanteren wij voor onderhavige analyse de ter inzage legging van het bestemmingsplan “Trade Port Noord en park Zaarderheiken” d.d. 20 september 2005. In dit bestemmingsplan is op de plankaart de beoogde bedrijfsmatige reeds vastgelegd.



Figuur 8 uitsnede bestemmingsplan "Trade Port Noord en park Zaarderheiken"

Voornoemd bestemmingsplan is wegens vernietiging van goedkeuring door Gedeputeerde Staten door de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State voor een deel van de gronden van het plangebied niet in werking is getreden. Deze goedkeuring werd met name onthouden op grond van het feit dat de locatie van de centrale wegenstructuur nog niet was uitgekristalliseerd.



Figuur 9 weergave vernietiging

Ofschoon het nieuwe bestemmingsplan op punten afwijkt van hetgeen in de bestemmingplanregels staat vermeld (milieucategorieën en hoogte bebouwing) staat dit bestemmingsplan in verhouding tot het nieuwe bestemmingsplan niet in de weg om op grond hiervan, afhankelijk van de ligging van de objecten ten opzichte van het bestemmingsplan “Trade Port Noord en park Zaarderheiken” volledige of gedeeltelijke voorzienbaarheid van onderhavige ontwikkeling tegen te werpen. Immers een redelijk denkend en handelend koper dient bij de aankoop van een object duidelijk rekening te houden met de omstandigheid dat op de gronden gelegen achter en nabij deze objecten bedrijfsbebouwing met bijbehorende voorzieningen zou worden ontwikkeld en gerealiseerd. Aansluitend op het bestemmingsplan is op 26 mei 2010 een structuurvisie vooruitlopend op het bestemmingsplan “Trade Port Noord” vastgesteld.

Op basis van deze informatie zijn wij van mening dat men geheel of gedeeltelijk op de hoogte kon zijn van de toekomstige nadelige ontwikkelingen sinds:

20 september 2005.

De concrete beoordeling van het onderwerp risicoaanvaarding per object komt aan de orde bij de bespreking van de clusters.

7 OVERWEGINGEN PLANOLOGIE EN INVLOEDSSFEER

7.1 Selectie van relevante aspecten

Bij het begrip “planschade” kan een onderscheid worden gemaakt tussen directe planschade en indirecte planschade.

Directe planschade

Deze schade doet zich in het algemeen voor als de aanwendingsmogelijkheden van het eigen perceel worden beperkt. Door het conserveren, beperken of veranderen van bebouwings- en gebruiksmogelijkheden van een locatie wordt ingegrepen in de planologische aanwendingsmogelijkheden van een onroerende zaak, hetgeen op zichzelf beschouwd reeds het risico op het ontstaan van planschade met zich meebrengt.
Het in artikel 6.2 van de huidige Wro opgenomen normaal maatschappelijk risico is niet van toepassing bij directe planschade.

Indirecte planschade

Deze schade doet zich voor indien, in de omgeving van het te beoordelen object, ontwikkelingen plaatsvinden die een nadelige invloed hebben op de waarde van dat object. Deze schade wordt veelal veroorzaakt door een nadelige wijziging van:

- karakter van het gebied;
- zicht;
- schaduwwerking;
- privacy;
- hinder;
- wijze waarop het plangebied wordt ontsloten;
- verkeersbewegingen;
- behoefte aan parkeergelegenheid;
- milieuaspecten.

In dit advies beoordelen wij de indirecte planschade aan de hand van de hierna opgenomen relevante aspecten.

Karakter van de bestemming

Op grond van het huidige planologische regime heeft het gebied in het noordelijk alsmede noordwestelijke deel in essentie een agrarisch open karakter waarbij het meest intensieve gebruik bestaat uit extensief agrarisch gebruik. In de nieuwe situatie wordt het gebied getransformeerd in een bedrijventerrein met bijbehorende voorzieningen. Dit brengt met zich dat zowel de bebouwing als het gebruik aanzienlijk intensiveren waardoor het gebied een bedrijfsmatig karakter krijgt. De ligging van de omliggende objecten zal hierdoor in negatieve zin veranderen.

Dit heeft echter daarentegen niet voor de gronden gelegen in het zuidoostelijke deel van het plangebied te gelden waar reeds een bedrijfmatige bestemming geldt. Nu de vigerende bedrijfsmatige bestemming in het nieuwe bestemmingsplan is opgenomen, brengt deze mutatie geen wijziging van het karakter voor de nabije omgeving met zich mee.

Samenvattend kan gesteld worden dat er met betrekking tot het aspect “karakter” in principe alleen sprake is van een verslechtering aan de noordelijke en zuidwestelijke zijde van het plangebied.

Zicht

In de huidige planologische situatie kan het plangebied in essentie in het noordelijke en zuidwestelijke gedeelte niet worden bebouwd. In de nieuwe situatie wordt voorzien in de oprichting van forse bedrijfsbebouwing. Doordat bebouwing wordt opgericht op een plek waar dat thans niet mogelijk is verdicht de bebouwingsstructuur en zal het zicht vanuit omliggende objecten in verdergaande mate kunnen worden beperkt. Dit heeft wederom niet voor de zuidoostelijke hoek van het plangebied te gelden, alwaar reeds forse bedrijfsbebouwing was en kon worden opgericht. Voorts merken wij op, dat wij bij dit aspect rekening houden met de aanleg van een wal van ten minste 6 meter hoog aan de noordelijke en noordwestelijke grens van het plangebied.

Dit aspect is in beginsel relevant. Bij de clusters zullen wij dit aspect nader beoordelen.

Hinder

Van het in de huidige planologische situatie toegestane extensieve gebruik kan een zekere mate van hinder op de omgeving uitgaan. In die nieuwe situatie zal het gebruik echter in hoge mate intensiveren zal dit zodat er sprake zal zijn van een toename van

hinder, zoals geur- en lichthinder. Dit heeft echter wederom niet voor de zuidoostelijke hoek van het plangebied te gelden, waar reeds forse bedrijvigheid was toegestaan. Wederom nemen wij hierbij in aanmerking, dat de bedrijfsbebouwing in het noordelijke en noordwestelijke deel door een wal van ten minste 6 meter zal worden omgeven, welke als zodanig zal worden bestemd, hetgeen een geluidreducerend effect met zich mee zal brengen. In dit kader is relevant op te merken dat uit de MER, opgesteld ten behoeve van de nieuwe planologische maatregel is gebleken dat de toename van geluidhinder nergens de 5 dB(A) zal overschrijden, zodat voor de te beoordelen objecten de geluidstoename als “amper waarneembaar” is aan te merken.

Dit aspect is derhalve in beginsel relevant. Wij zullen dit dan ook bij de clusters nader beoordelen.

Wijze waarop het plangebied wordt ontsloten
Het bedrijventerrein zal bereikbaar worden gemaakt door de aanleg van de Greenportlane in het centrum van het bedrijventerrein, welke op grond van een provinciaal inpassingsplan zal worden mogelijk gemaakt. Deze doorgaande weg zal op de bestaande A73 en A67 worden ontsloten. Verder zullen alle interne wegen op deze Greenportlane worden ontsloten, waardoor ten gevolge van het bestemmingsplan “Trade Port Noord” geen grotere verkeersintensiteit op de bestaande wegen zal ontstaan.

Dit aspect is derhalve niet relevant. Naar ons oordeel hoeven we dit aspect niet nader te beoordelen.

7.2 Kwalificatie van de relevante en nader te beoordelen aspecten

De voor de omgeving nadelige ruimtelijke effecten bestaan uit:

- aantasting karakter (woon-)omgeving;
- zicht op bedrijfsgebouwen en -terreinen;
- meer hinder.

Gunstige en nadelige effecten veroorzaakt door dezelfde planologische mutatie kunnen na weging met elkaar worden gesaldeerd. In deze zaak onderscheiden wij echter geen relevante positieve effecten, zodat geen saldering mogelijk is. Bij de clusters maken wij, bezien vanuit de te beïnvloeden objecten een concrete vergelijking.

7.3 Invloedssfeer

Bij de behandeling van een aanvraag om tegemoetkoming in de schade, ex artikel 6.1 Wro, is het van belang om na te gaan of de aanvrager is te beschouwen als gerechtigde. In essentie betekent dit dat men ten tijde van het in werking treden van de nieuwe planologie eigenaar dient te zijn van de getroffen onroerende zaak. In deze risicoanalyse beperken wij ons tot het beoordelen van de onroerende zaken die een relevante relatie hebben met het plangebied.

Uit de voorgaande vergelijking volgt dat de nieuwe planologische situatie in beginsel alleen voor de objecten gelegen in de nabijheid van het noordelijke, noordwestelijke en zuidwestelijke gedeelte van het plangebied tot een planologisch nadeel kan leiden. Binnen de invloedssfeer van het plangebied bevinden zich de hierna genoemde onroerende zaken.

Cluster	Adres
1	Sevenumseweg 27, 29, 33 en 35
2	Sevenumseweg 2, 4, 6 en 10
3	Grubbenvorsterweg 66, 68 en 72
4	Berkter Hei 1a, 1b, 1c, 1, 2, 2a, 3 en 4

De overige objecten zijn zodanig ten opzichte van het gebied gesitueerd dat tussen die objecten en het gebied geen of geen relevante relatie bestaat.

Daarnaast kunnen de objecten gelegen aan de Sevenumseweg 11, 15 en 41, Heierkerkweg 5 en 7a alsmede Heierhoevenweg 2a en 4 buiten onderhavige beoordeling blijven, nu deze objecten in het kader van onderhavige ontwikkeling zijn of worden aangekocht. Daarnaast worden c.q. zijn alle objecten gelegen in het plangebied opgekocht. Voorts betreffen de objecten gelegen in het zuidwestelijke deel van het plangebied bedrijfsobjecten. Nu deze objecten (zonder bedrijfswoningen) door de komst van het bedrijventerrein niet in hun aanwendingsmogelijkheden zullen worden aangetast, kunnen deze objecten buiten onderhavige beoordeling blijven.

8 OVERWEGINGEN TAXATIES

8.1 Definitie waardebegrip

Wij hanteren de volgende definitie:

De onderhandse verkoopwaarde, vrij van huur en gebruik

Dit is het meest waarschijnlijke bedrag dat bij onderhandse verkoop bij aanbieding vrij van huur en gebruik en op de voor de onroerende zaak meest geschikte wijze, na de beste voorbereiding, door de meest biedende gegadigde zou zijn besteed, waarbij de wettelijke transactiekosten voor rekening van de koper komen.

8.2 Peildatum

Omdat onbekend is wanneer de nieuwe planologie in werking treedt hanteren wij de opnamedatum als peildatum voor de waardering.

8.3 De manier waarop het risico op planschade wordt vastgesteld

Bij het taxeren gaat het binnen het kader van deze risicoanalyse om het vaststellen van de omvang van het waardeverschil als resultante van de gemaakte planologische vergelijking. Hierbij zijn voor de taxatie van een object in hoge mate bepalend:

- het waardeniveau vóór de voorgenomen planmutatie;
- het waardeniveau ná de voorgenomen planmutatie.

De motivering van de waardeverandering vloeit daarmee rechtstreeks voort uit de uitkomsten van de planologische vergelijking. De specifieke factoren die de uitkomst van de planologische vergelijking en de aard en de ernst van de inbreuk bepalen, zoals de in het advies besproken aspecten, zijn daarvoor van primair belang.

8.4 Geldigheid en geldigheidsduur

De geldigheid van dit advies hangt nauw samen met de beoordeelde en in dit advies opgenomen feiten. Deze risicoanalyse geeft een deskundige schatting van het risico op planschade. Omdat het nieuwe planologische regime nog niet in werking is getreden bestaat de kans dat de omvang van de uiteindelijke tegemoetkoming in schade kan afwijken van de in deze risicoanalyse genoemde bedragen. De feiten kunnen nog wijzigen. Ter illustratie van deze externe oorzaken noemen wij:

- tussentijdse wijzigingen van het bouwplan;
- nieuwe wetgeving;
- veranderingen in de rechtspraak;
- nieuwe gegevens met betrekking tot het onderwerp voorzienbaarheid;
- tussentijdse transacties.

Bij gelijk blijvende feiten stellen wij de geldigheidsduur op 6 tot 12 maanden na peildatum. Afhankelijk van de marktontwikkelingen kan deze periode variëren.

8.5 Geraadpleegde bronnen voor het bepalen van het waardeniveau

Om het waardeniveau van courante objecten te bepalen zijn wij nagegaan of er in de directe omgeving van het plangebied objecten zijn verkocht. Hiervoor hebben wij gebruik gemaakt van de mogelijkheden van Kadata. We noemen over de periode van de afgelopen vijf jaar de volgende referentieobjecten:

Adres	Verkoopdatum	Verkoopprijs in €
Sevenumseweg 11	03-04-2009	708.000
Sevenumseweg 35	06-06-2008	392.500
Grubbenvorsterweg 28	14-11-2008	347.000
Grubbenvorsterweg 50	16-08-2006	360.000
Grubbenvorsterweg 39	01-04-2010	236.000
Grubbenvorsterweg 57	20-06-2008	175.000
Grubbenvorsterweg 49	31-05-2007	280.000
Grubbenvorsterweg 53	23-01-2007	362.500

Vervolgens hebben wij de bekende websites van aanbieders van onroerend goed bekeken om na te gaan of er in de omgeving van het plangebied objecten te koop worden aangeboden. Tijdens de advisering en opname zijn de volgende objecten opgevallen:

Adres	Vraagprijs in €
Californischeweg 3	429.000
Broekeindweg 12	425.000

De uiteindelijke transactieprijs kan afwijken van de hiervoor genoemde vraagprijs en wij nemen deze objecten op om een beeld te schetsen van het huidige aanbod.

9 BEOORDELING CLUSTERS

Cluster 1, Sevenumseweg 27, 29, 33 en 35

Planologische vergelijking

Deze objecten liggen ten zuiden van de Sevenumseweg direct ten noorden van het plangebied en zijn met de achtergevels daarop gericht. De afstand van de hoofdgebouwen tot de voorgenomen bestemmingsvlakken ten behoeve van bedrijfsdoeleinden bedraagt ongeveer 120 m¹ à 145 m¹. Deze objecten, met uitzondering van nummer 29, grenzen aan het plangebied. Nummer 29 wordt door het agrarisch bouwvlak behorende bij nummer 27 van het plangebied gescheiden.

De gronden van het plangebied hebben in essentie een extensief agrarische bestemming op grond waarvan enkel bouwwerken, geen gebouwen zijnde mogen worden gerealiseerd.

In de nieuwe situatie zullen deze objecten een relatie krijgen met een bedrijfsmatige bestemming. Op deze gronden mag bedrijfsbebouwing ten behoeve van milieucategorie 3.2 tot een hoogte van 15 m¹ tot 25 m¹ op iets grotere afstand worden gerealiseerd. Het bedrijventerrein zal aan deze zijde worden omringd door een wal met een diepte van ten minste 25 meter en een hoogte van ten minste 6 meter. Voorts zullen de gronden van het plangebied op de aan te leggen Greenportlane op de bestaande verkeersstructuur worden ontsloten.

De negatieve veranderingen bestaan voor deze objecten in beginsel uit een aantasting van het karakter van de woonomgeving, zicht op het plangebied en hinder. In plaats van agrarische gronden wordt een fors bedrijventerrein gerealiseerd. De bouwvlakken bevinden zich op een afstand van circa 120 à 145 m van de woningen (bebouwing tot 15 meter hoog).

Van belang is echter de situering en aard van de bebouwing, de afstanden, de omvang van de veranderingen, de tussenliggende bestemmingen en de aard van de te beoordelen objecten. Dit leidt er toe dat voornoemde verslechteringen voor de nrs. 33 en 35, welke objecten als woningen zijn bestemd, gelet op de relatief grote afstand van deze woningen tot het plangebied, de tussengelegen agrarische strook grond direct grenzend aan de

achterzijde van deze objecten en de aan te leggen wal waardoor de objecten in grote mate van het plangebied worden afgeschermd, beperkt van aard zijn.

Verder zijn de nrs. 27 en 29 bestemd tot dienstwoningen behorende bij een agrarisch bouwvlak. Dit maakt dat nrs. 27 en 29 minder gevoelig zijn voor onderhavige ontwikkeling. Voorts overwegen wij ten aanzien van de nrs. 27 en 29, dat deze objecten niet door de voorgenomen mutatie worden getroffen. Immers nr. 29 wordt door de tussenliggende bestemming, zijnde het agrarische bouwvlak behorende bij nummer 27, van het plangebied gescheiden. Daarnaast wordt nr. 27 door forse opstallen op zijn eigen perceel direct aan de achterzijde van zijn woning van het plangebied afgeschermd. Voor deze objecten heeft derhalve te gelden dat de relatie met het plangebied dusdanig afgezwakt wordt, dat deze niet door de voorgenomen mutatie worden getroffen.

Gezien het vorenstaande zijn wij van mening, dat de woningen gelegen aan de Sevenumseweg 33 en 35 een planologisch nadeel zullen ondervinden van de onderhavige mutatie van het bestemmingsplan.

Risicoaanvaarding

In hoofdstuk 6 is geconcludeerd dat kopers geheel of gedeeltelijk op de hoogte konden zijn van de toekomstige nadelige ontwikkelingen sinds 20 september 2005. Nu de bestemmingsgrens van de bedrijfsmatige doeleinden op grotere afstand en meer ten oosten van deze objecten is gesitueerd, kan de ontwikkeling en realisatie van het nieuwe plan slechts gedeeltelijk worden tegengeworpen.

Aan de hand van kadastrale gegevens van Kadata blijkt dat er sinds deze datum transacties hebben plaatsgevonden binnen deze cluster. Wij verwerken deze beschikbare gegevens, voor zover relevant, bij het overzicht van de taxaties.

Taxatie

Rekening houdend met de locale omstandigheden en de huidige planologische mogelijkheden, taxeren wij het waardeniveau van de woningen vóór de planologische verandering op € 450.000,-- tot € 550.000,--. Gezien de planologische vergelijking en de hiervoor behandelde overwegingen zal het waardeniveau ná de planologische verandering dalen. De door ons getaxeerde planschade is als volgt opgebouwd:

Sevenumseweg						
Nr.	**Transactie data**	**Aankoop na 20-09-2005**	**Risico >2%**	**Waarde vermindering**	**Maatschappelijk risico**	**Planschade risico**
33	Nee	Nee	Ja	13.500	9.000	4.500
35	Ja	Ja	Ja	16.500	11.000	5.500
Totaal in €						10.000

Echter op basis van de huidige jurisprudentie zijn wij van mening dat (een gedeelte) van de getaxeerde schade voor rekening van Sevenumseweg 35 zou kunnen blijven.

Planschaderisico	**Voorzienbaar**	**Te vergoeden**
5.500	2.750	2.750

Totaal te vergoeden:€ 7.250,--, af te ronden op € 8.000,--.

Cluster 2, Sevenumseweg 2, 4, 6 en 10

Planologische vergelijking

Deze objecten liggen ten noorden, aan de overzijde van de Sevenumseweg en zijn met de voorgevels daarop gericht. De afstand van de hoofdgebouwen tot de voorgenomen bestemmingsvlakken ten behoeve van bedrijfsdoeleinden bedraagt ongeveer 150 m[1] à 170 m[1]. Deze objecten, worden door de Sevenumseweg en de daaraan gelegen lintbebouwing van het plangebied gescheiden.

De gronden van het plangebied hebben in essentie een extensief agrarische bestemming op grond waarvan enkel bouwwerken, geen gebouwen zijnde mogen worden gerealiseerd.

In de nieuwe situatie zullen deze objecten een relatie krijgen met een bedrijfsmatige bestemming. Op deze gronden mag bedrijfsbebouwing ten behoeve van milieucategorie 3.2 tot een hoogte van 15 m[1] tot 25 m[1] op iets grotere afstand worden gerealiseerd. Het bedrijventerrein zal aan deze zijde worden omringd door een wal met een diepte van ten minste 25 meter en een hoogte van ten minste 6 meter. Voorts zullen de gronden van het plangebied op de aan te leggen Greenportlane op de bestaande verkeersstructuur worden ontsloten.

Ten aanzien van de objecten gelegen aan de overzijde van de Sevenumseweg heeft te gelden, dat de negatieve verandering zal bestaan uit het feit dat de horizon zal wijzigen c.q. vervuilen en daarmee het zicht zal veranderen. Echter gelet op het feit dat deze objecten, met uitzondering van nr. 10, tot agrarische dienstwoningen zijn bestemd en hun hoogste waarde ontlenen aan de ligging aan agrarische gronden en deze op relatief grote afstand met hun voorgevel naar het plangebied zijn gesitueerd, achten wij een relevante negatieve verandering voor deze objecten niet aan de orde.

Gezien het vorenstaande zijn wij van mening, dat voornoemde objecten geen planologisch nadeel zullen ondervinden van de onderhavige mutatie van het bestemmingsplan. Zò er al sprake zal zijn van schade, zal deze naar verwachting als vallend binnen het normaal maatschappelijk risico voor rekening van de betrokkenen kunnen worden gelaten.

Cluster 3, Berkter Hei 1, 1a, 1b, 1c, 2, 2a, 3 en 4

Planologische vergelijking

Deze objecten liggen ten oosten. De afstand van de hoofdgebouwen tot de voorgenomen bestemmingsvlakken ten behoeve van bedrijfsdoeleinden bedraagt ongeveer 440 m¹ à 630 m¹. Deze objecten, worden door gronden met bestemming ten behoeve van natuur en natuurlijke doeleinden en recreatiewaarden van het plangebied gescheiden.

De gronden van het noordelijke deel van het plangebied kunnen enerzijds bouw- en woonrijp worden gemaakt en hebben anderzijds een extensief agrarische bestemming op grond waarvan enkel bouwwerken, geen gebouwen zijnde mogen worden gerealiseerd. Daarnaast zijn de gronden directe ten zuiden daarvan reeds tot bedrijventerrein bestemd.

In de nieuwe situatie zullen deze objecten een relatie krijgen met een bedrijfsmatige bestemming. Op deze gronden mag bedrijfsbebouwing ten behoeve van milieucategorie 3.2 en 4.2 tot een hoogte van 25 m¹ worden gerealiseerd. Voorts zullen de gronden van het plangebied op de aan te leggen Greenportlane op de bestaande verkeersstructuur worden ontsloten.

Ook voor deze objecten heeft te gelden dat de negatieve verandering zal bestaan uit het feit dat de horizon zal wijzigen c.q. vervuilen en daarmee het zicht zal veranderen. Echter gelet op de relatief grote afstand van deze objecten tot het plangebied en de tussengelegen bouw- en gebruiksmogelijkheden, is de relatie tussen deze objecten en het plangebied dusdanig afgezwakt dat een relevante negatieve verandering voor deze objecten niet aan de orde is.

Gezien het vorenstaande zijn wij van mening, dat voornoemde objecten geen planologisch nadeel zullen ondervinden van de onderhavige mutatie van het bestemmingsplan. Zò er al sprake zal zijn van schade, zal deze naar verwachting als vallend binnen het normaal maatschappelijk risico voor rekening van de betrokkenen kunnen worden gelaten.

Cluster 4, Grubbenvorsterweg 66, 68 en 72

Planologische vergelijking

Deze objecten liggen ten noordwesten van het plangebied en zijn met de achtergevels daarop gericht. De afstand van de hoofdgebouwen tot de voorgenomen bestemmingsvlakken ten behoeve van bedrijfsdoeleinden bedraagt ongeveer 100 m[1] à 220 m[1]. Nr. 72 wordt door het agrarische bouwvlak gelegen aan de Sevenumseweg nr. 41 van het plangebied gescheiden. Nrs. 66 en 68 grenzen met hun gronden aan het plangebied.

De gronden van het plangebied hebben in essentie een extensief agrarische bestemming op grond waarvan enkel bouwwerken, geen gebouwen zijnde mogen worden gerealiseerd.

In de nieuwe situatie zullen deze objecten een relatie krijgen met een bedrijfsmatige bestemming. Op deze gronden mag bedrijfsbebouwing ten behoeve van milieucategorie 3.2 tot een hoogte van 15 m[1] tot 25 m[1] op iets grotere afstand worden gerealiseerd. Het bedrijventerrein zal aan deze zijde worden omringd door een wal met een diepte van ten minste 25 meter en een hoogte van ten minste 6 meter. Voorts zullen de gronden van het plangebied op de aan te leggen Greenportlane op de bestaande verkeersstructuur worden ontsloten.

De negatieve veranderingen bestaan voor deze objecten in beginsel uit een aantasting van het karakter van de woonomgeving, zicht op het plangebied en hinder. In plaats van agrarische gronden wordt een fors bedrijventerrein gerealiseerd. De bouwvlakken bevinden zich op een afstand van circa 100 à 220 m van de woningen(bebouwing tot 15 meter hoog).

Van belang is echter de situering en aard van de bebouwing, de afstanden, de omvang van de veranderingen, de tussenliggende bestemmingen en de aard van de te beoordelen objecten. Dit leidt er toe dat voornoemde verslechteringen voor nr. 68, welk object als woning is bestemd, gelet op de relatief grote afstand van deze woning tot het plangebied en de aan te leggen wal waardoor de objecten in grote mate van het plangebied worden afgeschermd, dusdanig beperkt van aard zijn, dat zo al sprake zijn van planologisch nadeel en daaruit voortvloeiende waardevermindering deze voor dit object dusdanig gering dat de in artikel 6.2 Wro opgenomen forfaitaire drempel van 2% van de waarde van

de betrokken onroerende zaak niet zal worden overschreden. Verder is nr. 66 bestemd tot dienstwoningen behorende bij een agrarisch bouwvlak. Dit maakt dat nr. 66 minder gevoelig is voor onderhavige ontwikkeling. Voorts overwegen wij ten aanzien van nr. 72, dat dit object niet door de voorgenomen mutatie worden getroffen. Immers nr. 72 wordt door de tussenliggende bestemming, zijnde het agrarische bouwvlak behorende bij nummer 41, van het plangebied gescheiden. Daarnaast wordt nr. 66 door forse opstallen op zijn eigen perceel direct aan de achterzijde van zijn woning van het plangebied afgeschermd. Voor deze objecten heeft derhalve te gelden dat de relatie met het plangebied dusdanig afgezwakt wordt, dat deze niet door de voorgenomen mutatie worden getroffen. In dit kader merken wij nog op, dat de agrarische gronden grenzend achter de objecten gelegen aan de Grubbenvorsterweg in handen van nr. 66 zijn. Echter gelet op de agrarische bestemming van deze gronden, zullen deze aanwendingsmogelijkheden door de planmutatie niet in hoogste waarde worden aangetast.

Gezien het vorenstaande zijn wij van mening, dat voornoemde objecten gelegen aan de Grubbenvorsterweg geen planologisch nadeel zullen ondervinden van de onderhavige mutatie van het bestemmingsplan. Zò er al sprake zal zijn van schade, zal deze naar verwachting als vallend binnen het normaal maatschappelijk risico voor rekening van de betrokkenen kunnen worden gelaten.

10 CONCLUSIE

De, op basis van artikel 6.1 Wro, te vergoeden planschade taxeren wij op:

Cluster	Adres	Planschaderisico in €
1	Sevenumseweg	**8.000**

Stichting Adviesbureau Onroerende Zaken,

mr. J.G.E. Geleijns RT
Adjunct-directeur

SAOZ
ADVISEUR IN ONROERENDE ZAKEN

Nr. 12/14342
ROBER
15 AUG 2012
Gemeente Venlo
1.731.2

Gemeente Venlo
T.a.v. de heer A. Snijders
Beleidsmedewerker ruimtelijke ordening
Postbus 3434
5902 RK VENLO

Rotterdam, 14 augustus 2012
Behandeld door mevrouw mr.M.S.E. Frankhuizen
Doorkiesnummer 010-4693899
Opdrachtnummer 3138831
Onderwerp Sevenumseweg 33 alsmede Rapport zienswijzen en aanpassingen ontwerp-plannen inzake planschade risicoanalyse Trade Port Noord

Geachte heer Snijders,

Conform uw verzoek en opdracht gedaan bij e-mail van respectievelijk 16 juli en 2 augustus 2012, doen wij u hierbij onze reactie toekomen naar aanleiding van uw vragen. Het betreft de planschade risicoanalyse (ons kenmerk 3138830) ten aanzien van de waardevermindering van het object Sevenumseweg 33 te Venlo alsmede paragraaf F, punten 1 tot en met 15 zoals opgenomen in het "Rapport zienswijzen en aanpassingen ontwerp-plannen c.a. Trade Port Noord", hierna nader te noemen "Rapport". De thans onderliggende vragen betreffen enerzijds de aanpassing van de plangrens van het ontwerp-bestemmingsplan "Trade Port Noord" direct ten zuiden van het object gelegen aan de Sevenumseweg 33 te Venlo en anderzijds de aanpassingen zoals vermeld in het Rapport onder paragraaf F punten 1 tot en met 15.

Dit advies is als een apart schrijven opgesteld. De stukken betreffende de aanpassing van de plangrens hebben wij als bijlagen aangehecht.

Achtergrond

In onze rapportage van december 2011 zijn wij, mede voor de Sevenumseweg 33 te Venlo van onderstaande relevante uitgangspunten uitgegaan.

STICHTING ADVIESBUREAU ONROERENDE ZAKEN
KRUISPLEIN 25 • 3014 DB ROTTERDAM • POSTBUS 29196 • 3001 GD ROTTERDAM • T 010 - 469 3899
F 010 - 413 6768 • INFO@SAOZ.NL • WWW.SAOZ.NL • ING 508019 • BTW NL002767661B01 • KVK 41126679

PLANSCHADE • RISICOANALYSE • NADEELCOMPENSATIE • TAXATIE • GRONDVERWERVING • ONTEIGENING • MILIEUSCHADE • GRONDBELEID

Gesprek met gemeente

Op 17 november 2011 heeft deskundige, mevrouw mr. M.S.E. Frankhuizen, medewerker van SAOZ te Rotterdam, het dossier aan de hand van de beschikbare gegevens besproken.

Ontvangen stukken

Ten behoeve van het opstellen van de risicoanalyse planschade hebben wij de volgende stukken ontvangen:

- relevante delen van de vigerende bestemmingsplannen "Bedrijventerrein Trade Port Noord en park Zaarderheiken", "Buitengebied Grubbenvorst", "Buitengebied 1998 Sevenum" en "Trade Port West deelplan II";
- de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak d.d. 21 -11-2007;
- relevante delen van het bestemmingsplan "Trade Port Noord";
- een kadastrale kaart.

Het plangebied

De locatie wordt begrensd door verspreide lintbebouwing gelegen aan weerszijde van de Sevenumseweg in het noorden, verspreide woon- en agrarische bebouwing in het oosten, verspreide woonbebouwing en een bedrijventerrein "Trade Port West" in het zuiden en agrarisch onbebouwde gronden in het westen. Ten tijde van de opname was het merendeel van de gronden onbebouwd. De gronden gelegen in het noordelijk deel van het plangebied werden voorts gekenmerkt door open agrarisch gebied en het zuidelijk deel als bedrijventerrein in ontwikkeling; een deel van de gronden werd bouwrijp gemaakt en een deel van de gronden was reeds tot bedrijventerrein ontwikkeld. Verder zal centraal door het plangebied de Greenportlane op grond van een provinciaal inpassingsplan worden gerealiseerd. Dit plan ligt buiten het plangebied van het bestemmingsplan "Trade Port Noord".

Het object gelegen aan de Sevenumseweg 33 is met de achtergevel naar het plangebied gericht.

Planologische beoordeling Sevenumseweg 33

Ten aanzien van het object gelegen aan de Sevenumseweg 33 hebben wij overwogen, dat door de komst van het relatief grootschalige bedrijventerrein, gelegen ten zuiden van onderhavig object, het karakter van de woonomgeving verdergaand zal worden aangetast, het zicht zal afnemen en de hinder zal toenemen. Deze verslechteringen zijn

echter gelet op de relatief grote afstand van deze woning tot het plangebied, de tussengelegen agrarische strook grond en de aan te leggen wal beperkt van aard.

Aanpassing plangrens

Het ontwerp-bestemmingsplan "Trade Port Noord" ging over een zeer beperkte oppervlakte (77 m²), over het uiterst zuidoostelijke puntje van de gronden van het object gelegen aan de Sevenumseweg 33 heen. Thans is de gemeente voornemens deze plangrens zodanig aan te passen, dat de gronden behorende bij het object gelegen aan de Sevenumseweg 33 niet meer in de planmutatie zullen worden betrokken. Aansluitend zullen de gronden worden begrensd door een strook grond bestemd tot water en groen.

Thans heeft u ons verzocht ons standpunt weer te geven ten aanzien van de vraag, of de planaanpassing tot een wijziging van aangegeven indicatieve waardedaling voor het object gelegen aan de Sevenumseweg 33 zal leiden.

Gelet op het feit, dat de afstand tot de mogelijk op te richten bedrijfsbebouwing en bestemmingsplanvoorschriften van het nieuwe regime gelijk blijven, zien wij geen aanleiding om de aangegeven indicatieve waardedaling in neerwaartse zin aan te passen. Immers ondanks het feit, dat het nieuwe bestemmingsplan eerder over een zeer beperkte oppervlakte, over het uiterst zuidoostelijke puntje van de gronden van het object ging, leidde dit niet tot nadeel, nu de eigenaren het in eigen hand hadden om te voorkomen dat de maximale invulling van het plangebied zou worden bereikt. Hierdoor was de maximale invulling van het planologische regime voor dit stukje grond als illusoir te kwalificeren.

Aanpassing paragraaf F 1 tot en met 15

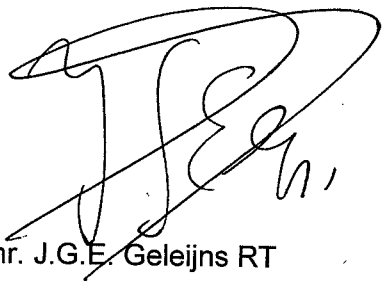
Tenslotte hebben wij de aanpassingen zoals opgenomen onder paragraaf F, punten 1 tot en met 15 (waaronder begrepen de aanpassing van de plangrens voor het object gelegen aan de Sevenumseweg 33, punt 2) in het licht van het eerder uitgebrachte advies opnieuw overwogen. De aanpassingen geven echter geen aanleiding tot een andere conclusie ten opzichte van het eerder uitgebrachte definitieve advies.

Conclusie

Met inachtneming van het hiervoor vermelde, handhaven wij de conclusie van ons eerder advies dat ten gevolge van het bestemmingsplan "Trade Port Noord" een totale indicatieve waardevermindering van € 8.000,-- zal optreden.

Wij vertrouwen erop u hiermede voldoende te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,

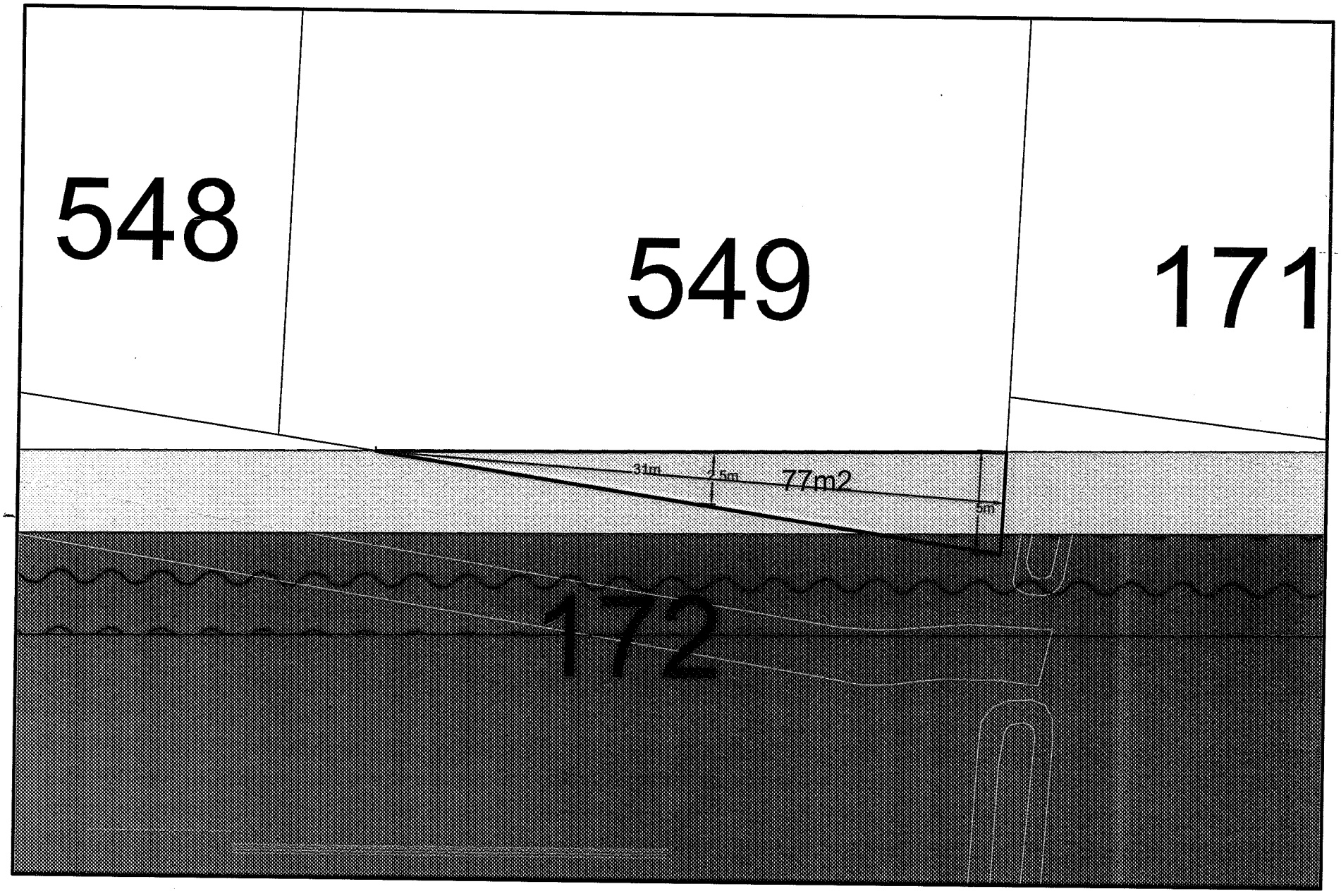


mr. J.G.E. Geleijns RT
Adjunct-directeur

Bijl.

77m2
3.5m
5m

15m
3m
5m
77m2


548
549
171
31m
5m
77m2
5m
172

SAOZ
ADVISEUR IN ONROERENDE ZAKEN

15/7268
REPMA
SAOZ NOV 2015
1312

Gemeente Venlo
T.a.v. mevrouw F. Arts
Postbus 3434
5902 RK VENLO

Rotterdam, 11 november 2015
Behandeld door mevrouw mr.M.S.E. Frankhuizen
Doorkiesnummer 010-4693899
Opdrachtnummer 3138832
Onderwerp actualisatie waarderingen en waardedalingen inzake planschade risicoanalyse Trade Port Noord 3138830

Geachte mevrouw Arts,

Conform uw verzoek en opdracht gedaan bij e-mail en schrijven van respectievelijk 30 oktober en 5 november 2015, doen wij u hierbij onze actualisatie toekomen met betrekking tot de aangegeven waarderingen en waardedalingen voor de objecten Sevenumseweg 33 en 35 te Venlo, zoals vastgelegd in onze planschaderisicoanalyse Trade Port Noord met als kenmerk 3138830. Concreet betreft de thans voorliggende vraag, het actualiseren van de in de analyse gehanteerde waarderingen en waardedalingen naar de datum van inwerken treden (= de peildatum) van het beoordeelde bestemmingsplan “Trade Port Noord”. Van de zijde van de gemeente is aangegeven, dat de peildatum van het beoordeelde bestemmingsplan “Trade Port Noord” 11 maart 2013 betreft.

Achtergrond

In onze rapportage van december 2011 zijn wij, mede voor de objecten gelegen aan de Sevenumseweg 33 en 35 te Venlo, van onderstaande relevante uitgangspunten uitgegaan.

Gesprek met gemeente

Op 17 november 2011 heeft deskundige, mevrouw mr. M.S.E. Frankhuizen, medewerker van SAOZ te Rotterdam, het dossier aan de hand van de beschikbare gegevens besproken.

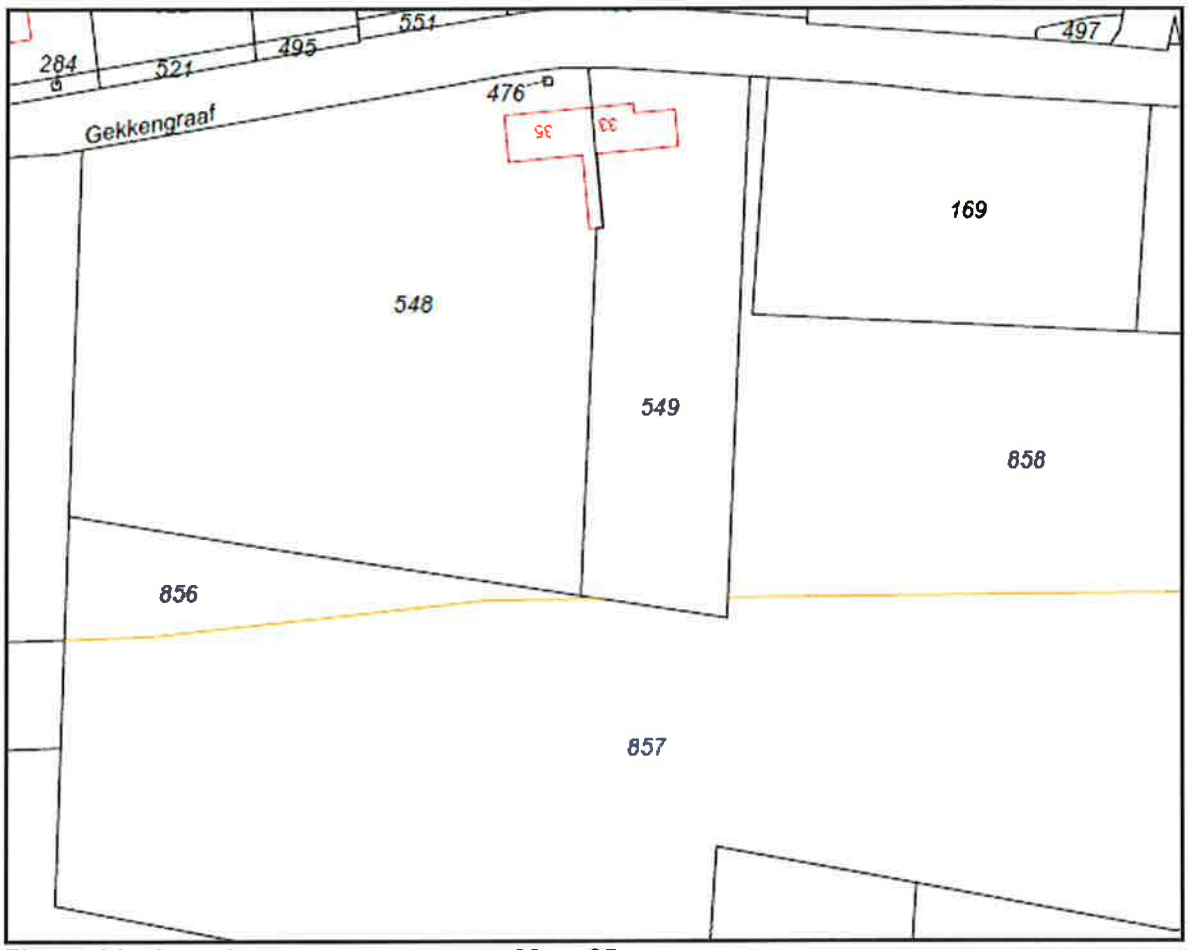
Ontvangen stukken

Ten behoeve van het opstellen van de risicoanalyse planschade hebben wij de volgende stukken ontvangen:

- relevante delen van de vigerende bestemmingsplannen "Bedrijventerrein Trade Port Noord en park Zaarderheiken", "Buitengebied Grubbenvorst", "Buitengebied 1998 Sevenum" en "Trade Port West deelplan II";
- de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak d.d. 21 -11-2007;
- relevante delen van het bestemmingsplan "Trade Port Noord";
- een kadastrale kaart.

Het plangebied

De locatie wordt begrensd door verspreide lintbebouwing gelegen aan weerszijde van de Sevenumseweg in het noorden, verspreide woon- en agrarische bebouwing in het oosten, verspreide woonbebouwing en een bedrijventerrein "Trade Port West" in het zuiden en agrarisch onbebouwde gronden in het westen. Ten tijde van de opname was het merendeel van de gronden onbebouwd. De gronden gelegen in het noordelijk deel van het plangebied werden voorts gekenmerkt door open agrarisch gebied en het zuidelijk deel als bedrijventerrein in ontwikkeling; een deel van de gronden werd bouwrijp gemaakt en een deel van de gronden was reeds tot bedrijventerrein ontwikkeld. Verder zal centraal door het plangebied de Greenportlane op grond van een provinciaal inpassingsplan worden gerealiseerd. Dit plan ligt buiten het plangebied van het bestemmingsplan "Trade Port Noord".



Figuur 1 kadastrale weergave nummers 33 en 35

De objecten gelegen aan de Sevenumseweg 33 en 35 zijn met de achtergevels naar het plangebied gericht.

Planologische beoordeling Sevenumseweg 33 en 35

Ten aanzien van deze objecten hebben wij overwogen, dat door de komst van het relatief grootschalige bedrijventerrein, gelegen ten zuiden van onderhavige objecten, het karakter van de woonomgeving verdergaand zal worden aangetast, het zicht zal afnemen en de hinder zal toenemen. Deze verslechteringen zijn echter, gelet op de relatief grote afstand van deze woningen tot het plangebied, de tussengelegen agrarische strook grond en de aan te leggen wal, beperkt van aard.

Actualisatie waarderingen en waardedalingen

Gezien het vorenstaande zijn wij van mening, dat de woningen gelegen aan de Sevenumseweg 33 en 35 per peildatum 11 maart 2013 een planologisch nadeel zullen ondervinden van de beoordeelde mutatie van het bestemmingsplan.

Risicoaanvaarding

In hoofdstuk 6 is geconcludeerd dat kopers geheel of gedeeltelijk op de hoogte konden zijn van de toekomstige nadelige ontwikkelingen sinds 20 september 2005. Nu de bestemmingsgrens van de bedrijfsmatige doeleinden op grotere afstand en meer ten oosten van deze objecten is gesitueerd, kan de ontwikkeling en realisatie van het nieuwe plan slechts gedeeltelijk worden tegengeworpen.

Aan de hand van kadastrale gegevens van Kadata blijkt dat er sinds deze datum een transactie heeft plaatsgevonden binnen deze cluster. Wij verwerken deze beschikbare gegevens, voor zover relevant, bij het overzicht van de taxaties. Hierbij merken wij op, dat nummer 33 door het kadaster eerder als nummer 35 werd aangeduid, terwijl dit Sevenumseweg 33 betreft. Dit hebben we thans in onderstaand overzicht gecorrigeerd.

Taxatie

Rekening houdend met de locale omstandigheden en de huidige planologische mogelijkheden, taxeren wij het waardeniveau van de woningen vóór de planologische verandering op € 375.000,-- tot € 550.000,--. Gezien de planologische vergelijking en de hiervoor behandelde overwegingen zal het waardeniveau ná de planologische verandering dalen. De door ons getaxeerde planschade is als volgt opgebouwd:

Sevenumseweg							
Nr.	**Transactie data**	**Aankoop na 20-9-2005**	**Risico >2%**	**Waarde vermindering**	**Voorzienbaar**	**Maatschappelijk risico**	**Planschade risico**
33	15-12-2007	Ja	Ja	11.000	5.500	7.500	XXXX
35	Nvt	Nee	Ja	17.000	XXX	11.000	6.000
Totaal in €							**6.000**

In dit kader merken we op, dat op basis van recente jurisprudentie is bepaald, dat eerst de voorzienbaarheid moet worden beoordeeld en daarna het normaal maatschappelijk risico (NMR). Bovendien heeft de ABRS uitdrukkelijk bevestigd dat het bedrag waarmee de schade moet worden verminderd op grond van NMR in mindering moet worden gebracht op het schadebedrag dat resteert na aftrek van dat deel van de schade dat voorzienbaar was ten tijde van de aankoop. Deze methodiek is thans in bovenstaand overzicht verwerkt.

SAOZ
ADVISEUR IN ONROERENDE ZAKEN

Wij vertrouwen erop u hiermede voldoende te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,



mr. drs. C.M.L. van der Lee KRMT
Directeur

Brf.: 3138832

Bijlage 18 : Toerekening kosten transportriool, 8e herziening

d.d. 01-04-2017

Toelichting:

MEASURES als waarden	Budget opdrachtnemer	Begroting opdrachtnemer	Realisatie vorige jaren	Realisatie huidig jaar e.v.	Realisatie	Restant krediet
7824200900 Transportriool TPN/A73	350.000,00	343.739,92	302.324,06		€ 302.324	-302.781,24
7824201000 Transportriool TPN floriade	1.000.000,00	787.770,67	1.053.486,23		€ 1.053.486	-1.053.486,23
7824201100 Transportriool gedeelte bedr.	1.135.000,00	1.095.000,00	1.164.677,00	42.972,41	€ 1.207.649	-1.207.649,41
7924200300 Transportriool TPN/TPO			1.010.484,86		€ 1.010.485	-1.010.484,86
		Totale kosten transportriool per 11-7-2011:			**€ 3.573.945**	(incl. VTU)

Toebedeling kosten transportriool:	€	3.573.945	
Kosten verzwaren leiding incl.putten tussen Groot bollerweg en Celsiusweg ten gevolge van opheffen bestaande overstort:	€	130.151	in mindering brengen
Toe te rekenen kosten (na afronding)	€	3.443.794	

Woningen:	
150	liter afvalwater per inwoner per dag
4	personen per huishouden/woning
600	liter per dag per woning
0,6	m3 per dag
34	woningen maximaal aan te sluiten
20,4	m3 per dag productie voor woningen

Bedrijven:	
1	liter per seconde per hectare uitgeefbaar
70%	van bruto terrein is uitgeefbaar
0,70	liter per seconde per bruto ha terrein
60.480	liter/dag/hectare
60,48	m3 per dag/ha bruto

Glastuinbouw	
0,5	liter per seconde per hectare uitgeefbaar
70%	van bruto terrein is uitgeefbaar
0,35	liter per seconde per bruto ha terrein
30.240	liter/dag/hectare
30,24	m3 per dag/ha bruto

Bedrijventerreinen:	**Bruto opp (ha)**	**l/sec/netto ha**	**capaciteit per dag**		**bedrag toe te rekenen**
TPO	43,89	1,00	2.654,7	m3	€ 199.828
FPV	130,76	1,00	7.908,2	m3	€ 595.279
Greenpark	86,62	1,00	5.238,6	m3	€ 394.327
TPN Venlo (EP gebied)	**110,30**	**1,00**	**6.670,7**	**m3**	**€ 502.124**
Klaver 6a	16,65	1,00	1.006,8	m3	€ 75.782
TPN onherroepelijk deel + deel herz. kl. 2+3 (niet in EP)	77,83	1,00	4.706,9	m3	€ 354.305
TPN Horst	52,04	1,00	3.147,1	m3	€ 236.895
TPN Klaver 1 Oost	32,46	1,00	1.962,9	m3	€ 147.755
TPN Klaver 1 West	31,94	1,00	1.931,9	m3	€ 145.424
Railterminal	45,49	1,00	2.751,0	m3	€ 207.073
Californië	256,33	0,50	7.751,3	m3	€ 583.467
Subtotaal	884,28 ha		45.730,2	m3	€ 3.442.258
Woningen:	34 st		20,4	m3	€ 1.536
					€ -
					€ -
TOTAAL			45.750,61	m3	**€ 3.443.794**

Aandeel exploitatieplangebied in % (o.b.v. capaciteit)		**14,6%**
Toerekenbare kosten EP excl. rentetoerekening	**€**	**502.124**
Rente vanaf 1-1-2012 tot 1-1-2016	**€**	**119.919**
Toerekenbare kosten EP incl. rentetoerekening	**€**	**622.043**

Gemeente Venlo

Trade Port Noord - Exploitatieplan

Bijlage 19 - Situering transportriool 8e herziening

Datum 01-04-2017 schaal 1:8.000 op A0

N

W O

Z

Californië

TPN Horst

TPN Venlo (EP gebied)

TPN Klaver 1 West

TPN Klaver 1 Oost

Railterminal & Spoorse aanpassingen

TPN Venlo (EP gebied)

TPN herziening Klaver 2 en 3

TPN Venlo (EP gebied)

TPN Bedrijventerrein (onherroepelijk)

TPN Klaver 6a

Fresh Park Venlo

Helenkerkweg

Green Park Venlo

Deurningerweg

1510 m gvk 500

2450 m gvk 600

De Zaar

TPO

660 m gvk 700

Overstort

Vennayseweg

1348 m gvk 1000

Legenda

- A — Tekst GBKN
- Aangesloten / aan te sluiten woningen op het transportriool
- Tracé transportriool
- GBKN
- Gebieden die profijt hebben

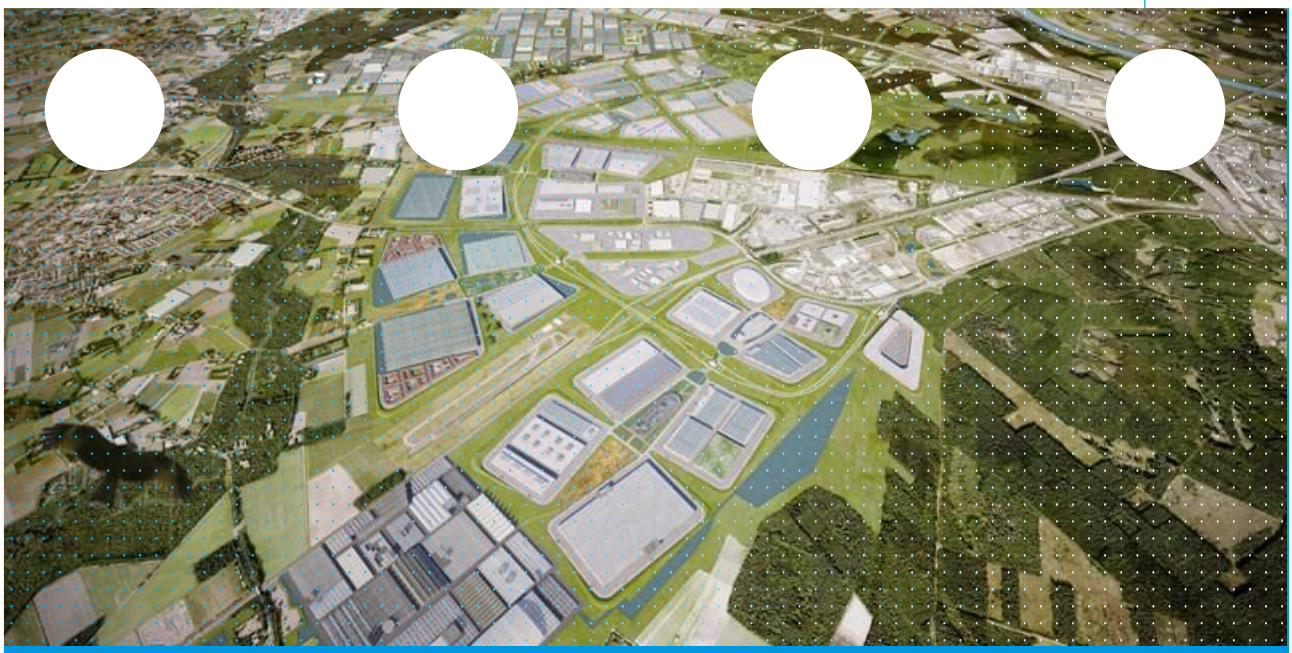
ROGEO

Sturen op geo-informatie

ROgeo BV
www.rogeo.nl

t 088 - 700 60 00
info@rogeo.nl

stec
groep



Marktconforme uitgifteprijzen Trade Port Noord Venlo

Stec Groep aan gemeente Venlo

Hub Ploem & Evert-Jan de Kort
april 2016

stec
groep

Marktconforme uitgifteprijzen Trade Port Noord Venlo

Stec Groep aan gemeente Venlo

Hub Ploem & Evert-Jan de Kort
28 april 2016

stec groep

Inhoudsopgave

1 Inleiding 2
1.1 Uw situatie en vragen 2
2 Locatie en profiel Trade Port Noord 3
2.1 Belangrijkste kenmerken locaties 3
2.2 Uitgangspunten bedrijventerrein 3
2.2.1 Beschikbare kavels 3
2.2.2 Uitgifte afgelopen jaren 3
2.2.3 Ontwikkeling grondprijzen DCGV gebied 4
3 Advies marktconforme grondprijzen 5
3.1 Grondprijzen tussen €105 - €145 per m² kavel, afhankelijk van ligging en functie zijn marktconform 5
Bijlagen 7
A. Kaart gebieden 8
B. Uitgangspunten residuele grondprijzen 9
Ontwikkeling grondprijsparameters (huurprijzen, rendement op investering/risicoprofiel en bouwkosten) 9
Huurprijzen 9
Rendement op investering / risicoprofiel (BAR) 11
Bouwkosten 12
Ontwikkeling parameters per segment 14
Vergelijking grondprijzen met andere (logistieke) locaties en regio's 14

1 Inleiding

1.1 Uw situatie en vragen

De gemeente Venlo heeft in 2012 het exploitatieplan Trade Port Noord vastgesteld. Inmiddels is daarvan de 5e herziening vastgesteld. Dit plan is toe aan actualisatie en onderdeel daarvan zijn de geprognosticeerde uitgifteprijzen. In het grondprijzenbeleid van de gemeente Venlo zoals dit door de gemeenteraad wordt vastgesteld wordt het plangebied Trade Port Noord niet meegenomen omdat de gemeente Venlo hier niet de verkopende partij is.[1]

Om als gemeente toch te rekenen met een onafhankelijke prognose van de grondprijzen, is voor de actualisatie van het exploitatieplan Stec Groep verzocht om een advies voor de marktwaarde van de kavels (grondprijzen), in de context van markt en onderhandelingspositie.

Het gebied waarop het exploitatieplan Trade Port Noord betrekking heeft betreft een deel van het totale bedrijventerrein Trade Port Noord (TPN) zoals dit zich uitstrekt over het grondgebied van de gemeente Venlo en de gemeente Horst aan de Maas. Dit betreft de klaver 1,2 3,4 en 6. Om een goede prognose te geven van de marktwaarde hebben wij niet uitsluitend naar het plangebied van het exploitatieplan gekeken maar naar het gehele bedrijventerrein Trade Port Noord. Daarnaast is gekeken naar vergelijkbare terreinen van DCGV, te weten de klavers 5, 6a, 7, 8 en 11. Schematisch zijn deze gebieden weergegeven in bijlage A.

DCGV[2] werkt, op basis van een anterieure overeenkomst met de Gemeente Venlo en de gemeente Horst aan de Maas aan de uitgifte van o.a. bedrijventerrein Trade Port Noord. Daarnaast heeft DCGV op het grondgebied van de gemeente Horst aan de Maas ook logistieke gronden voor uitgifte zoals weergegeven in bijlage A. In totaal was er op 1 januari 2015 op al deze locaties nog circa 300 hectare uitgeefbaar, waarvan circa 150 hectare terstond/hard[3]. Zowel in 2014 als in 2015 is de belangstelling voor kavels in het gebied groot. Dit resulteert in een sterk hogere uitgifte ten opzichte van voorgaande jaren. Trade Port Noord heeft in het recente verleden een aantal mooie resultaten geboekt. Enkele klinkende namen zijn Michael Kors, Tommy Hilfiger, DSV, Stryker met de logistieke operaties van o.a. Under Armour. Ook vastgoedontwikkelaars zoals Prologis en Groep Heylen en Hay van Boogaard Projecten B.V. weten de weg naar Venlo goed te vinden.

In het volgende hoofdstuk leest u ons advies. In bijlage B vindt u uitgangspunten en achtergrondinformatie.

[1] Dit is de BV WOM K4 handelend als beherend vennoot van de CV TPN.

[2] DCGV is de merknaam van de BV WOM K4

[3] Bron: IBIS, peildatum 1-1-2015

2 Locatie en profiel Trade Port Noord

2.1 Belangrijkste kenmerken locaties

Trade Port Noord is een omvangrijk gebied bestaande uit meerdere Klavers. Een deel van de Klavers is al in exploitatie genomen en uitgeefbaar. Andere delen van het terrein staan pas op de planning voor na 2020. De Klavers kennen elk een eigen focus en doelgroep. Onderstaande tabel geeft een overzicht van de belangrijkste kenmerken.

	Trade Port Noord
Ligging en bereikbaarheid	• Ten westen van A73 en ten noorden van A67 • Bereikbaarheid auto: het terrein ligt nabij de A67 (richting Venlo) en de A73 (richting Venray/ Nijmegen). • Bereikbaarheid water: Bargeterminal TCT Venlo op 8km. 5 verbindingen Rotterdam en tweemaal Antwerpen. (+/-100.000 TEU) • Bereikbaarheid spoor: Railterminal ECT Venlo op 6km. Railterminal TPN (op de locatie) operationeel in 2017. (+/- 100.000 TEU)
Doelgroep	• Logistiek dienstverleners, Transport & Warehousing en industrie (food, fashion, e-fulfilment en Med-tech)
Ruimtelijke opzet	• Gebied opgedeeld in vijf klavers • Op klaver 6b wordt railterminal gemaakt • De buisleiding onder klaver 3 heeft een beperkende werking.
Bestemmingsplan	• Milieucategorieën tot en met 4.2 (in deel van 4 tot 5.2) • Bouwhoogte max. 25 meter (op delen max.15 meter). • Bebouwings-percentage 100%, nadere vereisten. • Minimale kavelomvang 1 ha, uitgezonderd Klaver 2bII (0,5 ha min.)
Beeldkwaliteit	• Hogere eisen aan beeldkwaliteit langs de Greenportlane, bij de Entrée en de Klaverharten.

2.2 Uitgangspunten bedrijventerrein

2.2.1 Beschikbare kavels

Er zijn in bedrijventerrein Trade Port Noord diverse kavels beschikbaar, variërend in grootte van 1 tot circa 20 hectare. Door kavels te schakelen kunnen ook grotere ontwikkelplots gerealiseerd worden maar daarvoor zijn dan wel wijzigingen van het vigerende bestemmingsplan en exploitatieplan noodzakelijk. In Klaver 3 en 4 is dit mogelijk (oplopend tot 60 hectare). Op korte termijn is echter slechts beperkt grond van dergelijk omvang beschikbaar tot maximaal 30 hectare. In onderstaande tabel wordt de nog beschikbare ruimte weergegeven.

Naast de direct beschikbare kavels (klaver 1&2, 6,) zijn de kavels op Klaver 3-4 nog niet bouwrijp.

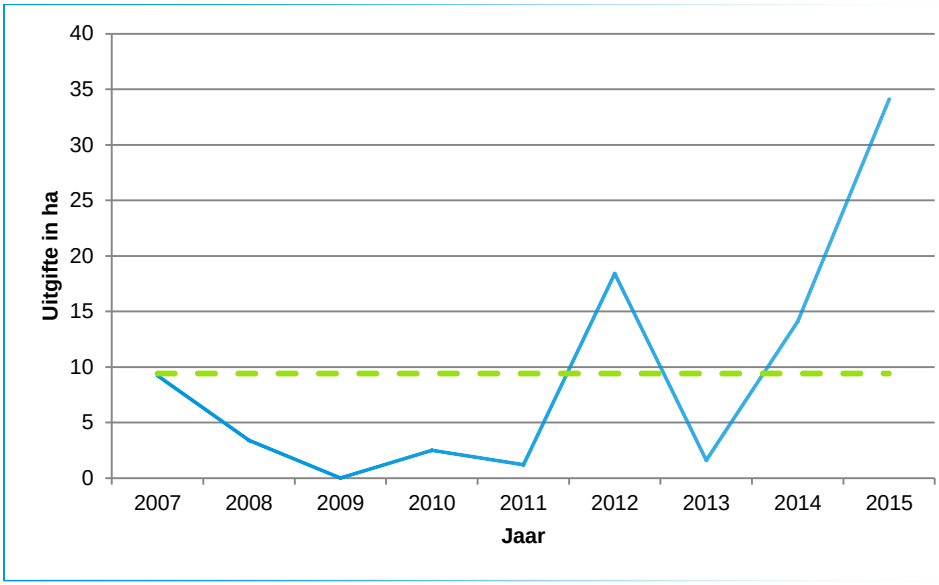
	Restcapaciteit in ha.	Terstond uitgeefbaar in ha.	Restcapaciteit, grootst mogelijke kavel in ha
TPN	+/- 120	+/- 85	Circa 12 ha

2.2.2 Uitgifte afgelopen jaren

Tussen 2007 en 2014 is gemiddeld 6,5 hectare uitgegeven op het totale bedrijventerrein Trade Port Noord (dus niet uitsluitend in het plangebied van het exploitatieplan TPN). In 2015 ligt dit aantal veel hoger. In 2015 is 34 hectare grond verkocht/of contractueel vastgelegd voor geheel TPN. De uitgifte verloopt vrij onregelmatig. Uit een lijst met leads en prospects die wij van DCGV vertrouwelijk hebben kunnen inzien

merken we dat de vraag naar de locatie nog steeds zeer groot is. Op dit moment is er op korte termijn (periode tot 2017) concrete interesse voor circa 70 hectare bedrijventerrein binnen het DCGV gebied.

Figuur 1: Uitgifte (in hectares) totaal bedrijventerrein Trade Port Noord tussen 2007 en 2015

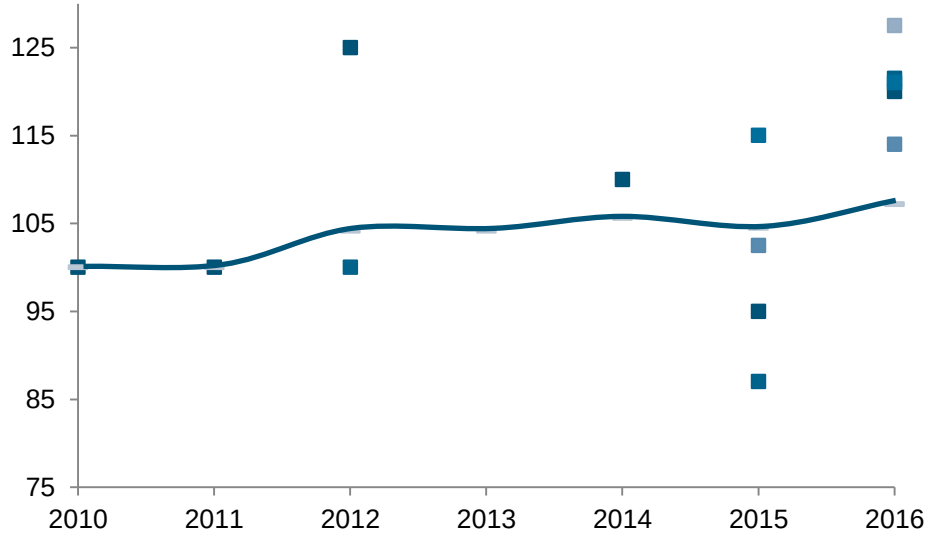


Bron: IBIS, 2014. Bewerking Stec Groep 2015

2.2.3 Ontwikkeling grondprijzen DCGV gebied

Op de diverse klavers in het DCGV gebied, inclusief Trade Port Noord zien wij prijzen tussen 110 en 140 euro per m² kavel. Onderstaand overzicht geeft een beeld van de gerealiseerde prijzen in het gebied. Opvallend is dat de gerealiseerde prijzen relatief laag zijn. Echter, we zien ook dat de gemiddelde verkoopprijs een stijgende tendens vertoond. Sterker nog, de afgesproken prijzen met leads (voor 2016 en daarna) laten prijzen zien tussen 115 en 130 euro per m² kavel. De recente onderhandelingstrajecten tonen, volgens DCGV, aan dat de opwaartse lijn stand houdt.

Figuur 2: Realisatie (range) grondprijs DCGV gebied tussen 2010 en 2015 (en doorkijk naar concrete leads)



3 Advies marktconforme grondprijzen

3.1 Grondprijzen tussen €105 - €145 per m² kavel, afhankelijk van ligging en functie zijn marktconform

Residueel rekenen legt een directe relatie tussen de commerciële waarde, de bouwkosten, de bijkomende kosten en de grondwaarden van een onroerend goedobject. Door de commerciële waarde te verminderen met de bouwkosten en bijkomende kosten, resteert de waarde van de grond. Met de residuele waardemethode kan, afhankelijk van de marktomstandigheden en de gewenste bestemming, de verdiencapaciteit van een stuk grond vastgesteld worden. Deze methode doet beter recht aan verschillen in commerciële waarde voor specifieke typen vastgoed op bedrijventerreinen of specifieke bedrijventerreinen (hoogwaardig). De benadering legt relatie tussen de waarde van de grond en te realiseren bestemming.

Differentieer op TPN, naar verschijningsvorm, ligging en type gebruik

In de analyse is gerekend aan twee doelgroepen (logistiek voor de delen met milieucategorie 3 en 4 en industrie voor de delen met milieucategorie 5) voor bedrijventerrein Trade Port Noord, verder variëren die in type vastgoed (zicht en niet-zicht), gebruiker (logistiek en industrie) en kavelgrootte (klein, middelgroot, zeer groot). De zichtlocaties zijn de kavels aan de hoofdontsluiting (Greenportlane) en bij grootschalige kavels betreft het de eerste 135 meter van het betreffende kavel vanaf de zijde van de hoofdontsluiting (Greenportlane). In een eerdere opzet van TPN was sprake van servicevoorzieningen in de centrale harten van de klavers. In de praktijk zien we dat er op deze plekken geen behoefte is aan dergelijke voorzieningen. Vandaar dat we voor deze locaties rekenen op uitgifte aan kleinschalige logistiek en logistiek ondersteunende bedrijvigheid. De residuele prijzen voor casus 1 (zie hierna) passen hier het best bij. Hierbij geldt overigens dat het enige ‘voorzieningenhart’ in de toekomst mogelijk is in Klaver 3. Dit klaver ligt niet direct aan de Greenportlane, vandaar dat we deze niet typeren als zichtlocatie. Expliciet maken we geen onderscheid in de mogelijkheden van een hogere bouwhoogte, tot 25 meter op grote delen van het terrein. In de praktijk zien we namelijk dat de extra ruimte slechts beperkt wordt benut en dat het gebruik maken van de maximale bouwhoogte de multifunctionaliteit verkleind en investeringskosten vergroot.

De berekening is gemaakt op basis van actuele transactieprijzen, gegevens over gemiddelde transactieprijzen en afgeleide commerciële waarden van bedrijfspanden in de regio en op vergelijkbare bedrijventerreinen. In de analyse zijn ook marktconforme parameters voor bouw- en bijkomende kosten en voor de vormfactor gehanteerd. Bijlage B geeft een overzicht van de parameters.

Hieronder de residuele grondwaarden voor Trade Port Noord. Hierbij gaan we uit van voorkomende 3 cases op Trade Port Noord:

1. kavels voor kleinschalige logistieke bedrijvigheid (<1 hectare) op zicht- en niet zichtlocaties;
2. kavels voor zeer grootschalige logistieke bedrijven (>5 hectare) op zicht- en niet zichtlocaties;
3. kavels ten behoeve van grootschalige industrie (vanaf 1 hectare) op zicht- en niet zichtlocaties;

Case 1: Kavels voor kleinschalige logistieke bedrijvigheid (<1 hectare) op zicht- en niet zichtlocaties	
Huurniveau	50-52
Vormfactor	0,95
Bruto aanvangsrendement	7,3-7,4%
Bouw- en bijkomende kosten	510-530
GRONDPRIJS	**130 euro per m² (niet zicht)145 euro per m² (zicht)**

Case 2: kavels voor zeer grootschalige logistieke bedrijven (>5 hectare) op zicht- en niet zichtlocaties	
Huurniveau	44-46
Vormfactor	0,95
Bruto aanvangsrendement	6,8-6,9%
Bouw- en bijkomende kosten	490-510
GRONDPRIJS	**120 euro per m² (niet zicht)130 euro per m² (zicht)**

Case 3: kavels ten behoeve van grootschalige industrie (vanaf 1 hectare) op zicht- en niet zichtlocaties	
Huurniveau	48-50
Vormfactor	0,9
Bruto aanvangsrendement	7,3-7,4%
Bouw- en bijkomende kosten	480-500
GRONDPRIJS	**105 euro per m² (niet zicht)115 euro per m² (zicht)**

Voor de berekeningen zijn de volgende uitgangspunten gehanteerd:

- Prijzen zijn allemaal op prijspeil 1 januari 2016 vastgesteld, exclusief btw.
- In de berekening is rekening gehouden met de zeer ruime gebruikersmogelijkheden (100% bebouwingspercentage met dien verstande dat parkeren en interne logistiek op eigen kavel moet plaatsvinden en een maximale bouwhoogte van 15 of 25 meter[4]).

Indexatie

Bij het bepalen van een marktconforme indexatie is het gebruikelijk aan te sluiten bij de CPI.
De afgelopen jaren kende deze een gemiddelde ontwikkeling van bijna 2%.Omdat een prijsstijging in de huidige markt niet haalbaar is adviseren wij om de komende 3 jaar zeer beperkt rekening te houden met een indexatie in het exploitatieplan. Daarna is een indexatie wel realistisch (circa 1%). We adviseren om uw grondprijzen elke 2 jaar te herijken. Zo houdt u het beste grip op de markt(ontwikkelingen) en kunt u uw exploitatieplan hierop aanpassen.

Uitgiftetempo

We verwachten dat de uitgifte gelijk blijft aan afgelopen jaren. Belangrijk om hierbij te vermelden is dat we verwachten dat normaal gesproken sprake is van fluctuaties in de uitgifte. Het ene jaar ligt de uitgifte dus hoger dan in het andere jaar. Bovendien zijn er veel geïnteresseerden die op korte termijn grond willen afnemen (en zeer concreet zijn). Dit betekent mogelijk enkele ‘vette’ eerstvolgende jaren, waarna de uitgifte licht terug kan vallen (omdat ook niet elke gewenste kavelgrootte meer beschikbaar is).

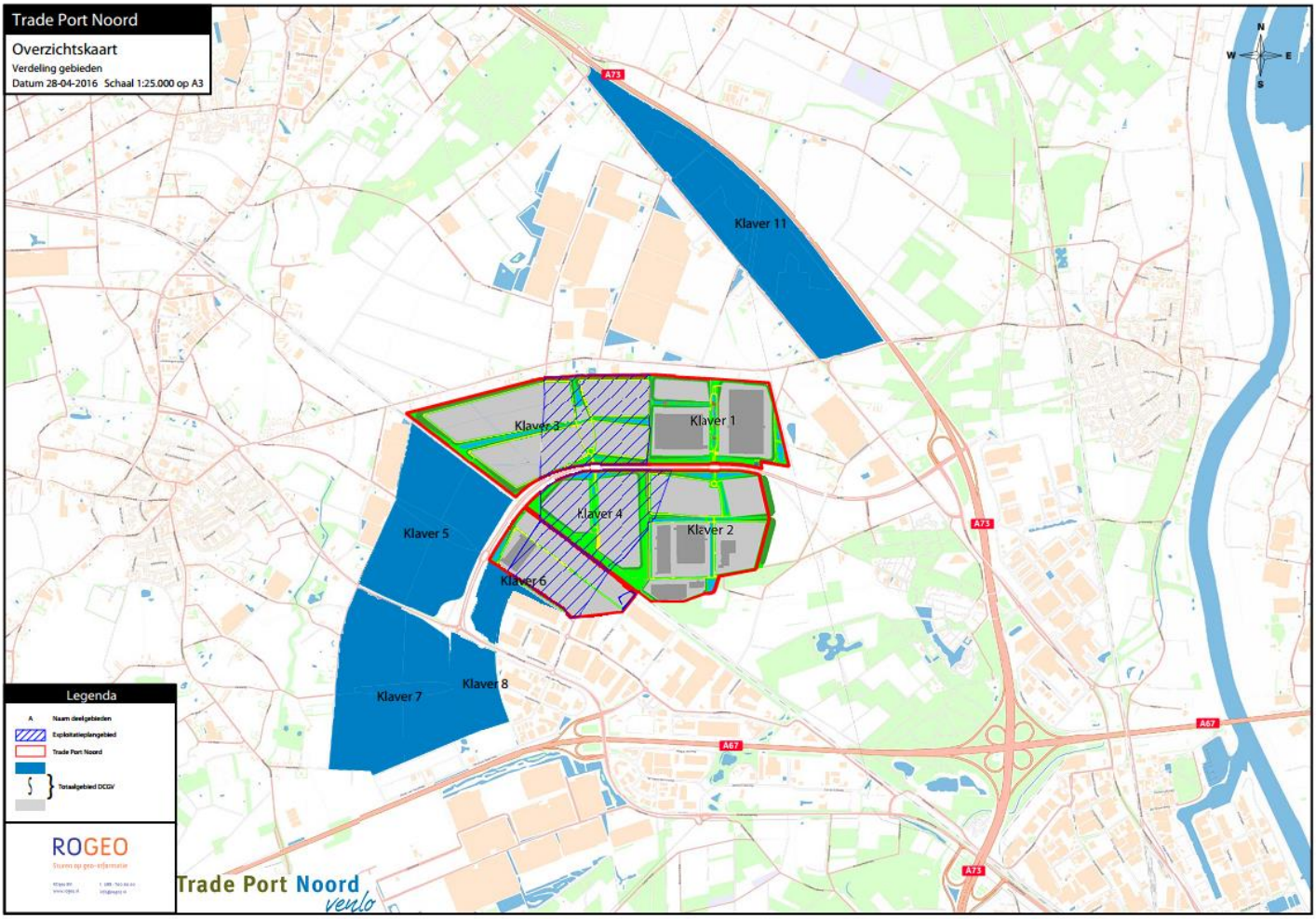
Als we dit doortrekken dan komt dit neer op een uitgiftetempo van circa 10 hectare voor het totale bedrijventerrein TPN en ca 8 ha voor het plangebied van het exploitatieplan TPN. Uitgaande van dit uitgiftetempo is de verwachting dat het totale bedrijventerrein TPN, dus inclusief het plangebied van het exploitatieplan na circa 10 jaar is uitgegeven.

[4] 15 meter in de noordelijke delen van het terrein.

Bijlagen

A. Kaart gebieden
B. Uitgangspunten residuele grondprijzen

A. Kaart gebieden



B. Uitgangspunten residuele grondprijzen

Ontwikkeling grondprijsparameters (huurprijzen, rendement op investering/risicoprofiel en bouwkosten)

Huurprijzen

Algemeen beeld: huurprijsniveau in Limburg van €35-50 per m²

We zien dat de Nederlandse bedrijfsruimtemarkt voorzichtige tekenen van herstel toont. De combinatie van een hoger consumentenvertrouwen en een kleine economische groei resulteert in een grotere dynamiek op de bedrijfsruimtemarkt. Voor Limburg lag de gemiddelde huurprijs (van alle bedrijfsruimten en terreinen, zowel bestaand vastgoed als nieuwbouw) in 2014 tussen € 35 en € 50 (DTZ Nederland Compleet, 2015). Hierin is deze regio iets goedkoper dan de Brabantse regio Eindhoven en omgeving (€ 40 tot € 55) en ongeveer even duur als de regio 's Oss, Tilburg en Waalwijk. Gezien de ontwikkelingen in de Nederlandse economie is de verwachting dat huurprijzen niet verder zullen dalen in de komende jaren. Zo'n 40% van de transacties op de bedrijfsruimtemarkt in Limburg wordt gedaan door logistieke spelers. De industrie en bouw vertegenwoordigen ook circa 40% van de transacties op de bedrijfsruimtemarkt in Limburg.

Gemiddelde huurprijs in Venlo voor nieuw vastgoed in industrie en logistiek circa €45-50

Op basis van recente transacties kunnen we een inschatting geven van de gemiddelde huurprijs in Venlo. We analyseerden hiervoor recente gebruikerstransacties in Venlo en omgeving (uit Vastgoedjournaal). In de afgelopen 5 jaar zijn er diverse huurtransacties gedaan voor bedrijfsruimte in Venlo. De huurprijzen van deze transacties liggen, op een enkele uitschieter na, tussen de €35 en €60. Dit komt overeen met het algemene marktbeeld dat DTZ schetst.

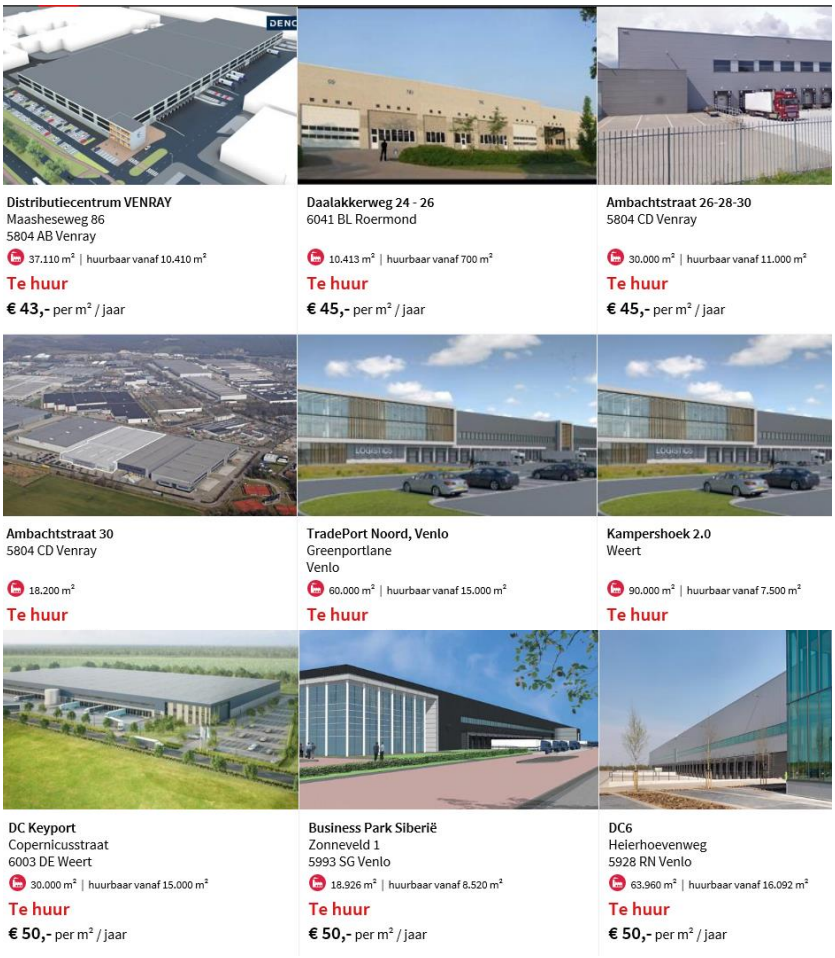
Voor logistiek liggen deze cijfers genuanceerder, zo blijkt uit de transacties. Zoals te zien is in de figuur hieronder, ligt de gemiddelde huurprijs voor logistiek vastgoed in Venlo tussen € 45 en € 55. Dit is vergelijkbaar met prijzen die in Tilburg en Eindhoven worden gehanteerd, maar hoger dan de gevraagde prijzen in Breda en Nijmegen. De Colliers Rent Map onderschrijft deze huurprijzen. In Venlo wordt er volgens Colliers gemiddeld €49 per m² aan huur betaald voor een standaard logistieke bedrijfsruimte. Dit wordt onderstreept door de vraagprijzen die momenteel gehanteerd worden voor grootschalige logistieke panden die te huur staan in de gemeente en directe omgeving (figuur). Hieruit blijkt dat de huurprijzen voor grootschalige panden tegen de € 50 aan liggen. De genoemde prijzen zijn vraagprijzen en vaak exclusief incentives. Een korting van circa 5% op de huur is gebruikelijk bij bestaand vastgoed.

Figuur: Huurprijzen logistiek vastgoed per m²



Bron: CBRE, 2015

Figuur: Vraaghuurprijzen in Venlo



Bron: Realnext, 2015 Bewerking Stec Groep

Realistische en marktconforme huurprijzen diverse segmenten op Trade Port Noord

Op basis van de analyses van de transacties en typen vastgoed/ligging van de locatie hebben we voor de diverse onderscheiden segmenten op Trade Port Noord de huurprijsniveaus bepaald.

Tabel 1: Marktconforme huurprijzen diverse segmenten op Trade Port Noord

	Transport en logistiek	Industrie
Reële huurwaarde voor nieuwbouw	€45 -55	€45-55

Bron: Stec Groep op basis van transacties en verschillende bronnen

Rendement op investering / risicoprofiel (BAR)

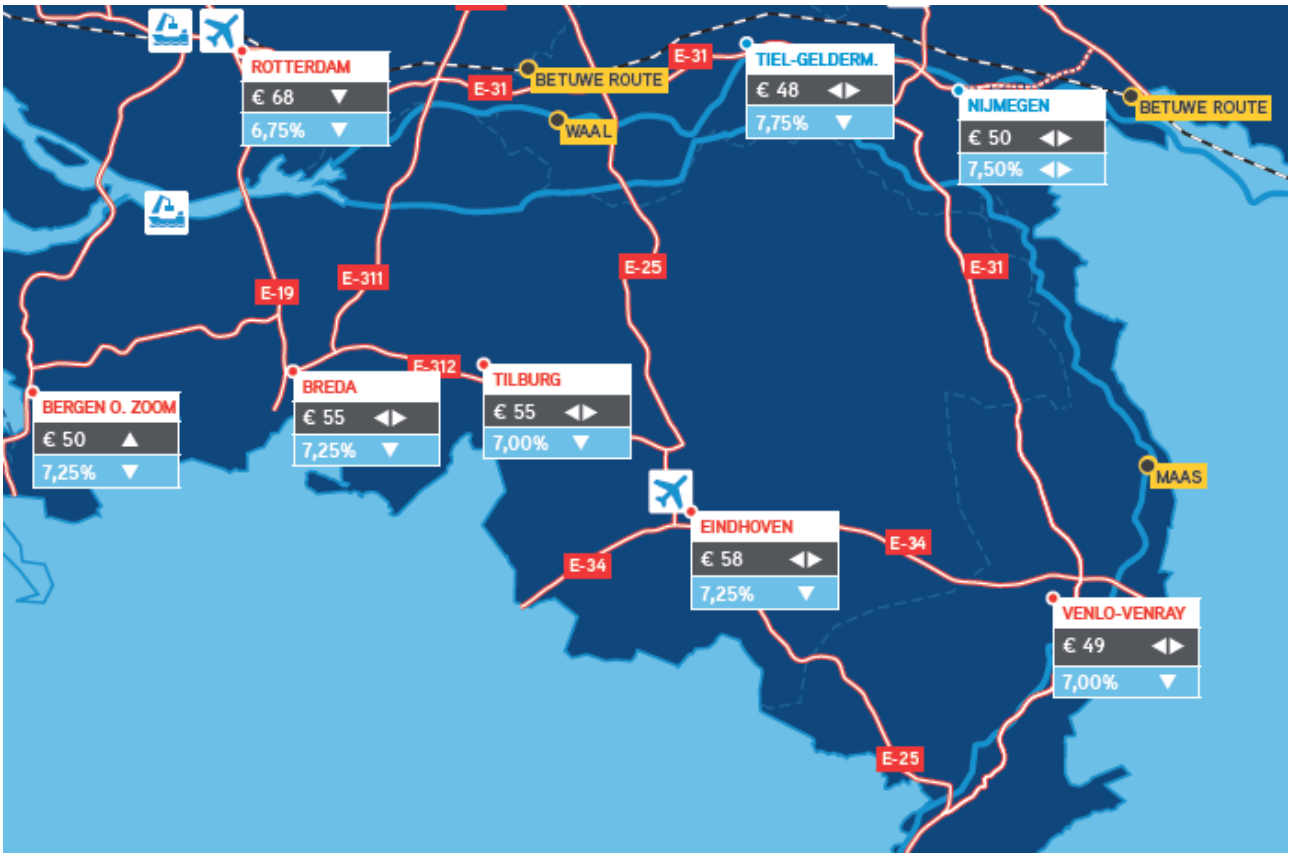
Bruto aanvangsrendementen (BAR) bedrijfsruimte in twee segmenten

Het precieze Bruto Aanvangsrendement (BAR) is afhankelijk van vele factoren, zoals het specifieke vastgoedtype (onder andere ook bepaald door de factor duurzaamheid). Bij het bepalen van een realistisch BAR voor de diverse segmenten op Trade Port Noord zien we onderscheid in reguliere bedrijfsruimte en logistieke bedrijfsruimte. Het BAR en de ontwikkeling hiervan verschillen van elkaar.

BAR voor logistiek laat licht dalende tendens zijn: beleggen in logistiek vastgoed is aantrekkelijk

Het BAR voor logistieke bedrijfsruimte loopt medio 2015 uiteen van 6,5% voor goed vastgoed op de beste plekken tot 9% voor vastgoed in minder voor de hand liggende logistieke locaties. Venlo is een aantrekkelijke locatie, wat betekent dat de BAR relatief laag is. De top aanvangsrendementen voor moderne nieuwe logistieke bedrijfsruimte (met hoog duurzaamheidsgehalte) zijn in de loop van 2015 gestabiliseerd en in de logistieke hotspots, denk aan West-Brabant, Midden-Brabant en Noord-Limburg, nogmaals licht gedaald. Het gemiddelde BAR voor logistiek nieuw vastgoed in 2015 ligt rond de 6,5-7%[5]. In Venlo en omgeving ligt het BAR voor logistiek vastgoed gemiddeld op zo'n 7,0%[6]. Dit is lager dan in omliggende regio's als Nijmegen, Eindhoven en Breda en vergelijkbaar met Tilburg.

Figuur 7: Bruto aanvangsrendement logistiek per regio (Zuid-NL)



Bron: Colliers, 2015

BAR voor reguliere bedrijfsruimte relatief stabiel

De economie heeft invloed op het BAR. Het BAR is de afgelopen jaren licht gedaald na een forse stijging in de crisisjaren (als gevolg van een groter risico op leegstand en dalende prijzen). Voor bestaand vastgoed op modale locaties geldt dit nog steeds. Voor nieuwbouw op goede, aantrekkelijke locaties is het BAR stabiel en vertoont zelfs een licht dalende tendens (sinds 2014 is het BAR op goede locaties met circa 0,5% gedaald in Zuid-Nederland).

[5] Bron: CBRE, 2014 en Colliers, 2015 (het netto aanvangsrendement ligt ongeveer 0,5% lager dan het bruto aanvangsrendement)

[6] Bron: Colliers Rent Map

Tabel 2: bruto aanvangsrendementen (BAR) medio 2015 van bedrijfsruimten in Zuid-Nederland

Bedrijfsruimten	Minimaal	Maximaal
Beste locaties	6,5%	9%
Overige locaties	7,7%	12%

Bron: DTZ, 2015

Realistische en marktconforme aanvangsrendementen diverse segmenten op Trade Port Noord

Op basis van de bovenstaande analyses hebben we voor de diverse onderscheiden segmenten op Trade Port Noord de aanvangsrendementen bepaald. Wij concluderen dat de het bruto aanvangsrendement voor logistiek en industrieel vastgoed tussen 6,75 en 7,5% zal liggen. Afhankelijk van het type ruimte is het BAR voor industriële maatpakken hoger. In de tabel hieronder geven we een overzicht van reële bruto aanvangsrendementen voor nieuwbouwpanden voor de voor Trade Port Noord relevante doelgroepen.

Tabel 3: Marktconforme BAR diverse segmenten op Trade Port Noord

	Transport en logistiek	Industrie
BAR laag	6,7%	7,0%
BAR hoog	7,1%	7,5%

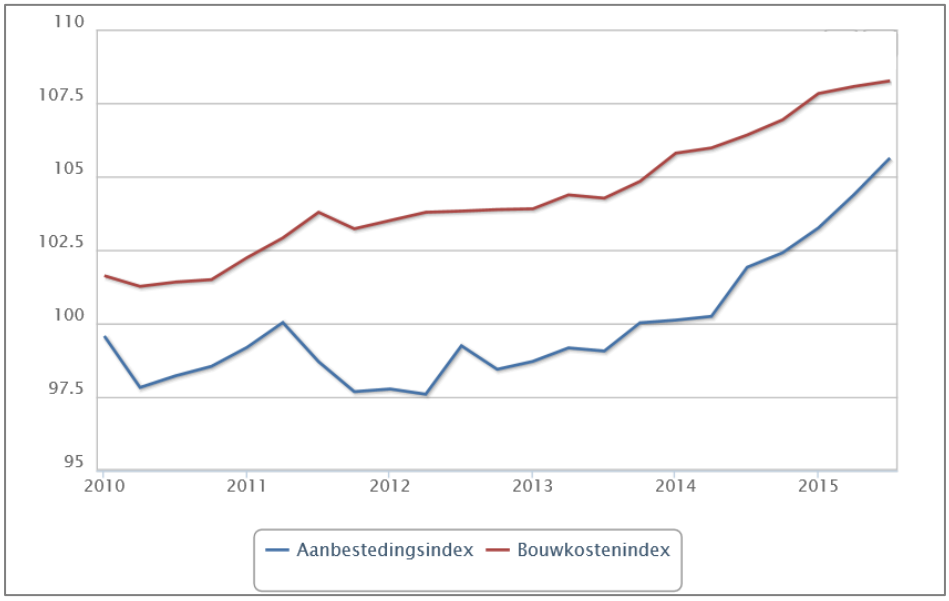
Bron: Stec Groep, 2015

Bouwkosten

Bouwkosten: aanbestedingsindex kruipt richting bouwkostenindex, maar prijzen nog steeds onder druk

De bouwkosten- en aanbestedingsindex zijn vanaf 2010 gestaag gestegen. Echter, de aanbestedingsindex ligt nog steeds onder de bouwkostenindex. Zolang dit het geval is, werken vraag en aanbod op de aannemingsmarkt prijsverlagend. Wel is te zien dat de aanbestedingsindex langzaam weer richting de bouwkostenindex kruipt.

Figuur: Ontwikkeling bouwkosten utiliteitsbouw (2010 – 2015, 2007 = 100)



Bron: Bouwkostenkompas.nl, 2015.

Substantieel lagere kosten voor grootschalige logistiek

De bouw- en bijkomende kosten van een standaard logistiek distributiecentrum bedragen op dit moment gemiddeld zo'n € 490 per m² bvo in Limburg. Voor hoogwaardiger logistiek vastgoed gelden prijsniveaus van rond de € 530 per m² bvo. Ook op websites van diverse bouwbedrijven en architectenbureaus worden bouwkosten voor logistiek vastgoed genoemd. Deze liggen vaak tussen € 300 en € 500. Vanwege het

commerciële belang (reclame) verwachten we dat deze prijzen de onderkant van de bandbreedte vormen.

Tabel 4: Bouwkosten voor logistieke panden

Bouwkosten	Basis	Laagwaardig	Hoogwaardig
Bouwkosten / BVO	€492,83	€461,78	€532,23

Bron: Bouwkostenkompas.nl

Figuur: richtprijzen nieuwbouw logistiek vastgoed

	2012 bvo € / m²	nvo	2013 bvo	nvo	2014 bvo	nvo
Rechthoekige distributiecentra						
6,5 meter hoog						
3 750 m²	424	433	436	445	435	444
7,2 meter hoog						
3 750 m²	428	437	440	450	439	448
8 400 m²	434	441	446	452	443	450
Vierkante distributiecentra						
7,2 meter hoog						
22 500 m²	398	401	408	411	405	409
8,5 meter hoog						
22 500 m²	400	404	412	414	408	412

Bron: NVM 2015

Voor logistiek vastgoed concluderen we op basis van bovenstaande gegevens dat de gemiddelde bouwkosten tussen de € 450 en € 550 liggen. We benadrukken dat we in de markt regelmatig lagere prijzen onder ogen krijgen voor grootschalige logistiek. Met name ontwikkelende bouwers werken met fors lagere prijzen.

Bouwkosten tussen € 450 en € 550 per m² reëel

In onderstaande tabel zijn de bouwkosten voor de verschillende relevante segmenten weergegeven. Uit diverse adviestrajecten weten we inmiddels dat de inschatting van de bouwkosten van Bouwkostenkompas aan de bovenkant van de markt liggen.

Tabel 5: Bouwkosten per m² bvo voor verschillende segmenten (incl. terreininrichting)

	Transport en logistiek	Industrie
Bouwkosten laag	€450	€450
Bouwkosten hoog	€550	€550

Bron: Stec Groep op basis van bouwkostenkompas en referenties, 2015.

Ontwikkeling parameters per segment

Op basis van bovenstaande informatie komen wij tot de volgende ontwikkeling van de parameters per segment.

	Logistiek klein	Logistiek middelgroot	Logistiek grootschalig	Industrie	Industrie grootschalig
Huur	€50 - 52	€47 - 49	€44 - 46	€50 - 55	€48 - 50
Vormfactor	0,95	0,95	0,95	0,95	0,95
BAR	7,2 – 7,4	7,0 – 7,2	6,8 – 6,9%	7,6 – 7,8	7,3 – 7,4
Bouwkosten	€520 - 530	€510 - 520	€490 - 510	€475 - 500	€480 - 500

Vergelijking grondprijzen met andere (logistieke) locaties en regio's

De tabel heironder geeft een overzicht van de vraagprijzen van bedrijventerrein met logistieke kavels.[7] Hierbij keken we ook – indien bekend - naar de gerealiseerde grondprijzen (transactieprijs).

	Vraagprijs (logistieke kavels)	Transactieprijs
Moerdijk - LPM	€ 130-140	Nog niet in uitgifte - koop en erfpacht
Roosendaal / Borchwerf	€ 150-165 (€ 125 voor restkavel)	€ 100 - 135
Bergen op Zoom / Noordland	Vanaf € 95	€ 95
Schiphol	Tot € 400	Onbekend
Maasvlakte	Tot € 300	Onbekend/erfpacht
Oss	€ 140	€ 107 (Vos Logistics - sanering grond)
Tilburg	€ 110 - 140	€ 105-110 / € 130
Zwolle	€ 130 - 160	€ 125
Eindhoven / o.a. GDC Acht	€ 135 - 170	€ 140
Tiel	€ 140 -150	€ 143
Twente	€ 125 - 130	€ 80 (Timberland), overig €110 - € 130
Nijmegen - Bijsterhuizen	€ 145 - 160 (zicht)	Onbekend
Cuijk - Regionaal Bedrijventerrein Laarakker	€ 125 - 135	Onbekend
Echt-Susteren	€ 105 - 145	€ 87,50
Venlo	**€ 115 / € 130-145**	**€ 85 - 120**
Venray	€ 90 (restkavels) - 130	€ 101 - 119
Zuid-Limburg (o.a Heerlen en Born)	€ 90 -125	€ 70 - 92

In vergelijking met grondprijzen in Duitsland (€40-125)en België (€25-65) is de prijs in Nederland relatief hoor. Echter, de kale grondprijzen zijn niet één op één te vergelijken in verband met kosten voor bouwrijp maken, waardebehoud en belastingen.

Uit de vergelijking van grondprijzen trekken we een aantal conclusies:

- We zien dat de vraagprijzen sterk variëren en met name hoog zijn rondom de mainports. In Limburg liggen deze grofweg tussen de € 90 en 150 per m²
- Er is sprake van verschil tussen de transactieprijs en de vraagprijs waarbij de transactieprijs vaak lager ligt. Het is dus waarschijnlijk dat hier sprake is van incentives. Bij een aantal transacties is geen sprake van een verschil tussen vraag- en transactieprijs. Bij andere deals is een duidelijke koppeling gelegd met bijvoorbeeld de achterblijvende locatie(s)

[7] Prijzen voor de recent in private handen gekomen gronden op bedrijventerrein De Brem in Gennep zijn onbekend. Verwachting is dat vraag- en transactieprijs rond 100 euro per m² liggen.

Bijlage 21 : Jaarschijvenoverzicht grondexploitatie, 8e herziening **Blad 1 Inbrengwaarde**

d.d. 01-04-2017

financieel resume

INBRENGWAARDE	START	GEREED	TOTAAL	TE REALISEREN	BOEKWAARDE	NCW	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
Eigenaar: 1.1 B.V. VENLO TPN; V.H.G. VENLO B.V.; KDG VENLO B.V.																
Perceel verwerving	31-12-2015	31-12-2015	€ 995.578,00	€ 0,00	€ 995.578,00	€ 995.578,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Inbreng opstal	31-12-2015	31-12-2015	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Kosten vrijmaken rechten etc.	31-12-2015	31-12-2015	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Sloop opstal	31-12-2015	31-12-2015	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Subtotaal Eigenaar: 1.1 B.V. VENLO TPN; V.H.G. VENLO B.V.; KDG VENLO B.V.	**31-12-2015**	**31-12-2015**	**€ 995.578,00**	**€ 0,00**	**€ 995.578,00**	**€ 995.578,00**	**€ 0,00**	**€ 0,00**	**€ 0,00**	**€ 0,00**	**€ 0,00**	**€ 0,00**	**€ 0,00**	**€ 0,00**	**€ 0,00**	**€ 0,00**
Eigenaar: 1.2 B.V. VENLO TPN; V.H.G. VENLO B.V.; KDG VENLO B.V.																
Perceel verwerving	31-12-2015	31-12-2015	€ 257.278,00	€ 0,00	€ 257.278,00	€ 257.278,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Inbreng opstal	31-12-2015	31-12-2015	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Kosten vrijmaken rechten etc.	31-12-2015	31-12-2015	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Sloop opstal	31-12-2015	31-12-2015	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Subtotaal Eigenaar: 1.2 B.V. VENLO TPN; V.H.G. VENLO B.V.; KDG VENLO B.V.	**31-12-2015**	**31-12-2015**	**€ 257.278,00**	**€ 0,00**	**€ 257.278,00**	**€ 257.278,00**	**€ 0,00**	**€ 0,00**	**€ 0,00**	**€ 0,00**	**€ 0,00**	**€ 0,00**	**€ 0,00**	**€ 0,00**	**€ 0,00**	**€ 0,00**
Eigenaar: 2.1 B.V. WERKLANDSCHAPSONTWIKKELINGSMAATSCHAPPIJ KLAVERTJE 4																
Perceel verwerving	31-12-2015	31-12-2015	€ 1.386.132,44	€ 0,00	€ 1.386.132,44	€ 1.386.132,44	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Inbreng opstal	31-12-2015	31-12-2015	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Kosten vrijmaken rechten etc.	31-12-2015	31-12-2015	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Sloop opstal	31-12-2015	31-12-2015	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Subtotaal Eigenaar: 2.1 B.V. WERKLANDSCHAPSONTWIKKELINGSMAATSCHAPPIJ KLAVERTJE 4	**31-12-2015**	**31-12-2015**	**€ 1.386.132,44**	**€ 0,00**	**€ 1.386.132,44**	**€ 1.386.132,44**	**€ 0,00**	**€ 0,00**	**€ 0,00**	**€ 0,00**	**€ 0,00**	**€ 0,00**	**€ 0,00**	**€ 0,00**	**€ 0,00**	**€ 0,00**
Eigenaar: 2.2 B.V. WERKLANDSCHAPSONTWIKKELINGSMAATSCHAPPIJ KLAVERTJE 4																
Perceel verwerving	31-12-2015	31-12-2015	€ 7.283.768,19	€ 0,00	€ 7.283.768,19	€ 7.283.768,19	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Inbreng opstal	31-12-2015	31-12-2015	€ 1.632.802,65	€ 0,00	€ 1.632.802,65	€ 1.632.802,65	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Kosten vrijmaken rechten etc.	31-12-2015	31-12-2015	€ 425.110,87	€ 0,00	€ 425.110,87	€ 425.110,87	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Sloop opstal	31-12-2015	31-12-2015	€ 106.917,15	€ 0,00	€ 106.917,15	€ 106.917,15	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Subtotaal Eigenaar: 2.2 B.V. WERKLANDSCHAPSONTWIKKELINGSMAATSCHAPPIJ KLAVERTJE 4	**31-12-2015**	**31-12-2015**	**€ 9.448.598,86**	**€ 0,00**	**€ 9.448.598,86**	**€ 9.448.598,86**	**€ 0,00**	**€ 0,00**	**€ 0,00**	**€ 0,00**	**€ 0,00**	**€ 0,00**	**€ 0,00**	**€ 0,00**	**€ 0,00**	**€ 0,00**
Eigenaar: 2.3 B.V. WERKLANDSCHAPSONTWIKKELINGSMAATSCHAPPIJ KLAVERTJE 4																
Perceel verwerving	31-12-2015	31-12-2015	€ 9.016.989,00	€ 0,00	€ 9.016.989,00	€ 9.016.989,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Inbreng opstal	31-12-2015	31-12-2015	€ 126.600,00	€ 0,00	€ 126.600,00	€ 126.600,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Kosten vrijmaken rechten etc.	31-12-2015	31-12-2015	€ 46,87	€ 0,00	€ 46,87	€ 46,87	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Sloop opstal	31-12-2015	31-12-2015	€ 16.254,36	€ 0,00	€ 16.254,36	€ 16.254,36	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Subtotaal Eigenaar: 2.3 B.V. WERKLANDSCHAPSONTWIKKELINGSMAATSCHAPPIJ KLAVERTJE 4	**31-12-2015**	**31-12-2015**	**€ 9.159.890,23**	**€ 0,00**	**€ 9.159.890,23**	**€ 9.159.890,23**	**€ 0,00**	**€ 0,00**	**€ 0,00**	**€ 0,00**	**€ 0,00**	**€ 0,00**	**€ 0,00**	**€ 0,00**	**€ 0,00**	**€ 0,00**
Eigenaar: 2.4 B.V. WERKLANDSCHAPSONTWIKKELINGSMAATSCHAPPIJ KLAVERTJE 4																
Perceel verwerving	31-12-2015	31-12-2015	€ 285.568,00	€ 0,00	€ 285.568,00	€ 285.568,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Inbreng opstal	31-12-2015	31-12-2015	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Kosten vrijmaken rechten etc.	31-12-2015	31-12-2015	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Sloop opstal	31-12-2015	31-12-2015	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Subtotaal Eigenaar: 2.4 B.V. WERKLANDSCHAPSONTWIKKELINGSMAATSCHAPPIJ KLAVERTJE 4	**31-12-2015**	**31-12-2015**	**€ 285.568,00**	**€ 0,00**	**€ 285.568,00**	**€ 285.568,00**	**€ 0,00**	**€ 0,00**	**€ 0,00**	**€ 0,00**	**€ 0,00**	**€ 0,00**	**€ 0,00**	**€ 0,00**	**€ 0,00**	**€ 0,00**
Eigenaar: 3 CANON FINANCE NETHERLANDS B.V.																
Perceel verwerving	31-12-2015	31-12-2015	€ 628.659,00	€ 0,00	€ 628.659,00	€ 628.659,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Inbreng opstal	31-12-2015	31-12-2015	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Kosten vrijmaken rechten etc.	31-12-2015	31-12-2015	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Sloop opstal	31-12-2015	31-12-2015	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Subtotaal Eigenaar: 3 CANON FINANCE NETHERLANDS B.V.	**31-12-2015**	**31-12-2015**	**€ 628.659,00**	**€ 0,00**	**€ 628.659,00**	**€ 628.659,00**	**€ 0,00**	**€ 0,00**	**€ 0,00**	**€ 0,00**	**€ 0,00**	**€ 0,00**	**€ 0,00**	**€ 0,00**	**€ 0,00**	**€ 0,00**
Eigenaar: 4 ENCKEVORT, dhr. H.P.H. VAN																
Perceel verwerving	31-12-2015	31-12-2015	€ 1.090.499,00	€ 0,00	€ 1.090.499,00	€ 1.090.499,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Inbreng opstal	31-12-2015	31-12-2015	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Kosten vrijmaken rechten etc.	31-12-2015	31-12-2015	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Sloop opstal	31-12-2015	31-12-2015	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Subtotaal Eigenaar: 4 ENCKEVORT, dhr. H.P.H. VAN	**31-12-2015**	**31-12-2015**	**€ 1.090.499,00**	**€ 0,00**	**€ 1.090.499,00**	**€ 1.090.499,00**	**€ 0,00**	**€ 0,00**	**€ 0,00**	**€ 0,00**	**€ 0,00**	**€ 0,00**	**€ 0,00**	**€ 0,00**	**€ 0,00**	**€ 0,00**
Eigenaar: 5 GEMEENTE VENLO																
Perceel verwerving	31-12-2015	31-12-2015	€ 319.245,64	€ 0,00	€ 319.245,64	€ 319.245,64	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Inbreng opstal	31-12-2015	31-12-2015	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Kosten vrijmaken rechten etc.	31-12-2015	31-12-2015	€ 6.910,91	€ 0,00	€ 6.910,91	€ 6.910,91	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Sloop opstal	31-12-2015	31-12-2015	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Subtotaal Eigenaar: 5 GEMEENTE VENLO	**31-12-2015**	**31-12-2015**	**€ 326.156,55**	**€ 0,00**	**€ 326.156,55**	**€ 326.156,55**	**€ 0,00**	**€ 0,00**	**€ 0,00**	**€ 0,00**	**€ 0,00**	**€ 0,00**	**€ 0,00**	**€ 0,00**	**€ 0,00**	**€ 0,00**
Eigenaar: 6 PROLOGIS REALTY LIII B.V.																
Perceel verwerving	31-12-2015	31-12-2015	€ 600.918,26	€ 0,00	€ 600.918,26	€ 600.918,26	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Inbreng opstal	31-12-2015	31-12-2015	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Kosten vrijmaken rechten etc.	31-12-2015	31-12-2015	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Sloop opstal	31-12-2015	31-12-2015	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Subtotaal Eigenaar: 6 PROLOGIS REALTY LIII B.V.	**31-12-2015**	**31-12-2015**	**€ 600.918,26**	**€ 0,00**	**€ 600.918,26**	**€ 600.918,26**	**€ 0,00**	**€ 0,00**	**€ 0,00**	**€ 0,00**	**€ 0,00**	**€ 0,00**	**€ 0,00**	**€ 0,00**	**€ 0,00**	**€ 0,00**
Eigenaar: 7 PROVINCIE LIMBURG																
Perceel verwerving	31-12-2015	31-12-2015	€ 39.928,00	€ 0,00	€ 39.928,00	€ 39.928,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Inbreng opstal	31-12-2015	31-12-2015	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Kosten vrijmaken rechten etc.	31-12-2015	31-12-2015	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Sloop opstal	31-12-2015	31-12-2015	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Subtotaal Eigenaar: 7 PROVINCIE LIMBURG	**31-12-2015**	**31-12-2015**	**€ 39.928,00**	**€ 0,00**	**€ 39.928,00**	**€ 39.928,00**	**€ 0,00**	**€ 0,00**	**€ 0,00**	**€ 0,00**	**€ 0,00**	**€ 0,00**	**€ 0,00**	**€ 0,00**	**€ 0,00**	**€ 0,00**
Eigenaar: 8 RAILINFRATRUST B.V.																
Perceel verwerving	31-12-2015	31-12-2015	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Inbreng opstal	31-12-2015	31-12-2015	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Kosten vrijmaken rechten etc.	31-12-2015	31-12-2015	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Sloop opstal	31-12-2015	31-12-2015	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Subtotaal Eigenaar: 8 RAILINFRATRUST B.V.	**31-12-2015**	**31-12-2015**	**€ 0,00**	**€ 0,00**	**€ 0,00**	**€ 0,00**	**€ 0,00**	**€ 0,00**	**€ 0,00**	**€ 0,00**	**€ 0,00**	**€ 0,00**	**€ 0,00**	**€ 0,00**	**€ 0,00**	**€ 0,00**
Eigenaar: 9.1 RECA-BERG VASTGOED B.V.																
Perceel verwerving	31-12-2015	31-12-2015	€ 515.016,00	€ 0,00	€ 515.016,00	€ 515.016,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Inbreng opstal	31-12-2015	31-12-2015	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Kosten vrijmaken rechten etc.	31-12-2015	31-12-2015	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Sloop opstal	31-12-2015	31-12-2015	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Subtotaal Eigenaar: 9.1 RECA-BERG VASTGOED B.V.	**31-12-2015**	**31-12-2015**	**€ 515.016,00**	**€ 0,00**	**€ 515.016,00**	**€ 515.016,00**	**€ 0,00**	**€ 0,00**	**€ 0,00**	**€ 0,00**	**€ 0,00**	**€ 0,00**	**€ 0,00**	**€ 0,00**	**€ 0,00**	**€ 0,00**
Eigenaar: 9.2 RECA-BERG VASTGOED B.V.																
Perceel verwerving	31-12-2015	31-12-2015	€ 75.877,00	€ 0,00	€ 75.877,00	€ 75.877,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Inbreng opstal	31-12-2015	31-12-2015	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Kosten vrijmaken rechten etc.	31-12-2015	31-12-2015	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Sloop opstal	31-12-2015	31-12-2015	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Subtotaal Eigenaar: 9.2 RECA-BERG VASTGOED B.V.	**31-12-2015**	**31-12-2015**	**€ 75.877,00**	**€ 0,00**	**€ 75.877,00**	**€ 75.877,00**	**€ 0,00**	**€ 0,00**	**€ 0,00**	**€ 0,00**	**€ 0,00**	**€ 0,00**	**€ 0,00**	**€ 0,00**	**€ 0,00**	**€ 0,00**
Eigenaar: 10 VERHAGEN, mevr. C.M.; VERHAGEN, mevr. C.J.; VERHAGEN, mevr. J.C.J.																
Perceel verwerving	31-12-2015	31-12-2015	€ 1.095.582,00	€ 0,00	€ 1.095.582,00	€ 1.095.582,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Inbreng opstal	31-12-2015	31-12-2015	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Kosten vrijmaken rechten etc.	31-12-2015	31-12-2015	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Sloop opstal	31-12-2015	31-12-2015	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Subtotaal Eigenaar: 10 VERHAGEN, mevr. C.M.; VERHAGEN, mevr. C.J.; VERHAGEN, mevr. J.C.J.	**31-12-2015**	**31-12-2015**	**€ 1.095.582,00**	**€ 0,00**	**€ 1.095.582,00**	**€ 1.095.582,00**	**€ 0,00**	**€ 0,00**	**€ 0,00**	**€ 0,00**	**€ 0,00**	**€ 0,00**	**€ 0,00**	**€ 0,00**	**€ 0,00**	**€ 0,00**
Eigenaar: 11.1 WATERSCHAP PEEL EN MAASVALLEI																
Perceel verwerving	31-12-2015	31-12-2015	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Inbreng opstal	31-12-2015	31-12-2015	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Kosten vrijmaken rechten etc.	31-12-2015	31-12-2015	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Sloop opstal	31-12-2015	31-12-2015	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Subtotaal Eigenaar: 11.1 WATERSCHAP PEEL EN MAASVALLEI	**31-12-2015**	**31-12-2015**	**€ 0,00**	**€ 0,00**	**€ 0,00**	**€ 0,00**	**€ 0,00**	**€ 0,00**	**€ 0,00**	**€ 0,00**	**€ 0,00**	**€ 0,00**	**€ 0,00**	**€ 0,00**	**€ 0,00**	**€ 0,00**

Eigenaar: 11.2 WATERSCHAP PEEL EN MAASVALLEI																
Perceel verwerving	31-12-2015	31-12-2015	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Inbreng opstal	31-12-2015	31-12-2015	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Kosten vrijmaken rechten etc.	31-12-2015	31-12-2015	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Sloop opstal	31-12-2015	31-12-2015	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Subtotaal Eigenaar: 11.2 WATERSCHAP PEEL EN MAASVALLEI	**31-12-2015**	**31-12-2015**	**€ 0,00**	**€ 0,00**	**€ 0,00**	**€ 0,00**	**€ 0,00**	**€ 0,00**	**€ 0,00**	**€ 0,00**	**€ 0,00**	**€ 0,00**	**€ 0,00**	**€ 0,00**	**€ 0,00**	**€ 0,00**
Eigenaar: 11.3 WATERSCHAP PEEL EN MAASVALLEI																
Perceel verwerving	31-12-2015	31-12-2015	€ 319.332,00	€ 0,00	€ 319.332,00	€ 319.332,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Inbreng opstal	31-12-2015	31-12-2015	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Kosten vrijmaken rechten etc.	31-12-2015	31-12-2015	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Sloop opstal	31-12-2015	31-12-2015	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Subtotaal Eigenaar: 11.3 WATERSCHAP PEEL EN MAASVALLEI	**31-12-2015**	**31-12-2015**	**€ 319.332,00**	**€ 0,00**	**€ 319.332,00**	**€ 319.332,00**	**€ 0,00**	**€ 0,00**	**€ 0,00**	**€ 0,00**	**€ 0,00**	**€ 0,00**	**€ 0,00**	**€ 0,00**	**€ 0,00**	**€ 0,00**
Eigenaar: 11.4 WATERSCHAP PEEL EN MAASVALLEI																
Perceel verwerving	31-12-2015	31-12-2015	€ 46,00	€ 0,00	€ 46,00	€ 46,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Inbreng opstal	31-12-2015	31-12-2015	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Kosten vrijmaken rechten etc.	31-12-2015	31-12-2015	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Sloop opstal	31-12-2015	31-12-2015	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Subtotaal Eigenaar: 11.4 WATERSCHAP PEEL EN MAASVALLEI	**31-12-2015**	**31-12-2015**	**€ 46,00**	**€ 0,00**	**€ 46,00**	**€ 46,00**	**€ 0,00**	**€ 0,00**	**€ 0,00**	**€ 0,00**	**€ 0,00**	**€ 0,00**	**€ 0,00**	**€ 0,00**	**€ 0,00**	**€ 0,00**
Eigenaar: 11.5 WATERSCHAP PEEL EN MAASVALLEI																
Perceel verwerving	31-12-2015	31-12-2015	€ 46,00	€ 0,00	€ 46,00	€ 46,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Inbreng opstal	31-12-2015	31-12-2015	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Kosten vrijmaken rechten etc.	31-12-2015	31-12-2015	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Sloop opstal	31-12-2015	31-12-2015	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Subtotaal Eigenaar: 11.5 WATERSCHAP PEEL EN MAASVALLEI	**31-12-2015**	**31-12-2015**	**€ 46,00**	**€ 0,00**	**€ 46,00**	**€ 46,00**	**€ 0,00**	**€ 0,00**	**€ 0,00**	**€ 0,00**	**€ 0,00**	**€ 0,00**	**€ 0,00**	**€ 0,00**	**€ 0,00**	**€ 0,00**
Eigenaar: 11.6 WATERSCHAP PEEL EN MAASVALLEI																
Perceel verwerving	31-12-2015	31-12-2015	€ 89.976,00	€ 0,00	€ 89.976,00	€ 89.976,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Inbreng opstal	31-12-2015	31-12-2015	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Kosten vrijmaken rechten etc.	31-12-2015	31-12-2015	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Sloop opstal	31-12-2015	31-12-2015	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Subtotaal Eigenaar: 11.6 WATERSCHAP PEEL EN MAASVALLEI	**31-12-2015**	**31-12-2015**	**€ 89.976,00**	**€ 0,00**	**€ 89.976,00**	**€ 89.976,00**	**€ 0,00**	**€ 0,00**	**€ 0,00**	**€ 0,00**	**€ 0,00**	**€ 0,00**	**€ 0,00**	**€ 0,00**	**€ 0,00**	**€ 0,00**
Eigenaar: 11.7 WATERSCHAP PEEL EN MAASVALLEI																
Perceel verwerving	31-12-2015	31-12-2015	€ 128.064,00	€ 0,00	€ 128.064,00	€ 128.064,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Inbreng opstal	31-12-2015	31-12-2015	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Kosten vrijmaken rechten etc.	31-12-2015	31-12-2015	€ 178,70	€ 0,00	€ 178,70	€ 178,70	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Sloop opstal	31-12-2015	31-12-2015	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Subtotaal Eigenaar: 11.7 WATERSCHAP PEEL EN MAASVALLEI	**31-12-2015**	**31-12-2015**	**€ 128.242,70**	**€ 0,00**	**€ 128.242,70**	**€ 128.242,70**	**€ 0,00**	**€ 0,00**	**€ 0,00**	**€ 0,00**	**€ 0,00**	**€ 0,00**	**€ 0,00**	**€ 0,00**	**€ 0,00**	**€ 0,00**
Eigenaar: 12.1 ZANDT, dhr. L.P.H.B. IN 'T																
Perceel verwerving	31-12-2015	31-12-2015	€ 352.199,00	€ 0,00	€ 352.199,00	€ 352.199,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Inbreng opstal	31-12-2015	31-12-2015	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Kosten vrijmaken rechten etc.	31-12-2015	31-12-2015	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Sloop opstal	31-12-2015	31-12-2015	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Subtotaal Eigenaar: 12.1 ZANDT, dhr. L.P.H.B. IN 'T	**31-12-2015**	**31-12-2015**	**€ 352.199,00**	**€ 0,00**	**€ 352.199,00**	**€ 352.199,00**	**€ 0,00**	**€ 0,00**	**€ 0,00**	**€ 0,00**	**€ 0,00**	**€ 0,00**	**€ 0,00**	**€ 0,00**	**€ 0,00**	**€ 0,00**
Eigenaar: 12.2 ZANDT, dhr. L.P.H.B. IN 'T																
Perceel verwerving	31-12-2015	31-12-2015	€ 491.119,00	€ 0,00	€ 491.119,00	€ 491.119,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Inbreng opstal	31-12-2015	31-12-2015	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Kosten vrijmaken rechten etc.	31-12-2015	31-12-2015	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Sloop opstal	31-12-2015	31-12-2015	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Subtotaal Eigenaar: 12.2 ZANDT, dhr. L.P.H.B. IN 'T	**31-12-2015**	**31-12-2015**	**€ 491.119,00**	**€ 0,00**	**€ 491.119,00**	**€ 491.119,00**	**€ 0,00**	**€ 0,00**	**€ 0,00**	**€ 0,00**	**€ 0,00**	**€ 0,00**	**€ 0,00**	**€ 0,00**	**€ 0,00**	**€ 0,00**
Totaal Inbrengwaarde			**€ 27.286.642,03**	**€ 0,00**	**€ 27.286.642,03**	**€ 27.286.642,03**	**€ 0,00**	**€ 0,00**	**€ 0,00**	**€ 0,00**	**€ 0,00**	**€ 0,00**	**€ 0,00**	**€ 0,00**	**€ 0,00**	**€ 0,00**

Bijlage 21 : Jaarschijvenoverzicht grondexploitatie, 8e herziening **Blad 2 Investeringen**

d.d. 01-04-2017

financieel resume

INVESTERINGEN	START	GEREED	TOTAAL	TE REALISEREN	BOEKWAARDE	NCW	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
Verwervingen																
Corr. Inbrengw. hoofdontsluiting Klaver 3 en 4 (kosten toekomstige grondexploitaties)	31-12-2015	31-12-2015	-€ 646.686,76	€ 0,00	-€ 646.686,76	-€ 646.686,76	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Subtotaal Verwervingen	**31-12-2015**	**31-12-2015**	**-€ 646.686,76**	**€ 0,00**	**-€ 646.686,76**	**-€ 646.686,76**	**€ 0,00**	**€ 0,00**	**€ 0,00**	**€ 0,00**	**€ 0,00**	**€ 0,00**	**€ 0,00**	**€ 0,00**	**€ 0,00**	**€ 0,00**
Civieltechnische kosten (boekwaarde)																
Boekwaarde klaver 2	1-1-2015	31-12-2015	€ 24.275,61	€ 0,00	€ 24.275,61	€ 24.275,61	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Boekwaarde klaver 3	1-1-2015	31-12-2015	€ 18.670,84	€ 0,00	€ 18.670,84	€ 18.670,84	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Boekwaarde klaver 4	1-1-2015	31-12-2015	€ 9.340,90	€ 0,00	€ 9.340,90	€ 9.340,90	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Boekwaarde klaver 6	1-1-2015	31-12-2015	€ 20.958,93	€ 0,00	€ 20.958,93	€ 20.958,93	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Subtotaal Civieltechnische kosten (boekwaarde)	**1-1-2015**	**31-12-2016**	**€ 73.246,28**	**€ 0,00**	**€ 73.246,28**	**€ 73.246,28**	**€ 0,00**	**€ 0,00**	**€ 0,00**	**€ 0,00**	**€ 0,00**	**€ 0,00**	**€ 0,00**	**€ 0,00**	**€ 0,00**	**€ 0,00**
Onderzoek en milieukosten																
boekwaarde NGE Klaver 2	1-1-2016	31-12-2016	€ 4.130,02	€ 0,00	€ 4.130,02	€ 4.130,02	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
boekwaarde NGE Klaver 3	1-1-2016	31-12-2016	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
boekwaarde NGE Klaver 4	1-1-2016	31-12-2016	€ 6.160,39	€ 0,00	€ 6.160,39	€ 6.160,39	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
boekwaarde NGE Klaver 6	1-1-2016	31-12-2016	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Onderzoekskosten boekwaarde 31-12-2011	31-12-2015	31-12-2015	€ 499.502,90	€ 0,00	€ 499.502,90	€ 499.502,90	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Onderzoekskosten boekwaarde 2012-2015	31-12-2015	31-12-2015	€ 26.750,66	€ 0,00	€ 26.750,66	€ 26.750,66	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Onderzoekskosten nog te maken	1-1-2016	31-12-2016	€ 531.337,74	€ 531.337,74	€ 0,00	€ 536.465,21	€ 531.337,74	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Subtotaal Onderzoek en milieukosten	**31-12-2015**	**31-12-2016**	**€ 1.067.881,71**	**€ 531.337,74**	**€ 536.543,97**	**€ 1.073.009,18**	**€ 531.337,74**	**€ 0,00**	**€ 0,00**	**€ 0,00**	**€ 0,00**	**€ 0,00**	**€ 0,00**	**€ 0,00**	**€ 0,00**	**€ 0,00**
Sloopkosten																
Sloopkosten	1-1-2016	31-12-2016	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Subtotaal Sloopkosten	**1-1-2016**	**31-12-2016**	**€ 0,00**	**€ 0,00**	**€ 0,00**	**€ 0,00**	**€ 0,00**	**€ 0,00**	**€ 0,00**	**€ 0,00**	**€ 0,00**	**€ 0,00**	**€ 0,00**	**€ 0,00**	**€ 0,00**	**€ 0,00**
Grondwerk																
Ophogen 4b (te laag voor ontwatering)	1-1-2018	31-12-2018	€ 608.917,50	€ 608.917,50	€ 0,00	€ 638.870,64	€ 0,00	€ 0,00	€ 608.917,50	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Verleggen kabels en leidingen Jacob Roggeveenweg	1-1-2016	31-12-2016	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Subtotaal Grondwerk	**1-1-2016**	**31-12-2022**	**€ 608.917,50**	**€ 608.917,50**	**€ 0,00**	**€ 638.870,64**	**€ 0,00**	**€ 0,00**	**€ 608.917,50**	**€ 0,00**	**€ 0,00**	**€ 0,00**	**€ 0,00**	**€ 0,00**	**€ 0,00**	**€ 0,00**
Bouwrijpmaken																
Bouwrijpmaken klavers 2	1-1-2016	31-12-2022	€ 33.593,82	€ 33.593,82	€ 0,00	€ 35.956,39	€ 4.799,12	€ 4.799,12	€ 4.799,12	€ 4.799,12	€ 4.799,12	€ 4.799,12	€ 4.799,12	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Bouwrijpmaken klavers 3	1-1-2016	31-12-2022	€ 471.455,51	€ 471.455,51	€ 0,00	€ 504.611,78	€ 67.350,79	€ 67.350,79	€ 67.350,79	€ 67.350,79	€ 67.350,79	€ 67.350,79	€ 67.350,79	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Bouwrijpmaken klavers 4	1-1-2016	31-12-2022	€ 348.095,35	€ 348.095,35	€ 0,00	€ 372.576,01	€ 49.727,91	€ 49.727,91	€ 49.727,91	€ 49.727,91	€ 49.727,91	€ 49.727,91	€ 49.727,91	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Bouwrijpmaken klavers 6	1-1-2016	31-12-2022	€ 68.913,99	€ 68.913,99	€ 0,00	€ 73.760,54	€ 9.844,86	€ 9.844,86	€ 9.844,86	€ 9.844,86	€ 9.844,86	€ 9.844,86	€ 9.844,86	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Grondwal klaver 2	1-1-2016	31-12-2022	€ 54.850,97	€ 54.850,97	€ 0,00	€ 58.708,50	€ 7.835,85	€ 7.835,85	€ 7.835,85	€ 7.835,85	€ 7.835,85	€ 7.835,85	€ 7.835,85	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Grondwal klaver 3	1-1-2016	31-12-2022	€ 512.792,81	€ 512.792,81	€ 0,00	€ 548.856,23	€ 73.256,12	€ 73.256,12	€ 73.256,12	€ 73.256,12	€ 73.256,12	€ 73.256,12	€ 73.256,12	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Grondwal klaver 4	1-1-2016	31-12-2022	€ 408.109,04	€ 408.109,04	€ 0,00	€ 436.810,31	€ 58.301,29	€ 58.301,29	€ 58.301,29	€ 58.301,29	€ 58.301,29	€ 58.301,29	€ 58.301,29	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Water klaver 2	1-1-2016	31-12-2022	€ 2.932,27	€ 2.932,27	€ 0,00	€ 3.138,49	€ 418,90	€ 418,90	€ 418,90	€ 418,90	€ 418,90	€ 418,90	€ 418,90	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Water klaver 3	1-1-2016	31-12-2022	€ 343.827,78	€ 343.827,78	€ 0,00	€ 368.008,32	€ 49.118,25	€ 49.118,25	€ 49.118,25	€ 49.118,25	€ 49.118,25	€ 49.118,25	€ 49.118,25	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Water klaver 4	1-1-2016	31-12-2022	€ 103.802,36	€ 103.802,36	€ 0,00	€ 111.102,52	€ 14.828,91	€ 14.828,91	€ 14.828,91	€ 14.828,91	€ 14.828,91	€ 14.828,91	€ 14.828,91	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Water klaver 6	1-1-2016	31-12-2022	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Subtotaal Bouwrijpmaken	**1-1-2016**	**31-12-2025**	**€ 2.348.373,90**	**€ 2.348.373,90**	**€ 0,00**	**€ 2.513.529,09**	**€ 335.481,99**	**€ 335.481,99**	**€ 335.481,99**	**€ 335.481,99**	**€ 335.481,99**	**€ 335.481,99**	**€ 335.481,99**	**€ 0,00**	**€ 0,00**	**€ 0,00**
Gebruiksgereedmaken																
Snelverkeer klaver 2	1-1-2016	31-12-2025	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Snelverkeer klaver 3	1-1-2016	31-12-2025	€ 426.209,78	€ 426.209,78	€ 0,00	€ 469.886,63	€ 42.620,98	€ 42.620,98	€ 42.620,98	€ 42.620,98	€ 42.620,98	€ 42.620,98	€ 42.620,98	€ 42.620,98	€ 42.620,98	€ 42.620,98
Snelverkeer klaver 6	1-1-2016	31-12-2025	€ 675.726,74	€ 675.726,74	€ 0,00	€ 744.973,44	€ 67.572,67	€ 67.572,67	€ 67.572,67	€ 67.572,67	€ 67.572,67	€ 67.572,67	€ 67.572,67	€ 67.572,67	€ 67.572,67	€ 67.572,67
Fietspad klaver 2	1-1-2016	31-12-2025	€ 21.464,26	€ 21.464,26	€ 0,00	€ 23.663,86	€ 2.146,43	€ 2.146,43	€ 2.146,43	€ 2.146,43	€ 2.146,43	€ 2.146,43	€ 2.146,43	€ 2.146,43	€ 2.146,43	€ 2.146,43
Fietspad klaver 3	1-1-2016	31-12-2025	€ 207.599,60	€ 207.599,60	€ 0,00	€ 228.873,86	€ 20.759,96	€ 20.759,96	€ 20.759,96	€ 20.759,96	€ 20.759,96	€ 20.759,96	€ 20.759,96	€ 20.759,96	€ 20.759,96	€ 20.759,96
Fietspad klaver 4	1-1-2016	31-12-2025	€ 347.229,06	€ 347.229,06	€ 0,00	€ 382.812,18	€ 34.722,91	€ 34.722,91	€ 34.722,91	€ 34.722,91	€ 34.722,91	€ 34.722,91	€ 34.722,91	€ 34.722,91	€ 34.722,91	€ 34.722,91
Groen klaver 2	1-1-2016	31-12-2025	€ 12.208,68	€ 12.208,68	€ 0,00	€ 13.459,79	€ 1.220,87	€ 1.220,87	€ 1.220,87	€ 1.220,87	€ 1.220,87	€ 1.220,87	€ 1.220,87	€ 1.220,87	€ 1.220,87	€ 1.220,87
Groen klaver 3	1-1-2016	31-12-2025	€ 206.030,88	€ 206.030,88	€ 0,00	€ 227.144,38	€ 20.603,09	€ 20.603,09	€ 20.603,09	€ 20.603,09	€ 20.603,09	€ 20.603,09	€ 20.603,09	€ 20.603,09	€ 20.603,09	€ 20.603,09
Groen klaver 4	1-1-2016	31-12-2025	€ 111.244,32	€ 111.244,32	€ 0,00	€ 122.644,34	€ 11.124,43	€ 11.124,43	€ 11.124,43	€ 11.124,43	€ 11.124,43	€ 11.124,43	€ 11.124,43	€ 11.124,43	€ 11.124,43	€ 11.124,43
Groen klaver 6	1-1-2016	31-12-2025	€ 16.232,04	€ 16.232,04	€ 0,00	€ 17.895,46	€ 1.623,20	€ 1.623,20	€ 1.623,20	€ 1.623,20	€ 1.623,20	€ 1.623,20	€ 1.623,20	€ 1.623,20	€ 1.623,20	€ 1.623,20
0	1-1-2015	1-1-2015	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Subtotaal gebruiksgereedmaken	**31-12-2015**	**31-12-2025**	**€ 2.023.945,36**	**€ 2.023.945,36**	**€ 0,00**	**€ 2.231.353,95**	**€ 202.394,54**	**€ 202.394,54**	**€ 202.394,54**	**€ 202.394,54**	**€ 202.394,54**	**€ 202.394,54**	**€ 202.394,54**	**€ 202.394,54**	**€ 202.394,54**	**€ 202.394,54**
Tijdelijk beheer gronden																
Beheer tijdens exploitatie	1-1-2016	31-12-2025	€ 131.169,58	€ 131.169,58	€ 0,00	€ 144.611,49	€ 13.116,96	€ 13.116,96	€ 13.116,96	€ 13.116,96	€ 13.116,96	€ 13.116,96	€ 13.116,96	€ 13.116,96	€ 13.116,96	€ 13.116,96
Subtotaal Tijdelijk beheer gronden	**1-1-2015**	**31-12-2025**	**€ 131.169,58**	**€ 131.169,58**	**€ 0,00**	**€ 144.611,49**	**€ 13.116,96**	**€ 13.116,96**	**€ 13.116,96**	**€ 13.116,96**	**€ 13.116,96**	**€ 13.116,96**	**€ 13.116,96**	**€ 13.116,96**	**€ 13.116,96**	**€ 13.116,96**
Plankosten																
Plankostenscan excl. VTU	31-12-2015	31-12-2015	€ 4.002.629,85	€ 0,00	€ 4.002.629,85	€ 4.002.629,85	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Subtotaal Plankosten	**31-12-2015**	**31-12-2016**	**€ 4.002.629,85**	**€ 0,00**	**€ 4.002.629,85**	**€ 4.002.629,85**	**€ 0,00**	**€ 0,00**	**€ 0,00**	**€ 0,00**	**€ 0,00**	**€ 0,00**	**€ 0,00**	**€ 0,00**	**€ 0,00**	**€ 0,00**
Voorbereiding en toezicht																
Plankostenscan VTU	31-12-2015	31-12-2015	€ 3.043.645,83	€ 0,00	€ 3.043.645,83	€ 3.043.645,83	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Subtotaal Voorbereiding en toezicht	**31-12-2015**	**31-12-2016**	**€ 3.043.645,83**	**€ 0,00**	**€ 3.043.645,83**	**€ 3.043.645,83**	**€ 0,00**	**€ 0,00**	**€ 0,00**	**€ 0,00**	**€ 0,00**	**€ 0,00**	**€ 0,00**	**€ 0,00**	**€ 0,00**	**€ 0,00**

Toegerekende rente tot 1-1-2016																
Rente boekw. brm/wrm/NGE klaver 2	31-12-2015	31-12-2015	€ 3.124,23	€ 0,00	€ 3.124,23	€ 3.124,23	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Rente boekw. brm/wrm/NGE klaver 3	31-12-2015	31-12-2015	€ 2.430,30	€ 0,00	€ 2.430,30	€ 2.430,30	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Rente boekw. brm/wrm/NGE klaver 4	31-12-2015	31-12-2015	€ 1.246,51	€ 0,00	€ 1.246,51	€ 1.246,51	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Rente boekw. brm/wrm/NGE klaver 6	31-12-2015	31-12-2015	€ 1.752,67	€ 0,00	€ 1.752,67	€ 1.752,67	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Rente plankosten	31-12-2015	31-12-2015	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Rente boekw. onderzoekskosten	31-12-2015	31-12-2015	€ 121.307,78	€ 0,00	€ 121.307,78	€ 121.307,78	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Rente hoofdriolering	31-12-2015	31-12-2015	€ 119.919,48	€ 0,00	€ 119.919,48	€ 119.919,48	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Rente bijdrage hoofdonts. fase 2	31-12-2015	31-12-2015	€ 11.308,89	€ 0,00	€ 11.308,89	€ 11.308,89	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Rente bijdrage hoofdonts. fase 6	31-12-2015	31-12-2015	€ 6.457,56	€ 0,00	€ 6.457,56	€ 6.457,56	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Rente bijdrage hoofdonts. fase 6	**31-12-2015**	**31-12-2016**	**€ 267.547,42**	**€ 0,00**	**€ 267.547,42**	**€ 267.547,42**	**€ 0,00**	**€ 0,00**	**€ 0,00**	**€ 0,00**	**€ 0,00**	**€ 0,00**	**€ 0,00**	**€ 0,00**	**€ 0,00**	**€ 0,00**
Bijdragen aan buiten plangebied gelegen bovenwijkse voorzieningen																
Aandeel kosten hoofdontsluiting klaver 2	31-12-2015	31-12-2015	€ 83.602,19	€ 0,00	€ 83.602,19	€ 83.602,19	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Aandeel kosten hoofdontsluiting klaver 6	31-12-2015	31-12-2015	€ 50.707,02	€ 0,00	€ 50.707,02	€ 50.707,02	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Subtotaal bijdragen aan (toekomstige) grondexploitaties	**31-12-2015**	**31-12-2016**	**€ 134.309,21**	**€ 0,00**	**€ 134.309,21**	**€ 134.309,21**	**€ 0,00**	**€ 0,00**	**€ 0,00**	**€ 0,00**	**€ 0,00**	**€ 0,00**	**€ 0,00**	**€ 0,00**	**€ 0,00**	**€ 0,00**
Hoofdinfrastructuur																
Hoofdtransportriool	1-1-2016	31-12-2022	€ 502.123,54	€ 0,00	€ 502.123,54	€ 502.123,54	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Hoofdontsluiting klaver 3 grondwal	1-1-2016	31-12-2018	€ 40.932,10	€ 40.932,10	€ 0,00	€ 42.133,75	€ 13.644,03	€ 13.644,03	€ 13.644,03	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Hoofdontsluiting klaver 3 water	1-1-2016	31-12-2018	€ 32.969,00	€ 32.969,00	€ 0,00	€ 33.936,88	€ 10.989,67	€ 10.989,67	€ 10.989,67	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Hoofdontsluiting klaver 3 snelverkeer	1-1-2016	31-12-2018	€ 516.371,33	€ 516.371,33	€ 0,00	€ 531.530,53	€ 172.123,78	€ 172.123,78	€ 172.123,78	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Hoofdontsluiting klaver 3 fietspad	1-1-2016	31-12-2018	€ 98.643,13	€ 98.643,13	€ 0,00	€ 101.539,01	€ 32.881,04	€ 32.881,04	€ 32.881,04	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Hoofdontsluiting klaver 3 groen	1-1-2016	31-12-2018	€ 13.512,95	€ 13.512,95	€ 0,00	€ 13.909,65	€ 4.504,32	€ 4.504,32	€ 4.504,32	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Hoofdontsluiting klaver 4 grondwal	1-1-2016	31-12-2018	€ 2.041,43	€ 2.041,43	€ 0,00	€ 2.101,36	€ 680,48	€ 680,48	€ 680,48	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Hoofdontsluiting klaver 4 water	1-1-2016	31-12-2018	€ 15.354,37	€ 15.354,37	€ 0,00	€ 15.805,13	€ 5.118,12	€ 5.118,12	€ 5.118,12	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Hoofdontsluiting klaver 4 snelverkeer	1-1-2016	31-12-2018	€ 477.373,32	€ 477.373,32	€ 0,00	€ 491.387,65	€ 159.124,44	€ 159.124,44	€ 159.124,44	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Hoofdontsluiting klaver 4 fietspad	1-1-2016	31-12-2018	€ 96.452,60	€ 96.452,60	€ 0,00	€ 99.284,18	€ 32.150,87	€ 32.150,87	€ 32.150,87	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Hoofdontsluiting klaver 4 voetpad	1-1-2016	31-12-2018	€ 636.481,84	€ 636.481,84	€ 0,00	€ 655.167,14	€ 212.160,61	€ 212.160,61	€ 212.160,61	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Hoofdontsluiting klaver 4 groen	1-1-2016	31-12-2018	€ 35.201,04	€ 35.201,04	€ 0,00	€ 36.234,44	€ 11.733,68	€ 11.733,68	€ 11.733,68	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
VTU hoofdontsluiting Klaver 3	1-1-2016	31-12-2018	€ 741.342,71	€ 741.342,71	€ 0,00	€ 763.106,43	€ 247.114,24	€ 247.114,24	€ 247.114,24	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
VTU hoofdontsluiting Klaver 4	1-1-2016	31-12-2018	€ 797.066,01	€ 797.066,01	€ 0,00	€ 820.465,61	€ 265.688,67	€ 265.688,67	€ 265.688,67	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Hoofdontsluiting kalver 3 voetpad	1-1-2016	31-12-2018	€ 472.185,77	€ 472.185,77	€ 0,00	€ 486.047,81	€ 157.395,26	€ 157.395,26	€ 157.395,26	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Kosten toekomstige grondexploitaties																
Kosten toekomstige grondexpl. Hoofdontsluiting klaver 3 grondwal	1-1-2016	31-12-2018	€ 35.423,63	€ 35.423,63	€ 0,00	€ 36.463,57	€ 11.807,88	€ 11.807,88	€ 11.807,88	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Kosten toekomstige grondexpl. Hoofdontsluiting klaver 3 water	1-1-2016	31-12-2018	€ 28.532,17	€ 28.532,17	€ 0,00	€ 29.369,79	€ 9.510,72	€ 9.510,72	€ 9.510,72	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Kosten toekomstige grondexpl. Hoofdontsluiting klaver 3 snelverkeer	1-1-2016	31-12-2018	€ 446.880,19	€ 446.880,19	€ 0,00	€ 459.999,33	€ 148.960,06	€ 148.960,06	€ 148.960,06	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Kosten toekomstige grondexpl. Hoofdontsluiting klaver 3 fietspad	1-1-2016	31-12-2018	€ 85.368,14	€ 85.368,14	€ 0,00	€ 87.874,31	€ 28.456,05	€ 28.456,05	€ 28.456,05	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Kosten toekomstige grondexpl. Hoofdontsluiting klaver 3 groen	1-1-2016	31-12-2018	€ 11.694,43	€ 11.694,43	€ 0,00	€ 12.037,75	€ 3.898,14	€ 3.898,14	€ 3.898,14	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Kosten toekomstige grondexpl. Hoofdontsluiting klaver 4 grondwal	1-1-2016	31-12-2018	€ 618,08	€ 618,08	€ 0,00	€ 636,23	€ 206,03	€ 206,03	€ 206,03	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Kosten toekomstige grondexpl. Hoofdontsluiting klaver 4 water	1-1-2016	31-12-2018	€ 4.648,81	€ 4.648,81	€ 0,00	€ 4.785,29	€ 1.549,60	€ 1.549,60	€ 1.549,60	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Kosten toekomstige grondexpl. Hoofdontsluiting klaver 4 snelverkeer	1-1-2016	31-12-2018	€ 144.533,20	€ 144.533,20	€ 0,00	€ 148.776,29	€ 48.177,73	€ 48.177,73	€ 48.177,73	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Kosten toekomstige grondexpl. Hoofdontsluiting klaver 4 fietspad	1-1-2016	31-12-2018	€ 29.202,73	€ 29.202,73	€ 0,00	€ 30.060,04	€ 9.734,24	€ 9.734,24	€ 9.734,24	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Kosten toekomstige grondexpl. Hoofdontsluiting klaver 4 voetpad	1-1-2016	31-12-2018	€ 192.706,11	€ 192.706,11	€ 0,00	€ 198.363,42	€ 64.235,37	€ 64.235,37	€ 64.235,37	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Kosten toekomstige grondexpl. Hoofdontsluiting klaver 4 groen	1-1-2016	31-12-2018	€ 10.657,74	€ 10.657,74	€ 0,00	€ 10.970,62	€ 3.552,58	€ 3.552,58	€ 3.552,58	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Kosten toekomstige grondexpl. VTU hoofdontsluiting Klaver 3	1-1-2016	31-12-2018	€ 641.575,85	€ 641.575,85	€ 0,00	€ 660.410,70	€ 213.858,62	€ 213.858,62	€ 213.858,62	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Kosten toekomstige grondexpl. VTU hoofdontsluiting Klaver 4	1-1-2016	31-12-2018	€ 241.325,80	€ 241.325,80	€ 0,00	€ 248.410,44	€ 80.441,93	€ 80.441,93	€ 80.441,93	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Kosten toekomstige grondexpl. Inbrengwaarde gronden hoofdontsl. Klaver 3	31-12-2015	31-12-2015	€ 422.390,04	€ 0,00	€ 422.390,04	€ 422.390,04	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Kosten toekomstige grondexpl. Inbrengwaarde gronden hoofdontsl. Klaver 4	31-12-2015	31-12-2015	€ 224.296,72	€ 0,00	€ 224.296,72	€ 224.296,72	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Kosten toekomstige grondexpl. Hoofdontsluiting klaver 3 votpad	1-1-2016	31-12-2018	€ 408.640,95	€ 408.640,95	€ 0,00	€ 420.637,49	€ 136.213,65	€ 136.213,65	€ 136.213,65	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Subtotaal hoofdinfrastructuur en kosten toekomstige grondexploitaties	**31-12-2015**	**31-12-2022**	**€ 7.406.545,73**	**€ 6.257.735,43**	**€ 1.148.810,30**	**€ 7.590.255,12**	**€ 2.085.911,81**	**€ 2.085.911,81**	**€ 2.085.911,81**	**€ 0,00**	**€ 0,00**	**€ 0,00**	**€ 0,00**	**€ 0,00**	**€ 0,00**	**€ 0,00**
Overige kosten																
Planschade	1-1-2016	31-12-2016	€ 4.128,88	€ 4.128,88	€ 0,00	€ 4.168,72	€ 4.128,88	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Subtotaal Overige kosten	**1-1-2016**	**31-12-2016**	**€ 4.128,88**	**€ 4.128,88**	**€ 0,00**	**€ 4.168,72**	**€ 4.128,88**	**€ 0,00**	**€ 0,00**	**€ 0,00**	**€ 0,00**	**€ 0,00**	**€ 0,00**	**€ 0,00**	**€ 0,00**	**€ 0,00**
Totaal Investeringen (excl. inbrengwaarde)	**1-1-2015**	**31-12-2025**	**€ 20.465.654,49**	**€ 11.905.608,39**	**€ 8.560.046,10**	**€ 21.070.490,01**	**€ 3.172.371,91**	**€ 2.636.905,29**	**€ 3.245.822,79**	**€ 550.993,48**	**€ 550.993,48**	**€ 550.993,48**	**€ 550.993,48**	**€ 215.511,49**	**€ 215.511,49**	**€ 215.511,49**
Inbrengwaarde			**€ 27.286.642,03**	**€ 0,00**	**€ 27.286.642,03**	**€ 27.286.642,03**	**€ 0,00**	**€ 0,00**	**€ 0,00**	**€ 0,00**	**€ 0,00**	**€ 0,00**	**€ 0,00**	**€ 0,00**	**€ 0,00**	**€ 0,00**
Totaal	**1-1-2015**	**31-12-2025**	**€ 47.752.296,52**	**€ 11.905.608,39**	**€ 35.846.688,13**	**€ 48.357.132,05**	**€ 3.172.371,91**	**€ 2.636.905,29**	**€ 3.245.822,79**	**€ 550.993,48**	**€ 550.993,48**	**€ 550.993,48**	**€ 550.993,48**	**€ 215.511,49**	**€ 215.511,49**	**€ 215.511,49**

Bijlage 21 : Jaarschijvenoverzicht grondexploitatie, 8e herziening **Blad 3 Opbrengsten en resultaat**

d.d. 01-04-2017

financieel resume

NIET WONINGBOUW	START	GEREED	TOTAAL	TE REALISEREN	BOEKWAARDE	NCW	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
Bedrijven																	
Zeer grootschalige logistiek 25m zichtlocatie	1-1-2012	31-12-2024	€ 1.396.070,00	€ 1.396.070,00	€ 0,00	€ 1.384.631,10	€ 0,00	€ 0,00	€ 1.396.070,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Zeer grootschalige logistiek 25m	1-1-2012	31-12-2024	€ 3.435.360,00	€ 3.435.360,00	€ 0,00	€ 3.407.211,89	€ 0,00	€ 0,00	€ 3.435.360,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Zeer grootschalige logistiek 25m	1-1-2012	31-12-2024	€ 1.345.080,00	€ 1.345.080,00	€ 0,00	€ 1.334.058,89	€ 0,00	€ 0,00	€ 1.345.080,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Zeer grootschalige logistiek 25m	1-1-2012	31-12-2024	€ 5.805.960,00	€ 5.805.960,00	€ 0,00	€ 5.749.588,50	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 5.805.960,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Zeer grootschalige logistiek 25m zichtlocatie	1-1-2012	31-12-2024	€ 2.644.955,87	€ 2.641.600,00	€ 3.355,87	€ 2.623.311,54	€ 3.355,87	€ 0,00	€ 2.641.600,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Zeer grootschalige logistiek 25m	1-1-2012	31-12-2024	€ 12.097.891,79	€ 12.083.640,00	€ 14.251,79	€ 11.998.882,76	€ 14.251,79	€ 0,00	€ 12.083.640,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Grootschalige industrie zichtlocatie	1-1-2012	31-12-2024	€ 5.958.150,00	€ 5.958.150,00	€ 0,00	€ 5.993.255,39	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 2.979.075,00	€ 2.979.075,00	€ 0,00
Grootschalige industrie	1-1-2012	31-12-2024	€ 5.284.965,00	€ 5.284.965,00	€ 0,00	€ 5.316.103,99	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 2.642.482,50	€ 2.642.482,50	€ 0,00
Zeer grootschalige logistiek 25m zichtlocatie	1-1-2012	31-12-2024	€ 9.890.431,97	€ 2.974.270,00	€ 6.916.161,97	€ 9.866.061,86	€ 6.916.161,97	€ 0,00	€ 2.974.270,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Zeer grootschalige logistiek 25m	1-1-2012	31-12-2024	€ 10.663.857,30	€ 6.238.200,00	€ 4.425.657,30	€ 10.612.743,72	€ 4.425.657,30	€ 0,00	€ 6.238.200,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Zeer grootschalige logistiek max 15m	1-1-2012	31-12-2024	€ 9.735.840,00	€ 9.735.840,00	€ 0,00	€ 9.656.068,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 9.735.840,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Zeer grootschalige logistiek 25m zichtlocatie	1-1-2012	31-12-2024	€ 2.817.342,27	€ 0,00	€ 2.817.342,27	€ 2.817.342,27	€ 2.817.342,27	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Zeer grootschalige logistiek 25m	1-1-2012	31-12-2024	€ 1.561.204,93	€ 0,00	€ 1.561.204,93	€ 1.561.204,93	€ 1.561.204,93	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Zeer grootschalige logistiek 25m zichtlocatie	1-1-2012	31-12-2024	€ 1.684.800,00	€ 1.684.800,00	€ 0,00	€ 1.670.995,35	€ 0,00	€ 0,00	€ 1.684.800,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Zeer grootschalige logistiek 25m	1-1-2012	31-12-2024	€ 3.280.920,00	€ 3.280.920,00	€ 0,00	€ 3.254.037,31	€ 0,00	€ 0,00	€ 3.280.920,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Zeer grootschalige logistiek max 15m	1-1-2012	31-12-2024	€ 255.360,00	€ 255.360,00	€ 0,00	€ 253.267,67	€ 0,00	€ 0,00	€ 255.360,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Zeer grootschalige logistiek 25m zichtlocatie	1-1-2012	31-12-2024	€ 218.237,94	€ 0,00	€ 218.237,94	€ 218.237,94	€ 218.237,94	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Zeer grootschalige logistiek 25m	1-1-2012	31-12-2024	€ 282.369,92	€ 360,00	€ 282.009,92	€ 282.366,42	€ 282.009,92	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 360,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Zeer grootschalige logistiek 25m zichtlocatie	1-1-2012	31-12-2024	€ 1.490.522,96	€ 0,00	€ 1.490.522,96	€ 1.490.522,96	€ 1.490.522,96	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Zeer grootschalige logistiek 25m	1-1-2012	31-12-2024	€ 1.722.516,96	€ 0,00	€ 1.722.516,96	€ 1.722.516,96	€ 1.722.516,96	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Zeer grootschalige logistiek 25m zichtlocatie	1-1-2012	31-12-2024	€ 1.240.330,00	€ 1.240.330,00	€ 0,00	€ 1.230.167,18	€ 0,00	€ 0,00	€ 1.240.330,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Zeer grootschalige logistiek 25m zichtlocatie	1-1-2012	31-12-2024	€ 1.508.910,00	€ 1.508.910,00	€ 0,00	€ 1.496.546,53	€ 0,00	€ 0,00	€ 1.508.910,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Zeer grootschalige logistiek 25m	1-1-2012	31-12-2024	€ 2.905.320,00	€ 2.905.320,00	€ 0,00	€ 2.881.514,85	€ 0,00	€ 0,00	€ 2.905.320,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Zeer grootschalige logistiek max 15m	1-1-2012	31-12-2024	€ 397.200,00	€ 397.200,00	€ 0,00	€ 393.945,49	€ 0,00	€ 0,00	€ 397.200,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Zeer grootschalige logistiek 25m zichtlocatie	1-1-2012	31-12-2024	€ 166.530,00	€ 166.530,00	€ 0,00	€ 165.165,51	€ 0,00	€ 0,00	€ 166.530,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Zeer grootschalige logistiek 25m	1-1-2012	31-12-2024	€ 319.440,00	€ 319.440,00	€ 0,00	€ 316.822,62	€ 0,00	€ 0,00	€ 319.440,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Zeer grootschalige logistiek max 15m	1-1-2012	31-12-2024	€ 134.280,00	€ 134.280,00	€ 0,00	€ 133.179,76	€ 0,00	€ 0,00	€ 134.280,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Zeer grootschalige logistiek 25m zichtlocatie	1-1-2012	31-12-2024	€ 173.030,00	€ 173.030,00	€ 0,00	€ 171.612,25	€ 0,00	€ 0,00	€ 173.030,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Zeer grootschalige logistiek 25m	1-1-2012	31-12-2024	€ 195.480,00	€ 195.480,00	€ 0,00	€ 193.878,31	€ 0,00	€ 0,00	€ 195.480,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Zeer grootschalige logistiek max 15m	1-1-2012	31-12-2024	€ 441.720,00	€ 441.720,00	€ 0,00	€ 438.100,70	€ 0,00	€ 0,00	€ 441.720,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Zeer grootschalige logistiek max 15m	1-1-2012	31-12-2024	€ 1.418.760,00	€ 1.418.760,00	€ 0,00	€ 1.407.135,19	€ 0,00	€ 0,00	€ 1.418.760,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Zeer grootschalige logistiek 25m	1-1-2012	31-12-2024	€ 2.533.560,00	€ 2.533.560,00	€ 0,00	€ 2.512.800,91	€ 0,00	€ 0,00	€ 2.533.560,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Zeer grootschalige logistiek max 15m	1-1-2012	31-12-2024	€ 28.800,00	€ 28.800,00	€ 0,00	€ 28.564,02	€ 0,00	€ 0,00	€ 28.800,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Subtotaal Bedrijven	**1-1-2012**	**31-12-2024**	**€ 93.035.196,92**	**€ 73.583.935,00**	**€ 19.451.261,92**	€ 92.581.842,79	€ 19.451.261,92	€ 0,00	€ 56.534.500,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 5.806.320,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 5.621.557,50	€ 5.621.557,50	€ 0,00
Bijdragen toekomstige grondexploitaties	**START**	**GEREED**	**TOTAAL**	**TE REALISEREN**	**BOEKWAARDE**												
Bijdrage toekomstige grondexpl. Hoofdontsluiting klaver 3 grondwal	1-1-2016	31-12-2018	€ 35.423,63	€ 35.423,63	€ 0,00	€ 36.463,57	€ 0,00	€ 11.807,88	€ 11.807,88	€ 11.807,88	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Bijdrage toekomstige grondexpl. Hoofdontsluiting klaver 3 water	1-1-2016	31-12-2018	€ 28.532,17	€ 28.532,17	€ 0,00	€ 29.369,79	€ 0,00	€ 9.510,72	€ 9.510,72	€ 9.510,72	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Bijdrage toekomstige grondexpl. Hoofdontsluiting klaver 3 snelverkeer	1-1-2016	31-12-2018	€ 446.880,19	€ 446.880,19	€ 0,00	€ 459.999,33	€ 0,00	€ 148.960,06	€ 148.960,06	€ 148.960,06	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Bijdrage toekomstige grondexpl. Hoofdontsluiting klaver 3 fietspad	1-1-2016	31-12-2018	€ 85.368,14	€ 85.368,14	€ 0,00	€ 87.874,31	€ 0,00	€ 28.456,05	€ 28.456,05	€ 28.456,05	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Bijdrage toekomstige grondexpl. Hoofdontsluiting klaver 3 groen	1-1-2016	31-12-2018	€ 11.694,43	€ 11.694,43	€ 0,00	€ 12.037,75	€ 0,00	€ 3.898,14	€ 3.898,14	€ 3.898,14	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Bijdrage toekomstige grondexpl. Hoofdontsluiting klaver 4 grondwal	1-1-2016	31-12-2018	€ 618,08	€ 618,08	€ 0,00	€ 636,23	€ 0,00	€ 206,03	€ 206,03	€ 206,03	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Bijdrage toekomstige grondexpl. Hoofdontsluiting klaver 4 water	1-1-2016	31-12-2018	€ 4.648,81	€ 4.648,81	€ 0,00	€ 4.785,29	€ 0,00	€ 1.549,60	€ 1.549,60	€ 1.549,60	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Bijdrage toekomstige grondexpl. Hoofdontsluiting klaver 4 snelverkeer	1-1-2016	31-12-2018	€ 144.533,20	€ 144.533,20	€ 0,00	€ 148.776,29	€ 0,00	€ 48.177,73	€ 48.177,73	€ 48.177,73	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Bijdrage toekomstige grondexpl. Hoofdontsluiting klaver 4 fietspad	1-1-2016	31-12-2018	€ 29.202,73	€ 29.202,73	€ 0,00	€ 30.060,04	€ 0,00	€ 9.734,24	€ 9.734,24	€ 9.734,24	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Bijdrage toekomstige grondexpl. Hoofdontsluiting klaver 4 voetpad	1-1-2016	31-12-2018	€ 192.706,11	€ 192.706,11	€ 0,00	€ 198.363,42	€ 0,00	€ 64.235,37	€ 64.235,37	€ 64.235,37	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Bijdrage toekomstige grondexpl. Hoofdontsluiting klaver 4 groen	1-1-2016	31-12-2018	€ 10.657,74	€ 10.657,74	€ 0,00	€ 10.970,62	€ 0,00	€ 3.552,58	€ 3.552,58	€ 3.552,58	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Bijdrage toekomstige grondexpl. VTU hoofdontsluiting Klaver 3	1-1-2016	31-12-2018	€ 641.575,85	€ 641.575,85	€ 0,00	€ 660.410,70	€ 0,00	€ 213.858,62	€ 213.858,62	€ 213.858,62	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Bijdrage toekomstige grondexpl. VTU hoofdontsluiting Klaver 4	1-1-2016	31-12-2018	€ 241.325,80	€ 241.325,80	€ 0,00	€ 248.410,44	€ 0,00	€ 80.441,93	€ 80.441,93	€ 80.441,93	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Bijdrage niet aan EP toe te rekenen kosten Inbrengwaarde gronden hoofdontsl. Klaver 3	31-12-2015	31-12-2015	€ 422.390,04	€ 0,00	€ 422.390,04	€ 422.390,04	€ 422.390,04	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Bijdrage niet aan EP toe te rekenen kosten Inbrengwaarde gronden hoofdontsl. Klaver 4	31-12-2015	31-12-2015	€ 224.296,72	€ 0,00	€ 224.296,72	€ 224.296,72	€ 224.296,72	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Bijdrage toekomstige grondexpl. Hoofdontsluiting klaver 3 voetpad	31-12-2015	31-12-2015	€ 408.640,95	€ 408.640,95	€ 0,00	€ 408.640,95	€ 408.640,95	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Subtotaal Bijdragen toekomstige grondexploitaties	**31-12-2015**	**31-12-2018**	**€ 2.928.494,59**	**€ 2.281.807,83**	**€ 646.686,76**	€ 2.983.485,47	€ 1.055.327,71	€ 624.388,96	€ 624.388,96	€ 624.388,96	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Totaal opbrengsten	**1-1-2012**	**31-12-2024**	**€ 95.963.691,51**	**€ 75.865.742,83**	**€ 20.097.948,68**	€ 95.565.328,26	€ 20.506.589,63	€ 624.388,96	€ 57.158.888,96	€ 624.388,96	€ 0,00	€ 5.806.320,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 5.621.557,50	€ 5.621.557,50	€ 0,00

	TOTAAL	BOEKWAARDE	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
KOSTENSTIJGING			€ 0,00	€ 39.409,86	€ 99.499,42	€ 206.683,42	€ 49.737,44	€ 64.755,72	€ 80.149,45	€ 95.928,02	€ 43.846,37	€ 50.330,32	€ 56.976,37
OPBRENGSTENSTIJGING			€ 0,00	€ 7.756,68	€ 23.560,32	€ 39.759,06	€ 0,00	€ 87.312,18	€ 0,00	€ 0,00	€ 257.434,09	€ 316.224,01	€ 0,00
NETTO (nomin. + index.)	€ 48.156.124,94	-€ 15.748.739,45	-€ 15.340.098,50	-€ 2.579.636,13	€ 54.446.044,57	-€ 2.788.358,20	-€ 600.730,92	€ 5.277.882,98	-€ 631.142,93	-€ 646.921,50	€ 5.619.633,73	€ 5.671.939,69	-€ 272.487,86
RENTE NEGATIEF			5,50%	0,55%	0,55%	0,55%	0,55%	0,55%	0,55%	0,55%	0,55%	0,55%	0,55%
RENTE POSITIEF			5,50%	0,55%	0,55%	0,55%	0,55%	0,55%	0,55%	0,55%	0,55%	0,55%	0,55%
RENTE NEGATIEF SALDO	-€ 204.081,74	€ 0,00	€ 0,00	-€ 91.454,81	-€ 99.061,54	-€ 7.657,47	-€ 1.649,74	€ 0,00	-€ 1.733,26	-€ 1.776,59	€ 0,00	€ 0,00	-€ 748,31
RENTE POSITIEF SALDO	€ 1.917.817,60	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 149.521,31	€ 200.669,23	€ 186.394,83	€ 198.601,18	€ 214.227,57	€ 211.925,00	€ 224.955,55	€ 257.244,43	€ 274.278,50
BOEKWAARDE KOSTEN		€ 35.846.688,13	€ 35.846.688,13	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
BOEKWAARDE OPBRENGSTEN		€ 20.097.948,68	€ 20.097.948,68	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
BOEKWAARDE NETTO		**-€ 15.748.739,45**	**-€ 15.748.739,45**	**€ 0,00**	**€ 0,00**	**€ 0,00**	**€ 0,00**	**€ 0,00**	**€ 0,00**	**€ 0,00**	**€ 0,00**	**€ 0,00**	**€ 0,00**
EINDWAARDE	**€ 49.869.860,80**		-€ 15.340.098,50	-€ 18.011.189,44	€ 36.485.314,90	€ 33.889.968,47	€ 33.473.982,63	€ 38.950.466,78	€ 38.531.818,16	€ 38.095.045,07	€ 43.939.634,34	€ 49.868.818,47	€ 49.869.860,80
CONTANTE WAARDE	**€ 47.208.196,21**												

Bijlage 22 Overzicht Macro aftopping en totaaloverzicht grondexploitatiebijdragen, 8e herziening

d.d. 01-04-2017

1. VERHAALBARE KOSTEN MINUS BIJDRAGEN	**CONTANTE WAARDE per 01-01-2016**
Totaal investeringen	€ 48.357.132
Kosten voor toekomstige grondexploitaties	€ 2.983.485
Maximaal te verhalen kosten	**€ 45.373.647**
2. MACRO AFTOPPING: KOSTEN VS. OPBRENGSTEN	
Totaal opbrengsten (excl. bijdragen)	€ 92.581.843
Maximaal te verhalen kosten	€ 45.373.647
Macro aftopping: te verhalen kosten in exploitatieplan	**€ 45.373.647**

CODE_ EIGENDOM	EIGENAREN IN HET PLANGEBIED	Oppervlak uitgeefbaar	Gewogen basis-eenheden	Bruto exploitatiebijdrage	Inbrengwaarde uitgeefbaar	Te betalen als financiële voorwaarde bij omgevingsvergunning
1.1	B.V. VENLO TPN; V.H.G. VENLO B.V.; KDG VENLO B.V.	39.367	33.047	€ 2.348.445	€ 905.441	€ 1.443.004
1.2	B.V. VENLO TPN; V.H.G. VENLO B.V.; KDG VENLO B.V.	11.209	9.200	€ 653.812	€ 244.061	€ 409.751
2.1	B.V. WERKLANDSCHAPSONTWIKKELINGSMAATSCHAPPIJ KLAVERTJE 4	48.383	39.652	€ 2.817.829	€ 1.119.545	€ 1.698.284
2.2	B.V. WERKLANDSCHAPSONTWIKKELINGSMAATSCHAPPIJ KLAVERTJE 4	223.269	178.838	€ 12.708.854	€ 6.227.025	€ 6.481.829
2.3	B.V. WERKLANDSCHAPSONTWIKKELINGSMAATSCHAPPIJ KLAVERTJE 4	225.404	207.827	€ 14.768.869	€ 5.261.862	€ 9.507.007
2.4	B.V. WERKLANDSCHAPSONTWIKKELINGSMAATSCHAPPIJ KLAVERTJE 4	0	0	€ -	€ -	€ -
3	CANON FINANCE NETHERLANDS B.V.	25.810	30.197	€ 2.145.892	€ 593.630	€ 1.552.262
4	ENCKEVORT, dhr. H.P.H. VAN	42.429	35.712	€ 2.537.845	€ 975.867	€ 1.561.978
5	GEMEENTE VENLO	3.123	3.452	€ 245.342	€ 73.539	€ 171.803
6	PROLOGIS REALTY LIII B.V.	20.665	22.159	€ 1.574.686	€ 600.918	€ 973.768
7	PROVINCIE LIMBURG	0	0	€ -	€ -	€ -
9.1	RECA-BERG VASTGOED B.V.	9.541	8.484	€ 602.895	€ 219.453	€ 383.443
9.2	RECA-BERG VASTGOED B.V.	0	0	€ -	€ -	€ -
10	VERHAGEN, mevr. C.M.; VERHAGEN, mevr. C.J.; VERHAGEN, mevr. J.C.J.	39.128	32.910	€ 2.338.724	€ 899.925	€ 1.438.799
11.3	WATERSCHAP PEEL EN MAASVALLEI	5.062	4.243	€ 301.489	€ 116.418	€ 185.071
11.4	WATERSCHAP PEEL EN MAASVALLEI	0	0	€ -	€ -	€ -
11.5	WATERSCHAP PEEL EN MAASVALLEI	0	0	€ -	€ -	€ -
11.6	WATERSCHAP PEEL EN MAASVALLEI	2.960	2.521	€ 179.124	€ 68.080	€ 111.044
11.7	WATERSCHAP PEEL EN MAASVALLEI	3.681	3.021	€ 214.710	€ 84.766	€ 129.944
12.1	ZANDT, dhr. L.P.H.B. IN 'T	11.823	9.704	€ 689.626	€ 271.929	€ 417.697
12.2	ZANDT, dhr. L.P.H.B. IN 'T	21.353	17.527	€ 1.245.503	€ 491.119	€ 754.384
TOTAAL		**733.207**	**638.495**	**€ 45.373.647**	**€ 18.153.579**	**€ 27.220.067**

Bijlage 23a Gewogen eenheden totaal gebied, 8e herziening

d.d. 01-04-2017

Uitgiftecategorie fasering	<2016 per m2	2016 per m2	Totaal opp. in m2	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
Kleinschalig logistiek	€ 137,50	€ 130,00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Zeer grootschalige logistiek 25m zichtlocatie	€ 145,00	€ 130,00	157.435	15.970	41.779	9.028	-	-	90.658	-	-	-	-	-	-	-
Zeer grootschalige logistiek 25m	€ 130,00	€ 120,00	373.877	9.949	30.749	11.637	-	-	273.156	-	-	48.386	-	-	-	-
Zeer grootschalige logistiek max 15m	€ 120,00	€ 120,00	99.752	-	-	-	-	-	99.752	-	-	-	-	-	-	-
Grootschalige industrie zichtlocatie	€ 117,50	€ 115,00	51.810	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	25.905	25.905
Grootschalige industrie	€ 117,50	€ 105,00	50.333	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	25.167	25.167
			733.207													

Gewogen eenheden	<2016 Wegingsfactor	2016														
Kleinschalig logistiek	0,95	0,83	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Zeer grootschalige logistiek 25m zichtlocatie	1,00	0,83	141.867	15.970	41.779	9.028	-	-	75.090	-	-	-	-	-	-	-
Zeer grootschalige logistiek 25m	0,90	0,76	292.760	8.920	27.568	10.433	-	-	208.845	-	-	36.994	-	-	-	-
Zeer grootschalige logistiek max 15m	0,83	0,76	76.267	-	-	-	-	-	76.267	-	-	-	-	-	-	-
Grootschalige industrie zichtlocatie	0,81	0,73	37.961	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	18.981	18.981
Grootschalige industrie	0,81	0,67	33.672	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	16.836	16.836
			582.527													

Gewogen eenheden NCW																
Gewogen eenheden			-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Kleinschalig logistiek			159.549	19.453	49.203	10.279	-	-	80.614	-	-	-	-	-	-	-
Zeer grootschalige logistiek 25m zichtlocatie			319.074	10.865	32.467	11.879	-	-	224.208	-	-	39.655	-	-	-	-
Zeer grootschalige logistiek 25m			81.877	-	-	-	-	-	81.877	-	-	-	-	-	-	-
Zeer grootschalige logistiek max 15m			41.333	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	20.620	20.713
Grootschalige industrie zichtlocatie			36.663	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	18.290	18.372
			638.495													

Bijlage 23b Gewogen eenheden per eigendom, 7e herziening
d.d. 01-04-2017

Blad 1: Basiseenheden (oppervlakte in m²)

VDOM_CODE	GERECHTIGD		m² prijs		2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	Totaal
			≥2016	< 2016														
1.1	B.V. VENLO TPN; V.H.G. VENLO B.V.; KDG VENLO B.V.	Kleinschalig logistiek	130,0	137,5	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.1	B.V. VENLO TPN; V.H.G. VENLO B.V.; KDG VENLO B.V.	Zeer grootschalige logistiek 25m zichtlocatie	130,0	145,0	-	-	-	-	-	10.739	-	-	-	-	-	-	-	10.739
1.1	B.V. VENLO TPN; V.H.G. VENLO B.V.; KDG VENLO B.V.	Zeer grootschalige logistiek 25m	120,0	130,0	-	-	-	-	-	28.628	-	-	-	-	-	-	-	28.628
1.1	B.V. VENLO TPN; V.H.G. VENLO B.V.; KDG VENLO B.V.	Zeer grootschalige logistiek max 15m	120,0	120,0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.1	B.V. VENLO TPN; V.H.G. VENLO B.V.; KDG VENLO B.V.	Grootschalige industrie zichtlocatie	115,0	117,5	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.1	B.V. VENLO TPN; V.H.G. VENLO B.V.; KDG VENLO B.V.	Grootschalige industrie	105,0	117,5	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.2	B.V. VENLO TPN; V.H.G. VENLO B.V.; KDG VENLO B.V.	Kleinschalig logistiek	130,0	137,5	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.2	B.V. VENLO TPN; V.H.G. VENLO B.V.; KDG VENLO B.V.	Zeer grootschalige logistiek 25m zichtlocatie	130,0	145,0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.2	B.V. VENLO TPN; V.H.G. VENLO B.V.; KDG VENLO B.V.	Zeer grootschalige logistiek 25m	120,0	130,0	-	-	-	-	-	11.209	-	-	-	-	-	-	-	11.209
1.2	B.V. VENLO TPN; V.H.G. VENLO B.V.; KDG VENLO B.V.	Zeer grootschalige logistiek max 15m	120,0	120,0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.2	B.V. VENLO TPN; V.H.G. VENLO B.V.; KDG VENLO B.V.	Grootschalige industrie zichtlocatie	115,0	117,5	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.2	B.V. VENLO TPN; V.H.G. VENLO B.V.; KDG VENLO B.V.	Grootschalige industrie	105,0	117,5	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.1	B.V. WERKLANDSCHAPSONTWIKKELINGSMAATSCHAPPIJ KLAVERTJE 4	Kleinschalig logistiek	130,0	137,5	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.1	B.V. WERKLANDSCHAPSONTWIKKELINGSMAATSCHAPPIJ KLAVERTJE 4	Zeer grootschalige logistiek 25m zichtlocatie	130,0	145,0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.1	B.V. WERKLANDSCHAPSONTWIKKELINGSMAATSCHAPPIJ KLAVERTJE 4	Zeer grootschalige logistiek 25m	120,0	130,0	-	-	-	-	-	-	-	-	48.383	-	-	-	-	48.383
2.1	B.V. WERKLANDSCHAPSONTWIKKELINGSMAATSCHAPPIJ KLAVERTJE 4	Zeer grootschalige logistiek max 15m	120,0	120,0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.1	B.V. WERKLANDSCHAPSONTWIKKELINGSMAATSCHAPPIJ KLAVERTJE 4	Grootschalige industrie zichtlocatie	115,0	117,5	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.1	B.V. WERKLANDSCHAPSONTWIKKELINGSMAATSCHAPPIJ KLAVERTJE 4	Grootschalige industrie	105,0	117,5	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.2	B.V. WERKLANDSCHAPSONTWIKKELINGSMAATSCHAPPIJ KLAVERTJE 4	Kleinschalig logistiek	130,0	137,5	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.2	B.V. WERKLANDSCHAPSONTWIKKELINGSMAATSCHAPPIJ KLAVERTJE 4	Zeer grootschalige logistiek 25m zichtlocatie	130,0	145,0	19	-	-	-	-	20.320	-	-	-	-	-	-	-	20.339
2.2	B.V. WERKLANDSCHAPSONTWIKKELINGSMAATSCHAPPIJ KLAVERTJE 4	Zeer grootschalige logistiek 25m	120,0	130,0	90	-	-	-	-	100.697	-	-	-	-	-	-	-	100.787
2.2	B.V. WERKLANDSCHAPSONTWIKKELINGSMAATSCHAPPIJ KLAVERTJE 4	Zeer grootschalige logistiek max 15m	120,0	120,0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.2	B.V. WERKLANDSCHAPSONTWIKKELINGSMAATSCHAPPIJ KLAVERTJE 4	Grootschalige industrie zichtlocatie	115,0	117,5	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	25.905	25.905	51.810
2.2	B.V. WERKLANDSCHAPSONTWIKKELINGSMAATSCHAPPIJ KLAVERTJE 4	Grootschalige industrie	105,0	117,5	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	25.167	25.167	50.333
2.3	B.V. WERKLANDSCHAPSONTWIKKELINGSMAATSCHAPPIJ KLAVERTJE 4	Kleinschalig logistiek	130,0	137,5	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.3	B.V. WERKLANDSCHAPSONTWIKKELINGSMAATSCHAPPIJ KLAVERTJE 4	Zeer grootschalige logistiek 25m zichtlocatie	130,0	145,0	-	40.501	-	-	-	22.879	-	-	-	-	-	-	-	63.380
2.3	B.V. WERKLANDSCHAPSONTWIKKELINGSMAATSCHAPPIJ KLAVERTJE 4	Zeer grootschalige logistiek 25m	120,0	130,0	-	28.907	-	-	-	51.985	-	-	-	-	-	-	-	80.892
2.3	B.V. WERKLANDSCHAPSONTWIKKELINGSMAATSCHAPPIJ KLAVERTJE 4	Zeer grootschalige logistiek max 15m	120,0	120,0	-	-	-	-	-	81.132	-	-	-	-	-	-	-	81.132
2.3	B.V. WERKLANDSCHAPSONTWIKKELINGSMAATSCHAPPIJ KLAVERTJE 4	Grootschalige industrie zichtlocatie	115,0	117,5	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.3	B.V. WERKLANDSCHAPSONTWIKKELINGSMAATSCHAPPIJ KLAVERTJE 4	Grootschalige industrie	105,0	117,5	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.4	B.V. WERKLANDSCHAPSONTWIKKELINGSMAATSCHAPPIJ KLAVERTJE 4	Kleinschalig logistiek	130,0	137,5	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.4	B.V. WERKLANDSCHAPSONTWIKKELINGSMAATSCHAPPIJ KLAVERTJE 4	Zeer grootschalige logistiek 25m zichtlocatie	130,0	145,0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.4	B.V. WERKLANDSCHAPSONTWIKKELINGSMAATSCHAPPIJ KLAVERTJE 4	Zeer grootschalige logistiek 25m	120,0	130,0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.4	B.V. WERKLANDSCHAPSONTWIKKELINGSMAATSCHAPPIJ KLAVERTJE 4	Zeer grootschalige logistiek max 15m	120,0	120,0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.4	B.V. WERKLANDSCHAPSONTWIKKELINGSMAATSCHAPPIJ KLAVERTJE 4	Grootschalige industrie zichtlocatie	115,0	117,5	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.4	B.V. WERKLANDSCHAPSONTWIKKELINGSMAATSCHAPPIJ KLAVERTJE 4	Grootschalige industrie	105,0	117,5	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3	CANON FINANCE NETHERLANDS B.V.	Kleinschalig logistiek	130,0	137,5	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3	CANON FINANCE NETHERLANDS B.V.	Zeer grootschalige logistiek 25m zichtlocatie	130,0	145,0	15.951	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	15.951
3	CANON FINANCE NETHERLANDS B.V.	Zeer grootschalige logistiek 25m	120,0	130,0	9.859	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	9.859
3	CANON FINANCE NETHERLANDS B.V.	Zeer grootschalige logistiek max 15m	120,0	120,0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3	CANON FINANCE NETHERLANDS B.V.	Grootschalige industrie zichtlocatie	115,0	117,5	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3	CANON FINANCE NETHERLANDS B.V.	Grootschalige industrie	105,0	117,5	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4	ENCKEVORT, dhr. H.P.H. VAN	Kleinschalig logistiek	130,0	137,5	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4	ENCKEVORT, dhr. H.P.H. VAN	Zeer grootschalige logistiek 25m zichtlocatie	130,0	145,0	-	-	-	-	-	12.960	-	-	-	-	-	-	-	12.960
4	ENCKEVORT, dhr. H.P.H. VAN	Zeer grootschalige logistiek 25m	120,0	130,0	-	-	-	-	-	27.341	-	-	-	-	-	-	-	27.341
4	ENCKEVORT, dhr. H.P.H. VAN	Zeer grootschalige logistiek max 15m	120,0	120,0	-	-	-	-	-	2.128	-	-	-	-	-	-	-	2.128
4	ENCKEVORT, dhr. H.P.H. VAN	Grootschalige industrie zichtlocatie	115,0	117,5	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4	ENCKEVORT, dhr. H.P.H. VAN	Grootschalige industrie	105,0	117,5	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5	GEMEENTE VENLO	Kleinschalig logistiek	130,0	137,5	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5	GEMEENTE VENLO	Zeer grootschalige logistiek 25m zichtlocatie	130,0	145,0	-	1.278	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1.278
5	GEMEENTE VENLO	Zeer grootschalige logistiek 25m	120,0	130,0	-	1.842	-	-	-	-	-	-	3	-	-	-	-	1.845
5	GEMEENTE VENLO	Zeer grootschalige logistiek max 15m	120,0	120,0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5	GEMEENTE VENLO	Grootschalige industrie zichtlocatie	115,0	117,5	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5	GEMEENTE VENLO	Grootschalige industrie	105,0	117,5	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
6	PROLOGIS REALTY LIII B.V.	Kleinschalig logistiek	130,0	137,5	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
6	PROLOGIS REALTY LIII B.V.	Zeer grootschalige logistiek 25m zichtlocatie	130,0	145,0	-	-	9.028	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	9.028
6	PROLOGIS REALTY LIII B.V.	Zeer grootschalige logistiek 25m	120,0	130,0	-	-	11.637	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	11.637
6	PROLOGIS REALTY LIII B.V.	Zeer grootschalige logistiek max 15m	120,0	120,0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
6	PROLOGIS REALTY LIII B.V.	Grootschalige industrie zichtlocatie	115,0	117,5	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
6	PROLOGIS REALTY LIII B.V.	Grootschalige industrie	105,0	117,5	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
7	PROVINCIE LIMBURG	Kleinschalig logistiek	130,0	137,5	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
7	PROVINCIE LIMBURG	Zeer grootschalige logistiek 25m zichtlocatie	130,0	145,0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
7	PROVINCIE LIMBURG	Zeer grootschalige logistiek 25m	120,0	130,0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
7	PROVINCIE LIMBURG	Zeer grootschalige logistiek max 15m	120,0	120,0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
7	PROVINCIE LIMBURG	Grootschalige industrie zichtlocatie	115,0	117,5	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
7	PROVINCIE LIMBURG	Grootschalige industrie	105,0	117,5	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
9.1	RECA-BERG VASTGOED B.V.	Kleinschalig logistiek	130,0	137,5	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
9.1	RECA-BERG VASTGOED B.V.	Zeer grootschalige logistiek 25m zichtlocatie	130,0	145,0	-	-	-	-	-	9.541	-	-	-	-	-	-	-	9.541
9.1	RECA-BERG VASTGOED B.V.	Zeer grootschalige logistiek 25m	120,0	130,0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
9.1	RECA-BERG VASTGOED B.V.	Zeer grootschalige logistiek max 15m	120,0	120,0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
9.1	RECA-BERG VASTGOED B.V.	Grootschalige industrie zichtlocatie	115,0	117,5	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
9.1	RECA-BERG VASTGOED B.V.	Grootschalige industrie	105,0	117,5	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
9.2	RECA-BERG VASTGOED B.V.	Kleinschalig logistiek	130,0	137,5	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
9.2	RECA-BERG VASTGOED B.V.	Zeer grootschalige logistiek 25m zichtlocatie	130,0	145,0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
9.2	RECA-BERG VASTGOED B.V.	Zeer grootschalige logistiek 25m	120,0	130,0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
9.2	RECA-BERG VASTGOED B.V.	Zeer grootschalige logistiek max 15m	120,0	120,0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
9.2	RECA-BERG VASTGOED B.V.	Grootschalige industrie zichtlocatie	115,0	117,5	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
9.2	RECA-BERG VASTGOED B.V.	Grootschalige industrie	105,0	117,5	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
10	VERHAGEN, mevr. C.M.; VERHAGEN, mevr. C.J.; VERHAGEN, mevr. J.C.J.	Kleinschalig logistiek	130,0	137,5	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
10	VERHAGEN, mevr. C.M.; VERHAGEN, mevr. C.J.; VERHAGEN, mevr. J.C.J.	Zeer grootschalige logistiek 25m zichtlocatie	130,0	145,0	-	-	-	-	-	11.607	-	-	-	-	-	-	-	11.607
10	VERHAGEN, mevr. C.M.; VERHAGEN, mevr. C.J.; VERHAGEN, mevr. J.C.J.	Zeer grootschalige logistiek 25m	120,0	130,0	-	-	-	-	-	24.211	-	-	-	-	-	-	-	24.211
10	VERHAGEN, mevr. C.M.; VERHAGEN, mevr. C.J.; VERHAGEN, mevr. J.C.J.	Zeer grootschalige logistiek max 15m	120,0	120,0	-	-	-	-	-	3.310	-	-	-	-	-	-	-	3.310
10	VERHAGEN, mevr. C.M.; VERHAGEN, mevr. C.J.; VERHAGEN, mevr. J.C.J.	Grootschalige industrie zichtlocatie	115,0	117,5	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
10	VERHAGEN, mevr. C.M.; VERHAGEN, mevr. C.J.; VERHAGEN, mevr. J.C.J.	Grootschalige industrie	105,0	117,5	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
11.3	WATERSCHAP PEEL EN MAASVALLEI	Kleinschalig logistiek	130,0	137,5	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
11.3	WATERSCHAP PEEL EN MAASVALLEI	Zeer grootschalige logistiek 25m zichtlocatie	130,0	145,0	-	-	-	-	-	1.281	-	-	-	-	-	-	-	1.281
11.3	WATERSCHAP PEEL EN MAASVALLEI	Zeer grootschalige logistiek 25m	120,0	130,0	-	-	-	-	-	2.662	-	-	-	-	-	-	-	2.662
11.3	WATERSCHAP PEEL EN MAASVALLEI	Zeer grootschalige logistiek max 15m	120,0	120,0	-	-	-	-	-	1.119	-	-	-	-	-	-	-	1.119
11.3	WATERSCHAP PEEL EN MAASVALLEI	Grootschalige industrie zichtlocatie	115,0	117,5	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
11.3	WATERSCHAP PEEL EN MAASVALLEI	Grootschalige industrie	105,0	117,5	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
11.4	WATERSCHAP PEEL EN MAASVALLEI	Kleinschalig logistiek	130,0	137,5	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
11.4	WATERSCHAP PEEL EN MAASVALLEI	Zeer grootschalige logistiek 25m zichtlocatie	130,0	145,0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
11.4	WATERSCHAP PEEL EN MAASVALLEI	Zeer grootschalige logistiek 25m	120,0	130,0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
11.4	WATERSCHAP PEEL EN MAASVALLEI	Zeer grootschalige logistiek max 15m	120,0	120,0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
11.4	WATERSCHAP PEEL EN MAASVALLEI	Grootschalige industrie zichtlocatie	115,0	117,5	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
11.4	WATERSCHAP PEEL EN MAASVALLEI	Grootschalige industrie	105,0	117,5	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
11.5	WATERSCHAP PEEL EN MAASVALLEI	Kleinschalig logistiek	130,0	137,5	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
11.5	WATERSCHAP PEEL EN MAASVALLEI	Zeer grootschalige logistiek 25m zichtlocatie	130,0	145,0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
11.5	WATERSCHAP PEEL EN MAASVALLEI	Zeer grootschalige logistiek 25m	120,0	130,0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
11.5	WATERSCHAP PEEL EN MAASVALLEI	Zeer grootschalige logistiek max 15m	120,0	120,0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
11.5	WATERSCHAP PEEL EN MAASVALLEI	Grootschalige industrie zichtlocatie	115,0	117,5	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
11.5	WATERSCHAP PEEL EN MAASVALLEI	Grootschalige industrie	105,0	117,5	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
11.6	WATERSCHAP PEEL EN MAASVALLEI	Kleinschalig logistiek	130,0	137,5	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
11.6	WATERSCHAP PEEL EN MAASVALLEI	Zeer grootschalige logistiek 25m zichtlocatie	130,0	145,0	-	-	-	-	-	1.331	-	-	-	-	-	-	-	1.331
11.6	WATERSCHAP PEEL EN MAASVALLEI	Zeer grootschalige logistiek 25m	120,0	130,0	-	-	-	-	-	1.629	-	-	-	-	-	-	-	1.629
11.6	WATERSCHAP PEEL EN MAASVALLEI	Zeer grootschalige logistiek max 15m	120,0	120,0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
11.6	WATERSCHAP PEEL EN MAASVALLEI	Grootschalige industrie zichtlocatie	115,0	117,5	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
11.6	WATERSCHAP PEEL EN MAASVALLEI	Grootschalige industrie	105,0	117,5	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
11.7	WATERSCHAP PEEL EN MAASVALLEI	Kleinschalig logistiek	130,0	137,5	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
11.7	WATERSCHAP PEEL EN MAASVALLEI	Zeer grootschalige logistiek 25m zichtlocatie	130,0	145,0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
11.7	WATERSCHAP PEEL EN MAASVALLEI	Zeer grootschalige logistiek 25m	120,0	130,0	-	-	-	-	-	3.681	-	-	-	-	-	-	-	3.681
11.7	WATERSCHAP PEEL EN MAASVALLEI	Zeer grootschalige logistiek max 15m	120,0	120,0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
11.7	WATERSCHAP PEEL EN MAASVALLEI	Grootschalige industrie zichtlocatie	115,0	117,5	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
11.7	WATERSCHAP PEEL EN MAASVALLEI	Grootschalige industrie	105,0	117,5	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
12.1	ZANDT, dhr. L.P.H.B. IN 'T	Kleinschalig logistiek	130,0	137,5	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
12.1	ZANDT, dhr. L.P.H.B. IN 'T	Zeer grootschalige logistiek 25m zichtlocatie	130,0	145,0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
12.1	ZANDT, dhr. L.P.H.B. IN 'T	Zeer grootschalige logistiek 25m	120,0	130,0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
12.1	ZANDT, dhr. L.P.H.B. IN 'T	Zeer grootschalige logistiek max 15m	120,0	120,0	-	-	-	-	-	11.823	-	-	-	-	-	-	-	11.823
12.1	ZANDT, dhr. L.P.H.B. IN 'T	Grootschalige industrie zichtlocatie	115,0	117,5	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
12.1	ZANDT, dhr. L.P.H.B. IN 'T	Grootschalige industrie	105,0	117,5	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
12.2	ZANDT, dhr. L.P.H.B. IN 'T	Kleinschalig logistiek	130,0	137,5	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
12.2	ZANDT, dhr. L.P.H.B. IN 'T	Zeer grootschalige logistiek 25m zichtlocatie	130,0	145,0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
12.2	ZANDT, dhr. L.P.H.B. IN 'T	Zeer grootschalige logistiek 25m	120,0	130,0	-	-	-	-	-	21.113	-	-	-	-	-	-	-	21.113
12.2	ZANDT, dhr. L.P.H.B. IN 'T	Zeer grootschalige logistiek max 15m	120,0	120,0	-	-	-	-	-	240	-	-	-	-	-	-	-	240
12.2	ZANDT, dhr. L.P.H.B. IN 'T	Grootschalige industrie zichtlocatie	115,0	117,5	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
12.2	ZANDT, dhr. L.P.H.B. IN 'T	Grootschalige industrie	105,0	117,5	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Totaal					25.919	72.528	20.665	-	-	463.566	-	-	48.386	-	-	51.072	51.072	733.207

Blad 2: Gewogen basiseenheden (op basis van prijs per m²)

NDOM_CODE GERECHTIGD		weging per 1-1-2016		2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	Totaal
		≥2016	< 2016														
1.1 B.V. VENLO TPN; V.H.G. VENLO B.V.; KDG VENLO B.V.	Kleinschalig logistiek	0,83	0,95	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.1 B.V. VENLO TPN; V.H.G. VENLO B.V.; KDG VENLO B.V.	Zeer grootschalige logistiek 25m zichtlocatie	0,83	1,00	-	-	-	-	-	8.895	-	-	-	-	-	-	-	8.895
1.1 B.V. VENLO TPN; V.H.G. VENLO B.V.; KDG VENLO B.V.	Zeer grootschalige logistiek 25m	0,76	0,90	-	-	-	-	-	21.888	-	-	-	-	-	-	-	21.888
1.1 B.V. VENLO TPN; V.H.G. VENLO B.V.; KDG VENLO B.V.	Zeer grootschalige logistiek max 15m	0,76	0,83	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.1 B.V. VENLO TPN; V.H.G. VENLO B.V.; KDG VENLO B.V.	Grootschalige industrie zichtlocatie	0,73	0,81	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.1 B.V. VENLO TPN; V.H.G. VENLO B.V.; KDG VENLO B.V.	Grootschalige industrie	0,67	0,81	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.2 B.V. VENLO TPN; V.H.G. VENLO B.V.; KDG VENLO B.V.	Kleinschalig logistiek	0,83	0,95	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.2 B.V. VENLO TPN; V.H.G. VENLO B.V.; KDG VENLO B.V.	Zeer grootschalige logistiek 25m zichtlocatie	0,83	1,00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.2 B.V. VENLO TPN; V.H.G. VENLO B.V.; KDG VENLO B.V.	Zeer grootschalige logistiek 25m	0,76	0,90	-	-	-	-	-	8.570	-	-	-	-	-	-	-	8.570
1.2 B.V. VENLO TPN; V.H.G. VENLO B.V.; KDG VENLO B.V.	Zeer grootschalige logistiek max 15m	0,76	0,83	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.2 B.V. VENLO TPN; V.H.G. VENLO B.V.; KDG VENLO B.V.	Grootschalige industrie zichtlocatie	0,73	0,81	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.2 B.V. VENLO TPN; V.H.G. VENLO B.V.; KDG VENLO B.V.	Grootschalige industrie	0,67	0,81	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.1 B.V. WERKLANDSCHAPSONTWIKKELINGSMAATSCHAPPIJ KLAVERTJE 4	Kleinschalig logistiek	0,83	0,95	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.1 B.V. WERKLANDSCHAPSONTWIKKELINGSMAATSCHAPPIJ KLAVERTJE 4	Zeer grootschalige logistiek 25m zichtlocatie	0,83	1,00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.1 B.V. WERKLANDSCHAPSONTWIKKELINGSMAATSCHAPPIJ KLAVERTJE 4	Zeer grootschalige logistiek 25m	0,76	0,90	-	-	-	-	-	-	-	-	36.992	-	-	-	-	36.992
2.1 B.V. WERKLANDSCHAPSONTWIKKELINGSMAATSCHAPPIJ KLAVERTJE 4	Zeer grootschalige logistiek max 15m	0,76	0,83	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.1 B.V. WERKLANDSCHAPSONTWIKKELINGSMAATSCHAPPIJ KLAVERTJE 4	Grootschalige industrie zichtlocatie	0,73	0,81	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.1 B.V. WERKLANDSCHAPSONTWIKKELINGSMAATSCHAPPIJ KLAVERTJE 4	Grootschalige industrie	0,67	0,81	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.2 B.V. WERKLANDSCHAPSONTWIKKELINGSMAATSCHAPPIJ KLAVERTJE 4	Kleinschalig logistiek	0,83	0,95	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.2 B.V. WERKLANDSCHAPSONTWIKKELINGSMAATSCHAPPIJ KLAVERTJE 4	Zeer grootschalige logistiek 25m zichtlocatie	0,83	1,00	19	-	-	-	-	16.831	-	-	-	-	-	-	-	16.850
2.2 B.V. WERKLANDSCHAPSONTWIKKELINGSMAATSCHAPPIJ KLAVERTJE 4	Zeer grootschalige logistiek 25m	0,76	0,90	81	-	-	-	-	76.989	-	-	-	-	-	-	-	77.070
2.2 B.V. WERKLANDSCHAPSONTWIKKELINGSMAATSCHAPPIJ KLAVERTJE 4	Zeer grootschalige logistiek max 15m	0,76	0,83	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.2 B.V. WERKLANDSCHAPSONTWIKKELINGSMAATSCHAPPIJ KLAVERTJE 4	Grootschalige industrie zichtlocatie	0,73	0,81	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	18.981	18.981	37.961
2.2 B.V. WERKLANDSCHAPSONTWIKKELINGSMAATSCHAPPIJ KLAVERTJE 4	Grootschalige industrie	0,67	0,81	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	16.836	16.836	33.672
2.3 B.V. WERKLANDSCHAPSONTWIKKELINGSMAATSCHAPPIJ KLAVERTJE 4	Kleinschalig logistiek	0,83	0,95	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.3 B.V. WERKLANDSCHAPSONTWIKKELINGSMAATSCHAPPIJ KLAVERTJE 4	Zeer grootschalige logistiek 25m zichtlocatie	0,83	1,00	-	40.501	-	-	-	18.950	-	-	-	-	-	-	-	59.451
2.3 B.V. WERKLANDSCHAPSONTWIKKELINGSMAATSCHAPPIJ KLAVERTJE 4	Zeer grootschalige logistiek 25m	0,76	0,90	-	25.917	-	-	-	39.746	-	-	-	-	-	-	-	65.662
2.3 B.V. WERKLANDSCHAPSONTWIKKELINGSMAATSCHAPPIJ KLAVERTJE 4	Zeer grootschalige logistiek max 15m	0,76	0,83	-	-	-	-	-	62.030	-	-	-	-	-	-	-	62.030
2.3 B.V. WERKLANDSCHAPSONTWIKKELINGSMAATSCHAPPIJ KLAVERTJE 4	Grootschalige industrie zichtlocatie	0,73	0,81	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.3 B.V. WERKLANDSCHAPSONTWIKKELINGSMAATSCHAPPIJ KLAVERTJE 4	Grootschalige industrie	0,67	0,81	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.4 B.V. WERKLANDSCHAPSONTWIKKELINGSMAATSCHAPPIJ KLAVERTJE 4	Kleinschalig logistiek	0,83	0,95	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.4 B.V. WERKLANDSCHAPSONTWIKKELINGSMAATSCHAPPIJ KLAVERTJE 4	Zeer grootschalige logistiek 25m zichtlocatie	0,83	1,00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.4 B.V. WERKLANDSCHAPSONTWIKKELINGSMAATSCHAPPIJ KLAVERTJE 4	Zeer grootschalige logistiek 25m	0,76	0,90	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.4 B.V. WERKLANDSCHAPSONTWIKKELINGSMAATSCHAPPIJ KLAVERTJE 4	Zeer grootschalige logistiek max 15m	0,76	0,83	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.4 B.V. WERKLANDSCHAPSONTWIKKELINGSMAATSCHAPPIJ KLAVERTJE 4	Grootschalige industrie zichtlocatie	0,73	0,81	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.4 B.V. WERKLANDSCHAPSONTWIKKELINGSMAATSCHAPPIJ KLAVERTJE 4	Grootschalige industrie	0,67	0,81	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3 CANON FINANCE NETHERLANDS B.V.	Kleinschalig logistiek	0,83	0,95	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3 CANON FINANCE NETHERLANDS B.V.	Zeer grootschalige logistiek 25m zichtlocatie	0,83	1,00	15.951	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	15.951
3 CANON FINANCE NETHERLANDS B.V.	Zeer grootschalige logistiek 25m	0,76	0,90	8.839	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	8.839
3 CANON FINANCE NETHERLANDS B.V.	Zeer grootschalige logistiek max 15m	0,76	0,83	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3 CANON FINANCE NETHERLANDS B.V.	Grootschalige industrie zichtlocatie	0,73	0,81	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3 CANON FINANCE NETHERLANDS B.V.	Grootschalige industrie	0,67	0,81	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4 ENCKEVORT, dhr. H.P.H. VAN	Kleinschalig logistiek	0,83	0,95	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4 ENCKEVORT, dhr. H.P.H. VAN	Zeer grootschalige logistiek 25m zichtlocatie	0,83	1,00	-	-	-	-	-	10.734	-	-	-	-	-	-	-	10.734
4 ENCKEVORT, dhr. H.P.H. VAN	Zeer grootschalige logistiek 25m	0,76	0,90	-	-	-	-	-	20.904	-	-	-	-	-	-	-	20.904
4 ENCKEVORT, dhr. H.P.H. VAN	Zeer grootschalige logistiek max 15m	0,76	0,83	-	-	-	-	-	1.627	-	-	-	-	-	-	-	1.627
4 ENCKEVORT, dhr. H.P.H. VAN	Grootschalige industrie zichtlocatie	0,73	0,81	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4 ENCKEVORT, dhr. H.P.H. VAN	Grootschalige industrie	0,67	0,81	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5 GEMEENTE VENLO	Kleinschalig logistiek	0,83	0,95	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5 GEMEENTE VENLO	Zeer grootschalige logistiek 25m zichtlocatie	0,83	1,00	-	1.278	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1.278
5 GEMEENTE VENLO	Zeer grootschalige logistiek 25m	0,76	0,90	-	1.651	-	-	-	-	-	-	2	-	-	-	-	1.654
5 GEMEENTE VENLO	Zeer grootschalige logistiek max 15m	0,76	0,83	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5 GEMEENTE VENLO	Grootschalige industrie zichtlocatie	0,73	0,81	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5 GEMEENTE VENLO	Grootschalige industrie	0,67	0,81	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
6 PROLOGIS REALTY LIII B.V.	Kleinschalig logistiek	0,83	0,95	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
6 PROLOGIS REALTY LIII B.V.	Zeer grootschalige logistiek 25m zichtlocatie	0,83	1,00	-	-	9.028	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	9.028
6 PROLOGIS REALTY LIII B.V.	Zeer grootschalige logistiek 25m	0,76	0,90	-	-	10.433	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	10.433
6 PROLOGIS REALTY LIII B.V.	Zeer grootschalige logistiek max 15m	0,76	0,83	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
6 PROLOGIS REALTY LIII B.V.	Grootschalige industrie zichtlocatie	0,73	0,81	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
6 PROLOGIS REALTY LIII B.V.	Grootschalige industrie	0,67	0,81	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
7 PROVINCIE LIMBURG	Kleinschalig logistiek	0,83	0,95	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
7 PROVINCIE LIMBURG	Zeer grootschalige logistiek 25m zichtlocatie	0,83	1,00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
7 PROVINCIE LIMBURG	Zeer grootschalige logistiek 25m	0,76	0,90	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
7 PROVINCIE LIMBURG	Zeer grootschalige logistiek max 15m	0,76	0,83	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
7 PROVINCIE LIMBURG	Grootschalige industrie zichtlocatie	0,73	0,81	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
7 PROVINCIE LIMBURG	Grootschalige industrie	0,67	0,81	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
9.1 RECA-BERG VASTGOED B.V.	Kleinschalig logistiek	0,83	0,95	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
9.1 RECA-BERG VASTGOED B.V.	Zeer grootschalige logistiek 25m zichtlocatie	0,83	1,00	-	-	-	-	-	7.903	-	-	-	-	-	-	-	7.903
9.1 RECA-BERG VASTGOED B.V.	Zeer grootschalige logistiek 25m	0,76	0,90	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
9.1 RECA-BERG VASTGOED B.V.	Zeer grootschalige logistiek max 15m	0,76	0,83	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
9.1 RECA-BERG VASTGOED B.V.	Grootschalige industrie zichtlocatie	0,73	0,81	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
9.1 RECA-BERG VASTGOED B.V.	Grootschalige industrie	0,67	0,81	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
9.2 RECA-BERG VASTGOED B.V.	Kleinschalig logistiek	0,83	0,95	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
9.2 RECA-BERG VASTGOED B.V.	Zeer grootschalige logistiek 25m zichtlocatie	0,83	1,00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
9.2 RECA-BERG VASTGOED B.V.	Zeer grootschalige logistiek 25m	0,76	0,90	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
9.2 RECA-BERG VASTGOED B.V.	Zeer grootschalige logistiek max 15m	0,76	0,83	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
9.2 RECA-BERG VASTGOED B.V.	Grootschalige industrie zichtlocatie	0,73	0,81	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
9.2 RECA-BERG VASTGOED B.V.	Grootschalige industrie	0,67	0,81	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
10 VERHAGEN, mevr. C.M.; VERHAGEN, mevr. C.J.; VERHAGEN, mevr. J.C.J.	Kleinschalig logistiek	0,83	0,95	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
10 VERHAGEN, mevr. C.M.; VERHAGEN, mevr. C.J.; VERHAGEN, mevr. J.C.J.	Zeer grootschalige logistiek 25m zichtlocatie	0,83	1,00	-	-	-	-	-	9.614	-	-	-	-	-	-	-	9.614
10 VERHAGEN, mevr. C.M.; VERHAGEN, mevr. C.J.; VERHAGEN, mevr. J.C.J.	Zeer grootschalige logistiek 25m	0,76	0,90	-	-	-	-	-	18.511	-	-	-	-	-	-	-	18.511
10 VERHAGEN, mevr. C.M.; VERHAGEN, mevr. C.J.; VERHAGEN, mevr. J.C.J.	Zeer grootschalige logistiek max 15m	0,76	0,83	-	-	-	-	-	2.531	-	-	-	-	-	-	-	2.531
10 VERHAGEN, mevr. C.M.; VERHAGEN, mevr. C.J.; VERHAGEN, mevr. J.C.J.	Grootschalige industrie zichtlocatie	0,73	0,81	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
10 VERHAGEN, mevr. C.M.; VERHAGEN, mevr. C.J.; VERHAGEN, mevr. J.C.J.	Grootschalige industrie	0,67	0,81	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
11.3 WATERSCHAP PEEL EN MAASVALLEI	Kleinschalig logistiek	0,83	0,95	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
11.3 WATERSCHAP PEEL EN MAASVALLEI	Zeer grootschalige logistiek 25m zichtlocatie	0,83	1,00	-	-	-	-	-	1.061	-	-	-	-	-	-	-	1.061
11.3 WATERSCHAP PEEL EN MAASVALLEI	Zeer grootschalige logistiek 25m	0,76	0,90	-	-	-	-	-	2.035	-	-	-	-	-	-	-	2.035
11.3 WATERSCHAP PEEL EN MAASVALLEI	Zeer grootschalige logistiek max 15m	0,76	0,83	-	-	-	-	-	856	-	-	-	-	-	-	-	856
11.3 WATERSCHAP PEEL EN MAASVALLEI	Grootschalige industrie zichtlocatie	0,73	0,81	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
11.3 WATERSCHAP PEEL EN MAASVALLEI	Grootschalige industrie	0,67	0,81	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
11.4 WATERSCHAP PEEL EN MAASVALLEI	Kleinschalig logistiek	0,83	0,95	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
11.4 WATERSCHAP PEEL EN MAASVALLEI	Zeer grootschalige logistiek 25m zichtlocatie	0,83	1,00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
11.4 WATERSCHAP PEEL EN MAASVALLEI	Zeer grootschalige logistiek 25m	0,76	0,90	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
11.4 WATERSCHAP PEEL EN MAASVALLEI	Zeer grootschalige logistiek max 15m	0,76	0,83	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
11.4 WATERSCHAP PEEL EN MAASVALLEI	Grootschalige industrie zichtlocatie	0,73	0,81	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
11.4 WATERSCHAP PEEL EN MAASVALLEI	Grootschalige industrie	0,67	0,81	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
11.5 WATERSCHAP PEEL EN MAASVALLEI	Kleinschalig logistiek	0,83	0,95	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
11.5 WATERSCHAP PEEL EN MAASVALLEI	Zeer grootschalige logistiek 25m zichtlocatie	0,83	1,00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
11.5 WATERSCHAP PEEL EN MAASVALLEI	Zeer grootschalige logistiek 25m	0,76	0,90	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
11.5 WATERSCHAP PEEL EN MAASVALLEI	Zeer grootschalige logistiek max 15m	0,76	0,83	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
11.5 WATERSCHAP PEEL EN MAASVALLEI	Grootschalige industrie zichtlocatie	0,73	0,81	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
11.5 WATERSCHAP PEEL EN MAASVALLEI	Grootschalige industrie	0,67	0,81	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
11.6 WATERSCHAP PEEL EN MAASVALLEI	Kleinschalig logistiek	0,83	0,95	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
11.6 WATERSCHAP PEEL EN MAASVALLEI	Zeer grootschalige logistiek 25m zichtlocatie	0,83	1,00	-	-	-	-	-	1.102	-	-	-	-	-	-	-	1.102
11.6 WATERSCHAP PEEL EN MAASVALLEI	Zeer grootschalige logistiek 25m	0,76	0,90	-	-	-	-	-	1.245	-	-	-	-	-	-	-	1.245
11.6 WATERSCHAP PEEL EN MAASVALLEI	Zeer grootschalige logistiek max 15m	0,76	0,83	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
11.6 WATERSCHAP PEEL EN MAASVALLEI	Grootschalige industrie zichtlocatie	0,73	0,81	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
11.6 WATERSCHAP PEEL EN MAASVALLEI	Grootschalige industrie	0,67	0,81	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
11.7 WATERSCHAP PEEL EN MAASVALLEI	Kleinschalig logistiek	0,83	0,95	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
11.7 WATERSCHAP PEEL EN MAASVALLEI	Zeer grootschalige logistiek 25m zichtlocatie	0,83	1,00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
11.7 WATERSCHAP PEEL EN MAASVALLEI	Zeer grootschalige logistiek 25m	0,76	0,90	-	-	-	-	-	2.814	-	-	-	-	-	-	-	2.814
11.7 WATERSCHAP PEEL EN MAASVALLEI	Zeer grootschalige logistiek max 15m	0,76	0,83	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
11.7 WATERSCHAP PEEL EN MAASVALLEI	Grootschalige industrie zichtlocatie	0,73	0,81	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
11.7 WATERSCHAP PEEL EN MAASVALLEI	Grootschalige industrie	0,67	0,81	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
12.1 ZANDT, dhr. L.P.H.B. IN 'T	Kleinschalig logistiek	0,83	0,95	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
12.1 ZANDT, dhr. L.P.H.B. IN 'T	Zeer grootschalige logistiek 25m zichtlocatie	0,83	1,00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
12.1 ZANDT, dhr. L.P.H.B. IN 'T	Zeer grootschalige logistiek 25m	0,76	0,90	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
12.1 ZANDT, dhr. L.P.H.B. IN 'T	Zeer grootschalige logistiek max 15m	0,76	0,83	-	-	-	-	-	9.039	-	-	-	-	-	-	-	9.039
12.1 ZANDT, dhr. L.P.H.B. IN 'T	Grootschalige industrie zichtlocatie	0,73	0,81	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
12.1 ZANDT, dhr. L.P.H.B. IN 'T	Grootschalige industrie	0,67	0,81	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
12.2 ZANDT, dhr. L.P.H.B. IN 'T	Kleinschalig logistiek	0,83	0,95	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
12.2 ZANDT, dhr. L.P.H.B. IN 'T	Zeer grootschalige logistiek 25m zichtlocatie	0,83	1,00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
12.2 ZANDT, dhr. L.P.H.B. IN 'T	Zeer grootschalige logistiek 25m	0,76	0,90	-	-	-	-	-	16.142	-	-	-	-	-	-	-	16.142
12.2 ZANDT, dhr. L.P.H.B. IN 'T	Zeer grootschalige logistiek max 15m	0,76	0,83	-	-	-	-	-	183	-	-	-	-	-	-	-	183
12.2 ZANDT, dhr. L.P.H.B. IN 'T	Grootschalige industrie zichtlocatie	0,73	0,81	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
12.2 ZANDT, dhr. L.P.H.B. IN 'T	Grootschalige industrie	0,67	0,81	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Totaal				24.890	69.347	19.461	-	-	360.201	-	-	36.994	-	-	35.817	35.817	582.527

Blad 3: Gewogen basiseenheden geïndexeerd

NDOM_CODE GERECHTIGD		2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	Totaal
1.1 B.V. VENLO TPN; V.H.G. VENLO B.V.; KDG VENLO B.V.	Kleinschalig logistiek	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.1 B.V. VENLO TPN; V.H.G. VENLO B.V.; KDG VENLO B.V.	Zeer grootschalige logistiek 25m zichtlocatie	-	-	-	-	-	9.628	-	-	-	-	-	-	-	9.628
1.1 B.V. VENLO TPN; V.H.G. VENLO B.V.; KDG VENLO B.V.	Zeer grootschalige logistiek 25m	-	-	-	-	-	23.692	-	-	-	-	-	-	-	23.692
1.1 B.V. VENLO TPN; V.H.G. VENLO B.V.; KDG VENLO B.V.	Zeer grootschalige logistiek max 15m	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.1 B.V. VENLO TPN; V.H.G. VENLO B.V.; KDG VENLO B.V.	Grootschalige industrie zichtlocatie	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.1 B.V. VENLO TPN; V.H.G. VENLO B.V.; KDG VENLO B.V.	Grootschalige industrie	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.2 B.V. VENLO TPN; V.H.G. VENLO B.V.; KDG VENLO B.V.	Kleinschalig logistiek	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.2 B.V. VENLO TPN; V.H.G. VENLO B.V.; KDG VENLO B.V.	Zeer grootschalige logistiek 25m zichtlocatie	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.2 B.V. VENLO TPN; V.H.G. VENLO B.V.; KDG VENLO B.V.	Zeer grootschalige logistiek 25m	-	-	-	-	-	9.276	-	-	-	-	-	-	-	9.276
1.2 B.V. VENLO TPN; V.H.G. VENLO B.V.; KDG VENLO B.V.	Zeer grootschalige logistiek max 15m	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.2 B.V. VENLO TPN; V.H.G. VENLO B.V.; KDG VENLO B.V.	Grootschalige industrie zichtlocatie	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.2 B.V. VENLO TPN; V.H.G. VENLO B.V.; KDG VENLO B.V.	Grootschalige industrie	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.1 B.V. WERKLANDSCHAPSONTWIKKELINGSMAATSCHAPPIJ KLAVERTJE 4	Kleinschalig logistiek	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.1 B.V. WERKLANDSCHAPSONTWIKKELINGSMAATSCHAPPIJ KLAVERTJE 4	Zeer grootschalige logistiek 25m zichtlocatie	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.1 B.V. WERKLANDSCHAPSONTWIKKELINGSMAATSCHAPPIJ KLAVERTJE 4	Zeer grootschalige logistiek 25m	-	-	-	-	-	-	-	-	40.643	-	-	-	-	40.643
2.1 B.V. WERKLANDSCHAPSONTWIKKELINGSMAATSCHAPPIJ KLAVERTJE 4	Zeer grootschalige logistiek max 15m	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.1 B.V. WERKLANDSCHAPSONTWIKKELINGSMAATSCHAPPIJ KLAVERTJE 4	Grootschalige industrie zichtlocatie	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.1 B.V. WERKLANDSCHAPSONTWIKKELINGSMAATSCHAPPIJ KLAVERTJE 4	Grootschalige industrie	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.2 B.V. WERKLANDSCHAPSONTWIKKELINGSMAATSCHAPPIJ KLAVERTJE 4	Kleinschalig logistiek	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.2 B.V. WERKLANDSCHAPSONTWIKKELINGSMAATSCHAPPIJ KLAVERTJE 4	Zeer grootschalige logistiek 25m zichtlocatie	19	-	-	-	-	18.218	-	-	-	-	-	-	-	18.237
2.2 B.V. WERKLANDSCHAPSONTWIKKELINGSMAATSCHAPPIJ KLAVERTJE 4	Zeer grootschalige logistiek 25m	81	-	-	-	-	83.335	-	-	-	-	-	-	-	83.417
2.2 B.V. WERKLANDSCHAPSONTWIKKELINGSMAATSCHAPPIJ KLAVERTJE 4	Zeer grootschalige logistiek max 15m	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.2 B.V. WERKLANDSCHAPSONTWIKKELINGSMAATSCHAPPIJ KLAVERTJE 4	Grootschalige industrie zichtlocatie	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	21.486	21.701	43.187
2.2 B.V. WERKLANDSCHAPSONTWIKKELINGSMAATSCHAPPIJ KLAVERTJE 4	Grootschalige industrie	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	19.059	19.249	38.308
2.3 B.V. WERKLANDSCHAPSONTWIKKELINGSMAATSCHAPPIJ KLAVERTJE 4	Kleinschalig logistiek	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.3 B.V. WERKLANDSCHAPSONTWIKKELINGSMAATSCHAPPIJ KLAVERTJE 4	Zeer grootschalige logistiek 25m zichtlocatie	-	41.722	-	-	-	20.512	-	-	-	-	-	-	-	62.234
2.3 B.V. WERKLANDSCHAPSONTWIKKELINGSMAATSCHAPPIJ KLAVERTJE 4	Zeer grootschalige logistiek 25m	-	26.698	-	-	-	43.022	-	-	-	-	-	-	-	69.720
2.3 B.V. WERKLANDSCHAPSONTWIKKELINGSMAATSCHAPPIJ KLAVERTJE 4	Zeer grootschalige logistiek max 15m	-	-	-	-	-	67.144	-	-	-	-	-	-	-	67.144
2.3 B.V. WERKLANDSCHAPSONTWIKKELINGSMAATSCHAPPIJ KLAVERTJE 4	Grootschalige industrie zichtlocatie	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.3 B.V. WERKLANDSCHAPSONTWIKKELINGSMAATSCHAPPIJ KLAVERTJE 4	Grootschalige industrie	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.4 B.V. WERKLANDSCHAPSONTWIKKELINGSMAATSCHAPPIJ KLAVERTJE 4	Kleinschalig logistiek	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.4 B.V. WERKLANDSCHAPSONTWIKKELINGSMAATSCHAPPIJ KLAVERTJE 4	Zeer grootschalige logistiek 25m zichtlocatie	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.4 B.V. WERKLANDSCHAPSONTWIKKELINGSMAATSCHAPPIJ KLAVERTJE 4	Zeer grootschalige logistiek 25m	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.4 B.V. WERKLANDSCHAPSONTWIKKELINGSMAATSCHAPPIJ KLAVERTJE 4	Zeer grootschalige logistiek max 15m	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.4 B.V. WERKLANDSCHAPSONTWIKKELINGSMAATSCHAPPIJ KLAVERTJE 4	Grootschalige industrie zichtlocatie	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.4 B.V. WERKLANDSCHAPSONTWIKKELINGSMAATSCHAPPIJ KLAVERTJE 4	Grootschalige industrie	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3 CANON FINANCE NETHERLANDS B.V.	Kleinschalig logistiek	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3 CANON FINANCE NETHERLANDS B.V.	Zeer grootschalige logistiek 25m zichtlocatie	16.110	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	16.110
3 CANON FINANCE NETHERLANDS B.V.	Zeer grootschalige logistiek 25m	8.927	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	8.927
3 CANON FINANCE NETHERLANDS B.V.	Zeer grootschalige logistiek max 15m	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3 CANON FINANCE NETHERLANDS B.V.	Grootschalige industrie zichtlocatie	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3 CANON FINANCE NETHERLANDS B.V.	Grootschalige industrie	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4 ENCKEVORT, dhr. H.P.H. VAN	Kleinschalig logistiek	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4 ENCKEVORT, dhr. H.P.H. VAN	Zeer grootschalige logistiek 25m zichtlocatie	-	-	-	-	-	11.619	-	-	-	-	-	-	-	11.619
4 ENCKEVORT, dhr. H.P.H. VAN	Zeer grootschalige logistiek 25m	-	-	-	-	-	22.627	-	-	-	-	-	-	-	22.627
4 ENCKEVORT, dhr. H.P.H. VAN	Zeer grootschalige logistiek max 15m	-	-	-	-	-	1.761	-	-	-	-	-	-	-	1.761
4 ENCKEVORT, dhr. H.P.H. VAN	Grootschalige industrie zichtlocatie	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4 ENCKEVORT, dhr. H.P.H. VAN	Grootschalige industrie	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5 GEMEENTE VENLO	Kleinschalig logistiek	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5 GEMEENTE VENLO	Zeer grootschalige logistiek 25m zichtlocatie	-	1.317	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1.317
5 GEMEENTE VENLO	Zeer grootschalige logistiek 25m	-	1.701	-	-	-	-	-	-	3	-	-	-	-	1.704
5 GEMEENTE VENLO	Zeer grootschalige logistiek max 15m	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5 GEMEENTE VENLO	Grootschalige industrie zichtlocatie	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5 GEMEENTE VENLO	Grootschalige industrie	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
6 PROLOGIS REALTY LIII B.V.	Kleinschalig logistiek	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
6 PROLOGIS REALTY LIII B.V.	Zeer grootschalige logistiek 25m zichtlocatie	-	-	9.486	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	9.486
6 PROLOGIS REALTY LIII B.V.	Zeer grootschalige logistiek 25m	-	-	10.963	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	10.963
6 PROLOGIS REALTY LIII B.V.	Zeer grootschalige logistiek max 15m	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
6 PROLOGIS REALTY LIII B.V.	Grootschalige industrie zichtlocatie	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
6 PROLOGIS REALTY LIII B.V.	Grootschalige industrie	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
7 PROVINCIE LIMBURG	Kleinschalig logistiek	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
7 PROVINCIE LIMBURG	Zeer grootschalige logistiek 25m zichtlocatie	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
7 PROVINCIE LIMBURG	Zeer grootschalige logistiek 25m	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
7 PROVINCIE LIMBURG	Zeer grootschalige logistiek max 15m	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
7 PROVINCIE LIMBURG	Grootschalige industrie zichtlocatie	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
7 PROVINCIE LIMBURG	Grootschalige industrie	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
9.1 RECA-BERG VASTGOED B.V.	Kleinschalig logistiek	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
9.1 RECA-BERG VASTGOED B.V.	Zeer grootschalige logistiek 25m zichtlocatie	-	-	-	-	-	8.554	-	-	-	-	-	-	-	8.554
9.1 RECA-BERG VASTGOED B.V.	Zeer grootschalige logistiek 25m	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
9.1 RECA-BERG VASTGOED B.V.	Zeer grootschalige logistiek max 15m	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
9.1 RECA-BERG VASTGOED B.V.	Grootschalige industrie zichtlocatie	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
9.1 RECA-BERG VASTGOED B.V.	Grootschalige industrie	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
9.2 RECA-BERG VASTGOED B.V.	Kleinschalig logistiek	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
9.2 RECA-BERG VASTGOED B.V.	Zeer grootschalige logistiek 25m zichtlocatie	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
9.2 RECA-BERG VASTGOED B.V.	Zeer grootschalige logistiek 25m	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
9.2 RECA-BERG VASTGOED B.V.	Zeer grootschalige logistiek max 15m	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
9.2 RECA-BERG VASTGOED B.V.	Grootschalige industrie zichtlocatie	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
9.2 RECA-BERG VASTGOED B.V.	Grootschalige industrie	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
10 VERHAGEN, mevr. C.M.; VERHAGEN, mevr. C.J.; VERHAGEN, mevr. J.C.J.	Kleinschalig logistiek	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
10 VERHAGEN, mevr. C.M.; VERHAGEN, mevr. C.J.; VERHAGEN, mevr. J.C.J.	Zeer grootschalige logistiek 25m zichtlocatie	-	-	-	-	-	10.406	-	-	-	-	-	-	-	10.406
10 VERHAGEN, mevr. C.M.; VERHAGEN, mevr. C.J.; VERHAGEN, mevr. J.C.J.	Zeer grootschalige logistiek 25m	-	-	-	-	-	20.037	-	-	-	-	-	-	-	20.037
10 VERHAGEN, mevr. C.M.; VERHAGEN, mevr. C.J.; VERHAGEN, mevr. J.C.J.	Zeer grootschalige logistiek max 15m	-	-	-	-	-	2.739	-	-	-	-	-	-	-	2.739
10 VERHAGEN, mevr. C.M.; VERHAGEN, mevr. C.J.; VERHAGEN, mevr. J.C.J.	Grootschalige industrie zichtlocatie	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
10 VERHAGEN, mevr. C.M.; VERHAGEN, mevr. C.J.; VERHAGEN, mevr. J.C.J.	Grootschalige industrie	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
11.3 WATERSCHAP PEEL EN MAASVALLEI	Kleinschalig logistiek	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
11.3 WATERSCHAP PEEL EN MAASVALLEI	Zeer grootschalige logistiek 25m zichtlocatie	-	-	-	-	-	1.148	-	-	-	-	-	-	-	1.148
11.3 WATERSCHAP PEEL EN MAASVALLEI	Zeer grootschalige logistiek 25m	-	-	-	-	-	2.203	-	-	-	-	-	-	-	2.203
11.3 WATERSCHAP PEEL EN MAASVALLEI	Zeer grootschalige logistiek max 15m	-	-	-	-	-	926	-	-	-	-	-	-	-	926
11.3 WATERSCHAP PEEL EN MAASVALLEI	Grootschalige industrie zichtlocatie	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
11.3 WATERSCHAP PEEL EN MAASVALLEI	Grootschalige industrie	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
11.4 WATERSCHAP PEEL EN MAASVALLEI	Kleinschalig logistiek	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
11.4 WATERSCHAP PEEL EN MAASVALLEI	Zeer grootschalige logistiek 25m zichtlocatie	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
11.4 WATERSCHAP PEEL EN MAASVALLEI	Zeer grootschalige logistiek 25m	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
11.4 WATERSCHAP PEEL EN MAASVALLEI	Zeer grootschalige logistiek max 15m	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
11.4 WATERSCHAP PEEL EN MAASVALLEI	Grootschalige industrie zichtlocatie	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
11.4 WATERSCHAP PEEL EN MAASVALLEI	Grootschalige industrie	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
11.5 WATERSCHAP PEEL EN MAASVALLEI	Kleinschalig logistiek	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
11.5 WATERSCHAP PEEL EN MAASVALLEI	Zeer grootschalige logistiek 25m zichtlocatie	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
11.5 WATERSCHAP PEEL EN MAASVALLEI	Zeer grootschalige logistiek 25m	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
11.5 WATERSCHAP PEEL EN MAASVALLEI	Zeer grootschalige logistiek max 15m	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
11.5 WATERSCHAP PEEL EN MAASVALLEI	Grootschalige industrie zichtlocatie	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
11.5 WATERSCHAP PEEL EN MAASVALLEI	Grootschalige industrie	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
11.6 WATERSCHAP PEEL EN MAASVALLEI	Kleinschalig logistiek	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
11.6 WATERSCHAP PEEL EN MAASVALLEI	Zeer grootschalige logistiek 25m zichtlocatie	-	-	-	-	-	1.193	-	-	-	-	-	-	-	1.193
11.6 WATERSCHAP PEEL EN MAASVALLEI	Zeer grootschalige logistiek 25m	-	-	-	-	-	1.348	-	-	-	-	-	-	-	1.348
11.6 WATERSCHAP PEEL EN MAASVALLEI	Zeer grootschalige logistiek max 15m	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
11.6 WATERSCHAP PEEL EN MAASVALLEI	Grootschalige industrie zichtlocatie	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
11.6 WATERSCHAP PEEL EN MAASVALLEI	Grootschalige industrie	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
11.7 WATERSCHAP PEEL EN MAASVALLEI	Kleinschalig logistiek	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
11.7 WATERSCHAP PEEL EN MAASVALLEI	Zeer grootschalige logistiek 25m zichtlocatie	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
11.7 WATERSCHAP PEEL EN MAASVALLEI	Zeer grootschalige logistiek 25m	-	-	-	-	-	3.046	-	-	-	-	-	-	-	3.046
11.7 WATERSCHAP PEEL EN MAASVALLEI	Zeer grootschalige logistiek max 15m	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
11.7 WATERSCHAP PEEL EN MAASVALLEI	Grootschalige industrie zichtlocatie	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
11.7 WATERSCHAP PEEL EN MAASVALLEI	Grootschalige industrie	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
12.1 ZANDT, dhr. L.P.H.B. IN 'T	Kleinschalig logistiek	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
12.1 ZANDT, dhr. L.P.H.B. IN 'T	Zeer grootschalige logistiek 25m zichtlocatie	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
12.1 ZANDT, dhr. L.P.H.B. IN 'T	Zeer grootschalige logistiek 25m	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
12.1 ZANDT, dhr. L.P.H.B. IN 'T	Zeer grootschalige logistiek max 15m	-	-	-	-	-	9.785	-	-	-	-	-	-	-	9.785
12.1 ZANDT, dhr. L.P.H.B. IN 'T	Grootschalige industrie zichtlocatie	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
12.1 ZANDT, dhr. L.P.H.B. IN 'T	Grootschalige industrie	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
12.2 ZANDT, dhr. L.P.H.B. IN 'T	Kleinschalig logistiek	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
12.2 ZANDT, dhr. L.P.H.B. IN 'T	Zeer grootschalige logistiek 25m zichtlocatie	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
12.2 ZANDT, dhr. L.P.H.B. IN 'T	Zeer grootschalige logistiek 25m	-	-	-	-	-	17.473	-	-	-	-	-	-	-	17.473
12.2 ZANDT, dhr. L.P.H.B. IN 'T	Zeer grootschalige logistiek max 15m	-	-	-	-	-	199	-	-	-	-	-	-	-	199
12.2 ZANDT, dhr. L.P.H.B. IN 'T	Grootschalige industrie zichtlocatie	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
12.2 ZANDT, dhr. L.P.H.B. IN 'T	Grootschalige industrie	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Totaal		25.137	71.438	20.449	-	-	389.893	-	-	40.646	-	-	40.545	40.950	629.058

Blad 4: Gewogen basiseenheden NCW 1-1-2016

NDOM_CODE	GERECHTIGD		2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	Totaal
1.1	B.V. VENLO TPN; V.H.G. VENLO B.V.; KDG VENLO B.V.	Kleinschalig logistiek	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.1	B.V. VENLO TPN; V.H.G. VENLO B.V.; KDG VENLO B.V.	Zeer grootschalige logistiek 25m zichtlocatie	-	-	-	-	-	9.549	-	-	-	-	-	-	-	9.549
1.1	B.V. VENLO TPN; V.H.G. VENLO B.V.; KDG VENLO B.V.	Zeer grootschalige logistiek 25m	-	-	-	-	-	23.498	-	-	-	-	-	-	-	23.498
1.1	B.V. VENLO TPN; V.H.G. VENLO B.V.; KDG VENLO B.V.	Zeer grootschalige logistiek max 15m	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.1	B.V. VENLO TPN; V.H.G. VENLO B.V.; KDG VENLO B.V.	Grootschalige industrie zichtlocatie	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.1	B.V. VENLO TPN; V.H.G. VENLO B.V.; KDG VENLO B.V.	Grootschalige industrie	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.2	B.V. VENLO TPN; V.H.G. VENLO B.V.; KDG VENLO B.V.	Kleinschalig logistiek	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.2	B.V. VENLO TPN; V.H.G. VENLO B.V.; KDG VENLO B.V.	Zeer grootschalige logistiek 25m zichtlocatie	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.2	B.V. VENLO TPN; V.H.G. VENLO B.V.; KDG VENLO B.V.	Zeer grootschalige logistiek 25m	-	-	-	-	-	9.200	-	-	-	-	-	-	-	9.200
1.2	B.V. VENLO TPN; V.H.G. VENLO B.V.; KDG VENLO B.V.	Zeer grootschalige logistiek max 15m	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.2	B.V. VENLO TPN; V.H.G. VENLO B.V.; KDG VENLO B.V.	Grootschalige industrie zichtlocatie	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.2	B.V. VENLO TPN; V.H.G. VENLO B.V.; KDG VENLO B.V.	Grootschalige industrie	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.1	B.V. WERKLANDSCHAPSONTWIKKELINGSMAATSCHAPPIJ KLAVERTJE 4	Kleinschalig logistiek	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.1	B.V. WERKLANDSCHAPSONTWIKKELINGSMAATSCHAPPIJ KLAVERTJE 4	Zeer grootschalige logistiek 25m zichtlocatie	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.1	B.V. WERKLANDSCHAPSONTWIKKELINGSMAATSCHAPPIJ KLAVERTJE 4	Zeer grootschalige logistiek 25m	-	-	-	-	-	-	-	-	39.652	-	-	-	-	39.652
2.1	B.V. WERKLANDSCHAPSONTWIKKELINGSMAATSCHAPPIJ KLAVERTJE 4	Zeer grootschalige logistiek max 15m	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.1	B.V. WERKLANDSCHAPSONTWIKKELINGSMAATSCHAPPIJ KLAVERTJE 4	Grootschalige industrie zichtlocatie	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.1	B.V. WERKLANDSCHAPSONTWIKKELINGSMAATSCHAPPIJ KLAVERTJE 4	Grootschalige industrie	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.2	B.V. WERKLANDSCHAPSONTWIKKELINGSMAATSCHAPPIJ KLAVERTJE 4	Kleinschalig logistiek	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.2	B.V. WERKLANDSCHAPSONTWIKKELINGSMAATSCHAPPIJ KLAVERTJE 4	Zeer grootschalige logistiek 25m zichtlocatie	23	-	-	-	-	18.069	-	-	-	-	-	-	-	18.092
2.2	B.V. WERKLANDSCHAPSONTWIKKELINGSMAATSCHAPPIJ KLAVERTJE 4	Zeer grootschalige logistiek 25m	98	-	-	-	-	82.653	-	-	-	-	-	-	-	82.751
2.2	B.V. WERKLANDSCHAPSONTWIKKELINGSMAATSCHAPPIJ KLAVERTJE 4	Zeer grootschalige logistiek max 15m	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.2	B.V. WERKLANDSCHAPSONTWIKKELINGSMAATSCHAPPIJ KLAVERTJE 4	Grootschalige industrie zichtlocatie	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	20.620	20.713	41.333
2.2	B.V. WERKLANDSCHAPSONTWIKKELINGSMAATSCHAPPIJ KLAVERTJE 4	Grootschalige industrie	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	18.290	18.372	36.663
2.3	B.V. WERKLANDSCHAPSONTWIKKELINGSMAATSCHAPPIJ KLAVERTJE 4	Kleinschalig logistiek	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.3	B.V. WERKLANDSCHAPSONTWIKKELINGSMAATSCHAPPIJ KLAVERTJE 4	Zeer grootschalige logistiek 25m zichtlocatie	-	47.698	-	-	-	20.344	-	-	-	-	-	-	-	68.042
2.3	B.V. WERKLANDSCHAPSONTWIKKELINGSMAATSCHAPPIJ KLAVERTJE 4	Zeer grootschalige logistiek 25m	-	30.522	-	-	-	42.670	-	-	-	-	-	-	-	73.191
2.3	B.V. WERKLANDSCHAPSONTWIKKELINGSMAATSCHAPPIJ KLAVERTJE 4	Zeer grootschalige logistiek max 15m	-	-	-	-	-	66.594	-	-	-	-	-	-	-	66.594
2.3	B.V. WERKLANDSCHAPSONTWIKKELINGSMAATSCHAPPIJ KLAVERTJE 4	Grootschalige industrie zichtlocatie	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.3	B.V. WERKLANDSCHAPSONTWIKKELINGSMAATSCHAPPIJ KLAVERTJE 4	Grootschalige industrie	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.4	B.V. WERKLANDSCHAPSONTWIKKELINGSMAATSCHAPPIJ KLAVERTJE 4	Kleinschalig logistiek	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.4	B.V. WERKLANDSCHAPSONTWIKKELINGSMAATSCHAPPIJ KLAVERTJE 4	Zeer grootschalige logistiek 25m zichtlocatie	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.4	B.V. WERKLANDSCHAPSONTWIKKELINGSMAATSCHAPPIJ KLAVERTJE 4	Zeer grootschalige logistiek 25m	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.4	B.V. WERKLANDSCHAPSONTWIKKELINGSMAATSCHAPPIJ KLAVERTJE 4	Zeer grootschalige logistiek max 15m	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.4	B.V. WERKLANDSCHAPSONTWIKKELINGSMAATSCHAPPIJ KLAVERTJE 4	Grootschalige industrie zichtlocatie	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.4	B.V. WERKLANDSCHAPSONTWIKKELINGSMAATSCHAPPIJ KLAVERTJE 4	Grootschalige industrie	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3	CANON FINANCE NETHERLANDS B.V.	Kleinschalig logistiek	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3	CANON FINANCE NETHERLANDS B.V.	Zeer grootschalige logistiek 25m zichtlocatie	19.430	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	19.430
3	CANON FINANCE NETHERLANDS B.V.	Zeer grootschalige logistiek 25m	10.767	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	10.767
3	CANON FINANCE NETHERLANDS B.V.	Zeer grootschalige logistiek max 15m	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3	CANON FINANCE NETHERLANDS B.V.	Grootschalige industrie zichtlocatie	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3	CANON FINANCE NETHERLANDS B.V.	Grootschalige industrie	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4	ENCKEVORT, dhr. H.P.H. VAN	Kleinschalig logistiek	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4	ENCKEVORT, dhr. H.P.H. VAN	Zeer grootschalige logistiek 25m zichtlocatie	-	-	-	-	-	11.524	-	-	-	-	-	-	-	11.524
4	ENCKEVORT, dhr. H.P.H. VAN	Zeer grootschalige logistiek 25m	-	-	-	-	-	22.442	-	-	-	-	-	-	-	22.442
4	ENCKEVORT, dhr. H.P.H. VAN	Zeer grootschalige logistiek max 15m	-	-	-	-	-	1.747	-	-	-	-	-	-	-	1.747
4	ENCKEVORT, dhr. H.P.H. VAN	Grootschalige industrie zichtlocatie	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4	ENCKEVORT, dhr. H.P.H. VAN	Grootschalige industrie	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5	GEMEENTE VENLO	Kleinschalig logistiek	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5	GEMEENTE VENLO	Zeer grootschalige logistiek 25m zichtlocatie	-	1.505	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1.505
5	GEMEENTE VENLO	Zeer grootschalige logistiek 25m	-	1.945	-	-	-	-	-	-	2	-	-	-	-	1.947
5	GEMEENTE VENLO	Zeer grootschalige logistiek max 15m	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5	GEMEENTE VENLO	Grootschalige industrie zichtlocatie	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5	GEMEENTE VENLO	Grootschalige industrie	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
6	PROLOGIS REALTY LIII B.V.	Kleinschalig logistiek	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
6	PROLOGIS REALTY LIII B.V.	Zeer grootschalige logistiek 25m zichtlocatie	-	-	10.279	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	10.279
6	PROLOGIS REALTY LIII B.V.	Zeer grootschalige logistiek 25m	-	-	11.879	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	11.879
6	PROLOGIS REALTY LIII B.V.	Zeer grootschalige logistiek max 15m	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
6	PROLOGIS REALTY LIII B.V.	Grootschalige industrie zichtlocatie	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
6	PROLOGIS REALTY LIII B.V.	Grootschalige industrie	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
7	PROVINCIE LIMBURG	Kleinschalig logistiek	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
7	PROVINCIE LIMBURG	Zeer grootschalige logistiek 25m zichtlocatie	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
7	PROVINCIE LIMBURG	Zeer grootschalige logistiek 25m	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
7	PROVINCIE LIMBURG	Zeer grootschalige logistiek max 15m	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
7	PROVINCIE LIMBURG	Grootschalige industrie zichtlocatie	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
7	PROVINCIE LIMBURG	Grootschalige industrie	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
9.1	RECA-BERG VASTGOED B.V.	Kleinschalig logistiek	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
9.1	RECA-BERG VASTGOED B.V.	Zeer grootschalige logistiek 25m zichtlocatie	-	-	-	-	-	8.484	-	-	-	-	-	-	-	8.484
9.1	RECA-BERG VASTGOED B.V.	Zeer grootschalige logistiek 25m	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
9.1	RECA-BERG VASTGOED B.V.	Zeer grootschalige logistiek max 15m	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
9.1	RECA-BERG VASTGOED B.V.	Grootschalige industrie zichtlocatie	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
9.1	RECA-BERG VASTGOED B.V.	Grootschalige industrie	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
9.2	RECA-BERG VASTGOED B.V.	Kleinschalig logistiek	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
9.2	RECA-BERG VASTGOED B.V.	Zeer grootschalige logistiek 25m zichtlocatie	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
9.2	RECA-BERG VASTGOED B.V.	Zeer grootschalige logistiek 25m	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
9.2	RECA-BERG VASTGOED B.V.	Zeer grootschalige logistiek max 15m	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
9.2	RECA-BERG VASTGOED B.V.	Grootschalige industrie zichtlocatie	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
9.2	RECA-BERG VASTGOED B.V.	Grootschalige industrie	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
10	VERHAGEN, mevr. C.M.; VERHAGEN, mevr. C.J.; VERHAGEN, mevr. J.C.J.	Kleinschalig logistiek	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
10	VERHAGEN, mevr. C.M.; VERHAGEN, mevr. C.J.; VERHAGEN, mevr. J.C.J.	Zeer grootschalige logistiek 25m zichtlocatie	-	-	-	-	-	10.321	-	-	-	-	-	-	-	10.321
10	VERHAGEN, mevr. C.M.; VERHAGEN, mevr. C.J.; VERHAGEN, mevr. J.C.J.	Zeer grootschalige logistiek 25m	-	-	-	-	-	19.873	-	-	-	-	-	-	-	19.873
10	VERHAGEN, mevr. C.M.; VERHAGEN, mevr. C.J.; VERHAGEN, mevr. J.C.J.	Zeer grootschalige logistiek max 15m	-	-	-	-	-	2.717	-	-	-	-	-	-	-	2.717
10	VERHAGEN, mevr. C.M.; VERHAGEN, mevr. C.J.; VERHAGEN, mevr. J.C.J.	Grootschalige industrie zichtlocatie	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
10	VERHAGEN, mevr. C.M.; VERHAGEN, mevr. C.J.; VERHAGEN, mevr. J.C.J.	Grootschalige industrie	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
11.3	WATERSCHAP PEEL EN MAASVALLEI	Kleinschalig logistiek	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
11.3	WATERSCHAP PEEL EN MAASVALLEI	Zeer grootschalige logistiek 25m zichtlocatie	-	-	-	-	-	1.139	-	-	-	-	-	-	-	1.139
11.3	WATERSCHAP PEEL EN MAASVALLEI	Zeer grootschalige logistiek 25m	-	-	-	-	-	2.185	-	-	-	-	-	-	-	2.185
11.3	WATERSCHAP PEEL EN MAASVALLEI	Zeer grootschalige logistiek max 15m	-	-	-	-	-	918	-	-	-	-	-	-	-	918
11.3	WATERSCHAP PEEL EN MAASVALLEI	Grootschalige industrie zichtlocatie	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
11.3	WATERSCHAP PEEL EN MAASVALLEI	Grootschalige industrie	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
11.4	WATERSCHAP PEEL EN MAASVALLEI	Kleinschalig logistiek	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
11.4	WATERSCHAP PEEL EN MAASVALLEI	Zeer grootschalige logistiek 25m zichtlocatie	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
11.4	WATERSCHAP PEEL EN MAASVALLEI	Zeer grootschalige logistiek 25m	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
11.4	WATERSCHAP PEEL EN MAASVALLEI	Zeer grootschalige logistiek max 15m	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
11.4	WATERSCHAP PEEL EN MAASVALLEI	Grootschalige industrie zichtlocatie	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
11.4	WATERSCHAP PEEL EN MAASVALLEI	Grootschalige industrie	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
11.5	WATERSCHAP PEEL EN MAASVALLEI	Kleinschalig logistiek	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
11.5	WATERSCHAP PEEL EN MAASVALLEI	Zeer grootschalige logistiek 25m zichtlocatie	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
11.5	WATERSCHAP PEEL EN MAASVALLEI	Zeer grootschalige logistiek 25m	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
11.5	WATERSCHAP PEEL EN MAASVALLEI	Zeer grootschalige logistiek max 15m	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
11.5	WATERSCHAP PEEL EN MAASVALLEI	Grootschalige industrie zichtlocatie	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
11.5	WATERSCHAP PEEL EN MAASVALLEI	Grootschalige industrie	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
11.6	WATERSCHAP PEEL EN MAASVALLEI	Kleinschalig logistiek	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
11.6	WATERSCHAP PEEL EN MAASVALLEI	Zeer grootschalige logistiek 25m zichtlocatie	-	-	-	-	-	1.184	-	-	-	-	-	-	-	1.184
11.6	WATERSCHAP PEEL EN MAASVALLEI	Zeer grootschalige logistiek 25m	-	-	-	-	-	1.337	-	-	-	-	-	-	-	1.337
11.6	WATERSCHAP PEEL EN MAASVALLEI	Zeer grootschalige logistiek max 15m	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
11.6	WATERSCHAP PEEL EN MAASVALLEI	Grootschalige industrie zichtlocatie	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
11.6	WATERSCHAP PEEL EN MAASVALLEI	Grootschalige industrie	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
11.7	WATERSCHAP PEEL EN MAASVALLEI	Kleinschalig logistiek	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
11.7	WATERSCHAP PEEL EN MAASVALLEI	Zeer grootschalige logistiek 25m zichtlocatie	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
11.7	WATERSCHAP PEEL EN MAASVALLEI	Zeer grootschalige logistiek 25m	-	-	-	-	-	3.021	-	-	-	-	-	-	-	3.021
11.7	WATERSCHAP PEEL EN MAASVALLEI	Zeer grootschalige logistiek max 15m	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
11.7	WATERSCHAP PEEL EN MAASVALLEI	Grootschalige industrie zichtlocatie	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
11.7	WATERSCHAP PEEL EN MAASVALLEI	Grootschalige industrie	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
12.1	ZANDT, dhr. L.P.H.B. IN 'T	Kleinschalig logistiek	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
12.1	ZANDT, dhr. L.P.H.B. IN 'T	Zeer grootschalige logistiek 25m zichtlocatie	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
12.1	ZANDT, dhr. L.P.H.B. IN 'T	Zeer grootschalige logistiek 25m	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
12.1	ZANDT, dhr. L.P.H.B. IN 'T	Zeer grootschalige logistiek max 15m	-	-	-	-	-	9.704	-	-	-	-	-	-	-	9.704
12.1	ZANDT, dhr. L.P.H.B. IN 'T	Grootschalige industrie zichtlocatie	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
12.1	ZANDT, dhr. L.P.H.B. IN 'T	Grootschalige industrie	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
12.2	ZANDT, dhr. L.P.H.B. IN 'T	Kleinschalig logistiek	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
12.2	ZANDT, dhr. L.P.H.B. IN 'T	Zeer grootschalige logistiek 25m zichtlocatie	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
12.2	ZANDT, dhr. L.P.H.B. IN 'T	Zeer grootschalige logistiek 25m	-	-	-	-	-	17.330	-	-	-	-	-	-	-	17.330
12.2	ZANDT, dhr. L.P.H.B. IN 'T	Zeer grootschalige logistiek max 15m	-	-	-	-	-	197	-	-	-	-	-	-	-	197
12.2	ZANDT, dhr. L.P.H.B. IN 'T	Grootschalige industrie zichtlocatie	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
12.2	ZANDT, dhr. L.P.H.B. IN 'T	Grootschalige industrie	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Totaal			30.318	81.669	22.159	-	-	386.698	-	-	39.655	-	-	38.911	39.085	638.495

Bijlage 24 8e herziening - Bijdrage per eigendom

d.d. 01-04-2017

Overzicht bedrag per eenheid:

VERHAALBARE KOSTEN MINUS BIJDRAGEN	CONTANTE WAARDE per 01-01-2016
Totaal investeringen	€ 48.357.132
Bijdragen gemeente en derden	€ 2.983.485
Maximaal te verhalen kosten	€ 45.373.647
MACRO AFTOPPING: KOSTEN VS. OPBRENGSTEN	
Totaal opbrengsten (excl. bijdragen)	€ 92.581.843
Maximaal te verhalen kosten	€ 45.373.647
Macro aftopping: te verhalen kosten in exploitatiEP-defversie2012lan	€ 45.373.647
Totaal aantal gewogen eenheden op NCW	638.495
Per gewogen eenheid op NCW	**€ 71,063**

Bijdrage per eigendom:

Code eigendom = 1.1			
	Gewogen eenheden eigendom	Per gewogen eenheid op NCW	**Bruto exploitatiebijdrage**
Eigenaar betaalt:	33.047	€ 71,063	**€ 2.348.445**
	Aandeel ruimtegebruik	**Inbrengwaarde eigenaar**	**Aandeel inbrengwaarde**
Correctie: aandeel uitgeefbaar	90,95%	€ 995.578	€ 905.441
Correctie: door eigenaar aangelegde voorzieningen			**€ 0**
Te betalen als financiële voorwaarde bij omgevingsvergunning voor het bouwen			**€ 1.443.004**

Code eigendom = 1.2			
	Gewogen eenheden eigendom	Per gewogen eenheid op NCW	**Bruto exploitatiebijdrage**
Eigenaar betaalt:	9.200	€ 71,063	**€ 653.812**
	Aandeel ruimtegebruik	**Inbrengwaarde eigenaar**	**Aandeel inbrengwaarde**
Correctie: aandeel uitgeefbaar	94,86%	€ 257.278	€ 244.061
Correctie: door eigenaar aangelegde voorzieningen			**€ 0**
Te betalen als financiële voorwaarde bij omgevingsvergunning voor het bouwen			**€ 409.751**

Code eigendom = 2.1			
	Gewogen eenheden eigendom	Per gewogen eenheid op NCW	**Bruto exploitatiebijdrage**
Eigenaar betaalt:	39.652	€ 71,063	**€ 2.817.829**
	Aandeel ruimtegebruik	**Inbrengwaarde eigenaar**	**Aandeel inbrengwaarde**
Correctie: aandeel uitgeefbaar	80,77%	€ 1.386.132	€ 1.119.545
Correctie: door eigenaar aangelegde voorzieningen			**€ 0**
Te betalen als financiële voorwaarde bij omgevingsvergunning voor het bouwen			**€ 1.698.284**

Code eigendom = 2.2			
	Gewogen eenheden eigendom	Per gewogen eenheid op NCW	**Bruto exploitatiebijdrage**
Eigenaar betaalt:	178.838	€ 71,063	**€ 12.708.854**
	Aandeel ruimtegebruik	**Inbrengwaarde eigenaar**	**Aandeel inbrengwaarde**
Correctie: aandeel uitgeefbaar	65,90%	€ 9.448.599	€ 6.227.025
Correctie: door eigenaar aangelegde voorzieningen			**€ 0**
Te betalen als financiële voorwaarde bij omgevingsvergunning voor het bouwen			**€ 6.481.829**

Bijlage 24 8e herziening - Bijdrage per eigendom

d.d. 01-04-2017

Code eigendom = 2.3			
	Gewogen eenheden eigendom	Per gewogen eenheid op NCW	**Bruto exploitatiebijdrage**
Eigenaar betaalt:	207.827	€ 71,063	**€ 14.768.869**
	Aandeel ruimtegebruik	**Inbrengwaarde eigenaar**	**Aandeel inbrengwaarde**
Correctie: aandeel uitgeefbaar	57,44%	€ 9.159.890	€ 5.261.862
Correctie: door eigenaar aangelegde voorzieningen			**€ 0**
Te betalen als financiële voorwaarde bij omgevingsvergunning voor het bouwen			**€ 9.507.007**

Code eigendom = 2.4			
	Gewogen eenheden eigendom	Per gewogen eenheid op NCW	**Bruto exploitatiebijdrage**
Eigenaar betaalt:	-	€ 71,063	**€ 0**
	Aandeel ruimtegebruik	**Inbrengwaarde eigenaar**	**Aandeel inbrengwaarde**
Correctie: aandeel uitgeefbaar	0,00%	€ 285.568	€ 0
Correctie: door eigenaar aangelegde voorzieningen			**€ 0**
Te betalen als financiële voorwaarde bij omgevingsvergunning voor het bouwen			**€ 0**

Code eigendom = 3			
	Gewogen eenheden eigendom	Per gewogen eenheid op NCW	**Bruto exploitatiebijdrage**
Eigenaar betaalt:	30.197	€ 71,063	**€ 2.145.892**
	Aandeel ruimtegebruik	**Inbrengwaarde eigenaar**	**Aandeel inbrengwaarde**
Correctie: aandeel uitgeefbaar	94,43%	€ 628.659	€ 593.630
Correctie: door eigenaar aangelegde voorzieningen			**€ 0**
Te betalen als financiële voorwaarde bij omgevingsvergunning voor het bouwen			**€ 1.552.262**

Code eigendom = 4			
	Gewogen eenheden eigendom	Per gewogen eenheid op NCW	**Bruto exploitatiebijdrage**
Eigenaar betaalt:	35.712	€ 71,063	**€ 2.537.845**
	Aandeel ruimtegebruik	**Inbrengwaarde eigenaar**	**Aandeel inbrengwaarde**
Correctie: aandeel uitgeefbaar	89,49%	€ 1.090.499	€ 975.867
Correctie: door eigenaar aangelegde voorzieningen			**€ 0**
Te betalen als financiële voorwaarde bij omgevingsvergunning voor het bouwen			**€ 1.561.978**

Code eigendom = 5			
	Gewogen eenheden eigendom	Per gewogen eenheid op NCW	**Bruto exploitatiebijdrage**
Eigenaar betaalt:	3.452	€ 71,063	**€ 245.342**
	Aandeel ruimtegebruik	**Inbrengwaarde eigenaar**	**Aandeel inbrengwaarde**
Correctie: aandeel uitgeefbaar	22,55%	€ 326.157	€ 73.539
Correctie: door eigenaar aangelegde voorzieningen			**€ 0**
Te betalen als financiële voorwaarde bij omgevingsvergunning voor het bouwen			**€ 171.803**

Bijlage 24 8e herziening - Bijdrage per eigendom

d.d. 01-04-2017

Code eigendom = 6			
	Gewogen eenheden eigendom	Per gewogen eenheid op NCW	**Bruto exploitatiebijdrage**
Eigenaar betaalt:	22.159	€ 71,063	**€ 1.574.686**
	Aandeel ruimtegebruik	**Inbrengwaarde eigenaar**	**Aandeel inbrengwaarde**
Correctie: aandeel uitgeefbaar	100,00%	€ 600.918	€ 600.918
Correctie: door eigenaar aangelegde voorzieningen			**€ 0**
Te betalen als financiële voorwaarde bij omgevingsvergunning voor het bouwen			**€ 973.768**

Code eigendom = 7			
	Gewogen eenheden eigendom	Per gewogen eenheid op NCW	**Bruto exploitatiebijdrage**
Eigenaar betaalt:	-	€ 71,063	**€ 0**
	Aandeel ruimtegebruik	**Inbrengwaarde eigenaar**	**Aandeel inbrengwaarde**
Correctie: aandeel uitgeefbaar	0,00%	€ 39.928	€ 0
Correctie: door eigenaar aangelegde voorzieningen			**€ 0**
Te betalen als financiële voorwaarde bij omgevingsvergunning voor het bouwen			**€ 0**

Code eigendom = 9.1			
	Gewogen eenheden eigendom	Per gewogen eenheid op NCW	**Bruto exploitatiebijdrage**
Eigenaar betaalt:	8.484	€ 71,063	**€ 602.895**
	Aandeel ruimtegebruik	**Inbrengwaarde eigenaar**	**Aandeel inbrengwaarde**
Correctie: aandeel uitgeefbaar	42,61%	€ 515.016	€ 219.453
Correctie: door eigenaar aangelegde voorzieningen			**€ 0**
Te betalen als financiële voorwaarde bij omgevingsvergunning voor het bouwen			**€ 383.443**

Code eigendom = 9.2			
	Gewogen eenheden eigendom	Per gewogen eenheid op NCW	**Bruto exploitatiebijdrage**
Eigenaar betaalt:	-	€ 71,063	**€ 0**
	Aandeel ruimtegebruik	**Inbrengwaarde eigenaar**	**Aandeel inbrengwaarde**
Correctie: aandeel uitgeefbaar	0,00%	€ 75.877	€ 0
Correctie: door eigenaar aangelegde voorzieningen			**€ 0**
Te betalen als financiële voorwaarde bij omgevingsvergunning voor het bouwen			**€ 0**

Code eigendom = 10			
	Gewogen eenheden eigendom	Per gewogen eenheid op NCW	**Bruto exploitatiebijdrage**
Eigenaar betaalt:	32.910	€ 71,063	**€ 2.338.724**
	Aandeel ruimtegebruik	**Inbrengwaarde eigenaar**	**Aandeel inbrengwaarde**
Correctie: aandeel uitgeefbaar	82,14%	€ 1.095.582	€ 899.925
Correctie: door eigenaar aangelegde voorzieningen			**€ 0**
Te betalen als financiële voorwaarde bij omgevingsvergunning voor het bouwen			**€ 1.438.799**

Bijlage 24 8e herziening - Bijdrage per eigendom

d.d. 01-04-2017

Code eigendom = 11.3			
	Gewogen eenheden eigendom	Per gewogen eenheid op NCW	**Bruto exploitatiebijdrage**
Eigenaar betaalt:	4.243	€ 71,063	**€ 301.489**
	Aandeel ruimtegebruik	**Inbrengwaarde eigenaar**	**Aandeel inbrengwaarde**
Correctie: aandeel uitgeefbaar	36,46%	€ 319.332	€ 116.418
Correctie: door eigenaar aangelegde voorzieningen			**€ 0**
Te betalen als financiële voorwaarde bij omgevingsvergunning voor het bouwen			**€ 185.071**

Code eigendom = 11.4			
	Gewogen eenheden eigendom	Per gewogen eenheid op NCW	**Bruto exploitatiebijdrage**
Eigenaar betaalt:	-	€ 71,063	**€ 0**
	Aandeel ruimtegebruik	**Inbrengwaarde eigenaar**	**Aandeel inbrengwaarde**
Correctie: aandeel uitgeefbaar	0,00%	€ 46	€ 0
Correctie: door eigenaar aangelegde voorzieningen			**€ 0**
Te betalen als financiële voorwaarde bij omgevingsvergunning voor het bouwen			**€ 0**

Code eigendom = 11.5			
	Gewogen eenheden eigendom	Per gewogen eenheid op NCW	**Bruto exploitatiebijdrage**
Eigenaar betaalt:	-	€ 71,063	**€ 0**
	Aandeel ruimtegebruik	**Inbrengwaarde eigenaar**	**Aandeel inbrengwaarde**
Correctie: aandeel uitgeefbaar	0,00%	€ 46	€ 0
Correctie: door eigenaar aangelegde voorzieningen			**€ 0**
Te betalen als financiële voorwaarde bij omgevingsvergunning voor het bouwen			**€ 0**

Code eigendom = 11.6			
	Gewogen eenheden eigendom	Per gewogen eenheid op NCW	**Bruto exploitatiebijdrage**
Eigenaar betaalt:	2.521	€ 71,063	**€ 179.124**
	Aandeel ruimtegebruik	**Inbrengwaarde eigenaar**	**Aandeel inbrengwaarde**
Correctie: aandeel uitgeefbaar	75,66%	€ 89.976	€ 68.080
Correctie: door eigenaar aangelegde voorzieningen			**€ 0**
Te betalen als financiële voorwaarde bij omgevingsvergunning voor het bouwen			**€ 111.044**

Code eigendom = 11.7			
	Gewogen eenheden eigendom	Per gewogen eenheid op NCW	**Bruto exploitatiebijdrage**
Eigenaar betaalt:	3.021	€ 71,063	**€ 214.710**
	Aandeel ruimtegebruik	**Inbrengwaarde eigenaar**	**Aandeel inbrengwaarde**
Correctie: aandeel uitgeefbaar	66,10%	€ 128.243	€ 84.766
Correctie: door eigenaar aangelegde voorzieningen			**€ 0**
Te betalen als financiële voorwaarde bij omgevingsvergunning voor het bouwen			**€ 129.944**

Bijlage 24 8e herziening - Bijdrage per eigendom

d.d. 01-04-2017

Code eigendom = 12.1			
	Gewogen eenheden eigendom	Per gewogen eenheid op NCW	**Bruto exploitatiebijdrage**
Eigenaar betaalt:	9.704	€ 71,063	**€ 689.626**
	Aandeel ruimtegebruik	**Inbrengwaarde eigenaar**	**Aandeel inbrengwaarde**
Correctie: aandeel uitgeefbaar	77,21%	€ 352.199	€ 271.929
Correctie: door eigenaar aangelegde voorzieningen			**€ 0**
Te betalen als financiële voorwaarde bij omgevingsvergunning voor het bouwen			**€ 417.697**

Code eigendom = 12.2			
	Gewogen eenheden eigendom	Per gewogen eenheid op NCW	**Bruto exploitatiebijdrage**
Eigenaar betaalt:	17.527	€ 71,063	**€ 1.245.503**
	Aandeel ruimtegebruik	**Inbrengwaarde eigenaar**	**Aandeel inbrengwaarde**
Correctie: aandeel uitgeefbaar	100,00%	€ 491.119	€ 491.119
Correctie: door eigenaar aangelegde voorzieningen			**€ 0**
Te betalen als financiële voorwaarde bij omgevingsvergunning voor het bouwen			**€ 754.384**

Bijlage 24.1 Bijdrage per kavel, 8e herziening

d.d. 01-04-2017

CODE_ KAVEL	Uitgiftecategorie	Oppervlak uitgeefbaar	Wegings- factor	Gewogen eenheden	Gewogen eenheden NCW	Fasering 2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	TOTAAL gewogen eenheden NCW	Bruto bijdrage
2a	Kleinschalige logistiek		0,83	-																
	Zeer grootschalige logistiek zichtlocatie		0,83	-																
	Zeer grootschalige logistiek		0,76	-																
	Zeer grootschalige logistiek max. 15 m.		0,76	-																
	Grootschalige industrie zichtlocatie		0,73	-																
	Grootschalige industrie		0,67	-																
	Kleinschalige logistiek < 2016		0,95	-																
	Zeer grootschalige logistiek zichtlocatie < 2016	**17.248**	1,00	17.248		15.970	1.278													
	Zeer grootschalige logistiek < 2016	**11.790**	0,90	10.570		8.919	1.651													
	Zeer grootschalige logistiek max. 15 m. < 2016		0,83	-																
	Grootschalige industrie zichtlocatie < 2016		0,81	-																
	Grootschalige industrie < 2016		0,81	-																
	Kleinschalige logistiek				-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	Zeer grootschalige logistiek zichtlocatie				-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	Zeer grootschalige logistiek				-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	Zeer grootschalige logistiek max. 15 m.				-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	Grootschalige industrie zichtlocatie				-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	Grootschalige industrie				-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	Kleinschalige logistiek < 2016				-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	Zeer grootschalige logistiek zichtlocatie < 2016				20.958	19.453	1.505	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	Zeer grootschalige logistiek < 2016				12.809	10.864	1.945	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	Zeer grootschalige logistiek max. 15 m. < 2016				-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	Grootschalige industrie zichtlocatie < 2016				-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	Grootschalige industrie < 2016				-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	***33.767***	***2.399.612***

CODE_ KAVEL	Uitgiftecategorie	Oppervlak uitgeefbaar	Wegings- factor	Gewogen eenheden	Gewogen eenheden NCW	Fasering 2012	====> 2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	TOTAAL gewogen 2024 eenheden NCW	Bruto bijdrage
3a_1	Kleinschalige logistiek		0,83	-															
	Zeer grootschalige logistiek zichtlocatie	1.337	0,83	1.107							1.107								
	Zeer grootschalige logistiek		0,76	-															
	Zeer grootschalige logistiek max. 15 m.		0,76	-															
	Grootschalige industrie zichtlocatie		0,73	-															
	Grootschalige industrie		0,67	-															
	Kleinschalige logistiek < 2016		0,95	-															
	Zeer grootschalige logistiek zichtlocatie < 2016	40.501	1,00	40.501			40.501												
	Zeer grootschalige logistiek < 2016	17.679	0,90	15.850			15.850												
	Zeer grootschalige logistiek max. 15 m. < 2016		0,83	-															
	Grootschalige industrie zichtlocatie < 2016		0,81	-															
	Grootschalige industrie < 2016		0,81	-															
	Kleinschalige logistiek				-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	Zeer grootschalige logistiek zichtlocatie				1.189	-	-	-	-	-	1.189	-	-	-	-	-	-		
	Zeer grootschalige logistiek				-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	Zeer grootschalige logistiek max. 15 m.				-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	Grootschalige industrie zichtlocatie				-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	Grootschalige industrie				-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	Kleinschalige logistiek < 2016				-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	Zeer grootschalige logistiek zichtlocatie < 2016				47.698	-	47.698	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	Zeer grootschalige logistiek < 2016				18.667	-	18.667	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	Zeer grootschalige logistiek max. 15 m. < 2016				-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	Grootschalige industrie zichtlocatie < 2016				-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	Grootschalige industrie < 2016				-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	***67.553***	***4.800.552***
3a_2	Kleinschalige logistiek		0,83	-															
	Zeer grootschalige logistiek zichtlocatie		0,83	-															
	Zeer grootschalige logistiek	38.074	0,76	29.110							29.110								
	Zeer grootschalige logistiek max. 15 m.		0,76	-															
	Grootschalige industrie zichtlocatie		0,73	-															
	Grootschalige industrie		0,67	-															
	Kleinschalige logistiek < 2016		0,95	-															
	Zeer grootschalige logistiek zichtlocatie < 2016		1,00	-			-												
	Zeer grootschalige logistiek < 2016	11.229	0,90	10.067			10.067												
	Zeer grootschalige logistiek max. 15 m. < 2016		0,83	-															
	Grootschalige industrie zichtlocatie < 2016		0,81	-															
	Grootschalige industrie < 2016		0,81	-															
	Kleinschalige logistiek				-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	Zeer grootschalige logistiek zichtlocatie				-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	Zeer grootschalige logistiek				31.251	-	-	-	-	-	31.251	-	-	-	-	-	-		
	Zeer grootschalige logistiek max. 15 m.				-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	Grootschalige industrie zichtlocatie				-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	Grootschalige industrie				-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	Kleinschalige logistiek < 2016				-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	Zeer grootschalige logistiek zichtlocatie < 2016				-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	Zeer grootschalige logistiek < 2016				11.856	-	11.856	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	Zeer grootschalige logistiek max. 15 m. < 2016				-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	Grootschalige industrie zichtlocatie < 2016				-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	Grootschalige industrie < 2016				-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	***43.108***	***3.063.372***

CODE_ KAVEL	Uitgiftecategorie	Oppervlak uitgeefbaar	Wegings- factor	Gewogen eenheden	Gewogen eenheden NCW	Fasering 2012	====> 2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	TOTAAL gewogen eenheden NCW	Bruto bijdrage
3b	Kleinschalige logistiek		0,83	-																
	Zeer grootschalige logistiek zichtlocatie		0,83	-																
	Zeer grootschalige logistiek	**3.274**	0,76	2.503							2.503									
	Zeer grootschalige logistiek max. 15 m.	**59.734**	0,76	45.670							45.670									
	Grootschalige industrie zichtlocatie		0,73	-																
	Grootschalige industrie		0,67	-																
	Kleinschalige logistiek < 2016		0,95	-																
	Zeer grootschalige logistiek zichtlocatie < 2016		1,00	-																
	Zeer grootschalige logistiek < 2016		0,90	-																
	Zeer grootschalige logistiek max. 15 m. < 2016		0,83	-																
	Grootschalige industrie zichtlocatie < 2016		0,81	-																
	Grootschalige industrie < 2016		0,81	-																
	Kleinschalige logistiek		-		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	Zeer grootschalige logistiek zichtlocatie		-		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	Zeer grootschalige logistiek		-		2.687	-	-	-	-	-	2.687	-	-	-	-	-	-	-		
	Zeer grootschalige logistiek max. 15 m.		-		49.030	-	-	-	-	-	49.030	-	-	-	-	-	-	-		
	Grootschalige industrie zichtlocatie		-		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	Grootschalige industrie		-		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	Kleinschalige logistiek < 2016		-		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	Zeer grootschalige logistiek zichtlocatie < 2016		-		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	Zeer grootschalige logistiek < 2016		-		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	Zeer grootschalige logistiek max. 15 m. < 2016		-		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	Grootschalige industrie zichtlocatie < 2016		-		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	Grootschalige industrie < 2016		-		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	***51.717***	***3.675.206***

CODE_ KAVEL	Uitgiftecategorie	Oppervlak uitgeefbaar	Wegings- factor	Gewogen eenheden	Gewogen eenheden NCW	Fasering 2012	====> 2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	TOTAAL gewogen eenheden NCW	Bruto bijdrage
3cd_1	Kleinschalige logistiek		0,83	-																
	Zeer grootschalige logistiek zichtlocatie	**48.721**	0,83	40.354							40.354									
	Zeer grootschalige logistiek	**55.340**	0,76	42.311							42.311									
	Zeer grootschalige logistiek max. 15 m.	**-**	0,76	-																
	Grootschalige industrie zichtlocatie		0,73	-																
	Grootschalige industrie		0,67	-																
	Kleinschalige logistiek < 2016		0,95	-																
	Zeer grootschalige logistiek zichtlocatie < 2016		1,00	-																
	Zeer grootschalige logistiek < 2016		0,90	-																
	Zeer grootschalige logistiek max. 15 m. < 2016		0,83	-																
	Grootschalige industrie zichtlocatie < 2016		0,81	-																
	Grootschalige industrie < 2016		0,81	-																
	Kleinschalige logistiek		-		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	Zeer grootschalige logistiek zichtlocatie		-		43.323	-	-	-	-	-	43.323	-	-	-	-	-	-	-		
	Zeer grootschalige logistiek		-		45.423	-	-	-	-	-	45.423	-	-	-	-	-	-	-		
	Zeer grootschalige logistiek max. 15 m.		-		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	Grootschalige industrie zichtlocatie		-		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	Grootschalige industrie		-		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	Kleinschalige logistiek < 2016		-		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	Zeer grootschalige logistiek zichtlocatie < 2016		-		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	Zeer grootschalige logistiek < 2016		-		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	Zeer grootschalige logistiek max. 15 m. < 2016		-		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	Grootschalige industrie zichtlocatie < 2016		-		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	Grootschalige industrie < 2016		-		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	***88.746***	***6.306.616***
3cd_2	Kleinschalige logistiek		0,83	-																
	Zeer grootschalige logistiek zichtlocatie		0,83	-																
	Zeer grootschalige logistiek	**35.934**	0,76	27.474							27.474									
	Zeer grootschalige logistiek max. 15 m.	**40.017**	0,76	30.595							30.595									
	Grootschalige industrie zichtlocatie		0,73	-																
	Grootschalige industrie		0,67	-																
	Kleinschalige logistiek < 2016		0,95	-																
	Zeer grootschalige logistiek zichtlocatie < 2016		1,00	-																
	Zeer grootschalige logistiek < 2016		0,90	-																
	Zeer grootschalige logistiek max. 15 m. < 2016		0,83	-																
	Grootschalige industrie zichtlocatie < 2016		0,81	-																
	Grootschalige industrie < 2016		0,81	-																
	Kleinschalige logistiek		-		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	Zeer grootschalige logistiek zichtlocatie		-		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	Zeer grootschalige logistiek		-		29.495	-	-	-	-	-	29.495	-	-	-	-	-	-	-		
	Zeer grootschalige logistiek max. 15 m.		-		32.846	-	-	-	-	-	32.846	-	-	-	-	-	-	-		
	Grootschalige industrie zichtlocatie		-		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	Grootschalige industrie		-		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	Kleinschalige logistiek < 2016		-		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	Zeer grootschalige logistiek zichtlocatie < 2016		-		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	Zeer grootschalige logistiek < 2016		-		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	Zeer grootschalige logistiek max. 15 m. < 2016		-		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	Grootschalige industrie zichtlocatie < 2016		-		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	Grootschalige industrie < 2016		-		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	***62.341***	***4.430.161***

CODE_ KAVEL	Uitgiftecategorie	Oppervlak uitgeefbaar	Wegings- factor	Gewogen eenheden	Gewogen eenheden NCW	Fasering 2012	====> 2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	TOTAAL gewogen eenheden NCW	Bruto bijdrage
4a_1	Kleinschalige logistiek		0,83	-																
	Zeer grootschalige logistiek zichtlocatie		0,83	-																
	Zeer grootschalige logistiek		0,76	-																
	Zeer grootschalige logistiek max. 15 m.		0,76	-																
	Grootschalige industrie zichtlocatie	**8.355**	0,73	6.122													3.061	3.061		
	Grootschalige industrie	**43.231**	0,67	28.921													14.461	14.461		
	Kleinschalige logistiek < 2016		0,95	-																
	Zeer grootschalige logistiek zichtlocatie < 2016		1,00	-																
	Zeer grootschalige logistiek < 2016		0,90	-																
	Zeer grootschalige logistiek max. 15 m. < 2016		0,83	-																
	Grootschalige industrie zichtlocatie < 2016		0,81	-																
	Grootschalige industrie < 2016		0,81	-																
	Kleinschalige logistiek		-		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	Zeer grootschalige logistiek zichtlocatie		-		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	Zeer grootschalige logistiek		-		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	Zeer grootschalige logistiek max. 15 m.		-		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	Grootschalige industrie zichtlocatie		-		6.665	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	3.325	3.340		
	Grootschalige industrie		-		31.490	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	15.710	15.780		
	Kleinschalige logistiek < 2016		-		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	Zeer grootschalige logistiek zichtlocatie < 2016		-		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	Zeer grootschalige logistiek < 2016		-		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	Zeer grootschalige logistiek max. 15 m. < 2016		-		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	Grootschalige industrie zichtlocatie < 2016		-		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	Grootschalige industrie < 2016		-		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	***38.155***	***2.711.429***

CODE_ KAVEL	Uitgiftecategorie	Oppervlak uitgeefbaar	Wegings- factor	Gewogen eenheden	Gewogen eenheden NCW	Fasering 2012	====> 2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	TOTAAL gewogen eenheden NCW	Bruto bijdrage
4a_2	Kleinschalige logistiek		0,83	-																
	Zeer grootschalige logistiek zichtlocatie		0,83	-																
	Zeer grootschalige logistiek		0,76	-																
	Zeer grootschalige logistiek max. 15 m.		0,76	-																
	Grootschalige industrie zichtlocatie	**43.455**	0,73	31.840													15.920	15.920		
	Grootschalige industrie	**7.102**	0,67	4.751													2.376	2.376		
	Kleinschalige logistiek < 2016		0,95	-																
	Zeer grootschalige logistiek zichtlocatie < 2016		1,00	-																
	Zeer grootschalige logistiek < 2016		0,90	-																
	Zeer grootschalige logistiek max. 15 m. < 2016		0,83	-																
	Grootschalige industrie zichtlocatie < 2016		0,81	-																
	Grootschalige industrie < 2016		0,81	-																
	Kleinschalige logistiek		-		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	Zeer grootschalige logistiek zichtlocatie		-		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	Zeer grootschalige logistiek		-		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	Zeer grootschalige logistiek max. 15 m.		-		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	Grootschalige industrie zichtlocatie		-		34.667	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	17.295	17.372		
	Grootschalige industrie		-		5.173	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2.581	2.592		
	Kleinschalige logistiek < 2016		-		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	Zeer grootschalige logistiek zichtlocatie < 2016		-		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	Zeer grootschalige logistiek < 2016		-		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	Zeer grootschalige logistiek max. 15 m. < 2016		-		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	Grootschalige industrie zichtlocatie < 2016		-		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	Grootschalige industrie < 2016		-		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	***39.841***	***2.831.201***
4bc_1	Kleinschalige logistiek		0,83	-																
	Zeer grootschalige logistiek zichtlocatie		0,83	-																
	Zeer grootschalige logistiek	**59.505**	0,76	45.495							45.495									
	Zeer grootschalige logistiek max. 15 m.		0,76	-																
	Grootschalige industrie zichtlocatie		0,73	-																
	Grootschalige industrie		0,67	-																
	Kleinschalige logistiek < 2016		0,95	-																
	Zeer grootschalige logistiek zichtlocatie < 2016		1,00	-																
	Zeer grootschalige logistiek < 2016		0,90	-																
	Zeer grootschalige logistiek max. 15 m. < 2016		0,83	-																
	Grootschalige industrie zichtlocatie < 2016		0,81	-																
	Grootschalige industrie < 2016		0,81	-																
	Kleinschalige logistiek		-		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	Zeer grootschalige logistiek zichtlocatie		-		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	Zeer grootschalige logistiek		-		48.842	-	-	-	-	-	48.842	-	-	-	-	-	-	-		
	Zeer grootschalige logistiek max. 15 m.		-		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	Grootschalige industrie zichtlocatie		-		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	Grootschalige industrie		-		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	Kleinschalige logistiek < 2016		-		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	Zeer grootschalige logistiek zichtlocatie < 2016		-		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	Zeer grootschalige logistiek < 2016		-		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	Zeer grootschalige logistiek max. 15 m. < 2016		-		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	Grootschalige industrie zichtlocatie < 2016		-		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	Grootschalige industrie < 2016		-		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	***48.842***	***3.470.879***
4bc_2	Kleinschalige logistiek		0,83	-																
	Zeer grootschalige logistiek zichtlocatie		0,83	-																
	Zeer grootschalige logistiek	**34.428**	0,76	26.322							26.322									
	Zeer grootschalige logistiek max. 15 m.		0,76	-																
	Grootschalige industrie zichtlocatie		0,73	-																
	Grootschalige industrie		0,67	-																
	Kleinschalige logistiek < 2016		0,95	-																
	Zeer grootschalige logistiek zichtlocatie < 2016		1,00	-																
	Zeer grootschalige logistiek < 2016		0,90	-																
	Zeer grootschalige logistiek max. 15 m. < 2016		0,83	-																
	Grootschalige industrie zichtlocatie < 2016		0,81	-																
	Grootschalige industrie < 2016		0,81	-																
	Kleinschalige logistiek		-		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	Zeer grootschalige logistiek zichtlocatie		-		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	Zeer grootschalige logistiek		-		28.259	-	-	-	-	-	28.259	-	-	-	-	-	-	-		
	Zeer grootschalige logistiek max. 15 m.		-		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	Grootschalige industrie zichtlocatie		-		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	Grootschalige industrie		-		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	Kleinschalige logistiek < 2016		-		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	Zeer grootschalige logistiek zichtlocatie < 2016		-		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	Zeer grootschalige logistiek < 2016		-		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	Zeer grootschalige logistiek max. 15 m. < 2016		-		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	Grootschalige industrie zichtlocatie < 2016		-		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	Grootschalige industrie < 2016		-		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	***28.259***	***2.008.158***

CODE_ KAVEL	Uitgiftecategorie	Oppervlak uitgeefbaar	Wegings- factor	Gewogen eenheden	Gewogen eenheden NCW	Fasering 2012	====> 2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	TOTAAL gewogen 2024 eenheden NCW	Bruto bijdrage
4bc_3	Kleinschalige logistiek		0,83	-															
	Zeer grootschalige logistiek zichtlocatie		0,83	-															
	Zeer grootschalige logistiek	**35.963**	0,76	27.496							27.496								
	Zeer grootschalige logistiek max. 15 m.		0,76	-															
	Grootschalige industrie zichtlocatie		0,73	-															
	Grootschalige industrie		0,67	-															
	Kleinschalige logistiek < 2016		0,95	-															
	Zeer grootschalige logistiek zichtlocatie < 2016		1,00	-															
	Zeer grootschalige logistiek < 2016		0,90	-															
	Zeer grootschalige logistiek max. 15 m. < 2016		0,83	-															
	Grootschalige industrie zichtlocatie < 2016		0,81	-															
	Grootschalige industrie < 2016		0,81	-															
	Kleinschalige logistiek		-		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	Zeer grootschalige logistiek zichtlocatie		-		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	Zeer grootschalige logistiek		-		29.519	-	-	-	-	-	29.519	-	-	-	-	-	-	-	
	Zeer grootschalige logistiek max. 15 m.		-		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	Grootschalige industrie zichtlocatie		-		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	Grootschalige industrie		-		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	Kleinschalige logistiek < 2016		-		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	Zeer grootschalige logistiek zichtlocatie < 2016		-		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	Zeer grootschalige logistiek < 2016		-		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	Zeer grootschalige logistiek max. 15 m. < 2016		-		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	Grootschalige industrie zichtlocatie < 2016		-		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	Grootschalige industrie < 2016		-		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	***29.519***	***2.097.693***
4bc_4	Kleinschalige logistiek		0,83	-															
	Zeer grootschalige logistiek zichtlocatie	**40.600**	0,83	33.628							33.628								
	Zeer grootschalige logistiek	**10.639**	0,76	8.134							8.134								
	Zeer grootschalige logistiek max. 15 m.		0,76	-															
	Grootschalige industrie zichtlocatie		0,73	-															
	Grootschalige industrie		0,67	-															
	Kleinschalige logistiek < 2016		0,95	-															
	Zeer grootschalige logistiek zichtlocatie < 2016		1,00	-															
	Zeer grootschalige logistiek < 2016		0,90	-															
	Zeer grootschalige logistiek max. 15 m. < 2016		0,83	-															
	Grootschalige industrie zichtlocatie < 2016		0,81	-															
	Grootschalige industrie < 2016		0,81	-															
	Kleinschalige logistiek		-		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	Zeer grootschalige logistiek zichtlocatie		-		36.102	-	-	-	-	-	36.102	-	-	-	-	-	-	-	
	Zeer grootschalige logistiek		-		8.733	-	-	-	-	-	8.733	-	-	-	-	-	-	-	
	Zeer grootschalige logistiek max. 15 m.		-		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	Grootschalige industrie zichtlocatie		-		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	Grootschalige industrie		-		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	Kleinschalige logistiek < 2016		-		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	Zeer grootschalige logistiek zichtlocatie < 2016		-		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	Zeer grootschalige logistiek < 2016		-		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	Zeer grootschalige logistiek max. 15 m. < 2016		-		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	Grootschalige industrie zichtlocatie < 2016		-		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	Grootschalige industrie < 2016		-		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	***44.834***	***3.186.077***
6b_1	Kleinschalige logistiek		0,83	-															
	Zeer grootschalige logistiek zichtlocatie		0,83	-															
	Zeer grootschalige logistiek		0,76	-															
	Zeer grootschalige logistiek max. 15 m.		0,76	-															
	Grootschalige industrie zichtlocatie		0,73	-															
	Grootschalige industrie		0,67	-															
	Kleinschalige logistiek < 2016		0,95	-															
	Zeer grootschalige logistiek zichtlocatie < 2016	**9.028**	1,00	9.028				9.028											
	Zeer grootschalige logistiek < 2016	**11.638**	0,90	10.434				10.434											
	Zeer grootschalige logistiek max. 15 m. < 2016		0,83	-															
	Grootschalige industrie zichtlocatie < 2016		0,81	-															
	Grootschalige industrie < 2016		0,81	-															
	Kleinschalige logistiek		-		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	Zeer grootschalige logistiek zichtlocatie		-		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	Zeer grootschalige logistiek		-		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	Zeer grootschalige logistiek max. 15 m.		-		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	Grootschalige industrie zichtlocatie		-		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	Grootschalige industrie		-		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	Kleinschalige logistiek < 2016		-		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	Zeer grootschalige logistiek zichtlocatie < 2016		-		10.279	-	-	10.279	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	Zeer grootschalige logistiek < 2016		-		11.880	-	-	11.880	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	Zeer grootschalige logistiek max. 15 m. < 2016		-		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	Grootschalige industrie zichtlocatie < 2016		-		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	Grootschalige industrie < 2016		-		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	***22.160***	***1.574.759***

CODE_ KAVEL	Uitgiftecategorie	**Oppervlak uitgeefbaar**	Wegings- factor	Gewogen eenheden	Gewogen eenheden NCW	**Fasering 2012**	**====> 2013**	**2014**	**2015**	**2016**	**2017**	**2018**	**2019**	**2020**	**2021**	**2022**	**2023**	**TOTAAL gewogen 2024 eenheden NCW**	**Bruto bijdrage**
6b_2	Kleinschalige logistiek		0,83	-															
	Zeer grootschalige logistiek zichtlocatie		0,83	-				-											
	Zeer grootschalige logistiek	**48.386**	0,76	36.994										36.994					
	Zeer grootschalige logistiek max. 15 m.		0,76	-															
	Grootschalige industrie zichtlocatie		0,73	-															
	Grootschalige industrie		0,67	-															
	Kleinschalige logistiek < 2016		0,95	-															
	Zeer grootschalige logistiek zichtlocatie < 2016		1,00	-															
	Zeer grootschalige logistiek < 2016		0,90	-															
	Zeer grootschalige logistiek max. 15 m. < 2016		0,83	-															
	Grootschalige industrie zichtlocatie < 2016		0,81	-															
	Grootschalige industrie < 2016		0,81	-															
	Kleinschalige logistiek		-		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	Zeer grootschalige logistiek zichtlocatie		-		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	Zeer grootschalige logistiek		-		39.655	-	-	-	-	-	-	-	-	39.655	-	-	-	-	
	Zeer grootschalige logistiek max. 15 m.		-		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	Grootschalige industrie zichtlocatie		-		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	Grootschalige industrie		-		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	Kleinschalige logistiek < 2016		-		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	Zeer grootschalige logistiek zichtlocatie < 2016		-		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	Zeer grootschalige logistiek < 2016		-		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	Zeer grootschalige logistiek max. 15 m. < 2016		-		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	Grootschalige industrie zichtlocatie < 2016		-		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	Grootschalige industrie < 2016		-		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	***39.655***	***2.818.004***

CODE_ KAVEL	Uitgiftecategorie	Oppervlak uitgeefbaar	Wegings- factor	Gewogen eenheden	Gewogen eenheden NCW	Fasering 2012	====> 2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	TOTAAL gewogen eenheden NCW	Bruto bijdrage
Totaal	Kleinschalige logistiek	-	0,83	-		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	Zeer grootschalige logistiek zichtlocatie	**90.658**	0,83	75.090		-	-	-	-	-	75.090	-	-	-	-	-	-	-		
	Zeer grootschalige logistiek	**321.543**	0,76	245.839		-	-	-	-	-	208.845	-	-	36.994	-	-	-	-		
	Zeer grootschalige logistiek max. 15 m.	**99.751**	0,76	76.266		-	-	-	-	-	76.266	-	-	-	-	-	-	-		
	Grootschalige industrie zichtlocatie	**51.810**	0,73	37.961		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	18.981	18.981		
	Grootschalige industrie	**50.333**	0,67	33.672		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	16.836	16.836		
	Kleinschalige logistiek < 2016	-	0,95	-		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	Zeer grootschalige logistiek zichtlocatie < 2016	**66.777**	1,00	66.777		15.970	41.779	9.028	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	Zeer grootschalige logistiek < 2016	**52.336**	0,90	46.922		8.919	27.569	10.434	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	Zeer grootschalige logistiek max. 15 m. < 2016	-	0,83	-		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	Grootschalige industrie zichtlocatie < 2016	-	0,81	-		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	Grootschalige industrie < 2016	-	0,81	-		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	Kleinschalige logistiek		-		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	Zeer grootschalige logistiek zichtlocatie		-		***80.614***	-	-	-	-	-	80.614	-	-	-	-	-	-	-		
	Zeer grootschalige logistiek		-		***263.863***	-	-	-	-	-	224.209	-	-	39.655	-	-	-	-		
	Zeer grootschalige logistiek max. 15 m.		-		***81.876***	-	-	-	-	-	81.876	-	-	-	-	-	-	-		
	Grootschalige industrie zichtlocatie		-		***41.333***	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	20.620	20.713		
	Grootschalige industrie		-		***36.663***	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	18.290	18.372		
	Kleinschalige logistiek < 2016		-		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	Zeer grootschalige logistiek zichtlocatie < 2016		-		***78.935***	19.453	49.203	10.279	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	Zeer grootschalige logistiek < 2016		-		***55.212***	10.864	32.468	11.880	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	Zeer grootschalige logistiek max. 15 m. < 2016		-		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	Grootschalige industrie zichtlocatie < 2016		-		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	Grootschalige industrie zichtlocatie < 2016		-		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	***638.496***	***45.373.717***
		733.208		**582.528**	**638.496**															

Gemeente Venlo

Trade Port Noord - Exploitatieplan

Bijlage 25 - kaart verlegging Gekkengraaf - 8e herziening

Datum 01-04-2017

N

W O

Z

Gekkengraaf fase 1

Gekkengraaf fase 2

Gekkengraaf fase 3

Legenda

- Exploitatieplangrens
- Huidige ligging Gekkengraaf
- Ruimtelijk ontwerp
- GBKN
- Verlegging Gekkengraaf Fase 2
- Verlegging Gekkengraaf Fase 3
- Exploitatieplangebied

ROGEO
Sturen op geo-informatie

ROgeo BV
www.rogeo.nl

t 088 - 700 60 00
f 088 - 700 60 01
info@rogeo.nl

0 100 200 300 400 500

Meter

Gemeente Venlo

Trade Port Noord - Exploitatieplan

Bijlage 26- Kaart grenzen klavers, klaver-bladen en klaverharten 8e herziening

Datum 01-04-2017

N
W O
Z

3b
3cd
3a
1c
1b
Klaver 1
Klaver 3
1d
1a
4a
Klaver 4
4bc
2a
2d
2e
Klaver 2
6
6
Klaver 6
2b1
2c
2b2
6
6a

Legenda

A	Nummer klaverblad/hart
	Kadastrale gemeentegrens
	Ruimtelijk ontwerp
	Kadastrale grens
	Exploitatieplangrens
	Grens klavers
	Grens tussen klaverbladen
	Grens tussen klaverblad en hart
	Klaverblad
	Klaverhart
	Hoofdontsluiting
	Ruimte voor kabels, leidingen en riolering

0 100 200 300 400 500
Meter

ROGEO
Sturen op geo-informatie

ROgeo BV
www.rogeo.nl

t. 088 - 700 60 00
info@rogeo.nl

Gemeente Venlo

Trade Port Noord - Exploitatieplan

Bijlage 27- Verkavelingsplan 8e herziening

Datum 01-04-2017

N
W O
Z

3b
3cd_2
3cd
3cd_1
3a_2
3a
3a_1
1c
1b
1d
1a
4bc_4
4a_2
4a
4a_1
4bc_3
4bc
4bc_2
4bc_1
2a
2d
2e
2b1
2c
2b2
6
6b_1
6
6b_2
6
6a

Legenda

2a	Klaverblad / hartnummer
2a_1	Nummer kavel
	Exploitatieplangrens
	Ruimtelijk ontwerp
	Projectgrens TPN groot
	Kadastrale gemeentegrens
	Kadastrale sectiegrens
	Bindende verkaveling
	Vrije verkaveling
	Ondergrond Exploitatieplangebied

0 100 200 300 400 500
Meter

ROGEO
Sturen op geo-informatie

ROgeo BV
www.rogeo.nl

t. 088 - 700 60 00
info@rogeo.nl

Raadsvoorstel

GEMEENTEBESTUUR

onderwerp	Voorbereidingsbesluit gebied Industriestraat-Stationsstraat-Parallelweg te Tegelen
raadsnummer 2017	61
collegevergadering d.d.	19 september 2017
raadsvergadering d.d.	25 oktober 2017
fatale termijn	
programma	Wonen en Leefomgeving
portefeuillehouder	J. Teeuwen

team REWBE
registratienummer 1209697
steller GHP Meerts
doorkiesnummer +31 77 3596505
e-mail g.meerts@venlo.nl

datum 28 augustus 2017
bijlage(n) kaartje gebied voorbereidingsbesluit
datum verzonden

Voorstel om te besluiten

1. Te verklaren dat voor het gebied Industriestraat-Stationsstraat-Parallelweg te Tegelen een bestemmingsplan wordt voorbereid, zoals aangegeven op de bij dit besluit behorende kaart (GML-bestand NL.IMRO.0983.VBWindhond-0001);
2. Te bepalen dat het verboden is om het gebruik van gronden en/of bouwwerken in het gebied waar het voorbereidingsbesluit van kracht is te wijzigen;
3. Te bepalen dat het bevoegd gezag bij een omgevingsvergunning kan afwijken van het onder 2 genoemde verbod mits de voorgenomen wijziging van het gebruik niet strijdig is met het in voorbereiding zijnde bestemmingsplan;
4. Te bepalen dat dit voorbereidingsbesluit in werking treedt met ingang van 28 oktober 2017.

Burgemeester en wethouders van Venlo

de secretaris	de burgemeester
René van Loon	Antoin Scholten

Raadsvoorstel

Samenvatting (Verplicht, maximaal een half A4)

Voor het gebied Industriestraat-Stationsstraat-Parallelweg in Tegelen geldt momenteel geen planologische regeling op basis van de Wet ruimtelijke ordening. Tot 1 juli 2013 was voor dit gebied nog van toepassing het oude Uitbreidingsplan in Hoofdzaak, welk plan in 1958 is vastgesteld op basis van de Woningwet. Sinds 1 juli 2013 zijn deze oude Hoofdzakenplannen, gebaseerd op de Woningwet, komen te vervallen. Vanaf die datum is dan nog slechts de gemeentelijke Bouwverordening van toepassing. De bouwverordening geeft ruime bouw- en gebruiksmogelijkheden voor dit gebied.

Voor het betreffende gebied is al enige tijd een nieuw bestemmingsplan in voorbereiding, maar dit nieuwe bestemmingsplan is nog niet afgerond.

Om in dit gebied ongewenste ruimtelijke ontwikkelingen te voorkomen wordt voorgesteld om aan de gemeenteraad voor te stellen voor dit gebied een voorbereidingsbesluit te nemen. Het voorbereidingsbesluit heeft tot gevolg dat een aanhoudingsplicht als bedoeld in artikel 3;3 Wabo geldt; besluiten over ingediende aanvragen voor een omgevingsvergunning die planologisch passend zijn worden gedurende 1 jaar opgeschort of tot het moment dat het nieuwe bestemmingsplan is vastgesteld of als ontwerp ter inzage is gelegd. Daarmee heeft het voorbereidingsbesluit een beschermende werking en kunnen eventuele ongewenste ontwikkelingen worden tegengehouden.
Het voorbereidingsbesluit vervalt indien niet binnen 1 jaar na inwerkingtreding daarvan een ontwerpbestemmingsplan ter inzage is gelegd of het nieuwe bestemmingsplan is vastgesteld.
Verder wordt in het voorbereidingsbesluit bepaald, dat het bevoegde gezag bij omgevingsvergunning kan afwijken van het gebruiksverbod van gronden en bouwwerken, mits de voorgenomen wijziging van het gebruik niet strijdig is met het in voorbereiding zijnde bestemmingsplan. Op deze wijze kunnen gewenste ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt.
Het voorbereidingsbesluit treedt in werking op 28 oktober 2017.

Bijlagen

Nr.	Naam	Datum
1.	Kaartje gebied voorbereidingsbesluit	..
2.	..	..
3.	..	..
4.	..	..
5.	..	..

Onderbouwing

Algemene toelichting

1. Wat is kernopgave (Wat is de belangrijkste opdracht voor de gemeenteraad?)

Het nemen van een voorbereidingsbesluit, waarbij wordt verklaard dat voor het gebied Industriestraat-Stationsstraat-Parallelweg een nieuw bestemmingsplan wordt voorbereid.

2. Relatie met programma

Het nemen van een voorbereidingsbesluit valt onder het programma Wonen en Leven en draagt bij aan de doelstellingen van dit programma.

3. Wat is het beoogde maatschappelijke resultaat (Wat wilt u bereiken?)

Met het nemen van het voorbereidingsbesluit wordt voorkomen dat er in het gebied ongewenste ruimtelijke ontwikkelingen kunnen plaatsvinden.

4. Wat en waarom? (Waarom is dit voorstel nodig?)

Het nemen van een voorbereidingsbesluit is een bevoegdheid van de gemeenteraad.

5. Afweging / argumentatie (Welke politieke keuzevraagstukken dienen zich aan? Zijn er reële alternatieven? Welke belangenafweging moet daarbij door de raad worden gemaakt?)

Voor het gebied Industriestraat-Stationsstraat-Parallelweg in Tegelen geldt momenteel geen planologische regeling op basis van de Wet ruimtelijke ordening. Tot 1 juli 2013 was voor dit gebied nog van toepassing het oude Uitbreidingsplan in Hoofdzaak, welk plan in 1958 is vastgesteld op basis van de Woningwet. Sinds 1 juli 2013 zijn deze oude Hoofdzakenplannen, gebaseerd op de Woningwet, komen te vervallen. Vanaf die datum is dan nog slechts de gemeentelijke Bouwverordening van toepassing. De bouwverordening geeft ruimte bouw- en gebruiksmogelijkheden voor dit gebied.

Het plangebied voor dit voorbereidingsbesluit wordt begrensd door de Industriestraat, Stationsstraat en de Parallelweg.

Voor het betreffende gebied is al enige tijd een nieuw bestemmingsplan in voorbereiding. Dit nieuwe plan is echter nog niet in procedure gebracht en nog niet vastgesteld, als gevolg van de complexe juridische problematiek van een geluidgezoneerd bedrijventerrein en de bestaande woningen.

Om in dit gebied ongewenste ruimtelijke ontwikkelingen te voorkomen wordt voorgesteld om aan de gemeenteraad voor te stellen voor dit gebied een voorbereidingsbesluit te nemen. Met het nemen van een voorbereidingsbesluit wordt verklaard dat voor het betreffende gebied een bestemmingsplan wordt voorbereid. Het voorbereidingsbesluit heeft tot gevolg dat een aanhoudingsplicht als bedoeld in artikel 3;3 Wabo geldt; besluiten over ingediende aanvragen voor een omgevingsvergunning die planologisch passend zijn

worden gedurende 1 jaar opgeschort of tot het moment dat het nieuwe bestemmingsplan is vastgesteld of als ontwerp ter inzage is gelegd. Daarmee heeft het voorbereidingsbesluit een beschermende werking en kunnen eventuele ongewenste ontwikkelingen worden tegengehouden.
Het huidige bestaande gebruik van bewoners en bedrijven kan gewoon worden voortgezet.

Het voorbereidingsbesluit vervalt indien niet binnen 1 jaar na inwerkingtreding daarvan een ontwerpbestemmingsplan ter inzage is gelegd of het nieuwe bestemmingsplan is vastgesteld.
Tegen een voorbereidingsbesluit is geen bezwaar en beroep mogelijk.
Verder wordt in het voorbereidingsbesluit bepaald, dat het bevoegde gezag bij omgevingsvergunning kan afwijken van het gebruiksverbod van gronden en bouwwerken, mits de voorgenomen wijziging van het gebruik niet strijdig is met het in voorbereiding zijnde bestemmingsplan. Op deze wijze kunnen gewenste ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt.
Het voorbereidingsbesluit treedt in werking op 28 oktober 2017.

Naast bovenvermelde locatie zijn er nog 2 locaties in Venlo, waar momenteel geen planologische regeling geldend is. Het betreft de locatie van het voormalige grensemplacement aan de Keulse Barrière en de woonwagenlocatie aan de Kaldenkerkerweg. Beide locaties zijn eigendom van de gemeente Venlo, waardoor de gemeente vanuit privaatrechtelijk oogpunt nog regie heeft op deze locaties. Bovendien wordt voor de locatie aan de Keulse Barrière binnenkort een ontwerpbestemmingsplan voor de vestiging van de fa. Van Cranenbroek ter inzage gelegd.

6. **Welke** externe partners en adviesraden zijn erbij betrokken?

n.v.t.

7. **Financiële paragraaf**

Het nemen van een voorbereidingsbesluit heeft geen financiële consequenties.

8. Risicoparagraaf (welke risico's spelen een rol bij de besluitvorming?)

Wel of geen risico	**Wel of niet**
Juridische aspecten en wettelijk kader	niet
Financiële risico's en aspecten	niet
Economische risico's	niet
Maatschappelijke risico's	niet
Exploitatie, realisatie, ontwikkeling, beheer, bouw- en planschade	niet
Afbreukrisico's en mogelijke contractschade (in relatie tot externe partners)	niet
Overige strategische risico's	niet

Toelichting (Benoem de relevante, strategische risico's

9. **Vervolgprocedure voor de raad**

Na vaststelling van het voorbereidingsbesluit zal dit besluit worden gepubliceerd. Het besluit treedt in werking op 28 oktober 2017. Tegen het voorbereidingsbesluit is geen bezwaar en beroep mogelijk.

Raadsbesluit

GEMEENTEBESTUUR

onderwerp	Voorbereidingsbesluit gebied Industriestraat-Stationsstraat-Parallelweg
raadsnummer 2017	61
raadsvergadering d.d.	25 oktober 2017

team REWBE
steller GHP Meerts
doorkiesnummer +31 77 3596505
e-mail g.meerts@venlo.nl
datum 28 augustus 2017

De raad van de gemeente Venlo;

gelezen het voorstel van het college van 19 september 2017, registratienummer 1209697 ;

gelet op de bepalingen van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en de invoeringswet Wro;

overwegende dat;

voor het gebied Industriestraat-Stationsstraat-Parallelweg te Tegelen momenteel geen planologische regeling geldt op basis van de Wet ruimtelijke Ordening (Wro);

voor dit gebied tot 1 juli 2013 het oude Uitbreidingsplan in Hoofdzaak van toepassing was, welk plan is vastgesteld in 1958 op basis van de Woningwet;

deze Hoofdzakenplannen, gebaseerd op de Woningwet, sinds 1 juli 2013 zijn komen te vervallen;

voor dit gebied nog slechts de gemeentelijke bouwverordening van toepassing is, die ruime bouw- en gebruiksmogelijkheden kent;

daardoor ongewenste ontwikkelingen kunnen plaatsvinden in het betreffende gebied;

deze ongewenste ontwikkelingen voorkomen kunnen worden door het nemen van een voorbereidingsbesluit, waardoor ingediende aanvragen voor een omgevingsvergunning die planologisch passend zijn, aangehouden moeten worden;

het voorbereidingsbesluit daarmee een beschermende werking heeft voor het gebied, waarmee ongewenste ontwikkelingen kunnen worden tegengehouden

besluit(en) vast te stellen:

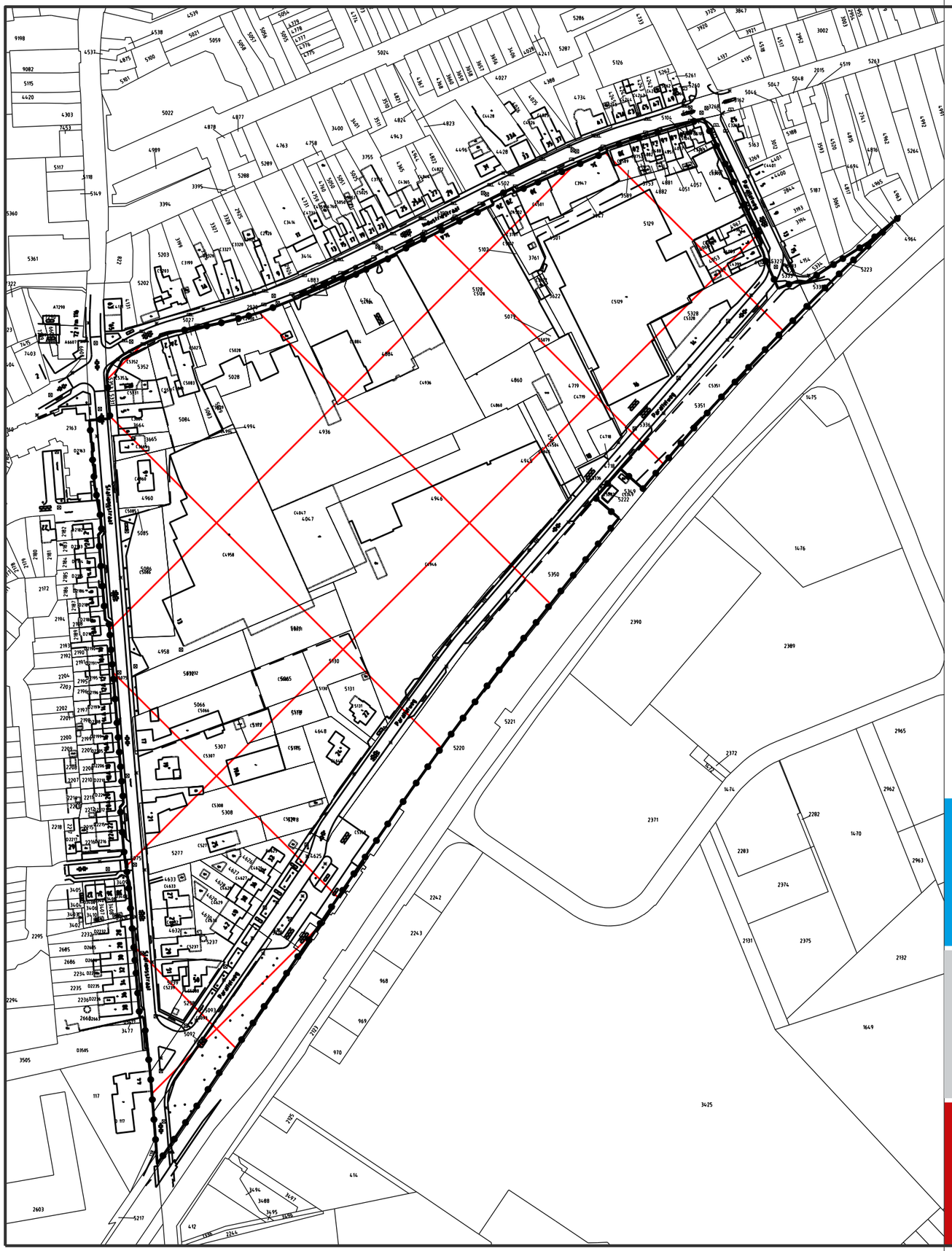
1. Te verklaren dat voor het gebied Industriestraat-Stationsstraat-Parallelweg te Tegelen een bestemmingsplan wordt voorbereid, zoals aangegeven op de bij dit besluit behorende kaart (GML-bestand NL.IMRO.0983.VBWindhond-0001);
2. Te bepalen dat het verboden is om het gebruik van gronden en/of bouwwerken in het gebied waar het voorbereidingsbesluit van kracht is te wijzigen;

3. Te bepalen dat het bevoegd gezag bij een omgevingsvergunning kan afwijken van het onder 2 genoemde verbod mits de voorgenomen wijziging van het gebruik niet strijdig is met het in voorbereiding zijnde bestemmingsplan;
4. Te bepalen dat dit voorbereidingsbesluit in werking treedt met ingang van 28 oktober 2017.

Aldus vastgesteld in de openbare raadsvergadering van 25 oktober 2017.

De griffier De voorzitter

Geert van Soest Antoin Scholten



LEGENDA

Besluitgebied

Voorbereidingsbesluit Windhond

Verklaringen

16 ondergrond

N

Voorbereidingsbesluit: Windhond

gemeente: Venlo

imro: NL.IMRO.0983.VBWindhond-0001

tekenaar: DST
schaal: 1:2500
formaat: A3 (297 x 420 mm)

status dd. getekend
vastgesteld 25 oktober 2017

TONNAER
Juridische en beleidsadvisering
Digitale informatie
Planologie en stedenbouw

Vonderweg 14, 5616 RM Eindhoven
_T 040 257 13 36 _ E info@tonnaer.nl _ I www.tonnaer.nl

Raadsvoorstel

GEMEENTEBESTUUR

onderwerp	Aanvalsplan "Venlo Werkt"
raadsnummer 2017	63
collegevergadering d.d.	19 september 2017
raadsvergadering d.d.	25 oktober 2017
fatale termijn	
programma	Participatie en Werkgelegenheid
portefeuillehouder	H. Lamers

team SLSTA
registratienummer 1210438
steller ECP Vogels
doorkiesnummer +31 77 3596833
e-mail e.vogels@venlo.nl

datum 14 september 2017
bijlage(n) 3
datum verzonden

Voorstel om te besluiten

Wij stellen uw Raad voor om het aanvalsplan “Venlo Werkt” en de aanvullende notitie aanvalsplan “Venlo Werkt” vast te stellen.

De motie “BUIG onder druk, de beste zorg is werk” van 28 juni 2017 is hiermee afgehandeld

Burgemeester en wethouders van Venlo

de secretaris	de burgemeester
René van Loon	Antoin Scholten

Raadsvoorstel

Samenvatting

Door de aantrekkende economie en toename van de bedrijvigheid in Venlo en de regio ontstaat een toename in de vraag naar personeel op diverse niveaus, dit biedt kansen voor alle inwoners. We zien een groei in vacatures en daling van het aantal werkzoekenden. De daling van het aantal werkzoekenden is niet zichtbaar in het bijstandsvolume. Het Rijk verwacht een toename van het aantal bijstandsgerechtigden van 5% voor 2018. Vanwege de ontstane personeelskrapte staan werkgevers meer dan ooit open voor werkzoekenden met een afstand tot de arbeidsmarkt. Dit biedt kansen.

Dit aanvalsplan “Venlo Werkt” geeft inzicht in de aanscherping in activiteiten die plaats gaan vinden om deze kansen optimaal te benutten. Het gaat hier nadrukkelijk niet om aanpassing van visie en beleid, maar het gaat om een intensivering. Voor de uitvoering van het plan wordt gebruik gemaakt van het hiervoor bestemde PKB, re-integratiebudget en derde geldstromen. Op basis van dit plan verwachten we dat het bestand minder hard stijgt dan landelijk voorspeld, namelijk met 2,5%.

Op 21 augustus heeft raadslid J. Heuvelings het initiatiefvoorstel “Aanvalsplan Werkloosheid” ingediend met een hoger ambitieniveau, inclusief financieringsvoorstel. In de aanvullende notitie is dit initiatiefvoorstel ‘gezwaluwstaart’ met het aanvalsplan.
Het aanvalsplan gaat uit van een stijging van het bestand met 2,5%, oftewel 86 uitkeringen. In de notitie is het uitgangspunt een extra intensivering waardoor het aantal uitkering met 150 extra daalt. Dit is de minimale ondergrens. Om dit te bereiken moeten in het eerste kwartaal middelen ad. € 500.000 vrijgemaakt worden. Deze middelen moeten als een ‘revolving fund’ gaan functioneren.

Bijlagen

Nr.	Naam	Datum
1.	Aanvalsplan “Venlo Werkt”	September 2017
2.	Aanvullende notitie aanvalsplan ”Venlo Werkt”	September 2017
3.	Brief initiatiefvoorstel	..
4.	..	..
5.	..	..

Onderbouwing

Algemene toelichting

1. Wat is kernopgave (Wat is de belangrijkste opdracht voor de gemeenteraad?)

Uw Raad wordt gevraagd het aanvalsplan “Venlo Werkt” en de aanvullende notitie aanvalsplan “Venlo Werkt” vast te stellen, inclusief het financieringsvoorstel.

2. Relatie met programma

Dit voorstel valt onder het programma Participatie en Werkgelegenheid.

3. Wat is het beoogde maatschappelijke resultaat (Wat wilt u bereiken?)

Het aanvalsplan “Venlo Werkt” geeft inzicht in de aanscherping in activiteiten die plaats gaan vinden om de eerder genoemde kansen optimaal te benutten voor de inwoners. Het gaat hier nadrukkelijk niet om aanpassing van visie en beleid, maar het gaat om een intensivering.
De aanvullende notitie aanvalsplan “Venlo Werkt” behelst een verdere intensivering van deze activiteiten.

4. Wat en waarom? (Waarom is dit voorstel nodig?)

Het aanvalsplan geeft invulling aan de motie “BUIG onder druk, de beste zorg is werk”. Met deze motie heeft u het college opdracht gegeven om een effectieve begeleiding naar werk op te zetten en ons tot het uiterste in te spannen om hier budget voor extra capaciteit voor te vinden. Tevens heeft raadslid J. Heuvelings op 21 augustus het initiatiefvoorstel “Aanvalsplan Werkloosheid” ingediend met een hoger ambitieniveau, inclusief financieringsvoorstel. Op 13 september is bijgevoegde brief, bijlage 3, naar uw gemeenteraad gestuurd.
Naar aanleiding van deze ontwikkelingen is in de aanvullende notitie het initiatiefvoorstel ‘gezwaluwstaart’ met het aanvalsplan. In de aanvullende notitie gaan we uit van een extra intensivering van het de maatregelen uit het aanvalsplan.

Weliswaar is de uitvoering van de Participatiewet en daarmee het aanvalsplan (binnen het bestaande beleid en financiële kaders) een bevoegdheid van het college doch gezien de achtergrond van het initiatiefvoorstel en de aanvullende notitie waarin het initiatiefvoorstel wordt ‘gezwaluwstaart’ met het aanvalsplan wordt de raad hierbij betrokken.
De aanvullende notitie heeft tevens gevolgen voor de begroting, waardoor een raadsbesluit noodzakelijk is.

5. Afweging / argumentatie (Welke politieke keuzevraagstukken dienen zich aan? Zijn er reële alternatieven? Welke belangenafweging moet daarbij door de raad worden gemaakt?)

Het bijstandsvolume in Venlo is te hoog waardoor het budget dat we van het Rijk ontvangen om de uitkeringen van te betalen onvoldoende is. Het Rijk verwacht ook dat het bijstandsvolume blijft stijgen. Op de arbeidsmarkt zien we een toename van het aantal vacatures en daarmee ook kansen voor de inwoners met een (grotere) afstand tot de arbeidsmarkt. Deze kansen willen we optimaal benutten om zo het bijstandsvolume minder hard te laten stijgen dan landelijk verwacht wordt.
Het aanvalsplan “Venlo Werkt” geeft aan hoe we dit gaan doen. Daarbij blijft het aanvalsplan binnen de bestaande beleidskaders en financiële kaders. De maatregelen

zoals in het plan zijn opgenomen, is het maximaal haalbare binnen de beschikbare capaciteit en financiële kaders.

De aanvullende notitie gaat uit van een extra intensivering. Uitgangspunt is dat het volume met 150 daalt ten opzichte van het aanvalsplan. Om dit te bereiken zijn extra middelen nodig die we in het zelfde kwartaal terugverdienen.

6. Welke externe partners en adviesraden zijn erbij betrokken?

Het Werkgeversservicepunt Noord-Limburg is betrokken bij de uitvoering van het aanvalsplan.

7. Financiële paragraaf

Het aanvalsplan “Venlo Werkt” heeft geen financiële gevolgen. Het betreft een intensivering van bestaand beleid waarbij we binnen de vastgestelde financiële kaders (PKB en re-integratiebudget) blijven. We maken zoveel mogelijk gebruik van derde geldstromen.

Voor wat betreft de aanvullende notitie heeft u geen middelen in de begroting vrijgemaakt. De kosten van het plan bedragen € 500.000 per kwartaal om de doelen te realiseren. In het voorstel wordt aangegeven dat de behaalde resultaten minimaal de geïnvesteerde bedragen (€ 500.000 per kwartaal) dienen te evenaren.

Om uitvoering te kunnen geven aan het voorstel en uw besluit wordt in de begroting een extra bedrag opgenomen van € 500.000 om uitvoering te kunnen geven aan de geformuleerde maatregelen waarbij gelijktijdig de uitkeringslasten met hetzelfde bedrag worden verlaagd.

Ieder kwartaal zal het college verslag uitbrengen van de resultaten die bereikt zijn. Indien de maatregelen voldoende effectief zijn en het doel, zowel in kwalitatieve als financiële zin, gerealiseerd is kan de gemeenteraad de volgende € 500.000 voor het volgende kwartaal beschikbaar stellen. Het kan gezien worden als een “revolving fund”, de maatregelen moeten zichzelf terugverdienen. Indien blijkt dat de maatregelen niet of onvoldoende effectief zijn zult u het plan moeten bijstellen, versoberen of ermee stoppen. Dit meetmoment en deze afweging vindt plaats na elk kwartaal door het college en in afstemming met uw gemeenteraad.

Door bovengenoemde aanpak wordt het risico van het aanvullende plan beperkt tot een bedrag van € 500.000. Dit risico dient dan opgenomen te worden in de risicoparagraaf van de begroting. Dit heeft tot gevolg dat de ratio weerstandsvermogen en de financiële positie verder verslechterd ten opzichte van de concept begroting zoals besproken met uw college op 11 september jl. Een concept begroting die voor wat betreft de jaarschijf 2018 vooralsnog een tekort laat zien van bijna € 8 miljoen.

Nadrukkelijk wordt opgemerkt dat het moet gaan om extra uitstroom bovenop de noodzakelijke uitstroom om te blijven binnen het vastgestelde financiële kader. Er ligt immers al een substantiële opgave voor wat betreft de noodzakelijke uitstroom om binnen het financieel kader te blijven. Het budget dat de gemeente Venlo in 2018 beschikbaar krijgt wordt rond 1 oktober 2017 bekend gemaakt. Bij het opstellen van deze aanvullende notitie is nog onzeker hoe hoog het budget voor 2018 zal zijn.
Belangrijk is tevens dat werkloosheid en daarmee het bijstandsvolume wordt beïnvloed door een veelheid aan factoren, zoals de economische ontwikkeling, het ‘gat’ tussen vraag

en aanbod etc., waarop de gemeente nauwelijks invloed heeft. Daarmee houdt tevens verband dat het causale verband tussen maatregelen en effect nauwelijks aantoonbaar is.

Gezien de complexiteit om de resultaten daadwerkelijk te kunnen meten wordt uiterlijk voor de begrotingsbehandeling in november, een aanpak voorgelegd op welke wijze monitoring en rapportage gaat plaatsvinden en de wijze waarop het financieel risico gemitigeerd wordt.

8. Risicoparagraaf (welke risico's spelen een rol bij de besluitvorming?)

Wel of geen risico	**Wel of niet**
Juridische aspecten en wettelijk kader	nee
Financiële risico's en aspecten	ja
Economische risico's	nee
Maatschappelijke risico's	nee
Exploitatie, realisatie, ontwikkeling, beheer, bouw- en planschade	nee
Afbreukrisico's en mogelijke contractschade (in relatie tot externe partners)	nee
Overige strategische risico's	nee

Toelichting (Benoem de relevante, strategische risico's)

Het is nog onduidelijk of deze extra intensivering zal leiden tot het volledig terugdringen van het tekort op het BUIG-budget. Het budget dat de gemeente Venlo in 2018 beschikbaar krijgt wordt rond 1 oktober 2017 bekend gemaakt. Bij het opstellen van dit raadsvoorstel is nog onzeker hoe hoog het budget voor 2018 zal zijn.

Het Rijk houdt bij de vaststelling van het macrobudget rekening met de verwachte daling of stijging van het volume op basis van het gemiddelde van alle Nederlandse gemeenten in het voorgaande jaar. Indien de gemeente Venlo beter wil presteren dan de toegewezen middelen, betekent dit dat de ingezette maatregelen en uitvoering effectiever moeten zijn dan de ingezette maatregelen en uitvoering volgens het gemiddelde van alle Nederlandse gemeenten in het voorgaande jaar. Gebaseerd op de ervaringscijfers van voorgaande jaren is de Venlose opgave en ambitie als verwoord in het aanvalsplan en deze aanvullende notitie hoog.

Er zijn veel factoren van invloed op de samenstelling en ontwikkeling van het bijstandsvolume. Slechts een beperkt deel daarvan is beïnvloedbaar door gemeenten. Bovendien is als gevolg van de complexiteit de relatie dan wel het causale verband tussen maatregelen en uitvoering versus het gerealiseerde effect moeilijk aan te tonen (zie hiervoor RIB nr. 114 naar aanleiding van het onderzoek "Van budget naar besteding"). Hierdoor is het op dit moment lastig te voorspellen of de maatregelen uit het aanvalsplan voldoende recht doen aan de gestelde opgave. De realisatie dient dan ook vanaf januari 2018 "strak" gevolgd te worden, er dient periodiek gerapporteerd te worden over de behaalde resultaten en tijdig bijgestuurd. De behaalde resultaten dienen tenminste de geïnvesteerde bedragen (€ 500.000 per kwartaal) te evenaren. Indien blijkt dat de maatregelen niet of onvoldoende effectief zijn, zal worden voorgesteld het plan bij te stellen, te versoberen of stop te zetten.

9. Vervolgprocedure voor de raad

De resultaten die naar aanleiding van het aanvalsplan en de extra intensivering conform de aanvullende notitie geboekt zijn, worden per kwartaal teruggekoppeld naar de Raad.

De manier waarop monitoring en rapportage plaats gaat vinden, wordt voor de begrotingsbehandeling ontwikkeld.

Raadsbesluit

GEMEENTEBESTUUR

onderwerp Aanvalsplan "Venlo Werkt"
raadsnummer 2017 63
raadsvergadering d.d. 25 oktober 2017

team SLSTA
steller ECP Vogels
doorkiesnummer +31 77 3596833
e-mail e.vogels@venlo.nl
datum 14 september 2017

De raad van de gemeente Venlo;

gelezen het voorstel van het college van 19 september 2017, registratienummer 1210438;

overwegende dat
- De Raad in de motie “BUIG onder druk, de beste zorg is werk” heeft opgeroepen om een effectieve begeleiding naar werk op te zetten,

besluit(en) vast te stellen:

- Het aanvalsplan “Venlo Werkt”
- De aanvullende notitie aanvalsplan “Venlo Werk”

Aldus vastgesteld in de openbare raadsvergadering van 25 oktober 2017.

De griffier De voorzitter

Geert van Soest Antoin Scholten

Geachte raadsleden,

Tijdens de oordeelsvormende raadsvergadering zijn een aantal technische vragen gesteld over het Aanvalsplan Venlo Werkt. Naar aanleiding van uw vragen delen wij u het volgende mede.

Vraag 1
U heeft vragen gesteld over de aanbestedingsprocedure van Manpower. Met name of hier de juiste procedure is gevolgd.

Antwoord vraag 1
Er zijn een aantal varianten in de aanbestedingsprocedure mogelijk. Het reguliere aanbestedingsrecht met als verplichting om eventueel onderhands, nationaal of Europees aan te besteden. Er is een verlicht aanbestedingsregime waarbij in beginsel geen aanbestedingsplicht bestaat. En er zijn een aantal uitzonderingsgronden waarbij er geen aanbestedingsplicht is. Om te bepalen onder welke variant de dienstverlening van Manpower valt, is het nodig om de opdracht te kwalificeren. Dit kan aan de hand van zogenaamde CPV-codes, dit is een basiswoordenlijst om het voorwerp van een opdracht te kunnen kwalificeren.

De volgende CPV-codes zijn in onze optiek beschikbaar om de dienstverlening van Manpower te kwalificeren:
- 79634000-7 Diensten voor loopbaanbegeleiding (arbeidsbemiddeling). Deze CPV-code is een reguliere aanbestedingsplichtige opdracht. De code staat niet (meer) op de lijst van sociale en andere specifieke diensten (bijlage XIV van richtlijn 2014/24/EU (hierna te noemen: bijlage XIV)).
- 79611000-0 Diensten voor sollicitatiebegeleiding. Deze CPV-code staat op de lijst van sociale en andere specifieke diensten.

CPV-code 79611000-0 (diensten voor sollicitatiebegeleiding) is bij de dienstverlening van Manpower van toepassing. CPV-code 79634000-7 (diensten voor loopbaanbegeleiding) past meer bij het begeleiden van personen in bestaande arbeidsrelaties. Primaire doelstelling van Manpower is immers statushouders adviseren, ondersteunen en intensief te begeleiden naar passend werk.

Op basis van de beschikbare CPV-code 796110000-0 (diensten voor sollicitatiebegeleiding) is vastgesteld dat de dienstverlening van Manpower kan worden gekwalificeerd als een dienst die op bijlage XIV staat en dat het verlichte aanbestedingsregime van toepassing is.

Gelet op de uitgangspunten in de Aanbestedingswet (zie de artikelen 2.6a, 2.38 en 2.39) is het (indien de opdrachtwaarde van Manpower kleiner is dan € 750.000 excl. BTW, wat volgens de offerte van Manpower het geval is) toegestaan om de opdracht één op één te gunnen. Tevens zijn er geen concrete aanwijzingen of andere feiten aanwezig waaruit blijkt dat er sprake is van grensoverschrijdend belang (positieve/concrete interesse van een buitenlandse onderneming voor de opdracht) met als gevolg dat de gemeente Venlo verplicht is om het voornemen tot opdracht te publiceren zodat elke geïnteresseerde onderneming kan meedingen naar de opdracht.

Wanneer een uitzondering aanwezig is binnen het aanbestedingsrecht brengt dit vanzelfsprekend met zich mee dat de uitgangspunten in het inkoopbeleid niet van toepassing zijn.

De conclusie is dat de gemeente Venlo in deze situatie naar eigen believen kan handelen en de opdracht onderhands aan Manpower gunnen.

Vraag 2
Hoe wordt het bedrag van € 500.000 besteed?

Antwoord vraag 2
De extra middelen zullen met name besteed worden aan extra capaciteit om werkzoekenden te begeleiden. Er worden daarom ook extra instrumenten ingezet (zoals bijvoorbeeld opleiding, loonkostensubsidie, jobcoaching). Dit is echter sterk afhankelijk van de situatie van de werkzoekende en de vraag van de werkgever.

Ook zullen we extra capaciteit inzetten op het transparant maken van het bijstandsbestand. Volgens het aanvalsplan wordt bijvoorbeeld het diagnose instrument alleen ingezet voor de nieuwe instroom. Met de extra financiële middelen zullen we dit uitbreiden naar het gehele bijstandsbestand.

Vraag 3
Hoe wordt de € 500.000 in de begroting opgenomen?

Antwoord vraag 3
De € 500.000 wordt opgenomen in de vorm van een revolving fund, waarvan het de bedoeling is dat dit zich zelf terugverdiend. Per kwartaal monitoren we de behaalde resultaten en sturen we waar nodig bij. Er is een risicomelding gedaan voor een bedrag van € 500.000, wanneer het bedrag niet wordt terugverdiend.
Mochten er vragen ontbreken, horen we dat graag van u.

Met vriendelijke groet,
Bianca Verhoeven en Eveline Vogels

Dhr. Oruç heeft een stemverklaring Afgegeven en tegen het Amendement, Raadsvoorstel, en motie gestemd.

RAAD
25 OKT 2017
AANGENOMEN

Amendement bij Raadsbesluit 2017-63; Aanvalsplan "Venlo Werkt".

De gemeenteraad van Venlo in vergadering bijeen op 25 oktober 2017 en in overweging nemende dat:

- uitstroom van evident belang is, en iedere ogenschijnlijk positieve bijdrage moet worden ingezet, echter met de hoogst mogelijke prudentie;
- uitvoering van het Raadsvoorstel additionele gevolgen heeft voor de komende begroting;
- het nog onduidelijk is wat het BUIG budget voor 2018 zal zijn;
- enig causaal verband met de geprognotiseerde resultaten niet valt vast te stellen, in relatie tot de algemene economische ontwikkelingen en het autonome effect daarvan; om deze reden wordt bij iedere kwartaalmeting dit verband niet meegenomen;
- het aanvalsplan tijd nodig heeft zichzelf te ontwikkelen en de mogelijke positieve resultaten niet per direct realiseerbaar zullen zijn;
- er geen beschikbaar controlemechanisme noch verslagleggingssystematiek noch systematiek van nieuw te nemen maatregelen of nieuw te stellen doelen beschikbaar is in relatie tot de behaalde resultaten;
- het niet duidelijk uit het Raadsvoorstel blijkt wanneer en op grond van welke gegevens een eerstvolgende tranche geactiveerd wordt en op welke wijze de gemeenteraad van Venlo hierin wordt betrokken;
- het aanvalsplan meer is dan een intensivering van beleid;

en wijzigt het raadsbesluit 2017-63, Aanvalsplan "Venlo Werkt", door op meerdere plaatsen "*het gaat nadrukkelijk niet om aanpassing van visie en beleid, maar het gaat om een intensivering*" te vervangen door *"het bestaande beleid wordt aangevuld met het vanuit de competenties, bijstandsgerechtigden, d.m.v. opleiding, klaar te stomen voor de arbeidsmarkt"* en onder toevoeging van het onderstaand schema

no.	Thema	Januari	April	Juli	Oktober	December
1	Gerealiseerd aantal extra uitstroom aanvalsplan "Heuvelings"		37	38	37	38
2	Ondergrens minimaal te bereiken aantal uitstroom per 31 maart 2018		10			
	Nieuw doel begin 2e kwartaal per 1 april 2018			65		
3	Ondergrens minimaal te bereiken aantal uitstroom per 30 juni 2018			40		
	Nieuw doel begin 3e kwartaal per 1 juli 2018				62	
4	Ondergrens minimaal te bereiken aantal uitstroom per 30 september 2018				50	
	Nieuw doel begin 4e kwartaal per 1 oktober 2018					50
5	Ondergrens minimaal te bereiken aantal uitstroom per 31 december 2018					50

en door toevoeging van de volgende uitvoeringsverplichting:

- bij het realiseren van no. 1 wordt de eerstvolgende tranche van € 500.000 gestart (surplus wordt in mindering gebracht op de volgende tranche);
- bij het bereiken van no. 2, 3, 4 en 5 in bovenstaand schema wordt de eerstvolgende tranche gestart, echter eerst na het overleggen van een kwantitatieve en kwalitatieve analyse van het college aan de Raad waarom no. 1 niet bereikt is en wat de redenen zijn van het verschil tussen het doel onder no.1 en de onderschrijding en welke correctieve en aanvullende maatregelen genomen gaan worden om tot het gewenste nieuwe resultaat te komen;
- bij het onderschrijding van het aantal onder no, 2, 3, 4, en 5 wordt de eerstvolgende tranche niet gestart en eindigt het Aanvalsplan, na het overleggen van een kwantitatieve en kwalitatieve analyse van het college aan de Raad wat de redenen zijn van de onderschrijding.

Alsmede het aanvalsplan uit te breiden met:

- de inzet van financiële ondersteuning instrumenten (tijdelijke loonkostensubsidie, proefplaatsingen, inzet van jobcoaches en no-riskafspraken) t.b.v. de uitstroom uit de reguliere bijstand op de korte termijn;
- omscholingstrajecten ten behoeve van de uitstroom uit de reguliere bijstand op de langere termijn en hierin samen te werken met het UWV.
- Om de ambities vorm te geven is het wenselijk dat het college en de raad duidelijke - ambitieuze - doelen (targets) stelt. Vóór 1 januari 2018 brengt het college de raad in kennis van de indicatoren die de gewenste doelen monitort.
- Per kwartaal de voortgang van beide plannen inzichtelijk te maken d.m.v.:
    - Een cijfermatig overzicht van de instroom en uitstroom uit de bijstand;
    - Een cijfermatige overzicht van de resultaten van de inzet van de verschillende uitstroom bevorderende instrumenten;
    - Een cijfermatige overzicht van actuele ontwikkelingen op de arbeidsmarkt in N-Limburg;

en gaat over tot de orde van de dag

VenLokaal, Luud Pieko VVD, John Heuvelings CDA, Ton Drissen PvdA, John Spitksma

Lokale Democraten, Peter van Crooy

Dhr. Oruç heeft een stemverklaring afgegeven en tegen het amendement, het raadsvoorstel, en motie gestemd.

RAAD
25 OKT 2017
AANGENOMEN

Motie aanvalsplan "Venlo Werkt"

D66

De raad van de gemeente Venlo, in openbare vergadering bijeen op woensdag 25 oktober,

Constaterende dat:

Er is een aanvalsplan waarin een aantal zaken onderbelicht worden die het aanvalsplan tot een groter succes kunnen maken

Overwegende dat:

1. Competentie (aangeleerd) iets wezenlijks anders is dan natuurlijk talent (aangeboren) en er meer nadruk moet komen te liggen op dit natuurlijk talent;
2. Alle marktpartijen betrokken zouden moeten worden bij dit aanvalsplan om het tot een breedgedragen succes te maken;
3. Er meer verantwoordelijkheid bij de werkgevers neergelegd moet worden om zo meer passende profielen te krijgen, die sneller ingevuld kunnen worden;
4. Te starten met een groep uitkeringsgerechtigden die bijna een jaar werkloos is om er zo voor te zorgen dat ze niet doorstromen naar de bijstand;
5. Er meer informatie uit de markt opgehaald kan worden om de best beschikbare testen voor kandidaten te verkrijgen;
6. Er gebruik gemaakt zou moeten worden van een intaketeam waarin niet alleen het UWV, maar ook commerciële partners betrokken zouden moeten zijn.

Verzoekt het college om:

Bovengenoemde zaken nadrukkelijk mee te nemen in de uitwerking van het aanvalsplan "Venlo Werkt"

En gaat over tot de orde van de dag.

D66
Kim Thommassen

CDA

VENLOKAAL

Initiatiefvoorstel

RAADSGRIFFIE

onderwerp	Raadsonderzoek Q4 Eindrapport
raadsnummer 2017	68
collegevergadering d.d.	n.v.t.
raadsvergadering d.d.	25 oktober 2017
fatale termijn	n.v.t.
programma	Ruimte Economie
portefeuillehouder	Wethouder Teeuwen

team GEGRF
registratienummer 1200162
steller Geert van Soest
doorkiesnummer +31 77 3599530
e-mail g.vansoest@venlo.nl
datum 27 september 2017
bijlage(n) 3

Voorstel om te besluiten

A. Het eindrapport van het raadsonderzoek Q4 vast te stellen

B. De conclusies over te nemen; in *concreto*:
   1. De gemeente heeft in de eerste periode (plan Hektor) voortvarend en doortastend ingezet op terugdringen van de problematiek in de wijk Q4.
   2. Het heeft vanaf het WOP in 2005 ontbroken aan een integrale visie op de ontwikkeling van de stad als kader voor de ontwikkeling van Q4.
   3. Veel personele wisselingen en te weinig aandacht voor kennis- en informatieoverdracht tussen sleutelpersonen in het project hebben de effectiviteit van de projectorganisatie in negatieve zin beïnvloed.
   4. De vastlegging van de organisatieprincipes en projectorganisatie in een projectplan heeft te weinig aandacht gekregen in het project Q4. Daarmee ontbreekt het aan een kader voor de toetsing aan de feitelijke werkwijze van de projectorganisatie.
   5. Er is in de samenwerking met externe partners veelal geen sprake van effectief samenspel, terwijl juist van de gemeente als regisseur van de gebiedsontwikkeling Q4 mag worden verwacht dat daar stevig op wordt ingezet.
   6. De ambitie van het college om cultuur als drager in te zetten voor de ontwikkeling van Q4 was onvoldoende eenduidig. Hierdoor wordt ook verschillend duiding gegeven aan de bereikte resultaten.
   7. Het inschakelen van Koekoek BV. door het college om uitvoering te geven aan het realiseren van de culturele ambitie, heeft geleid tot een scherpe controverse in de stad.
   8. Het ontbreken van een duidelijk ontwikkelperspectief voor Q4 na de planoptimalisatie in 2010 heeft een negatieve invloed gehad op het realisatietempo van de ontwikkeling van Q4 en het imago van de wijk.
   9. Het college heeft zichzelf, noch de raad in positie gebracht om op strategisch niveau te sturen en te controleren.
   10. Er is sprake van een niet effectief samenspel tussen college en raad. Dit versterkt de negatieve beeldvorming rond Q4.
   11. De relatie tussen de gemeente en bewoners/ondernemers in Q4 is de afgelopen jaren verslechterd.
   12. De negatieve sfeer rond Q4 is met de uitgevoerde onderzoeken (EY en Necker van Naem) niet verdwenen.

13. De gemeente staat voor een aantal fundamentele keuzes ten aanzien van de verdere ontwikkeling van Q4.

C. De verbeterpunten vast te stellen, te weten:
   1. Kom vanuit een integrale visie op de ontwikkeling van de stad tot een duidelijk en concreet perspectief voor de ontwikkeling van het oorspronkelijk plangebied Q4.
   2. Werk in het project Q4 volgens de door de gemeente zelf vastgestelde uitgangspunten voor projectsturing en projectmatig werken.
   3. Zorg voor een effectieve samenwerking met professionele partners die bijdragen aan de realisatie van de ontwikkeling van Q4.
   4. Blijf in de verdere ontwikkeling van Q4 op een open en transparante wijze structureel in gesprek met bewoners en ondernemers en formaliseer indien nodig de overlegstructuren
   5. Ga als raad en college met elkaar in dialoog over verbetering van de informatievoorziening, zodat zowel raad als college beter in staat zijn om hun rol te nemen in de strategische sturing van de ontwikkeling van Q4.
   6. Spreek met elkaar spelregels af voor verbetering van het samenspel tussen raad en college.

D. Voor 1 januari 2018 als raad en college de dialoog te starten om samen de verbeterpunten tot uitvoering te brengen.

Namens de onderzoekscommissie Q4,

de griffier,	Voorzitter van de commissie
Geert van Soest	Ineke Hendrickx

Raadsvoorstel

Toelichting

Op 30 november 2016 heeft de raad besloten een raadsonderzoek in te stellen naar het gevoerde bestuur m.b.t. de herontwikkeling van de wijk Q4. De onderzoekscommissie heeft de volgende onderzoeksvragen vastgesteld, die richtinggevend zijn voor het onderzoek:

1. De ontwikkeling van Q4 valt uiteen in drie periodes: 2001 – 2005: terugdringen criminaliteit en overlast (Hektor); 2005-2010: wijkontwikkelingsplan (WOP) en planvoorbereiding; 2010-heden[1]: herijking plan en realisatiefase. Voor deze drie periodes stellen we het volgende vast:
   a. Wat was de geformuleerde ambitie en welke doelen zijn gesteld? Hoe zijn deze tot stand gekomen en wie waren daarbij betrokken?
   b. Wat zijn de belangrijkste kenmerken in elk van de drie periodes?
   c. Wat zijn bepalende contextelementen in elk van de drie periodes?
2. Waar staat de ontwikkeling van Q4 op dit moment ten opzichte van de situatie in 2001?
   a. Wat zijn concrete resultaten (veiligheid, kwaliteit, gebouwde omgeving, dynamiek)?
   b. In hoeverre zijn deze resultaten in lijn met de ambitie en geformuleerde doelen?
3. Welke keuzes zijn gemaakt om de ambitie en doelen in de verschillende periodes te realiseren (opzet) en hoe is daar in de praktijk uitvoering aan gegeven (werking)? Daarbij gaat het mogelijk om:
   a. Inhoudelijke en procesmatige kaders en de wijze waarop deze tot stand zijn gekomen.
   b. Sturingsfilosofie, rollen en samenspel (intern en extern).
   c. Projectsturing en -organisatie.
   d. Procesplanning.
   e. Informatievoorziening.
   f. Risicomanagement.
4. Welke invloed hebben deze keuzes en uitvoering in de praktijk gehad op het realiseren van de geformuleerde ambitie en gestelde doelen?
5. Wat zijn de belangrijkste conclusies ten aanzien van keuzes en uitvoering in de praktijk?
6. Wat zijn de belangrijkste leerpunten voor de gemeente Venlo? Hoe verhouden deze leerpunten zich tot de leerpunten die het college heeft geformuleerd naar aanleiding van de EY onderzoeken en eerdere onderzoeken?

Als lid van de onderzoekscommissie zijn benoemd: Sraar Geelen (VVD), Ruud Hermans, die later vanwege gezondheidsredenen is opgevolgd door Toon Drissen (beiden CDA), Erik Manders (PvdA), Luud Pieko, (VenLokaal), Ali Oruc (LokaleDemocraten), Stefan Hugues (SP), Frans Aerts (D66) en Ineke Hendrickx (GroenLinks). Ineke Hendrickx was voorzitter en Toon Drissen vice-voorzitter.

De uitvoering van het onderzoek is aanbesteed aan Lysias Advies B.V. in een meervoudige onderhandse procedure voor een bedrag van € 89.100,-. De gefragmenteerde en uiteindelijk late aanlevering van stukken heeft ertoe geleid dat redeneerlijnen in het rapport niet meer bleken te kloppen en herschreven moesten worden. Ook maakte dit een aantal aanvullende vergadermomenten met de onderzoekscommissie noodzakelijk. Daarenboven wilde de commissie enkele specifieke cases verder onderzoeken. Dit heeft geleid tot een extra inzet van het onderzoeksbureau van € 8.800,- (bedragen excl. BTW).
Daarnaast heeft voor de administratieve ondersteuning van de commissie voor 8 uur per week externe inhuur plaatsgevonden.

[1] Tot de start van de commissie, januari 2017

Samen met de commissie zijn de onderzoekers voortvarend aan de slag gegaan. Vele pagina's dossier zijn doorgenomen. De onderzoekscommissie is na 30 november 12 keer bijeen geweest. Twee keer heeft een uitgebreide briefing plaatsgevonden van de ambtelijke organisatie over het onderzoeksprotocol. Daarnaast heeft een voortgangsoverleg plaatsgevonden van de voorzitter en vice-voorzitter van de commissie met de burgemeester en de gemeentesecretaris. De commissievoorzitter heeft twee keer een toelichting verzorgd in de wekelijkse ambtelijke 'B&W-briefing'. Met een veertigtal personen heeft een interview plaatsgevonden, waarvan zeven op basis van een openbare oproep door de commissie.

De onderzoekscommissie stelt de raad voor om de conclusies uit het eind rapport Q4 over te nemen, de verbeterpunten vast te stellen en voor 1 januari 2018 als raad en college de dialoog te starten om samen de verbeterpunten tot uitvoering te brengen.

Bijlagen

Nr.	**Naam**
1.	Definitief rapport raadsonderzoek Q4 (incl. bijlage 1 lijst met gesprekspartners)
2	Onderzoeksprotocol Q4
3.	Feitenrelaas raadsonderzoek Q4

Raadsbesluit

GEMEENTEBESTUUR

onderwerp Raadsonderzoek Q4 Eindrapport
raadsnummer 2017 68
raadsvergadering d.d. 25 oktober 2017

team GEGRF
steller Geert van Soest
registratienr. 1200162
doorkiesnummer 359 6924
e-mail g.vansoest@venlo.nl
datum 27 september 2017

De raad van de gemeente Venlo;

gezien het voorstel naar aanleiding van het eindrapport van de onderzoekscommissie Q4

besluit:

A. Het eindrapport van het raadsonderzoek Q4 vast te stellen

B. De conclusies over te nemen; in *concreto*:
    1. De gemeente heeft in de eerste periode (plan Hektor) voortvarend en doortastend ingezet op terugdringen van de problematiek in de wijk Q4.
    2. Het heeft vanaf het WOP in 2005 ontbroken aan een integrale visie op de ontwikkeling van de stad als kader voor de ontwikkeling van Q4.
    3. Veel personele wisselingen en te weinig aandacht voor kennis- en informatieoverdracht tussen sleutelpersonen in het project hebben de effectiviteit van de projectorganisatie in negatieve zin beïnvloed.
    4. De vastlegging van de organisatieprincipes en projectorganisatie in een projectplan heeft te weinig aandacht gekregen in het project Q4. Daarmee ontbreekt het aan een kader voor de toetsing aan de feitelijke werkwijze van de projectorganisatie.
    5. Er is in de samenwerking met externe partners veelal geen sprake van effectief samenspel, terwijl juist van de gemeente als regisseur van de gebiedsontwikkeling Q4 mag worden verwacht dat daar stevig op wordt ingezet.
    6. De ambitie van het college om cultuur als drager in te zetten voor de ontwikkeling van Q4 was onvoldoende eenduidig. Hierdoor wordt ook verschillend duiding gegeven aan de bereikte resultaten.
    7. Het inschakelen van Koekoek BV. door het college om uitvoering te geven aan het realiseren van de culturele ambitie, heeft geleid tot een scherpe controverse in de stad.
    8. Het ontbreken van een duidelijk ontwikkelperspectief voor Q4 na de planoptimalisatie in 2010 heeft een negatieve invloed gehad op het realisatietempo van de ontwikkeling van Q4 en het imago van de wijk.
    9. Het college heeft zichzelf, noch de raad in positie gebracht om op strategisch niveau te sturen en te controleren.
    10. Er is sprake van een niet effectief samenspel tussen college en raad. Dit versterkt de negatieve beeldvorming rond Q4.
    11. De relatie tussen de gemeente en bewoners/ondernemers in Q4 is de afgelopen jaren verslechterd.

12. De negatieve sfeer rond Q4 is met de uitgevoerde onderzoeken (EY en Necker van Naem) niet verdwenen.
13. De gemeente staat voor een aantal fundamentele keuzes ten aanzien van de verdere ontwikkeling van Q4.

C. De verbeterpunten vast te stellen, te weten:
   1. Kom vanuit een integrale visie op de ontwikkeling van de stad tot een duidelijk en concreet perspectief voor de ontwikkeling van het oorspronkelijk plangebied Q4.
   2. Werk in het project Q4 volgens de door de gemeente zelf vastgestelde uitgangspunten voor projectsturing en projectmatig werken.
   3. Zorg voor een effectieve samenwerking met professionele partners die bijdragen aan de realisatie van de ontwikkeling van Q4.
   4. Blijf in de verdere ontwikkeling van Q4 op een open en transparante wijze structureel in gesprek met bewoners en ondernemers en formaliseer indien nodig de overlegstructuren
   5. Ga als raad en college met elkaar in dialoog over verbetering van de informatievoorziening, zodat zowel raad als college beter in staat zijn om hun rol te nemen in de strategische sturing van de ontwikkeling van Q4.
   6. Spreek met elkaar spelregels af voor verbetering van het samenspel tussen raad en college.

D. Voor 1 januari 2018 als raad en college de dialoog te starten om samen de verbeterpunten tot uitvoering te brengen.

Aldus vastgesteld in de openbare raadsvergadering van 25 oktober 2017.

De griffier De voorzitter

Geert van Soest Antoin Scholten

Eindrapport raadsonderzoek Q4

Samenstellers:
Clemens Sengers
George Postma
Sylvana Rikkert
Charlotte van Vught

Ons kenmerk: A17GVE-005

13 september 2017

LYSIAS ADVIES B.V.

SOESTERWEG 310d
3812 BH AMERSFOORT

TEL. +31 33 464 70 70
WWW.LYSIASGROUP.COM

IBAN NL18 ABNA 0574 2170 53
K.V.K. 301663Q4
BTW NUMMER 809282471

Raadsonderzoek Q4

INHOUD Blz.

1 Inleiding 1
1.1 Korte schets ontwikkeling Q4 1
1.2 Onderzoeksvragen en de eerste stappen in het onderzoek 2
1.3 Leeswijzer 3
2 Feitelijke reconstructie op hoofdlijnen 5
2.1 Inleiding 5
2.2 Periode 1: terugdringen criminaliteit en overlast (2001-2005) 5
2.3 Periode 2: WOP en planvoorbereiding (2005-2010) 9
2.4 Uitvoeringsfase na herijking (2011-heden) 17
3 Bevindingen uit het onderzoek 27
3.1 Vooraf 27
3.2 Ambitie, doelstellingen en resultaten 27
3.3 Inhoudelijke kaders voor de ontwikkeling van Q4 32
3.4 Projectmanagement 34
3.5 Informatievoorziening aan de raad 36
3.6 Samenspel intern en extern 37
4 Conclusies 41
4.1 Vooraf 41
4.2 De conclusies 41
5 Verbeterpunten 49
5.1 Vooraf 49
5.2 De verbeterpunten 49
6 Bestuurlijke reactie college 52
7 Nawoord van de commissie 55

Bijlagen:

- Bijlage 1: gesprekspartners
- Bijlage 2: onderzoeksprotocol (afzonderlijke bijlage)
- Bijlage 3: feitenrelaas (afzonderlijke bijlage)

1 Inleiding

1.1 Korte schets ontwikkeling Q4

“De Duitse Hoek” (tegenwoordig Q4) in het centrum van Venlo was in de jaren ‘70 en ‘80 een aantrekkelijk winkelgebied voor met name Duitse kooptoeristen. Begin jaren ’90 transformeerde de wijk – mede onder invloed van het liberale softdrugsbeleid in Nederland en het vrije verkeer van personen en goederen (Schengen) – in een wijk die werd gedomineerd door drugscriminaliteit. Er was sprake van toenemende overlast van drugsrunners, junks en dealers die vanuit woonhuizen dealden. Ook de horeca “werd deels overgenomen” door druggerelateerde activiteiten. En er was sprake van fysieke verpaupering van de wijk. Er waren tientallen panden “waar iets mee was”.

Vanaf midden jaren ’90 is de gemeente Venlo op zoek gegaan naar een passende aanpak om verpaupering van de binnenstad tegen te gaan en de drugscriminaliteit een halt toe te roepen. Daarbij is ook gekeken naar eerste ervaringen die waren opgedaan in andere grotere steden in Nederland. Er ontstond rond 2001 een coalitie van gemeente, OM, politie en belastingdienst om een gezamenlijke en integrale aanpak te bedenken om de criminaliteit en overlast terug te dringen. Deze aanpak staat bekend onder de naam Hektor en bestond uit drie parallelle sporen: handhaving, vastgoed en coffeeshopbeleid.

Vanaf 2005 is de gemeente verder gegaan met de fysieke ontwikkeling van de wijk Q4 aan de hand van een wijkontwikkelingsplan (WOP). Daarin is gekozen voor een flexibele ontwikkelstrategie; een ruimtelijk-functionele ambitie als stip op de horizon met ruimte voor flexibele invulling om in te kunnen spelen op toekomstige ontwikkelingen. Overwegingen daarbij waren dat de ontwikkeling van Q4 een langjarige inzet zou vergen. Met de woningstichting Venlo-Blerick (nu Woonwenz) zijn in die periode afspraken gemaakt in een afsprakenkader over de ontwikkeling van de wijk. Parallel aan de ontwikkeling van de ruimtelijk-functionele visie ontstond de gedachte dat cultureel ondernemerschap een drager zou kunnen worden van de gewenste transformatie van de wijk.

De jaren tussen 2007 en 2010 stonden in het teken van uitvoering van fase 1 (als uitvloeisel van het afsprakenkader met de woningstichting) en de planvoorbereiding voor fase 2. In 2008 heeft een beperkte aanpassing van het WOP plaatsgevonden (WOP+). 2008 was ook het jaar van het begin van een scherpe en langdurige mondiale economische crisis, die ook Venlo trof. De vraag naar woningen viel vrijwel volledig weg en ontwikkelaars waren zeer terughoudend om in nieuwe ontwikkelingen te stappen. In 2010 is daarop besloten tot een herijking van de plannen met Q4. Belangrijkste wijzigingen waren de verkleining van het plangebied, vermindering van het bouwvolume en het weer in de markt zetten van ‘niet strategisch’ woningbezit door de gemeente. Daarnaast ging de gemeente verder met het ‘fichegewijs’ realiseren van de plannen binnen het kleinere plangebied (grofweg ten zuiden van de Bolwaterstraat). In 2011 is een overeenkomst getekend met Volker Wessels Bouw & Vastgoedontwikkeling Zuid BV (dagelijkse uitvoering door Bouwbedrijf Jongen) voor de verdere planvorming naar een definitief ontwerp en realisatie van fase 2 van de ontwikkeling van Q4 (bouwenvelop ’t Schriksel-Aan de Stadsmuur-Helschriksel). Daarnaast wordt vanaf 2013 gewerkt aan een verdere invulling van de St. Jacobskapel en heeft het college in het najaar van 2015 een huurovereenkomst getekend voor het pand Mgr. Nolensplein 54 in de wijk Q4 ten behoeve van het foodmarkt concept "'Beej Benders".

Begin 2016 kwamen er parallel een aantal meldingen binnen van mogelijke misstanden. Een van de signalen kwam van een medewerker van de gemeente, die eerder een scriptie

had geschreven over vermeende misstanden binnen Q4 en diverse WOB-verzoeken had gedaan. De andere melding kwam binnen bij twee raadsfracties door een belanghebbende in Q4. Beide signalen hebben geleid tot een vooronderzoek door het college en daarna tot een uitgebreid feitenonderzoek – bestaande uit drie delen – dat is uitgevoerd door EY in opdracht van het college. Na de zomer van 2016 is de raad geïnformeerd over de uitkomsten van het onderzoek en de conclusies en verbeterpunten – in de vorm van een verbeterplan – die het college heeft geformuleerd.

De gemeenteraad komt tot de conclusie dat er nog onbeantwoorde vragen zijn over Q4 en de rol van de gemeente en besluit tot een vooronderzoek. Op basis van dat vooronderzoek besluit de raad tot het uitvoeren van een raadsonderzoek dat wordt begeleid door een onderzoekscommissie bestaande uit alle raadsfracties. De opdracht wordt aanbesteed door middel van een onderhandse openbare aanbesteding.

1.2 Onderzoeksvragen en de eerste stappen in het onderzoek

In de eerste fase van het onderzoek zijn aan de hand van een aantal oriënterende gesprekken en een startbijeenkomst met betrokkenen de onderzoeksvragen en de procesgang rond het onderzoek verder aangescherpt. Dat heeft geleid tot een onderzoeksprotocol dat ter informatie is toegestuurd aan de raad, het college en ambtelijke top. Het onderzoeksprotocol is als bijlage bij dit rapport gevoegd. Het onderzoeksprotocol is tevens de onderzoeksverantwoording.

Naar aanleiding van de startbijeenkomst, de oriënterende interviews en andere signalen heeft de onderzoekscommissie geconstateerd dat er spanning zit op het raadsonderzoek. De onderzoekscommissie bespeurde een bepaalde mate van ‘onderzoeksmoeheid’ in de organisatie. De onderzoekscommissie constateerde dat er in de organisatie vragen leven over de meerwaarde van het raadsonderzoek ten opzichte van de reeds uitgevoerde onderzoeken door EY.

De onderzoekscommissie heeft deze signalen serieus genomen en heeft nadrukkelijk stilgestaan bij de vraag hoe het onderzoek zo kan worden vormgegeven dat aan deze signalen recht wordt gedaan en sprake is van een betekenisvol onderzoek. Een afvaardiging van de onderzoekscommissie heeft over deze signalen een gesprek gevoerd met burgemeester, gemeentesecretaris en het afdelingshoofd Ruimte en Economie (14 februari 2017). Doel van het gesprek was om eventuele belemmeringen voor een betekenisvol onderzoek weg te nemen. De bespreeknotitie voor dat gesprek is als bijlage bij het onderzoeksprotocol gevoegd.

Alles overwegend is voor de onderzoekscommissie het belangrijkste doel van dit raadsonderzoek om met begrip van de context van de ontwikkeling van Q4 verbeterpunten aan te reiken voor de komende ontwikkeling van Q4 en vergelijkbare opgaven in de toekomst. Deze focus op leren is in de bijeenkomsten van de onderzoekscommissie nadrukkelijk door de leden bevestigd. Naast een aantal heldere en consistente keuzes in de werkwijze en te volgen procedure (gericht op vertrouwelijkheid en duidelijke procedurele afspraken)[1] betekent het dat de onderzoeksvragen een op leren gerichte insteek hebben.

[1] Zie daarvoor onderdeel G: interviews en H: rapportage.

De onderzoekscommissie heeft de volgende onderzoeksvragen vastgesteld, die richtinggevend zijn voor het onderzoek:

1. De ontwikkeling van Q4 valt uiteen in drie periodes: 2001 – 2005: terugdringen criminaliteit en overlast (Hektor); 2005-2010: wijkontwikkelingsplan (WOP) en planvoorbereiding; 2010-heden[2]: herijking plan en realisatiefase. Voor deze drie periodes stellen we het volgende vast:
   a. Wat was de geformuleerde ambitie en welke doelen zijn gesteld? Hoe zijn deze tot stand gekomen en wie waren daarbij betrokken?
   b. Wat zijn de belangrijkste kenmerken in elk van de drie periodes?
   c. Wat zijn bepalende contextelementen in elk van de drie periodes?
2. Waar staat de ontwikkeling van Q4 op dit moment ten opzichte van de situatie in 2001?
   a. Wat zijn concrete resultaten (veiligheid, kwaliteit, gebouwde omgeving, dynamiek)?
   b. In hoeverre zijn deze resultaten in lijn met de ambitie en geformuleerde doelen?
3. Welke keuzes zijn gemaakt om de ambitie en doelen in de verschillende periodes te realiseren (opzet) en hoe is daar in de praktijk uitvoering aan gegeven (werking)? Daarbij gaat het mogelijk om:
   a. Inhoudelijke en procesmatige kaders en de wijze waarop deze tot stand zijn gekomen.
   b. Sturingsfilosofie, rollen en samenspel (intern en extern).
   c. Projectsturing en -organisatie.
   d. Procesplanning.
   e. Informatievoorziening.
   f. Risicomanagement.
4. Welke invloed hebben deze keuzes en uitvoering in de praktijk gehad op het realiseren van de geformuleerde ambitie en gestelde doelen?
5. Wat zijn de belangrijkste conclusies ten aanzien van keuzes en uitvoering in de praktijk?
6. Wat zijn de belangrijkste leerpunten voor de gemeente Venlo? Hoe verhouden deze leerpunten zich tot de leerpunten die het college heeft geformuleerd naar aanleiding van de EY onderzoeken en eerdere onderzoeken?

Daarnaast heeft de onderzoekscommissie de volgende randvoorwaarden geformuleerd:

- niet alles onderzoeken, maar gericht gebruik maken van casus en dossier-onderzoek;
- geen volledigheid nastreven, maar zoeken naar rode draden en patronen;
- alleen openbare verhoren houden als daar nadrukkelijke noodzaak toe bestaat (“nee tenzij”).

Dit onderzoek neemt de uitkomsten van de onderzoeken van EY en Necker van Naem als een vaststaand gegeven. We hebben de in de rapporten beschreven cases niet verder in detail onderzocht, de uitkomsten van die onderzoeken staan niet ter discussie maar vormen input voor mogelijke rode draden en patronen die in dit onderzoek worden geduid.

1.3 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 geven we een feitelijke reconstructie van de ontwikkeling Q4 op hoofdlijnen. In de bijlage is het gehele feitenrelaas weergegeven. De ambtelijke organisatie heeft op dit feitenrelaas een toets op feitelijke juistheid uitgevoerd. In hoofdstuk 3 geven we de bevindingen van het onderzoek weer. Daarbij verbinden we de uitkomsten van de

[2] Tot de start van de commissie, januari 2017

documentanalyse en de interviews tot een samenhangende analyse langs de geformuleerde hoofdvragen. In hoofdstuk 4 geven we de conclusies weer, gevolgd door de aanbevelingen in hoofdstuk 5.

2 Feitelijke reconstructie op hoofdlijnen

2.1 Inleiding

In dit hoofdstuk geven wij op hoofdlijnen een feitelijke reconstructie weer van de ontwikkeling van Q4. Daarbij maken we onderscheid in drie periodes:

- 2001 – 2005: terugdringen criminaliteit en overlast (Hektor)
- 2005-2010: wijkontwikkelingsplan (WOP) en planvoorbereiding
- 2010-heden: herijking en realisatiefase.

Deze reconstructie geeft de belangrijkste feitelijke gebeurtenissen weer in deze drie periodes. Voor een uitgebreide reconstructie van de feiten wordt verwezen naar de bijlage.

2.2 Periode 1: terugdringen criminaliteit en overlast (2001-2005)

2.2.1 De aanleiding

De in de inleiding geschetste problematiek in de jaren ’70, ’80 en ’90 in de binnenstad en de eerste successen van een wijkgerichte aanpak, vormden de aanleiding voor de raad voor het opstellen van een nieuw integraal veiligheidsplan in 1999: ‘Samen sterk voor een veilig Venlo (2000-2005)’. De doelstellingen uit het veiligheidsplan werden vertaald naar concrete activiteiten in de startnotitie ‘Aanpak drugscriminaliteit en overlast’.

2.2.2 Hektor

Om de doelstellingen uit de notitie te realiseren stemde de gemeenteraad in mei 2001 in met de bestuursopdracht Hektor, een integraal samenwerkingsverband tussen politie, justitie, gemeente en belastingdienst. De ambitie was om de (soft) drugscriminaliteit en druggerelateerde overlast in (met name) Q4 te stuiten. Om dit te bereiken richtte Hektor zich op drie sporen: handhaving, vastgoedontwikkeling (Vast en Goed) en coffeeshopbeleid. Het plan Hektor werd ook geborgd in het toenmalige collegeprogramma van de gemeente Venlo (begin 2001). Bestrijding van onveiligheid was één van de belangrijkste bestuurlijke thema’s van het nieuwe college[3].

Er was met de gekozen drie-sporen aanpak sprake van een vernieuwende en integrale werkwijze in het terugdringen van overlast en criminaliteit, waar slechts op een paar plekken in Nederland enige ervaring mee was opgedaan. Een voorbeeld was de herontwikkeling/transitie van de Witte de Withstraat in Rotterdam.

Bij de start van het project heeft de gemeente onderkend dat de regiefunctie voor het totale project bij de gemeente ligt. Daarbij is ook aangetekend dat het Openbaar Ministerie in het handhavingstraject in belangrijke mate de verantwoordelijkheid had. Ook ten aanzien van het vastgoedtraject is een vergelijkbaar scenario uitgestippeld. Het lag in de lijn dat private partners risicodragend zouden gaan participeren in planontwerp en -ontwikkeling.

[3] Eind 2000 vinden tussentijdse gemeenteraadsverkiezingen plaats vanwege de samenvoeging van de oude gemeenten Venlo, Tegelen en Belfeld. Op 1 januari 2001 treedt een nieuw college aan van CDA, VVD, GroenLinks en PvdA voor een periode tot aan de volgende reguliere verkiezingen (in 2006).

2.2.3 Het Vastgoedspoor binnen Hektor

Het Vastgoedspoor binnen Hektor was opgezet om de negatieve ontwikkelingen van de vastgoedsector en de openbare ruimte in de binnenstad een halt toe te roepen. Door actief beheer, herbestemming en herontwikkeling van zwakke delen moest het centrum in 2010 veilig en aantrekkelijk worden.

In 2001 werd voor de uitwerking en uitvoering van het vastgoedtraject een samenwerkingsverband tussen private partijen en de gemeente opgericht in een zogenoemd Centrum Ontwikkeling Maatschappij (COM). De gemeente koos in deze fase voor samenwerking met de beleggers Vesteda, SFB Vastgoed en de Woningstichting Venlo-Blerick.

Gezien het langdurig traject dat herstructurering van Q4 met zich meebracht, zocht de gemeente duurzame investeerders, waardoor geïnteresseerde projectontwikkelaars niet in aanmerking kwamen. Ambtelijk was er wel een sterke wens om naast de belegger en een woningstichting ook andere ontwikkelaars aan boord te krijgen (er was namelijk ruimte voor koopwoningen).

In de eerste fase zijn onder regie van de gemeente verschillende inventariserende onderzoeken verricht, waaronder een woonbehoefteonderzoek voor Q4 en een stedenbouwkundige analyse. Het behoefteonderzoek en de stedenbouwkundige analyse vormden de inspiratie voor de Ruimtelijke Functionele visie (inclusief de financiële verkenning). Voor het opstellen van de Ruimtelijk Functionele visie werd AWG-architecten aangesteld, die samen met de partners in het Vast en Goed-spoor de ruimtelijk-functionele visie opstelden in 2002. Deze visie is richtinggevend geweest voor het in 2005 vastgestelde Wijkontwikkelingsplan (WOP).

De visie omvatte:
- Verwerving en sloop van 230 eigendommen;
- 500 nieuwe woningen;
- 4.500 m2 voorzieningen (commercieel, dienstverlening, cultuur);
- Sloop van bestaande stadskantoren;
- Herinrichting van 80.000 m2 openbare ruimte;
- Toevoeging van 12.000 m2 groenvoorziening;
- Toevoeging 20.000 m2 ondergrondse parkeervoorziening;
- Nieuwbouw van 16.000 m2 stadskantoor.

In 2003 is op basis van de Ruimtelijk Functionele visie een aantal financiële verkenningen opgesteld voor het project Q4. Eind 2003 wordt het college geïnformeerd over het geraamde plantekort van 29 miljoen euro (contante waarde per 1-7-2003), waar 11,7 miljoen euro aan dekking tegenover stond. Er resteerde dus nog een ongedekt tekort van 17,3 miljoen euro.

2.2.4 Het VROM-Impulsteam

In 2003 werd Q4 door het ministerie van VROM op de 56-wijkenlijst geplaatst. Deze wijken kregen prioriteit bij het ontwikkelen van noodzakelijke stedelijke herstructurering. Met hulp van het ministerie zouden met spoed afspraken tussen gemeenten en woningstichtingen worden gemaakt om de wijk positief te transformeren.

In het kader van de 56-Wijkenaanpak is in Q4 een zogenoemd VROM-Impulsteam ingezet. Het Impulsteam adviseerde op inhoud en proces. In het rapport ‘De Lokroep’ (december

2003) concludeerde het Impulsteam dat in de binnenstad van Venlo sprake is van een aanzienlijke problematiek. Om deze problematiek aan te pakken moest Venlo een aantal vergaande besluiten nemen. De risico's voor planontwikkeling werden door het Impulsteam bij de overheid gelegd. Dit betekende dat de stad deze opgave niet alleen aankon en Venlo steun kreeg vanuit het Rijk en de provincie. Een van de resultaten was het verplaatsen van twee coffeeshops uit Q4 naar de periferie. Daarnaast moest de gemeente voor de herstructurering in Q4 een projectdirecteur aanstellen om meer bestuurskracht te ontwikkelen. Er is op basis van dat advies een externe projectdirecteur aangesteld met bijbehorend mandaat.

Naast de meer directe effecten heeft het rapport van het Impulsteam ook indirect gevolgen gehad. Zo kreeg het coffeeshopbeleid meer aandacht, waardoor de verplaatsing van twee coffeeshops naar de periferie in februari 2004 werd gerealiseerd. Verder werd aangegeven dat de provincie, bewoners, ondernemers en andere belanghebbenden in Q4 meer betrokken zouden moeten worden.

2.2.5 Afsprakenkader met woningstichting Venlo-Blerick

Begin april 2004 ligt er een concept prestatieovereenkomst Q4 tussen de gemeente Venlo, de woningstichting Venlo-Blerick en Vesteda. Alhoewel de gemeenteraad begin 2004 instemde met de uitwerking van de voorstellen van het Impulsteam, plaatste zij wel kanttekeningen bij de financiële dekking van de plannen. Daarnaast was er een fundamenteel verschil van opvatting over de ontwikkelrichting van de wijk Q4 tussen enerzijds Vesteda en anderzijds de gemeente en de woningstichting. Op basis van een second opinion van Fakton heeft de gemeente Venlo geconcludeerd dat de belangen van de betrokken partijen (gemeente Venlo en de woonstichting versus Vesteda) niet gelijk opliepen en er geen positieve basis was voor voortzetting van de samenwerking. Het heeft uiteindelijk geleid tot afscheid van Vesteda in oktober 2004.

Eind 2004 besloten gemeente en woningstichting samen verder te gaan met de uitvoering van de herstructurering van Q4. Beide partijen hebben op 20 december 2004, in aanwezigheid van toenmalig minister Dekker van VROM, het afsprakenkader voor Q4 ondertekend om tot een concreet uitvoeringsprogramma te komen voor het plangebied van de woningstichting[4]. Daarbij is afgesproken dat de woningstichting zich verbindt aan de volgende opgaven[5]:

- Realisatie van 190 huurwoningen
- Realisatie van 100 koopwoningen
- Realisatie van 2.500 m^2 gemeenschappelijke voorzieningen
- Realisatie van benodigde 'privé'-parkeerplaatsen.

Verder wordt aangegeven dat de gemeente en woningstichting in het Wijkontwikkelingsplan nadere afspraken maken over:

- Het plangebied van de woningstichting
- Bestaand, in te passen vastgoed (aangekocht door de gemeente)
- Grondafname door de woningstichting
- Kwalitatieve en programmatische uitgangspunten en randvoorwaarden
- Te selecteren samenwerkingspartners

[4] Het plangebied van de woningstichting is daarbij visueel weergegeven als een minimum- en een maximumvariant, die in het WOP verder wordt uitgewerkt. Voor de rest van het plangebied Q4 geldt dat de gemeente zal overgaan tot uitgifte van deelgebieden aan marktpartijen die risicodragend de ontwikkeling van deelgebieden kunnen en willen dragen.

[5] Dat is ongeveer de helft van het totale programma Q4.

- Totale investering door de woningstichting in haar plangebied (circa 80 miljoen euro).

De gemeente stelt de planologische kaders vast, legt het te realiseren programma vast in een Wijkontwikkelingsplan, voert de grondexploitatie en besteedt het resterende bouwprogramma aan conform het nog op te stellen Wijkontwikkelingsprogramma.

Bijlage bij het afsprakenkader is een notitie over tijdelijk vastgoedmanagement en -beheer in Q4. Om gedurende de periode van herontwikkeling van Q4 de exploitatiekosten beheersbaar te houden, is gekozen voor tijdelijke (en zo mogelijk marktconforme) verhuur van door de gemeente aangekochte panden. Daarbij wordt een relatie gelegd met het rapport 'Van broeinest naar Broedplaats'. Tevens wordt expliciet aangegeven dat eventuele nadelige exploitatieresultaten gedekt kunnen worden uit de waardeontwikkeling van het betreffende vastgoed. De gemeente is opdrachtgever voor de woningstichting voor het tijdelijk vastgoedmanagement.

2.2.6 Verwerving van panden

In de periode 2001-2003 zijn binnen het vastgoedspoor van het plan Hektor door de gemeente ongeveer 50 panden aangekocht voor een bedrag van ongeveer 8,2 miljoen euro. Tot 2005 liepen visievorming voor de gebiedsontwikkeling en het aankopen van 'uit te nemen' vastgoed parallel. De overtuiging van de gemeente was dat ze – ook al voor de visie gereed was (ruimtelijk-functionele visie en wijkontwikkelingsplan) – panden tegen marktconforme prijzen moesten aankopen om de 'rotte plekken er uit te halen' en daarmee de wijk veiliger te maken. De aankopen werden gedaan vanuit een strategisch verwervingskader dat in januari 2002 is besproken in de raadscommissie. In dat kader staat dat de gemeente voor deze verwervingen (gelegenheidsverwervingen genoemd) kiest voor een passieve aankoopstrategie. Daarnaast is aangegeven dat zolang er nog geen visie met financiële onderbouwing voorhanden was, aankooponderhandelingen in het kader van herontwikkeling in Q4 pas worden opgestart nadat de portefeuillehouder Vast en Goed hierover geïnformeerd is en met het starten van de gesprekken had ingestemd.

2.2.7 Informatievoorziening aan de raad

De gemeenteraad is in de fase 2001-2005 verschillende keren geïnformeerd over de ontwikkelingen in Q4, waarbij de nadruk ligt op 2004. De belangrijkste momenten en onderwerpen worden hieronder weergegeven:

- Mei 2001: de raad stemt in met de bestuursopdracht Hektor en de projectopdracht Vast&Goed en stelt voor het vastgoedspoor de reserve Vast&Goed vast.
- Januari 2002: de raad wordt geïnformeerd over het strategisch verwervingskader en de wijze waarop de raad op de hoogte wordt gehouden over de voortgang.
- Februari 2004: de raad wordt geïnformeerd over het financiële meerjarenperspectief in relatie tot het project Q4.
- September 2004: de raad wordt geïnformeerd over de inhoud van het voorontwerp van het structuurplan evenals de planning voor het opstellen van het structuurplan.
- November 2004: de raad wordt geïnformeerd over het collegebesluit van 26 oktober 2004 om de samenwerking met Vesteda niet voort te zetten.
- December 2004: de raad wordt geïnformeerd over de ondertekening van het afsprakenkader Q4 tussen de Woningstichting en de gemeente voor de herstructurering van een deelontwikkelingsgebied rond de Bergstraat en Bolwaterstraat in Q4.
- April 2005: de raad wordt geïnformeerd over de uitgevoerde marktanalyse (RIGO) ten behoeve van het Wijkontwikkelingsplan.

2.3 Periode 2: WOP en planvoorbereiding (2005-2010)

2.3.1 Twee parallelle sporen

In de periode tussen 2005 en 2010 is sprake van twee parallelle hoofdsporen in de ontwikkeling van Q4. Enerzijds is dat de voorbereiding op de realisatie van de gebiedsontwikkeling van Q4 met het wijkontwikkelingsplan (WOP en WOP+) als basis (paragrafen 2.3.2. – 2.3.4). Anderzijds wordt in deze periode ingezet op de ontplooiing van culturele activiteiten en -ondernemerschap in de wijk als katalysator en drager voor de ontwikkeling (paragraaf 2.3.5 – 2.3.7). Beide sporen hebben zich parallel en in samenhang ontwikkeld. Ze zijn niet te scheiden, maar omwille van de leesbaarheid onderscheiden we ze wel in de rapportage.

2.3.2 Het Wijkontwikkelingsplan (WOP)

Het WOP Q4 wordt op 6 juli 2005 door de raad vastgesteld evenals een aantal andere voorstellen, waarmee het startsein voor gebiedsontwikkeling in Q4 wordt gegeven. De raad stemt in met de grondexploitatie en dekkingsplan en een aanvullend werkkrediet. Verder neemt de raad kennis van de projectplanning op hoofdlijnen. In de projectplanning is opgenomen dat er een organisatieplan moet worden opgesteld voor medio 2005.

Het WOP bestaat uit verschillende elementen, te weten:

- Een visie op de toekomstige stadsplattegrond;
- Een set van stedenbouwkundige richtlijnen;
- Een beeldkwaliteitskader;
- Een voorstel voor de gewenste functionele structuur, spreiding en differentiatie met aangegeven bandbreedtes van wonen, werken, voorzieningen en cultuur in het studiegebied;
- Een voorstel voor de bereikbaarheid van het gebied;
- Een cultuurhistorische waardekaart;
- Een uitwerking voor een gebiedsspecifieke aanpak van duurzame ontwikkeling;
- Een fasering, waarin afstemming plaatsvindt met de diverse andere woningbouwprojecten;
- Een grondexploitatieopzet.

Op 21 december 2005 wordt de raad door middel van een RIB (2005-174) geïnformeerd over de ontwikkelingsovereenkomst Q4 die op 20 december 2005 door het college is vastgesteld en op 21 december 2005 samen met de woningstichting is ondertekend. Daarin zijn de afspraken uit het afsprakenkader met de woningstichting Venlo-Blerick uit december 2004 geactualiseerd. Bij de RIB behoren 7 bijlagen, welke ter inzage zijn gelegd bij de griffie. Met name bijlage 3 (grondexploitatie en bijlage 7 zijn voor dit raadsonderzoek van belang. In onderstaande kader wordt de hoofdlijn van deze bijlage weergegeven.

Bijlage 3 bevat de uitgebreide grondexploitatie[6]. In de grondexploitatie wordt uitgebreid ingegaan op de belangrijkste risicocategorieën en bijbehorende risico's in kwalitatieve zin. Geconcludeerd wordt door de gemeente dat het WOP dermate flexibel is dat bij uitwerking vergaand rekening kan worden gehouden met voortschrijdend inzicht en dat het WOP tevens voldoende houvast biedt om binnen de (ook financiële) randvoorwaarden te blijven. Verder wordt aangegeven dat alle risico's voor deze fase inzichtelijk zijn gemaakt en dat de projectorganisatie met een duidelijke mandaat- en

[6] Conform de door de raad vastgestelde grondexploitatie Q4 op 6 juli 2005.

bevoegdheidsstructuur een adequaat bestuurlijk en ambtelijk sturingsinstrument vormt. Afsluitend wordt geconcludeerd dat sprake is van een aanvaardbaar risico.

Bijlage 7 bij de RIB betreft het organisatie- en informatieplan (O&I plan) voor de ontwerpfase van Q4. Het O&I plan beschrijft de overlegstructuur binnen de projectorganisatie, alsmede de taken, verantwoordelijkheden en uit te voeren werkzaamheden in de ontwerpfase (tot eind 2006). In het O&I plan wordt aangegeven dat voor de verschillende deelplannen zogenaamde regieplannen worden uitgewerkt. Deze regieplannen zijn integraal en beschrijven de ruimtelijke, programmatische, ontwikkelings- en beheersaspecten per deelplan (binnen de geraamde kosten en planning). Deze regieplannen moeten worden vastgesteld door de raad en de raad van bestuur van de woningstichting[7].

In juni 2006 treedt het nieuwe college van Venlo aan. Het college bestaat uit PvdA, VVD en GroenLinks.

De periode tussen vaststelling van het WOP en de start van de realisatie van Q4 in 2009 wordt benut voor uitvoeringsvoorbereiding. In de RIB van 13 november 2007 wordt de raad geïnformeerd over de wijze waarop deze voorbereidingsfase vorm krijgt.

In november 2007 wordt in een RIB (nr. 2007/134) een overzicht van de ontwikkeling van de wijk Q4 geschetst en de stand van zaken weergegeven. Het college geeft aan dat er inmiddels 91 objecten zijn verworven en 40 werkpanden en 44 woningen tijdelijk worden verhuurd. Daarnaast is in de RIB aangegeven dat de daadwerkelijke realisatie van de herstructurering van Q4 wordt voorzien vanaf 2009. Tot en met 2008 wordt benut voor de uitvoeringsvoorbereiding. In de RIB wordt aangegeven hoe de projectorganisatie op hoofdlijnen wordt ingericht. Er is in de projectadministratie Q4 geen organisatieplan aangetroffen als uitwerking van de geschetste projectstructuur op hoofdlijnen.

2.3.3 Het WOP+

Op 23 januari 2008 stemt het college in met een herziening van het WOP (het WOP+). De aanleiding voor de herziening van het WOP is voortschrijdend inzicht door de jaren. Bovendien is het WOP zo opgesteld dat het een levend document zou blijven. De voorgestelde wijzigingen betreft een aantal ruimtelijke wijzigingen in de deelplannen. Het college stelt ook een herziene exploitatieberekening Q4 en een bijbehorend integrale uitvoeringsplanning vast. In de uitvoeringsplanning is opgenomen welk type bebouwing per (deel)blok, wanneer wordt opgeleverd en wanneer parkeerplekken en ontwikkelingen in de openbare ruimte worden gerealiseerd.

De gemeenteraad stelt op 27 februari 2008 het WOP+ vast. Verder stemt de raad in met de verhoging van het uitvoeringskrediet tot het niveau van de totale investeringen in het project met 53,3 miljoen euro tot een totaal van 77,8 miljoen euro. De raad neemt kennis van het actuele grondexploitatieresultaat Q4 en de uitvoeringsplanning Q4[8].

Begin februari 2008 wordt de raad door middel van een RIB (2008-13) geïnformeerd over het ontwerp bestemmingsplan Q4 en het eindverslag inspraak en vooroverleg. Het bestemmingsplan Q4 wordt in juli 2008 vastgesteld door de raad. Het bevat onder andere een globaal kaartbeeld met daar waar nodig detailleringen als grondslag voor het bestemmen van deelgebieden.

---

7 Op basis van de door de gemeente aangeleverde informatie hebben wij niet kunnen vaststellen of de raad daadwerkelijk deze regieplannen heeft vastgesteld

8 In het raadsvoorstel staat dat de planning uit gaat van minnelijke verwerving van eigendommen. Een eventuele onteigening kan tot vertraging van 1 a 2 jaar leiden.

2.3.4. Start realisatiefase en herijking plannen

Op 21 augustus 2008 wordt de raad geïnformeerd over de ontwikkelingsafspraken tussen de gemeente en de woningstichting Venlo-Blerick voor het blok Bergstraat. De start van het blok Bergstraat vormt de feitelijke aftrap van de realisatiefase Q4.

Op 2 april 2009 wordt de raad middels een RIB (nr. 35) geïnformeerd over het feit dat de projectfiches (gedetailleerde stedenbouwkundige vertaling van het WOP per blok) voor een belangrijk deel van de wijk zijn afgerond. Na de vaststelling van deze projectfiches, Maaskade en Blok Bergstraat, conform het Wijkontwikkelingsplan is de tijd aangebroken om de daadwerkelijke uitvoering van deze blokken ter hand te nemen.

Tevens wordt de raad op 2 april 2009 geïnformeerd over de route om te komen tot een uitvoeringsstrategie Q4. In het RIB wordt deze strategie 'de belangrijkste leidraad voor het project' genoemd. Hoofdvraag waar de uitvoeringstrategie antwoord op moet geven is:

Ontwikkeling van welke planonderdelen levert de wijk Q4 en hiermee de gemeente Venlo de meeste voordelen op (maatschappelijk/sociaal, technisch/uitvoerend, organisatorisch, juridisch/wettelijk, ruimtelijk/geografisch, politiek/bestuurlijk en financieel/economisch).

De discussie over de uitvoeringsstrategie krijgt een vervolg in een raadsnotitie over Q4. De raad debatteert over deze notitie in mei 2009.

Ter illustratie uit de raadsnotitie 28 april 2009:
Het tijdstip waarop de uitvoering is gestart en de eerste fysieke gevolgen op straat merkbaar zijn, komt voor het project geen moment te vroeg. Voor het vertrouwen in het project was het van het grootste belang dat na jaren van planvorming en discussie nu ook echt werk wordt gemaakt van de herstructurering. De discussie over Holland Casino, de vastgelopen samenwerking met ontwikkelingspartners en ontbrekende uitvoeringskaders hebben de beeldvorming van het project de laatste jaren geen goed gedaan. Dat is de reden dat het projectbureau de afgelopen anderhalf jaar alles heeft ingezet om de slag te maken van planvorming naar uitvoering. Zo is de discussie over de locatie van Holland Casino in Q4 afgehandeld, is de relatie met Woningstichting Venlo-Blerick hersteld en zijn de belangrijkste kaders voor de uitvoering vastgesteld, onder meer in een nieuw bestemmingsplan, een nieuwe grondexploitatie en projectfiches.

In de raadsnotitie wordt een aantal dilemma's en mogelijke oplossingsrichtingen gepresenteerd:

Dilemma's:
1. Het dilemma van de economische crisis: houden we vast aan de oorspronkelijke uitvoeringsplanning (2015) of temporiseren we?
2. Het dilemma van de culturele ambiance: hoe versterken we levendigheid en bedrijvigheid in Q4 als de broedplaatsen in verouderde panden plaats moeten maken voor nieuwbouw?
3. Het dilemma van het verkeer: verbeteren we de bereikbaarheid voor bezoekers van de binnenstad of stellen we de kwaliteit van leefbaarheid in Q4 voorop?
4. Het dilemma van de archeologie: behouden en benutten we de historische restanten of maken we ruimte voor ontwikkeling?
5. Het dilemma van de communicatie: communiceren we het eindbeeld (lange termijn) of werken we actief aan dagelijkse betrokkenheid?
6. Het dilemma van de horeca: waarborgen we de sociale veiligheid of staan we horeca toe ter verlevendiging van de wijk?

Mogelijke oplossingsrichtingen:
1. Faseer de uitvoering, pas risicomanagement toe en kom tot planoptimalisatie
2. Zet concreet en inspirerend programmamanagement op voor de culturele en economische opgave in Q4
3. Concentreer de ontsluiting van Q4 op de Puteanusstraat en verbeter de doorstroming
4. Maak van archeologie een integraal onderdeel van de herontwikkeling
5. Laat marketing van het nieuwe Q4 en dagelijkse communicatie hand in hand gaan
6. Laat de opheffing van het horecaverbod aansluiten op de herontwikkeling van de verschillende delen van Q4

Aangegeven wordt dat de definitieve besluitvorming over de ontwikkelstrategie plaatsvindt in de raad van juni/juli 2009, waarin een samenhangend pakket van raadsvoorstellen en raadsbesluiten aan de raad wordt voorgelegd.

In tegenstelling tot hetgeen daarover gemeld is in de raadsnotitie van 28 april 2009, vindt in juni 2009 geen definitieve besluitvorming plaats over de ontwikkelstrategie. De raad wordt in november 2009 door middel van een RIB (nr. 2009-141) geïnformeerd over de stand van zaken. Er wordt in de betreffende RIB aangegeven dat de context van het project door de economische crisis drastisch is gewijzigd. En dat daarmee bij het maken van het afsprakenkader en later het WOP in 2005 een aantal aannames zijn gedaan die niet meer blijken te kloppen:
1. De afzetbaarheid van woningen, met name appartementen, is minder groot dan verwacht. De vraag naar specifiek binnenstedelijk aanbod van appartementen is kleiner geworden.
2. Ongewenste concurrentie met afgestemde woningbouwproductie van andere centrumprojecten (Maasboulevard en Maaswaard) door uitloop van die projecten.
3. De vraag naar ondergrondse parkeerplaatsen tegen marktconforme tarieven is kleiner dan verwacht.

Er wordt in de betreffende RIB aangegeven dat de veranderde uitgangspunten tot een te groot risico leiden bij de ontwikkeling van Q4 en een negatief saldo op de grondexploitatie. Het college bereidt daarom een planoptimalisatie voor, waarbij het college aangeeft te komen tot planoptimalisatie met behoud van de ambitie ten aanzien van ruimtelijke kwaliteit. Het college gaat daar in samenwerking met de woningstichting Venlo-Blerick en eventuele andere ontwikkelpartners invulling aan geven. Dat zal resulteren in een gezamenlijk uitvoeringsplan dat in 2010 aan de raad zal worden voorgelegd. Tevens wordt aangegeven dat een voorstel zal worden gedaan voor de uitvoeringsorganisatie en de uitvoeringsstrategie.

Begin 2010 treedt er een nieuw college aan in Venlo[9]. Het college bestaat uit VVD, CDA en PvdA.

Medio 2010 ontstaat een controverse tussen de gemeente en de woningstichting Venlo-Blerick over de ontwikkeling van Q4. De woningstichting geeft aan dat de gemeente de contractuele afspraken niet nakomt en derhalve alleen wil starten met de ontwikkeling van het project Bergstraat onder een aantal voorwaarden. De gemeente bestrijdt het standpunt van de woningstichting dat de gemeente de contractuele afspraken niet nakomt en kan ook niet instemmen met de genoemde voorwaarden (die breder zijn dan alleen het project Bergstraat). Wel is de gemeente bereid om in te stemmen met de benodigde garanties die voor de start van het project Bergstraat nodig zijn.

[9] In Venlo vinden eerder verkiezingen plaats als gevolg van de herindeling met Arcen en Velden.

In september 2010 neemt het college een besluit over de uitgewerkte planoptimalisatie. Met onderstaande maatregelen moet de exploitatie van het plan sluitend worden:

- Verkleining van de herstructureringsopgave;
- Vermindering van het aantal onrendabel gebouwde parkeerplaatsen in combinatie met terugdringing van de parkeerkosten;
- Het vervallen van de openbare parkeergarage Blok van Gendt in ruil voor de realisatie van extra parkeercapaciteit in het Julianapark, waardoor kostbare verwervingen achterwege kunnen blijven.

Onderdeel van het collegebesluit is om het aantal nieuw te bouwen woningen te beperken en 51 objecten (ook panden die buiten de oorspronkelijke ontwikkelgebieden lagen) met een verbeterverplichting terug in de markt te zetten en te kiezen voor de realisatie van meer stadswoningen ten koste van appartementen, omdat daar minder vraag naar is en zo de vraag naar (onrendabele) parkeerplekken verlaagd wordt.
De raad spreekt op 27 oktober 2010 over de voorstellen rond de planoptimalisatie Q4. De raad neemt kennis van het plan (waaronder de verkoop van 51 panden) en verlaagt het beschikbaar gestelde krediet van circa 78 miljoen euro naar 59,7 miljoen euro. Daarnaast wordt ingestemd met het voornemen om de parkeerbehoefte op te vangen in de beoogde Julianaparkgarage en het college te mandateren een besluit te nemen over garantstelling tot een maximum van 14 miljoen euro ten behoeve van een financieringsarrangement voor kopers en verbetering van panden. Het college zegt toe met een afzetplan te komen voor de 51 panden. Uiteindelijk komt er geen afzetplan. Reden daarvoor is volgens de projectorganisatie Q4 dat dit op een gegeven moment niet meer aan de orde was, omdat er besprekingen waren gestart met Jongen en Woonwenz over vastgoedmanagement in Q4. Uiteindelijk wordt in het bestuurlijk overleg met Jongen en Woonwenz op 8 mei 2014 besloten de verkenning naar gezamenlijk vastgoedmanagement te beëindigen.

Met de vaststelling van de wijzigingen in het plan Q4 worden er grote wijzigingen aangebracht in een aantal fundamentele onderdelen van de oorspronkelijke plannen van Q4. Uit het raadsvoorstel wordt niet duidelijk op basis van welke argumenten voor deze specifieke wijzigingen is gekozen en wat het effect is van deze wijzigingen op het gehele plan, de doelstellingen en ambities van Q4. Daarnaast wordt ook niet duidelijk of er verschillende scenario's zijn beoordeeld. Gelet op de fundamentele wijzigingen is het opmerkelijk dat de raad kennisneemt van het plan en het plan niet zelf vaststelt.

2.3.5. Cultuur als drager voor de ontwikkeling van Q4

Vanaf het begin van deze eeuw kwam het idee op om cultuur als katalysator en drager in te zetten voor binnenstedelijke ontwikkeling. Ook in Venlo ontstonden deze ideeën. Het precieze moment – of de manier waarop – dit idee is ontstaan is niet te achterhalen, maar onderstaand tekstkader geeft daarvoor wel een indicatie.

> Al in 2003 wordt er door een cultureel ondernemer (Tieneke Verstegen) in de wijk Q4 een vraag neergelegd bij de gemeente om een leegstaand pand beschikbaar te stellen voor het project Exota, waarin samen met andere 'creatievelingen' culturele projecten georganiseerd worden. De projecten die Exota organiseerde werden positief ontvangen en er werd veel positieve aandacht gegenereerd die goed afstraalde op Q4.

De gemeente stelde zich de vraag hoe de tijdelijke toewijzing van de voormalige drugspanden aan creatieve ondernemers moest gaan plaatsvinden. De gemeente achtte zichzelf niet deskundig en wilde dat zelf niet doen. De woningstichting zou die taak op zich nemen (zie Afsprakenkader van 18-12-2004), maar dat bleek uiteindelijk niet haalbaar.

Onder mandaat van de projectdirecteur Q4 is eind 2005 een (niet bestuurlijke) toetsingscommissie Q4 ingesteld.

Het denken over cultuur als katalysator krijgt een impuls bij het aantreden van een nieuw college in 2006.

In gesprekken met betrokkenen uit die tijd is aangegeven dat het vooruitzicht van een mogelijke provinciale cultuursubsidie mede aan de basis heeft gestaan voor de verdere gedachtenvorming rond cultuur. Naar verluidt wilde de provincie geen subsidie verstrekken ter ondersteuning van de grondexploitatie, maar wilde de provincie wel vanuit haar cultuurbudgetten de ontwikkeling van cultuur en culturele ondernemerschap in Q4 ondersteunen. De gemeente heeft vervolgens het programma 'Van Broeinest naar Broedplaats' ontwikkeld. Oorspronkelijke doelstelling van dit programma was met name om door middel van strategisch vastgoedbeleid de aangekochte panden tijdelijk beschikbaar te stellen of te verhuren aan culturele en creatieve ondernemers. In overleg met ambtenaren van de provincie en met de Kamer van Koophandel werden de bestaande 'broedplaatsen' (culturele en creatieve ondernemers in Q4) uitgenodigd om zelf met een plan van aanpak te komen. Een aantal cultureel ondernemers stemt hiermee in en maakt het culturele projectplan 'Q4, kloppend hart van de creatieve industrie'.

Op 11 april 2006 besluit het college om:
1 Het projectplan "Q4, kloppend hart van de creatieve industrie" als leidraad te nemen bij het versterken van de creatieve industrie in Q4.
2 De drie opstellers[10] van het plan te vragen de uitvoering ervan op zich te nemen;
3 De kosten voor een bedrag van 135.000 euro voor jaar 1 ten laste te brengen van de grondexploitatie Q4;
4 Eventuele begin-/aanloopkosten ter uitvoering van het plan komen tot een maximum van 10.000,- euro ten laste van de gemeente Venlo;
5 De financiële bijdrage van de gemeente beschikbaar te stellen, op voorwaarde dat de Provincie Limburg eveneens voor een gelijk bedrag in het project deelneemt.

Op 23 juni 2006 wordt aan Koekoek per brief gemeld dat de opdracht[11] verstrekt is onder een aantal voorwaarden. In de opdrachtverstrekking staat bovendien aangegeven dat er vanuit de gemeente de intentie bestaat om de daaropvolgende twee jaren ook een opdracht aan Koekoek te verstrekken.

Koekoek heeft in de periode 2006-2009 gefungeerd als samenwerkingsverband dat bestond uit een kern van drie ondernemingen. Deze drie ondernemingen fungeerden als een soort klankbord of vraagbaak voor startende ondernemers uit de creatieve sector[12]. Daaromheen was een schil van ondernemers op projectbasis. Koekoek werkte in die tijd nauw samen met de Kamer van Koophandel die de startende ondernemers adviseerde over de praktische kant van het ondernemen.

In het projectplan van Koekoek is een aantal doelstellingen opgenomen. Koekoek BV heeft conform afspraak met de gemeente halfjaarlijkse tussenrapportages gemaakt en een eindevaluatie gemaakt. We hebben niet kunnen beoordelen in hoeverre de gemeente

10 Later bekend onder de naam Koekoek.
11 De gemeente Venlo is opdrachtgever voor Koekoek (opdrachtnemer). Tussen de gemeente en de provincie is sprake van een subsidierelatie.
12 Onder creatieve industrie worden bedrijfstakken verstaan die hun oorsprong hebben in individuele creativiteit. Voorbeelden daarvan zijn industriële vormgeving, modeontwerp, grafisch ontwerp, architectuur, reclame, media en entertainment. Koekoek was in beginsel niet bedoeld voor kunstenaars.

deze rapportages heeft beoordeeld en gebruikt bij verlenging van het contract met Koekoek.

Op 27 augustus 2007 is de raad door middel van een RIB (nr. 94) geïnformeerd over de actieprogramma's die de gemeente in samenspraak met de provincie Limburg heeft vastgesteld ter stimulering van cultureel en creatief ondernemerschap. Voor zover wij hebben kunnen nagaan is dat het enige moment waarop de raad is geïnformeerd over het culturele spoor in Q4.

2.3.6. Provinciale subsidie aan culturele wijk Q4 en verantwoording

Door de Provincie Limburg zijn in twee tranches in totaal 5 miljoen euro aan subsidiemiddelen toegekend ten behoeve van de ontwikkeling van Q4.

De eerste tranche werd toegekend voor het project 'Van broeinest naar broedplaats' met een looptijd van 1 januari 2006 tot en met 31 december 2008. De aanvraag voor deze eerste tranche werd op 27 november 2006 gedaan door de gemeente Venlo. Doel van het project was om het verblijfs- en investeringsklimaat te verbeteren en nieuwe bewoners, ondernemers, bezoekers, studenten, consumenten, instellingen en bedrijven te trekken door vijf actieprogramma's die aansloten op provinciale thema's:

1. Kunst en culturele projecten
2. Onderzoek culturele dragers
3. Tijdelijk vastgoedmanagement
4. Creatieve industrie
5. Planbegeleiding, communicatie en PR

Op verzoek van de gemeente is de einddatum van het project 'Van broeinest naar broedplaats' tweemaal gewijzigd (eerst naar 31 december 2009 en daarna naar 31 maart 2011). Beide verzoeken zijn door de provincie gehonoreerd.

Op 27 september 2011 krijgt het college middels een voorstel het verzoek om in te stemmen met de verantwoording van de eerste tranche van de subsidie (en een aanbiedingsbrief te ondertekenen). Het college besluit dat dit punt tot de portefeuille van wethouder Teeuwen behoort en dat de afdeling na de formele reactie van de provincie op de ingediende evaluatie een RIB dient voor te bereiden om de gemeenteraad te informeren. De inhoudelijke verantwoording hebben we niet terug kunnen vinden en de beloofde RIB evenmin. In de onderbouwing bij het collegevoorstel wordt wel de geraamde investering afgezet tegen de gerealiseerde investering. Het totaalbedrag (opgebouwd uit de provinciale en gemeentelijke bijdrage) is nagenoeg gelijk maar binnen de programma's zijn grote verschillen tussen raming en realisatie. Met name planbegeleiding, communicatie en PR vallen hoger uit (circa 60%) dan geraamd, de overige programma's juist lager (met uitzondering van creatieve industrie).

In januari 2009 heeft Deloitte een tussentijdse controle op het project uitgevoerd. Daaruit blijkt dat:

- onduidelijk is in hoeverre de gemeente Venlo aan de eigen interne aanbestedingsregels en aan de "regels aanbesteding provincie Limburg bij subsidiering" voldoet;
- de gecombineerde opdracht aan Koekoek BV boven de Europese drempelwaarde van €211.000 uitkomt en daarom Europees aanbesteed had moeten worden.

De raad wordt over bovenstaande zaken zijdelings geïnformeerd, namelijk in de toelichting op het raadsvoorstel van 27 oktober 2010 over planoptimalisatie. Daarin wordt over het

cultureel economische spoor vermeld dat de 1e fase vrijwel is afgerond en dat er een aanvraag is ingediend voor een 2e tranche cultuursubsidie bij de provincie, waarbij de nadruk zal liggen op realisatie en verankering van de cultureel-economische component in Q4. Onderdeel van de subsidieaanvraag is de nieuwbouw van poppodium Perron 55 en een bijdrage aan bedrijfsverzamelgebouw St. Jacobsgasthuis.

De accountant komt op 23 december 2011 tot een afkeurend oordeel bij de beoordeling van de eindafrekening van het project (de eerste fase). Uit de controle is gebleken dat:

- De gemeente Venlo een opdracht heeft toegekend aan Koekoek BV voor de uitvoering van het projectplan "Q4 Kloppend hart van de creatieve industrie" (programmaonderdeel D). Aangezien de opdrachtwaarde hoger is dan de Europese drempelwaarde zijn de Europese aanbestedingsvoorwaarden van toepassing. De accountant stelt vast dat deze opdracht niet Europees is aanbesteed. De hiermee gemoeide kosten bedragen 837.800 euro. Gemeente Venlo heeft de provincie per brief van 22 juli 2011 ingelicht over het niet naleven van de aanbestedingsregels in deze situatie. Middels een brief van 1 november 2011 heeft de provincie aangegeven voor programmaonderdeel D de "Regels aanbesteding provincie Limburg bij subsidiering" niet van toepassing te verklaren;
- In de eindafrekening voor een vijftal aanbestedingen de Regels Aanbesteding provincie Limburg bij Subsidiering niet zijn nageleefd. De hiermee gemoeide kosten bedragen 252.279 euro.

Op 18 december 2012 stuurt de provincie een brief aan de gemeente Venlo, met de vaststelling van de subsidie. De provincie constateert dat de in de beschikking opgenomen prestaties en overige verplichtingen door de gemeente Venlo zijn gerealiseerd en nagekomen met uitzondering van de aanbestedingsregels. De provincie geeft aan dat per brief van 1 november 2011 ontheffing is verleend voor de provinciale aanbestedingsregels. De provincie heeft er toen ook op gewezen dat de gemeente Venlo als aanbestedende dienst de Europese aanbestedingsregels diende te volgen. De gemeente Venlo wordt vervolgens gekort op de subsidie voor 10% van het bedrag waarvoor de gemeente Venlo zich niet gehouden heeft aan de aanbestedingsregels van de provincie waarvoor geen ontheffing bestond (10% van 252.279 euro).

De tweede tranche voor het project 'Cultuur en Economie', werd op 21 december 2010 beschikt en loopt voor de periode van 28 juli 2010 tot en met 31 december 2014. De subsidie diende te worden aangewend voor de realisatie van een vijftal deelprojecten:

1. Het bedrijfsverzamelgebouw in de Sint Jacobskapel;
2. Aanpassen Bolwaterstraat tot binnenstedelijke cultuurstraat;
3. Zichtbaar maken van archeologie en cultuurhistorie in Q4 door presentatie van vondsten voor publiek en investeringen voor behoud en benutting van cultuurhistorie;
4. Poppodium in Q4;
5. Culturele evenementen ter versterking van doelstellingen en de functie van Q4.

Op 16 december 2014 stemt het college middels collegebesluit in met een voorstel om de Provincie een formeel verzoek te sturen om de eindtermijn van de tweede tranche subsidie te verlengen tot 31-12-2016, om het projectplan bedrijfsverzamelgebouw 'St. Jacobskapel' te laten vervallen (niet haalbaar gebleken) en om de budgetten binnen de overige pijlers aan te passen. In een brief van 13 april 2016 stemt de provincie in met de gevraagde verlenging van de doorlooptijd van het project tot 31 december 2016 met als reden dat de gerealiseerde projecten en de projecten die nog uitgevoerd gaan worden bijdragen aan de ontwikkeling en leefbaarheid van Q4 en daarmee verlenging rechtvaardigen. In de reactie van de Provincie wordt niet ingegaan op de overige verzoeken van de gemeente Venlo. De afrekening en accountantsverklaring zijn op 29 juni 2017 naar de provincie verstuurd.

2.3.7. Ambitieniveau culturele wijk

In de subsidieaanvraag van de gemeente aan de provincie staat als ambitie dat Q4 “de voortrekker wordt van een bruisende binnenstad: een veilig en aantrekkelijk stedelijk centrum om te wonen, werken, winkelen en uit te gaan”. In de subsidieaanvraag wordt nadrukkelijk aangegeven dat de nieuwe identiteit van Q4 bijdraagt aan verbetering van het imago van de stad als essentiële voorwaarde in de opmaat naar de Floriade 2012.

In de subsidieverantwoording van de eerste tranche aan de provincie (20 september 2011) valt te lezen dat het de ambitie van Venlo is om in 2015 de wijk Q4 te transformeren tot een aantrekkelijke en bruisende culturele woonwijk door de onderlinge versterking van de broedplaatsen voor kunst, cultuur en creatieve industrie en vastgoed. Doel was het verblijf- en investeringsklimaat te verbeteren om nieuwe bewoners, ondernemers, bezoekers, studenten, consumenten, instellingen en bedrijven uit de stad en de (eu)regio hun weg naar Q4 te laten vinden. De verschillende onderdelen van het plan dragen daar elk op hun eigen wijze aan bij.

2.4 Uitvoeringsfase na herijking (2011-heden)

2.4.1. Planuitvoering

Na de planoptimalisatie en het aanpassen van het planbudget gaat de gemeente verder met de uitvoering van de plannen Q4. In de periode na 2010 wordt de raad geïnformeerd door middel een 20-tal RIB’s. De meeste RIB’s hebben betrekking op voortgangsinformatie over projectfiches. Daarnaast wordt de raad elk kwartaal (kwalitatief en kwantitatief) geïnformeerd door middel van voortgangsrapportages majeure projecten (Q4 vormt een onderdeel van de totale rapportage). In deze rapportages wordt tevens aandacht besteed aan risico’s en beheersmaatregelen.

In de zomer van 2010 is een Europese aanbestedingsprocedure gestart om te komen tot gunning aan een ontwikkelende partij voor de ontwikkeling van fase 2 Q4. In mei 2011 is de raad geïnformeerd over de gunning. In mei 2011 heeft het college besloten om de ontwikkeling van fase 2 Q4 te gunnen aan VolkerWessels Bouw & Vastgoedontwikkeling Zuid BV (Jongen). Het door de ontwikkelaar ingediende verkavelingsplan bestaat uit een aantal bouwblokken waarbinnen woningen, commerciële ruimtes en parkeervoorzieningen worden gerealiseerd. Er wordt aangegeven dat de realisatieovereenkomst medio 2011 zal worden getekend. Uiteindelijk wordt de overeenkomst getekend op 15 februari 2012. In de bijlage bij de RIB is de planning per bouwblok weergegeven.

Op 26 oktober 2011 spreekt de raad over de herziening van de grondexploitatie Q4. De bijbehorende herziene grondexploitatie is vertrouwelijk. Als gevolg van een administratieve wijziging stijgen de investeringen van 59,8 naar 71,1 miljoen euro. Daarnaast is sprake van hogere verwervingskosten en plankosten, waardoor de benodigde investeringen per saldo stijgen naar 74,3 miljoen euro. Er is sprake van een sluitende exploitatie. In de toelichting op het raadsvoorstel is door het college verder aangegeven dat vrijwel alle door de gemeente aangekochte panden tijdelijk verhuurd worden. Daarnaast geeft het college aan dat de 51 te verkopen panden gefaseerd op de markt worden gebracht om de markt niet te ‘overvoeren’. Het college wijst erop dat eventuele verkoop in alle gevallen plaats dient te vinden op marktconforme basis, onderbouwd door een onafhankelijke taxatie.

2.4.2. Relevante gebeurtenissen in 2012/2013

Op 23 mei 2012 stelt de gemeenteraad de visie stedelijk centrum 2022 vast (zie onderstaand tekstkader voor toelichting).

In de visie wordt voor Q4 een aantal ontwikkelrichtingen geschetst. Op hoofdlijnen zijn dat de volgende:

- Ook Q4 wordt herontwikkeld, met (beperkt) ruimte voor nieuwe grootstedelijke functies. Hier komt bijvoorbeeld het nieuwe poppodium, maar het accent ligt op stedelijk wonen en kleinschalige vormen van werken.
- Op het KazerneKwartier en Q4 wordt geen detailhandel toegestaan die concurreert met de binnenstad.
- In Q4 verrijst een stedelijke woonbuurt met ruimte voor werken en stedelijke voorzieningen, waaronder een stadsstrand en een recreatieve zone. Het nieuwe gebied heeft het in zich om vermaaksfuncties op te nemen die bijzonder en anders zijn, passend bij het onderscheidende woonwerkmilieu. Denk hierbij aan een proeftuin van (nieuwe en) kleinschalige horecaconcepten, waarbij ingespeeld wordt op trends in eten en drinken. Bijvoorbeeld met lokale, gezonde, veilige en/of eerlijke producten. Ook het nieuwe poppodium kan een belangrijke spin-off hebben.
- Geen grote woningbouwlocaties meer toevoegen en Q4 en Maaswaard faseren op basis van opnamecapaciteit. Hierbij geldt de volgende prioriteit:
  1. Q4 fase 1 en 2 hebben de hoogste prioriteit.
  2. Nieuwe appartementen temporiseren. De Maasboulevard en Q4 fase 2 moeten door de markt opgenomen kunnen worden.
  3. In onderlinge afstemming worden Maaswaard en Q4 fase 3 en 4 nader geprogrammeerd, waarbij marktkansen en toegevoegde waarde aan de gebiedsontwikkeling leidend zijn.
- Het verder uitwerken van een gevarieerd woonwerkmilieu in Q4, door hiervoor programmatische ruimte te creëren in de nieuwbouw en het verkopen van gemeentelijk vastgoed. Initiatiefnemers wordt ruimte geboden voor functiemenging op pandniveau – combinaties met ambacht, kleinschalige productie, atelier, kantoor aan huis e.d. – en het samenvoegen of splitsen van individuele panden.
- Het realiseren van een kleinschalig woonwerkmilieu in Q4, door in de huidige en toekomstige planvorming te sturen op het realiseren van woonwerkconcepten.
- Bij de herontwikkeling van de noordzijde van het Nolensplein – Q4 fase 3 – functies toevoegen, die de levendigheid buiten winkel- en markttijden vergroten en de intimiteit van het plein versterken.

2.4.3. Relevante gebeurtenissen in 2014/2015

In januari 2014 stemt het college in met de aanvullende afspraken met VolkerWessels Bouw & Vastgoedontwikkeling Zuid BV inzake de ontwikkeling van het gebied fase 2. Er worden nadere afspraken gemaakt over de verdere verdeling in bouwblokken, afspraken over de start verkoop en procedureafspraken ten aanzien van de ontwikkeling van een Bouwplan, het aanvragen van een omgevingsvergunning, afspraken over de overdracht, prijs en betaling van gronden en aanvullende boetebepalingen. Daarnaast is een nieuwe planning vastgesteld met de ontwikkelaar.

19 maart 2014 zijn gemeenteraadsverkiezingen. In Venlo wordt het college gevormd door VVD, CDA PvdA en VenLokaal. Het college treedt aan op 30 april 2014.

Op 10 juni 2014 spreekt het college (niet openbaar) over een initiatief van Kern Architecten en Venterra over een gezamenlijk initiatief voor het ontwikkelen van een stadshal op de locatie Helpoort in Q4. De gemeente stelt zich op het standpunt dat het initiatief zowel ruimtelijk als financieel niet haalbaar is en acht het niet zinvol om dit verder te verkennen. Daarnaast wordt in het collegevoorstel aangegeven dat een integrale herijking van de plannen wordt voorbereid in 2014. Aansluitend zal dit ter besluitvorming worden aangeboden aan de gemeenteraad.

Op 15 juli 2014 besluit het college (niet openbaar) tot het aangaan van een nadere realisatieovereenkomst fase 2 Q4 met Woonwenz en Jongen voor de ontwikkeling van de St. Jacobskapel en het aangrenzende bouwblok. In deze overeenkomst wordt onder meer opgenomen dat het monumentale deel van de St. Jacobskapel zal worden verkocht door middel van een openbare biedingsprocedure. De extra kosten van het nieuwe plan voor de St. Jacobskapel worden gelijkelijk verdeeld over de drie partners (gemeente, Woonwenz en Jongen). In het collegevoorstel wordt tevens aangegeven dat het college na de zomer van 2014 een integraal voorstel zal aanbieden aan de raad, waarbij de consequenties van nieuwe ontwikkelingen voor de kaders van het project Q4 inzichtelijk worden gemaakt.

Op 18 juli 2014 is de raad door middel van een RIB (2014-65) geïnformeerd over de nadere realisatieovereenkomst fase 2 (als aanvulling op de reeds bestaande realisatieovereenkomst uit 2012) voor de St. Jacobskapel en het aangrenzende bouwblok.

Het college stelt in dezelfde RIB dat met de ondertekening van de nadere realisatieovereenkomst fase 2 Q4 de ontwikkeling van het gebied ten zuiden van de Bolwaterstraat (Blok 't Schriksel, Aan de Stadsmuur, Blok Bergstraat en Blok Helschriksel) volledig is geborgd. Verder geeft het college aan dat de gemeente zich de komende periode gaat richten op de opgaven ten noorden van de Bolwaterstraat. De focus ligt op de ontwikkellocaties Steenen Bolwerck, Helpoort en Blok van Gendt. Daarnaast geeft het college aan dat momenteel een vastgoedstrategie wordt opgesteld voor de circa 50 panden die in bezit zijn van de gemeente. Het college besluit met de toezegging dat de gemeenteraad in de tweede helft van 2014 een integraal voorstel wordt aangeboden ten aanzien van de planherijking. De plannen in het noordelijk deel van de wijk Q4 zijn nadrukkelijk onderdeel bij de herijking van de plannen[13].

Op 15 september 2014 wordt in de stuurgroep de vastgoedstrategie Q4 besproken. Daarin wordt aangegeven dat er de afgelopen drie jaar een verkenning heeft plaatsgevonden met de partners in het gebied (Bouwbedrijven Jongen, Woonwenz, Antares) om een vastgoedontwikkelingsmaatschappij op te richten. De risico's bleken echter te groot en er was te weinig bereidheid om te investeren in het vastgoed door partijen. Hierdoor was het niet mogelijk om samen te komen tot een haalbare businesscase. Gesteld wordt dat het beheer van dynamisch vastgoed geen corebusiness is van de gemeente zoals dit bijvoorbeeld het geval is voor een woningbouwcorporatie. Het verhuren van dynamisch vastgoed aan particulieren draagt niet bij aan het behalen van gemeentebrede beleidsdoelstellingen. Verder valt te lezen dat nu een deel van de fysieke stedelijke vernieuwing heeft plaatsgevonden door de realisatie van een aantal nieuwbouwprojecten, een deel van de transformatie Q4 reeds is gerealiseerd. Hierdoor kan de tijdelijke verhuur worden afgebouwd en gestreefd worden om het vastgoed te vermarkten.

Ambtelijk is als toelichting aangegeven dat deze lijn volledig paste binnen de kaders die door de raad en het college in eerder vastgestelde stukken (WOP, WOP+ en herziening 2010) waren vastgelegd. Derhalve is dit niet meer als zodanig teruggekoppeld naar raad of college, ondanks de eerder gedane toezegging in de RIB van 18 juli 2014. Wel is elke verkoop door het college besloten (en wordt dus niet onder mandaat verkocht). In de periodieke voortgangsrapportages is steeds de stand van zaken toegelicht aan college en raad.

Op 17 december 2014 wordt door de PvdA een aantal raadsvragen gesteld over Q4. De vragen hebben betrekking op de huidige stand van zaken in de ontwikkeling van Q4. Het

[13] In 2014 is de raad niet geïnformeerd over een integraal voorstel voor Q4.

gaat in totaal om negen vragen. Voor dit onderzoek zijn vooral vragen 8 en 9 van belang (zie tekstkader):

- Vraag 8 betreft een artikel in de Limburger op 17 december 2014 dat sprake zou zijn van toenemende drugshandel in de Bolwaterstraat. Naar verluidt ontkent de gemeente dat er iets aan de hand is, maar geeft de gemeente ook aan dat permanente aandacht nodig is. De gemeente geeft in reactie op de raadsvragen aan dat de projectorganisatie en de wijkagent op de hoogte zijn en zichtbaar aanwezig zijn. Daarnaast zijn de geluiden uit de buurt met de burgemeester besproken en wordt onderzocht samen met Woonwenz, politie en gemeente hoe hiermee om te gaan.
- Vraag 9 gaat over het noordelijk deel van Q4. De vraag wordt gesteld wanneer een begin wordt gemaakt met de ontwikkeling van het noordelijk deel van Q4 om verder verval en leefbaarheidsproblematiek te voorkomen. De gemeente geeft aan dat nu actief gestart wordt met de verkoop van gemeentelijk vastgoed ten noorden van de Bolwaterstraat. Verder geeft het college aan dat de uitvoering van de herontwikkelingslocaties Steenen Bolwerck en Helpoort nader worden bezien in relatie tot de Venlose woningmarktontwikkeling. Verder geeft het college aan dat de gemeente in overleg is met verschillende initiatiefnemers voor Blok van Gendt.

Op 29 januari 2015 stuurt de gemeente een brief aan 60 bewoners van Q4 met de strekking dat de 'lijst met 51' panden voor verkoop beschikbaar is. Bij de brief is een bijlage gevoegd waarop alle panden zijn weergegeven. Het betreft adressen in de Bergstraat, Bolwaterstraat, Ginkelstraat, Helschriksel, Lichtenberg, Maaskade, Mgr. Nolensplein, Parkstraat, Puteanusstraat 21 en de Valuasstraat.

Op 23 juni 2015 spreekt het college (Kabinet) over de insteek ten aanzien van de herziening van de plannen Q4. Aanleiding is dat er in de periode vanaf 2010 zich een aantal ontwikkelingen hebben voorgedaan waar rekening mee dient te worden gehouden, zoals veiligheid en leefbaarheid in de wijk, ontwikkelingen op de woningmarkt, economie en detailhandel, verkeer en parkeren en de aanbevelingen van het rapport 'Venlo als brandpunt van Interactie[14]'. In de toelichting op het collegevoorstel wordt voorgesteld om de koers van Q4 bij te stellen en als volgt in te zetten:

"… Het inzetten op een kwalitatieve afronding en afhechting van de wijkontwikkeling Q4 en brengen van rust in de wijk door het bieden van duidelijkheid en een nieuwe permanente situatie voor ondernemers, bewoners en bezoekers…".

In de uitwerking bij het collegevoorstel is aangegeven dat de ontwikkeling van Het Steenen Bolwerck en Helpoort worden doorgeschoven naar de lange termijn, omdat er stedenbouwkundig en commercieel op dat moment geen behoefte aan is. Voor het bestaande vastgoed wordt ingezet op actieve verkoop van individuele panden, daar waar die versnipperd in de wijk liggen. Daar waar bloksgewijze verkoop van panden kwalitatieve voordelen kan opleveren, zal daarop worden ingezet. Verder wordt de inrichting van de recreatieve zone (Lage Loswal) zo snel mogelijk ingericht.

Het college neemt kennis van het voornemen om de plannen Q4 te herzien. Verder neemt het college pas een definitief besluit als duidelijk is wat de financiële consequenties zijn van de herziening.

Op 24 september 2015 stelt de PvdA een aantal raadsvragen over de aankoop en verkoop van panden in Q4. Het betreft in totaal 15 vragen.

[14] Opgesteld door Jos Gadet, mei 2015 in opdracht van de provincie Limburg en de gemeente Venlo.

Voor wat betreft de vragen van 24 september 2015 geldt dat dit voor een groot deel informatieve vragen en vragen over de gevolgde procedure zijn over verworven panden, taxatieprijs en aankoopprijs, recht tot eerste mogelijkheid van koop door huurders, verkoopprocedure en de subsidiebeschikking van de provincie. Voor een deel zijn de gevraagde stukken vertrouwelijk en niet als bijlage bij de beantwoording gevoegd. Verder is bij de beantwoording van de vragen een bijlage bijgevoegd met de verworven panden in Q4 (zie onderstaand overzicht)[15]:

	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013
verworven panden	1	1	11	17	11	7	13	3	10	5	5	0	1

Op 4 december 2015 is de raad door middel van een RIB (2015-134) geïnformeerd over het feit dat er een huurovereenkomst is aangegaan met Fooddrome BV ten behoeve van het concept 'Beej Benders'. De huurovereenkomst is voor een periode van tweemaal 5 jaar. De gemeente levert het pand casco op. Het pand (Mgr. Nolensplein 54) is gemeentelijk eigendom en maakt onderdeel uit van de herontwikkelingsplannen voor Q4.

Eind 2015 is door de gemeenteraad een motie ingediend, Toekomst Q4 Venlo (15-7439), die unaniem is aangenomen. Daarin wordt het college opgedragen om in het eerste kwartaal van 2016 een werkconferentie te organiseren om afspraken te maken met betrokkenen om de wijk beter leefbaar te maken.

2.4.4. Relevante gebeurtenissen in 2016

2016 staat in het teken van meldingen over vermeende misstanden bij de ontwikkeling van Q4 en de daaropvolgende onderzoeken.

Begin januari 2016 doet een medewerker van de gemeente een officiële melding 'vermoeden van een misstand' bij het project Q4. De melding heeft betrekking op het schenden van geldende wet- en regelgeving in de periode 2006-2012 en dan met name op het aanbestedingsbeleid binnen het project Q4. Daarnaast wordt ook gesteld dat bij de uitvoering van het subsidiebeleid, het toewijzings- en huurbeleid en het bestuurlijke besluitvormingsproces zich misstanden hebben voorgedaan. Concreet stelt de melder dat *'…er veel schort aan de gemeentelijke transparantie van het gevoerde beleid en de gelijkwaardige omgang met diverse ondernemers…'.* [16]

Daarnaast is er een externe melding binnengekomen via de voorzitters van de fracties van de SP en GroenLinks. Deze melding richt zich met name op het vastgoedbeleid over de periode 2014 tot begin 2016. Volgens de melder zijn er bij verschillende (specifiek genoemde) panden in Q4 misstanden geweest ten aanzien van verkoopprocedures, verhuurprocedures en/of verlening van omgevingsvergunningen. Concreet vraagt de melder zich af *"of sprake is van voorkennis bij een aantal personen en mogelijke belangenverstrengeling".*[17].

[15] In totaal betreft het 85 panden. Eerder in het feitenrelaas (zie bij WOP+) wordt gesproken over 91 verworven objecten. Het verschil wordt verklaard doordat een pand meerdere objecten kan bevatten.

[16] Deze passage staat in de 'Notitie van bevindingen uit vooronderzoek Q4' bij het collegevoorstel van 22 maart 2016 (Kabinet).

[17] Deze passage staat in de 'Notitie van bevindingen uit vooronderzoek Q4' bij het collegevoorstel van 22 maart 2016 (Kabinet).

Op basis van de meldingen geeft het college opdracht aan de bestuursstaf voor het uitvoeren van een vooronderzoek. Het college neemt op 22 maart 2016 kennis van de resultaten van het vooronderzoek en besluit om beide meldingen samen te voegen en het onderzoek extern uit te besteden aan EY[18]. De vraagstelling aan EY luidt als volgt:

'…Het in kaart brengen van de feiten en omstandigheden met betrekking tot de geselecteerde aanbestedingen, vastgoedtransacties en verstrekte omgevingsvergunningen in relatie tot wijk Q4, alsmede de betrokkenheid daarbij van (voormalige) medewerkers, (voormalige) bestuurders van gemeente Venlo en/of derden, teneinde het College van B&W in gelegenheid te stellen om de relevante feiten en omstandigheden te kunnen evalueren en – indien het College van B&W daartoe aanleiding ziet – vervolgacties te initiëren.

Daarnaast geeft het college toestemming om te mogen afwijken van het strategisch inkoopkader (gemeentelijk aanbestedingsbeleid)[19]. Via het presidium zijn de fractievoorzitters op hoofdlijnen geïnformeerd over het plan van aanpak.

EY verricht feitenonderzoek naar de volgende casussen:

Vastgoedtransacties:
1. Verkoop Valuasstraat 30-30a
2. Verkoop Maaskade 27
3. Verkoop Bergstraat 18 en gevelrenovatie Bolwaterstraat 23-23a
4. Voorgenomen verkoop Bolwaterstraat 8-8a en Bolwaterstraat 23-23a
5. Verkoop Bolwaterstraat 31
6. Verkoop Helschriksel 13-13a en voorgenomen verkoop Helschriksel 11
7. Interesse aankoop/huur Mgr. Nolensplein 53-54

Omgevingsvergunningen:
1. Verbouwing en bewoning Maaskade 27
2. Verbouwing Bergstraat 18
3. Verbouwing en bewoning Helschriksel 13-13a
4. Verbouwing en bewoning Bolwaterstraat 31
5. Verbouwing Mgr. Nolensplein 63-63h
6. Verbouwing en bewoning Prinses Beatrixstraat 13
7. Verbouwing en bewoning Prinses Beatrixstraat 15

Aanbestedingen:
1. Projectplan van een onderneming
2. Cultureel-economisch programma Q4 en bedrijfsplan voor St. Jacobsgasthuis
3. Tijdelijke inhuur Q4
4. Door Stichting Venlo Partners
5. Ontwerpteam Poppodium

Verhuur en bruikleen:
1. Verhuur Maaskade 27b
2. Bruikleen Valuasstraat 34

Op 1 maart 2016 besluit het college tot het uitstellen van de uitvoering van de motie Toekomst Q4 Venlo en de raad hierover te informeren middels een raadsinformatiebrief.

[18] Omwille van de snelheid heeft de gemeentesecretaris op basis van het collegebesluit van 16 februari 2016 reeds op 17 maart 2016 opdracht verstrekt aan EY voor het uitvoeren van een feitenonderzoek.

[19] De taxatie van het college was dat de opdrachtsom wel boven het drempelbedrag van 50.000 euro uit zou komen, maar onder de Europese aanbestedingsgrens zou blijven.

Op 9 maart 2016 wordt de raad in een RIB geïnformeerd over het uitstel van de werkconferentie Toekomst Q4 Venlo. Vanwege het lopende onderzoek naar het project Q4 is, zowel ten behoeve van het onderzoek als ten behoeve van het project Q4, door het college besloten om de uitvoering van de motie uit te stellen tot het moment dat het onderzoek is afgerond.

In de eerste rapportage majeure projecten (maart 2016) wordt stilgestaan bij de toegezegde planherziening. Daarin wordt aangegeven dat een planherziening voor Q4 pas kan worden voorgelegd wanneer er duidelijkheid is over de wenselijkheid en het draagvlak voor geformuleerde ambitie 'Venlo Kennisstad'. Daarnaast wordt aangegeven dat het van belang is om de gesprekken hierover te koppelen aan de toegezegde werkconferentie met betrokkenen bij Q4.

Herzien afsprakenkader met Woonwenz
In juni 2016 stemt het college in met de inhoud van het Herzien Afsprakenkader Q4 met Woonwenz. De raad wordt op 28 juni 2016 door middel van een RIB (2016-108) geïnformeerd over het herziene afsprakenkader Q4 tussen de gemeente Venlo en Woonwenz. Het betreft aanvullende afspraken over het ontwikkelrecht Blok Steenen Bolwerck, de resterende kavels in de Bergstraat en de ontwikkeling van eventueel resterende sociale huurwoningen in Q4.

Op 2 augustus 2016 wordt door de VVD een raadsvraag gesteld over een verduidelijking van de herzieningen van het afsprakenkader met Woonwenz over de verdere invulling van de wijk Q4. Er wordt onder andere gevraagd of het uitgangspunt van het stedenbouwkundig plan van AWG overeind blijft en wat wordt bedoeld met de passage '*geheel nieuwe marktontwikkelingen en economisch klimaat, welke een nieuw afsprakenkader noodzakelijk maken"*? Daarnaast stelt de VVD vragen over de behoefte aan diversiteit in de wijk. De brief wordt op 6 september 2016 door het college beantwoord.

Het college geeft in de beantwoording aan dat het stedenbouwkundig plan van AWG actueel is en wordt gebruikt bij de verdere planuitwerking. Verder geeft het college aan dat de passage 'geheel nieuwe marktontwikkelingen en economisch klimaat' betrekking heeft op de vastgoedcrisis en economische crisis. Verder geeft het college aan dat het herziene afsprakenkader slechts een deel van het plangebied betreft en dat er ook andere partijen betrokken zijn bij de ontwikkeling van Q4.

Vragen over ontwikkelingen Nolensplein
Op 15 augustus 2016 stelt de SP-fractie een 16-tal artikel 44 vragen inzake de handelswijze rondom de ontwikkelingen Nolensplein/Q4. We gaan in dit feitenrelaas in op vraag 11. De vraag luidt als volgt:

'…In de plannen lijkt voorzien in horeca en detailhandel op een andere verdieping dan de begane grond. Is dit volgens het huidige bestemmingsplan toegestaan? Zo ja, heeft u dan het oorspronkelijke bestemmingsplan aangepast? Zo nee, mogen dan ook andere ondernemers in deze omgeving van deze verruiming gebruik maken…?

Het college antwoordt als volgt:

'…Volgens het door de gemeenteraad vastgestelde bestemmingsplan Q4 is de betreffende locatie bestemd tot 'gemengd – nader uit te werken'. Binnen deze bestemming zijn horeca en detailhandel toegestaan…'.

Afronding onderzoek EY

Rond eind mei 2016 begonnen de eerste resultaten van het onderzoek van EY zichtbaar te worden. De eerste resultaten (voor wederhoor) zijn in het college in een themasessie op 12 juli 2017 gepresenteerd door EY. Per melding werden de feiten weergegeven. Op 28 juli 2016 stuurt het college aan de raad een RIB over uitstel van de resultaten van het onderzoek vanwege de noodzakelijke hoor/wederhoor procedure.

Het college vergadert op 13 september 2016 over de uitkomsten van het onderzoek van EY, alsmede over de duiding, conclusies en leer- en evaluatiepunten. In het collegevoorstel valt te lezen dat de belangrijkste conclusie uit het onderzoek is dat er ten aanzien van de onderzochte vastgoedtransacties, omgevingsvergunningen en aanbestedingen geen sprake is geweest van welbewust handelen ter bevoordeling van specifieke partijen/personen. Wel constateert het college dat er vanuit de gemeentelijke organisatie onzorgvuldigheden hebben plaatsgevonden en op onderdelen sprake is van naïviteit en on-professionaliteit. De bevindingen geven wel leer- en evaluatiepunten om serieus op te pakken. Deze punten worden getoetst aan en meegenomen in de reeds in gang gezette doorontwikkeling van de organisatie.

Onder het kopje 'leer en evaluatiepunten' staat in het collegevoorstel het volgende:
De eerste indruk na het lezen van de onderzoeksrapporten is dat er voor Venlo een dringende noodzaak was om in de wijk Q4 te interveniëren. Een complexe opgave waarbij de gemeente op goede gronden (legitiem) niet in haar reguliere taakpakket is gebleven (onorthodox) en er risico's zijn genomen om oplossingen te realiseren. Hierbij werd de gemeente ook geconfronteerd met de maatschappelijke en economische ontwikkelingen.

Naast de belangrijkste conclusie dat er geen misstanden zijn gebleken is moet wel vastgesteld worden dat er binnen het gemeentelijk handelen zich op diverse niveaus slordigheden hebben voorgedaan. Slordigheden die niet hadden moeten voorkomen en die we moeten aanpakken zodat ze niet meer voorkomen.

Tenslotte zien we ook een fundamenteel probleem, namelijk dat – in tegenstelling tot aanbesteden - bij de verkoop/verhuur van vastgoed het aan (landelijke en gemeentelijke) regels ontbreekt die dit complexe proces zuiver maken. Het onderzoek toont aan dat we kwetsbaar zijn. Ook wordt het belang aangetoond dat de gemeente zich juist op dit terrein van vastgoed extra goed moet kunnen verantwoorden. Immers voor de gemeente gaat het bij vastgoedtransacties (legitiem) niet enkel om een financieel belang, maar ook om een maatschappelijk belang.

Zoals gezegd, het onderzoek laat zien dat zaken professioneler hadden gemoeten en dat er leer- en evaluatiepunten zijn die een lerende organisatie die de gemeente Venlo is met beide handen moeten willen oppakken. Alvorens specifiek op deze leer- en evaluatiepunten in te gaan wordt benadrukt dat het niet gaat over de handelwijze van kopers, vergunningaanvragers, leveranciers/ opdrachtnemers etc.

Leer en evaluatiepunten
In het collegevoorstel van 13 september 2016 zijn naast de hierboven genoemde leer- en evaluatiepunten een 26-tal leer- en evaluatiepunten geformuleerd, gerangschikt naar: algemene leerpunten, leerpunten voor vastgoedtransacties, leerpunten voor vergunningverlening en handhaving en leerpunten voor aanbestedingen. Besloten wordt om de raad en de interne- en externe melder te informeren over de uitkomsten van het onderzoek.

Het college stelt eveneens op 13 september 2016 het 'Plan van aanpak verbetering ruimtelijke initiatieven' vast. Het is een actieplan dat voortvloeit uit de resultaten van het EY-onderzoek. In het actieplan worden 10 actiepunten benoemd, wordt de termijn aangegeven en wordt aangegeven wie actiehouder is.

De raad is op 14 september 2016 in een besloten bijeenkomst geïnformeerd over de onderzoeksresultaten. Na de besloten bijeenkomst op 14 september 2016 stuurt het college de dag daarna een RIB (2016-146) aan de raad. De formuleringen in de RIB zijn dezelfde als in het collegevoorstel van 13 september 2016.

Voorafgaand aan de extra raadsvergadering van 6 oktober 2016 worden door een aantal raadsfracties in totaal ruim 90 schriftelijke vragen gesteld. Het betreft de volgende fracties: CDA (40 vragen), VVD (38 vragen), VenLokaal (2 vragen) en Lokale Democraten (14 vragen). Deze vragen zijn allen beantwoord voor de vergadering van 6 oktober 2016.

In een extra vergadering op 6 oktober 2016 heeft de raad gesproken over de uitkomsten van de EY onderzoeken aan de hand van de RIB (2016-146). In de raadsvergadering is besloten tot het instellen van een vooronderzoekscommissie die de opdracht meekreeg om een initiatiefvoorstel ter besluitvorming voor te leggen aan de raad of en zo ja op welke wijze en met welke vraagstelling verder onderzoek gewenst is.

Op 21 november 2016 verschijnt het adviesrapport van de vooronderzoekscommissie Q4. Daarin valt het volgende te lezen:
'… de gemeenteraad heeft op 6 oktober 2016 het bijbehorende plan van aanpak op hoofdlijnen onderschreven, maar tegelijkertijd vastgesteld dat daarmee niet alle cruciale vragen zijn beantwoord. Het aangekondigde pakket aan organisatorische maatregelen is in de ogen van de raad een noodzakelijke voorwaarde. De vraag is wel of het ook voldoende voorwaarde is voor een goede ontwikkeling van Q4. De bestuurlijke context is, als kritische succesfactor, tot op heden geen object van onderzoek geweest. Met bestuurlijke context wordt bedoeld: het handelen van het college, en de rolinvulling door de gemeenteraad. Mede om die reden hecht de raad aan een eigenstandige oordeelsvorming over hetgeen is gebeurd. Het nadrukkelijke doel van onderzoek en oordeelsvorming is het bijdragen aan een bestuurskrachtige gemeente en een optimaal dienstverlenende en dienende organisatie. Samenvattend zijn de beschreven feiten van Ernst & Young respectievelijk het door het college aangekondigde Plan van Aanpak het vertrekpunt voor nader onderzoek naar het gevoerde bestuur…'.

De vooronderzoekscommissie geeft in het adviesrapport het doel van het onderzoek aan, de onderzoeksvragen, de te onderzoeken aspecten, de scope, de onderzoeksvorm en de tijdsplanning.

Onderzoek handelen raadslid
In september 2016 is – naar aanleiding van de uitkomsten van het feitenonderzoek van EY – besloten om het handelen van een raadslid bij de aankoop van een pand in Q4 te onderzoeken. De burgemeester is vanuit zijn verantwoordelijkheid voor de bestuurlijke integriteit van de gemeente (artikel 170 Gemeentewet) opdrachtgever. Het besluit wordt genomen in samenspraak met het betreffende raadslid. Het onderzoek wordt uitgevoerd door bureau Necker van Naem. Op 22 december 2016 is de rapportage verschenen. Daarin zijn de volgende conclusies te lezen:

1. De betreffende persoon heeft zijn positie als raadslid niet misbruikt om er voordeel uit te halen, noch was er sprake van actieve bevoordeling door de gemeente Venlo, bij zijn voornemen tot koop van het pand Bolwaterstraat 23/23a en zijn koop, met compagnon, van het pand Bolwaterstraat 31.
2. Het betreffende raadslid is onvoldoende terughoudend geweest in het ondernemen van activiteiten met betrekking tot gemeentelijke panden in Q4
3. Het is het betreffende raadslid aan te rekenen dat hij onvoldoende terughoudend heeft gehandeld.

4. De betrokken bestuurders en ambtenaren waren onvoldoende alert en daardoor tot november 2015 niet actief genoeg bij de rolvermenging door betrokkenheid van het betreffende raadslid.
5. Nadat intern bekend werd dat sprake was van een verboden handeling is voortvarend gehandeld door het betreffende raadslid en de organisatie.
6. Het betreffende raadslid mocht de gestelde schriftelijke vragen in het kader van Q4 stellen.

2.4.5. Relevante gebeurtenissen in 2017

Op 17 januari 2017 vindt de uitgestelde werkconferentie plaats voor bewoners, ondernemers en professionals over de toekomst Q4. Deze bijeenkomst krijgt een vervolg op 9 mei 2017. Ongeveer een maand daarvoor (8 april 2017) stuurt het overlegplatform Wij Q4 een brandbrief over Intimidatie en Bedreigingen in Q4 naar de burgemeester. Vertegenwoordigers van Wij Q4 hebben naar aanleiding van de brandbrief een gesprek met de burgemeester en de verantwoordelijke wethouder.

Op 23 mei 2017 wordt de raad door middel van een RIB (2017-69) geïnformeerd over de uitkomsten van de werkconferenties. In het plan worden twee sporen onderscheiden:

- Het spoor met betrekking tot de *stedenbouwkundige, fysieke ontwikkeling van de wijk.* De uitwerking hiervan is belegd bij het projectteam herontwikkeling Q4.
- Het spoor inzake *leefbaarheid en veiligheid/sociaal maatschappelijke spoor*. Dit onderdeel is inmiddels opgepakt door de betreffende stadsdeelmanager van de afdeling Maatschappelijk Ontwikkeling.

In de RIB wordt onder andere aangegeven dat de locaties Blok van Gendt en Steenen Bolwerck onderdeel uitmaken van de herijking van de woningbouwprogrammering in de gebiedsontwikkelingen Q4 en Maaswaard als gevolg van demografische en maatschappelijke ontwikkelingen. De gegeven input voor deze en andere locaties in Q4 wordt meegenomen in de herprogrammering en in relatie gebracht tot de andere binnenstedelijke gebiedsontwikkeling, Maaswaard. Naar verwachting zal de raad eind 2017 hiertoe een voorstel worden voorgelegd in combinatie met een herijking van de grondexploitatie van beide gebiedsontwikkelingen.

3 Bevindingen uit het onderzoek

3.1 Vooraf

In dit hoofdstuk geven we de belangrijkste bevindingen uit het onderzoek weer. Daarbij maken we gebruik van de gepresenteerde feiten op hoofdlijnen uit het vorige hoofdstuk (zie ook uitgebreide feitenreconstructie in de bijlage), aangevuld met meningen en opvattingen uit de verschillende interviews:

- Ambitie, doelstellingen en resultaten
- Inhoudelijke kaders
- Projectmanagement
- Projectplanning
- Informatievoorziening aan de raad
- Samenspel intern en extern

3.2 Ambitie, doelstellingen en resultaten

In deze paragraaf beschrijven we de ambitie, doelstellingen en behaalde resultaten per periode. De resultaten beschrijven we in termen van ontwikkeling van Q4 en niet op het niveau van verschillende tussenproducten.

3.2.1 Periode 1: terugdringen criminaliteit en overlast (2001-2005)

Ambitie en doelstellingen bestuursopdracht Hektor

In de eerste periode van de ontwikkeling van Q4 lag de nadruk op uitvoering van de bestuursopdracht Hektor en het project Vast&Goed. Er lag een duidelijke en stevige ambitie om de (soft) drugscriminaliteit en druggerelateerde overlast in (met name) Q4 te stuiten met als beoogd effect *"… een veilig en aantrekkelijk stadscentrum te creëren met allure, een diversiteit aan functies en een aangenaam leef-, verblijfs-, vestigings- en investeringsklimaat voor bewoners, bezoekers, eigenaren en ondernemers…".* De geformuleerde ambitie was verwoord in zeven actiepunten:

- Het bestrijden van de overlast op straat;
- De bestrijding van (zware) criminaliteit;
- (Inter)nationale samenwerking;
- Het sluiten van illegale verkooppunten;
- Het verminderen/wegnemen van de onveiligheidsgevoelens;
- Het voorkomen van uitwaaiering naar de woonwijken;
- Het heroveren van de openbare ruimte.

Bereikte resultaten

In juli 2005 verschijnt de eindevaluatie van Hektor door bureau Intraval. In onderstaande kader zijn de belangrijkste conclusies verwoord.

Hoofdpunten conclusies evaluatie Hektor
Op de meeste actiepunten zijn belangrijke verbeteringen gerealiseerd. Met name in het bestrijden van de drugsoverlast op straat en het daarmee sterk samenhangende sluiten van illegale verkooppunten en het tegelijkertijd heroveren van de openbare ruimte is Hektor succesvol gebleken. De openbare ruimte wordt weer meer en meer in bezit genomen door bewoners en bezoekers van de binnenstad. Het aantal actieve drugsrunners in Q4 is, evenals het aantal drugspanden, sterk afgenomen. Verder blijken met name bij de ondernemers in Q4 de onveiligheidsgevoelens te zijn afgenomen. Bij de bewoners is dit nog niet echt het geval.

Het coffeeshoptraject was het minst ontwikkelde spoor. Vanwege de (onverwachte) politieke terughoudendheid in de gemeente lag het coffeeshoptraject tot halverwege 2003 stil. In 2003 kwam de besluitvorming omtrent het coffeeshoptraject in een versnelling terecht. De belangrijkste reden is het verschijnen van het rapport 'De Lokroep' van het Impulsteam van het ministerie van VROM. Hierin werd gesteld dat het project Hektor gedoemd was te mislukken indien niet onmiddellijk in de drugshandel in binnenstad geïntervenieerd werd. Ten aanzien van het coffeeshopbeleid betekende dit volgens het Impulsteam de afbuiging van de drugshandel en de stroom Duitse drugstoeristen naar een perifere gedoogzone. Na bekendmaking van de locatie- en vestigingscriteria voor de alternatieve coffeeshops werd in februari 2004 vervolgens een principeovereenkomst gesloten met de exploitant voor verplaatsing van twee coffeeshops naar de randen van de stad. De verplaatsing heeft positieve resultaten opgeleverd, met name voor de binnenstad van Venlo.

Van uitwaai-effecten naar woonwijken is in Venlo nauwelijks sprake. Het tegengaan van verplaatsing van de drugs-gerelateerde criminaliteit naar omliggende gemeenten is weliswaar geen actiepunt voor de gemeente Venlo, maar wordt door de overige gemeenten in de regio wel als zeer belangrijk beschouwd. Van een enkele gemeente zijn signalen ontvangen dat de drugsoverlast daar toeneemt, maar er kan niet worden aangetoond dat dit het gevolg is van de aanpak in Venlo.

Niet alleen nationaal, maar ook internationaal heeft Venlo samenwerking gezocht. Met de Duitse en Turkse autoriteiten en handhavingsinstanties vindt veelvuldig en op verschillende niveaus overleg plaats en wordt samengewerkt bij opsporingsonderzoeken die vertakkingen naar het buitenland hebben. Een adequate bestrijding van de zware en grensoverschrijdende (drugs)criminaliteit in regio's zoals Venlo wordt echter door betrokkenen als een belangrijk knelpunt bij de drugsaanpak beschouwd. De georganiseerde handel en productie van softdrugs is een omvangrijke problematiek. Een effectieve aanpak daarvan kan niet alleen door de regiopolitie Limburg Noord plaatsvinden.

In de periode van Hektor zijn binnen het vastgoedspoor ongeveer 50 panden aangekocht door de gemeente. Doel van de aankoop van deze panden was om de 'rotte' plekken uit de wijk weg te nemen en daarmee de wijk veiliger te maken.

Uit de interviews met betrokkenen uit deze periode komt een vergelijkbaar beeld naar voren dat Hektor succesvol was. Daarbij wordt door betrokkenen aangegeven dat Hektor ook toen al gezien werd als een begin van een langdurige interventie op de drie sporen. Er was een breed besef binnen de gemeente (raad, college en ambtelijke organisatie) dat het niet zomaar goed zou komen in Q4 en dat Hektor pas het begin was.

Verder geven betrokkenen uit die tijd aan dat een belangrijke verklarende factor voor het succes van Hektor de gevoelde urgentie van het probleem was. Breed leefde de opvatting dat de problematiek zeer groot en hardnekkig was en daarmee ook de urgentie. Dat heeft aan de basis gestaan van de nodige vastberadenheid en gelijkgerichtheid bij raad, college en ambtelijke organisatie om stevig en soms onorthodox in te grijpen. Er was politiek en bestuurlijk draagvlak. De burgemeester speelde volgens betrokkenen een belangrijke sturende rol.

Tenslotte geven betrokkenen uit deze periode aan dat de samenwerking met Politie, Justitie, gemeente en Belastingdienst in die tijd uniek was. De persoonlijke 'klik' tussen de hoofdrolspelers uit de verschillende organisaties heeft volgens betrokkenen ook een belangrijke rol gespeeld in het succes van Hektor. Vanuit het college (met name de burgemeester) was sprake van stevige betrokkenheid. De raad was in de eerste jaren van Q4 erg positief over het plan Hektor (2001-2005) en eensluidend over de ambitie en visie.

3.2.2 Periode 2: WOP en planvoorbereiding (2005-2010)

Ambitie en doelstellingen WOP en planvoorbereiding

Het WOP en de bijbehorende grondexploitatie uit 2005 vormen de basis die de inhoudelijke kaders vastleggen voor de ontwikkeling van Q4. Het WOP is geen stedenbouwkundig plan, maar meer een strategisch kader. Met het WOP kiest de gemeente voor een flexibele ontwikkelstrategie; een beeldkwaliteitskader en een set van stedenbouwkundige richtlijnen (met bandbreedtes) als stip op de horizon. Het WOP geeft dus wel richting als leidraad voor de ontwikkeling van Q4, maar bevat ook ruimte om in te kunnen spelen op ontwikkelingen (zoals bijvoorbeeld in het WOP+ in 2008 is gebeurd). De verdere invulling van de ontwikkeling van Q4 nadat het WOP was vastgesteld geschiedde door middel van meer gedetailleerde stedenbouwkundige plannen (in de vorm van zogenaamde 'bouwenveloppes'). Afspraken over de eerste fase van de ontwikkeling van Q4 zijn vastgelegd in de ontwikkelovereenkomst met woningstichting Venlo-Blerick in 2005.

De ambitie met het WOP was om Q4 als centrumwijk te herintegreren met de binnenstad van Venlo door het wegnemen van barrières en het herstellen van de kwaliteit en continuïteit van de openbare ruimte. Daarbij is uitgangspunt dat wordt aangesloten op de historische schaal; Q4 behoudt dus nadrukkelijk haar eigen karakter. Q4 moet een veilige, leefbare en levendige binnenstedelijke woonwijk worden met een gevarieerd woningaanbod in een culturele ambiance.

Ambitie en doelstellingen cultuur in Q4

Al vanaf het begin van de eerste plannen voor de ontwikkeling van Q4 ontstaat de gedachte om cultuur in te zetten als katalysator van de wijkontwikkeling. Die gedachte krijgt een impuls bij het aantreden van het college in 2006. De ideeën over culturele en creatieve ontwikkeling van Q4 (en cultuur als katalysator) kwamen in 2006 bijeen in het programma 'Van Broeinest naar Broedplaats'. Dit programma is als subsidieaanvraag bij de provincie ingediend en bestond uit vijf thema's. Eén van de onderdelen van het programma betrof tijdelijk vastgoedmanagement en de rol van de creatieve industrie in Q4. Een aantal creatieve ondernemers in Q4 (later bekend onder de naam Koekoek) hebben op uitnodiging van de gemeente een plan van aanpak gemaakt ('Q4, kloppend hart van de creatieve industrie'). Voor velen binnen en buiten de gemeente kwam de keuze voor Koekoek als een verrassing; diverse gesprekspartners hebben aangegeven dat ze vraagtekens hadden en hebben bij de wijze van aanbesteden door de gemeente. Dit aspect is ook belicht in de rapportage door de accountant over de subsidieverantwoording. Opvallend is dat mede onder invloed van de eerdergenoemde scriptie uit 2012 ('Van broeinest naar broekzak') en het onderzoek van EY vooral Koekoek zelf onder het vergrootglas heeft gelegen en minder de rol van de gemeente als opdrachtgever.

Belangrijkste doelstellingen waren het versterken van de dynamiek in Q4, het verbeteren van het imago van Venlo en het koppelen van (Eu)regionale netwerken van creatieve ondernemers. Koekoek fungeerde daarbij ook als klankbord of vraagbaak voor ondernemers in de creatieve sector die een bedrijf wilden starten in Q4. Met Koekoek zijn afspraken gemaakt over outputresultaten. Daarover rapporteerde Koekoek als opdrachtnemer periodiek aan de gemeente (als opdrachtgever).

Bereikte resultaten

De periode na vaststelling van het WOP in 2005 tot 2010 staat in het teken van de voorbereiding van de uitvoering. De realisatiefase start met de vaststelling van de projectfiches Maaskade en Blok Bergstraat medio 2009. Ongeveer tegelijkertijd ontstaat het besef dat de economische crisis gevolgen heeft voor de ontwikkeling van Q4. Er is

sprake van concurrerende bouwproductie met andere projecten in Venlo en een stagnerende woningmarkt. Dat gegeven leidt eind 2010 tot vaststelling van de planoptimalisatie Q4.

Voor het onderdeel cultuur constateren we dat in de gevoerde interviews naar voren komt dat de ambitie van de gemeente Venlo ten aanzien van het culturele karakter van Q4 niet eenduidig was. In de gesprekken wordt enerzijds gesproken over een bruisende cultuurwijk (met als superlatief de benaming 'Quartier Latin aan de Maas'). Anderzijds geven geïnterviewden aan dat de inzet op cultureel ondernemerschap en creatieve industrie in Q4 vooral bedoeld was als tijdelijke voorziening (katalysator) om de ontwikkeling van Q4 te versterken.

Doordat er verschillende beelden zijn over de functie en doelstelling met betrekking tot cultuur in de wijk, worden de resultaten op dit gebied (van o.a. Koekoek) door verschillende betrokkenen ook verschillend geduid. Voorbeeld hiervan is de uitleg over het huidige culturele/creatieve landschap in de wijk; van de broedplaatsgedachte in de wijk is weinig meer over, maar Q4 heeft wel gediend als kraamkamer voor creatieve ondernemers, die inmiddels elders in en buiten Venlo gevestigd zijn.

Hoewel de tweede tranche provinciale culturele subsidie van start gaat in 2010, geven betrokkenen uit die periode vrijwel allemaal aan dat met het aantreden van een nieuw college in 2010 vrij abrupt een einde komt aan de broedplaatsgedachte in Q4.

3.2.3 Periode 3: uitvoeringsfase na herijking (2011-heden)

Ambitie en doelstellingen uitvoeringsfase

De economische crisis en de daaropvolgende planoptimalisatie hebben gevolgen gehad voor de ambitie en opgave Q4. In de planoptimalisatie is sprake van een verkleining van de herstructureringsopgave (beperken verwervingskosten en vervangende nieuwbouw), verschuiving van de woningbouwopgave van appartementen naar stadswoningen, vermindering van het aantal onrendabele parkeerplaatsen, vervallen van de openbare parkeergarage Blok van Gendt en het terugzetten van een deel van de aangekochte panden met een verbeterverplichting. Daarmee is weer sprake van een sluitende grondexploitatie.

Twee zaken vallen op bij de planoptimalisatie. In de eerste plaats is er eigenlijk geen sprake van een plan. In het betreffende raadsvoorstel over de planoptimalisatie worden wel hernieuwde uitgangspunten en contouren geschetst van de ontwikkeling van Q4 en worden de gevolgen van de herijking visueel weergegeven in een zogenaamde proefverkaveling, maar een plan als zodanig is niet bijgevoegd bij het raadsvoorstel. Ook wordt in het raadsvoorstel niet duidelijk welke inhoudelijke argumenten hebben geleid tot de gemaakte keuzes in de planoptimalisatie, wat de effecten daarvan zijn op het ontwikkeltempo van Q4 en of er verschillende scenario's zijn doorgerekend. In de beeldvorming van veel betrokkenen was de planoptimalisatie vooral financieel ingegeven en hebben stedenbouwkundige afwegingen een ondergeschikte rol gespeeld. De planoptimalisatie was dus vooral financieel ingestoken en het betekende in de praktijk vooral dat de gemeente zich vooralsnog richt op ontwikkeling van het zuidelijk deel van Q4 (zuidelijk van de Bolwaterstraat, ofwel fase 1 en 2). Voor het noordelijk deel van Q4 werd

een pas op de plaats gemaakt[20]. Die keuze wordt in het raadsvoorstel echter niet expliciet zichtbaar gemaakt en ook niet inhoudelijk onderbouwd. In de tweede plaats valt op dat de raad kennisneemt van de planoptimalisatie in plaats van het plan vast te stellen. Dat is opmerkelijk, aangezien de planoptimalisatie een aantal nieuwe kaders stelt voor de ontwikkeling van Q4[21].

Het is lastig om vast te stellen hoe de ambitie in de uitvoeringsfase van Q4 zich de afgelopen jaren heeft ontwikkeld. Uit diverse contactmomenten met de raad (RIB's en schriftelijke vragen) komt het beeld naar voren dat het college worstelt met de verdere ontwikkeling van Q4. Dat blijkt onder andere uit onderstaand overzicht van informatiemomenten:

- In de periodieke rapportages over majeure projecten in 2012 en 2013 wordt gesproken over mogelijke uitstel van realisatie van een aantal deelplannen (Steenen Bolwerck, Blok van Gendt en Helpoort).
- Het college geeft medio 2014 aan dat er een integrale herijking van de ontwikkelplannen Q4 wordt voorbereid in 2014 (specifiek voor het noordelijk deel van Q4), waarover de raad zal worden geïnformeerd.
- In beantwoording op raadsvragen geeft het college eind 2014 aan dat de gemeente actief is gestart met verkoop van gemeentelijk vastgoed ten noorden van de Bolwaterstraat en dat er overleg is met verschillende initiatiefnemers voor Blok van Gendt. De ontwikkeling van Steenen Bolwerck en Helpoort moeten nader worden bezien in het licht van de Venlose woningmarktontwikkeling.
- Medio 2015 neemt het college kennis van het voornemen om de ontwikkeling van het Steenen Bolwerck en Helpoort door te schuiven naar de lange termijn omdat er stedenbouwkundig en commercieel op dat moment geen behoefte aan is. Het college neemt pas een definitief besluit als duidelijk is wat de financiële consequenties zijn.
- In de verschillende rapportages majeure projecten 2014 – 2016 wordt melding gemaakt van de op handen zijnde planherziening Q4. In de eerste rapportage 2016 wordt aangegeven dat een eventuele planherziening pas kan worden voorgelegd wanneer duidelijkheid is over de plannen rond Venlo kennisstad. Daarbij wordt een koppeling gemaakt met de motie van de raad over de werkconferentie over de toekomst van Q4.
- In mei 2017 wordt de raad door middel van een RIB geïnformeerd over het feit dat de raad naar verwachting eind 2017 een voorstel kan verwachten voor de herprogrammering van Q4 (en Maaswaard).

Bereikte resultaten

Uit de verschillende rapportages majeure projecten blijkt dat eind 2016 de volgende deelprojecten waren gerealiseerd in Q4:

- Blok Bergstraat en inrichting openbare ruimte (medio 2013)
- Poppodium Grenswerk en aansluitende woningen (eind 2014/begin 2015)
- 't Schriksel (medio 2016)
- St. Jacobskapel (2017)

[20] Dat blijkt uit de informatie die de raad krijgt toegestuurd in de jaren na 2011. Daarin wordt op verschillende momenten aangegeven dat er nog plannen moeten worden ontwikkeld voor het noordelijk deel van Q4.

[21] Ondanks hetgeen het college antwoord naar aanleiding van raadsvragen die op 6 september 2016 zijn gesteld. Daarin stelt het college dat het stedenbouwkundig plan van AWG actueel is en wordt gebruikt bij de verdere planuitwerking.

Geïnterviewden zijn over het algemeen vrij tevreden over de ontwikkeling van de zuidkant van Q4. Het is een nette woonwijk met mooie woningen en een nette uitstraling van de openbare ruimte waar je veilig over straat kan.

Verder waren er volgens de rapportage majeure projecten eind 2016 12 gemeentelijke panden verkocht in Q4. De bouw van de projecten 'Helschriksel' en 'Aan de Stadsmuur' (beide fase 2 van de ontwikkeling Q4) is nog niet gestart. De realisatie van de deelprojecten 'Steenen Bolwerck', 'Helpoort' en 'Blok van Gendt' zijn voorzien na 2020.

Een van de oorspronkelijke doelstellingen met Q4 was om de wijk weer terug te geven aan de stad en bewoners. De wijk moest veilig en leefbaar worden. Concrete cijfers om te onderbouwen hoe het staat met de veiligheid in de wijk ontbreken. Wel zijn er een aantal signalen die wijzen op een verslechterende situatie:

- Eind december 2014 verschijnt een artikel in De Limburger over vermeende toename in drugshandel in de Bolwaterstraat. De gemeente geeft in reactie op raadsvragen hierover aan dat de projectorganisatie en de wijkagent op de hoogte zijn en dat met partners wordt onderzocht hoe hiermee moet worden omgegaan.
- In april 2017 stuurt het overlegplatform WijQ4 een brandbrief over intimidatie en bedreigingen naar de burgemeester. Naar aanleiding daarvan heeft een gesprek plaatsgevonden met de burgemeester en gemeentesecretaris.
- In de werkconferenties in 2017 was criminaliteit en veiligheid een prominent agendapunt.

Het hiervoor geschetste beeld over de veiligheidssituatie is in diverse gesprekken met betrokkenen bij Q4 (niet alleen door bewoners en ondernemers in Q4) bevestigd. Daarbij is aangegeven dat – mede door uitstel van de verdere ontwikkeling van het noordelijke deel van Q4 – sprake is van toenemende criminaliteit, bedreigingen en zorgen/angst over de veiligheid van bewoners. Een aantal van de geïnterviewden geeft aan dat de overheidsinstanties de laatste jaren onvoldoende alert zijn geweest en onvoldoende hebben opgetreden en dat ze daarmee de bewoners die wat van de wijk willen maken in de steek hebben gelaten.

Het veiligheidsonderwerp is nadrukkelijk aan de orde geweest in de twee werkconferenties in 2017. In het plan van aanpak dat de gemeente heeft gemaakt naar aanleiding van de werkconferenties heeft de gemeente voor dit onderwerp uitgesproken dat een krachtige wijkorganisatie van belang is en dat de gemeente deze blijft faciliteren. Verder gaat de gemeente aan de slag met de methode 'De Buurt bestuurt'. Dit is een werkwijze waarbij bewoners en professionals (o.a. samen met politie en team Veiligheid en handhaving) bepalen welke problemen op het gebied van veiligheid en leefbaarheid in de buurt met prioriteit moeten worden aangepakt. De bewoners geven aan wat de problemen zijn en de professionals geven aan wat zij kunnen doen om die problemen op te lossen. Hierbij wordt er ook gekeken naar wat bewoners zelf kunnen ondernemen. Daarbij worden duidelijke afspraken gemaakt, met een begin- en een eindpunt.

Afsluitend merken we op dat de onderzoeken in 2016 (met name het EY-onderzoek) een stevige wissel hebben getrokken op de organisatie. Hoewel betrokkenen het niet eens zijn over de mate waarin de onderzoeken een rem hebben gezet op de ontwikkeling van Q4, lijkt het effect significant te zijn.

3.3 Inhoudelijke kaders voor de ontwikkeling van Q4

De Ruimtelijk Functionele Visie en het daaropvolgende WOP vormen de belangrijkste inhoudelijke kaders voor de ontwikkeling van Q4. In de diverse interviews wordt vrijwel

unaniem waardering uitgesproken voor het WOP. Het WOP is volgens geïnterviewden een belangrijke inspiratiebron voor de (langjarige) ontwikkeling van Q4, waarbij optimaal wordt ingezet op behoud van een aantal historische karakteristieken in de wijk en een inspirerende ontwikkelrichting wordt geschetst met voldoende ruimte om in te spelen op ontwikkelingen. De gemeente heeft volgens betrokkenen een logische en verstandige keuze gemaakt om met het WOP als vertrekpunt de verdere uitwerking van de ontwikkeling van Q4 in deelplannen vorm te geven in projectfiches.

Met de herijking in 2010 is het in het WOP gepresenteerde beeld van een overkoepelende ontwikkeling van Q4 onder druk komen te staan. Zoals we in de vorige paragraaf reeds schetsten is in 2010 stevig ingegrepen in het project Q4. Hoewel het college heeft aangegeven dat de Ruimtelijk Functionele Visie en het WOP nog steeds de basis vormen voor de ontwikkeling van Q4, is het maar de vraag in hoeverre de oorspronkelijke ambitie (herintegratie van Q4 met de binnenstad, realiseren van een veilige, leefbare en levendige binnenstedelijke woonwijk met een gevarieerd woningaanbod in een culturele ambiance) voor heel Q4 binnen een redelijke termijn gerealiseerd zal worden. Het geeft te denken dat de gemeente inmiddels ongeveer 4 jaar het voornemen heeft om tot herijking van de plannen Q4 te komen.

Een ander belangrijk signaal uit de interviews betreft het ontbreken van een samenhangende, integrale woonvisie en visie op de ontwikkeling van de stad. Er zijn diverse onderzoeken uitgevoerd en beleidsnotities geschreven, zoals het RIGO-onderzoek uit 2002, visie Stedelijk centrum 2022 uit 2012, de regiovisie (Regio in balans) uit 2012, de Ruimtelijke Structuurvisie uit 2014, het rapport Venlo als brandpunt van Interactie van Jos Gadet uit 2015 en de woonvisie uit 2016. Diverse geïnterviewden geven aan dat Venlo vanaf de beginjaren van deze eeuw met diverse grote gebiedsontwikkelingen bezig was (naast Q4 ook Maasboulevard, Maaswaard en later het Kazernekwartier). Een aantal geïnterviewden heeft daarbij aangetekend dat er veel drive en ambitie aanwezig was. Op zich was dat goed, maar het leek wel of de stad ‘in 10 jaar af moest’. Daar kwam bij dat er volgens geïnterviewden geen overkoepelende kaders waren als toetssteen voor de verschillende gebiedsontwikkelingen in de stad en dat er ook geen duidelijke escalatieniveaus waren waarin keuzes beslecht konden worden tussen projecten op het niveau van de gewenste ontwikkeling van de stad. Het ontbrak dus aan een visie (en een set van organisatieafspraken) op de ontwikkeling van Venlo als geheel en de afstemming tussen woningbouwproductie in deze projecten. Projecten waren veelal eerder elkaars concurrenten in een toch al lastige woningmarkt in Venlo (en breder in Noord-Limburg), die zich kenmerkt door een gebrek aan schaarste. Dit gebrek aan schaarste en concurrentie tussen projecten werd rond de scherpe economische crisis in 2009 nog zichtbaarder.

Inmiddels zijn er wel initiatieven die meer blijk geven van een overkoepelende visie op de ontwikkeling van de stad. In dat verband noemen we het rapport van Jos Gadet (Venlo als brandpunt van interactie) en de recent verschenen woonvisie (en de afspraken die Venlo heeft gemaakt in de regionale structuurvisie wonen). Ook ambtelijk is meer aandacht voor de verbinding tussen de belangrijkste gebiedsopgaven van de gemeente. Daarbij plaatsen we wel de kanttekening dat externe ontwikkelingen en gedachtenvorming rond nieuwe concepten (zoals de nadruk op kenniseconomie) ook een remmend effect lijken te hebben op het herijken van de plannen rond Q4.

3.4 Projectmanagement

Projectmanagement gaat over de beheersing van het project[22]. Het gaat over de vraag hoe de gemeente de inhoudelijke opgave (zoals geformuleerd in het WOP) wenst te realiseren. In dit onderzoek hebben we per fase beoordeeld welke kaders door de gemeente zijn gehanteerd en hoe vervolgens uitvoering is gegeven aan de gemaakte afspraken.

Een algemene observatie vooraf betreft de projectadministratie Q4. Wij hebben de projectadministratie als zodanig niet beoordeeld, maar hebben wel een aantal observaties die relevant zijn. Bij de uitvraag naar documenten voor de evaluatie is gebleken dat sommige documenten niet, of alleen met veel inspanning van de projectorganisatie boven water zijn gekomen. Daaraan liggen volgens ons twee oorzaken ten grondslag. In de eerste plaats zijn er gedurende het project diverse personele wisselingen geweest op sleutelposities. Er is kennelijk onvoldoende aandacht geweest voor de overdracht van informatie. In de tweede plaats zetten wij vraagtekens bij de projectadministratie zelf. Kennelijk is de toegankelijkheid en vindbaarheid van documenten niet goed geborgd in de projectadministratie. Deze observaties zijn niet verrassend; ook in andere onderzoeken is dit aspect als aandachtspunt gesignaleerd.

Projectsturing en organisatie fase 1 (Hektor)
In de eerste fase van het project (ten tijde van Hektor) was sprake van een duidelijk plan en een duidelijke (programma)organisatie. De raad heeft in mei 2001 een besluit genomen over de uitvoering van Hektor, inclusief het voorstel voor de organisatie van de opgave. In het plan is duidelijk omschreven hoe bevoegdheden, verantwoordelijkheden en taken worden belegd.

Betrokkenen uit die periode geven aan dat – ondanks dat er sprake was van een vernieuwende en uitdagende samenwerking met partners – sprake was van een duidelijke sturing en duidelijke afspraken over verantwoordelijkheden, bevoegdheden en taken. Daarbij speelde mee dat de druk om Hektor te laten slagen groot was. Alle partners waren daardoor zeer gemotiveerd om een bijdrage te leveren.

Projectsturing en organisatie fase 2 (WOP)
Zoals uit het feitenrelaas blijkt is de raad in december 2005 geïnformeerd over de ontwikkelovereenkomst met de woningstichting. Als bijlage bij de RIB was ter inzage een organisatie en informatieplan gevoegd, waarin op hoofdlijnen de overlegstructuur van het project voor de ontwerpfase Q4 wordt geschetst. Het betreft een plan op hoofdlijnen voor een beperkte periode. In het plan wordt niet geschetst op welke wijze projectsturing en projectbeheersing wordt vormgegeven (in termen van tijd, geld, kwaliteit, informatie en organisatie). Er is in de projectadministratie van het projectbureau ook geen onderliggend projectplan of organisatieplan aangetroffen.

Overigens waren er wel kaders beschikbaar voor sturing van projecten en projectmatig werken. Deze waren in 2004 opgesteld door Twijnstra Gudde. Volgens betrokkenen uit die periode waren deze kaders op dat moment ‘state-of-the-art’, maar hebben deze kaders in de praktijk geen rol gespeeld bij de organisatie van het project Q4.

[22] Het is overigens maar de vraag of Q4 als project kan worden bestempeld. Het is eerder een programma of proces, waarbij de uitkomst alleen globaal bekend was bij de start. Dat neemt niet weg dat belangrijke onderdelen van projectmanagement wel van toepassing zijn op de opgave gebiedsontwikkeling Q4.

In november 2007 is de raad middels een RIB geïnformeerd over de hoofdlijnen van de projectorganisatie voor de fase van uitvoeringsvoorbereiding (gepland tot eind 2008). In de projectadministratie is geen onderliggend projectplan of organisatieplan aangetroffen.

Op basis van informatie uit de interviews is in de projectadministratie een concept projectplan uit 2009 aangetroffen. Doel van het projectplan was om als startdocument te gebruiken voor de uitvoeringsfase van het project Q4. Dat projectplan is echter niet vastgesteld door de opdrachtgever/opdrachtnemer (conceptstatus) en heeft in het projectbureau ook geen rol van betekenis gespeeld.

Het is ongebruikelijk dat er bij dit soort gebiedsopgaven geen projectplannen of organisatieplannen worden aangetroffen in de projectadministratie. Een projectplan is immers de basis voor de set van afspraken over verantwoordelijkheden, bevoegdheden en taken, zowel binnen het projectbureau als voor de samenwerking met de lijnorganisatie van de gemeente en externe partners. Door het ontbreken van vastgestelde projectplannen kunnen we niet beoordelen of de kaders en afspraken over de projectsturing adequaat waren. Het is daarmee ook niet mogelijk om uitspraken te doen of de sturing in de praktijk voldeed aan de gestelde kaders.

Projectsturing en organisatie fase 3 (realisatie)

In februari 2010 verschijnt een handboek projectmatig werken. Dit handboek is in oktober 2011 geüpdate. In het handboek wordt nadrukkelijk aandacht besteed aan de definitie van een project en projectmatig werken (waaronder projectmatige rollen, fasering van een project en projectformats en -besluiten). Daarnaast is door middel van een uitgebreid uitvoeringsprogramma in de ambtelijke organisatie ruim aandacht besteed aan het trainen en opleiden van medewerkers. De door de gemeente gestelde projectkaders zijn volgens ons adequaat.

Het valt niet vast te stellen of de gemeente in het project Q4 heeft gewerkt volgens de zelf geformuleerde uitgangspunten voor projectsturing en projectmatig werken. We hebben in de projectorganisatie geen vastgestelde projectplannen aangetroffen en slechts voor onderdelen van het project een aantal bestuursopdrachten. Er is in de projectadministratie wel een concept projectplan aangetroffen uit mei 2012. Dat plan volgt de uitgangspunten uit de gestelde kaders, maar is echter verre van volledig en is eigenlijk slechts een eerste zeer globale aanzet. Daarnaast is er een interne notitie van de projectorganisatie aangetroffen uit oktober 2012, waarin per deelproject en verschillende overleggremia een overzicht is gemaakt wie vanuit het projectbureau verantwoordelijk was. Verder hebben we uit diverse documenten wel kunnen afleiden dat een aantal uitgangspunten van projectmanagement wel zijn toegepast in het project (zoals bijvoorbeeld de verschillende projectrollen zoals bestuurlijk opdrachtgever, ambtelijk opdrachtgever en ambtelijk opdrachtnemer). We hebben op basis van deze gefragmenteerde informatie in de projectadministratie niet kunnen vaststellen of binnen het project Q4 is gewerkt conform de zelf vastgestelde uitgangspunten.

We hebben in een aantal interviews gevraagd waarom er rond 2010/2011 met de toegenomen aandacht voor projectmanagement geen organisatieplan is gemaakt. Dat was volgens ons logisch geweest omdat er sprake was van een faseovergang van de fase van planvoorbereiding naar de realisatiefase (in elk geval voor het eerste deel van de ontwikkeling van Q4). Volgens een aantal betrokkenen was dat niet nodig, omdat het project goed liep en binnen de projectorganisatie duidelijk was hoe taken, bevoegdheden en verantwoordelijkheden waren belegd.

In een aantal interviews is als mogelijke verklaring voor het niet aanwezig zijn van vastgestelde organisatieplannen genoemd dat er veel personele wisselingen zijn geweest op sleutelposities in de projectorganisatie. Met name op het niveau van projectmanager (strategisch verantwoordelijk voor uitvoering van het project) en projectleider (operationeel verantwoordelijk voor (delen van) het project zijn er veel wisselingen geweest. In de zoektocht naar verschillende projectdocumenten is gebleken dat de overdracht van documenten niet de aandacht heeft gekregen die nodig was om projectvoortgang goed te borgen. Daarnaast hebben we diverse signalen gekregen dat er verschillende projectmedewerkers zijn 'afgebrand' in het project.

Een laatste belangrijke observatie betreft de continuïteit in aandacht voor de ontwikkeling van Q4. Een aantal geïnterviewden heeft aangegeven dat ze zorgen hebben over de aandacht en organisatiekracht rond Q4 op dit moment. Het beeld buiten de gemeente is dat juist de komende jaren nog diverse ingewikkelde stedenbouwkundige knopen moeten worden doorgehakt. Stevige aansturing van het project is volgens deze externe partijen juist nu nodig, maar de 'drive' lijkt er uit te zijn. Illustratief in dat verband is dat sinds het vertrek van de vorige projectdirecteur geen nieuwe directeur meer is aangesteld. Het historisch besef is daarmee voor een groot deel uit de projectorganisatie verdwenen. Ook de relatie met de supervisor voor de stedenbouwkundige aspecten van het project staat al geruime tijd op een laag pitje.

3.5 Informatievoorziening aan de raad

In deze paragraaf maken we onderscheid in:
- Wijze van informatievoorziening aan de raad
- Informatie over de projectplanning[23]

Wijze van informatievoorziening aan de raad

De raad is op verschillende momenten op verschillende wijze geïnformeerd en betrokken bij de ontwikkeling van Q4. Naast raadsvoorstellen heeft de raad op diverse momenten kennisgenomen van Raadsinformatiebrieven (RIB's). Dat zijn er vanaf de start van het project tot heden enkele tientallen geweest. Verder is de raad vanaf 2010 geïnformeerd over Q4 aan de hand van periodieke rapportages majeure projecten. Daarnaast heeft de raad op diverse momenten raadsvragen gesteld, waarbij het zwaartepunt van de raadsvragen ligt in de periode eind 2014 – eind 2016. In het feitenrelaas in de bijlage zijn de belangrijkste raadsvoorstellen, raadsbesluiten, raadsvragen en periodieke rapportages opgenomen.

De wijze waarop de raad wordt geïnformeerd door het college is vergelijkbaar met wat wij bij andere gemeenten in vergelijkbare projecten zien. Toch zijn er drie opvallende zaken:
- De raad is gedurende de looptijd van Q4 veelal geïnformeerd over deelonderwerpen (projectfiches) en vrijwel niet over de bredere scope van het project Q4 zelf. Wij hebben geen documenten aangetroffen waar wordt gereflecteerd op de ontwikkeling van Q4 in de afgelopen periode en vooruitgekeken wordt naar de verdere ontwikkeling van de wijk als geheel. Het is wel gebruikelijk om bij een dergelijk langjarig project op gezette tijden de raad te informeren over waar het project staat en waar het naar toe gaat (zeker bij een nieuwe raad). Door het ontbreken daarvan was het voor de raad lastig om deelontwikkelingen in Q4 in het grotere geheel van de wijk te kunnen plaatsen.

[23] We hebben geen informatie opgenomen over de ontwikkeling van de grondexploitatie, aangezien deze informatie een vertrouwelijk karakter heeft.

- De raad is vrijwel niet geïnformeerd over ontwikkelingen in het culturele spoor. Er is slechts eenmaal een RIB over dit aspect van de ontwikkeling van Q4 naar de raad gestuurd. Dat terwijl de inzet op cultuur als katalysator voor de ontwikkeling niet bij iedereen op support kon rekenen.
- In de beantwoording van een aantal raadsvragen is de verstrekte informatie door het college nogal summier en op onderdelen formalistisch. Daarbij doelen we onder andere op de beantwoording van de vragen op 17 december 2014 over toenemende drugshandel en het ontwikkelperspectief voor het noordelijk deel van Q4, de vragen over de ontwikkelingen rond het Nolensplein en een aantal vragen over de eis van zelfbewoning.

Informatie over de projectplanning

Bij het verschijnen van het WOP in 2005 is als bijlage een planningsoverzicht met een planningshorizon tot 2007 gevoegd, waarin een aantal te volgens procedures (rond de Wet Voorkeursrecht Gemeenten) is geschetst.

De gemeenteraad wordt voor het eerst geïnformeerd over de uitvoeringsplanning Q4 in februari 2008. Daarin wordt per deelgebied een globale realisatietermijn aangegeven. De verwachtte realisatiefase Q4 loopt van 2010 – 2015. Na deze datum is de raad niet meer geïnformeerd over de integrale projectplanning Q4.

Wel heeft de raad in de toelichting op de planoptimalisatie (presentatie op 6 oktober in de raad en vervolgens bespreking van de planoptimalisatie in de raad op 27 oktober 2010) kennis kunnen nemen van de planning als gevolg van de planoptimalisatie. Daarbij wordt aangegeven dat sprake is van de volgende fasering voor de ontwikkelgebieden:

Fase 1 (Blok Bergstraat/St Jacobsgasthuis):	planning start bouw 2011
Fase 2 (’t Schriksel/Aan de Stadsmuur):	planning start bouw 2013
Fase 3 (Helpoort/Noordzijde Blok van Gendt):	planning start planontwikkeling 2011
Fase 4 (’t Steenen Bolwerck):	planning start planontwikkeling 2011

De raad is verder door middel van de rapportages majeure projecten periodiek op de hoogte gebracht van de voortgang van de verschillende deelplannen in het project (zie ook paragraaf 3.2.3.). In deze rapportages wordt geen integrale projectplanning opgenomen. Verder wordt vanaf 2012 in de rapportages majeure projecten gesproken over mogelijk uitstel van een aantal deelplannen (Steenen Bolwerck, Blok van Gendt en Helpoort).

Tenslotte geeft het college vanaf 2014 aan dat er een integrale herijking van de ontwikkelplannen Q4 wordt voorbereid. De raad wordt in mei 2017 door middel van een RIB geïnformeerd over het feit dat de raad naar verwachting eind 2017 een voorstel kan verwachten voor de herprogrammering van Q4 (en Maaswaard).

Bij het projectbureau zijn voor de verschillende deelplannen Q4 zogenaamde factsheets gemaakt. In die factsheets is per deelplan onder andere aangegeven hoe de planning er uit ziet. Deze informatie is niet openbaar.

We kunnen feitelijk vaststellen dat de raad alleen in 2008 is geïnformeerd over een globale integrale projectplanning Q4. Het wachten is op de toegezegde herprogrammering Q4 eind 2017.

3.6 Samenspel intern en extern

In de evaluatie hebben we nadrukkelijk stilgestaan bij de samenwerking binnen de gemeente en met externe partners vanuit de overtuiging dat effectieve samenwerking een

belangrijke randvoorwaarde is voor realisatie van een langlopend en complex project als Q4. We ordenen de bevindingen langs de volgende lijn:

- Samenspel met externe partners
- Samenspel met burgers/ondernemers en overige betrokkenen in de wijk.
- Samenspel tussen raad en college en bestuurlijke sturing

Samenspel met externe partijen

Het samenspel met externe partijen illustreren we aan de hand van de samenwerkingsrelatie met de woningstichting, Jongen, AWG en ondernemers/investeerders in Q4.

De gemeente heeft vanaf het begin ingezet op samenwerking met externe partijen om de opgaven in Q4 op te pakken. In de beginperiode werd ingezet op samenwerking met Vesteda en woningstichting Venlo Blerick. In oktober 2004 is afscheid genomen van Vesteda op basis van verschillen van inzicht over de ontwikkelrichting van Q4. Daarna is met de woningstichting een afsprakenkader en een ontwikkelingsovereenkomst gemaakt voor de eerste fase van de ontwikkeling Q4.

In verschillende interviews over de samenwerking met de woningstichting is aangegeven dat er sprake was van een moeizame en soms zeer gespannen samenwerkingsrelatie tussen gemeente en woningstichting. De briefwisseling tussen gemeente en woningstichting uit 2010 (zie feitenrelaas in de bijlage) is daarvan een voorbeeld. In de interviews zijn verschillende kwalificaties over tafel gegaan over gemeente en woningcorporatie, ook door partijen die op meer afstand stonden van de samenwerkingsrelatie. Die zijn allemaal niet zo interessant. De conclusie die diverse gesprekspartners trekken wel, namelijk dat de gemeente en de woningstichting er samen niet in geslaagd zijn om een effectieve samenwerkingsrelatie te ontwikkelen, gebaseerd op respect en vertrouwen. Er was geen goede basis om in co-creatie samen te werken aan de ontwikkeling van een belangrijk deel van Q4. Dat terwijl beide partijen wel in zekere zin ‘tot elkaar veroordeeld waren’. Gemeente en woningstichting stonden immers samen aan de lat om een belangrijk deel van de ontwikkeling van Q4 te realiseren.

Vanaf 2011 ontstond de samenwerkingsrelatie met bouwbedrijf Jongen voor fase 2 van de ontwikkeling van Q4. Hoewel de relatie tussen de gemeente en Jongen in de beginfase door beide partijen als goed is bestempeld, ontstaat daar nu ook irritatie over en weer. De standpunten verharden, mede door discussie over het nog niet realiseren van de gewenste ontwikkelingen rond de Maaspoort.

Een andere belangrijke partij waar de gemeente mee samenwerkt is AWG-architecten. Zij waren verantwoordelijk voor het WOP in de beginfase van Q4. Daarna was AWG (in de persoon van de heer Delanghe) betrokken als supervisor. Er is bij geïnterviewden veel lof voor de rol van AWG en omgekeerd was de samenwerkingsrelatie met de gemeente ook constructief. De relatie met AWG als supervisor is vrij organisch ontstaan (er is geen contract), maar staat sinds ongeveer 1 ½ jaar wel op een laag pitje mede door het vertrek van een aantal sleutelpersonen in de projectorganisatie en de aandacht die uitging naar de onderzoeken die in 2016 zijn uitgevoerd.

Samenvattend zijn veel externe gesprekspartners van mening dat er voor de gemeente een wereld te winnen is als het gaat om effectief samenspel met externe partners. Ze komen tot die conclusie door te spiegelen aan de werkwijze die ze bij andere gemeenten tegenkomen. Co-creatie vraagt om een andere houding van de gemeente, aldus een aantal externe partners. Ze geven ook aan dat er sinds de onderzoeken van EY in 2016 mogelijk nog meer spanning zit op het handelen van de gemeente. In de samenwerking

met externe partners wordt – zo geven veel externe gesprekspartners aan – geen invulling gegeven aan ‘loslaten in vertrouwen’. Dat vraagt van de gemeente en overige partners om met respect voor mogelijke verschillen in elkaars belangen en standpunten vanuit vertrouwen samen te werken.

Samenspel met burgers, ondernemers en overige betrokkenen in Q4

In de evaluatie hebben wij met een aantal burgers, ondernemers en andere betrokkenen in Q4 gesproken over de rol van de gemeente in de ontwikkeling van Q4. Daarnaast hebben we een bijeenkomst van WijQ4 bijgewoond en waren we als toehoorder aanwezig bij de tweede werkconferentie over de toekomst van Q4. Op verzoek van een aantal betrokkenen zijn ook gesprekken gevoerd met een afvaardiging van de onderzoekscommissie.

In de kern is de boodschap tweeledig. In de eerste plaats voelen bewoners en ondernemers in Q4 zich niet gehoord en gesteund door de gemeente. Een aantal geïnterviewde bewoners gaat nog een stap verder en geeft aan dat de gemeente de bewoners van Q4 de afgelopen jaren in de steek heeft gelaten. De signalen over toenemende onveiligheid in de wijk zijn volgens deze personen lang door de gemeente gebagatelliseerd. Deze bewoners geven ook aan weinig vertrouwen te hebben in de verdere ontwikkeling van het noordelijk deel van Q4. Er is volgens hen al een aantal jaar sprake van een ‘stand still’ situatie zonder enig perspectief op verbetering. Pas na de brandbrief in 2017 en de werkconferenties over de toekomst van Q4 lijkt er wat meer vertrouwen te ontstaan bij de inwoners van Q4. Maar het herstel van vertrouwen is nog zeer broos en de acties van de gemeente worden nauwlettend gevolgd.

Een tweede aspect betreft het feit dat er in de realisatiefase een beeld is ontstaan bij een aantal bewoners en ondernemers in Q4 dat sommige partijen worden bevoordeeld door de gemeente. In de onderzoeken van EY en Necker van Naem is een aantal betreffende casussen onderzocht. We constateren dat de uitkomsten van deze onderzoeken bij betrokken partijen niet hebben geleid tot acceptatie en vertrouwen over het handelen van de gemeente en rust in de verdere ontwikkeling van Q4. In een aantal gesprekken is zelfs aan de orde gekomen dat er van de zogenaamde ‘openheid en duidelijkheid’ die de onderzoeken moesten opleveren weinig tot niets terecht is gekomen. Diverse partijen die wij geïnterviewd hebben, gaven aan dat het handelen van de gemeente op het punt van vergunningverlening en vooral het aangaan van contractuele overeenkomsten met derden meer dan ooit onder het vergrootglas ligt. Op dat punt is zeker nog geen sprake van hersteld vertrouwen in de gemeente.

Diverse geïnterviewden wijzen erop dat Q4 de afgelopen jaren veel negatief in het nieuws is geweest en dat deze negatieve beeldvorming inmiddels nogal sterk verankerd is. Volgens een aantal geïnterviewden is de discrepantie tussen de negatieve publiciteit en de (ook) goede ontwikkelingen in (met name het zuidelijk deel van Q4) groot. Ze vragen zich hardop af hoe het toch mogelijk is dat de nadruk in de beeldvorming zo sterk ligt op het negatieve.

Samenspel raad en college

In diverse gesprekken is het samenspel tussen raad en college aan de orde geweest. Daarbij is regelmatig aangegeven dat het samenspel tussen raad en college in de eerste periode effectief was. Er was sprake van eensluidendheid over de opgave, de visie en de aanpak. De urgentie werd breed gevoeld om in te grijpen en was een belangrijke katalysator voor verbinding tussen raad en college.

In de jaren daarna bij de verdere invulling van het WOP tot aan de realisatiefase was volgens betrokkenen uit die tijd ook sprake van een effectief samenspel tussen raad en college. In deze planvormingsfase werd de raad goed betrokken bij de vorming van ideeën en plannen. Voor wat betreft het culturele spoor was de raad minder betrokken. Opvallend is dat de raad bij de verdere vormgeving van het culturele spoor slechts sporadisch is betrokken. Verder is opvallend dat de raad de planoptimalisatie in 2010 niet heeft vastgesteld maar daar kennis van heeft genomen. Gelet op het verstrekkende karakter van de planoptimalisatie voor de gebiedsopgave Q4 is dat niet logisch.

De laatste jaren is de relatie tussen raad en college volgens diverse betrokkenen op het dossier Q4 behoorlijk verslechterd. Een aantal illustraties geven dat weer:

- Uit analyse van raadsvragen over Q4 en de antwoorden daarop van het college komt een beeld naar voren dat zich nog het beste laat omschrijven als geïrriteerd en wantrouwend zowel vanuit de raad naar het college als andersom. Daarbij gaat het over een breed scala van onderwerpen als: zelfbewoning, kamerverhuur, toelaten van horeca, visie op de ontwikkeling van het noordelijk deel van Q4 en een afzetplan voor af te stoten vastgoed.
- Al vanaf 2012 geeft het college aan dat er een herijking van de planvorming aan komt voor Q4. Deze herijking is er nog niet. Los van de vraag wat daar de onderliggende reden van is, leidt dat steeds uitstellen van verdere planvorming over Q4 tot irritatie in de raad.
- De discussie tussen raad en college over de uitkomsten van het EY-onderzoek en het unanieme besluit tot het instellen van een raadsonderzoek heeft geleid tot een verdere verwijdering tussen raad en college. Dat is bevestigd in diverse gesprekken en ook zichtbaar geweest in de startbijeenkomsten voorafgaand aan dit onderzoek. Met name de conclusie van het college dat *'…geen sprake is geweest van welbewust handelen ter bevoordeling van specifieke partijen/personen. Wel constateert het college dat er vanuit de gemeentelijke organisatie onzorgvuldigheden hebben plaatsgevonden en op onderdelen sprake is van naïviteit en on-professionaliteit'*, worden in de raad met de nodige scepsis bekeken. Met name de nadruk op het ambtelijk handelen en de afwezigheid van reflectief vermogen op het functioneren van het college zelf, heeft de raad verbaasd.
- Bij aanvang van het onderzoek was de relatie tussen college en raad bijzonder moeizaam en gespannen. Het college vond het volstrekt niet nodig dat de raad een raadsonderzoek begon; alles was immers al onderzocht door EY. Het heeft veel tijd gekost om de neuzen enigszins dezelfde kant op te krijgen.
- Diverse gesprekspartners hebben in interviews aangegeven dat het samenspel tussen raad en college niet effectief is. Ze wijzen erop dat de raad in zijn algemeenheid ontevreden is met de informatie die beschikbaar wordt gesteld door het college en ontoereikend is om als raad strategisch te kunnen sturen. En dat de raad niet in positie wordt gebracht om als hoogste orgaan van de gemeente te sturen. Daar staat het geluid tegenover in de interviews dat de raad zich nogal eens bezighoudt met detailsturing en belangenbehartiging, soms op de stoel van het college gaat zitten en juist de grote lijnen uit het oog verliest.

Zoals altijd bestaan verschillende werkelijkheden. Feit blijft dat er voldoende signalen zijn die wijzen op een niet effectief samenspel tussen raad en college in dit dossier. En dat is problematisch, aangezien dit mede bijdraagt aan verdere negatieve beeldvorming, zowel over Q4 als over de gemeente Venlo.

4 Conclusies

4.1 Vooraf

In hoofdstuk 3 en 4 hebben we de feiten en bevindingen gepresenteerd uit het raadsonderzoek Q4. In dit hoofdstuk formuleren we de belangrijkste conclusies op basis van die feiten en bevindingen. Per conclusie geven we een korte toelichting.

We hebben geen onderzoek gedaan naar de uitkomsten van het EY-onderzoek en het onderzoek door Necker van Naem. De uitkomsten van die onderzoeken vormen voor ons een vaststaand gegeven.

4.2 De conclusies

Het onderzoek leidt tot de volgende 13 conclusies.

Conclusie 1:
De gemeente heeft in de eerste periode (plan Hektor) voortvarend en doortastend ingezet op terugdringen van de problematiek in de wijk Q4.

In de eerste periode van de ontwikkeling van Q4 was sprake van een breed gedeeld beeld over de urgentie om de criminaliteit en overlast in Q4 terug te dringen en de wijk terug te geven aan de stad. Die gevoelde urgentie was de smeerolie voor effectieve samenwerking tussen de partners (politie, justitie, gemeente en belastingdienst) en gaf ruimte voor een aantal onconventionele interventies door de samenwerkingspartners in Hektor. Een voorbeeld daarvan is de keuze om vastgoed op te kopen om de ‘rotte plekken er uit te halen’ en daarmee de wijk veiliger te maken, zonder dat er al een inhoudelijke stedenbouwkundige visie was op de ontwikkeling van Q4. Een ander voorbeeld is het uitplaatsen van coffeeshops uit het centrum van Venlo naar de periferie.

Er was in die periode sprake van stevige en actiegerichte bestuurlijke sturing door het college. De raad was in die periode stevig betrokken en gecommitteerd. Er was zowel bij het college als de gemeenteraad een grote gedrevenheid om de wijk gezamenlijk te verbeteren. College en raad waren eensluidend over de ambitie en visie.

Met het plan Hektor was er sprake van een duidelijke inhoudelijke visie om de problematiek aan te pakken. Daarnaast lag er een concreet projectplan, waarin rollen, taken en verantwoordelijkheden van alle partners duidelijk waren beschreven. De inhoudelijke visie en het projectplan hebben als kompas gediend voor het handelen in de beginjaren.

Volgens betrokkenen uit die tijd was juist de integrale benadering (drie-sporen benadering langs de lijnen ‘handhaving, vastgoed en coffeeshopbeleid) een belangrijke basis voor het succes. De verbinding tussen het spoor vastgoed en het spoor handhaving was belangrijk. Diverse geïnterviewden geven aan dat het de afgelopen jaren nadrukkelijk heeft ontbroken aan die verbinding en dat de gemeente vooral gewerkt heeft aan de fysieke vormgeving van Q4. Hoopvol is dat beide sporen weer met elkaar verbonden lijken te worden naar aanleiding van de uitkomsten van de werkconferenties met bewoners en betrokkenen in 2017.

Conclusie 2:
Het heeft vanaf het WOP in 2005 ontbroken aan een integrale visie op de ontwikkeling van de stad als kader voor de ontwikkeling van Q4.

Voorafgaande aan het WOP en gedurende de ontwikkeling van Q4 daarna hebben diverse onderzoeken en beleidsnotities het licht gezien die bouwstenen vormden voor de ontwikkeling van de stad Venlo in de regio. Geïnterviewden hebben aangegeven dat er vanaf het begin van deze eeuw een stevige drive en ambitie was om Venlo als stad verder te ontwikkelen als aantrekkelijke stad in de regio. Dat heeft geleid tot diverse grote gebiedsontwikkelingen. Het ontbrak daarbij echter aan een overkoepelende visie als toetssteen of leidraad voor de verschillende gebiedsontwikkelingen waar de gemeente mee bezig was. Diverse geïnterviewden hebben aangegeven dat gebiedsontwikkelingen daardoor eerder concurrerend waren dan dat sprake was van synergie tussen verschillende gebiedsontwikkelingen. Dat effect wordt versterkt door het feit dat in Venlo en de regio sprake is van een lastige woningmarkt met een gebrek aan schaarste. Gebiedsontwikkelingen vissen daardoor in dezelfde (relatief kleine) vijver.

Ook bij de noodzakelijk geachte planoptimalisatie van de gebiedsontwikkeling in Q4 in 2010 – waarbij de facto sprake is van verkleining van het plangebied vanuit financiële overwegingen (de crisis) – is geen afwegingskader aangetroffen op het niveau van de gewenste ontwikkeling van de stad Venlo. Overwegingen voor de planoptimalisatie van Q4 zijn daardoor slechts op het niveau van het plangebied van Q4 gemaakt en niet vanuit een bredere visie op de ontwikkeling van de stad.

Op dit moment ontbreekt het nog steeds aan bovenliggende stedelijke kaders voor de verdere ontwikkeling van Q4. Hoewel er diverse bouwstenen liggen, zoals het rapport ‘Venlo als brandpunt van interactie’, de woonvisie en de regionale structuurvisie wonen, heeft dat nog niet geleid tot een vertaling naar de reeds vanaf 2012 aangekondigde (integrale) herijking van de planvorming Q4. Deze is nu voorzien eind 2017. Op dat moment zal duidelijk worden hoe de verdere ontwikkeling van Q4 is ingebed in de visie op de ontwikkeling van de stad Venlo.

Conclusie 3:
Veel personele wisselingen en te weinig aandacht voor kennis- en informatieoverdracht tussen sleutelpersonen in het project hebben de effectiviteit van de projectorganisatie in negatieve zin beïnvloed.

Een binnenstedelijke transformatieopgave is een langjarige opgave, waarbij het niet ongebruikelijk is dat er met enige regelmaat personele wisselingen plaatsvinden op sleutelposities gedurende de looptijd van het project. We constateren dat dit zeker ook het geval is in de opgave Q4. Gedurende de looptijd van het project is op het niveau van projectleiders en projectmanagers/projectdirecteuren veelvuldig sprake geweest van wisselingen in de personele invulling. Daarnaast is gebleken dat er geen eenduidige definitie was van rollen en rolinvulling op het niveau van deze sleutelposities. Het bleek daarnaast voor de projectorganisatie lastig om een duidelijk overzicht te geven van de invulling van deze sleutelposities vanaf de start van het project tot heden.

Op zich is een zekere mate van personele wisselingen in een langlopend project als Q4 niet per definitie problematisch en bij faseovergangen zelfs soms ook wenselijk. Mits bij een wisseling van sleutelposities sprake is van een goede overdracht van kennis en informatie. Daar heeft het op diverse momenten echter duidelijk aan ontbroken. We hebben op diverse momenten in de ontwikkeling van Q4 geconstateerd dat zaken blijven ‘hangen’ na het vertrek van een sleutelpersoon, zeker na vertrek van externe

projectmanagers/project-directeuren. Dat is het meest duidelijk zichtbaar in de verschillende conceptdocumenten (waaronder diverse concept projectplannen) die na het vertrek van een projectmanager/projectdirecteur in de vergetelheid zijn geraakt. Dit heeft vertragend gewerkt in de realisatie van Q4. We hebben in het onderzoek geen overdrachtsdocumenten aangetroffen bij wijziging van de invulling van sleutelposities. Opvallend was dat we – gedurende de zoektocht naar relevante informatie over Q4 in dit onderzoek – hebben moeten constateren dat er weinig historische kennis in de projectorganisatie beschikbaar is over de ontwikkeling van Q4 over de gehele looptijd.

Conclusie 4:
De vastlegging van de organisatieprincipes en projectorganisatie in een projectplan heeft te weinig aandacht gekregen in het project Q4. Daarmee ontbreekt het aan een kader voor de toetsing aan de feitelijke werkwijze van de projectorganisatie.

Een projectplan (of plan van aanpak of organisatieplan) vormt de basis voor de set van afspraken over verantwoordelijkheden, bevoegdheden, taken en inzet, zowel binnen het projectbureau als voor de samenwerking met de lijnorganisatie van de gemeente en externe partners.

We hebben alleen voor de eerste fase van het project Q4 (de periode Hektor) een vastgesteld plan van aanpak aangetroffen. En in november 2007 is de raad geïnformeerd over de projectorganisatie op hoofdlijnen voor de uitvoeringsvoorbereiding (die fase loopt tot 2009).

Ondanks een uitgebreide zoektocht hebben we in de projectadministratie van Q4 geen enkel vastgesteld projectplan aangetroffen. Ook niet nadat in 2010 en 2011 door de gemeente een kwaliteitsslag is gemaakt in projectsturing en projectmatig werken. Het is ongebruikelijk dat er bij dit soort gebiedsopgaven geen projectplannen of organisatieplannen worden aangetroffen.

Het is door het ontbreken van projectplannen niet mogelijk om te beoordelen of de kaders en afspraken over de projectsturing in het project Q4 adequaat waren. Het is daarmee ook niet mogelijk om uitspraken te doen of de sturing in de praktijk voldeed aan de gestelde kaders. Wel kunnen we vaststellen dat de gemeente zich in het project Q4 niet heeft gehouden aan het eigen uitgangspunt om bij een faseovergang de uitvoering van het project te herijken met een nieuw plan voor de komende fase.

Conclusie 5:
Er is in de samenwerking met externe partners veelal geen sprake van effectief samenspel, terwijl juist van de gemeente als regisseur van de gebiedsontwikkeling Q4 mag worden verwacht dat daar stevig op wordt ingezet.

De relatie met de woningstichting als belangrijk(st)e ontwikkelpartner in Q4 heeft continu onder druk gestaan en wordt door diverse gesprekspartners als moeizaam en gespannen omschreven. We constateren dat breed het beeld bestaat bij externe partijen dat er gedurende de gehele looptijd van het project geen sprake was van een effectieve strategische samenwerkingsrelatie tussen gemeente en woningstichting en dat de samenwerking vooral transactioneel was en niet gericht op co-creatie. Terwijl gesprekspartners ook aangeven dat juist een goede relatie tussen gemeente en woningstichting cruciaal was voor de ontwikkeling van Q4. Gemeente en woningstichting zijn er samen niet in geslaagd zijn om een effectieve samenwerkingsrelatie te ontwikkelen, gebaseerd op respect en vertrouwen.

Meerdere externe partners zijn kritisch over de samenwerking met de gemeente. Deze externe partners geven aan dat er voor de gemeente nog een wereld te winnen is als het gaat om effectief samenspel met externe partijen. Daarbij spiegelen ze het samenspel met de gemeente Venlo met de werkwijze en samenwerking die ze bij andere gemeenten tegenkomen. Het vraagt volgens gesprekspartners van de gemeente om met respect voor mogelijke verschillen in belangen en standpunten vanuit vertrouwen te bouwen aan een structurele samenwerkingsrelatie.

Conclusie 6:
De ambitie van het college om cultuur als drager in te zetten voor de ontwikkeling van Q4 was onvoldoende eenduidig. Hierdoor wordt ook verschillend duiding gegeven aan de bereikte resultaten.

Het college heeft in de periode 2006-2010 stevig ingezet op cultuur als drager voor de ontwikkeling van Q4 (de zogenaamde broedplaatsgedachte). De inzet van cultuur als een drager voor binnenstedelijke gebiedsontwikkeling paste in de tijdsgeest en Venlo liep daarin voorop. Er waren nog weinig concrete voorbeelden, waardoor het proces zich kenmerkte door pionieren.

De gedachte was dat culturele dragers zoals creatieve opleidingen, culturele ontmoetingspunten, werk- en productieplaatsen een belangrijke rol konden spelen bij het creëren van een creatief uitwisselingsklimaat, dat bij zou dragen aan imagoversterking van Venlo om nieuw publiek naar de binnenstad te trekken. Het vooruitzicht van een mogelijke provinciale cultuursubsidie heeft een belangrijke stuwende rol gespeeld in de verdere gedachtenvorming en uitvoering van cultuur als drager voor de ontwikkeling van Q4.

We constateren dat er verschillende beelden bestaan over de ambitie van de gemeente ten aanzien van het culturele karakter van Q4. Volgens sommige betrokkenen was de ambitie om een bruisende cultuurwijk te realiseren (met als superlatief de benaming ‘Quartier Latin aan de Maas’). Anderen geven aan dat de inzet op cultureel ondernemerschap en creatieve industrie in Q4 vooral bedoeld was als tijdelijke voorziening (katalysator) om de ontwikkeling van Q4 te versterken. Die verschillen in beelden worden versterkt door het feit dat het college de raad vrijwel niet heeft meegenomen in de visie- en gedachtenvorming over het culturele ambitieniveau Q4. Door het bestaan van verschillende beelden over de ambitie worden de bereikte resultaten ook verschillend geduid.

We constateren dat met het aantreden van het college in 2010 de nadruk meer komt te liggen op realisatie van de vastgoedopgave. Van de oorspronkelijke broedplaatsgedachte in Q4 is weinig meer over. Veel creatieve ondernemers van het eerste uur in Q4 hebben zich elders (in Venlo) gevestigd.

Conclusie 7:
Het inschakelen van Koekoek BV. door het college om uitvoering te geven aan het realiseren van de culturele ambitie, heeft geleid tot een scherpe controverse in de stad.

Het college besefte dat er een externe partij nodig was om de culturele ambitie in Q4 te kunnen realiseren. De gemeente heeft daarop een aantal creatieve ondernemers in Q4 (later bekend onder de naam Koekoek) uitgenodigd om een plan van aanpak te maken (‘Q4, kloppend hart van de creatieve industrie’). De keuze voor Koekoek kwam voor velen binnen en buiten de gemeente als een verrassing. Met name de aanbestedingsprocedure en de weinig transparante besluitvorming hebben gefronste wenkbrauwen opgeleverd. Dit aspect is ook belicht in de rapportage door de accountant over de subsidieverantwoording.

Koekoek heeft in het plan van aanpak een aantal concrete doelstellingen geformuleerd. Belangrijkste doelstellingen waren het versterken van de dynamiek in Q4, het verbeteren van het imago van Venlo en het koppelen van (Eu)regionale netwerken van creatieve ondernemers. Koekoek heeft over de voortgang periodiek gerapporteerd aan de gemeente. Wij hebben geen indicatie gekregen dat de gemeente deze voortgangsrapportages daadwerkelijk heeft gebruikt in de sturingsrelatie met Koekoek.

Er bestaan nogal wat onjuiste beelden over de sturingsrelatie tussen de provincie Limburg, de gemeente en Koekoek. Voor een goed begrip van die sturingsrelatie is het van belang om te beseffen dat de relatie tussen de provincie en de gemeente een subsidierelatie betreft. Daarop zijn de subsidievoorwaarden van de provincie Limburg van toepassing. De relatie tussen de gemeente en Koekoek is een opdrachtgever-opdrachtnemer relatie. Daarop zijn de opdrachtvoorwaarden (en inkoopvoorwaarden) zoals geformuleerd door de gemeente van toepassing. Er is formeel geen relatie tussen de provincie en Koekoek. In de discussie over de rol van Koekoek lopen deze sturingsrelaties vaak door elkaar.

We hebben diverse personen gesproken over de rol van Koekoek. De beelden over het functioneren van Koekoek lopen sterk uiteen. Een aantal gesprekspartners is zeer positief over de inzet, betrokkenheid en bereikte resultaten van Koekoek en geeft aan dat de gemeente dit zelf nooit had kunnen bereiken. Anderen geven aan dat de inzet van Koekoek vooral was gericht op het faciliteren van de netwerken rond de drie oprichters van Koekoek.

De controverse over de rol van Koekoek is mede onder invloed van de scriptie uit 2012 (‘Van broeinest naar vestzak’) en het onderzoek van EY in 2016 weer prominent op de voorgrond getreden. Het is zeer opmerkelijk dat daarbij vooral de rol van Koekoek als opdrachtnemer wordt belicht en vrijwel niet de rol van de gemeente als opdrachtgever. Als er al twijfels zouden zijn over de rol en inzet van Koekoek, dan ligt daar in de eerste plaats het zwak ingevulde opdrachtgeverschap van de gemeente aan ten grondslag. In zekere zin heeft de gemeente verzuimd om de opdrachtnemer te beschermen door zich als een goed opdrachtgever te gedragen.

Conclusie 8:
Het ontbreken van een duidelijk ontwikkelperspectief voor Q4 na de planoptimalisatie in 2010 heeft een negatieve invloed gehad op het realisatietempo van de ontwikkeling van Q4 en het imago van de wijk.

De economische crisis heeft in 2010 geleid tot een herijking van de plannen Q4. Er is besloten tot een zogenaamde planoptimalisatie waarbij de herstructureringsopgave is verkleind en besloten is tot het afstoten van aangekochte panden. Wij hebben geen achterliggend plan aangetroffen waarin de overwegingen zijn geschetst om te komen tot de gemaakte keuzes in de planoptimalisatie. Daarnaast bevat de planoptimalisatie ook geen duidelijk perspectief hoe de gemeente wenst om te gaan met het plangebied dat vooralsnog buiten de herstructureringsopgave valt door de planoptimalisatie. Het ontbreekt aan analyse van de effecten van de planoptimalisatie voor het ontwikkeltempo en de ontwikkelvolgorde van de deelprojecten in Q4. We constateren dat de planoptimalisatie in hoge mate financieel is gedreven en dat de gemeente daarbij de partners (woningstichting en supervisor) slechts zijdelings bij heeft betrokken.

Verder is het opmerkelijk dat de raad slechts kennis heeft genomen van de planoptimalisatie. Terwijl er duidelijk nieuwe kaders gesteld worden voor de

uitvoeringsfase van Q4. Een dergelijke strategische herijking vraagt om een besluit door de raad.

De planoptimalisatie heeft verstrekkende gevolgen voor de ontwikkelstrategie en het ontwikkeltempo van Q4. In de eerste plaats blijkt dit ten aanzien van de keuze voor het afstoten van overtollige panden en deze met een verbeterverplichting in de markt te zetten. Er is op verschillende momenten door het college aangegeven dat er gewerkt wordt aan een afzetplan en dat de raad daarover zou worden geïnformeerd. Het college heeft die toezegging niet gestand gedaan en de raad heeft daar ook onvoldoende een punt van gemaakt. Ondanks het feit dat uit het feitenrelaas blijkt hoe gevoelig deze problematiek ligt, zowel politiek als bij bewoners.

In de tweede plaats is met de planoptimalisatie de ontwikkeling van de noordelijke kant van Q4 feitelijk 'on-hold' gezet. De ontwikkeling van 't Steenen Bolwerck en Helpoort zijn op de lange baan geschoven. Ondanks diverse aankondigingen vanaf 2012 dat er een planherziening Q4 aankomt, is nu de toezegging dat dit eind 2017 aan de raad wordt gepresenteerd. Dat is 7 jaar na de planoptimalisatie.

Het ontbreken van een concreet perspectief voor de verdere ontwikkeling van Q4 heeft geleid tot vertraging in de ontwikkeling van het noordelijk deel van Q4. Onduidelijkheid over de verdere ontwikkeling van het noordelijk deel van Q4 staat mede aan de basis van de verslechterende situatie zoals door bewoners en ondernemers in de brandbrief is aangekaart bij de gemeente.

Conclusie 9:
Het college heeft zichzelf, noch de raad in positie gebracht om op strategisch niveau te sturen en te controleren.

De raad is op verschillende momenten door middel van RIB's, rapportages majeure projecten en beantwoording van raadsvragen schriftelijk en mondeling geïnformeerd over Q4. Daarnaast heeft de raad op een aantal momenten besluiten genomen over de verdere ontwikkeling van Q4.

We constateren dat de raad gedurende de looptijd van Q4 veelal is geïnformeerd over deelonderwerpen (projectfiches) en vrijwel niet over de bredere scope (tijd, geld, kwaliteit) van het project Q4 zelf en ook niet over de gestelde kaders, genomen besluiten en het eindbeeld Q4 (inclusief termijnen). Ook hebben we geen overdrachtsdocumenten aangetroffen bij het aantreden van een nieuwe raad. Informatievoorziening om de raad te voorzien van strategische informatie is de laatste jaren vrijwel afwezig. Hoewel op diverse momenten door de raad is gevraagd om meer strategische informatie over Q4, is de raad niet in staat gebleken om het college daar succesvol op aan te spreken.

Door het ontbreken van informatie over de totale ontwikkeling van Q4 (terugkijkend en vooruitkijkend) is de raad onvoldoende in staat gesteld om strategisch te kunnen sturen op de ontwikkeling van Q4. Daarnaast is de raad onvoldoende geïnformeerd over strategische issues ten aanzien van het culturele spoor, het Q4 afzetplan, de eisen voor zelfbewoning en de aangekondigde herijking van de plannen vanaf 2012. De kaderstellende en controlerende taak van de raad in het dossier Q4 is daarmee steeds verder onder druk komen te staan.

Conclusie 10:
Er is sprake van een niet effectief samenspel tussen college en raad. Dit versterkt de negatieve beeldvorming rond Q4.

We constateren dat de relatie tussen raad en college in het dossier Q4 de afgelopen jaren is verslechterd. Dat beeld is in veel gesprekken met intern en extern betrokkenen bij Q4 bevestigd. Raad en college staan in dit dossier steeds meer met de ruggen naar elkaar toe. Uit gesprekken met betrokkenen en analyse van raadsstukken en raadsvragen komt het beeld naar voren dat de raad zich niet goed bediend voelt door het college en dat het college van mening is dat de raad stuurt op details in plaats van de grote lijnen. Raad en college wijzen daarbij vooral naar elkaar en lijken vooralsnog weinig bereid om naar de eigen rol in het samenspel te kijken.

De slechte verhouding tussen raad en college in het dossier Q4 is problematisch. Enerzijds omdat het in de weg staat van het kiezen van een duidelijke richting voor de ontwikkeling van Q4. Anderzijds omdat de slechte verhouding tussen raad en college bijdraagt aan de negatieve beeldvorming rond Q4.

Conclusie 11:
De relatie tussen de gemeente en bewoners/ondernemers in Q4 is de afgelopen jaren verslechterd.

Veel bewoners en ondernemers voelen zich niet gehoord door de gemeente en soms zelfs in de steek gelaten. Daarbij geven ze aan dat de signalen over toenemende onveiligheid in de wijk lang door de gemeente zijn gebagatelliseerd en dat er weinig vertrouwen is dat de gemeente haast maakt met de verdere ontwikkeling van het noordelijk deel van Q4. Met het organiseren van twee werkconferenties in 2017 met bewoners en ondernemers over de toekomst van Q4 heeft de gemeente een nieuwe impuls gegeven aan de relatie.

Betrokkenen duiden de inzet van de gemeente in de werkconferenties en de acties die daaruit voortvloeien als een eerste voorzichtige stap naar een betere relatie met de gemeente en herstel van vertrouwen. Maar het herstel van vertrouwen is nog zeer broos en de acties van de gemeente worden nauwlettend gevolgd.

Conclusie 12:
De negatieve sfeer rond Q4 is met de uitgevoerde onderzoeken (EY en Necker van Naem) niet verdwenen.

De gemeente heeft stevig ingezet om de meldingen van vermeende misstanden rond Q4 te onderzoeken. Er is alles uit de kast gehaald om feitelijk te onderzoeken wat er is gebeurd.

We constateren dat de uitkomsten van de uitgevoerde onderzoeken door EY en Necker van Naem bij betrokken bewoners en ondernemers in Q4 niet hebben geleid tot meer vertrouwen in het handelen van de gemeente en het gevoel dat het wel goed gaat komen met de verdere ontwikkeling van Q4. In een aantal gesprekken is zelfs aan de orde gekomen dat er van de zogenaamde ‘openheid en duidelijkheid’ die de onderzoeken moesten opleveren weinig tot niets terecht is gekomen. De door het college opgestelde actiepunten naar aanleiding van het EY-onderzoek zijn vooral intern ambtelijk gericht en leiden niet tot herstel van vertrouwen. Diverse partijen die wij geïnterviewd hebben, gaven aan dat het handelen van de gemeente op het punt van vergunningverlening en vooral het aangaan van contractuele overeenkomsten met derden meer dan ooit onder een vergrootglas ligt. Op dat punt is zeker nog geen sprake van hersteld vertrouwen in de gemeente en de beeldvorming rond Q4 is nog steeds overwegend negatief.

Conclusie 13:

De gemeente staat voor een aantal fundamentele keuzes ten aanzien van de verdere ontwikkeling van Q4.

Q4 is nog lang niet af. De komende jaren zullen nog verschillende fundamentele keuzes moeten worden gemaakt over de verdere ontwikkeling van het noordelijke deel van Q4 in relatie tot de visie op de ontwikkeling van Venlo als regionale centrumgemeente.

Diverse betrokkenen (professionals en bewoners) maken zich zorgen of de gemeente in staat zal zijn om daadkrachtig en met een duidelijke visie de regie op de ontwikkeling van Q4 ter hand te nemen. Het feit dat er nog steeds geen herijkte visie op de ontwikkeling van Q4 is, maakt betrokkenen er niet geruster op. Daarnaast hebben diverse gesprekspartners aangegeven dat het niet meer invullen van de rol van projectdirecteur geen recht doet aan de complexiteit van de komende opgaven.

5 Verbeterpunten

5.1 Vooraf

We hebben intensief onderzocht hoe de gemeente sturing heeft gegeven aan de ontwikkeling van Q4. Dat heeft geleid tot 13 conclusies die in het vorige hoofdstuk zijn gepresenteerd en toegelicht.

Doel van het onderzoek is om verbeterpunten aan te reiken voor de verdere ontwikkeling van Q4 en vergelijkbare opgaven in de toekomst. In dit hoofdstuk formuleren we de verbeterpunten. Per verbeterpunt geven we een korte toelichting.

De verbeterpunten uit dit onderzoek zijn op een ander niveau geformuleerd dan de leer- en evaluatiepunten van het college naar aanleiding van de uitgevoerde onderzoeken. De verbeterpunten uit dit raadsonderzoek hebben vooral betrekking op de strategische samenwerking met partners en binnen de gemeente tussen raad en college. Vergelijking van deze verbeterpunten met de leer- en evaluatiepunten die door het college zijn geformuleerd, is daarmee niet relevant.

5.2 De verbeterpunten

Het raadsonderzoek leidt tot de volgende 6 verbeterpunten.

Verbeterpunt 1:
Kom vanuit een integrale visie op de ontwikkeling van de stad tot een duidelijk en concreet perspectief voor de ontwikkeling van het oorspronkelijk plangebied Q4.

Het college heeft toegezegd eind 2017 met een herijkt plan Q4 te komen. Van belang is dat de toezegging gestand gedaan wordt dat het herijkte plan Q4 is ingebed in de bredere visie op de ontwikkeling van de stad Venlo en dat er een concreet en in tijd begrensd perspectief wordt geschetst voor de ontwikkeling van het oorspronkelijke plangebied Q4. Dat is nodig als leidraad voor de inzet van de gemeente en partners en als kapstok voor bewoners en betrokkenen om weer vertrouwen te krijgen in de toekomst van Q4. De resultaten van de werkconferenties (verwoord in een plan van aanpak) moeten daarin een duidelijke plek krijgen. Daarnaast is het van belang dat ook de professionele partners van de gemeente en de raad betrokken worden bij het maken van het nieuwe perspectief.

Verbeterpunt 2:
Werk in het project Q4 volgens de door de gemeente zelf vastgestelde uitgangspunten voor projectsturing en projectmatig werken.

De gemeente Venlo beschikt over duidelijke kaders voor projectmatige sturing en projectmatig werken. Die kaders zijn toereikend en moeten worden toegepast in het project Q4. Dat betekent dat er een plan van aanpak of organisatieplan moet komen (parallel aan de inhoudelijke uitwerking van de plannen Q4), waarin projectafspraken worden vastgelegd over de wijze waarop de gemeente de opgave gaat realiseren. Die afspraken hebben betrekking op inzet van middelen, organisatie van de opgave (projectorganisatie en samenwerking met de lijnorganisatie en externe partners), te bereiken resultaten (kwalitatief en kwantitatief), risico's en risicomanagement, informatie en communicatie en tijd (planning en mijlpalen).

Daarnaast is er dringend aandacht nodig voor een betere vastlegging van de projecthistorie in de projectadministratie en een betere overdracht bij personele wisselingen. Dit aspect is in diverse andere onderzoeken al regelmatig als aandachtspunt naar voren gekomen.

Verbeterpunt 3:
Zorg voor een effectieve samenwerking met professionele partners die bijdragen aan de realisatie van de ontwikkeling van Q4.

De gemeente is voor de realisatie van een complexe en langjarige binnenstedelijke gebiedsopgave afhankelijk van samenwerkingspartners. Ga in gesprek met de belangrijkste professionele samenwerkingspartners over de resterende ontwikkelopgave en een passende wijze van samenwerking voor de resterende ontwikkelperiode Q4. Kijk daarbij ook naar de mogelijkheden om te werken met andere en vernieuwende vormen van aanbesteding en opdrachtgeverschap. Kern is dat er samenwerking ontstaat die meer gericht is op gezamenlijke visievorming, inzet en co-creatie. Leg deze afspraken vast, maar zorg er vooral voor dat je ernaar handelt en elkaar daar ook op kan aanspreken.

Verbeterpunt 4:
Blijf in de verdere ontwikkeling van Q4 op een open en transparante wijze structureel in gesprek met bewoners en ondernemers en formaliseer indien nodig de overlegstructuren.

De eerste stappen in het herstellen van vertrouwen zijn gezet door de gemeente. De gemeente moet laten zien dat ze wil doorpakken op de ingeslagen weg. De inzet van het instrument ‘Buurt Bestuurt’ is daarin een belangrijke eerste stap. Daarin is de buurt aan zet door middel van participatie, prioriteren en actief meedoen bij het terugdringen van criminaliteit en overlast (verkeer, zwerfvuil, drugs, zwervers en daklozen en leegstand) en het bevorderen van sociale samenhang. Zorg er daarbij voor dat er structureel overleg blijft met bewoners en ondernemers en evalueer regelmatig of het instrument werkt.

Zorg er verder voor als gemeente dat er zoveel mogelijk openheid is over het proces rond vergunningverlening en aankopen van vastgoed. Deze aanbeveling sluit aan bij het plan van aanpak dat het college heeft geformuleerd naar aanleiding van het EY-onderzoek. Het is aan de raad om te beoordelen of het college daarin voldoende stappen heeft gezet.

Verbeterpunt 5:
Ga als raad en college met elkaar in dialoog over verbetering van de informatievoorziening, zodat zowel raad als college beter in staat zijn om hun rol te nemen in de strategische sturing van de ontwikkeling van Q4.

Het is van belang dat de raad en het college met elkaar komen tot duidelijke afspraken over de informatievoorziening rond complexe en langjarige binnenstedelijke gebiedsopgaven als Q4. Daarbij gaat het over het ritme van informatievoorziening, de aard van de informatie en de wijze waarop de informatie wordt gepresenteerd. Specifieke aandacht moet worden besteed aan de wijze waarop een nieuwe raad wordt geïnformeerd over een dergelijk project (terugkijkend en vooruitkijkend) en de vindbaarheid van relevante informatie voor raadsleden. Bouw in dat er op gezette tijden een gesprek plaatsvindt tussen raad en college over de kwaliteit van de informatievoorziening.

Verbeterpunt 6:
Spreek met elkaar spelregels af voor verbetering van het samenspel tussen raad en college.

Ga met elkaar het gesprek aan over de spelregels die van belang zijn voor een effectieve samenwerking tussen raad en college. Daarbij hoort dat zowel college als raad kritisch kijken naar de eigen rol. Spreek elkaar daarna ook aan op de gemaakte afspraken en sta (bijvoorbeeld in het presidium) regelmatig stil bij de vraag of de afspraken in de praktijk het gewenste effect hebben.

Het lijkt aantrekkelijk om dit verbeterpunt door te schuiven naar een nieuwe raadsperiode. Overweging om dat niet te doen is dat juist deze raad en dit college de aangewezen partijen zijn om vanuit de recente ervaring de eerste stappen te zetten in een effectiever samenspel tussen raad en college.

Afsluitend

Zijn met dit raadsonderzoek alle vragen en pijnpunten die in de loop van de tijd zijn ontstaan in de ontwikkeling van Q4 beantwoord of van tafel? Het antwoord is nee en dat kan ook niet anders. En ook in de verdere ontwikkeling van Q4 zal sprake zijn van tegengestelde belangen en kunnen op gezette tijden weerbarstige controverses en problemen ontstaan op verschillende fronten. Dat is inherent aan een dergelijke complexe en langjarige opgave. Maar het is ook tijd om een streep te zetten onder dat wat geweest is, de blik te richten op de toekomst en met elkaar vasthoudend aan de slag te gaan met de verbeterpunten. Q4 verdient beter dan het negatieve imago dat de afgelopen jaren tegen wil en dank is ontstaan.

6 Bestuurlijke reactie college

GEMEENTEBESTUUR

Raadscommissie onderzoek Q4

onderwerp Bestuurlijke reactie eindrapportage raadsonderzoek Q4 **datum** 26 september 2017

Geachte commissieleden,

Wij hebben het *Eindrapport raadsonderzoek Q4* van u ontvangen voor een bestuurlijke reactie. Wij hebben het onderzoek en de samenwerking met Onderzoeksbureau Lysias als zeer constructief en prettig ervaren. Lysias is er in geslaagd om in zijn analyse tot de kern van de zaak te komen. Wij herkennen ons in de analyse en conclusies en onderschrijven de door u geformuleerde verbeterpunten.

Op een aantal van de in de eindrapportage beschreven thema's willen wij een korte inhoudelijke reactie geven.

De uitdagingen waar wij als stad aan het begin van deze eeuw in Q4 samen voor stonden waren uitgebreid en complex. Gezien het tijdsbestek, de omvang van de opdracht en veranderde omstandigheden, denk bijvoorbeeld aan de hardnekkige vastgoedcrisis, is dit een langjarig en complex proces geworden. Een proces waarin vele partijen met verschillende belangen participeerden. In uw analyse komt helder naar voren dat behaalde resultaten zeer verschillend beleefd en beoordeeld worden. Daarnaast wordt het samenspel tussen raad en college als ook gemeentelijke organisatie met burgers, ondernemers en overige betrokkenen in Q4 in deze periode goed beschreven. Samenwerking en een goed samenspel tussen de raad en het college is van belang voor het adequaat besturen van de stad. Hiervoor is een goede relatie vereist tussen de raad en het college. Een relatie die gebaseerd is op wederzijds vertrouwen en respect en vorm gegoten in een heldere rolverdeling.

postadres Postbus 3434
postcode 5902 RK Venlo
bezoekadres Hanzeplaats 1 Venlo
telefoon 14 077
telefax +31 77 3596766
internet www.venlo.nl
bank NL33BNGH0285008749

Onderdeel hiervan is onder andere de informatieverstrekking aan de raad. In de eindrapportage wordt geconcludeerd dat er sprake is van onvolledige informatievoorziening op enkele issues, dit verbaast ons enigszins. Wij zijn van mening dat alle relevante informatie voor zover beschikbaar en openbaar aan de raad ter beschikking is gesteld.
In conclusie 10 beschrijft u het samenspel tussen college en raad. Wij vinden zoals hiervoor al genoemd een goed samenspel met de raad van groot belang. Duidelijkheid over de wederzijdse verwachtingen ten aanzien van de informatieverstrekking aan de raad maakt hier wat het college betreft onderdeel van uit. Wij grijpen met beide handen deze kans aan om met de gemeenteraad hierover in gesprek te gaan en goede afspraken te maken.

Als gemeente bouwen en onderhouden wij niet alleen de stad. Samenwerking met en betrokkenheid van burgers, professionals en ondernemers maken hier een belangrijk deel van uit. In Q4 is door allen een fikse investering gedaan in geld en tijd. Dit heeft voor een deel van de wijk al een uitermate positief resultaat opgeleverd. Maar de wijk is nog niet af en er zijn hoge verwachtingen vanuit de samenleving richting gemeente.
Hoewel Q4 de speciale aandacht heeft van de gemeente moeten we soms ook partijen teleurstellen. Als gemeente zijn wij gebonden aan wettelijke kaders en afwegingen van algemeen belang. In uw rapport geeft u ook aan dat er op momenten sprake is van tegengestelde belangen en weerbarstige controverses. En dat geldt niet alleen tussen gemeente en externe partijen. Vaak speelt dit ook tussen externe partijen onderling, zoals bijvoorbeeld bewoners en ondernemers.
Dit gezegd hebbende zijn wij op het gebied van leefbaarheid en veiligheid gestart met het proces van "De Buurt Bestuurt". Hierbij zijn betrokkenen in Q4 samen met de gemeente gestart met het prioriteren van de acties om de wijk leefbaarder maken. Verder hebben de burgemeester en wethouder Teeuwen sinds dit voorjaar periodiek overleg met een vertegenwoordiging van bewoners van Q4.

Voor het faciliteren van de ontwikkelingen in Q4, of dit nu het fysieke bouwproces is of het verbeteren van de veiligheid en leefbaarheid, is een adequate organisatie nodig. In 2016 zijn door ons, op basis van de bevindingen van het EY onderzoek, een aantal verbetertrajecten in gang gezet. Dit proces wordt gemonitord en regelmatig aan de raad gerapporteerd middels een RIB. Het onderhavige rapport bevestigt de keuzes die hierin gemaakt zijn voor de verbeterslag van de organisatie.

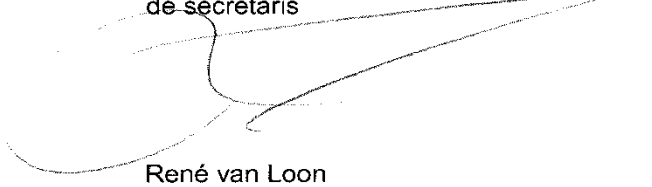
Q4 is nog niet af. Vanaf de eerste planvormingen in 2005 en de herziening in 2010 hebben de ontwikkelingen niet stilgestaan. In het verleden was het meest leidende uitgangspunt de marktwerking in de woningbouw. Wij hebben nu opdracht gegeven voor nadere visievorming over woningbouwontwikkeling in het stedelijk centrum. Ook andere aspecten worden nu meegewogen zoals economische- en demografische trends en ontwikkelingen. In december 2017 zullen wij de resultaten van dit onderzoek en een voorstel voor de verdere ontwikkeling aan de gemeenteraad voorleggen.

Het college herkent zich in de aanbevelingen in het Eindrapport raadsonderzoek Q4. Wij realiseren ons dat zaken beter en anders moeten. De aanbevelingen reiken verder dan Q4. Het zijn zaken die betrekking hebben op diverse processen en projecten in de gemeentelijke organisatie. Er worden handvatten geboden voor de toekomst, voor een professionele organisatie en het samenspel intern en extern met alle betrokkenen. Wij nemen hierin graag

het voortouw om met de raad, externe partners en binnen de gemeentelijke organisatie het verbeterproces te starten en voor zover al gestart voort te zetten.

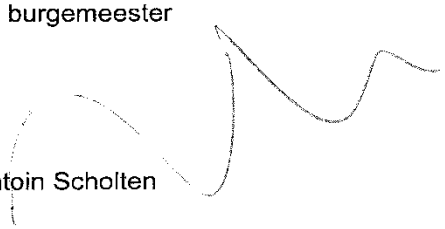
Met de afsluitende tekst waarin u schrijft dat het tijd is om een streep te zetten onder wat geweest is, de blik te richten op de toekomst en met elkaar vasthoudend aan de slag te gaan met de verbeterpunten zijn wij het hartgrondig eens.

Hoogachtend,
Burgemeester en wethouders van Venlo
de secretaris



René van Loon

de burgemeester



Antoin Scholten

7 Nawoord van de commissie

De commissie is het college erkentelijk voor haar bestuurlijke reactie. De commissie onderschrijft de complimenten van B&W voor de wijze van samenwerking en vooral de inhoudelijke betrokkenheid en professionaliteit van Lysias Advies B.V. Daarmee ligt er ruim voldoende input voor een kwalitatief debat in de gemeenteraad. De commissie wenst college en raad veel succes in de menings- en besluitvorming.

Bijlage 1: gesprekspartners

Oriënterende gesprekken

- Dhr. Ellenbroek, gemeente Venlo
- Dhr. Kuijpers, gemeente Venlo
- Dhr. Niemans, gemeente Venlo
- Dhr. Nijveld, gemeente Venlo
- Mevr. Schlooz, gemeente Venlo
- Mevr. Schreur, gemeente Venlo
- Dhr. Teeuwen, wethouder gemeente Venlo
- Dhr. Thijssen, gemeente Venlo

Interviews

Gemeente Venlo
- Dhr. Beurskens, wethouder gemeente Venlo
- Dhr. Ellenbroek, gemeente Venlo
- Dhr. Freij, wethouder gemeente Venlo
- Mevr. Janssen, gemeente Venlo
- Dhr. Joosten, gemeente Venlo
- Dhr. Kuijpers, gemeente Venlo
- Mevr. Van Leeuwen, gemeente Venlo (extern ingehuurd)
- Dhr. Lucassen, gemeente Venlo
- Dhr. Prins, gemeente Venlo (extern ingehuurd)
- Dhr. Scholten, burgemeester gemeente Venlo
- Mevr. Schlooz, gemeente Venlo
- Mevr. Schreur, gemeente Venlo
- Dhr. Teeuwen, wethouder gemeente Venlo
- Dhr. Theuws, gemeente Venlo
- Dhr. Van Dellen, gemeente Venlo

Externen
- Dhr. Benders, Beej Benders
- Dhr. Bode, Venlo Onroerend Goed Beheer BV
- Dhr. De Brouwer, De Gouden Arend
- Dhr. Delanghe, AWG architecten
- Dhr. Engels en dhr. Reijnen, Studio Denk en Reijnen architect
- Dhr. Evers en dhr. Tabbers, Koekoek BV
- Dhr. Gadet, planoloog
- Dhr. Janssen, inwoner gemeente Venlo
- Mevr. Van Den Bercken, Edel atelier
- Dhr. Van Engelen en dhr. Van Rooy, Woonwenz
- Dhr. Van Hoof, Woningstichting Venlo-Blerick/Woonwenz
- Dhr. Zuthof, Bouwbedrijf Jongen

Aanvullend
- Rondleiding Q4 door Dhr. Joosten en Mevr. Willems
- Bijeenkomst bewonersvertegenwoordiging WijQ4

Interviews door leden van de raadscommissie

- Dhr. Backhuijs, beer kefeke FLORES & FLORES nano brewery
- Dhr. Engels, oud-ondernemer Nolensplein en bewoner
- Dhr. Rombouts, bewoner Q4
- Dhr. Smetsers, Galerie Moeëjen Daag
- Dhr. Vrijdag, oud werknemer Woningstichting Venlo-Blerick

Bijlage 2:onderzoeksprotocol raadsonderzoek Q4

Venlo, 7 maart 2017

Onderzoeksprotocol raadsonderzoek Q4

INHOUD

Blz.

1 Aanleiding en inhoud 3
2 Het onderzoeksprotocol 4
A. Samenstelling onderzoekscommissie en rolverdeling met de adviseurs 4
B. Doel van het onderzoek en vraagstelling van de commissie 5
C. Werkwijze op hoofdlijnen van de commissie 6
D. Plan van aanpak 7
E. Toetsingskader 7
F. Documentenstudie 8
G. Interviews 8
H. Oproep inwoners 9
I. Rapportage 9
J. Bespreking in de gemeenteraad 9
K. Communicatie en vertrouwelijkheid 10
L. Beschikbaarheid van het onderzoeksdossier 10

Bijlage 1: bespreeknotitie gesprek burgemeester, gemeentesecretaris en hoofd RE, 14 februari 2017

1 Aanleiding en inhoud

Bij raadsbesluit van 30 november 2016 is de ‘onderzoekscommissie Q4’ ingesteld. De onderzoekscommissie Q4 heeft van de raad de opdracht gekregen om een raadsonderzoek ex artikel 155a GW uit te voeren naar het gevoerde bestuur met betrekking tot de herontwikkeling van de wijk Q4, gebaseerd op de ‘Verordening op het onderzoeksrecht van de raad gemeente Venlo 2010’.

Op 13 februari en 6 maart 2017 heeft de onderzoekscommissie over dit onderzoeksprotocol gesproken. Het definitieve onderzoeksprotocol is vastgesteld op 7 maart 2017 en daarna ter informatie aangeboden aan raad, college en ambtelijke top (gemeentesecretaris).

In het onderzoeksprotocol komen de volgende onderwerpen aan de orde:

A. Samenstelling commissie en rolverdeling met de adviseurs
B. Doel van het onderzoek en vraagstelling van de commissie
C. Werkwijze op hoofdlijnen van de commissie
D. Plan van aanpak en planning op hoofdlijnen
E. Toetsingskader
F. Documentenstudie
G. Interviews
H. Oproep inwoners
I. Rapportage
J. Bespreking in de gemeenteraad
K. Communicatie en vertrouwelijkheid
L. Beschikbaarheid van het onderzoeksdossier

Elk van deze onderwerpen worden in het vervolg van dit plan uitgeschreven.

2 Het onderzoeksprotocol

A. Samenstelling onderzoekscommissie en rolverdeling met de adviseurs

De onderzoekscommissie is als volgt samengesteld
- Ineke Hendrickx (voorzitter)
- Toon Drissen[1] (plaatsvervangend voorzitter)
- Ali Oruç
- Frans Aerts
- Sraar Geelen
- Stefan Hügues
- Erik Manders
- Luud Pieko

De voorzitter maakt deel uit van de onderzoekscommissie en is het eerste formele aanspreekpunt voor de adviseurs. De commissie wordt ondersteund door Geert van Soest (griffier) en Sherelle Schoenmakers. Geert van Soest is ambtelijk secretaris van de onderzoekscommissie en Sherelle Schoenmakers is verantwoordelijk voor verslaglegging en tevens contactpersoon met de ambtelijke organisatie. Voor rechtstreekse vragen aan de ambtelijke organisatie is Carina de Wijs (directiesecretaris gemeente Venlo) aangewezen.

De onderzoekscommissie heeft Lysias Advies B.V. opdracht gegeven het onderzoek uit te voeren. Het adviesteam van Lysias bestaat uit:
- Clemens Sengers (projectleider)
- George Postma (plaatsvervangend projectleider)
- Charlotte van Vught
- Sylvana Rikkert
- Magdeleen Sturm (supervisor)

Magdeleen Sturm vervult voor het adviesteam de rol van klankbord. Daarnaast staan de adviseurs van Lysias ter beschikking aan het adviesteam om een bijdrage te leveren bij intercollegiale consultatie.

Er is afgesproken dat wordt gewerkt volgens het zogenaamde ‘begeleidingscommissiemodel’. Dat betekent dat de adviseurs van Lysias eigenstandig onderzoek uitvoeren en periodiek de voortgang van het onderzoek bespreken met de begeleidingscommissie. De onderzoekscommissie fungeert tevens als klankbord voor de adviseurs van Lysias. De commissie heeft daarnaast met name een belangrijke rol bij:
- De start van het onderzoek: vaststelling onderzoeksvragen, planning en werkwijze
- Bewaken van de voortgang van het onderzoek (schriftelijk en mondeling)
- Formuleren van de conclusies en aanbevelingen op basis van de feiten en bevindingen
- De bespreking van tussenproducten en het conceptrapport.

Het deel van het onderzoek dat leidt tot het relaas van feiten en bevindingen vindt plaats onder verantwoordelijkheid van de adviseurs van Lysias. De commissie heeft geen formele rol bij het opstellen van het relaas van feiten en bevindingen. De commissie formuleert op basis van de feiten en bevindingen de conclusies en aanbevelingen. Lysias is daarbij penvoeder voor de commissie.

Het resultaat van het onderzoek (het onderzoeksrapport) is een rapport van de onderzoekscommissie.

[1] De heer Toon Drissen is per 6 maart 2017 de heer Ruud Hermans opgevolgd als lid en plaatsvervangend voorzitter van de onderzoekscommissie.

B. Doel van het onderzoek en vraagstelling van de commissie

De raad heeft bij het instellen van de onderzoekscommissie vier onderzoeksvragen en een aantal randvoorwaarden geformuleerd.

Vragen:

1. *Hoe en op welke wijze heeft het college sturing gegeven aan de herontwikkeling van Q4?*
2. *Hoe en op welke wijze is het college omgegaan met risico's en met signalen over moeilijkheden met betrekking tot de herontwikkeling van Q4?*
3. *Hoe en op welke wijze is uitvoering gegeven aan gestelde doelen en omgegaan met beginselen behoorlijk bestuur (door college en iov. college de ambtelijke organisatie)?*[2]
4. *Welke aanbevelingen zijn op basis van dit onderzoek te formuleren, met name met betrekking tot de voltooiing van de herontwikkeling van Q4?*

Randvoorwaarden:

- *niet alles onderzoeken, maar gericht gebruik maken van casus en dossier-onderzoek;*
- *geen volledigheid nastreven, maar zoeken naar rode draden en patronen;*
- *alleen openbare verhoren houden als daar nadrukkelijke noodzaak toe bestaat ("nee tenzij").*

In de eerste fase van het onderzoek zijn de onderzoeksvragen verder aangescherpt, door middel van een startbijeenkomst met betrokken ambtenaren en de burgemeester (1 februari 2017), documentstudie en een aantal oriënterende interviews door de adviseurs van Lysias (in de weken 6-8). Van deze oriënterende interviews zijn verslagen gemaakt voor intern gebruik door Lysias. Deze verslagen zijn niet ter toetsing voorgelegd aan de geïnterviewden en maken geen onderdeel uit van het onderzoeksdossier.

Naar aanleiding van de startbijeenkomst, de oriënterende interviews en andere signalen heeft de onderzoekscommissie geconstateerd dat er spanning zit op het raadsonderzoek. De commissie bespeurt een bepaalde mate van 'onderzoeksmoeheid' in de organisatie en de commissie constateerde dat er in de organisatie vragen leven over de meerwaarde van het raadsonderzoek ten opzichte van de reeds uitgevoerde onderzoeken door EY. Daarnaast is met name onduidelijkheid over de derde onderzoeksvraag die gaat over de uitvoering door de ambtelijke organisatie.

De onderzoekscommissie heeft deze signalen serieus genomen en heeft nadrukkelijk stilgestaan bij de vraag hoe het onderzoek zo kan worden vormgegeven dat aan deze signalen recht wordt gedaan en sprake is van een betekenisvol onderzoek. Een afvaardiging van de onderzoekscommissie heeft over deze signalen een gesprek gevoerd met burgemeester, gemeentesecretaris en het afdelingshoofd RE (14 februari 2017). Doel van het gesprek was om eventuele belemmeringen voor een betekenisvol onderzoek weg te nemen. De bespreeknotitie voor dat gesprek is als bijlage bij het onderzoeksprotocol gevoegd.

Alles overwegend is voor de onderzoekscommissie het belangrijkste doel van dit raadsonderzoek om met begrip van de context van de ontwikkeling van Q4 verbeterpunten aan te reiken voor de komende ontwikkeling van Q4 en vergelijkbare opgaven in de toekomst. Deze focus op leren is in de bijeenkomsten van de onderzoekscommissie op 13 februari en 6 maart individueel en collectief nadrukkelijk door de leden bevestigd. Naast een aantal heldere en consistente keuzes in de werkwijze en te volgen procedure (gericht op vertrouwelijkheid en duidelijke procedurele afspraken)[3] betekent het dat de onderzoeksvragen een op leren gerichte insteek hebben. Daarbij wil de onderzoekscommissie zo veel mogelijk aansluiten bij de leer- en verbeterpunten die het college al heeft geformuleerd.

[2] Oorspronkelijk luidde deze vraag: 'Hoe en op welke wijze heeft de ambtelijke organisatie uitvoering gegeven aan de realisatie van de gestelde doelen met betrekking tot Q4 en hoe en op welke wijze heeft zij er zorg voor gedragen dat dit in overeenstemming was met de beginselen van behoorlijk bestuur?'. Deze vraag is gewijzigd om meer recht te doen aan het karakter van een raadsonderzoek, waarbij vooral het gevoerde bestuur (raad en college) centraal staat.

[3] Zie daarvoor onderdeel G: interviews en H: rapportage.

De onderzoekscommissie heeft unaniem de volgende definitieve onderzoeksvragen vastgesteld:

1. De ontwikkeling van Q4 valt uiteen in drie periodes: 2001 – 2005: terugdringen criminaliteit en overlast (Hector); 2005-2010: gebiedsontwikkeling culturele wijk; 2010-heden[4]: herijking woon/werkgebied. Voor deze drie periodes stellen we het volgende vast:
    a. Wat was de geformuleerde ambitie en welke doelen zijn gesteld? Hoe zijn deze tot stand gekomen en wie waren daarbij betrokken?
    b. Wat zijn de belangrijkste kenmerken in elk van de drie periodes?
    c. Wat zijn bepalende contextelementen in elk van de drie periodes?
2. Waar staat de ontwikkeling van Q4 op dit moment ten opzichte van de situatie in 2001?
    a. Wat zijn concrete resultaten (veiligheid, gebiedskwaliteit, gebouwde omgeving, dynamiek)?
    b. In hoeverre zijn deze resultaten in lijn met de ambitie en geformuleerde doelen?
3. Welke keuzes zijn gemaakt om de ambitie en doelen in de verschillende periodes te realiseren (opzet) en hoe is daar in de praktijk uitvoering aan gegeven (werking)? Daarbij gaat het om:
    a. Inhoudelijke en procesmatige kaders en de wijze waarop deze tot stand zijn gekomen.
    b. Sturingsfilosofie, rollen en samenspel (intern en extern).
    c. Projectsturing en -organisatie.
    d. Procesplanning.
    e. Informatievoorziening.
    f. Risicomanagement.
4. Welke invloed hebben deze keuzes en uitvoering in de praktijk gehad op het realiseren van de geformuleerde ambitie en gestelde doelen?
5. Wat zijn de belangrijkste conclusies ten aanzien van keuzes en uitvoering in de praktijk?
6. Wat zijn de belangrijkste leerpunten voor de gemeente Venlo? Hoe verhouden deze leerpunten zich tot de leerpunten die het college heeft geformuleerd naar aanleiding van de EY onderzoeken en eerdere onderzoeken?

C. Werkwijze op hoofdlijnen van de commissie

De commissieleden zijn voor commissiewerk gemiddeld eenmaal per twee tot drie weken beschikbaar voor de vergaderingen van de commissie. De bijeenkomsten zijn besloten. Er wordt een verslag gemaakt van de vergaderingen door Sherelle Schoenmakers.

Ten minste twee adviseurs van Lysias zijn bij die vergaderingen van de onderzoekscommissie aanwezig (waarvan ten minste de projectleider of de plaatsvervangend projectleider). De ambtelijk secretaris verzorgt in overleg met de voorzitter de agenda. Sherelle Schoenmakers is verantwoordelijk voor de verslaglegging. Uiterlijk vrijdagmiddag voorafgaande aan de vergadering van de commissie worden de agenda en de stukken ter voorbereiding voor de bijeenkomst van de omnderzoekscommissie toegestuurd aan de leden.

Vergaderingen gaan door als ten minste de helft van de leden aanwezig is. Bij afwezigheid van de voorzitter is de heer Drissen plaatsvervangend voorzitter. Er wordt bij afwezigheid van een van de leden geen vervangers gestuurd.

Draagvlak binnen de commissie over de uitkomsten van het onderzoek is belangrijk; daarom wordt gestreefd naar unanieme besluitvorming.

[4] Tot de start van de commissie, januari 2017

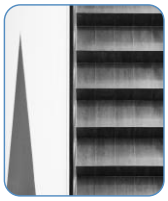
D. Plan van aanpak

In onderstaande schema zijn de fasen van het plan van aanpak en de planning op hoofdlijnen weergegeven.



Vaststellen focus onderzoek (1 februari – 6 maart)

- Deskresearch en oriënterende gesprekken
- Vaststellen onderzoeksprotocol door commissie
  - Onderzoeksvragen
  - Werkwijze en procedures
- Informeren raad, college en ambtelijke organisatie



Onderzoek (7 maart – 14 april)

- Verzamelen en ordenen documentatie
- Analyse en duiding beschikbaar materiaal
- Interviews sleutelpersonen (gespreksleidraad, gesprekken, vastlegging)
- Verificatie en terugkoppeling gespreksresultaten
- (Tussentijds) bespreken van onderzoeksinformatie met de commissie



Analyses (20 maart - 15 april)

- Tussentijdse bespreking van analyses en voorlopige resultaten commissie
- Werksessies met de commissie: onderzoek naar onderliggende patronen en rode draden
- Verbinden resultaten met eerder onderzoek
- Eerste duiding feiten en bevindingen
- Verkennen (voorlopige) conclusies en aanbevelingen



Rapportage (3 april - 1 mei)

- Opstellen concept rapportage en bespreking in de commissie
- Opstellen definitief rapport
- Bespreken en vaststellen in de commissie
- Bepalen vervolg (wederhoor, presentatie, vervolg verhoren)

E. Toetsingskader

Q4 betreft een complexe gebiedsontwikkeling over een periode van ruim 15 jaar verdeeld in zeker drie verschillende fasen. Deze gebiedsontwikkeling heeft veel verschillende invalshoeken en er zijn meerdere mensen betrokken geweest in zeer uiteenlopende rollen. Het onderzoek is meer kwalitatief dan kwantitatief en vooral gericht op leren. Dat maakt het onmogelijk en ook niet wenselijk om op voorhand een – in detail – uitgewerkt toetsingskader te ontwikkelen dat alle situaties goed afdekt. Dat wil niet zeggen dat er geen kaders zijn. In de vraagstelling ligt bijvoorbeeld verankerd dat de resultaten worden gewogen tegen de beoogde resultaten. Daarnaast zal rekening worden gehouden met algemene principes zoals “de algemene beginselen van behoorlijk bestuur” en wet- en regelgeving, maar ook eigen normen die de gemeente zelf hanteert. Daarnaast zoekt de commissie naar “best practices” als vergelijkingsmateriaal voor de bevindingen. Uiteindelijk zal het toetsingskader als meetlat om bevindingen te duiden en te wegen, zichtbaar zijn in de rapportage.

F. Documentenstudie

De studie van relevante documenten wordt uitgevoerd door de adviseurs van Lysias. Lysias maakt een overzicht van de benodigde relevante documenten en legt dit overzicht voor aan de ambtelijke organisatie. Na een eerste inventarisatie zullen de adviseurs mogelijke aanvullende vragen stellen. De vragen voor informatie zullen via Sherelle Schoenmakers of Carina de Wijs (directiesecretaris) worden doorgeleid naar de ambtelijke organisatie.

Tijdens het onderzoek zal behoefte ontstaan aan raadpleging van aanvullende documenten. Medewerking van het ambtelijk apparaat is noodzakelijk om de informatie tijdig te kunnen inzien en bestuderen. Daarover zijn met de organisatie goede afspraken gemaakt. Eerste informatievragen van de adviseurs of de leden van de commissie lopen via de directiesecretaris (Carina de Wijs). Nadat eenmaal contact is gelegd met een ambtenaar (na een interview), kan Lysias rechtstreeks contact opnemen voor vervolgvragen en op te vragen documenten, waarbij Carina de Wijs en Sherelle Schoenmakers daarover worden geïnformeerd.

Verder is het nodig dat de gevraagde aanvullende informatie binnen een redelijke termijn beschikbaar is. In beginsel zal de informatie binnen een termijn van vijf werkdagen beschikbaar moeten zijn.

De opgevraagde documenten die van belang zijn voor het onderzoek worden door de adviseurs van Lysias opgeslagen in de beveiligde ICT-omgeving bij Lysias. De onderzoekscommissie krijgt periodiek een overzicht van geraadpleegde onderzoeksdocumenten. Op verzoek van een commissielid stelt Lysias het betreffende document beschikbaar. Daarnaast wordt gedurende het documentonderzoek een feitenrelaas op hoofdlijnen gemaakt. Dit feitenrelaas is voor de leden van de onderzoekscommissie op verzoek op elk moment in te zien.

G. Interviews

De interviews vormen een belangrijk onderdeel van het onderzoek. De interviews vormen een verdiepingsslag op de beelden die zijn ontstaan na de eerste fase van voorbereidende interviews en de documentstudie.

Alle interviews worden uitgevoerd door twee adviseurs van Lysias, waarbij altijd de projectleider of de plaatsvervangend projectleider aanwezig is als gespreksleider.

Bij de interviews hecht de commissie aan een zeer zorgvuldige procedure, waarbij het vooral van belang is dat geïnterviewden in vertrouwelijkheid in staat worden gesteld om te vertellen wat nodig is voor het onderzoek. Daartoe hanteren we een interviewprotocol. Het interviewprotocol ziet er als volgt uit:

- Alle te interviewen personen worden aangeschreven met de mededeling dat er een onderzoek plaatsvindt. In de uitnodiging wordt het doel van het onderzoek en het doel van het interview aangegeven en wordt de procedure geschetst. De te interviewen personen ontvangen tevens een gespreksleidraad met onderwerpen die aan de orde komen in het interview. Tevens wordt in de uitnodiging aandacht geschonken aan het gebruik van het interviewverslag voor het onderzoek
- De adviseurs van Lysias geven de data door waarop de interviews kunnen plaatsvinden. Daartoe blokkeren zij een aantal dagdelen. De ambtelijk ondersteuner van de commissie (Sherelle Schoenmakers) plant de afspraken in overleg met de adviseurs van Lysias. Zij zorgt tevens voor een locatie op het stadskantoor waar de interviews in vertrouwelijkheid kunnen plaatsvinden.
- Ten minste één week van tevoren worden de te interviewen personen schriftelijk opgeroepen.
- Sherelle Schoenmakers zorgt voor verzending van de uitnodigingen namens Lysias
- Het is mogelijk dat één persoon meer dan éénmaal wordt geïnterviewd.
- De interviews zijn niet openbaar.

- Alleen de geïnterviewde en de adviseurs van Lysias zijn bij het gesprek aanwezig; de leden van de onderzoekscommissie zijn niet aanwezig bij de interviews.
- Het verslag is een weergave van het besprokene op hoofdlijnen en gaat over hetgeen de adviseurs relevant achten voor het onderzoek.
- Het interviewverslag wordt gemaakt door de adviseurs van Lysias.
- De interviews worden tevens opgenomen door Lysias. De opnamen zijn alleen voor intern gebruik door de adviseurs van Lysias en worden na het onderzoek vernietigd.
- De geïnterviewden krijgen binnen 5 werkdagen het verslag van het interview voorgelegd per mail.
- Onjuistheden in het verslag worden door de geïnterviewde zichtbaar gecorrigeerd (bijvoorbeeld met behulp van 'wijzigingen bijhouden' of het invoegen van opmerkingen).
- Alleen het door de geïnterviewde gecorrigeerde verslag wordt gebruikt voor de oordeelsvorming door de adviseurs.
- De door geïnterviewden geaccordeerde interviewverslagen worden niet ter beschikking gesteld aan de leden van de onderzoekscommissie en maken geen deel uit van het onderzoeksdossier dat na afloop van het onderzoek openbaar wordt. De interviews en de verslagen van de interviews zijn en blijven daarmee vertrouwelijk en worden alleen ingezien door de adviseurs van Lysias.

H. Oproep inwoners

De commissie heeft betrokkenen bij Q4 uitgenodigd om informatie te leveren voor het onderzoek. Daartoe is een oproep geplaatst in de lokale media. De commissie heeft een mailadres opengesteld om de reacties te ontvangen. De commissie ordent de ontvangen informatie, bespreekt deze in de volgende vergadering en beslist over de wijze waarop zal worden omgegaan met de informatie en de indiener. De indiener kan worden gevraagd een nadere toelichting te geven aan de onderzoekers. Ook kan de commissie beslissen om de indiener zelf te spreken. In dat geval zal een delegatie uit de commissie worden samengesteld. De delegatie rapporteert aan de commissie aan de hand van een kort verslag dat in de volgende vergadering van de commissie wordt besproken. De commissie deelt de indieners mee welke informatie de commissie van de indiener meeneemt in het onderzoek.

I. Rapportage

Het concept onderzoeksrapport gaat in op de hoofdvragen van het onderzoek. Het rapport geeft tenminste antwoord op de gestelde onderzoeksvragen.

Het concept onderzoeksrapport wordt begin week 16 besproken in de onderzoekscommissie. Begin week 18 (1 mei) wordt het definitieve rapport opgeleverd. Daarna vindt de hoor- en wederhoorprocedure op feitelijke onjuistheden plaats door de ambtelijke organisatie. Deze feitencheck betreft het rapport zonder conclusies en aanbevelingen. De onderzoekscommissie biedt na eventuele feitelijke aanpassingen het gehele eindrapport (inclusief conclusies en aanbevelingen) voor bestuurlijke wederhoor aan het college aan. De bestuurlijke reactie en het eventuele nawoord van de onderzoekscommissie maken deel uit van het definitieve rapport dat aan de raad wordt aangeboden. Voor de ambtelijke feitencheck en de bestuurlijke reactie is gezamenlijk ongeveer 3 weken beschikbaar; de uiterste datum voor de bestuurlijke reactie van het college is 24 mei 2017.

J. Bespreking in de gemeenteraad

De commissie biedt het onderzoeksrapport aan de voorzitter van de raad aan. De projectleider van Lysias licht desgewenst de bevindingen, conclusies en aanbevelingen toe aan de raad. De adviseurs van Lysias hebben geen formele rol bij de verdere inhoudelijke behandeling in de Raad.

De raad bepaalt zelf de wijze waarop het onderzoeksrapport wordt besproken in de Raad.

K. Communicatie en vertrouwelijkheid

Vertrouwelijkheid en geheimhouding zijn belangrijk gedurende het gehele proces. De adviseurs van Lysias verplichten zich tot vertrouwelijkheid en geheimhouding door middel van de gedrags- en beroepsregels van de ROA.

De commissieleden en de adviseurs verplichten zich tot geheimhouding gedurende het onderzoek. Na afronding van het onderzoek en decharge van de commissie verplichten de (ex)leden van de onderzoekscommissie zich tot een zorgvuldige omgang met de onderzoeksinformatie.

Er is gedurende het onderzoek sprake van éénhoofdige woordvoering vanuit de commissie. De voorzitter van de commissie is de enige die communiceert met de buitenwacht en stemt dat in voorkomende gevallen af met de leden van de onderzoekscommissie. De overige leden doen dat niet en verwijzen slechts door naar de voorzitter. De plaatsvervangend voorzitter mag de rol van de voorzitter alleen overnemen bij ontstentenis van- en na goedkeuring door de voorzitter van de begeleidingscommissie.

De commissie kiest ervoor om de raad, als opdrachtgever van de begeleidingscommissie, op de hoogte te brengen van dit onderzoeksprotocol. Aangezien het ook van belang is dat het college en de ambtelijke organisatie op de hoogte zijn, wordt tegelijkertijd de gemeentesecretaris en het college geïnformeerd (ter kennisname). Na deze eerste uiting zal de onderzoekscommissie pas weer naar buiten treden met informatie bij het aanbieden van het onderzoeksrapport van de begeleidingscommissie.

L. Beschikbaarheid van het onderzoeksdossier

Het onderzoeksdossier is openbaar toegankelijk, nadat de onderzoekscommissie het definitieve onderzoeksrapport aan de raad heeft toegezonden.

Ten aanzien van de informatiebronnen wordt zoveel mogelijk openheid betracht na afloop van het onderzoek. De insteek is ‘openheid, tenzij...’. Indien de onderzoekscommissie van mening is dat bij bepaalde documenten openheid niet gewenst is, dan zal zij voor dat document beargumenteerd afwijken van de algemene lijn.

Een uitzondering moet worden gemaakt ten aanzien van geheime en vertrouwelijke stukken die zijn gebruikt in de oordeelsvorming. Deze stukken zijn op voorhand al geheim en zullen als zodanig geen deel uitmaken van het onderzoeksdossier. Onderzoeksbevindingen kunnen nooit gebaseerd zijn op slechts geheime of vertrouwelijke bronnen. Daarnaast maken de interviewverslagen geen deel uit van het onderzoeksdossier.

Nadat de onderzoekscommissie het onderzoeksrapport heeft verstuurd naar de raad zijn het onderzoeksdossier en bijlagen bij het onderzoeksrapport in te zien op een nader te bepalen locatie.

Dit onderzoeksprotocol is vastgesteld door de onderzoekscommissie stadswijk Q4 gemeente Venlo.

Venlo, 7 maart 2017

Bijlage bij onderzoeksprotocol: gespreksnotitie 14 februari 2017

Burgemeester A. Scholten
Gemeentesecretaris P. Lucassen
Afdelingsmanager A. Theuws

uw kenmerk Uw_Kenmerk
uw Uw d.d. Uw_Brief_dd

ons kenmerk qnh_zaaknummer
behandelaar NaamFormeel
doorkiesnummer
TELEFOONNUMMER
e-mail EMAIL
collegebesluit d.d.
Datum_Collegebesluit
bijlage(n) Bijlage
datum Verzenddatum

onderwerp raadsonderzoek Q4

Geachte heren Scholten, Lucassen en Theuws,

Aanstaande vrijdag van 09.00 tot 09.45 heeft u op verzoek van de onderzoekscommissie Q4 een gesprek met een vertegenwoordiging van de commissie. Bij het gesprek zijn vanuit de onderzoekscommissie Ineke Hendrickx (voorzitter), Frans Aerts (lid), Geert van Soest (ambtelijk secretaris) en Clemens Sengers (onderzoeker Lysias) aanwezig.

Aanleiding voor het gesprek is gelegen in een aantal signalen die de onderzoekscommissie heeft bereikt over de beleefde spanning over het raadsonderzoek. Die signalen zijn tot de commissie gekomen in het startgesprek op 1 februari jl. en in de eerste oriënterende gesprekken met Lysias op 10 februari jl. Deze signalen zijn in de bijeenkomst van de onderzoekscommissie op 13 februari nadrukkelijk en indringend besproken. De onderzoekscommissie vindt het van belang om in de beginfase van het onderzoek daarover met u van gedachten te wisselen. Dat komt de effectiviteit van het raadsonderzoek ten goede.

Een belangrijk signaal is dat betrokkenen zich afvragen wat de meerwaarde is van het raadsonderzoek ten opzichte van de reeds uitgevoerde onderzoeken door EY. Daarnaast is met name onduidelijkheid over de derde onderzoeksvraag die gaat over de uitvoering door de ambtelijke organisatie.

De onderzoekscommissie neemt deze signalen serieus en heeft nadrukkelijk stilgestaan bij de vraag hoe het onderzoek zo kan worden vormgegeven dat aan deze signalen recht wordt gedaan. Daarbij staat uiteraard wel voorop dat de onderzoekscommissie een eigen afweging maakt bij het formuleren van de focus en opzet van het onderzoek. Dat heeft geleid tot de volgende uitgangspunten die de onderzoekscommissie heeft vastgesteld:

- In deze eerste fase is de onderzoekscommissie bezig om de focus en scope van het onderzoek vast te stellen. De onderzoekscommissie is bezig met een zorgvuldige formulering van de onderzoeksvragen. Daarbij is het voor de onderzoekscommissie van belang dat het onderzoek gaat over de volle breedte

van het functioneren van de gemeente; raad, college en bestuurlijke aansturing van de ambtelijke top van de organisatie. De nog te formuleren onderzoeksvragen zullen deze aspecten belichten en richten zich ook op de vraag in hoeverre sprake is van een effectief samenspel tussen de verschillende gremia. Het is daarbij voor de commissie vanzelfsprekend dat dit raadsonderzoek niet gaat over het functioneren van individuele raadsleden, bestuurders en ambtenaren.

- Het raadsonderzoek is nadrukkelijk gericht op leren, zowel collectief als voor de verschillende onderdelen van de gemeente. De focus op leren is in de bijeenkomst van de onderzoekscommissie op 13 februari individueel en collectief nadrukkelijk bevestigd. Dat betekent dat de nog te formuleren onderzoeksvragen ook een op leren gerichte insteek hebben.
- Bij de vormgeving van het onderzoek is het voor de onderzoekscommissie van groot belang dat sprake is een zorgvuldig proces en vertrouwelijkheid. Geïnterviewden moeten in staat zijn om te vertellen wat nodig is voor het onderzoek. De onderzoekscommissie kiest er dan ook nadrukkelijk voor om de interviews alleen door de adviseurs van Lysias te laten uitvoeren. Leden van de onderzoekscommissie zijn niet aanwezig bij de interviews. De door geïnterviewden geaccordeerde interviewverslagen worden niet ter beschikking gesteld aan de leden van de onderzoekscommissie en maken geen deel uit van het onderzoeksdossier dat na afloop van het onderzoek openbaar wordt. De interviews en de verslagen van de interviews zijn en blijven daarmee vertrouwelijk.
- De onderzoekscommissie kiest er voor om naast de feitencheck door de ambtelijke organisatie het eindrapport voor bestuurlijke wederhoor aan te bieden aan het college. De bestuurlijke reactie en het eventuele nawoord van de onderzoekscommissie maken deel uit van het definitieve rapport dat aan de raad wordt aangeboden.

Al deze aspecten (inhoudelijk en procedureel) worden vastgelegd in een onderzoeksprotocol dat als belangrijke leidraad door de onderzoekscommissie wordt vastgesteld in de volgende vergadering op 6 maart a.s. Direct na vaststelling van het onderzoeksprotocol worden raad, college en ambtelijke top geïnformeerd over het protocol. Het protocol is openbaar.

De onderzoekscommissie hoopt dat deze toelichting bij u het vertrouwen geeft dat er een zorgvuldig onderzoek plaatsvindt dat een bijdrage kan leveren aan de lerende organisatie in de volle breedte. Wij hebben u daarbij nodig. Daarover willen we met u in gesprek.

Met vriendelijke groet namens de onderzoekscommissie Q4,

Ineke Hendrickx, voorzitter

Bijlage 3: feitenrelaas raadsonderzoek Q4

Samenstellers:
Clemens Sengers
George Postma
Sylvana Rikkert
Charlotte van Vught

Ons kenmerk: A17GVE-005

13 september 2017

LYSIAS ADVIES B.V.

SOESTERWEG 310d
3812 BH AMERSFOORT

TEL. +31 33 464 70 70
WWW.LYSIASGROUP.COM

IBAN NL18 ABNA 0574 2170
K.V.K. 301663Q4
BTW NUMMER 809282471

Raadsonderzoek Q4

INHOUD Blz.

1 Reconstructie van feiten en omstandigheden 1

1.1 Algemeen 1

1.2 Periode 1: 2001 – 2004 (Hektor) 1

1.3 Periode 2 (a): het Wijkontwikkelingsplan (WOP; 2005 – 2010) 10

1.4 Periode 2 (b): spoor cultuur (2005 – 2010).....24

1.5 Uitvoeringsfase na herijking (2011-heden).....30

1 Reconstructie van feiten en omstandigheden

1.1 Algemeen

Dit hoofdstuk geeft een compacte beschrijving van de ontwikkelingen in Q4. De onderzoeksperiode is 2001-heden. De onderzoeksperiode delen we in drie fasen:

1. 2001 – 2004: terugdringen criminaliteit en overlast
2. 2005-2010: het wijkontwikkelingsplan (WOP)
3. 2010-heden: uitvoeringsfase na herijking.

1.2 Periode 1: 2001 – 2004 (Hektor)

In deze periode onderscheiden we de volgende onderwerpen:
- De aanloop naar Hektor
- Uitvoering van Hektor
- Het vastgoedspoor

Aanloop naar Hektor

Venlo heeft zich sinds de jaren vijftig ontwikkeld tot een belangrijke trekpleister voor Duitse bezoekers. Vanaf de jaren ‘60/’70 stond het huidige gebied Q4 bekend als ‘Duitse Hoek’. In grote getale kwamen de Duitse koopjesjagers onder andere naar Venlo, omdat levensmiddelen daar goedkoper waren dan in Duitsland.

De ligging van Venlo aan de grens met Duitsland en een verschil in drugswetgeving tussen Duitsland en Nederland zorgde ervoor dat Venlo vanaf de jaren ‘80 te maken kreeg met (soft) drugstoerisme vanuit Duitsland. In die periode was in Venlo sprake van een grote toename van het aantal verkooppunten van softdrugs. Zo telde het centrum van Venlo rond de 40 horecagelegenheden waar drugs werden verhandeld. De gemeente Venlo probeerde de toename van het aantal horecagelegenheden waar drugs werden verhandeld te voorkomen door het instellen van een overlastverordening en een vergunningensysteem. Hierdoor bleven er in totaal vijf legale coffeeshops over.

De vraag naar softdrugs bleef nog altijd relatief groot. Ondanks het instellen van een vergunningensysteem bleven in de binnenstad panden in handen van malafide ondernemers waar gehandeld werd in (soft)drugs. Het optreden door de politie leidde niet tot het gewenste resultaat. De drugshandel was alom zichtbaar in het straatbeeld; het was vanaf het stadhuis duidelijk zichtbaar en betrokken dealers trokken zich niets aan van het gezag.

Vanaf de jaren negentig veranderde de drugshandel in de binnenstad sterk. De ‘Duitse Hoek’ transformeerde naar een wijk waar criminele drugsorganisaties de baas waren. Er werd steeds meer gehandeld vanuit woonhuizen die niet herkenbaar waren als “drugspand” (bovendien samensmelting van onder- en bovenwereld). De concentraties van verkooppunten waren het grootst aan de Maaskade, in de Bolwaterstraat, Ginkelstraat en de hieraan grenzende straten. Vanaf 2001 werd dit het Vierde Kwadrant ofwel Q4 genoemd. Bewoners, bezoekers en ondernemers voelden zich in grote delen van Q4 niet veilig door de toenemende straathandel, de drugsoverlast en de criminaliteit. Daarnaast was sprake van geluidsoverlast,

verkrotting van panden en parkeerproblemen. Vanaf 1996 werd er door een wijkgerichte aanpak in Q4 op handhaving geïnvesteerd.

Uitvoering van Hektor

De problematiek in de jaren ’70, ’80 en ’90 in de binnenstad en de successen van de wijkgerichte aanpak in Q4, vormden de aanleiding voor de raad voor het opstellen van een nieuw integraal veiligheidsplan: ‘Samen sterk voor een veilig Venlo (2000-2005)’. In 1999 stelde de raad van de gemeente Venlo het integrale veiligheidsplan 2000-2005 vast. In het veiligheidsplan werd een tweeledige aanpak onderscheiden. Het eerste deel van de aanpak richtte zich op een wijkgerichte aanpak, waarbij de focus lag op het bevorderen van de objectieve- en subjectieve veiligheid in Venlo. Het tweede deel van de aanpak richtte zich op de bestrijding van overlast en criminaliteit die samenhing met de handel in verdovende middelen. De doelstellingen uit het veiligheidsplan werden vertaald naar concrete activiteiten in de startnotitie ‘Aanpak drugscriminaliteit en overlast’.

Eind 2000 vinden tussentijdse gemeenteraadsverkiezingen plaats vanwege de samenvoeging van de oude gemeenten Venlo, Tegelen en Belfeld. Op 1 januari 2001 treedt een nieuw college aan van CDA, VVD, GroenLinks en PvdA voor een periode tot aan de volgende reguliere verkiezingen (in 2006).

Om de doelstellingen uit de notitie te realiseren stemde de gemeenteraad op 30 mei 2001 in met de Bestuursopdracht Hektor en stelt de bijbehorende budgetten beschikbaar. Het veiligheidsprogramma Hektor was een integraal samenwerkingsverband tussen politie, justitie, gemeente en belastingdienst. De ambitie was om de (soft) drugscriminaliteit en druggerelateerde overlast in Q4 te stuiten. Om dit te bereiken richtte Hektor zich op drie sporen: handhaving, vastgoed (Vast en Goed) en coffeeshopbeleid. Voor het vastgoedspoor is naast de bestuursopdracht Hektor een afzonderlijke projectopdracht Vast&Goed vastgesteld door de raad.

Spoor 1: Handhaving
De handhaving was vooral gericht op druggerelateerde overlast en criminaliteit. Het beoogde effect was: een veilig Venlo zonder overlast van drugshandel, drugscriminaliteit en aanverwante verschijnselen waarin het goed toeven is voor burgers en bezoekers en waarin het (semi) openbare gebied voor iedereen op ieder moment van de dag bereikbaar en toegankelijk is’. Om dit effect te bewerkstelligen werkten politie, gemeente, het Openbaar Ministerie en de belastingdienst nauw samen aan de handhaving van de gemeentelijke regels en de orde in het openbaar domein. De samenwerking tussen de genoemde partners werd formeel vastgelegd in een convenant.

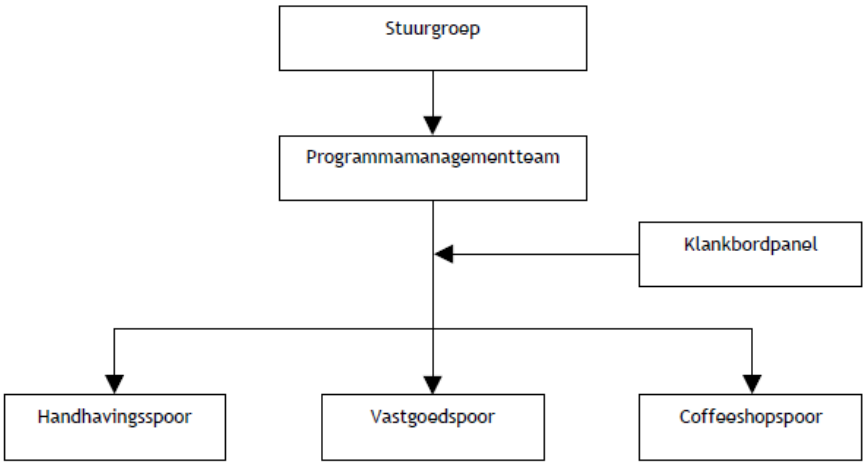
Spoor 2: Vastgoed (Vast en Goed)
Het vastgoedspoor was bij vaststelling van de eerdergenoemde projectopdracht bedoeld om weer grip te krijgen op het bestaande vastgoed in een drietal aandachtsgebieden: de zogenaamde Duitse Hoek (het latere Q4), de in- en uitvalswegen en de Kop van Zuid. Nader onderzoek wees uit dat de overlast in Q4 verreweg het grootst was, maar dat er ook stedenbouwkundig gezien veel mankeerde. Het gebied lag met de rug naar zijn aantrekkelijke omgeving (historische binnenstad, Maas, Wilhelminapark en Rosarium), de kwaliteit van de openbare ruimte en de panden was slecht en er waren zo’n 200 drugs-gerelateerde locaties. Dit spoor transformeerde daardoor naar de stedenbouwkundige herontwikkeling en herbestemming van Q4 (project Q4).

Spoor 3: Coffeeshopbeleid
Het coffeeshopbeleid was gericht op het reguleren van het bestaande aanbod van vijf gedoogde coffeeshops. Daarnaast werd geëxperimenteerd om gedoogde coffeeshops naar de periferie van de gemeente te verplaatsen. Het doel was het weren van drugstoeristen uit het centrum. De gemeente, politie en justitie waren de primaire partners in het coffeeshopspoor, waarbij de regie bij de gemeente lag. Naast de drie overheidspartners werden ook belangenorganisaties en werkoverleggen in de besluitvorming betrokken.

Uit onderzoek en ervaringen in andere steden in Nederland was gebleken dat inzet op deze drie (samenhangende) sporen de overlast en criminaliteit konden terugdringen. Een voorbeeld is de herontwikkeling/transitie van de Witte de Withstraat in Rotterdam[1].

Het plan Hektor werd ook geborgd in het toenmalige collegeprogramma van de gemeente Venlo. Bestrijding van onveiligheid was één van de belangrijkste bestuurlijke thema's.

Organisatiestructuur Hektor
Bij het project Hektor werd gekozen voor een programmatische aansturing en werkwijze. Onderstaande figuur geeft de organistische opbouw weer.



Figuur 1: Organisatiestructuur Hektor

In het raadsvoorstel van mei 2001 valt te lezen dat de gemeente onderkent dat de gemeente weliswaar een regiefunctie heeft, echter op diverse beleidsaspecten binnen het totale programma zich ten aanzien van de inhoud bescheiden zal opstellen. Het totale handhavingstraject is bijvoorbeeld in belangrijke mate de verantwoordelijkheid van het Openbaar Ministerie, dat een Officier van Justitie met

[1] Herontwikkeling/transitie Witte de Withstraat Rotterdam: Adviesbureau Seinpost heeft aan de basis gestaan van de eerste zogenaamde Wijkontwikkelingsmaatschappij (WOM) in Nederland. In 1990 zijn de Stichting WOM Rotterdam en de WOM Vastgoed BV opgericht. Het doel van deze publiek-private organisatie was het verbeteren van de sociaaleconomische positie van straten, buurten en wijken in Rotterdam. De mogelijkheid om het gebruik van het vastgoed in deze gebieden actief te kunnen beïnvloeden was hierbij een belangrijk element.

zijn staf heeft geposteerd in Venlo. Ook ten aanzien van het vastgoedtraject is een vergelijkbaar scenario uitgestippeld. Private partners gaan risicodragend participeren in planontwerp en -ontwikkeling en krijgen daarmee – weliswaar onder regie van de gemeente - invloed op het te voeren beleid binnen de aandachtsgebieden.

Resultaten van het project Hektor
In juli 2005 verschijnt de eindevaluatie van Hektor door bureau Intraval. In onderstaande kader zijn de belangrijkste conclusies verwoord.

Hoofdpunten conclusies evaluatie Hektor
Op de meeste actiepunten zijn belangrijke verbeteringen gerealiseerd. Met name in het bestrijden van de drugsoverlast op straat en het daarmee sterk samenhangende sluiten van illegale verkooppunten en het tegelijkertijd heroveren van de openbare ruimte is Hektor succesvol gebleken. De openbare ruimte wordt weer meer en meer in bezit genomen door bewoners en bezoekers van de binnenstad. Het aantal actieve drugsrunners in Q4 is, evenals het aantal drugspanden, sterk afgenomen. Verder blijken met name bij de ondernemers in Q4 de onveiligheidsgevoelens te zijn afgenomen. Bij de bewoners is dit nog niet echt het geval.

Van uitwaai-effecten naar woonwijken is in Venlo nauwelijks sprake. Het tegengaan van verplaatsing van de drugs-gerelateerde criminaliteit naar omliggende gemeenten is weliswaar geen actiepunt voor de gemeente Venlo, maar wordt door de overige gemeenten in de regio wel als zeer belangrijk beschouwd. Van een enkele gemeente zijn signalen ontvangen dat de drugsoverlast daar toeneemt, maar er kan niet worden aangetoond dat dit het gevolg is van de aanpak in Venlo.

Niet alleen nationaal, maar ook internationaal heeft Venlo samenwerking gezocht. Met de Duitse en Turkse autoriteiten en handhavingsinstanties vindt veelvuldig en op verschillende niveaus overleg plaats en wordt samengewerkt bij opsporingsonderzoeken die vertakkingen naar het buitenland hebben. Een adequate bestrijding van de zware en grensoverschrijdende (drugs)criminaliteit in regio's zoals Venlo wordt echter door betrokkenen als een belangrijk knelpunt bij de drugsaanpak beschouwd. De georganiseerde handel en productie van softdrugs is een omvangrijke problematiek. Een effectieve aanpak daarvan kan niet alleen door de regiopolitie Limburg Noord plaatsvinden.

Verder blijkt uit de evaluatie dat:
- De aanpak van Hektor heeft geleid tot de sluiting van een 130-tal drugspanden.
- De samenwerking heeft bijgedragen aan de succesvolle aanpak bij het weigeren en intrekken van vergunningen door het toepassen van nieuwe bestuurlijke mogelijkheden in het kader van Bibob.

Verder valt in de eindevaluatie van Hektor te lezen dat het coffeeshoptraject het minst ontwikkelde spoor was. Vanwege de (onverwachte) politieke terughoudendheid in de gemeente lag het traject tot halverwege 2003 stil. In 2003 kwam de besluitvorming omtrent het coffeeshoptraject in een versnelling terecht. De belangrijkste reden is het verschijnen van het rapport ‘De Lokroep’ van het Impulsteam van het ministerie van VROM. Hierin werd gesteld dat het project Hektor gedoemd was te mislukken indien niet onmiddellijk in de drugshandel in binnenstad geïntervenieerd werd. Ten aanzien van het coffeeshopbeleid betekende dit volgens

het Impulsteam de afbuiging van de drugshandel en de stroom Duitse drugstoeristen naar een perifere gedoogzone. Na bekendmaking van de locatie- en vestigingscriteria voor de alternatieve coffeeshops werd in februari 2004 vervolgens een principeovereenkomst gesloten met de exploitant voor verplaatsing van twee coffeeshops naar de randen van de stad. De verplaatsing heeft positieve resultaten opgeleverd, met name voor de binnenstad van Venlo.

Het Vastgoedspoor

Het Vastgoedspoor binnen Hektor was opgezet om de negatieve ontwikkelingen van de vastgoedsector en de openbare ruimte in de binnenstad een halt toe te roepen. Door actief beheer, herbestemming en herontwikkeling van zwakke delen moest het centrum in 2010 veilig en aantrekkelijk worden.

In 2001 werd voor de uitwerking en uitvoering van het vastgoedtraject een samenwerkingsverband tussen private partijen en de gemeente opgericht in een zogenoemd Centrum Ontwikkeling Maatschappij (COM). De gemeente koos in deze fase voor samenwerking met de beleggers Vesteda, SFB Vastgoed en de Woningstichting Venlo-Blerick.

Gezien het langdurig traject dat herstructurering van Q4 met zich meebracht, zocht de gemeente duurzame investeerders, waardoor geïnteresseerde projectontwikkelaars niet in aanmerking kwamen. Ambtelijk was er wel een sterke wens om naast de belegger en een woningstichting ook andere ontwikkelaars aan boord te krijgen (er was namelijk ruimte voor koopwoningen).

Bij de start van het vastgoed traject werd afgesproken een fasering in de samenwerking aan te brengen: ontwerpfase en een ontwikkelfase[2].

Ontwerpfase

In deze fase zijn onder regie van de gemeente verschillende inventariserende onderzoeken verricht. Zo is in 2002 een behoefteonderzoek voor Q4 door RIGO uitgevoerd. Uit het onderzoek bleek dat er sprake was van een discrepantie tussen de samenstelling van de Venlose woningvoorraad (huur en koop) en de toekomstige vraag (woonwensen). Een van de conclusies van RIGO was dat er sprake zou zijn van een groot tekort aan middel dure en dure huur- en koopwoningen. Wanneer de drugsproblematiek niet zou worden opgelost, zal dit een negatieve weerslag op het centrum blijven houden. Uit een stedenbouwkundige analyse van het centrum bleek dat in Q4 naast de drugsproblematiek en de leegstand tevens sprake was van ernstige stedenbouwkundige knelpunten en dat de transformatieopgave groot was. Q4 was in potentie een aantrekkelijk gebied, maar moest zich meer verbinden met de kwaliteiten van het gebied.

Het RIGO-behoefteonderzoek en de stedenbouwkundige analyse vormden de inspiratie voor de Ruimtelijke Functionele visie (inclusief de financiële verkenning). Voor het opstellen van de Ruimtelijk Functionele visie werd AWG-architecten (Filip Delanghe[3]) aangesteld, die samen met de partners in Vast en Goed de functionele

[2] Tussen de ontwerpfase en de ontwikkelfase zat een ‘knip’. Op basis van de uit te werken visie met financiële verkenning zouden nieuwe samenwerkingsafspraken met marktpartijen gemaakt worden voor de ontwikkelfase (realisatiefase)

[3] Filip Delanghe is nog steeds als supervisor betrokken bij de ontwikkeling van Q4.

visie opstelden. De Ruimtelijk Functionele visie met Financiële Verkenningen uit 2002 vormden de basis voor prestatieafspraken in 2004 en het in 2005 vastgestelde Wijkontwikkelingsplan (WOP). Deze visie is vastgesteld door het college op 4 september 2003.

De visie omvatte:
- Verwerving en sloop van 230 eigendommen;
- 500 nieuwe woningen;
- 4.500 m2 voorzieningen (commercieel, dienstverlening, cultuur);
- Sloop van bestaande stadskantoren;
- Herinrichting van 80.000 m2 openbare ruimte;
- Toevoeging van 12.000 m2 groenvoorziening;
- Toevoeging 20.000 m2 ondergrondse parkeervoorziening;
- Nieuwbouw van 16.000 m2 stadskantoor.

In 2003 is op basis van de Ruimtelijk Functionele visie een aantal financiële verkenningen opgesteld voor het project Q4. Eind 2003 wordt het college geïnformeerd over het geraamde plantekort van 29 miljoen euro (contante waarde per 1-7-2003), waar 11,7 miljoen euro aan dekking tegenover stond. Er resteerde dus nog een ongedekt tekort van 17,3 miljoen euro.

In een RIB in februari 2004 en in de voortgangsrapportage Vast&Goed over het 1e kwartaal 2004 (24 maart 2004) is de raad geïnformeerd over de financiële kengetallen van Q4:
- Totale omvang project: € 208 miljoen;
- Plantekort: € 30 miljoen (netto contante waarde per 1-7-2003);
- Gemeentelijke dekkingsmiddelen: € 11,5 miljoen (€ 4,6 miljoen reserve grondbedrijf, € 2,9 miljoen reserve Vast&Goed, € 2 miljoen ISV 1e tranche en € 2 miljoen ISV 2e tranche);
- IPSV: € 4,75 miljoen;
- Totale dekking: € 16,25 miljoen;
- Ongedekt tekort: € 13,75 (afgerond € 13,8 miljoen).

In 2003 gaf het ministerie VROM een subsidie voor Q4 op grond van het Innovatie Programma Stedelijke Vernieuwing (IPSV) voor een bedrag van 4,75 miljoen euro. Daarnaast was Q4 in 2003 aangewezen als één van de 56 wijken waarover de minister van VROM met de betrokken gemeenten verstedelijkingsafspraken wilde maken in het GSB/ISV programma voor de periode 2005 tot en met 2009. Verder maakte de gemeente Venlo binnen het Investeringsbudget Stedelijke Vernieuwing tot en met 2004 een budget van 4 miljoen euro vrij voor dekking van het plantekort voor Q4.

VROM-Impulsteam
In 2003 werd Q4 door het ministerie van VROM op de 56-wijkenlijst geplaatst. Deze wijken kregen prioriteit bij het ontwikkelen van noodzakelijke stedelijke herstructurering. Met hulp van het ministerie zouden met spoed afspraken tussen gemeenten en woningstichtingen worden gemaakt om de wijk positief te transformeren.

In het kader van de 56-Wijkenaanpak is in Q4 een zogenoemd VROM-Impulsteam ingezet. Impulsteams werden vanaf medio 2002 geïnitieerd vanuit het ministerie van VROM, om vastgelopen samenwerking tussen partijen in de 56-aandachtswijken vlot

te trekken en te versnellen om tot prestatieafspraken te komen. De accountmanager van VROM stelde begin 2003 voor om – vanwege moeizame samenwerking tussen de gemeente Venlo, Vesteda en Woningstichting Venlo-Blerick en het grote plantekort in Q4 – voor Q4 een impulsteam in te zetten, waarmee werd ingestemd.

Het Impulsteam adviseerde op inhoud en proces. In het rapport 'De Lokroep' (december 2003) concludeerde het Impulsteam dat in de binnenstad van Venlo sprake is van een aanzienlijk problematiek. Om deze problematiek aan te pakken moest Venlo een aantal vergaande besluiten nemen. De risico's voor planontwikkeling werden door het Impulsteam bij de overheid gelegd. Dit betekende dat de stad deze opgave niet alleen aankon en Venlo steun kreeg vanuit het Rijk en de provincie. Een van de resultaten was het verplaatsen van twee coffeeshops uit Q4 naar de periferie. Daarnaast moest de gemeente voor de herstructurering in Q4 een projectdirecteur aanstellen om meer bestuurskracht te ontwikkelen. Er is op basis van dat advies een externe projectdirecteur aangesteld met bijbehorend mandaat.

Mandaatbesluiten
Op 14 juni 2005 besluit het college om de projectdirecteur Q4 te mandateren tot:
- het verlenen van vergunningen t.b.v. panden in het projectgebied Q4, alsmede het verlengen van deze vergunningen, met de bevoegdheid tot het verlenen van ondermandaat;
- het besluiten om huurovereenkomsten aan te gaan voor panden in het projectgebied Q4, met de bevoegdheid tot het verlenen van ondermandaat

Op 24 januari 2006 besluit het college om het mandaatbesluit voor de projectdirecteur Q4 uit te breiden met het mandaat tot het verlenen van opdrachten aan derden.

Op 18 december 2007 stelt het college het 'Besluit mandaat, volmacht, machtiging en aanwijzing Venlo' vast. Daarin is naast het mandaat voor offertes, vergunningen en huurovereenkomsten tevens opgenomen welke bedragen van toepassing zijn voor werken en diensten.

Naast de meer directe effecten heeft het rapport van het Impulsteam ook indirect gevolgen gehad. Zo kreeg het coffeeshopbeleid meer aandacht, waardoor verplaatsing van twee coffeeshops naar de periferie in februari 2004 werd gerealiseerd. Verder werd aangegeven dat de provincie, bewoners, ondernemers en andere belanghebbenden in Q4 meer betrokken zouden moeten worden.

Afsprakenkader met woningstichting Venlo-Blerick
Begin april 2004 ligt er een concept prestatieovereenkomst Q4 tussen de gemeente Venlo, de woningstichting Venlo-Blerick en Vesteda. Alhoewel de gemeenteraad begin 2004 instemde met de uitwerking van de voorstellen van het Impulsteam, plaatste zij wel kanttekeningen bij de financiële dekking van de plannen. Daarnaast was er een fundamenteel verschil van opvatting over de ontwikkelrichting van de wijk Q4 tussen enerzijds Vesteda en anderzijds de gemeente en de woningstichting. De gemeente, de woningstichting en de architect (Philip Delanghe) wilden het kleinschalige karakter van de wijk behouden. Vesteda zat meer op de lijn van grootschalig ontwikkelen van Q4 (vergelijkbaar met Ceramique in Maastricht).

Op advies van de ambtelijke organisatie besloot het college een second opinion te laten uitvoeren op de Lokroep van het Impulsteam. De second opinion werd uitgevoerd door Fakton. Uit het rapport van Fakton van 21 april 2004 bleek dat het advies van Fakton op onderdelen substantieel afweek van de conclusies van het Impulsteam. Fakton signaleert dat slechts een deel van de benodigde bijdragen

redelijk ‘hard’ lijken en dat er in de grondexploitatie meer dekkingsmiddelen en mogelijkheden tot besparing zijn voor het dekkingstekort van ca. 13,8 miljoen dan tot dusverre was aangenomen. Daarbij geeft Fakton verder aan dat het vanuit opbrengstmaximalisatie nodig is dat er een verschuiving plaatsvindt van huurwoningen naar koopwoningen en vooral koopwoningen op betere locaties. Fakton constateert dat het onmogelijk is om het alsdan nog resterende tekort te dekken door kosten en opbrengsten van dit plan te optimaliseren. Fakton geeft verder aan dat het voor het welslagen van het plan topprioriteit heeft om afspraken te maken met hogere overheden voor een bijdrage aan realisatie van Q4.

De gemeente Venlo heeft moeten concluderen dat de belangen van de betrokken partijen (gemeente Venlo en de woonstichting versus Vesteda) niet gelijk opliepen en er geen positieve basis was voor voortzetting van een vruchtbare samenwerking, noch een daadwerkelijke gezamenlijke ambitie, om Q4 succesvol te ontwikkelen. Deze conclusies hebben uiteindelijk geleid tot afscheid van Vesteda in oktober 2004.

Eind 2004 besloten gemeente en woningstichting samen verder te gaan met de uitvoering van de herstructurering van Q4. Beide partijen hebben op 20 december 2004, in aanwezigheid van toenmalig minister Dekker van VROM, het afsprakenkader voor Q4 ondertekend om tot een concreet uitvoeringsprogramma te komen voor het plangebied van de woningstichting[4]. Daarbij is afgesproken dat de woningstichting zich verbindt aan de volgende opgaven[5]:

- Realisatie van 190 huurwoningen;
- Realisatie van 100 koopwoningen;
- Realisatie van 2.500 m^2 gemeenschappelijke voorzieningen;
- Realisatie van benodigde ‘privé’-parkeerplaatsen.

Verder wordt aangegeven dat de gemeente en woningstichting in het Wijkontwikkelingsplan nadere afspraken maken over:

- Het plangebied van de woningstichting;
- Bestaand, in te passen vastgoed (aangekocht door de gemeente);
- Grondafname door de woningstichting;
- Kwalitatieve en programmatische uitgangspunten en randvoorwaarden;
- Te selecteren samenwerkingspartners;
- Totale investering door de woningstichting in haar plangebied (circa 80 miljoen euro).

De gemeente stelt de planologische kaders vast, legt het te realiseren programma vast in een Wijkontwikkelingsplan, voert de grondexploitatie en besteedt het resterende bouwprogramma aan conform het nog op te stellen Wijkontwikkelingsprogramma.

Bijlage bij het afsprakenkader is een notitie over tijdelijk vastgoedmanagement en

[4] Het plangebied van de woningstichting is daarbij visueel weergegeven als een minimum- en een maximumvariant, die in het WOP verder wordt uitgewerkt. Voor de rest van het plangebied Q4 geldt dat de gemeente zal overgaan tot uitgifte van deelgebieden aan marktpartijen die risicodragend de ontwikkeling van deelgebieden kunnen en willen dragen.

[5] Dat is ongeveer de helft van het totale programma Q4.

-beheer in Q4. Om gedurende de periode van herontwikkeling van Q4 de exploitatiekosten beheersbaar te houden, is gekozen voor tijdelijke (en zo mogelijk marktconforme) verhuur van door de gemeente aangekochte panden. Daarbij wordt een relatie gelegd met het rapport 'Van broeinest naar Broedplaats'. Tevens wordt expliciet aangegeven dat eventuele nadelige exploitatieresultaten gedekt kunnen worden uit de waardeontwikkeling van het betreffende vastgoed. De gemeente is opdrachtgever voor de woningstichting voor het tijdelijk vastgoedmanagement.

Verwerving van panden
In de periode 2001-2003 zijn binnen het vastgoedspoor van het plan Hektor door de gemeente ongeveer 50 panden aangekocht voor een bedrag van ongeveer 8,2 miljoen euro. Tot 2005 liepen visievorming voor de gebiedsontwikkeling en het aankopen van 'uit te nemen' vastgoed parallel. De overtuiging van de gemeente was dat ze – ook al voor de visie gereed was (RFV en WOP) – panden tegen marktconforme prijzen moesten aankopen om de 'rotte plekken er uit te halen' en daarmee de wijk veiliger te maken. De aankopen werden gedaan vanuit een strategisch verwervingskader uit begin 2002. In dat kader staat dat de gemeente voor deze verwervingen (gelegenheidsverwervingen genoemd) kiest voor een passieve aankoopstrategie. Daarnaast is aangegeven dat zolang er nog geen visie met financiële onderbouwing voorhanden was, aankooponderhandelingen in het kader van herontwikkeling in Q4 pas worden opgestart nadat de portefeuillehouder Vast en Goed hierover geïnformeerd is en met het starten van de gesprekken had ingestemd.

Uit de verwervingsstrategie:
Voor die locaties waarvoor de ambitie tot herontwikkeling bestaat, wordt alert gereageerd op mogelijkheden tot het verrichten van gelegenheidsaankopen, dan wel -huren. Op basis van nut, noodzaak en mogelijkheden zal steeds een keuze worden gemaakt tussen wel of niet aankopen/huren. Met name bij aankopen dienen de te plegen investeringen zodanig rendabel te zijn, dat ze middels het later "terugzetten" in de markt worden terugverdiend. Uitgangspunt daarbij is dat het betreffende object door de eigenaar te koop/te huur wordt aangeboden voor een marktconforme prijs.

Het strategisch verwervingskader is besproken in de raadscommissie in januari 2002. In het plan wordt aangegeven dat de betreffende raadscommissies en gemeenteraad halfjaarlijks kwalitatief (inhoudelijk, voortgang) en kwantitatief (financieel) worden geïnformeerd.

Bestuurlijke sturing in deze fase
In de periode 2001 – 2005 was de inzet vooral gericht op het verbeteren van de veiligheidsbeleving in Q4. Er zat zowel bij het college en de gemeenteraad veel gedrevenheid om de wijk gezamenlijk te verbeteren. Er was dan ook een breed besef dat het niet zomaar goed zou komen in Q4: er was politiek en bestuurlijk draagvlak. Vanuit het college (met name de burgemeester) was sprake van stevige betrokkenheid. De raad was in de eerste jaren van Q4 erg positief over het plan Hektor (2001-2005) en eensluidend over de ambitie en visie.

Informatievoorziening aan de raad

De gemeenteraad is in de fase 2001-2005 verschillende keren geïnformeerd over de wijk Q4. De belangrijkste momenten en onderwerpen worden hieronder weergegeven:

- In mei 2001 stemt de raad in met de bestuursopdracht Hektor en de projectopdracht Vast&Goed en stelt voor het vastgoedspoor de reserve Vast&Goed vast.
- In februari 2004 is de raad geïnformeerd over het financiële meerjarenperspectief in relatie tot project Q4. In de RIB is aangegeven dat het exploitatietekort voor het project Q4 geraamd wordt op circa 30 miljoen euro en dat er vooralsnog van wordt uitgegaan dat dit tekort door subsidies van rijk, provincie en een gemeentelijke bijdrage uit het grondbedrijf gedekt kan worden. Verder wordt in de RIB het voornemen kenbaar gemaakt om in de raadsvergadering van 19 mei 2004, gelijktijdig met de vaststelling van de Kadernota tevens een besluit te laten nemen over het project Q4.
- In september 2004 wordt de raad geïnformeerd over de inhoud van het voorontwerp van het structuurplan evenals de planning voor het opstellen van het structuurplan. Het structuurplan dient als basis voor het te vestigen voorkeursrecht en het uit te werken Gebiedsontwikkelingsplan (het latere Wijkontwikkelingsplan) voor het gebied Q4 en voor het bestemmingsplan.
- In november 2004 wordt de raad geïnformeerd over het collegebesluit van 26 oktober 2004 inzake de samenwerking met de private partners Vesteda en Woningstichting Venlo-Blerick in Q4. De gemeente heeft moeten constateren dat Vesteda niet bereid is om met de gemeente en Woningstichting Venlo–Blerick een nadere oriëntatie te doen naar een voor Venlo meer marktconform programma en een eventuele aanpassing van het programma op basis van voortschrijdend inzicht. De gemeente concludeert dat de gemeente Venlo en Vesteda na de presentatie van De Lokroep geen vorderingen hebben gemaakt en derhalve besluit het college de samenwerking met Vesteda niet voort te zetten.
- In december 2004 wordt de raad geïnformeerd over het feit dat de gemeente Venlo en Woningstichting Venlo-Blerick een afsprakenkader Q4 hebben ondertekend, waarin afspraken worden gemaakt over de samenwerking tussen de Woningstichting en de gemeente voor de herstructurering van een deelontwikkelingsgebied rond de Bergstraat en Bolwaterstraat in Q4. Het afsprakenkader is als bijlage bijgevoegd voor de raad.
- In april 2005 wordt de raad geïnformeerd over de uitgevoerde marktanalyse (RIGO) ten behoeve van het Wijkontwikkelingsplan. De analyse belichtte de actuele marktsituatie voor de komende jaren op het gebied van woningbouw en stedelijke functies in Q4. Bij de analyse werden de ontwikkelingen in het stedelijk centrum van Venlo betrokken.

1.3 Periode 2 (a): het Wijkontwikkelingsplan (WOP; 2005 – 2010)

In de periode tussen 2005 en 2010 is sprake van twee parallelle hoofdsporen in de ontwikkeling van Q4. Enerzijds is dat de voorbereiding op de realisatie van de gebiedsontwikkeling van Q4 met het wijkontwikkelingsplan (WOP) als basis (deze paragraaf). Anderzijds wordt in deze periode ingezet op de ontplooiing van culturele activiteiten en -ondernemerschap in de wijk als katalysator en drager voor de ontwikkeling (paragraaf 2.4). Beide sporen hebben zich parallel en in samenhang

ontwikkeld. Ze zijn niet te scheiden, maar omwille van de leesbaarheid onderscheiden we ze wel in de rapportage.

Voorbereidingsfase: de structuurvisie

Op 23 maart 2005 heeft de gemeenteraad het Structuurplan voor het gebied Q4 vastgesteld als voorloper op het Bestemmingsplan Q4. Ter voorbereiding op het bestemmingsplan is er een startnotitie opgesteld die door middel van een RIB (8 februari 2006) ter kennisname is voorgelegd aan de raad. De startnotitie gaat in op o.a. de context en het algemene kader voor het bestemmingsplan, de planbegrenzing van het gebied, de plansystematiek, het planproces, de planning en de capaciteit.

Met de vaststelling van het structuurplan door de raad op 23 maart 2005 is in het gebied Q4 voorkeursrecht gevestigd op grond van de wet Voorkeursrecht Gemeenten (WVG). Het voorkeursrecht verloopt op 23 maart 2007. Verlenging vooraf is mogelijk met 1 jaar, dus tot 23 maart 2008. Voor het verstrijken van deze termijn dient een ontwerpbestemmingsplan ter inzage te worden gelegd.

Het Wijkontwikkelingsplan (WOP)

In het kader van de 56-Wijkenaanpak heeft de gemeente Venlo zich verplicht om uiterlijk 1 september 2005 voor Q4 een door de raad goedgekeurd Wijkontwikkelingsplan met grondexploitatie voorhanden te hebben (WOP Q4).

Het WOP Q4 wordt op 6 juli 2005[6] door de raad vastgesteld evenals een aantal andere voorstellen, waarmee het startsein voor gebiedsontwikkeling in Q4 wordt gegeven. De raad besluit:

1 Het WOP Q4 d.d. juni 2005 vast te stellen[7];
2 In te stemmen met de samenstelling, toelichting en risicoanalyse van de grondexploitatie Q4 met een geraamd tekort van 57,7 miljoen euro op eindwaarde per 31 december 2015 (en netto contante waarde per 1 januari 2005 van 32,6 miljoen euro);
3 In te stemmen met het dekkingsplan tot een bedrag van 57,3 miljoen euro op eindwaarde per 31 december 2015 (een netto contante waarde per 1 januari 2005 van 32,3 miljoen euro), en oormerking van de gemeentelijke bijdrage van 12,2 miljoen euro daarbinnen;
4 Een aanvullend werkkrediet beschikbaar te stellen voor de kosten van de grondexploitatie Q4 t/m 2006 (inclusief boekwaarde) tot een bedrag van 20,9 miljoen euro. Het totale werkkrediet betreft op dat moment 24,5 miljoen euro;
5 Kennis te nemen van het inspraakverslag en de wijze waarop de ingekomen reacties in het WOP Q4 zijn verwerkt.

Verder neemt de raad kennis van de projectplanning die als schematisch overzicht bij het WOP is bijgevoegd. Dat planningsoverzicht gaat vooral over een aantal te volgen procedures rond de Wet Voorkeursrecht Gemeenten, bestemmingsplan en verwervingen. Ook is in het schema opgenomen dat er een organisatieplan moet worden opgesteld voor medio 2005.

---

[6] Op 9 juni is er met de financiële specialisten en geïnteresseerden uit de gemeenteraad een financiële workshop gehouden, waarbij de grondexploitatie Q4 is toegelicht.

[7] Door het vaststellen van het WOP stemt de raad tevens in met een actief verwervingsbeleid van de gemeente in het plangebied.

Het WOP en de bijbehorende grondexploitatie vormen de basisdocumenten die de kaders vastleggen voor de herstructurering van Q4. Met het WOP kiest de gemeente voor een flexibele ontwikkelstrategie; een beeldkwaliteitskader en een set van stedenbouwkundige richtlijnen (met bandbreedtes) als stip op de horizon met ruimte voor flexibele invulling om in te kunnen spelen op ontwikkelingen. Overweging daarbij was dat de ontwikkeling van Q4 een langjarige inzet zou vergen. Met de woningstichting Venlo-Blerick zijn in die periode afspraken gemaakt over de ontwikkeling van de wijk. In totaal worden er 500 tot 600 nieuwe woningen gebouwd en is voorzien in ongeveer 15.000 m² bruto vloeroppervlak aan voorzieningen. Daarmee draagt de herstructurering van Q4 in belangrijke mate bij aan de versterking en opwaardering van het gehele stedelijk centrum.

Uit latere stukken[8] die zijn beoordeeld voor dit onderzoek blijkt dat de raad naast veel waardering voor de voorliggende planontwikkeling, ook zorgen en kritische kanttekeningen over de realisering heeft uitgesproken. De raad wenst nauw betrokken te blijven bij de voortgang en het tot stand komen van de regieplannen per deelgebied. De raad vraagt bijzondere aandacht voor de uitwerking van de variant voor het Mgr. Nolensplein, de bebouwing langs de Maas en de parkeer- en verkeersproblematiek. Verder heeft de raad bij het college aangedrongen op een adequate projectorganisatie en wil daarover in het najaar geïnformeerd worden.

Eind 2005 – na indiening van het WOP – heeft het ministerie VROM voor de herstructurering van Q4 een rijksbijdrage van € 13 miljoen toegekend (op grond van Besluit Investering Ruimtelijke Kwaliteit). Aan deze toekenning heeft de minister een opleveringstermijn van 2015 gekoppeld (oplevering bouwrijpe grond)[9].

Het WOP is een uitwerking van de Ruimtelijk-Functionele Visie, zoals in 2003-2004 is opgesteld door AWG architecten te Antwerpen. Ook het WOP is van de hand van architectenbureau AWG. Het WOP bestaat uit verschillende elementen, te weten:

- Een visie op de toekomstige stadsplattegrond;
- Een set van stedenbouwkundige richtlijnen;
- Een beeldkwaliteitskader;
- Een voorstel voor de gewenste functionele structuur, spreiding en differentiatie met aangegeven bandbreedtes van wonen, werken, voorzieningen en cultuur in het studiegebied;
- Een voorstel voor de bereikbaarheid van het gebied;
- Een cultuurhistorische waardekaart;
- Een uitwerking voor een gebiedsspecifieke aanpak van duurzame ontwikkeling;
- Een fasering, waarin afstemming plaatsvindt met de diverse andere woningbouwprojecten;
- Een grondexploitatieopzet.

Op 21 december 2005 wordt de raad door middel van een RIB (2005-174) geïnformeerd over de ontwikkelingsovereenkomst Q4 die op 20 december 2005 door het college is vastgesteld en op 21 december 2005 samen met de woningstichting is ondertekend. Daarin zijn de afspraken uit het afsprakenkader met de woningstichting Venlo-Blerick uit december 2004 geactualiseerd.

---

8 Bijlage 7 bij de RIB 2005-174 van 21 december 2005.
9 Later is de termijn aangepast tot 2020.

Uit de RIB
'… Doel van de ontwikkelingsovereenkomst is het actualiseren van de afspraken tussen Woningstichting Venlo-Blerick en de gemeente Venlo zoals deze zijn vastgelegd in het Afsprakenkader Q4 van december 2004 en het vastleggen van de planning en activiteiten voor de komende projectfase, waarin onder meer het ontwerp bestemmingsplan Q4 uiterlijk 1 mei 2007 moet worden uitgewerkt en vastgesteld. Parallel aan de uitwerking van het bestemmingsplan werken gemeente Venlo en Woningstichting Venlo-Blerick gezamenlijk het Regieplan voor het deelgebied van de woningstichting – omgeving Bergstraat en Bolwaterstraat – uit. Met het Regieplan voor dit deelgebied wordt beoogd een verdiepingsslag te maken ten aanzien van de ontwikkeling van de opstallen en herinrichting van de openbare ruimte. Zodra het Regieplan voorhanden is kan met de daadwerkelijk uitvoering in het deelgebied van de woningstichting een aanvang worden gemaakt.

Deze Ontwikkelingsovereenkomst vloeit rechtstreeks voort uit een afspraak die wij met Woningstichting Venlo-Blerick – partner in Q4 – hebben gemaakt en vastgelegd in het Organisatie- en Informatieplan Ontwerpfase Q4. Dit plan hebben wij op 23 augustus 2005 vastgesteld, waarna het ter kennisname naar uw raad is toegestuurd. Het plan geeft inzicht in de vervolgactiviteiten en de werkstructuur die nodig zijn om het door uw raad op 6 juli 2005 vastgestelde Wijkontwikkelingsplan Q4 binnen de vastgestelde kaders van tijd, geld en kwaliteit te realiseren. Het Organisatie- en Informatieplan Ontwerpfase Q4 maakt onderdeel uit van het Wijkontwikkelingsplan dat vóór 1 september 2005 bij minister Dekker van VROM is ingediend om in aanmerking te komen voor de € 13 miljoen die Venlo in het kader van het Memorandum inzake het Spooremplacement in het vooruitzicht zijn gesteld…'.

Bij de RIB behoren 7 bijlagen, welke ter inzage zijn gelegd bij de griffie. In bijlage 1 is de ontwikkelovereenkomst Q4 met de woningstichting Venlo-Blerick opgenomen[10]. Feitelijk betreft deze overeenkomst een formele bevestiging van de door de gemeente genomen besluiten over het WOP, de grondexploitatie, het besluit tot actieve verwerving en het in uitvoering nemen van het projectplan 'Van broeinest naar broedplaats'. De overeenkomst loopt tot uiterlijk 1 mei 2007 (zijnde het moment waarop het ontwerpbestemmingsplan wordt vastgesteld). Partijen kunnen besluiten de duur van de overeenkomst te verlengen.

Bijlage 2 bevat het Wijkontwikkelingsplan zelf. Bijlage 3 bevat de uitgebreide grondexploitatie[11]. In hoofdstuk 6 van de grondexploitatie wordt uitgebreid ingegaan op de belangrijkste risicocategorieën en bijbehorende risico's in kwalitatieve zin. De risico's worden niet gekwantificeerd en er wordt niet gewerkt met scenario's. Geconcludeerd wordt dat het WOP dermate flexibel is dat bij uitwerking vergaand rekening kan worden gehouden met voortschrijdend inzicht en dat het WOP tevens voldoende houvast biedt om binnen de (ook financiële) randvoorwaarden te blijven. Er wordt verder aangegeven dat de kosten- en opbrengstenramingen marktconform zijn op basis van huidige economische omstandigheden en vooruitzichten en dat de verwachtingen ten aanzien van tempo, prijsontwikkeling en rente in het planproces realistisch zijn. Daarnaast wordt aangegeven dat er in voldoende mate rekening gehouden is met onvoorziene kosten. Verder wordt aangegeven dat alle risico's voor deze fase inzichtelijk zijn gemaakt en dat de projectorganisatie met een duidelijke mandaat- en bevoegdheidsstructuur een adequaat bestuurlijk en ambtelijk

[10] De overige bijlagen maken deel uit van de ontwikkelingsovereenkomst.
[11] Conform de door de raad vastgestelde grondexploitatie Q4 op 6 juli 2005.

sturingsinstrument vormt. Afsluitend wordt geconcludeerd dat sprake is van een aanvaardbaar risico.

Bijlage 7 bij de RIB betreft het organisatie- en informatieplan (O&I plan) voor de ontwerpfase van Q4. Het college komt daarmee tegemoet aan de wens van de raad om geïnformeerd te worden over de organisatie van het project. Het O&I plan beschrijft de overlegstructuur binnen de projectorganisatie, alsmede de taken, verantwoordelijkheden en uit te voeren werkzaamheden in de ontwerpfase (tot eind 2006). In het O&I plan wordt aangegeven dat voor de verschillende deelplannen zogenaamde regieplannen worden uitgewerkt Deze regieplannen zijn integraal en beschrijven de ruimtelijke, programmatische, ontwikkelings- en beheersaspecten per deelplan (binnen de geraamde kosten en planning). Deze regieplannen moeten worden vastgesteld door de raad en de raad van bestuur van de woningstichting[12].

In het O&I plan wordt verder ingegaan op de inhoudelijke activiteiten die moeten worden uitgevoerd in de ontwerpfase. In het plan wordt niet duidelijk gemaakt hoe deze activiteiten samenhangen (ook in de tijd).

In het O&I plan wordt de overlegstructuur voor de ontwerpfase Q4 geschetst. Daarbij is aangegeven dat de gemeente de regie voert over het project. Op hoofdlijnen bestaat de (gemeentelijke) projectorganisatie uit:

- De stuurgroep. De stuurgroep vormt het hoogste gemeentelijke beslisorgaan op projectniveau. De stuurgroep is verantwoordelijk voor de voorbereiding van de integrale regieplannen per deelgebied, voor de selectie van marktpartijen (in overleg met de woningstichting) die risicodragend de ontwikkeling van deelgebieden buiten het ontwikkelingsgebied van de woningstichting kunnen en willen realiseren, voor de realisatieovereenkomsten en voor besluitvorming door de Gemeenteraad van Venlo.
- Het bestuurlijk overleg. Het bestuurlijk overleg vormt het hoogste beslisorgaan op niveau van ontwikkelingsgebied (woningstichting) of deelgebied waarvoor de gemeente met de betreffende partij een realisatieovereenkomst is aangegaan.
- De projectorganisatie. Het kernteam, de projectgroep en de (sub)werkgroepen[13] vormen de werkorganisatie die belast is met de uitvoering van de activiteiten in de Ontwerpfase. Het kernteam vormt de vaststellende werkorganisatie (informele besluitvorming). De Projectdirecteur (ambtelijk opdrachtnemer en voorzitter van het kernteam) en in zijn plaats de projectleider (voorzitter van de projectgroep) zijn eindverantwoordelijk voor de te leveren producten en resultaten voor de formele besluitvorming binnen de daarvoor vastgestelde eisen voor kwaliteit, tijd en geld.
- De Projectdirecteur is als opdrachtnemer verantwoordelijk voor integrale afstemming, voert de algehele regie en overlegt daartoe structureel met de bestuurlijk opdrachtgever en betrokken portefeuillehouder, de gemandateerde opdrachtgever, het managementteam van de lijnorganisatie en directies van externe partners binnen het project. De projectdirecteur is waar nodig gemandateerd[14]. Het Mandatenoverzicht (bijlage 3 bij het O&I plan) is niet aangetroffen in de toegezonden documenten.
- De Projectleider is verantwoordelijk voor afstemming met de betrokken afdelingen binnen de lijnorganisatie, met de (sub)werkgroepleiders en met de projectleiders van externe partners binnen het project.

[12] Op basis van de door de gemeente aangeleverde informatie hebben wij niet kunnen vaststellen of de raad daadwerkelijk deze regieplannen heeft vastgesteld

[13] Ter illustratie: in het O&I plan is sprake van 12 werkgroepen met daaronder nog een aantal subgroepen.

[14] Zie daarvoor het tekstkader over mandaatbesluiten bij het onderdeel VROM Impulsteam.

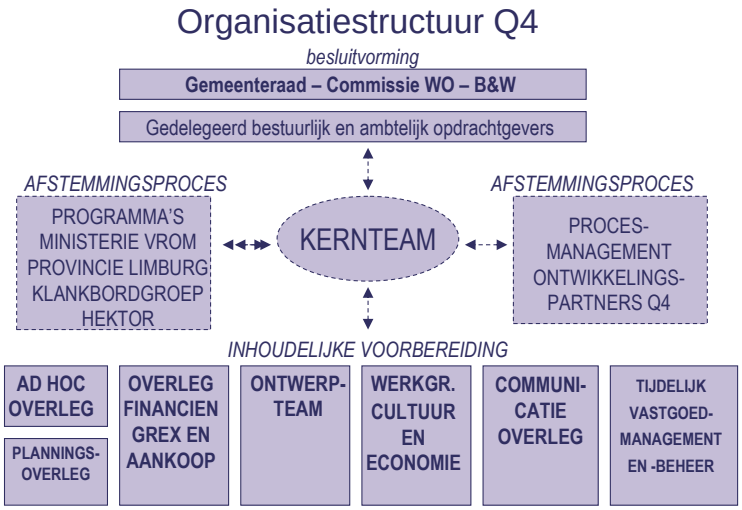
De looptijd van de ontwikkelingsovereenkomst is tot 1 juli 2008.

In juni 2006 treedt het nieuwe college van Venlo aan. Het college bestaand uit PvdA, VVD en GroenLinks.

Het WOP+

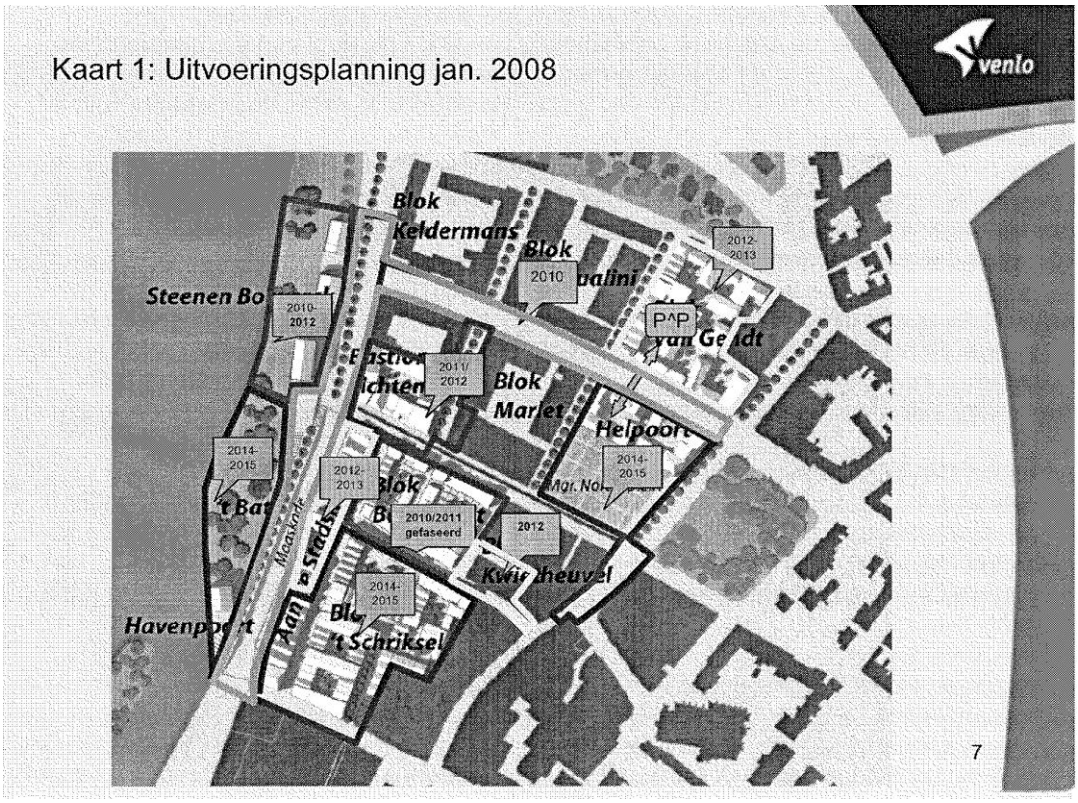
De periode tussen vaststelling van het WOP en de start van de realisatie van Q4 in 2009 wordt benut voor uitvoeringsvoorbereiding. In de RIB van 13 november 2007 wordt de raad geïnformeerd over de wijze waarop deze voorbereidingsfase vorm krijgt.

Op 22 november 2007 wordt in een RIB (nr. 2007/134) een overzicht van de ontwikkeling van de wijk Q4 geschetst en de stand van zaken weergegeven. Het college geeft aan dat er inmiddels 91 objecten zijn verworven en 40 werkpanden en 44 woningen tijdelijk worden verhuurd. Daarnaast is in de RIB aangegeven dat de daadwerkelijke realisatie van de herstructurering van Q4 wordt voorzien vanaf 2009. Tot en met 2008 wordt benut voor de uitvoeringsvoorbereiding. In de RIB wordt aangegeven hoe de projectorganisatie op hoofdlijnen wordt ingericht. Er is in de projectadministratie geen organisatieplan aangetroffen als uitwerking van de geschetste projectstructuur op hoofdlijnen.



Op 23 januari 2008 stemt het college in met een herziening van het WOP (het WOP+). De aanleiding voor de herziening van het WOP is voortschrijdend inzicht door de jaren. Bovendien is het WOP zo opgesteld dat het een levend document zou blijven. De voorgestelde wijzigingen betreffen ruimtelijke wijzigingen in de deelplannen. Het college stelt ook een herziene exploitatieberekening Q4 en een bijbehorend integrale uitvoeringsplanning vast. In de uitvoeringsplanning is opgenomen welk type bebouwing per (deel)blok, wanneer wordt opgeleverd en wanneer parkeerplekken en ontwikkelingen in de openbare ruimte worden gerealiseerd.

De gemeenteraad stelt op 27 februari 2008 het WOP+ vast. Verder stemt de raad in met de verhoging van het uitvoeringskrediet tot het niveau van de totale investeringen in het project met 53,3 miljoen euro tot een totaal van 77,8 miljoen euro. De raad neemt kennis van de actuele grondexploitatieresultaat Q4 en de uitvoeringsplanning Q4[15] (zie figuur hieronder[16]).



Begin februari 2008 wordt de raad door middel van een RIB (2008-13) geïnformeerd over het ontwerp bestemmingsplan Q4 en het eindverslag inspraak en vooroverleg. Het bestemmingsplan Q4 wordt in juli 2008 vastgesteld door de raad. Het bevat onder andere een globaal kaartbeeld met daar waar nodig detailleringen als grondslag voor het bestemmen van deelgebieden.

Op 24 september 2008 stelt de raad de subsidieverordening 'Verbetering voorgevels van particuliere panden in Q4' vast.

Start realisatiefase en keuze voor herijking

Op 21 augustus 2008 wordt de raad geïnformeerd over de ontwikkelingsafspraken tussen de gemeente en de woningstichting Venlo-Blerick voor het blok Bergstraat. De start van het blok Bergstraat vormt de feitelijke aftrap van de realisatiefase Q4. Hiertoe zijn op 11 juni 2008 door de portefeuillehouder en de directeur/bestuurder

[15] In het raadsvoorstel staat dat de planning uit gaat van minnelijke verwerving van eigendommen. Een eventuele onteigening kan tot vertraging van 1 a 2 jaar leiden.

[16] Er ligt een integrale uitvoeringsplanning ten grondslag aan de planning die is opgenomen op de kaart.

van de Woningstichting Venlo-Blerick bestuurlijke afspraken gemaakt die op 1 juli 2008 in het college zijn bekrachtigd. In de periode daarna wordt de raad nog een aantal maal geïnformeerd over aanpassingen rond de projectfiches Bergstraat en Maaskade.

Op 2 april 2009 wordt de raad middels een RIB (nr. 35) geïnformeerd over het feit dat de projectfiches (gedetailleerde stedenbouwkundige vertaling van het WOP per blok) voor een belangrijk deel van de wijk zijn afgerond. Na de vaststelling van deze projectfiches, Maaskade en Blok Bergstraat, conform het Wijkontwikkelingsplan is de tijd aangebroken om de daadwerkelijke uitvoering van deze blokken ter hand te nemen.

Tevens wordt de raad op 2 april 2009 geïnformeerd over de route om te komen tot een uitvoeringsstrategie Q4. In de RIB wordt deze strategie 'de belangrijkste leidraad voor het project' genoemd. Hoofdvraag waar de uitvoeringstrategie antwoord op moet geven is:

Ontwikkeling van welke planonderdelen levert de wijk Q4 en hiermee de gemeente Venlo de meeste voordelen op (maatschappelijk/sociaal, technisch/uitvoerend, organisatorisch, juridisch/wettelijk, ruimtelijk/geografisch, politiek/bestuurlijk en financieel/economisch).

Daarnaast wordt gekeken naar marktbehoeften en investeringsbereidheid van partijen. Daarnaast wordt een inventarisatie gemaakt van partijen die mogelijk interesse hebben. Er wordt aangekondigd dat tegelijk met oplevering van de uitvoeringsstrategie (verwacht juli 2009) ook een aantal andere producten opgeleverd zal worden, te weten:

- Juridische en financiële kaders; grondexploitatie, onteigeningsplan en integrale uitvoeringsplanning;
- Functionele invulling; Plan van Aanpak Bolwaterstraat, bedrijfsplan bedrijfsverzamelgebouw;
- Ruimtelijk fysieke kaders; VO Openbare Ruimte, Plan Verkeer en Parkeren;
- Duurzaamheid; Plan van Aanpak Energievisie;
- Organisatie; Projectplan, proces Supervisie en Communicatieplan.

Op 28 april 2009 ontvangt de raad een raadsnotitie over Q4 als discussienota over de te volgen uitvoeringsstrategie[17].

Ter illustratie uit de raadsnotitie 28 april 2009:
Het tijdstip waarop de uitvoering is gestart en de eerste fysieke gevolgen op straat merkbaar zijn, komt voor het project geen moment te vroeg. Voor het vertrouwen in het project was het van het grootste belang dat na jaren van planvorming en discussie nu ook echt werk wordt gemaakt van de herstructurering. De discussie over Holland Casino, de vastgelopen samenwerking met ontwikkelingspartners en ontbrekende uitvoeringskaders hebben de beeldvorming van het project de laatste jaren geen goed gedaan. Dat is de reden dat het projectbureau de afgelopen anderhalf jaar alles heeft ingezet om de slag te maken van planvorming naar uitvoering. Zo is de discussie over de locatie van Holland Casino in Q4 afgehandeld, is de relatie met Woningstichting Venlo-Blerick hersteld en zijn de belangrijkste

[17] De raad heeft daarover in mei 2009 gedebatteerd.

kaders voor de uitvoering vastgesteld, onder meer in een nieuw bestemmingsplan, een nieuwe grondexploitatie en projectfiches.

In de notitie worden 6 dilemma's geschetst:
1. Het dilemma van de economische crisis: houden we vast aan de oorspronkelijke uitvoeringsplanning (2015) of temporiseren we?
2. Het dilemma van de culturele ambiance: hoe versterken we levendigheid en bedrijvigheid in Q4 als de broedplaatsen in verouderde panden plaats moeten maken voor nieuwbouw?
3. Het dilemma van het verkeer: verbeteren we de bereikbaarheid voor bezoekers van de binnenstad of stellen we de kwaliteit van leefbaarheid in Q4 voorop?
4. Het dilemma van de archeologie: behouden en benutten we de historische restanten of maken we ruimte voor ontwikkeling?
5. Het dilemma van de communicatie: communiceren we het eindbeeld (lange termijn) of werken we actief aan dagelijkse betrokkenheid?
6. Het dilemma van de horeca: waarborgen we de sociale veiligheid of staan we horeca toe ter verlevendiging van de wijk?

In de notitie wordt tevens een aantal mogelijke oplossingsrichtingen geschetst:
1. Faseer de uitvoering, pas risicomanagement toe en kom tot planoptimalisatie;
2. Zet concreet en inspirerend programmamanagement op voor de culturele en economische opgave in Q4;
3. Concentreer de ontsluiting van Q4 op de Puteanusstraat en verbeter de doorstroming;
4. Maak van archeologie een integraal onderdeel van de herontwikkeling;
5. Laat marketing van het nieuwe Q4 en dagelijkse communicatie hand in hand gaan;
6. Laat de opheffing van het horecaverbod aansluiten op de herontwikkeling van de verschillende delen van Q4.

Aangegeven wordt dat de definitieve besluitvorming over de ontwikkelstrategie plaatsvindt in de raad van juni/juli 2009, waarin een samenhangend pakket van raadsvoorstellen en raadsbesluiten aan de raad wordt voorgelegd.

Vanaf het vierde kwartaal 2009 werkt de gemeente met voortgangsrapportages majeure projecten. Daarnaast wordt rond die tijd een stuurgroep ingesteld[18]. De aanleiding daarvoor en de besluitvorming (inclusief documenten over de projectorganisatie[19]) zijn niet aangetroffen. Wel is kennis genomen van een concept projectplan uit februari 2009. Dat plan is vrij compleet, maar nooit vastgesteld.

In tegenstelling tot hetgeen daarover gemeld is in de raadsnotitie van 28 april 2009, vindt in juni 2009 geen definitieve besluitvorming plaats over de ontwikkelstrategie. De raad wordt in november 2009 door middel van een RIB (nr. 2009-141) geïnformeerd over de stand van zaken. Er wordt in de betreffende RIB aangegeven dat de context van het project door de economische crisis drastisch is gewijzigd. En

[18] De naamgeving 'stafoverleg' wordt vervangen door 'stuurgroep'. De samenstelling en agenda blijven gelijk.

[19] Er zijn wel documenten ter beschikking gesteld over de projectorganisatie, maar dat zijn conceptplannen die incompleet zijn en waarvan niet is vast te stellen wat de status is.

dat daarmee bij het maken van het afsprakenkader en later het WOP in 2005 aannames zijn gedaan die niet meer blijken te kloppen. Dit zijn:

1. De afzetbaarheid van woningen, met name appartementen, is minder groot dan verwacht. De vraag naar specifiek binnenstedelijk aanbod van appartementen is kleiner geworden.
2. Ongewenste concurrentie met afgestemde woningbouwproductie van andere centrumprojecten (Maasboulevard en Maaswaard) door uitloop van die projecten.
3. De vraag naar ondergrondse parkeerplaatsen tegen marktconforme tarieven is kleiner dan verwacht.

Er wordt in de RIB aangegeven dat de veranderde uitgangspunten tot een te groot risico leiden bij de ontwikkeling van Q4 en een negatief saldo op de grondexploitatie. Het college bereidt daarom een planoptimalisatie voor. Daarbij zijn kritische factoren:

- De verwervingskosten van panden en kavels;
- De bouwkosten van parkeergarages;
- De kosten van bovenwijkse investeringen.

In de RIB wordt aangegeven dat het college heeft besloten tot planoptimalisatie met behoud van de ambitie ten aanzien van ruimtelijke kwaliteit. Het college gaat daar in samenwerking met de woningstichting Venlo-Blerick en eventuele andere ontwikkelpartners invulling aan geven. Dat zal resulteren in een gezamenlijk uitvoeringsplan dat in 2010 aan de raad zal worden voorgelegd. Tevens wordt aangegeven dat een voorstel zal worden gedaan voor de uitvoeringsorganisatie en de uitvoeringsstrategie.

Begin 2010 treedt er een nieuw college aan in Venlo[20]. Het college bestaat uit VVD, CDA en PvdA.

In maart 2010 verschijnt de strategische visie 2030 (Venlovertelt). De strategische visie is bedoeld als nieuw afwegingskader voor Venlo voor het afwegen van toekomstige besluiten en om nieuwe ontwikkelingen in een breder perspectief te kunnen plaatsen. In de visie wordt de ambitie geschetst aan de hand van 5 thema's:

- Stad van actieve mensen;
- Innovatieve en excellente stad;
- Venlo Internationaal;
- Centrum van de Euregio: hoofdstad en vitaal hart;
- Veelzijdige stad in het groen.

Verder schetst de visie 4 scenario's:

- Voorkeursscenario: 'Venlo Kansenstad';
- Scenario: Netwerk Venlo;
- Scenario: Woonkamer Venlo;
- Scenario: Atelier Venlo.

In mei 2010 verschijnt er in dagblad de Limburger een artikel "Ambities Venlo met Q4 te hoog" over een nieuw toekomstplan voor Q4 en een tekort van 32,6 miljoen euro. Naar aanleiding daarvan worden door twee fracties, de SP (9 mei 2010) en de Realisten '82 (10 mei 2010), raadsvragen gesteld. Er wordt onder andere om een

[20] In Venlo vinden eerder verkiezingen plaats als gevolg van de herindeling met Arcen en Velden.

toelichting op de toekomstplannen gevraagd en een verantwoording van tekorten. De raadsvragen worden op 6 en op 20 juni 2010 door het college beantwoord.

Op 29 juni 2010 stuurt de woningstichting Venlo-Blerick een brief naar het college/de portefeuillehouder over de start van de bouw Bergstraat. Daarin geeft de woningstichting aan teleurgesteld te zijn in de gang van zaken rond het binnenstedelijk herstructureringsplan Q4, als gevolg van het niet nakomen van contractuele afspraken. De woningstichting is bereid te starten met het project Bergstraat, maar stelt daaraan wel een aantal voorwaarden (zowel voor het project Bergstraat als voor het project Het Steenen Bolwerck en de Jacobskapel).

Eind september 2010 beantwoordt de portefeuillehouder de brief van de woningstichting. Daarin wordt aangegeven dat – met name als gevolg van gewijzigde marktomstandigheden – het stedenbouwkundig plan voor Q4 wordt aangepast en dat de woningstichting eerder heeft aangegeven zich daarin goed te kunnen vinden. De bereidheid van de woningstichting om met de bouw te starten van het project Bergstraat is een zeer belangrijke stap in de realisatie van Q4.

De portefeuillehouder betwist echter ten stelligste het standpunt van de woningstichting dat de gemeente haar contractuele verplichtingen niet nakomt. En voorts geeft de portefeuillehouder aan dat hij niet kan instemmen met de genoemde voorwaarden waaronder de woningstichting bereid is de bouw van de Bergstraat te starten.

Tot slot geeft de portefeuillehouder aan bereid te zijn de benodigde garanties te verstrekken om ten spoedigste de bouw van het project Bergstraat te kunnen laten aanvangen. Daarbij beperkt de gemeente zich wel tot die garanties die uitsluitend betrekking hebben op het project Bergstraat zelf.

Op 12 oktober 2010 beantwoordt de woningstichting de brief van de portefeuillehouder. Daarin geeft de woningstichting aan niet te zullen starten met investering in nieuwbouw in blok Bergstraat Q4. De woningstichting geeft aan te zullen wachten tot de nieuwbouw – waarvoor de gemeente momenteel een projectontwikkelaar selecteert – voldoende van de grond komt en er realiteitswaarde is voor het financieel gezond functioneren van het bedrijfsverzamelgebouw Jacobskapel. De woningstichting wijst er op dat per saldo na acht jaar participatie in Q4 nul woningen zijn toegevoegd aan de voorraad voor de volkshuisvesting, circa 3,5 miljoen euro vermogensverlies is geleden (boekwaarde van de te slopen panden op basis van WOZ-waarde) en voor 7 miljoen investeringen moeten worden gepleegd voor vervangende nieuwbouw met een onrendabele top van 4 miljoen euro. De woningstichting geeft aan dat ze een gewaardeerde partner willen zijn en een alleszins redelijk voorstel hebben gedaan. De woningstichting geeft aan dat het voorstel van tafel is nu de gemeente de voorwaarden verwerpt en zich in de ogen van de woningstichting eisend opstelt. De woningstichting besluit de brief met de opmerking dat ze primair de nakoming van de ontwikkelingsovereenkomst vorderen en constateren verder dat deze kwestie conform de vastgestelde procedure in het strategisch akkoord (STRAK) voor te leggen aan de beide accountmanagers van de gemeente en woningstichting.

Op 21 september 2010 neemt het college een besluit over de uitgewerkte planoptimalisatie. Met onderstaande maatregelen moet de exploitatie van het plan sluitend worden:

- Verkleining van de herstructureringsopgave: door de omvang van de vervangende nieuwbouw te beperken tot een minimum worden de verwervingskosten gereduceerd.
- Vermindering van het aantal onrendabel gebouwde parkeerplaatsen in combinatie met terugdringing van de parkeerkosten door de realisatie van half verdiept gebouwd parkeren en/of middels abonnementen in bestaande openbare parkeergarages in het centrum;
- Het vervallen van de openbare parkeergarage Blok van Gendt in ruil voor de realisatie van extra parkeercapaciteit in het Julianapark, waardoor kostbare verwervingen achterwege kunnen blijven.

Daarnaast wordt het risicoprofiel teruggebracht als gevolg van:

- De verkleining van de omzet van de grondexploitatie door het aantal nieuw te bouwen woningen te beperken
- De realisatie van meer stadswoningen ten koste van appartementen die in de huidige woningmarkt en mede gezien de concurrentie moeilijker afzetbaar zijn en welke omzetting leidt tot minder wooneenheden en daarmee een reductie van de onrendabele parkeerlast.

Daarnaast wordt een aantal maatregelen genomen, te weten:

- Het reserveren van een budget van 5 miljoen euro om eventuele lagere marktwaarde op te vangen en voor gevelrenovatie, het onderzoeken of bestaand vastgoed dat zal worden vervreemd tijdens de herontwikkeling extern tegen een lagere rente kan worden gefinancierd om rentelasten in grondexploitatie te verlagen en een financieringsarrangement waarvoor de gemeente garant staat, waarmee ruimte wordt geboden aan kopers voor de uitvoering van een verbeterprogramma.

Onderdeel van het collegebesluit is om het aantal nieuw te bouwen woningen te beperken en 51 objecten (ook panden die buiten de oorspronkelijke ontwikkelgebieden lagen) met een verbeterverplichting terug in de markt te zetten en te kiezen voor de realisatie van meer stadswoningen ten koste van appartementen, omdat daar minder vraag naar is en zo de vraag naar (onrendabele) parkeerplekken verlaagd wordt.

In een aantal gesprekken is aangegeven dat er ook sprake zou zijn van de eis van zelfbewoning. De raad heeft daar ook diverse malen vragen over gesteld.

Deze eis is niet terug te vinden in college- en raadsdocumenten uit die tijd. Wel staat de zelfbewoningsplicht genoemd in de ‘Algemene verkoopvoorwaarden onroerende zaken gemeente Venlo 2012’[21][22]. In hoofdstuk 3 van de ‘Algemene verkoopvoorwaarden zijn met name artikel 16 en artikel 21 van belang:

Hoofdstuk 3 Bepalingen die uitdrukkelijk van kracht moeten worden verklaard:

[21] Vastgesteld door het college op 22-12-2011. De Algemene voorwaarden 2012 hebben een looptijd tot 10-03-2017. Er zijn geen nieuwe algemene voorwaarden aangetroffen.

[22] In de eerdere Algemene verkoopvoorwaarden uit 2001 (artikel 16) was de zelfbewonings-plicht alleen van toepassing op de (op de verkochte grond) te bouwen woning.

Artikel 16 Geldigheid van de artikelen van dit hoofdstuk
Elk van de artikelen 17 tot en met 30 is slechts geldig indien en voor zover deze in de koopovereenkomst uitdrukkelijk van toepassing is verklaard.

Artikel 21 Verplichting zelfbewoning en verbod doorverkoop

a. De koper verplicht zich de op de verkochte grond te bouwen c.q. gebouwde woning uitsluitend te zullen gebruiken om die zelf (met zijn eventuele gezinsleden) te bewonen en die woning met de daartoe behorende grond niet aan derden te zullen doorverkopen, een en ander behoudens het vermelde in de hierna volgende leden. Artikel 13 is van toepassing.
b. Het bepaalde in het vorige lid is niet van toepassing in geval van:
    - verkoop op grond van een machtiging van de rechter;
    - executoriale verkoop door hypothecaire schuldeisers;
    - schriftelijke ontheffing door burgemeester en wethouders als bedoeld in lid d van dit artikel.
c. Het bepaalde in lid a en b vervalt nadat de koper de desbetreffende woning gedurende vijf achtereenvolgende jaren heeft bewoond. Als maatstaf geldt hierbij de datum waarop en de tijd gedurende welke de koper als bewoner op het desbetreffende adres in het bevolkingsregister is ingeschreven.
d. Burgemeester en wethouders **kunnen** schriftelijk ontheffing verlenen van het bepaalde in dit artikel. Deze ontheffing wordt echter **steeds** verleend in geval van:
    1. verandering van werkkring van de koper op grond waarvan redelijkerwijs verhuisd dient te worden;
    2. overlijden van de koper of diens echtgeno(o)t(e) of partner;
    3. ontbinding van het huwelijk van de koper door echtscheiding of ontbinding van een samenlevingsverband;
    4. verhuizing waartoe wordt genoodzaakt door de gezondheid van de koper of van een van zijn gezinsleden.

Kort samengevat is het artikel over zelfbewoning dus alleen van toepassing voor zover deze in de koopovereenkomst uitdrukkelijk van toepassing is verklaard. Daarnaast kan (en in sommige gevallen moet) het college schriftelijke ontheffing verlenen aan de eis van zelfbewoning.

Voor de verschillende transacties die in 2016 door EY zijn onderzocht, is een analyse gemaakt van de wijze waarop zelfbewoning is toegepast (zie kader).

Verkoop Valuasstraat 30-30a (appartementssplitsing)
Dit betreft een appartementssplitsing. In de akte wordt onder 'aanvaarding' (artikel 8) expliciet verwezen naar artikel 7 (plicht tot zelfbewoning). Daarbij krijgt de koper expliciet en eenmalig toestemming om de bovenwoning te verkopen aan een met naam genoemde derde partij.

In de splitsingsakte is een renovatieverplichting en een kettingbeding opgenomen.

Verkoop Maaskade 27
In de akte van levering is onder artikel 12a aangegeven dat de onroerende zaak gerenoveerd wordt uitsluitend ten behoeve van studentenhuisvesting c.q. studio's op de eerste, tweede en derde verdieping.

In de akte van levering is een renovatieverplichting (op basis van een renovatieplan), een kettingbeding en een anti-speculatiebeding opgenomen.

Verkoop Bergstraat 18 en gevelrenovatie Bolwaterstraat 23-23a
Onder overige bepalingen in de akte van levering is expliciet opgenomen dat artikel 21 van de 'Algemene verkoopvoorwaarden onroerende zaken gemeente Venlo 2012' niet van toepassing is. Er is dus expliciet geen verplichting tot zelfbewoning van de aan te kopen onroerende zaak.

In de akte van levering is een renovatieverplichting (met aangehecht renovatieplan), een kettingbeding en een anti-speculatiebeding opgenomen.

Voorgenomen verkoop Bolwaterstraat 8-8a en Bolwaterstraat 23-23a
Deze panden zijn nog niet verkocht

Verkoop Bolwaterstraat 31
Onder overige bepalingen in de akte van levering is expliciet opgenomen dat artikel 21 van de 'Algemene verkoopvoorwaarden onroerende zaken gemeente Venlo 2012' niet van toepassing is. Er is dus expliciet geen verplichting tot zelfbewoning van de aan te kopen onroerende zaak.

Daarnaast is in de akte van levering een renovatieverplichting, een kettingbeding en een anti-speculatiebeding opgenomen.

Verkoop Helschriksel 13-13a
In artikel 6 van de akte van levering is expliciet opgenomen dat artikel 21 van de 'Algemene verkoopvoorwaarden onroerende zaken gemeente Venlo 2012' niet van toepassing is. Er is dus expliciet geen verplichting tot zelfbewoning van de aan te kopen onroerende zaak.

Daarnaast is in de akte van levering een renovatieverplichting, een kettingbeding en een anti-speculatiebeding opgenomen.

Voorgenomen verkoop Helschriksel 11
Dit pand is nog niet verkocht

De raad spreekt op 27 oktober 2010 over de voorstellen rond de planoptimalisatie Q4. De raad neemt kennis van het plan (waaronder de verkoop van 51 panden) en verlaagt het beschikbaar gestelde krediet van circa 78 miljoen euro naar 59,7 miljoen euro. Daarnaast wordt ingestemd met het voornemen om parkeerbehoefte op te vangen in beoogde Julianaparkgarage en het college te mandateren een besluit te nemen over garantstelling tot een maximum van 14 miljoen euro ten behoeve van een financieringsarrangement voor kopers en verbetering van panden. Het college zegt toe in het najaar met een afzetplan te komen voor de 51 panden[23]. Een ruimtelijke vertaling van het herziene plan en de vertrouwelijke grondexploitatie zijn als bijlagen bij het raadsvoorstel gevoegd. In het raadsvoorstel is tevens aandacht besteed aan de risico's. Deze risico's (gewogen risico is 6,5 miljoen euro) zijn verwerkt in het weerstandsvermogen van het ontwikkelbedrijf.

We hebben het projectbureau Q4 gevraagd waarom en geen afzetplan is gekomen. De projectorganisatie geeft aan dat dit op een gegeven moment niet meer aan de orde was, omdat er besprekingen rond het vastgoedmanagementtraject waren gestart met Jongen en

[23] Die toezegging is niet gestand gedaan.

Woonwenz[24]. Dit is volgens de projectorganisatie regelmatig teruggekoppeld in de stuurgroep. In de stuurgroep vergadering van 14 april 2011 wordt besproken dat de raad middels een motie[25] een aantal aandachtspunten heeft meegegeven bij de verkoop van bestaand vastgoed in de wijk. Verwacht wordt dat het Plan van aanpak Vastgoed eind april 2011 klaar is, waarna het aan het college wordt aangeboden en de Raad vervolgens door middels een RIB op de hoogte zal worden gebracht.

Het resultaat van de besprekingen met Jongen en Woonwenz is vastgelegd in de uitgangspuntennotitie Vastgoedmanagement Q4 van 18 januari 2012. In deze notitie valt onder andere te lezen dat bestaand vastgoed onder voorwaarden kan worden verkocht, zoals bijvoorbeeld een opknapverplichting voor gevel en dak en zelfbewoningsplicht. Verder staat in de notitie dat de gemeente de huidige bewoners van deze panden de gelegenheid wil geven om de woning aan te kopen tegen marktconforme waarde, voor zover dit past binnen de doelstellingen van het WOP.

In het bestuurlijk overleg met Jongen en Woonwenz d.d. 8 mei 2014 wordt op basis van de notitie “Gemeenschappelijk vastgoedmanagement Q4”, d.d. 6 mei 2014, besloten de verkenning naar een gezamenlijk vastgoedmanagement te beëindigen.

Voor zover wij hebben kunnen nagaan is de eerder genoemde uitgangspuntennotitie van 18 januari 2012 of de verdere uitwerking daarvan niet gedeeld met de raad en ook niet vastgesteld door het college.

Met de vaststelling van de wijzigingen in het plan Q4 worden er grote wijzigingen aangebracht in een aantal fundamentele onderdelen van de oorspronkelijke plannen van Q4. Uit het raadsvoorstel wordt niet duidelijk op basis van welke argumenten voor deze specifieke wijzigingen is gekozen en wat het effect is van deze wijzigingen op het gehele plan, de doelstellingen en ambities van Q4. Daarnaast wordt ook niet duidelijk of er verschillende scenario’s zijn beoordeeld. Gelet op de fundamentele wijzigingen is het opmerkelijk dat de raad kennis neemt van het plan en het plan niet zelf vaststelt.

Op 15 december 2010 wordt een motie van de PvdA, VVD en Belfeldse Demokraten aangenomen betreffende de ondersteuning van bewoners van klushuizen. In de motie wordt het college opgedragen te onderzoeken of ondersteuning van kopers van klushuizen mogelijk is en bij de ondersteuning te zorgen voor begeleiding door architecten en vergunningencoaches. Wij hebben geen documenten aangetroffen die inzichtelijk maken wat het college hiermee gedaan heeft.

1.4 Periode 2 (b): spoor cultuur (2005 – 2010)

Cultuur als drager voor de ontwikkeling van Q4

[24] Die overigens niet tot het gewenste resultaat hebben geleid; uiteindelijk heeft de gemeente besloten de verkoop van panden zelf ter hand te nemen.

[25] Het is onduidelijk welke motie wordt bedoeld. Waarschijnlijk gaat het om de motie Klushuizen uit 2010 (dat is de enige aangenomen motie voor 2011). Daarin worden echter geen generieke aandachtspunten aangegeven voor de verkoop van bestaand vastgoed in de wijk.

Vanaf het begin van deze eeuw kwam het idee op om cultuur als katalysator en drager in te zetten voor binnenstedelijke ontwikkeling. Ook in Venlo ontstonden deze ideeën. Het precieze moment -of de manier waarop dit idee is ontstaan is niet te achterhalen, maar onderstaande tekstkader geeft daarvoor wel een indicatie.

Al in 2003 wordt er door een cultureel ondernemer (Tieneke Verstegen) in de wijk Q4 een vraag neergelegd bij de gemeente om een leegstaand pand beschikbaar te stellen voor het project Exota, waarin samen met andere creatievelingen culturele projecten georganiseerd worden. De projecten die Exota organiseerde werden positief ontvangen en er werd veel positieve PR gegenereerd die goed afstraalde op Q4.

De gemeente stelde zich de vraag hoe de tijdelijke toewijzing van de voormalige drugspanden aan creatieve ondernemers moest gaan plaatsvinden. De gemeente was niet deskundig en wilde dat zelf niet doen. De woningstichting zou die taak op zich nemen (zie Afsprakenkader van 18-12-2004), maar dat bleek uiteindelijk niet haalbaar. Onder mandaat van de projectdirecteur Q4 is eind 2005 een Toetsingscommissie Q4 ingesteld (niet bestuurlijk).

Het denken over cultuur als katalysator krijgt een impuls bij het aantreden van een nieuw college in 2006.

Coalitieprogramma 2006:
'… De leefbaarheid en veiligheid van het noordwestelijk deel van de Venlose binnenstad (Q4) staat al jaren sterk onder druk. Gekoppeld aan de noodzakelijke herstructurering van Q4 willen wij niet alleen het woon- en werkklimaat, maar ook het culturele en creatieve klimaat in dit gebied – en daarmee in de hele stad - versterken. Om deze 'dubbelopgave' uit te voeren zal er samengewerkt worden met onze belangrijkste maatschappelijke partners en het bedrijfsleven op het gebied van wonen, werken, cultuur en educatie. Culturele dragers zoals creatieve opleidingen, culturele ontmoetingspunten, werk- en productieplaatsen zijn nodig om bij te dragen aan een creatief uitwisselingsklimaat, imagoversterking en om nieuw publiek naar de binnenstad te trekken. Vooruitlopend daarop en op de ruimtelijk-fysieke aanpak van Q4 maken wij ons sterk voor tijdelijke huisvesting van de meest betrokken instellingen in het gebied…'

'… We zetten in op een sterkere profilering van het centrum als toeristische bestemming en het culturele hart van Venlo. De ontwikkelingen in Q4 gaan daar sterk aan bijdragen…'

In gesprekken met betrokkenen uit die tijd is aangegeven dat het vooruitzicht van een mogelijke provinciale cultuursubsidie mede aan de basis heeft gestaan voor de verdere gedachtenvorming rond cultuur. Naar verluidt wilde de provincie geen subsidie verstrekken ter ondersteuning van de grondexploitatie, maar wilde de provincie wel vanuit haar cultuurbudgetten de ontwikkeling van cultuur en cultureel ondernemerschap in Q4 ondersteunen. De gemeente heeft vervolgens het programma 'Van Broeinest naar Broedplaats' ontwikkeld dat als subsidieaanvraag bij de provincie wordt ingediend. Oorspronkelijke doelstelling van dit programma was met name om door middel van strategisch vastgoedbeleid de aangekochte panden tijdelijk beschikbaar te stellen of te verhuren aan culturele en creatieve ondernemers. In overleg met ambtenaren van de provincie en met de Kamer van Koophandel

werden de bestaande ‘broedplaatsen’ (culturele en creatieve ondernemers in Q4) uitgenodigd om zelf met een plan van aanpak te komen. Een aantal cultureel ondernemers stemt hiermee in en maakt het culturele projectplan ‘Q4, kloppend hart van de creatieve industrie’.

Op 11 april 2006 besluit het college om:

1 Het projectplan "Q4, kloppend hart van de creatieve industrie" als leidraad te nemen bij het versterken van de creatieve industrie in Q4;
2 De drie opstellers[26] van het plan te vragen de uitvoering ervan op zich te nemen;
3 De kosten voor een bedrag van 135.000 euro voor jaar 1 ten laste te brengen van de grondexploitatie Q4;
4 Eventuele begin-/aanloopkosten ter uitvoering van het plan komen tot een maximum van 10.000,- euro ten laste van de gemeente Venlo;
5 De financiële bijdrage van de gemeente beschikbaar te stellen, op voorwaarde dat de Provincie Limburg eveneens voor een gelijk bedrag in het project deelneemt.

Opdracht aan Koekoek

Op 23 juni 2006 wordt aan Koekoek per brief gemeld dat de opdracht verstrekt is onder een aantal voorwaarden. De opdracht wordt verlengd op 29 mei 2007. In het betreffende collegevoorstel is aangegeven dat Koekoek in 2006 is gestart op een moment waarop de gemeente Venlo zelf nog geen uitvoering kan geven aan het programma "Kennis, cultuur en economie" (november 2006) omdat de uitvoering daarvan nog in de opbouwfase verkeert en er onvoldoende ambtelijke capaciteit beschikbaar is. Aangegeven wordt dat dit pas eind 2007 beschikbaar komt.

De opdrachtverstrekking aan Koekoek BV heeft een maximale waarde van € 224.030 exclusief BTW[27]. In de opdrachtverstrekking staat bovendien aangegeven dat er vanuit de gemeente de intentie bestaat om de daaropvolgende twee jaren ook een opdracht aan Koekoek te verstrekken. Koekoek BV wordt over de opdrachtverlenging middels een brief geïnformeerd op 26 juli 2007.

Koekoek heeft in de periode 2006-2009 gefungeerd als samenwerkingsverband dat bestond uit een kern van drie ondernemingen. Deze drie ondernemingen fungeerden als een soort klankbord of vraagbaak voor startende ondernemers uit de creatieve sector[28]. Daaromheen was een schil van ondernemers op projectbasis. Koekoek werkte in die tijd nauw samen met de Kamer van Koophandel die de startende ondernemers adviseerde over de praktische kant van het ondernemen.

In het projectplan van Koekoek is een aantal doelstellingen opgenomen. Koekoek BV heeft conform afspraak met de gemeente halfjaarlijkse tussenrapportages gemaakt en een eindevaluatie gemaakt. We hebben niet kunnen beoordelen in hoeverre de

[26] Later bekend onder de naam Koekoek.
[27] De gemeente Venlo is opdrachtgever voor Koekoek (opdrachtnemer). Tussen de gemeente en de provincie is sprake van een subsidierelatie.
[28] Onder creatieve industrie worden bedrijfstakken verstaan die hun oorsprong hebben in individuele creativiteit. Voorbeelden daarvan zijn industriële vormgeving, modeontwerp, grafisch ontwerp, architectuur, reclame, media en entertainment. Koekoek was in beginsel niet bedoeld voor kunstenaars.

gemeente deze rapportages heeft beoordeeld en gebruikt bij verlenging van het contract met Koekoek.

Met RIB 2007-94 is de raad op 27 augustus geïnformeerd over de actieprogramma's die de gemeente in samenspraak met de provincie Limburg heeft vastgesteld ter stimulering van cultureel en creatief ondernemerschap. Daarmee wordt voldaan aan de toezegging van het college in de raadsvergadering van 27 juni 2007.

Voor zover wij hebben kunnen nagaan is dat het enige moment waarop de raad is geïnformeerd over het culturele spoor in Q4.

Provinciale subsidie aan culturele wijk Q4

Door de Provincie Limburg zijn in twee tranches in totaal 5 miljoen euro aan subsidiemiddelen toegekend ten behoeve van de ontwikkeling van Q4.

De eerste tranche werd toegekend voor het project 'Van Broeinest naar broedplaats' met een looptijd van 1 januari 2006 tot en met 31 december 2008. De aanvraag voor deze eerste Tranche werd op 27 november 2006 gedaan door de gemeente Venlo. Doel van het project was om het verblijfs- en investeringsklimaat te verbeteren en nieuwe bewoners, ondernemers, bezoekers, studenten, consumenten, instellingen bedrijven te trekken door vijf actieprogramma's die aansloten op provinciale thema's:

1. Kunst en culturele projecten
2. Onderzoek culturele dragers
3. Tijdelijk vastgoedmanagement
4. Creatieve industrie
5. Planbegeleiding, communicatie en PR

Op verzoek van de gemeente is de einddatum van het project 'Van broeinest naar broedplaats' gewijzigd naar 31 december 2009 (goedgekeurd door de provincie op 16 februari 2009). Op 3 december 2009 doet de gemeente Venlo opnieuw een verzoek aan de Provincie om de einddatum uit te stellen tot 31 maart 2011 omdat het project vertraging heeft opgelopen. Deze vertraging wordt veroorzaakt door de grootschaligheid van het project, door de afhankelijkheid van andere partijen en doordat er een planoptimalisatie moest plaatsvinden. De provincie geeft in een brief van 24 juni 2010 aan akkoord te gaan met de tweede verlenging van de termijn bij wijze van uitzondering, omdat het project vrijwel gereed is en de doelstellingen behaald worden en omdat afronding nodig is voor de verdere voortgang van Q4.

Op 27 september 2011 krijgt het college middels een voorstel het verzoek om in te stemmen met de verantwoording van de eerste tranche van de subsidie (en een aanbiedingsbrief te ondertekenen). Het college besluit dat dit punt tot de portefeuille van wethouder Teeuwen behoort en dat de afdeling na de formele reactie van de provincie op de ingediende evaluatie een RIB dient voor te bereiden om de gemeenteraad te informeren. De inhoudelijke verantwoording hebben we niet terug kunnen vinden en de beloofde RIB evenmin. In de onderbouwing bij het collegevoorstel wordt wel de geraamde investering afgezet tegen de gerealiseerde investering. Het totaalbedrag (opgebouwd uit de provinciale en gemeentelijke bijdrage) is nagenoeg gelijk maar binnen de programma's zijn grote verschillen tussen raming en realisatie. Met name planbegeleiding, communicatie en PR vallen hoger uit (circa 60%) dan geraamd, de overige programma's juist lager (met uitzondering van creatieve industrie).

De tweede tranche voor het project 'Cultuur en Economie', werd op 21 december 2010 beschikt en loopt voor de periode van 28 juli 2010 tot en met 31 december 2014. De subsidie diende te worden aangewend voor de realisatie van een vijftal deelprojecten:

1. Het bedrijfsverzamelgebouw in de Sint Jacobskapel (Provinciale bijdrage maximaal €900.000)
2. Aanpassen Bolwaterstraat tot binnenstedelijke cultuurstraat (Provinciale bijdrage maximaal €100.000)
3. Zichtbaar maken van archeologie en cultuurhistorie in Q4 door presentatie van vondsten voor publiek en investeringen voor behoud en benutting van cultuurhistorie (Provinciale bijdrage maximaal €300.000)
4. Poppodium in Q4. (Provinciale bijdrage maximaal €1.100.000)
5. Culturele evenementen ter versterking van doelstellingen en de functie van Q4 (Provinciale bijdrage maximaal €100.000)

Op 16 december 2014 stemt het college middels collegebesluit in met een voorstel om de Provincie een formeel verzoek te sturen om de eindtermijn van de tweede tranche subsidie te verlengen tot 31-12-2016, om het projectplan bedrijfsverzamelgebouw 'St. Jacobskapel' te laten vervallen (niet haalbaar gebleken) en om de budgetten binnen de overige pijlers aan te passen. Het college geeft bij haar besluit wel aan nader geïnformeerd te willen worden over het antwoord op de vraag waar het gevraagde geld aan besteed zal worden. In een brief van 13 april 2016 stemt de provincie in met de gevraagde verlenging van de doorlooptijd van het project tot 31 december 2016 met als reden dat de gerealiseerde projecten en de projecten die nog uitgevoerd gaan worden bijdragen aan de ontwikkeling en leefbaarheid van Q4 en daarmee verlenging rechtvaardigen. In de reactie van de Provincie wordt niet ingegaan op de overige verzoeken van de gemeente Venlo. De afrekening en accountantsverklaring zijn op 29 juni 2017 naar de provincie verstuurd[29].

Verantwoording provinciale subsidie

In januari 2009 heeft Deloitte een tussentijdse controle op het project opgeleverd. In deze tussentijdse controle is aangegeven dat onduidelijk is in hoeverre de gemeente Venlo aan de "regels aanbesteding provincie Limburg bij subsidiering" voldoet. Deze hebben betrekking op het verplicht opvragen van meerdere offertes bij een subsidiebedrag hoger dan €50.000. Deze regels zijn hetzelfde in de interne aanbestedingsregels van de gemeente Venlo. Deloitte geeft daarnaast aan dat de gecombineerde opdracht aan Koekoek BV boven de Europese drempelwaarde van €211.000 uitkomt en daarom Europees aanbesteed had moeten worden. Het niet opvolgen van de aanbestedingsrichtlijnen maakt dat de hiermee gemoeide kosten onrechtmatig en ook niet-subsidiabel zijn. Daarnaast doet Deloitte enkele aanbevelingen met betrekking tot (berekeningen ten behoeve van) de subsidieverantwoording en welke zaken daar al dan niet in meegenomen moeten worden:

- De gemeente geeft in haar subsidieaanvraag aan dat zij 50% van de kosten van Koekoek BV voor haar rekening neemt. Dit dient bij het opmaken van de einddeclaratie te blijken.

[29] De afrekening en accountantsverklaring zijn niet meegenomen in dit raadsonderzoek.

- De door de gemeente Venlo toegekende aanloopkosten aan Koekoek BV van €10.000 zijn niet meegenomen als subsidiabele kosten. Wij adviseren u deze kosten alsnog op te nemen.
- De kosten van Koekoek BV zijn als subsidiabele kosten meegenomen tot en met juni 2008. Voor de maanden juli tot en met december 2008 zijn de kosten niet vermeld als subsidiabele kosten. In 2009 worden ook kosten gemaakt voor Koekoek BV. Deze kosten vallen buiten de projectperiode en zijn zodoende niet subsidiabel.
- De actieprogramma's dienen daadwerkelijk uitgevoerd te zijn. Uit de jaarrapporten van Koekoek BV dient te blijken welke werkzaamheden in het kader van het actieprogramma gerealiseerd zijn. Dit dient tevens vermeld te worden in de toelichting in de einddeclaratie.

De raad wordt over bovenstaande zaken zijdelings geïnformeerd, namelijk in de toelichting op het raadsvoorstel van 27 oktober 2010 over planoptimalisatie. Daarin wordt over het cultureel economische spoor vermeld dat de 1e fase vrijwel is afgerond en dat er een aanvraag is ingediend voor een 2e tranche cultuursubsidie bij de provincie, waarbij de nadruk zal liggen op realisatie en verankering van de cultureel-economische component in Q4. Onderdeel van de subsidieaanvraag is de nieuwbouw van poppodium Perron 55 en een bijdrage aan bedrijfsverzamelgebouw St. Jacobsgasthuis.

De accountant komt op 23 december 2011 tot een afkeurend oordeel bij de beoordeling van de eindafrekening van het project (de eerste fase). Uit de controle is gebleken dat:
- De gemeente Venlo een opdracht heeft toegekend aan Koekoek BV voor de uitvoering van het projectplan "Q4 Kloppend hart van de creatieve industrie" (programmaonderdeel D). Aangezien de opdrachtwaarde hoger is dan de Europese drempelwaarde zijn de Europese aanbestedingsvoorwaarden van toepassing. Wij hebben vastgesteld dat deze opdracht niet Europees is aanbesteed. De hiermee gemoeide kosten bedragen € 837.800. Gemeente Venlo heeft de provincie per brief van 22 juli 2011 ingelicht over het niet naleven van de aanbestedingsregels in deze situatie. Middels een brief van 1 november 2011 heeft de provincie aangegeven voor programmaonderdeel D de "Regels aanbesteding provincie Limburg bij subsidiering" niet van toepassing te verklaren;
- In de eindafrekening voor een vijftal aanbestedingen de Regels Aanbesteding provincie Limburg bij Subsidiering niet zijn nageleefd. De hiermee gemoeide kosten bedragen € 252.279.

Daarnaast is bij de eindcontrole vastgesteld dat niet in alle gevallen de voorgeschreven publicatieplicht is nageleefd.

Op 18 december 2012 stuurt de provincie een brief aan de gemeente Venlo, met de vaststelling van de subsidie. De provincie constateert dat de in de beschikking opgenomen prestaties en overige verplichtingen door de gemeente Venlo zijn gerealiseerd en nagekomen met uitzondering van de aanbestedingsregels. De provincie geeft aan dat per brief van 1 november 2011 ontheffing is verleend voor de provinciale aanbestedingsregels. De provincie heeft er toen ook op gewezen dat de gemeente Venlo als aanbestedende dienst de Europese aanbestedingsregels diende te volgen. De gemeente Venlo wordt vervolgens gekort op de subsidie voor 10% van het bedrag waarvoor de gemeente Venlo

zich niet gehouden heeft aan de aanbestedingsregels van de provincie waarvoor geen ontheffing bestond (10% van € 252.279).

Ambitieniveau culturele wijk

In de gevoerde interviews komt steeds naar voren dat onduidelijk was wat de ambitie van de gemeente Venlo was als het gaat om het culturele karakter van Q4.

In de subsidieaanvraag van de gemeente aan de provincie staat als ambitie dat Q4 “de voortrekker wordt van een bruisende binnenstad: een veilig en aantrekkelijk stedelijk centrum om te wonen, werken, winkelen en uit te gaan”. In de subsidieaanvraag wordt nadrukkelijk aangegeven dat de nieuwe identiteit van Q4 bijdraagt aan verbetering van het imago van de stad als essentiële voorwaarde in de opmaat naar de Floriade 2012.

In de subsidieverantwoording van de eerste tranche aan de provincie (20 september 2011) valt te lezen dat het de ambitie van Venlo is om in 2015 de wijk Q4 te transformeren tot een aantrekkelijke en bruisende culturele woonwijk door de onderlinge versterking van de broedplaatsen voor kunst, cultuur en creatieve industrie en vastgoed. Doel was het verblijf- en investeringsklimaat te verbeteren om nieuwe bewoners, ondernemers, bezoekers, studenten, consumenten, instellingen en bedrijven uit de stad en de (eu)regio hun weg naar Q4 te laten vinden. De verschillende onderdelen van het plan dragen daar elk op hun eigen wijze aan bij.

In de gesprekken wordt enerzijds gesproken over een bruisende cultuurwijk (met als superlatief de benaming ‘Quartier Latin aan de Maas’). Anderzijds geven geïnterviewden aan dat de inzet op cultureel ondernemerschap en creatieve industrie in Q4 vooral bedoeld was als tijdelijke voorziening om de ontwikkeling van Q4 te versterken.

Doordat er verschillende beelden zijn over de functie en doelstelling met betrekking tot cultuur in de wijk, worden de resultaten op dit gebied (van o.a. Koekoek) door verschillende betrokkenen ook verschillend geduid. Voorbeeld hiervan is de uitleg over de huidige culturele activiteiten in de wijk; deze zijn nauwelijks zichtbaar maar wanneer Q4 als broedplaats voor creatieve ondernemers omschreven wordt, dan kan het uitvliegen van startende ondernemers (doorontwikkelen) naar elders ook juist als succes worden benoemd. Geïnterviewden geven vrijwel allemaal aan dat begin 2010 met het aantreden van een nieuw college vrij abrupt een einde komt aan structurele culturele aspiraties met Q4.

1.5 Uitvoeringsfase na herijking (2011-heden)

Werk in uitvoering

Na de herijkingsoperatie en het door de raad kennisnemen van de planoptimalisatie en aanpassen van het planbudget gaat de gemeente verder met de uitvoering van de plannen Q4. In de periode na 2010 wordt de raad geïnformeerd door middel een 20-tal RIB’s. De meeste RIB’s hebben betrekking op voortgangsinformatie over projectfiches. Daarnaast wordt de raad elk kwartaal (kwalitatief en kwantitatief) geïnformeerd door middel van voortgangsrapportages majeure projecten (Q4 vormt een onderdeel van de totale rapportage). In deze rapportages wordt tevens aandacht besteed aan risico’s en beheersmaatregelen.

2011

In april 2011 is de raad geïnformeerd over de invulling van het Poppodium Kwartier. Uit de Raadsinformatiebrief komen denkbare scenario's over de invulling van het Poppodium Kwartier naar voren en een voorstel voor een voorkeursscenario.

In de zomer van 2010 is een Europese aanbestedingsprocedure gestart om te komen tot gunning aan een ontwikkelende partij voor de ontwikkeling van fase 2 Q4. In mei 2011 is de raad geïnformeerd over de gunning. In mei 2011 heeft het college besloten om de ontwikkeling van fase 2 Q4 te gunnen aan VolkerWessels Bouw & Vastgoedontwikkeling Zuid BV (Jongen). Het door de ontwikkelaar ingediende verkavelingsplan bestaat uit een aantal bouwblokken waarbinnen woningen, commerciële ruimtes en parkeervoorzieningen worden gerealiseerd. Er wordt aangegeven dat de realisatieovereenkomst medio 2011 zal worden getekend. Uiteindelijk wordt de overeenkomst getekend op 15 februari 2012. In de bijlage bij de RIB is de planning per bouwblok weergegeven.

In de realisatieovereenkomst worden de taken en verplichtingen van beide partijen weergegeven.

Op hoofdlijnen komt het er op neer dat de gemeente zich verplicht om:

- bouwrijpe woonblokken te verkopen en te leveren aan de ontwikkelaar;
- voorlopige ontwerpen en definitieve ontwerpen te beoordelen en van goedkeuring te voorzien als de inhoud akkoord is;
- zich in te spannen om de benodigde publiekrechtelijke procedures voortvarend te doorlopen;
- de openbare ruimte grenzend aan de bouwblokken in te richten.

Op hoofdlijnen verplicht de ontwikkelaar zich om:

- Voor het realisatiegebied een VO en voor ieder bouwblok een DO en een bouwplan te vervaardigen binnen de kaders van het WOP+;
- Alle ten behoeve van het project benodigde vergunningen, ontheffingen, vrijstellingen, goedkeuringen etc. aan te vragen en te verkrijgen;
- Bouwrijpe blokken tegen betaling van de afgesproken verkoopprijs af te nemen.

In oktober 2011 verschijnt het handboek projectmatig werken. Het is een update van het handboek uit februari 2010. Het handboek gaat in op de volgende onderwerpen:

- Definitie van een project en projectmatig werken;
- Projectmatige rollen;
- Fasering project;
- Projectformats en projectbesluiten.

Op 26 oktober 2011 spreekt de raad over de herziening van de grondexploitatie Q4. De bijbehorende herziene grondexploitatie is vertrouwelijk. Als gevolg van een administratieve wijziging stijgen de investeringen van 59,8 naar 71,1 miljoen euro. Daarnaast is sprake van hogere verwervingskosten en plankosten, waardoor de benodigde investeringen per saldo stijgen naar 74,3 miljoen euro. Er is sprake van een sluitende exploitatie. In de toelichting op het raadsvoorstel is door het college verder aangegeven dat vrijwel alle door de gemeente aangekochte panden tijdelijk verhuurd worden. Daarnaast geeft het college aan dat de 51 te verkopen panden

gefaseerd op de markt worden gebracht om de markt niet te ‘overvoeren’. Het college wijst er op dat eventuele verkoop in alle gevallen plaats dient te vinden op marktconforme basis, onderbouwd door een onafhankelijke taxatie.

In de projectrapportages majeure projecten in 2011 zijn geen bijzonderheden gemeld.

2012/2013

In januari 2012 worden door drie fracties PvdA, CDA en VVD een vraag gesteld inzake de scriptie/rapportage *‘Van broeinest naar vestzak: gemeentelijk Cultuurbeleid in de Venlose wijk Q4, 2004-2011’.* Er wordt gevraagd of het college kennis heeft genomen van het rapport en of het college kan reageren op dit rapport. Het college beantwoordt de vragen in maart 2013 in een zeer uitgebreide brief.

Het college geeft in haar reactie aan dat in de scriptie vrijwel uitsluitend aandacht wordt besteed aan de onderdelen C (tijdelijk vastgoedmanagement) en D (creatieve industrie). Het college geeft een feitelijke uiteenzetting van de doelstellingen van beide onderdelen en geeft aan wat de handelswijze was van de gemeente.

Op 23 mei 2012 stelt de gemeenteraad de visie stedelijk centrum 2022 vast (zie onderstaand tekstkader voor toelichting).

De visie heeft een planhorizon van 10 jaar. De ambities voor het stedelijk centrum, zoals vastgelegd in de Strategische Visie 2030 zijn in dit document vertaald naar ruimtelijke keuzes. Op deze wijze wordt een basis gecreëerd voor concrete keuzes bij (urgente) vraagstukken in bestaande projecten en nieuwe initiatieven op de korte en middellange termijn. Zonder de ambities voor de lange termijn uit het oog te verliezen. Het stedelijk centrum wordt in de visie gedefinieerd als de (historische) binnenstad, de Maaswaard ten zuiden van het spoor en het KazerneKwartier op de westelijke oever van de Maas.

In het raadsprogramma heeft de raad de ambitie uitgesproken om een schaalsprong in het stedelijk centrum te realiseren. Venlo wil dé centrumstad in de (Eu)regio zijn met onderscheidende voorzieningen en een hoge ruimtelijke kwaliteit in het stedelijk centrum.

In de visie is aangegeven dat – om de ambitie voor het stedelijk centrum van Venlo waar te kunnen maken – Venlo in haar ruimtelijk beleid de komende jaren gericht moet blijven werken aan de twee meest relevante programmalijnen:

- het versterken van grootstedelijke functies in hun samenhang,
- en het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit van het centrum.

De Visie Stedelijk Centrum vormt de integrale ruimtelijke uitwerking van deze twee programmalijnen. ‘Het versterken van grootstedelijke functies in hun samenhang’ en ‘het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit van het centrum’ worden in dit kader gezien als de hoofddoelstellingen voor de ontwikkeling van het stedelijk centrum en vormen de basis voor de verdere uitwerking van de visie.

In de visie wordt voor Q4 een aantal ontwikkelrichtingen geschetst. Op hoofdlijnen zijn dat de volgende:

- Ook Q4 wordt herontwikkeld, met (beperkt) ruimte voor nieuwe grootstedelijke functies. Hier komt bijvoorbeeld het nieuwe poppodium, maar het accent ligt op stedelijk wonen en kleinschalige vormen van werken.
- Op het KazerneKwartier en Q4 wordt geen detailhandel toegestaan die concurreert met de binnenstad.
- In Q4 verrijst een stedelijke woonbuurt met ruimte voor werken en stedelijke voorzieningen, waaronder een stadsstrand en een recreatieve zone. Het nieuwe gebied heeft het in zich om vermaaksfuncties op te nemen die bijzonder en anders zijn, passend bij het onderscheidende woonwerkmilieu. Denk hierbij aan een proeftuin van

(nieuwe en) kleinschalige horecaconcepten, waarbij ingespeeld wordt op trends in eten en drinken. Bijvoorbeeld met lokale, gezonde, veilige en/of eerlijke producten. Ook het nieuwe poppodium kan een belangrijke spin-off hebben.

- Geen grote woningbouwlocaties meer toevoegen en Q4 en Maaswaard faseren op basis van opnamecapaciteit. Hierbij geldt de volgende prioriteit:
  1. Q4 fase 1 en 2 hebben de hoogste prioriteit.
  2. Nieuwe appartementen temporiseren. De Maasboulevard en Q4 fase 2 moeten door de markt opgenomen kunnen worden.
  3. In onderlinge afstemming worden Maaswaard en Q4 fase 3 en 4 nader geprogrammeerd, waarbij marktkansen en toegevoegde waarde aan de gebiedsontwikkeling leidend zijn.
- Het verder uitwerken van een gevarieerd woonwerkmilieu in Q4, door hiervoor programmatische ruimte te creëren in de nieuwbouw en het verkopen van gemeentelijk vastgoed. Initiatiefnemers wordt ruimte geboden voor functiemenging op pandniveau – combinaties met ambacht, kleinschalige productie, atelier, kantoor aan huis e.d. – en het samenvoegen of splitsen van individuele panden.
- het realiseren van een kleinschalig woonwerkmilieu in Q4, door in de huidige en toekomstige planvorming te sturen op het realiseren van woonwerkconcepten.
- Bij de herontwikkeling van de noordzijde van het Nolensplein – Q4 fase 3 – functies toevoegen, die de levendigheid buiten winkel- en markttijden vergroten en de intimiteit van het plein versterken.

In 2012-2013 wordt de raad diverse malen geïnformeerd over de stand van zaken betreffende de verschillende projectfiches (onder andere Aan de Stadsmuur, Maasschriksel, de St. Jacobskapel en de mogelijke provinciale subsidie voor Maasfront).

In de periodieke rapportages (halfjaarlijks in april en september) over de majeure projecten (inmiddels A-projecten genoemd) wordt ingegaan op de belangrijkste gerealiseerde resultaten met betrekking tot de ontwikkeling van bouwblokken, planning, risico's en te verwachten resultaten in de komende periode. In 2012 zijn geen bijzonderheden te melden uit deze rapportages. In 2013 is in beide rapportages aandacht besteed aan de risico's van het uitstellen van de realisatie van de deelplannen Steenen Bolwerk, Blok van Gendt en Helpoort (risicocode oranje). Daarnaast wordt in beide rapportages in 2013 een aantal risico's genoemd, zoals haalbaarheid van de herontwikkeling van de St. Jacobskapel, het risico van lagere opbrengst van verkoop van panden door ontwikkelingen op de woningmarkt (risicocode oranje).

2014/2015

In januari 2014 stemt het college in met de aanvullende afspraken met VolkerWessels Bouw & Vastgoedontwikkeling Zuid BV inzake de ontwikkeling van het gebied fase 2. Er worden nadere afspraken gemaakt over de verdere verdeling in bouwblokken, afspraken over de start verkoop en procedureafspraken ten aanzien van de ontwikkeling van een Bouwplan, het aanvragen van een omgevingsvergunning, afspraken over de overdracht, prijs en betaling van gronden en aanvullende boetebepalingen. Daarnaast is een nieuwe planning vastgesteld met de ontwikkelaar.

19 maart 2014 zijn gemeenteraadsverkiezingen. In Venlo wordt het college gevormd door VVD, CDA PvdA en VenLokaal. Het college treedt aan op 30 april 2014.

Op 10 juni 2014 spreekt het college (niet openbaar) over een initiatief van Kern Architecten en Venterra over een gezamenlijk initiatief voor het ontwikkelen van een stadshal op de locatie Helpoort in Q4. De gemeente stelt zich op het standpunt dat het initiatief zowel

ruimtelijk als financieel niet haalbaar is en acht het niet zinvol om dit verder te verkennen. Daarnaast wordt in het collegevoorstel aangegeven dat een integrale herijking van de plannen wordt voorbereid in 2014. Aansluitend zal dit ter besluitvorming worden aangeboden aan de gemeenteraad.

Op 25 juni 2014 verschijnt de Ruimtelijke structuurvisie (Ruimte binnen grenzen).

In de structuurvisie wordt het toekomstige Venlo - de stip op de horizon - omschreven als een 'veelzijdige stad met karakteristieke dorpen in een groen landschap'.

De ruimtelijke structuurvisie geeft in hoofdlijnen het ruimtelijk beleid voor de hele gemeente Venlo weer, voor zowel stad als land. Er wordt in grote lijnen beschreven hoe de omgeving de komende jaren wordt ingericht, bebouwd en gebruikt. In de visie wordt aangegeven om welke richtlijnen en grenzen het gaat en op welke criteria nieuwe initiatieven worden beoordeeld. Het document vormt het uitgangspunt voor ruimtelijke beslissingen binnen Venlo.

De kernopgave is om het contrast tussen stedelijk gebied en het buitengebied verder te vergroten door de specifieke kwaliteiten van zowel de stad als het land te benadrukken. Stad en land moeten elkaar aanvullen in plaats van in elkaar over te gaan. Op die manier kan Venlo profiteren van het beste van twee werelden.

De ruimtelijke structuurvisie is verdeeld in vijf majeure opgaven:
1. Drukte in het ommeland. Het contrast tussen buitengebied en stedelijk gebied verscherpen door het buitengebied ook daadwerkelijk als buitengebied te behandelen. Dit betekent het combineren van meerdere functies, zoals landbouw, recreatie, waterberging en natuurontwikkeling;
2. Ruimte in de stad. Het contrast tussen buitengebied en stedelijk gebied door de beschikbare ruimte in bestaand stedelijk gebied maximaal te benutten;
3. Leven met de Maas. Ruimte geven aan de rivier en haar beken om te anticiperen op klimaatverandering;
4. Voorzieningen op maat. Zorgen voor vitale en toekomstbestendige voorzieningenclusters die aansluiten bij de reële behoefte van de samenleving;
5. Robuuste structuren. Werken aan een weerbare infrastructuur voor personen- en goederenvervoer.

Venlo gaat uit van drie basisprincipes die van toepassing zijn op elk ruimtelijk initiatief. Dit betekent concreet dat Venlo een initiatief als kansrijker beschouwt als:
1. het de uitgangspunten van Cradle to Cradle (C2C) als vertrekpunt hanteert;
2. de vraag wordt gesteld wat het betrekken van (Duitse) regiogemeenten kan betekenen;
3. het zelf georganiseerd draagvlak geniet.

Op 15 juli 2014 besluit het college (niet openbaar) tot het aangaan van een nadere realisatieovereenkomst fase 2 Q4 met Woonwenz en Jongen voor de ontwikkeling van de St. Jacobskapel en het aangrenzende bouwblok. In deze overeenkomst wordt onder meer opgenomen dat het monumentale deel van de St. Jacobskapel door de gemeente zal worden verkocht door middel van een openbare biedingsprocedure. De extra kosten van het nieuwe plan voor de St. Jacobskapel worden gelijkelijk verdeeld over de drie partners (gemeente, Woonwenz en Jongen). In het collegevoorstel wordt tevens aangegeven dat het college na de zomer van 2014 een integraal voorstel zal aanbieden aan de raad, waarbij de consequenties van nieuwe ontwikkelingen voor de kaders van het project Q4 inzichtelijk worden gemaakt.

Op 18 juli 2014 is de raad door middel van een RIB (2014-65) geïnformeerd over de nadere realisatieovereenkomst fase 2 (als aanvulling op de reeds bestaande realisatieovereenkomst uit 2012) voor de St. Jacobskapel en het aangrenzende bouwblok.

De ontwikkeling van de St. Jacobskapel als bedrijfsverzamelgebouw is niet haalbaar gebleken. Er is overeenstemming bereikt tussen de partijen (gemeente, Woonwenz en Jongen) over een alternatief plan en over de voorwaarden waaronder de nieuwe ontwikkeling voor de invulling van de St. Jacobskapel kan worden gerealiseerd.

Het college stelt in de RIB dat met de ondertekening van de nadere realisatieovereenkomst fase 2 Q4 de ontwikkeling van het gebied ten zuiden van de Bolwaterstraat (Blok 't Schriksel, Aan de Stadsmuur, Blok Bergstraat en Blok Helschriksel) volledig is geborgd. Verder geeft het college aan dat de gemeente zich de komende periode gaat richten op de opgaven ten noorden van de Bolwaterstraat. De focus ligt op de ontwikkellocaties Steenen Bolwerck, Helpoort en Blok van Gendt. Daarnaast geeft het college aan dat momenteel een vastgoedstrategie wordt opgesteld voor de circa 50 panden die in bezit zijn van de gemeente. Het college besluit met de toezegging dat de gemeenteraad in de tweede helft van 2014 een integraal voorstel wordt aangeboden ten aanzien van de planherijking. De plannen in het noordelijk deel van de wijk Q4 zijn nadrukkelijk onderdeel bij de herijking van de plannen[30].

Op 15 september 2014 wordt in de stuurgroep de vastgoedstrategie Q4 besproken (zie tekstkader). Daarin wordt aangegeven dat er de afgelopen drie jaar een verkenning heeft plaatsgevonden met de partners in het gebied (Bouwbedrijven Jongen, Woonwenz, Antares) om een vastgoedontwikkelingsmaatschappij op te richten. De risico's bleken echter te groot en er was te weinig bereidheid om te investeren in het vastgoed door partijen. Hierdoor was het niet mogelijk om samen te komen tot een haalbare businesscase. Gesteld wordt dat het beheer van dynamisch vastgoed geen core business is van de gemeente zoals dit bijvoorbeeld het geval is voor een woningbouwcorporatie. Het verhuren van dynamisch vastgoed aan particulieren draagt niet bij aan het behalen van gemeentebrede beleidsdoelstellingen. Verder valt te lezen dat nu een deel van de fysieke stedelijke vernieuwing heeft plaatsgevonden door de realisatie van een aantal nieuwbouwprojecten, een deel van de transformatie Q4 reeds is gerealiseerd. Hierdoor kan de tijdelijke verhuur worden afgebouwd en gestreefd worden om het vastgoed te vermarkten.

Doel en strategie

Het doel van de gemeente Venlo is om het verworven vastgoed in Q4 te vermarkten binnen de sociale en ruimtelijke randvoorwaarden en de financiële kaders:

- De sociale randvoorwaarden hebben met name betrekking op het streven van de gemeente om de huidige bewoners (pioniers) in de wijk de gelegenheid te geven om te blijven wonen in de wijk.
- De ruimtelijke randvoorwaarden betreffen de ruimtelijk fysieke doelstellingen zoals opgenomen in het wijkontwikkelingsplan.
- De financiële kaders betreffen de grondexploitatie, verkoop op basis van marktconformiteit en het verminderen van de financiële last van de exploitatie van de panden en de boekwaarde die rust op het project Q4

Op basis van een uitgevoerde SWOT-analyse komt naar voren dat de volgende zaken van belang zijn om de doelstellingen te bereiken:

- Inzetten bij verkoop op reële marktprijzen en rekening houden met noodzakelijke investeringen om overige doelstellingen (sociaal en ruimtelijk) te bereiken.

[30] In 2014 is de raad niet geïnformeerd over een integraal voorstel voor Q4.

- Er is op dit moment sprake van een 'window of opportunity', de woningmarkt is gunstig en de hypotheekrente is laag. Deze externe omstandigheden maken het gunstig om juist nu in te zetten op verkoop.
- De trend naar het wonen in de stad en de behoefte aan studentenwoningen in het stedelijk centrum vergroot de aantrekkingskracht van Q4. Dit heeft een positief effect op het imago van de wijk. Hierop moet worden ingespeeld bij de communicatie en marketing.

In de notitie wordt de volgende operationele koers voorgesteld.

Verkoopstrategie
Om de snelheid van de verkoop te stimuleren moet worden doorgepakt bij de verkoop
- Er worden makelaars ingeschakeld om de panden te verkopen (aanbod via geëigende kanalen zoals Funda).
- Er wordt een selectieprocedure opgestart om een raamovereenkomst met een of twee makelaars af te sluiten.
- Makelaars wordt gevraagd om per blok een verkoopstrategie te bedenken.

Om de verkoop van vastgoed te bevorderen is het noodzakelijk dat de panden tegen reële prijzen worden verkocht
- Er worden makelaars ingeschakeld om een marktconforme vraagprijs van al het vastgoed te bepalen waarbij rekening wordt gehouden met de noodzakelijke investeringen.

Het is van belang dat ondanks dat er niet meer wordt gesloopt de ruimtelijk fysieke doelstellingen uit het WOP worden behaald
- Bij de verkoop worden opknapverplichtigingen voor gevel en dak opgenomen in het verkoopcontract.

Er wordt gestreefd naar 'goede' bewoners voor de wijk. De wet BIBOB biedt hiertoe wettelijke handvaten.
- Bij de verkoop is er sprake van maatwerk. Er wordt gescreend op de antecedenten van kopers, zelfbewoning van het pand is gewenst[31] en een anti-speculatiebeding wordt opgenomen.

Het is gewenst om huidige bewoners de mogelijkheid te geven om panden in de wijk aan te kopen.
- Huidige bewoners worden benaderd om hen te informeren om een pand in de wijk aan te kopen. De voorwaarden hiervoor zijn marktconformiteit, zodat dit ook te verantwoorden is.

Verkoop van het vastgoed moet plaatsvinden onder marktconforme condities
- Er worden makelaars ingeschakeld om de marktwaarde van de panden te bepalen.

Verkennen mogelijkheden beleggers voor studentenwoningen
- Er worden met stakeholders in de onderwijssector en vastgoedsector gesprekken gevoerd om de kansen voor studentenhuisvesting in beeld te brengen. Op basis hiervan kunnen randvoorwaarden in beeld worden gebracht.

Onderscheid in blokken met panden en solitair gelegen panden.
- De solitair gelegen panden komen als eerste in aanmerking om verkocht te worden. Deze panden hebben geen strategische waarde gelet op de omvang. De verkoop hiervan wordt opgestart.
- De geclusterde panden in blokken zijn qua omvang, impact op de omgeving en qua locatie van strategische waarde. De afweging om deze panden te gaan verkopen wordt gemaakt in het kader van de herziening van de grondexploitatie. Daarin wordt gewogen in hoeverre voor deze

[31] In de 'Algemene verkoopvoorwaarden onroerende zaken gemeente Venlo 2012' staat in artikel 21 de verplichting tot zelfbewoning als 'harde' voorwaarde. Dit artikel is slechts geldig indien en voor zover deze in de verkoopovereenkomst uitdrukkelijk van toepassing is verklaard.

blokken alternatieve strategieën aan de orde zijn (renovatie, sloop nieuwbouw, selecteren van een marktpartij).

Verhuurstrategie

Voortzetting tijdelijk verhuren van panden
- Tijdelijke verhuur wordt tijdens de verkoop doorgezet. Uitgangspunt is daarbij tijdelijke contracten die kunnen worden ontbonden wanneer verkoop aan de orde is.
- Gelet op de sociale veiligheid in de wijk is tijdelijke bewoning / verhuur gewenst.

Toepassen van marktconforme verhuurprijzen leegstaand vastgoed
- Bij de tijdelijke verhuur wordt door de makelaar van de gemeente per pand marktconforme verhuurprijzen vastgesteld. Hierbij zijn ligging, grootte van het pand en de staat van het pand bepalend voor de huurprijs.

Minimaal investeren in de tijdelijk verhuurde panden.
- Omdat investeringen in de panden niet leiden tot eenzelfde stijging van de waarde worden investeringen in de panden tot een minimum beperkt.

Communicatiestrategie

Inzetten op doelgerichte communicatie t.b.v. de verkoop.
- Doelgerichte communicatie over de verkoop van woningen is gewenst, dit met als doel om de verkoop te stimuleren en de juiste doelgroepen te bereiken. Vanuit de specifieke expertise wordt aan makelaars gevraagd om hiervoor een communicatiestrategie / aanpak te bedenken.

Ambtelijk is als toelichting aangegeven dat deze lijn volledig paste binnen de kaders die door de raad en het college in eerder vastgestelde stukken (WOP, WOP+ en herziening 2010) waren vastgelegd. Derhalve is dit niet meer als zodanig teruggekoppeld naar raad of college, ondanks de eerder gedane toezegging in de RIB van 18 juli 2014. Wel is elke verkoop door het college besloten (en dus niet onder mandaat verkocht) en werd het totaal in de voortgangsrapportages toegelicht aan college en raad.

Op 17 december 2014 wordt door de PvdA een aantal raadsvragen gesteld over Q4. De vragen hebben betrekking op de huidige stand van zaken in de ontwikkeling van Q4. Het gaat om negen vragen.

Het voert te ver om alle vragen en antwoorden op te nemen in dit feitenrelaas. Voor wat betreft de vragen uit 2014 zijn vooral vragen 8 en 9 voor dit onderzoek van belang.
- Vraag 8 betreft een artikel in de Limburger op 17 december 2014 dat sprake zou zijn van toenemende drugshandel in de Bolwaterstraat. Naar verluidt ontkent de gemeente dat er iets aan de hand is, maar geeft de gemeente ook aan dat permanente aandacht nodig is. De gemeente geeft in reactie op de raadsvragen aan dat de projectorganisatie en de wijkagent op de hoogte zijn en zichtbaar aanwezig zijn. Daarnaast zijn de geluiden uit de buurt met de burgemeester besproken en wordt onderzocht samen met Woonwenz, politie en gemeente hoe hiermee om te gaan.
- Vraag 9 gaat over het Noordelijk deel van Q4. De vraag wordt gesteld wanneer een begin wordt gemaakt met de ontwikkeling van het noordelijk deel van Q4 om verder verval en leefbaarheidsproblematiek te voorkomen. De gemeente geeft aan dat nu actief gestart wordt met de verkoop van gemeentelijk vastgoed ten noorden van de Bolwaterstraat. Verder geeft het

college aan dat de uitvoering van de herontwikkelingslocaties Steenen Bolwerck en Helpoort nader worden bezien in relatie tot de Venlose woningmarktontwikkeling. Verder geeft het college aan dat de gemeente in overleg is met verschillende initiatiefnemers voor Blok van Gendt.

Op 29 januari 2015 stuurt de gemeente een brief aan 60 bewoners van Q4 met de strekking dat de 'lijst met 51' panden voor verkoop beschikbaar is. Bij de brief is een bijlage gevoegd waarop alle panden zijn weergegeven. Het betreft adressen in de Bergstraat, Bolwaterstraat, Ginkelstraat, Helschriksel, Lichtenberg, Maaskade, Mgr. Nolensplein, Parkstraat, Puteanusstraat 21 en de Valuasstraat.

In mei 2015 wordt de raad door middel van een RIB (2015-040) geïnformeerd over de uitkomsten van de openbare biedingsprocedure voor de St. Jacobskapel. De beoordelingscommissie adviseert om de St. Jacobskapel voorlopig te gunnen aan Studio Denk en Joost Reijnen Architect.

Op 23 juni 2015 spreekt het college (Kabinet) over de insteek ten aanzien van de herziening van de plannen Q4. Aanleiding is dat er in de periode vanaf 2010 zich een aantal ontwikkelingen hebben voorgedaan waar rekening mee dient te worden gehouden, zoals veiligheid en leefbaarheid in de wijk, ontwikkelingen op de woningmarkt, economie en detailhandel, verkeer en parkeren en de aanbevelingen van het rapport 'Venlo als brandpunt van Interactie[32]'. In de toelichting op het collegevoorstel wordt voorgesteld om de koers van Q4 bij te stellen en als volgt in te zetten:
"… Het inzetten op een kwalitatieve afronding en afhechting van de wijkontwikkeling Q4 en brengen van rust in de wijk door het bieden van duidelijkheid en een nieuwe permanente situatie voor ondernemers, bewoners en bezoekers…".

In het rapport van Jos Gadet wordt gesteld dat Venlo voor grote uitdagingen staat om de ambitie van Venlo als kennisstad waar te maken. De basis om te komen tot een volwassen kennisstad is wankel, zo valt te lezen in het rapport. Het rapport schetst de uitdagingen voor Venlo als volgt:

- Verbreed het economisch profiel van de regio Venlo;
- Bouw centrumstedelijk;
- Breid Venlo niet uit, maar in;
- Voer een 'echt' marktconform grondprijsbeleid;
- Huisvest studenten in de centrale delen van de stad;
- Haal onderwijsinstellingen naar de centrale delen van Venlo;
- Maak verbindingen met Greenport Venlo en Fontys snel en aantrekkelijk;
- Investeer in openbare ruimte;
- Verrijk het culturele aanbod;
- Zorg voor imago.

In de uitwerking bij het collegevoorstel is aangegeven dat de ontwikkeling van Het Steenen Bolwerck en Helpoort worden doorgeschoven naar de lange termijn, omdat er stedenbouwkundig en commercieel op dat moment geen behoefte aan is. Voor het bestaande vastgoed wordt ingezet op actieve verkoop van individuele panden, daar waar die versnippert in de wijk liggen. Daar waar bloksgewijze verkoop van panden

[32] Opgesteld door Jos Gadet, mei 2015 in opdracht van de provincie Limburg en de gemeente Venlo.

kwalitatieve voordelen kan opleveren, zal daarop worden ingezet. Verder wordt de inrichting van de recreatieve zone (Lage Loswal) zo snel mogelijk ingericht.

In het voorstel wordt aangegeven dat nog niet wordt ingegaan op de financiële consequenties. Deze komen tot uitdrukking in de risicoparagraaf van de Nota Grondbedrijf 2016 die gelijk met de begroting in november 2015 wordt aangeboden aan de gemeenteraad.

Het college neemt kennis van het voornemen om de plannen Q4 te herzien. Verder neemt het college pas een definitief besluit als duidelijk is wat de financiële consequenties zijn van de herziening.

Op 21 juli 2015 stemt het college in met het uitvoeren van een Bibob-toetsing bij de verkoop van gemeentelijke panden in het gebied Q4.

Op 24 september 2015 stelt de PvdA een aantal raadsvragen over de aankoop en verkoop van panden in Q4. Het betreft in totaal 15 vragen.

Voor wat betreft de vragen van 24 september 2015 geldt dat dit voor een groot deel informatieve vragen en vragen over de gevolgde procedure zijn over verworven panden, taxatieprijs en aankoopprijs, recht tot eerste mogelijkheid van koop door huurders, verkoopprocedure en de subsidiebeschikking van de provincie. Voor een deel zijn de gevraagde stukken vertrouwelijk en niet als bijlage bij de beantwoording gevoegd. Verder is bij de beantwoording van de vragen een bijlage bijgevoegd met de verworven panden in Q4 (zie onderstaand overzicht)[33]:

	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013
verworven panden	1	1	11	17	11	7	13	3	10	5	5	0	1

In november 2015 is de raad geïnformeerd over de afwijking in de jaarrekening 2014 van het project Q4 als gevolg van de herziening van de grondexploitatie. Het verschil tussen de jaarrekeningen 2013 en 2014 betreft 2.7 miljoen euro. In de raadsbrief wordt de afwijking in de jaarrekening nader toegelicht.

Op 4 december 2015 is de raad door middel van een RIB (2015-134) geïnformeerd over het feit dat er een huurovereenkomst is aangegaan met Fooddrome BV (dhr. G. Benders) ten behoeve van het concept ‘Beej Benders’. De huurovereenkomst is voor een periode van tweemaal 5 jaar. De gemeente levert het pand casco op. Het pand (Mgr. Nolensplein 54) is gemeentelijk eigendom en maakt onderdeel uit van de herontwikkelingsplannen voor Q4.

Eind 2015 is door de gemeenteraad een motie ingediend, Toekomst Q4 Venlo (15-7439), die unaniem is aangenomen. Daarin wordt het college opgedragen om in het eerste kwartaal van 2016 een werkconferentie te organiseren om afspraken te maken met betrokkenen om de wijk beter leefbaar te maken.

[33] In totaal betreft het 85 panden. Eerder in het feitenrelaas (zie bij WOP+) wordt gesproken over 91 verworven objecten. Het verschil wordt verklaard doordat een pand meerdere objecten kan bevatten.

In 2014 en 2015 zijn in totaal 4 rapportages majeure projecten naar de raad gestuurd. In de eerste rapportage in 2014 wordt een overzicht gegeven van de stand van zaken (zie onderstaand kader).

Het project bestaat uit de volgende deelprojecten:

- Blok Bergstraat (fase 1): 21 sociale huurwoningen, 6 sociale koopwoningen, 300 m² commerciële voorzieningen en ondergrondse parkeergarage en maaiveld parkeren door woningcorporatie Woonwenz;
- Blokken 't Schriksel, Aan de Stadsmuur en Helschriksel, fase 2: Circa 140 woningen en maximaal 1.000 m² commerciële voorzieningen door Bouwbedrijven Jongen;
- St. Jacobskapel met aangrenzende vleugel: Restauratie van het monumentale deel waarvoor partijen gezamenlijk op zoek zijn naar een geschikte functie. Herontwikkeling van het eerste deel van de vleugel tot maximaal 4 loftwoningen.
- Een nieuw poppodium "Grenswerk" voor de gemeente.
- Voorbereiding van toekomstige ontwikkellocaties Steenen Bolwerck, Helpoort en Blok van Gendt (fase 3 en 4).
- (Her)inrichting van de openbare ruimte.
- Verkoop van te behouden panden: De mogelijkheden van gezamenlijk vastgoedmanagement worden daarbij onderzocht.

Verder wordt in de eerste rapportage majeure projecten in 2015 over organisatie het volgende aangegeven:

Er zijn projectteams per deelproject aangesteld zowel intern als extern met de partners. Daarnaast is er een klankbordgroep Q4 waarmee 8-wekelijks overleg plaats vindt. Eind 2014 is er tevens op initiatief uit de buurteen bewoners- en ondernemersoverleg opgezet (WijQ4) dat zich inzet voor de leefbaarheid en veiligheid in de buurt. De gemeente sluit, afhankelijk van de agendapunten, aan bij dit overleg. Besluitvorming vindt plaats in bestuurlijke overleggen dan wel in college- en raadsvergaderingen.

In de tweede rapportage majeure projecten uit 2015 wordt over de herijking van de plannen Q4 het volgende opgemerkt:

Op dit moment wordt gewerkt aan een herijking van de plannen. In 2005 is het Wijkontwikkelingsplan vastgesteld door de gemeenteraad. In 2008 en 2010 zijn onderdelen hiervan herzien op basis van voortschrijdend inzicht en inspelend op nieuwe economische ontwikkelingen. Inmiddels zijn we 5 jaar verder en is het plan ten noorden van de Bolwaterstraat opnieuw getoetst aan de huidige economische ontwikkelingen en regionale en lokale marktvraag. De consequenties hiervan zijn verwerkt in de jaarrekening.

Daarnaast wordt het ontwikkelplan ook bekeken in het licht van de Venlose ambities ten aanzien van campusontwikkeling en het worden van een kennisstad. Zodra deze ambitie voldoende verankerd zijn zal de daarop gebaseerde herijking aan het gemeentebestuur voorgelegd worden.

2016

Meldingen

In het najaar van 2015 meldde een medewerker van de gemeente zich bij de gemeente met een verzoek om informatie over de 'Regeling melding vermoeden van een misstand' (voorheen Klokkenluidersregeling). Begin januari 2016 deed de betreffende medewerker een officiële melding 'vermoeden van een misstand bij het project Q4'. Deze betreffende medewerker had voorafgaand daaraan diverse WOB-verzoeken gestuurd naar de gemeente en mails met verzoeken om informatie

gestuurd naar collega's. De melding heeft betrekking op het schenden van geldende wet- en regelgeving in de periode 2006-2012 en dan met name om het aanbestedingsbeleid binnen het project Q4. Daarnaast wordt ook gesteld dat bij de uitvoering van het subsidiebeleid, het toewijzings- en huurbeleid en het bestuurlijke besluitvormingsproces zich misstanden hebben voorgedaan[34].

Daarnaast is er een externe melding binnengekomen via de voorzitters van de fracties van de SP en GroenLinks. Deze melding richt zich met name op het vastgoedbeleid over de periode 2014 tot begin 2016. Volgens de melder zijn er bij verschillende (specifiek genoemde) panden in Q4 misstanden geweest ten aanzien van verkoopprocedures, verhuurprocedures en/of verlening van omgevingsvergunningen[34].

De fractievoorzitters van de SP en GroenLinks vragen daarop ambtelijke bijstand om onderzoek te doen naar de externe melding. Daarop volgt een gesprek met de burgemeester. Dat gesprek vond plaats op 15 februari 2016. Dat was een dag voordat het college sprak over de interne melding van de klokkenluider. Op basis van de meldingen geeft het college opdracht aan de bestuursstaf voor het uitvoeren van een vooronderzoek.

Besluit en uitvoering extern onderzoek
Het college neemt in de vergadering van 22 maart 2016 kennis van de resultaten van het vooronderzoek en besluit om beide meldingen samen te voegen en het onderzoek extern uit te besteden aan EY[35]. De vraagstelling aan EY luidt als volgt:
'…Het in kaart brengen van de feiten en omstandigheden met betrekking tot de geselecteerde aanbestedingen, vastgoedtransacties en verstrekte omgevingsvergunningen in relatie tot wijk Q4, alsmede de betrokkenheid daarbij van (voormalige) medewerkers, (voormalige) bestuurders van gemeente Venlo en/of derden, teneinde het College van B&W in gelegenheid te stellen om de relevante feiten en omstandigheden te kunnen evalueren en – indien het College van B&W daartoe aanleiding ziet – vervolgacties te initiëren.

Daarnaast geeft het college toestemming om te mogen afwijken van het strategisch inkoopkader (gemeentelijk aanbestedingsbeleid)[36]. De beide fractievoorzitters hebben ingestemd met het externe onderzoek en hebben de documenten beschikbaar gesteld ten behoeve van het onderzoek. Via het presidium zijn de fractievoorzitters op hoofdlijnen geïnformeerd over het plan van aanpak.

EY verricht feitenonderzoek naar de volgende casussen:

Vastgoedtransacties:
1. Verkoop Valuasstraat 30-30a
2. Verkoop Maaskade 27
3. Verkoop Bergstraat 18 en gevelrenovatie Bolwaterstraat 23-23a
4. Voorgenomen verkoop Bolwaterstraat 8-8a en Bolwaterstraat 23-23a

[34] Door de melders zijn onder meer vermoedens van belangenverstrengeling en vermoedens van strijdig handelen met het gelijkheidsbeginsel genoemd.
[35] Omwille van de snelheid heeft de gemeentesecretaris op basis van het collegebesluit van 16 februari 2016 reeds op 17 maart 2016 opdracht verstrekt aan EY voor het uitvoeren van een feitenonderzoek.
[36] De taxatie van het college was dat de opdrachtsom wel boven het drempelbedrag van 50.000 euro uit zou komen, maar onder de Europese aanbestedingsgrens zou blijven.

5. Verkoop Bolwaterstraat 31
6. Verkoop Helschriksel 13-13a en voorgenomen verkoop Helschriksel 11
7. Interesse aankoop/huur Mgr. Nolensplein 53-54

Omgevingsvergunningen:
1. Verbouwing en bewoning Maaskade 27
2. Verbouwing Bergstraat 18
3. Verbouwing en bewoning Helschriksel 13-13a
4. Verbouwing en bewoning Bolwaterstraat 31
5. Verbouwing Mgr. Nolensplein 63-63h
6. Verbouwing en bewoning Prinses Beatrixstraat 13
7. Verbouwing en bewoning Prinses Beatrixstraat 15

Aanbestedingen:
1. Projectplan van een onderneming
2. Cultureel-economisch programma Q4 en bedrijfsplan voor St. Jacobsgasthuis
3. Tijdelijke inhuur Q4
4. Door Stichting Venlo Partners
5. Ontwerpteam Poppodium

Verhuur en bruikleen:
1. Verhuur Maaskade 27b
2. Bruikleen Valuasstraat 34

Uitstel motie
Op 1 maart 2016 besluit het college tot het uitstellen van de uitvoering van de motie Toekomst Q4 Venlo en de raad hierover te informeren middels een raadsinformatiebrief. Op 9 maart 2016 wordt de raad in een RIB geïnformeerd over het uitstel van de werkconferentie Toekomst Q4 Venlo. Vanwege het lopende onderzoek naar het project Q4 is, zowel ten behoeve van het onderzoek als ten behoeve van het project Q4, door het college besloten om de uitvoering van de motie uit te stellen tot het moment dat het onderzoek is afgerond.

Planherziening
In de eerste rapportage majeure projecten (maart 2016) wordt stilgestaan bij de toegezegde planherziening. Daarover wordt in de rapportage het volgende opgenomen:

In de vorige rapportage is u toegezegd dat er een uitgebreide planherziening van Q4 zou worden voorgelegd, gekoppeld aan de onderzoeken die voor het stedelijk centrum plaatsvinden in relatie tot de ambitie “Venlo Kennisstad”.

Het onderzoek of het zinvol dan wel noodzakelijk is om planaanpassingen te doen en hoe deze eruit kunnen zien om beter en sneller tegemoet te kunnen komen aan deze Venlose ambitie loopt nog. Het gaat daarbij onder andere om onderzoeken ten aanzien van mogelijke programmawijzigingen en de kwaliteit van de openbare ruimte. Over deze ideeën voert het college momenteel ook bestuurlijk overleg met de Provincie. Uw raad voerde op 11 november jl. een dialoog over het adviesrapport “Venlo, als brandpunt van interactie”, dat ook op bovenstaande punten aanhaakt.

Een planherziening voor Q4 waarbij een eventuele nieuwe planvisie kan worden gepresenteerd in directe relatie tot de ambitie Venlo Kennisstad zullen wij dan ook niet eerder aan u kunnen

voorleggen dan wanneer er duidelijkheid is over de wenselijkheid en het draagvlak voor deze plannen en de haalbaarheid hiervan.

Daarnaast is het van belang om de gesprekken hierover te koppelen aan de motie van uw Raad waarin u het college verzoekt om met alle betrokken partijen een werkconferentie op te zetten waarin de toekomst van Q4 wordt besproken. Deze werd voorbereid voor het eerste kwartaal van 2016, echter gezien de huidige ontwikkelingen inzake interne onderzoeken is door het college besloten om de uitvoering van deze motie uit te stellen. Dit betekent daarmee ook uitstel voor de herziening van de plannen van Q4.

In mei 2016 is de raad geïnformeerd over het ingediende verzoek van bouwontwikkelaar Jongen, om te mogen afwijken van de door de raad vastgestelde bouwenvelop zoals deze geldt voor het onderdeel bouwblok 3 (Helschriksel). Het college heeft op 17 mei 2015 besloten tegemoet te komen aan het verzoek van Jongen. Daarbij is advies gevraagd aan de stedenbouwkundig supervisor en de gemeentelijke stedenbouwkundige.

Herzien afsprakenkader met Woonwenz
In juni 2016 stemt het college in met de inhoud van het Herzien Afsprakenkader Q4 met Woonwenz. De raad wordt op 28 juni 2016 door middel van een RIB (2016-108) geïnformeerd over het herziene afsprakenkader Q4 tussen de gemeente Venlo en Woonwenz. Het betreft aanvullende afspraken over het ontwikkelrecht Blok Steenen Bolwerck, de resterende kavels in de Bergstraat en de ontwikkeling van eventueel resterende sociale huurwoningen in Q4.

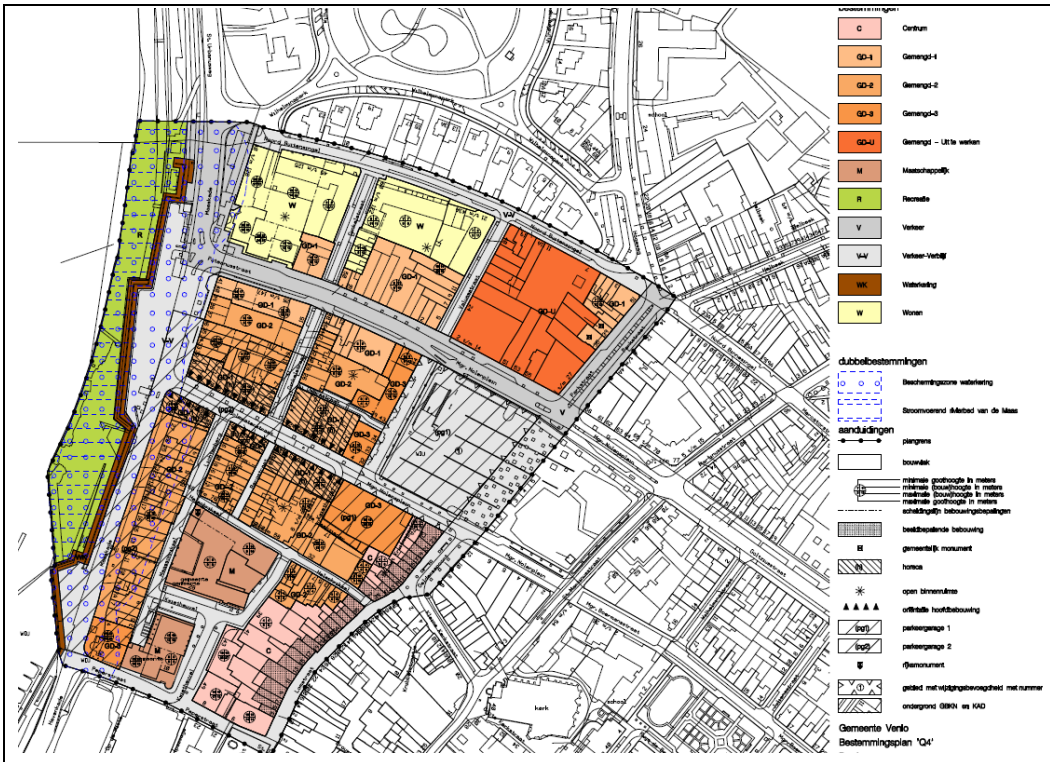
Op 2 augustus 2016 wordt door de VVD een raadsvraag gesteld over een verduidelijking van de herzieningen van het afsprakenkader met Woonwenz over de verdere invulling van de wijk Q4. Er wordt onder andere gevraagd of het uitgangspunt van het stedenbouwkundig plan van AWG overeind blijft en wat wordt bedoeld met de passage '*geheel nieuwe marktontwikkelingen en economisch klimaat, welke een nieuw afsprakenkader noodzakelijk maken"*? Daarnaast stelt de VVD vragen over de behoefte aan diversiteit in de wijk. De brief wordt op 6 september 2016 beantwoord.

Het college geeft in de beantwoording aan dat het stedenbouwkundig plan van AWG actueel is en wordt gebruikt bij de verdere planuitwerking. Verder geeft het college aan dat de passage 'geheel nieuwe marktontwikkelingen en economisch klimaat' betrekking heeft op de vastgoedcrisis en economische crisis. Verder geeft het college aan dat het herziene afsprakenkader slechts een deel van het plangebied betreft en dat er ook andere partijen betrokken zijn bij de ontwikkeling van Q4.

Vragen over kamerverhuur
Op 15 juli 2016 wordt de raad door middel van een RIB (2016-113) geïnformeerd over het eerder aangekondigde nieuwe uitvoeringsbeleid "Regels kamerverhuur Venlo 2016'. Op 4 augustus 2016 stelt de PvdA fractie (mede naar aanleiding van de RIB 2016-113) een aantal artikel 44 vragen inzake studentenhuisvesting. Deze vragen hebben een bredere strekking dan alleen Q4.

Relevant voor dit onderzoek is wat over kamerbewoning is opgenomen in de planvoorschriften bestemmingsplan Q4 (zie onderstaande tekstkader).

Planvoorschriften bestemmingsplan Q4



De volgende artikelen zijn relevant:

Artikel 5 (Gemengd 2)[37]

5.1 Bestemmingsomschrijving
De op de plankaart voor Gemengd-2 (GD2) aangewezen gronden zijn bestemd voor:
a. bedrijven zoals genoemd in de Lijst van Bedrijven (bijlage 2) behorende bij deze voorschriften onder de categorieën 1 en 2, uitsluitend op de begane grond;
b. de aan sub a ondergeschikte detailhandel;
c. dienstverlening, uitsluitend in overeenstemming met de 'Lijst afwijkende functies' (bijlage 1);
d. kantoren zonder baliefunctie;
e. kantoren met baliefunctie, uitsluitend in overeenstemming met de 'Lijst afwijkende functies' (bijlage 1);
f. horeca, categorie 1 en 2, uitsluitend op de begane grond;
g. detailhandel, uitsluitend in overeenstemming met de 'Lijst afwijkende functies' (bijlage 1);
h. een seksinrichting, uitsluitend in overeenstemming met de 'Lijst afwijkende functies (bijlage 1);
i. wonen;
j. aan huis gebonden beroepen en bedrijven;
k. waterhuishoudkundige voorzieningen, alsmede (ondergrondse) waterbergings- en infiltratievoorzieningen;

5.5 Specifieke gebruiksvoorschriften
Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in artikel 20 (Algemene gebruiksbepalingen), wordt in ieder geval gerekend het gebruik van de gebouwen en gronden voor:

[37] In grote lijnen gelden deze ook voor de gebieden ‘Gemengd 1’, ‘Gemengd 3’ en ‘Gemengd, nader uit te werken’.

a. prostitutie en/of seksinrichtingen, tenzij aangegeven op de 'Lijst afwijkende functies' (bijlage 1);
b. coffeeshops.

Artikel 13 (Wonen)

13.1 De op de plankaart voor Wonen (W) aangewezen gronden zijn bestemd voor:
a. het wonen, in de vorm van grondgebonden woningen, gestapelde woningen, boven- en benedenwoningen;
b. aan huis gebonden beroepen en bedrijven;
c. tuinen, erven en onbebouwde erven;
d. waterhuishoudkundige voorzieningen, alsmede (ondergrondse) waterbergings- en infiltratievoorzieningen;
e. wegen en paden;
f. groenvoorzieningen;
g. parkeervoorzieningen.

13.5 Specifieke gebruiksvoorschriften
Tot een gebruik strijdig met deze bestemming als bedoeld in artikel 20 (Algemene gebruiksbepalingen), wordt in elk geval gerekend het gebruik van:
a. woningen voor kamerbewoning.

Artikel 20 (Algemene gebruiksbepalingen)

20.1 Algemene gebruiksbepalingen
Het is verboden de in de artikelen 3 tot en met 15 bedoelde gronden en bouwwerken te gebruiken en/of te doen en/of te laten gebruiken en/of in gebruik te geven op een wijze of tot een doel strijdig met de aan de grond gegeven bestemming, zoals die nader is aangeduid in de doeleinden.

20.2 Vrijstelling algemene gebruiksbepalingen
Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in 20.1, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

Kort samengevat is in Q4 alleen voor een klein deel van het plangebied kamerbewoning niet toegestaan, namelijk voor het noordwestelijk deel van Q4 (grofweg tussen Noord buitensingel (noordkant), Maaskade (westkant), Puteanusstraat (zuidkant) en Valuasstraat (oostkant) . En met artikel 20.2 staat de mogelijkheid open om onder voorwaarden als college vrijstelling te verlenen.

Vragen over ontwikkelingen Nolensplein
Op 15 augustus 2016 stelt de SP fractie een 16-tal artikel 44 vragen inzake de handelswijze rondom de ontwikkelingen Nolensplein/Q4. We gaan in dit feitenrelaas in op vraag 11. De vraag luidt als volgt:

'…In de plannen lijkt voorzien in horeca en detailhandel op een andere verdieping dan de begane grond. Is dit volgens het huidige bestemmingsplan toegestaan? Zo ja, heeft u dan het oorspronkelijke bestemmingsplan aangepast? Zo nee, mogen dan ook andere ondernemers in deze omgeving van deze verruiming gebruik maken…?

Het college antwoordt als volgt:

'…Volgens het door de gemeenteraad vastgestelde bestemmingsplan Q4 is de betreffende locatie bestemd tot 'gemengd – nader uit te werken'. Binnen deze bestemming zijn horeca en detailhandel toegestaan…'.

In onderstaande tekstkader is de hoofdlijn van de relevante tekst in het bestemmingsplan beschreven:

De bestemming 'Gemengd - Uit te werken' is van toepassing op de bebouwing aan de Mgr. Nolensplein/Valuasstraat/Noord Buitensingel, te weten 'Blok van Gendt'. Het gaat om nieuwe bebouwing ten behoeve van gemengde voorzieningen en een parkeergarage. Voor deze bestemming geldt een aantal uitwerkingsregels die in acht moeten worden genomen. Voor het zogenaamde 'Blok van Gendt' geldt de volgende beschrijving van bestemmingen:

De bestemming 'Gemengd-3' is voorzien voor de bebouwing aan het Mgr. Nolensplein. Binnen dit gebied is, vanwege de ligging aan dit belangrijke centrale plein, een breed scala aan functies toegestaan. Binnen de bestemming 'Gemengd-3' zijn de volgende functies mogelijk:

- Horeca, categorie 1, 2, 3 en 5. Binnen de bestemming 'Gemengd-3' zijn de horecacategorieën 1, 2, 3 en 5 toegestaan. Het Mgr. Nolensplein is een uitstekende plek voor de vestiging van bijvoorbeeld een hotel, motel of pension, vanwege de ligging bij een grote parkeergarage, vlakbij het centrum van Venlo, de Maas en het station. Horeca is uitsluitend toegestaan op de begane grond, met uitzondering van categorie 5, die ook op de verdieping is toegestaan.
- Detailhandel. Detailhandel is uitsluitend toegestaan op de begane grond.

Alleen horecacategorie 4 (inrichting die zich richt op het bieden van vermaak en ontspanning (discotheek, nachtcafé) is dus niet toegestaan en alleen horecacategorie 5 (inrichting gericht op het verstrekken van nachtverblijf, bijvoorbeeld een hotel/motel) mag op de verdieping.

Afronding onderzoek EY

In de zomervakantie is het onderzoek door EY afgerond (verwerken wederhoorreacties) en is over de duiding van de feiten, conclusies en leer- en evaluatiepunten gesproken. Ook heeft het bureau Government & Integrity meegekeken met het rapport en de conclusie en aanbevelingen.

Rond eind mei 2016 begonnen de eerste resultaten van het onderzoek van EY zichtbaar te worden. De eerste resultaten (voor wederhoor) zijn in het college in een themasessie op 12 juli 2017 gepresenteerd door EY. Per melding werden de feiten weergegeven. Op 28 juli 2016 stuurt het college aan de raad een RIB over uitstel van de resultaten van het onderzoek vanwege de noodzakelijke hoor/wederhoor procedure.

Het college vergadert op 13 september 2016 over de uitkomsten van het onderzoek van EY, alsmede over de duiding, conclusies en leer- en evaluatiepunten. In het collegevoorstel valt te lezen dat de belangrijkste conclusie uit het onderzoek is dat er ten aanzien van de onderzochte vastgoedtransacties, omgevingsvergunningen en aanbestedingen geen sprake is geweest van welbewust handelen ter bevoordeling van specifieke partijen/personen. Wel constateert het college dat er vanuit de gemeentelijke organisatie onzorgvuldigheden hebben plaatsgevonden en op onderdelen sprake is van naïviteit en on-professionaliteit. De bevindingen geven wel leer- en evaluatiepunten om serieus op te pakken. Deze punten worden getoetst aan en meegenomen in de reeds in gang gezette doorontwikkeling van de organisatie.

Onder het kopje 'leer en evaluatiepunten' staat in het collegevoorstel het volgende:
De eerste indruk na het lezen van de onderzoeksrapporten is dat er voor Venlo een dringende noodzaak was om in de wijk Q4 te interveniëren. Een complexe opgave waarbij de gemeente op goede gronden (legitiem) niet in haar reguliere taakpakket is gebleven (onorthodox) en er risico's zijn genomen om oplossingen te realiseren. Hierbij werd de gemeente ook geconfronteerd met de maatschappelijke en economische ontwikkelingen.

Naast de belangrijkste conclusie dat er geen misstanden zijn gebleken moet wel vastgesteld worden dat er binnen het gemeentelijk handelen zich op diverse niveaus slordigheden hebben voorgedaan. Slordigheden die niet hadden moeten voorkomen en die we moeten aanpakken zodat ze niet meer voorkomen.

Tenslotte zien we ook een fundamenteel probleem, namelijk dat – in tegenstelling tot aanbesteden - bij de verkoop/verhuur van vastgoed het aan (landelijke en gemeentelijke) regels ontbreekt die dit complexe proces zuiver maken. Het onderzoek toont aan dat we kwetsbaar zijn. Ook wordt het belang aangetoond dat de gemeente zich juist op dit terrein van vastgoed extra goed moet kunnen verantwoorden. Immers voor de gemeente gaat het bij vastgoedtransacties (legitiem) niet enkel om een financieel belang, maar ook om een maatschappelijk belang.

Zoals gezegd, het onderzoek laat zien dat zaken professioneler hadden gemoeten en dat er leer- en evaluatiepunten zijn die een lerende organisatie die de gemeente Venlo is met beide handen zou moeten willen oppakken. Alvorens specifiek op deze leer- en evaluatiepunten in te gaan wordt benadrukt dat het niet gaat over de handelwijze van kopers, vergunningaanvragers, leveranciers/ opdrachtnemers etc.

Leer en evaluatiepunten
In het collegevoorstel van 13 september 2016 zijn naast de hierboven genoemde leer- en evaluatiepunten een 26-tal leer- en evaluatiepunten geformuleerd, gerangschikt naar: algemene leerpunten, leerpunten voor vastgoedtransacties, leerpunten voor vergunningverlening en handhaving en leerpunten voor aanbestedingen. Besloten wordt om de raad en de interne- en externe melder te informeren over de uitkomsten van het onderzoek.

Het college stelt eveneens op 13 september 2016 het 'Plan van aanpak verbetering ruimtelijke initiatieven' vast. Het is een actieplan dat voortvloeit uit de resultaten van het EY-onderzoek. In het actieplan worden 10 actiepunten benoemd, wordt de termijn aangegeven en wordt aangegeven wie actiehouder is:
1. Maak een uitgewerkt scholingsplan Abbb[38];
2. Stel een handreiking geheimhouding op, laat deze vaststellen door college en raad en implementeer deze;
3. Stel het proces 'handhaving en integraal handhavingsbeleid' vast, inventariseer open eindjes en los die op;
4. Ontwikkel een format voor projectinformatie. Zorg ervoor dat lopende projecten conform dit format gedocumenteerd worden, borg toezicht op de voortgang en borg een adequate overdracht bij bestuurlijke wisselingen;
5. Leg de actuele 'verkoopinformatie' vast per vastgoedobject;
6. Herzie het (nog concept-)handboek vastgoed, leg hierin werkafspraken vast en monitor of conform het handboek wordt gewerkt;
7. Herijk het proces omgevingsvergunning, rekening houdend met de leer- en evaluatiepunten die zijn genoemd naar aanleiding van het onderzoek Q4;
8. Zorg voor adequate interne controle om het (omgevingsvergunnings)proces te monitoren en waar nodig bij te sturen;

[38] Abbb: Algemene beginselen van behoorlijk bestuur.

9. Borg de beginselen van behoorlijk bestuur binnen het (nog te ontwerpen) tactisch en uitvoerend aanbestedingsbeleid en in de aanbestedingsregels en monitor of die ook juist toegepast worden;
10. Zorg voor adequate verplichtingenadministratie en maak een intern controleprotocol voor aanbestedingen.

De raad is op 14 september 2016 in een besloten bijeenkomst geïnformeerd over de onderzoeksresultaten.

Na de besloten bijeenkomst op 14 september 2016 stuurt het college de dag daarna een RIB (2016-146) aan de raad. De formuleringen in de RIB zijn dezelfde als in het collegevoorstel van 13 september 2016.

Voorafgaand aan de raadsvergadering van 6 oktober 2016 worden door een aantal raadsfracties in totaal ruim 90 schriftelijke vragen gesteld. Het betreft de volgende fracties: CDA (40 vragen), VVD (38 vragen), VenLokaal (2 vragen) en Lokale Democraten (14 vragen). Deze vragen zijn allen beantwoord voor de vergadering van 6 oktober 2016.

Instellen vooronderzoekscommissie
In een extra vergadering op 6 oktober 2016 heeft de raad gesproken over de uitkomsten van de EY onderzoeken aan de hand van de RIB (2016-146). In de raadsvergadering is besloten tot het instellen van een vooronderzoekscommissie die de opdracht meekreeg om een initiatiefvoorstel ter besluitvorming voor te leggen aan de raad of en zo ja op welke wijze en met welke vraagstelling verder onderzoek gewenst is.

Op 21 november 2016 verschijnt het adviesrapport van de vooronderzoekscommissie Q4. Daarin valt het volgende te lezen:
'… de gemeenteraad heeft op 6 oktober 2016 het bijbehorende plan van aanpak op hoofdlijnen onderschreven, maar tegelijkertijd vastgesteld dat daarmee niet alle cruciale vragen zijn beantwoord. Het aangekondigde pakket aan organisatorische maatregelen is in de ogen van de raad een noodzakelijke voorwaarde. De vraag is wel of het ook voldoende voorwaarde is voor een goede ontwikkeling van Q4. De bestuurlijke context is, als kritische succesfactor, tot op heden geen object van onderzoek geweest. Met bestuurlijke context wordt bedoeld: het handelen van het college, en de rolinvulling door de gemeenteraad. Mede om die reden hecht de raad aan een eigenstandige oordeelsvorming over hetgeen is gebeurd. Het nadrukkelijke doel van onderzoek en oordeelsvorming is het bijdragen aan een bestuurskrachtige gemeente en een optimaal dienstverlenende en dienende organisatie. Samenvattend zijn de beschreven feiten van Ernst & Young respectievelijk het door het college aangekondigde Plan van Aanpak het vertrekpunt voor nader onderzoek naar het gevoerde bestuur…'.

De vooronderzoekscommissie geeft in het adviesrapport het doel van het onderzoek aan, de onderzoeksvragen, de te onderzoeken aspecten, de scope, de onderzoeksvorm en de tijdsplanning.

Monitoring plan van aanpak
Op 13 december 2016 wordt de raad door een RIB (2016-186) geïnformeerd over de 1e monitoring van het 'plan van aanpak verbetering proces ruimtelijke initiatieven'.

Drie van de 10 actiepunten liggen op schema, bij drie actiepunten is de deadline niet gehaald wegens complexiteit van de materie, bij drie actiepunten is sprake van langdurige onderbezetting en bij één actiepunt is sprake van onduidelijkheid over de probleemstelling.

Onderzoek handelen raadslid
In september 2016 is – naar aanleiding van de uitkomsten van het feitenonderzoek van EY – besloten om het handelen van een raadslid bij de aankoop van een pand in Q4 te onderzoeken. De burgemeester is vanuit zijn verantwoordelijkheid voor de bestuurlijke integriteit van de gemeente (artikel 170 Gemeentewet) opdrachtgever. Het besluit wordt genomen in samenspraak met het betreffende raadslid. Het onderzoek wordt uitgevoerd door bureau Necker van Naem. Op 22 december 2016 is de rapportage verschenen. Daarin zijn de volgende conclusies te lezen:

1. De betreffende persoon heeft zijn positie als raadslid niet misbruikt om er voordeel uit te halen, noch was er sprake van actieve bevoordeling door de gemeente Venlo, bij zijn voornemen tot koop van het pand Bolwaterstraat 23/23a en zijn koop, met compagnon, van het pand Bolwaterstraat 31.
2. Het betreffende raadslid is onvoldoende terughoudend geweest in het ondernemen van activiteiten met betrekking tot gemeentelijke panden in Q4.
3. Het is het betreffende raadslid aan te rekenen dat hij onvoldoende terughoudend heeft gehandeld.
4. De betrokken bestuurders en ambtenaren waren onvoldoende alert en daardoor tot november 2015 niet actief genoeg bij de rolvermenging door betrokkenheid van het betreffende raadslid.
5. Nadat intern bekend werd dat sprake was van een verboden handeling is voortvarend gehandeld door het betreffende raadslid en de organisatie.
6. Het betreffende raadslid mocht de gestelde schriftelijke vragen in het kader van Q4 stellen.

2017

Op 17 januari 2017 vindt de uitgestelde werkconferentie plaats voor bewoners, ondernemers en professionals over de toekomst Q4. Deze bijeenkomst krijgt een vervolg op 9 mei 2017. Ongeveer een maand daarvoor (8 april 2017) stuurt het overlegplatform Wij Q4 een brandbrief over Intimidatie en Bedreigingen in Q4 naar de burgemeester. Vertegenwoordigers van Wij Q4 hebben naar aanleiding van de brandbrief een gesprek met de burgemeester en verantwoordelijke wethouder.

Op 21 maart 2017 wordt de raad geïnformeerd door middel van een RIB (2017-036) over de tweede monitoringsrapportage ‘plan van aanpak verbetering proces ruimtelijke initiatieven’. De monitor kent een wat andere opzet dan de eerste rapportage. Er wordt aangegeven wat er aanvullend is gedaan ten opzichte van de eerste rapportage en wat er de komende tijd nog moet gebeuren.

Op 20 april 2017 vindt een themabijeenkomst over integriteit plaats voor raadsleden in Venlo onder leiding van het bureau Governance & Integrity. De aanleiding voor de bijeenkomst en tevens te bespreken casus betreft het recent uitgevoerde integriteitsonderzoek naar een Venloos raadslid rondom project Q4 uitgevoerd door Necker van Naem. In het verslag wordt uitgebreid stilgestaan bij de duidingsvraagstukken bij deze casus (zie tekstkader)

Relevante opmerkingen over de casus die in Venlo is onderzocht
Onderzoek heeft uitgewezen dat er geen belangenverstrengeling heeft plaatsgevonden. Die ernstige schending is niet aan de orde geweest: macht en positie zijn niet misbruikt. Maar er is ook

een verplichting om actief en uit jezelf de schijn van belangenverstrengeling tegen te gaan. Dat is een hoge eis: je moet in de gaten hebben dat het dreigt en vervolgens moet je snappen hoe je de schijn op een goede manier voorkomt. Het niet voorkomen van de schijn waar dat wel van je verwacht mag worden is ook een schending. Het is evenwel een veel lichtere schending dan het daadwerkelijk verstrengelen van belangen. Dat soort verschillen heb je niet alleen in het strafrecht maar ook t.a.v. integriteitschendingen en dat moet tot uiting komen in de sanctie.

Stel je voor: er wordt in Venlo een wijk ontwikkeld en je hebt als raadslid een te kleine woning. Er zijn situaties waarin het geen enkel probleem is om de woning te kopen maar er zijn ook situaties die maken dat u moet handelen. Wat als het huis van de gemeente is? Mag je het dan kopen als raadslid?
Nee, dat mag niet, omdat expliciet in de wet staat dat dat niet mag. Betekent dat dat je het huis helemaal niet kan kopen ? Nee, maar je moet dan ontheffing hebben voordat je het koopt. Het risico dat je de belangen verstrengelt of de schijn dat je dat doet, ontstaan onmiddellijk. Het vragen van de ontheffing is in feite de manier om de schijn te voorkomen.

De lijst van verboden handelingen (artikel 15 Gemeentewet) zegt niet dat als je een verboden handeling pleegt je de belangen aan het verstrengelen bent. Wat je wel weet is dat degene de verboden handeling heeft verricht. Daarom moet je onderzoeken of er belangenverstrengeling heeft plaatsgevonden. Bij schijn is dat anders. We praten dan over de objectieve schijn. Je weet heel goed zelf als je de belangen aan het verstrengelen bent. Je bent dat namelijk actief aan het doen. Bijvoorbeeld: Je voetbalclub aan het voortrekken. Bij de schijn is dat anders: dit kan je overkomen en je hoeft je er niet bewust van te zijn.

Mag je van de burger verwachten dat hij er vanuit gaat dat je de belangen niet verstrengelt terwijl je dat wel kan. Nee. Als je actief de schijn vermijdt mag je wel van de burger verwachten dat hij begrijpt dat je de belangen niet hebt verstrengeld. Transparantie in zichzelf is niet voldoende. Het kan echter deel uitmaken van het pakket dat je de schijn voorkomt.

Kun je zien in de voorbeelden van de neef, ambtenaar, stichting, gemeente etc. dat als je zeker weet dat je je de belangen niet verstrengelt dat je dan heel makkelijk de schijn vergeet te voorkomen? Dan wandel je makkelijk in de valkuil dat je de schijn op je laadt. Daar moet je als raadslid alert op zijn en jullie moeten elkaar gaan beschermen door elkaar hier tijdig op te wijzen.

Integriteit is geen vraagstuk van een goed karakter: in de zin van als je karakter goed is dan is integriteit geen thema. Integriteit is een organisatievraagstuk. Wat je bouwt is een systeem dat het voor alle mensen mogelijk maakt integer te handelen en dat maakt dat correctie kan plaatsvinden.

Als je onder verdenking komt te staan van een ernstige schending als belangenverstrengeling dan voelt de verdenking als een persoonlijke aanval terwijl het zo niet bedoeld is door degene die het vermoeden uit. De schijn is ontstaan bij de ander en die kan niet weten dat er geen sprake is van daadwerkelijke belangenverstrengeling. Dan komt er een onderzoeksproces op gang waardoor vastgesteld kan worden of het wel of niet waar is. Als direct betrokkene duurt het echt even voor je kunt zien dat je de belangen wel had kunnen verstrengelen en dat anderen dat oprecht kunnen denken.

Het bovenstaande leidt tot de conclusie dat het beroerd gesteld is met het omgaan met de politieke integriteit terwijl het heel goed gesteld is met de politieke integriteit. We moeten elkaar beschermen en we moeten om die reden beter omgaan met vermoedens van schendingen.

Over specifiek belangenverstrengeling
Wanneer mag je nu stemmen en wanneer niet? Als het niet mag dan is dat om je te beschermen net als bij die verboden handelingen. Stel: Jij bent fanatiek autorijder en er zijn te weinig parkeerplaatsen in Venlo. Mag je meestemmen over het parkeerbeleid? Tuurlijk: het is in het algemeen belang van alle burgers. Maar nu gaat het over 2 extra parkeerplaatsen bij jou voor de deur. Nee, dan is er sprake van een persoonlijk belang. Stel: 10 parkeerplaatsen bij je broers restaurant? Nee, dan is er ook sprake van een persoonlijk belang. 100 parkeerplaatsen bij de vereniging waar je bestuurder bent. Het gaat dan om parkeerbeleid in jouw wijk. Ja dan mag het.

De vraag is steeds: Ben ik hier nog onbevangen of is er sprake van een persoonlijk belang van mij of de mensen met wie ik verbonden ben? Is dat niet het geval, dan moet je niet meestemmen. Kan de burger nog geloven dat ik onbevangen ben? Is dat niet het geval dan moet je niet meestemmen. Als je een persoonlijk belang hebt dan mag je je fractie niet beïnvloeden en ook niet het woord voeren. Feitelijk informeren je mag wel: “Moet je kijken bij mij voor de deur zijn geen parkeerplaatsen”.

Wat je kunt doen op het gebied van integriteit als Raad
Integriteit moet je zien als organisatieontwikkeling. Je kunt nog voor de volgende verkiezingen:

- De gedragscode afstoffen; dat moet dringend want hij is verouderd;
- Afspraken maken over hoe om te gaan met verdenkingen van schendingen om schade te voorkomen; er zijn in Nederland al heel goede voorbeelden van dat soort afspraken.
- Ben beducht op integriteitrisico’s bijvoorbeeld bij het screenen van kandidaten – wethouders, raadsleden - in alle stappen uit bescherming.

Extra n.a.v. Vragen
Omgangsvormen
Ten aanzien van de zorg om verslechterde omgangsvormen: in de meeste gedragscodes heb je op dit gebied geen scherpe normen. Artikelen over omgangsvormen zijn alleen op beginselniveau geformuleerd. Maar als informele normen verbroken worden en we dus niet meer respectvol met elkaar omgaan dan zie een beweging om die normen expliciet maken. Dat is wat je nu ziet gebeuren.

Luisteren naar de burger
De populist zegt dat jij dient te luisteren naar wat de burger wil en dit moet uitvoeren. Dat is een groot misverstand. Waarom hebben we politici? Omdat er lastige belangen in de samenleving zijn die strijdig zijn en er in situaties soms zelfs rechten in het geding komen.
Dat soort beslissingen zijn in zichzelf impopulair. Wat je ook kiest een deel van de burgers zal niet tevreden zijn.
Je bent voor 4 jaar lang gekozen om dat soort lastige beslissingen te nemen en zorgvuldig te wegen. Het is natuurlijk nuttig om naar de burger te luisteren; namelijk om te weten hoe de belangen precies in elkaar zitten etc. Je hebt informatie nodig om goed te wegen. Wat je niet nodig hebt is dat zij jou vertellen wat jij moet doen en dat jij dat dan uitvoert. Je moet dit elkaar en de burger consequent zeggen: Jullie hebben 20 jaar de burger verteld dat hij zich als consument mag gedragen. Dat moeten jullie gaan tegenspreken!

Op 23 mei 2017 wordt de raad door middel van een RIB (2017-69) geïnformeerd over de uitkomsten van de werkconferenties. In het plan worden twee sporen onderscheiden:

- Het spoor met betrekking tot de *stedenbouwkundige, fysieke ontwikkeling van de wijk.* De uitwerking hiervan is belegd bij het projectteam herontwikkeling Q4.
- Het spoor inzake *leefbaarheid en veiligheid/sociaal maatschappelijke spoor*. Dit onderdeel is inmiddels opgepakt door de betreffende stadsdeelmanager van de afdeling Maatschappelijk Ontwikkeling.

In de RIB wordt onder andere aangegeven dat de locaties Blok van Gendt en Steenen Bolwerck onderdeel uitmaken van de herijking van de woningbouwprogrammering in de gebiedsontwikkelingen Q4 en Maaswaard als gevolg van demografische en maatschappelijke ontwikkelingen. De gegeven input voor deze en andere locaties in Q4 wordt meegenomen in de herprogrammering en in relatie gebracht tot de andere binnenstedelijke gebiedsontwikkeling, Maaswaard. Naar verwachting zal de raad eind 2017 hiertoe een voorstel worden voorgelegd in combinatie met een herijking van de grondexploitatie van beide gebiedsontwikkelingen.

Op 12 juni 2017 ontving de commissie een overzicht van de aangekochte panden, de aankoopprijs en de geprognotiseerde verkoopprijs. Volgens dat overzicht bedragen de totale verwervingskosten circa 14,3 miljoen euro en de verwachte verkoopopbrengsten van deze panden circa 8,8 miljoen euro.

Voor de verschillende deelopgaven in Q4 zijn verschillende factsheets gemaakt die de stand van zaken per deelopgave weergeven. De factsheets zijn nog concepten en onderdeel van de beleidsvorming. Deze factsheets zijn nog niet openbaar.

RAAD
25 OKT 2017
UNANIEM AANGENOMEN

venlo

cradle to cradle year
venlo 2016 - 2017

GEMEENTERAAD

De gemeenteraad van Venlo in vergadering bijeen op 25 oktober 2017
Raadsbesluit 2017-68: Raadsonderzoek Q4 Eindrapport

Amendement

In het raadsbesluit punt D te schrappen en te vervangen door:

D. ~~De~~ verbaasde (7 & 2 raadsleden) De auditcommissie opdracht te geven

- De verbeterpunten snel, daadkrachtig en organisatiebreed te gaan oppakken in co-creatie met raad, college en ambtelijke organisatie
- Hiervoor een plan van aanpak op te stellen in een gezamenlijke werksessie van raad, college en ambtelijke top
- In deze werksessie onder andere over de verbeterpunten de volgende afspraken te maken
  a. Wie pakt het op (raad, college, ambtelijke organisatie)
  b. Op welke wijze en met welke partners/inwoners
  c. Binnen welke termijn
  d. Hoe daarover te rapporteren
- ~~Deze werksessie snel in te plannen, uiterlijk in week 47~~

GroenLinks
Huub van Eijck

SP
Ton Heerschop

VVD
Bart Huntzelaers

D66
T. AERTS

Ton Driessen
CDA

VENLOKAAL

F. Scheuter
Lokale Democraten

Raadsvoorstel

RAADSGRIFFIE

onderwerp	1e Wijziging op de verordening op de vertrouwenscommissie 2017
raadsnummer 2017	71
collegevergadering d.d.	n.v.t.
raadsvergadering d.d.	25 oktober 2017
fatale termijn	
programma	

team GEGRF
registratienummer 1143992
steller Geert van Soest
doorkiesnummer 077-3596924
e-mail g.vansoest@venlo.nl
datum 17 oktober 2017
bijlage(n)

portefeuillehouder Burgemeester

Voorstel om te besluiten tot vaststelling van
de 1e Wijziging op de verordening op de vertrouwenscommissie 2017, te weten:

toevoeging aan artikel 2:

lid 5 De heer wethouder Teeuwen wordt als adviseur toegevoegd aan de vertrouwenscommissie

Namens het overleg van fractievoorzitters,

de griffier, Plaatsvervangend voorzitter van de raad

Geert van Soest Frans Aerts

Raadsvoorstel

Toelichting

27 september 2017 heeft de raad de verordening op de vertrouwenscommissie 2017 vastgesteld. Daarbij is abusievelijk verzuimd de adviseur van de commissie, wethouder Jos Teeuwen, als zodanig te benoemen in artikel 2. Met toevoeging van lid 5 aan dit artikel wordt de heer Teeuwen in de hoedanigheid van adviseur toegevoegd aan de vertrouwenscommissie

Voorgesteld wordt om de 1e wijziging op de verordening op de vertrouwenscommissie via bijgaand raadsbesluit vast te stellen.

Bijlagen n.v.t.

Raadsbesluit

GEMEENTEBESTUUR

onderwerp 1e Wijziging op de verordening op de vertrouwenscommissie 2017
raadsnummer 2017 71
raadsvergadering d.d. 25 oktober 2017

team GEGRF
registratienummer 1143992
steller Geert van Soest
doorkiesnummer 359 6924
e-mail g.vansoest@venlo.
datum 17 oktober 2017

De raad van de gemeente Venlo;

gezien het voorstel van het overleg van fractievoorzitters,

Gelet op de circulaire Benoeming, functioneringsgesprekken en herbenoeming burgemeester van de minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties d.d. september 2017;

besluit vast te stellen:

de 1e Wijziging op de verordening op de vertrouwenscommissie 2017, te weten:

toevoeging aan artikel 2:

lid 5 De heer wethouder Teeuwen wordt als adviseur toegevoegd aan de vertrouwenscommissie

Aldus vastgesteld in de openbare raadsvergadering van 25 oktober 2017.

De griffier De voorzitter

Geert van Soest Antoin Scholten

Raadsvoorstel

GEMEENTEBESTUUR

onderwerp	Geheimhouding documenten Fort van Venlo
raadsnummer 2017	72
collegevergadering d.d.	17 oktober 2017
raadsvergadering d.d.	25 oktober 2017
fatale termijn	
programma	Ontwikkeling Centrumstad
portefeuillehouder	J. Teeuwen

team REPMA
registratienummer 17-626
steller mr. SFM Mennen
doorkiesnummer +31 77 3597254
e-mail m.buurman@venlo.nl

datum 24 oktober 2017
bijlage(n)
datum verzonden

Voorstel om te besluiten
Geheimhouding bekrachtigen ten aanzien van de als geheim aangeduide documenten die door ons college ter inzage zijn gelegd voor de leden van de raad.

Burgemeester en wethouders van Venlo

de secretaris	de burgemeester
René van Loon	Antoin Scholten

Raadsvoorstel

Samenvatting (Verplicht, maximaal een half A4)

Het college van burgemeester en wethouders deed de toezegging de gemeenteraad met behulp van een Raadsinformatiebrief te informeren over het project het Fort van Venlo.

Daarop besloten wij in onze vergadering van 17 oktober jl. tot verzending van Raadsinformatiebrief (2017 /142) inzake de ontwikkelingen rondom het project.

Deze brief is op 19 oktober jl. verzonden.
Tegelijk is een dossier bij de griffie voor de leden van de raad ter inzage gelegd. Vanwege het financiële en economische belang van de gemeente, alsmede vertrouwelijke bedrijfsinformatie, hebben wij omtrent de inhoud van een aantal daarin opgenomen documenten geheimhouding opgelegd.

Op grond van artikel 25 Gemeentewet dient bekrachtiging van de geheimhouding plaats te vinden in de eerstvolgende vergadering van de raad waarin meer dan helft van de leden aanwezig is. Dit betreft aldus de raadsvergadering van 25 oktober 2017.

Bijlagen

Nr.	Naam	Datum
1.	..	..
2.	..	..
3.	..	..
4.	..	..
5.	..	..

Onderbouwing

Algemene toelichting

1. Wat is kernopgave (Wat is de belangrijkste opdracht voor de gemeenteraad?)

Bekrachtigen van de door ons college opgelegde geheimhouding.

2. Historische paragraaf (Wat is de geschiedenis van dit dossier?)

Nvt

3. Relatie met programma

De ontwikkeling van het Kazernekwartier is onderdeel van het Programma Ontwikkeling Centrumstad

4. Wat is het beoogde maatschappelijke resultaat (Wat wilt u bereiken?)

Geheimhouding van de desbetreffende stukken.

5. Wat en waarom? (Waarom is dit voorstel nodig?)

Over de Raadsinformatiebrief zal in de vergadering van 29 november 2017 worden gesproken. Het dossier blijft tot die datum in te zien bij de griffie.

6. Afweging / argumentatie (Welke politieke keuzevraagstukken dienen zich aan? Zijn er reële alternatieven? Welke belangenafweging moet daarbij door de raad worden gemaakt?)

Geheimhouding is wenselijk omdat over het project met de betroken partijen overleg en onderhandelingen plaatsvinden waarbij vertrouwelijkheid belangrijk is. Op grond van het financiële en economische belang van de gemeente, alsmede de vermelding van een aantal vertrouwelijke bedrijfsgegevens, hebben burgemeester en wethouders er voor gekozen om voor een aantal documenten geheimhouding op te leggen.
De geheimhouding geldt tot aan opheffing daarvan, hetgeen in de meeste gevallen na afloop van de onderhandelingen kan gebeuren.

7. Welke externe partners en adviesraden zijn erbij betrokken?

Nvt..

8. Financiële paragraaf

Nvt

9. Risicoparagraaf (welke risico's spelen een rol bij de besluitvorming?)

Wel of geen risico	**Wel of niet**
Juridische aspecten en wettelijk kader	..
Financiële risico's en aspecten	..
Inhuur externen / derden	..
Economische risico's	..

Maatschappelijke risico's	..
Exploitatie, realisatie, ontwikkeling, beheer, bouw- en planschade	..
Afbreukrisico's en mogelijke contractschade (in relatie tot externe partners)	..
Overige strategische risico's	..

Toelichting (Benoem de relevante, strategische risico's)

Zie onder 6

Indien sprake is van inhuur externen / derden (Benoem de relevante kosten(begroting) en eventuele risico's)

Nvt

10. Vervolgprocedure voor de raad

Over de Raadsinformatiebrief wordt op 29 november gesproken.

Raadsbesluit

GEMEENTEBESTUUR

onderwerp Geheimhouding documenten Fort van Venlo
raadsnummer 2017 72
raadsvergadering d.d. 25 oktober 2017

team REPMA
steller mr. SFM Mennen
doorkiesnummer +31 77 3597254
e-mail m.buurman@venlo.nl
datum 24 oktober 2017

De raad van de gemeente Venlo;

gelezen het voorstel van het college van 17 oktober 2017, registratienummer 17 – 626;
gelet op artikel 25 Gemeentewet;
overwegende, dat burgemeester en wethouders voor de leden van de raad een dossier inzake de voortgang van het project Fort van Venlo ter inzage hebben gelegd, en dat zij omtrent de inhoud van een aantal daarin opgenomen documenten geheimhouding hebben opgelegd;
dat de betreffende documenten als geheim zijn aangeduid in het inzagedossier;

besluit:

de door burgemeester en wethouders opgelegde geheimhouding te bekrachtigen.

Aldus vastgesteld in de openbare raadsvergadering van 25 oktober 2017.

De griffier De voorzitter

Geert van Soest Antoin Scholten

Raadsconsultatie

GEMEENTEBESTUUR

onderwerp	Primaire Begroting 2018 GR WAA	**ons kenmerk** 1207925
Rc nummer 2017	12	**team** MOADO
collegevergadering d.d.	19 september 2017	**steller** KM Orval-Jacobs
raadsvergadering d.d.		**doorkiesnummer**
fatale termijn		**e-mail** ka.jacobs@venlo.nl
programma	Participatie en Werkgelegenheid	**datum** 6 september 2017
		bijlage(n) 1
portefeuillehouder	H. Lamers	**datum verzonden**

Vraag aan de raad (consultatiepunten)
Het college verzoekt de gemeenteraad haar zienswijze te geven met betrekking tot de primaire begroting 2017 van de Gemeenschappelijke Regeling WAA.

Burgemeester en wethouders van Venlo
de secretaris

René van Loon

de burgemeester

Antoin Scholten

Raadsconsultatie

Samenvatting (Verplicht, maximaal een half A4)

Op grond van de Gemeenschappelijke Regeling Werkvoorzieningsschap Aanvullende Arbeid Venlo en omstreken (GR WAA), hebben de deelnemende gemeenten de mogelijkheid de gemeenteraden een zienswijze over de Primaire Begroting 2018 te laten geven.

De zienswijze van de Gemeenteraad Venlo wordt na behandeling van deze consultatie via de lijn van het College aan het Dagelijks Bestuur van de GR WAA aangeboden.

Na het kenbaar maken van een zienswijze, wordt deze verwerkt in een eerste begrotingswijziging GR WAA. Definitieve vaststelling vindt vervolgens plaats door het Algemeen bestuur van de GR WAA.

Het college adviseert u om kennis te nemen van de primaire begroting 2018 van de Gemeenschappelijke Regeling WAA en de genoemde punten ten aanzien van frictiekosten, overloopvoorziening, middelen uit verkoop vastgoed en het minimale eigen vermogen kenbaar te maken middels de volgende zienswijze:

- Werk een plan van aanpak uit om de frictiekosten zo veel als mogelijk te beperken;
- Beperk de interne overloopvoorziening tot een minimum door maximaal in te zetten op externe plaatsingen;
- Beperk de gemeentelijke bijdrage door middel van de incidentele baten uit verkoop van onroerend goed;
- Maak een heroverweging ten aanzien van het minimaal benodigde eigen vermogen op basis van de huidige, afgeslankte organisatie en koers.

Bijlagen

Nr.	Naam	Datum
1.	Primaire Begroting 2018 GR WAA	31 juli 2017
2.	..	..
3.	..	..
4.	..	..
5.	..	..

Onderbouwing

Algemene toelichting

1. Wat is de kernopgave (Wat wordt gevraagd?)

De GR WAA wenst de raad te informeren over en te betrekken bij haar primaire begroting 2018. Aan de gemeenteraad wordt gevraagd haar zienswijze te geven over het betreffende financiële product.

2. Relatie met programma

GR WAA valt onder het Programma Participatie en Werkgelegenheid.

3. Wat is het beoogde maatschappelijke resultaat

De WAA Groep is als Sociaal Werkbedrijf namens de gemeentes Venlo, Beesel en Bergen werkgever voor meerdere honderden burgers met arbeidsbelemmeringen (uitvoeder van de WSW-wet).

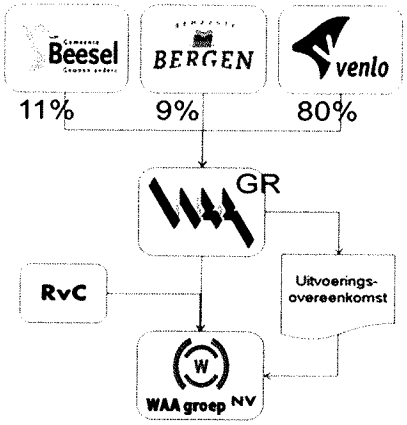
4. Waarom? (Wat is de voor raadsconsultatie?)

De gemeenschappelijke Regeling WAA schrijft voor dat gemeenteraden een zienswijze kunnen indienen betreffende de primaire begroting.

De primaire begroting 2018 van de GR WAA is 31 juli 2017 ontvangen. Uw presidium is ambtelijk geïnformeerd over de latere aanlevering van de begroting in verband met de verwerking van de meicirculaire 2017. Volgens de aanbiedingsbrief wordt de gemeente in de gelegenheid gesteld binnen 8 weken eventuele zienswijze kenbaar te maken aan het Dagelijks Bestuur van de GR WAA.

5. Argumentatie en onderbouwing

Algemeen
De WAA Groep is als Sociaal Werkbedrijf namens de gemeentes Venlo, Beesel en Bergen werkgever voor ruim 730 fte met arbeidsbelemmeringen (uitvoeder van de WSW-wet).
De drie gemeentes vormen de GR Werkvoorzieningsschap Aanvullende Arbeid Venlo en omstreken (Schap).
De WAA Groep NV is de dochtermaatschappij van dit schap. In deze NV vinden de daadwerkelijke activiteiten plaats. Onderstaand organogram geeft een totaal beeld van de organisatie



Gemeentelijk koers ten aanzien van WAA
De WAA volgt de koers om haar ondernemings-activiteiten (ProductMarktCombinaties oftewel PMC's genaamd) te vervreemden of te beëindigen. Daarbij uitgaand van het principe dat de medewerkers meegaan met de over te dragen activiteiten. De meeste PMC's zijn vervreemd. Op de planning voor dit jaar staan nog Schoonmaak, Groen, Kwekerij Roobeek en Document Services. In 2018 werken de wsw-ers zo regulier mogelijke extern, veelal gedetacheerd.

Waar het activiteiten betreft voor de medewerkers met de meeste beperkingen en hoge begeleidingsbehoefte, die binnen de WAA vaak bezig zijn met zogenaamde beschut-werken-activiteiten, heeft Venlo de verbinding gelegd naar haar wijkgerichte werkwijze: deze WSW-medewerkers wordt met KanDoen een nieuwe, passende werkomgeving geboden, gebaseerd op werken en meedoen dicht bij de leefomgeving. Vanaf 2018 zijn de gemeentes zelf verantwoordelijk voor deze groep.

Mede onder invloed van een WAA-bijeenkomst voor de drie gemeenteraden op 27 september 2016 in Bergen – hebben zowel het college van B&W van Venlo als het Algemeen Bestuur van de GR WAA in oktober 2016 opdracht gegeven om langs een aantal scenario's naar een toekomstig passend governance-scenario te zoeken. Vanuit de Venlose raadsafvaardiging lag de focus op de vraag of de WAA en de Venlose gemeentelijke uitvoeringsorganisatie sociaal domein onder gemeentelijke regie samen kunnen.
Via Raadinformatiebrief 2017-41 bent u geïnformeerd over het feit dat het college van B&W van Venlo opdracht heeft gegeven om projectmatig, op een implementeerbare wijze, nader te onderzoeken hoe de gemeentelijke organisatie Venlo in eigen beheer de WSW en PW-taken integraal kan uitvoeren. Zorg voor de betrokken medewerkers is daarbij zowel doel als middel. Eind 2017 wordt hiertoe een ondernemingsplan van de samengevoegde organisatie opgeleverd en begin 2018 ter besluitvorming voorgelegd aan de betreffende gremia.

Primaire Begroting 2018
De financiële positie van WAA Groep komt steeds verder onder de druk te staan. De voorliggende primaire begroting 2018 toont een stijgend en fors tekort. Voor gemeente Venlo zou dit ook een stijgende tekortfinanciering betekenen naar een bedrag van €2.880.000,=. Gemeente Venlo acht deze stijging niet acceptabel.

Het GR Bestuur heeft samen met WAA Groep een aantal punten benoemd die moeten zorgen voor het, structureel terugdringen van het tekort. Door de korte tijdsspanne tussen de oplevering van de begroting en de verzending aan uw raad, zijn deze acties niet verwerkt in de voorliggende versie.
Deze items worden onderstaand toegelicht en geven ook een verklaring over de toename van het tekort. Deze punten kunnen vervolgens de basis vormen voor een in te brengen zienswijze.

Algemeen
De WSW-uitvoering staat al lange periode onder toenemende financiële druk. Ingegeven door de rijksbezuinigingen enerzijds en de Cao-afspraken WSW anderzijds, nemen de (loon)kosten binnen de regeling toe en wordt de rijksbijdrage jaarlijks lager. Hierdoor komen de kosten terecht bij de financieel verantwoordelijke lokale overheid, op gemeenteniveau dus. Het financiële gat dat hierdoor vergroot wordt, leidt tot hogere gemeentelijke tekortfinanciering ten aanzien van de uitvoering van de WSW. Sturen kunnen we hier niet direct op. Via Cedris, VNG en de G32 wordt wel een actieve lobby richting het rijk gevoerd. Daarnaast is de uitstroom lager dan eerder voorzien: in 2018 4% in plaatst van 6 à 7 % waarmee eerder werd gecalculeerd. Ook dit is een landelijke tendens, werkgevers blijven terughoudend als het gaat om instroom wsw-ers. Anderzijds blijkt dat ook wsw-ers vasthouden aan hun indicatie.

Actueel, de verandering wordt zichtbaar in 2018
In de schapsbegroting van de GR WAA is een behoorlijke verandering zichtbaar. De begroting 2018 kan dan ook niet vergeleken worden met de eerdere begrotingen. In de begroting 2018 is voor de GR nog slechts het deel van de wsw'ers met een hoge loonwaarde (lage begeleidingsbehoefte) opgenomen. Besloten is immers dat de gemeenten zelf de verantwoordelijkheid hebben om de wsw'ers met een lage loonwaarde (hoge begeleidingsbehoefte) passend werk en passende begeleiding te bieden, in Venlo binnen KanDoen.

In de begroting 2018 wordt de afbouw van de WSW dus zichtbaar. Het aantal WSW-ers, werkzaam binnen de WAA, bouwt zich af als gevolg van uitstroom en het feit dat er vanaf 2015 geen nieuwe instroom meer plaats vindt. De (interne) afdelingen van WAA (productmarktcombinaties) zijn vervreemd, verkocht of staan op de nominatie om vervreemd te worden. Hetgeen dat resteert is detachering en begeleiding van wsw'ers met een hogere loonwaarde. Daarnaast blijft de WAA de formele werkgeverstaken uitvoeren voor alle WSW-ers.

Frictie
In de begroting 2018 is tevens zichtbaar dat er door de versnelde afbouw van de beschutte groep naar de gemeenten per 1-1-2018 extra frictiekosten ontstaan ter hoogte van € 2.500.000. Deze kosten worden deels gedekt door opgebouwde reserves in de afgelopen jaren vanwege het gefixeerde jaarlijkse bedrag dat de deelnemende gemeenten aan gemeentelijke bijdragen hebben betaald. Het resterende deel, groot € 1.000.000 komt ten laste van de extra gemeentelijke bijdrage in het tekort over 2018. De jaren daarna zal het bedrag teruglopen. Door actief in te zetten op de herplaatsing van medewerkers, samen met Bergen en Beesel, kunnen de frictiekosten worden beperkt. Voorstel is om hiervoor een plan van aanpak op te stellen om dit te realiseren.
Voorstel is om dit als zienswijze kenbaar te maken.

Nieuw inzicht extern detacheringen
Door de WAA is een 'overloopvoorziening' ingericht. Wsw-ers met een hoge loonwaarde, die niet geplaatst zijn op werk op locatie (WOL) of individuele detachering, verrichten werkzaamheden intern bij de WAA. Dit kan een tijdelijke situatie betreffen om een periode tussen twee externe plaatsingen te overbruggen. Uit nieuwe inzichten van WAA blijkt dat een flink aantal wsw'ers niet geschikt lijkt om extern (bij een reguliere werkgever) aan de slag te gaan. Eerde begrotingen gingen wel van externe plaatsing uit. Het netto rendement van een interne plaatsing is lager dan wanneer deze personen wel extern aan de slag zijn. Voor deze overloopvoorziening is in de begroting een raming opgenomen. Extra kosten: € 700.000,=. Voorstel is om de ontwikkeling van deze voorziening in beeld te brengen en de maximaal in te zetten op de bedoelde, externe plaatsingen. **Voorstel is om dit als zienswijze kenbaar te maken.**

Onroerend goed Edisonstraat & Kwekerij Roobeek
De WAA locatie aan Edisonstraat is ruim. Doordat de afbouw volop in uitvoering is, komen steeds grotere deel van het pand leeg te staan. Onderdeel van de koers WAA is dan ook de verkoop van de locatie Edisonstraat. Recent is dit gerealiseerd met een positief boekresultaat van € 1.300.000. Het gedeelte dat WAA nog nodig heeft, wordt (tijdelijke) gehuurd van de nieuwe eigenaar.

De gesprekken over de verkoop danwel liquidatie van de kwekerij in Arcen lopen. Extra baten uit de verkoop van vastgoed kunnen in mindering worden gebracht op de gemeentelijke bijdrage in 2018. **Voorstel is om dit als zienswijze kenbaar te maken.**

Omvang minimum eigen vermogen
Het minimaal eigen vermogen van de WAA (GR en NV) is enkele jaren geleden op € 3/mln gesteld op basis van de toenmalige organisatie en koers. Aanvulling van het eigen vermogen vindt nu plaats vanuit de exploitatie en aanvullende de gemeentelijke bijdrage. Voorstel is om een heroverweging uit te voeren om het minimaal benodigde eigen vermogen vast te stellen op basis van de huidige, afgeslankte omvang van de organisatie en koers. **Voorstel is om dit als zienswijze kenbaar te maken.**

Advies
Het college adviseert u om kennis te nemen van de primaire begroting 2018 van de Gemeenschappelijke Regeling WAA en de genoemde punten ten aanzien van frictiekosten, overloopvoorziening, middelen uit verkoop vastgoed en het minimale eigen vermogen kenbaar te maken middels de volgende zienswijze:

- Werk een plan van aanpak uit om de frictiekosten zo veel als mogelijk te beperken;
- Beperk de interne overloopvoorziening tot een minimum door maximaal in te zetten op externe plaatsingen;
- Beperk de gemeentelijke bijdrage door middel van de incidentele baten uit verkoop van onroerend goed;
- Maak een heroverweging ten aanzien van het minimaal benodigde eigen vermogen op basis van de huidige organisatie en koers.

Terugdringen van het gepresenteerde tekort, waarvan het Venloos aandeel 80% bedraagt, is een absolute must.
Ook de gemeentes Bergen en Beesel houden deze gepresenteerde lijn ten aanzien van de zienswijze aan.

6. **Welke** externe partners en adviesraden zijn erbij betrokken?

NVT

7. **Financiële paragraaf**

De bijdrage van de gemeente Venlo in het tekort van de GR WAA maakt onderdeel uit van het financiële vierkant Sociaal Domein. De voorliggende begroting toont een tekort van € 3.948.000. Voor gemeente Venlo calculeert WAA Groep een bijdrage in dit tekort van € 2.926.000. Opvolging van de adviezen in deze zienswijze realiseert een beperking van het tekort en dus onze gemeentelijke tekortfinanciering.

8. Risicoparagraaf (welke risico's spelen een rol bij de besluitvorming?)

Wel of geen risico	**Wel of niet**
Juridische aspecten en wettelijk kader	..
Financiële risico's en aspecten	X
Economische risico's	X
Maatschappelijke risico's	X
Exploitatie, realisatie, ontwikkeling, beheer, bouw- en planschade	..
Afbreukrisico's en mogelijke contractschade (in relatie tot externe partners)	..
Overige strategische risico's	..

Toelichting (Benoem de relevante, strategische risico's)

- Het huidig, en de komende jaren kennen als basis de beweging van binnen naar buiten. Indien de transformatie vertraagd, heeft dit effect op het resultaat. Dit blijkt al in de nu voorliggende begroting. Strak sturen hierop blijft dus van groot belang.
- Rechtstreeks daaraan gerelateerd is een risico dat de doelgroep van WSW-medewerkers een kwetsbare doelgroep is, met een zorgverantwoordelijkheid van de gemeente. Dat dit relevant is en kan worden voor het tempo en de benodigde zorgvuldigheid, is een expliciet te benoemen risico.
- De begroting gaat ervan uit dat iedereen aan het werk is. Bij vervreemdingen van bedrijfsonderdelen is het doel zoveel mensen mee over te laten gaan (hoge SROI). Dit zal niet altijd lukken. Voldoende werk / opdrachten bij overige bedrijven of publieke sector is dus noodzakelijk om ieder aan het werk te houden. Acquisitie, samen met het WSP, blijft prioriteit houden.
- De bekende rijksbezuinigingen voor de WSW zijn verwerkt in de voorliggende begrotingsjaren.
- De WAA Groep is recent vrijgesteld van vennootschapsbelasting.

9. Vervolgprocedure

Voorjaarsnota 2017
(Primaire begroting 2018)
Gemeenschappelijke Regeling WAA

Werkvoorzieningsschap
Aanvullende
Arbeid Venlo e.o.

Venlo, juni 2017

Inhoudsopgave

Bericht van het Dagelijks Bestuur 5
1. Management summary 5
2. Doelstelling WAA 12
3. Algemene ontwikkelingen op bestuurlijk niveau 12
4. Beleidsvisie van het bestuur 12
5. Ontwikkelingen ten aanzien van de Gemeenschappelijke Regeling 14
6. Ontwikkelingen in de Wsw 15
7. Realisatie van doelmatigheid en rechtmatigheid 15
8. Voorstel tot vaststelling van de begroting 17

Begroting 18
Programmaverantwoording 18
1. Algemeen 18
2. Sociaal beleid 19
3. Financieel beleid 19
4. Toekomstverwachting 21

Overige paragrafen 28
1. Weerstandvermogen en risicobeheersing 28
2. Paragraaf weerstandvermogen en risicobeheersing 29
2.1 Risico's voor Schap als publiekrechtelijke organisatie 29
2.2 Bedrijfsrisico's vanuit het ondernemerschap 31
3. Onderhoud kapitaalgoederen 32
4. Financiering 32
5. Verbonden partijen 35
6. Lokale heffingen 35
7. Grondbeleid 35

Overzicht van baten en lasten begroting 2018 37
Kasstroomoverzicht 40
Toelichting op de programmabegroting 41
Kengetallen 45

Bericht van het Dagelijks Bestuur

1. Management summary

Voor u ligt de primaire begroting 2018 van de Gemeenschappelijke Regeling Werkvoorzieningschap Aanvullende Arbeid Venlo en omstreken (hierna te noemen WAA of Schap). Deze begroting is opgemaakt conform de vanaf 2005 verplichte verslaggevingvoorschriften voor een Gemeenschappelijke Regeling (BBV).

Nadrukkelijk dient in deze gehele begroting 2018 rekening gehouden te worden bij elke vergelijking ten opzichte van voorgaande jaren van de kerncijfers, exploitatie e.d. van WAA op totaalniveau over de jaren 2018 en verder, dat de totale SW-populatie waarvoor WAA vanaf 2018 de Wsw uitvoert, fors lager is dan in voorgaande jaren. Er is vanaf 2018 geen sprake meer van een integrale maar van een deeluitvoering van de Wsw voor de gemeenten via WAA. Dit omdat gemeenten vanaf 1-1-2018 zélf aan de lat staan voor de uitvoering van het beschutte deel van Wsw.

Algemeen

Voor deze primaire begroting 2018 zijn, evenals in de jaren 2015 t/m 2017, naast de algemene uitgangspunten van de in 2015 ingevoerde Participatiewet, met name de strategische koers zoals die verwoord en vastgelegd in de documenten "Samen Groeien" en in het verlengde hiervan het strategische koersdocument "Samen Anders!" incl. de updates en aanscherpingen van de koers zoals die zijn vastgesteld door het Bestuur in december 2015, juli 2016, december 2016 en maart 2017 voor WAA overall, vooralsnog kader stellend.

De koers van WAA wordt periodiek beoordeeld en geüpdatet……

In de eerste koersactualisatie per december 2015 is aangegeven dat uiterlijk per 1-1-2018 de gemeenten zélf verantwoordelijk zullen zijn voor het uitvoeren en organiseren van passend werk voor de doelgroep Beschut (loonwaarde tot 40%) o.a. middels onder regie en verantwoordelijkheid van gemeenten vallende concepten zoals Werken in Buurten. Het Beschut werken zal vanaf die datum bij WAA zelf gereduceerd zijn tot nihil. Het Schap, en in haar verlengde WAA groep nv, zullen vanaf 1-1-2018 derhalve niet meer financieel noch inhoudelijk zorg dragen voor de uitvoering van de Wsw resp. het materiële werkgeverschap voor dit deel van de Wsw doelgroep maar nog slechts als formele werkgever en payroller hiervoor optreden. Door de sterke daling van het aantal Wsw-ers bij WAA, krimpt de WAA-organisatie versneld. Deze versnelde afbouw leidt in 2018 eenmalig tot hoge frictiekosten van ruim € 3 mio.

In december 2016 heeft de gemeente Venlo aangegeven voornemens te zijn de uitvoering van de gehele Wsw vorm en inhoud te willen gaan geven binnen haar eigen gemeentelijke sociale domein. Een beweging die overall past binnen de Participatiewet beoogde doelstelling van een gemeenschappelijke doelgroepenbenadering voor een ieder met een grote afstand tot de arbeidsmarkt en één totaal ontschot budget vanaf 2015. In 2017 zal dit voorgenomen besluit door de gemeente Venlo nader worden onderzocht resp. uitgewerkt in een (gemeentelijk) projectplan. De uitkomsten van dit onderzoek resp. het projectplan kunnen van majeure invloed zijn op zowel de aard en omvang als (toekomstige) continuïteit van zowel het Schap WAA Venlo e.o. (als gezamenlijke regievoerder voor de Wsw in de regio Venlo) en haar Wsw uitvoeringsorganisatie WAA groep nv c.a. Ten tijde van de opmaak van deze primaire begroting 2018 is het onderzoek en projectplan c.a. in volle gang en zijn de uitkomsten hiervan nog niet bekend. De mogelijke impact en verdere gevolgen van deze beoogde beweging zijn derhalve (nog) onbekend en in deze begroting als PM opgenomen.
De koers van WAA en haar uitvoeringsorganisatie WAA groep nv is en blijft derhalve vooralsnog gericht op het omvormen van WAA naar een sociaal duurzaam detacheringsbedrijf.

En last but not least: daar waar tot en met eind 2016 nog sprake was van mogelijke aanbieding van WAA dienstverlening voor andere doelgroepen dan Wsw, zoals in de bijgestelde koers in

december 2015 is aangegeven en in juli 2016 nader is uitgewerkt in een businesscase, is in maart 2017 bestuurlijk besloten dat WAA zich niet zal gaan richten op het modulair aanbieden van trajecten voor andere doelgroepen dan Wsw. WAA overall is met ingang van 1-1-2018 derhalve als sociaal duurzaam detacheringsbedrijf alleen ingericht op de uitvoering van de Wsw voor sec personen uit die doelgroep met een loonwaarde van 40% of hoger (zgn. niet-beschutte deel van de Wsw).

Naast de bestuurlijke koersontwikkelingen zijn een tweetal ontwikkelingen t.a.v. Wsw en Rijksbijdrage Wsw nadrukkelijk van belang voor 2018 en volgende jaren;

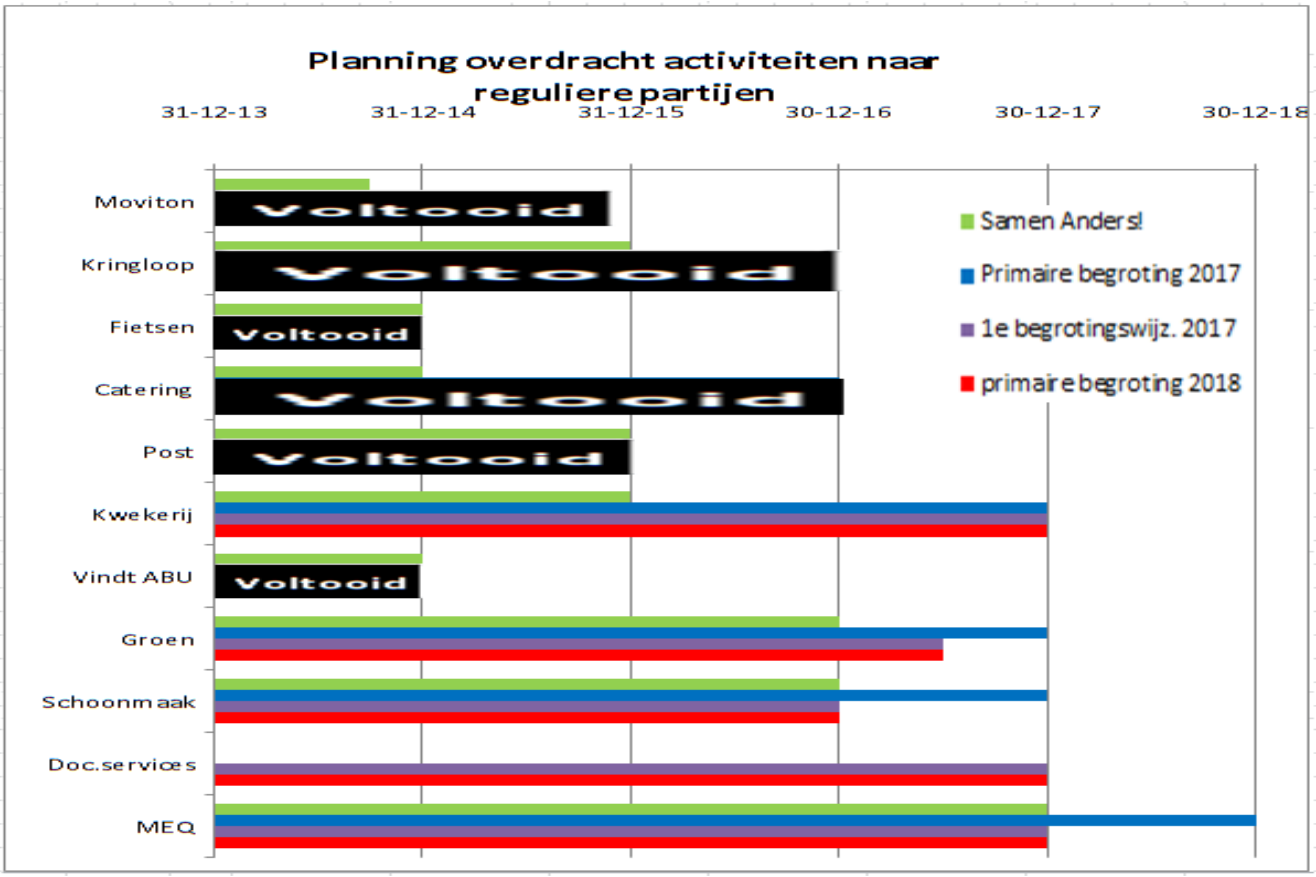
- Vanaf 2015 is zichtbaar dat de uitstroom Wsw zowel op lokaal als landelijk niveau met ongeveer 4% fors achterblijft bij de eerdere (actuariële) prognoses en verwachtingen van 6% tot 7%. Het blijkt dat met name de verslechtering van (landelijke en lokale) sociale zekerheden en oudedagsvoorzieningen vanaf 2015 ervoor zorgen dat Wsw-ers minder snel uitstromen naar o.a. WIA en prepensioen. Hierdoor is er sprake van een minder snelle afbouw van de Wsw-populatie en een meer oplopende vergrijzing van de populatie dan eerder voorzien. Dit dempt de afbouw van de WAA-organisatie en derhalve de frictiekosten, maar zorgt voor, naast hogere totale exploitatiekosten bij het huidige en naar verwachting oplopende subsidietekort per arbeidsjaar Wsw, ook voor een hoger totaal subsidietekort dan eerder voorzien.
- Ondanks diverse reacties van zowel VNG, de brancheorganisatie SW-bedrijven als andere (sociale) partners, wordt het hogere volume binnen de Wsw (vooralsnog) door het Rijk niet (volledig) gecompenseerd via het macrobudget Wsw binnen het totale participatiebudget. En omdat het Rijk naar verwachting wel onverminderd doorgaat met de reeds in 2014 aangekondigde kortingen op het macrobudget, daalt de rijksbijdrage per arbeidsjaar Wsw meer dan eerder voorzien. Het Rijk heeft eind 2016 nogmaals bevestigd en expliciet aangegeven vooralsnog vast te willen houden aan de eerder afgesproken route en pas eind 2018/ begin 2019 de Wsw integraal te willen evalueren. Een tussentijdse compensatie vanuit het Rijk voor het zgn. "" volume-effect Wsw" dat vanaf 2015 al zichtbaar is en vanaf 2016 jaarlijks groeit, heeft, onder grote druk van m.n. gemeenten, deels in 2017 wel plaatsgevonden voor sec 2017 maar het ligt vooralsnog niet in de lijn der verwachtingen dat dit structureel zal gebeuren. Derhalve is dit in deze begroting voor 2018 e.v. niet opgenomen. Dit zorgt voor fors meer druk op het vanaf 2018 te verwachten subsidie- en uiteindelijk ook exploitatieresultaat van WAA.

In deze primaire begroting 2018 zijn verder de nieuwste inzichten en inschattingen van de fasering/planning van Samen Anders! verwerkt o.b.v. de stand van zaken mei 2017. Deze inschattingen en ramingen zijn verder aangepast en op hoofdlijnen vertaald en verwerkt in zowel de primaire begroting voor 2018 als het meerjarenperspectief voor 2019 t/m 2021.

…… en dat betekent voor de geplande vervreemdingen van activiteiten……

T.o.v. de primaire begroting 2017 is de planning van de verwachte overdracht van activiteiten naar reguliere marktpartijen veranderd voor Groen en Schoonmaak. Deze worden naar verwachting een half jaar resp. een jaar eerder vervreemd en wel per medio 2017. Met name het snel in zowel in aard als omvang oplopende deficit tussen beschikbare en benodigde capaciteit van Wsw-ers in relatie tot hieraan verbonden inhuur van derden om de orders voor klanten uit te kunnen blijven voeren, zorgt bij een latere vervreemding voor een oplopende druk op de uitvoering en exploitatie van deze activiteiten bij WAA. En voor oplopende druk op de businesscase resp. inleenvergoeding die normatief is bij vervreemding hiervan. De voorwaarden en condities die gehanteerd zijn bij de deelvervreemding van facilitair in 2016 worden (vooralsnog) als normatief beschouwd voor verdere vervreemdingen van facilitair werk in 2018. Het vervreemden van hoogrenderend facilitair werk in 2018 zal zorgen voor de gewenste risicoreductie voor WAA overall maar naar verwachting ook gepaard gaan met een per saldo lagere toegevoegde waarde die niet gecompenseerd zal worden door een evenredige daling in hierbij horende exploitatielasten, waardoor dit niet budgetneutraal zal zijn en vanaf 2018 voor druk op het operationeel resultaat resp. de exploitatie als geheel zorgt.

In onderstaand schema is de nieuwe, geactualiseerde vervreemdingskalender weergegeven:



Voor de begroting 2018 en het meerjarenperspectief heeft deze wijziging gevolgen omdat dit zorgt voor het wegvallen van hoogrenderende activiteiten en vervanging hiervan door een gemiddeld renderende detachering.

…… en iets meer hierop ingezoomd betekent dit voor de uitvoeringsorganisatie in 2018……

- De beweging van SW-ers met een relatief lagere loonwaarde (<40%) die intern Beschut bij WAA zijn geplaatst, naar Werken Lokaal (Huizen van de Wijk) zal per 1-1-2018 zijn afgerond. In de primaire begroting 2018 van het Schap worden derhalve alle baten en lasten bij zowel het Schap als WAA groep nv, die onlosmakelijk verbonden zijn aan de uitvoering van de Wsw voor het beschutte deel, integraal en één op één (door)berekend aan de individuele (werk)gemeenten. Hierdoor is het exploitatieresultaat t.a.v. het Beschutte Wsw deel, behoudens een kleine vergoeding voor payrolling, vanaf 1-1-2018 budgetneutraal voor zowel het Schap als WAA groep nv.
- Alle interne en externe faciliteiten die ge- en verbonden zijn aan het beschutte deel van WAA overall dat over gaat naar de gemeenten, zullen met ingang van 2018 worden afgebouwd. Deze versnelde afbouw van organisatorische infrastructuur vanaf 2018 t.o.v. Samen Anders! leidt tot een reductie van toegevoegde waarde en exploitatiekosten vanaf 2018. Maar ook tot eenmalig personele, contractuele en infrastructurele frictiekosten in 2018 m.n. omdat e.e.a. versneld, volledig en derhalve minder geconditioneerd kan worden afgebouwd.
- In oktober 2015 is de beschutte omgeving binnen WAA opgeknipt in een zgn. voorportaal Werken Lokaal en een voorportaal WOL (Werken op locatie). Hiermede is duidelijk en in een vroegtijdig stadium voorgesorteerd op het vervolgtraject van personen die binnen de muren van WAA nog intern actief waren. Medio 2016 is bij een herbeoordeling van ontwikkelingstrajecten voor deze groep gebleken dat voor een 50 tal personen een beschut traject naar Werken Lokaal meer passend zou zijn dan een traject gericht op "naar buiten" via WOL. Deze personen zijn vervolgens overgeplaatst van voorportaal WOL naar voorportaal Werken Lokaal. Een beweging naar beschut die al in 2017 een negatief effect heeft op o.a. de toegevoegde waarde. Maar die nog nadrukkelijker voor

volgende jaren gevolgen heeft voor omvang van de populatie die vanaf 1-1-2018 door gemeenten zelf (Beschutte deel) resp. WAA wordt bediend. En een beweging die derhalve van invloed is op de exploitatie van WAA vanaf 2018 ten opzichte van eerdere begrotingen.

- In het voorgenoemde herbeoordelingstraject is tevens nader ingezoomd en gekeken naar de verdere uitplaatsingsmogelijkheden zowel vanuit een personele als commerciële optiek voor de groep van ongeveer 70 personen die begin 2016 nog werkzaam was in het voorportaal WOL. Hierbij is gebleken dat, alle voorafgaande inspanningen en verwachtingen ten spijt, een belangrijk deel hiervan niet past binnen het Werken Lokaalconcept maar ook niet extern in een reguliere bedrijfsomgeving aan de slag kan. Derhalve zal deze groep permanent en blijvend zijn aangewezen op soort tussenvoorziening alla voor en door WAA georganiseerde montage- en verpakkingsachtige activiteiten. Bovendien blijkt in de praktijk dat regelmatig personen terugkeren van WOL objecten die in afwachting van herplaatsing tijdelijk binnen WAA zelf opgevangen moeten worden. Een zgn. overloopvoorziening is derhalve noodzakelijk. In de voorliggende primaire begroting is deze tussenvoorziening (financieel) opgenomen, waarbij de concrete invulling van hoe, wat, waar nog niet bekend is. Omdat de hieraan verbonden exploitatie aanzienlijk duurder is dan een WOL plaatsing, heeft dit zowel in toegevoegde waarde als exploitatiekosten een negatief effect maar een positief effect op de frictiekosten omdat dit deel van WAA minder versneld en meer geconditioneerd afgebouwd kan worden.
- Door de natuurlijke krimp binnen de Wsw kan het orderpakket voor het resterende facilitaire werk t/m 2017 alleen nog worden behouden door inzet van participatiebanen waar Wsw-ers wegvallen. Met ingang van 2018 zal alle facilitaire werk zijn vervreemd en zal er geen sprake meer zijn van inzet participatiebanen binnen WAA ter consolidatie van deze opdrachten.

Samengevat betekent dit in 2018 dat, mede a.g.v. een verder krimpende Wsw bezetting voor WAA, minder WOL en een interne overloopvoorziening voor WOL en afbouw van m.n. (t/m 2016) hoogrenderende eigen facilitaire activiteiten en, last but not least, de volledige afbouw en overdragen van het beschutte Wsw deel van WAA naar de gemeenten, ten opzichte van 2017 in 2018 de toegevoegde waarde fors lager zal zijn maar dat de operationele kosten ook en in dezelfde of zelfs iets hogere mate dalen. Hierdoor blijft uiteindelijk het operationeel resultaat naar verwachting in 2018 en komende jaren op peil ten opzichte van 2017, echter met veel minder fte Wsw. Bovendien leiden bovengenoemde wijzigingen in timing en condities bij de ombouw en afbouw van WAA, met name in 2018 tot – weliswaar eenmalig - hogere frictiekosten dan eerder voorzien, maar in de jaren daarna tot lagere frictiekosten.

…… het Rijk stimuleert de beweging "van binnen naar buiten" onverminderd verder in 2018…….

Het banenakkoord uit 2014 tussen de sociale partners waarbij over een langere periode ruim 200.000 extra banen in zowel de publieke als private sector moeten zijn ingevuld door mensen met een (dreigend) grote afstand tot de arbeidsmarkt, blijft ook in 2018 een main topic in de sociale agenda van het Rijk. Een beleid dat de beweging "van binnen naar buiten" stimuleert en in 2014 primair op een gentlemen's agreement tussen het Rijk en vertegenwoordigers van zowel werkgevers als werknemers berust. Het blijkt in de praktijk dat werkgevers zeker niet onwelwillend staan tegen het opnemen van meer mensen "met een vlekje" maar dat wettelijke kaders zoals o.a. de Wet Werk en Zekerheid toch forse barrières opwerpen waardoor werkgevers zeer terughoudend zijn met het aannemen van mensen uit deze doelgroep. En áls werkgevers de stap dan toch durven te maken, vraagt men veelal forse garanties en grote (financiële) bijdragen van partijen zoals WAA om de risico's af te dekken. Al met al ontwikkelingen die ervoor zorgen dat er steeds meer stemmen opgaan in Den Haag en omgeving om het eerder onder druk van het gentlemen's agreement geparkeerde dwangmiddel van een quotum- met boetebeleid toch in te voeren. De voorzichtigheid van werkgevers en kosten voor het afdekken van risico's voor de werkgevers die de stap toch durven te zetten, is voor de exploitatie van WAA een inherent risico en zal dit meer en meer gaan zijn in het licht van de verdere ontwikkeling van WAA in de richting van een sociaal duurzaam detacheringsbureau voor Wsw-medewerkers.

….. en ook "meer met minder" blijft onveranderd het credo van het Rijk, edoch ……

Ook in 2018 zal naar verwachting de door het Rijk al in 2014 aangekondigde jaarlijkse lineaire afbouw van de Rijksbijdrage per arbeidsjaar Wsw met € 550 naar € 22.700 in 2020 verder worden voortgezet. Omdat de loonkosten Wsw jaarlijks stijgen onder invloed van CAO afspraken en naar verwachting oplopende sociale lasten zoals pensioenpremies, zal het subsidietekort Wsw ook in 2018 verder oplopen. En daar waar in 2017 nog werd aangegeven dat dit subsidietekort onder invloed van een per 1-1-2017 ingaande nieuwe fiscale tegemoetkoming voor lage lonen (zgn. Lage Inkomens Voordeel resp. LIV) én de met de nieuwe cao Wsw in 2016 gemaakte nieuwe afspraken tussen VNG en SZW t.a.v. een tegemoetkoming in de loonkostenstijgingen Wsw door (beperkte) indexatie van de Rijksbijdrage aan de loonkostenontwikkeling Wsw ter hoogte van de Loon- en Prijs Ontwikkeling decentrale overheden (zgn. LPO), in belangrijke mate gemitigeerd zou worden, moet nu begin 2017 geconcludeerd worden dat dit toch anders uitpakt dan voorzien;
de LPO wordt op macroniveau toegepast maar door het eerder aangegeven "volume-effect Wsw" verwatert de verhoging per arbeidsjaar. Van de loonkostenstijging over 2016 is bv uiteindelijk een budgetaanpassing per arbeidsjaar Wsw overgebleven van ongeveer 0,25%. Dus voor 2016 is slechts 10% van de cao-loonkostenstijging door SZW gecompenseerd en niet 100% zoals door Het Rijk eerder toegezegd. In 2017 is het Rijk vooralsnog onder grote politieke druk van VNG en Cedris, tegen de verwachtingen in toch deels overstag gegaan en heeft men e.e.a. gecompenseerd tot 90%. Nog steeds niet de beloofde 100% maar meer dan 10%. Maar dit is iets dat naar verwachting eenmalig zal zijn. De beperkte compensatie van de cao stijging via een aanpassing van de rijksbijdrage per arbeidsjaar Wsw zal naar verwachting ook in 2018 en volgende jaren aan de orde zijn. In €'s en teruggerekend naar de lokale "WAA / gemeentelijke maat" een verschil van bijna € 500.000 in totaal! En dat per jaar vanaf 2016 en cumulatief over de jaren… Voorwaar geen sinecure en iets waar gemeenten en Cedris bij SZW al vanaf 2016 tegen te hoop lopen en behoudens een gedeeltelijke tegemoetkoming in 2017 ook vanaf 2018 naar verwachting verder tegenaan blijven lopen, en waar vooralsnog zeer beperkt een luisterend oor hiervoor bij SZW is en blijft! En dan is er nog de LIV die, onder grote politieke druk, eind 2016 plots verruimt is door het Rijk en voor een veel bredere doelgroep dan eerder aangegeven open staat. En omdat het LIV-macrobudget door het Rijk niet hierop wordt aangepast, zijn de tegemoetkomingen per persoon in 2007 ongeveer gehalveerd ten opzichte van hetgeen eerder is aangegeven. Voor de Wsw uitvoering in de regio Venlo (ic WAA + gemeentelijk beschutte deel) een verschil van ongeveer € 300.000 (!!) minder LIV in 2018 dan eerder verwacht. En het is nog maar de vraag of het voor de LIV hierbij in komende jaren bij blijft want ook andere groepen kloppen nadrukkelijk ook al hiervoor aan de poort bij het Rijk. Vooralsnog wordt in deze begroting uitgegaan dat het LIV-niveau van 2017 normatief is voor de komende jaren, maar gezien de consistentie van het Rijksbeleid rondom (fiscale en andere) vergoedingen voor Wsw arbeidskosten in de afgelopen jaren, ligt hier wel nadrukkelijk een risico. Hiervoor wordt verwezen naar de risicoparagraaf in deze begroting.

Al met al heeft het Rijk in 2007 haar credo fors kracht bijgezet. Het is nu echter "meer met heel, heel veel minder" en het is de vraag of de huidige situatie nog houdbaar is voor zowel gemeenten, Wsw uitvoerder als het Rijk zelf. Er kunnen niet onbeperkt bezuinigingen voor de uitvoering van een Rijksverplichting uit het verleden over gemeenten worden uitgestrooid waar nauwelijks een beïnvloedbaarheid in zit, zo is immers de gangbare opvatting die steeds meer voet in de aarde krijgt. Vooralsnog houdt het Rijk echter voet bij stuk.

……. terwijl het economisch steeds een beetje beter gaat.

In 2017 is er sprake van een robuuste algemene economie zowel globaal als in de EU als in Nederland, die zich naar verwachtingen van het CBS en de ECB in de komende jaren doorzet. Dit zorgt voor een ruime economische groei en een beperkte inflatie. Er is en blijft echter onverminderd sprake van een herstel dat grotendeels drijft op een ruimhartig monetair beleid vanuit de ECB en een herstel dat nog onvoldoende gedragen wordt door fundamenteel sterkere macro-economische omstandigheden bij producenten en consumenten. Ondanks dat het economisch beter gaat en het Rijk stimulerende (belasting-)maatregelen neemt om m.n. de consumptie verder te laten groeien en het economisch herstel verder te bevorderen, houdt de

Rijksoverheid vast aan haar bezuinigingstargets op andere gebieden. Naar alle lagere overheden is en blijft het beleid "decentraal tenzij…. " , waarbij elke decentralisatie van rijkstaken naar lagere overheden steevast gepaard gaat met veelal forse kortingen op de hiervoor beschikbare middelen. Bezuinigingen zijn hierdoor voor lagere overheden een must. Zeker voor een bedrijf als WAA dat relatief veel opdrachten van lagere overheden zoals woningbouwcoöperaties, scholen, gemeenten e.d. heeft, zorgt dit voor prijsdruk en druk op resultaten. Maar ook voor kansen omdat (semi-) overheden zoeken naar besparingsmogelijkheden via samenwerking met andere partijen en outsourcing van veelal licht facilitair werk. Werk dat juist bij veel mensen uit onze doelgroep past. Echter ook kansen die WAA, met de komende vervreemdingen voor facilitair in het vizier én de krimpende Wsw populatie niet of slechts in heel beperkte mate kan oppakken. Deze uitdaging ligt bij de gemeenten.

Bezetting Wsw voor 2018

In 2017 is de financiële verantwoordelijkheid en daaraan gekoppelde rijksbijdrage Wsw voor gemeenten verandert; tot en met 2016 behoorde de (financiële) verantwoordelijkheid voor SW-medewerkers toe aan de zgn. woongemeente van de SW-medewerkers. M.i.v. 2017 wordt dit de zgn. werkgemeente. Dit leidde in 2017 op macroniveau slechts tot een herverdeling van Wsw-ers tussen gemeenten in den lande. Voor in WAA deelnemende gemeenten betekent dit dat de (financiële) verantwoordelijkheid en subsidiering van bij andere schappen geplaatste SW-ers met ingang van 2017 is overgegaan naar de gemeenten alwaar de Sw-ers werkzaam zijn, maar ook dat de verantwoordelijkheid van SW-ers uit niet-Schapsgemeenten die bij WAA geplaatst zijn, m.i.v. 2017 is overgegaan naar Venlo als gemeente alwaar ze binnen WAA werken.

De wijziging in de (financiële) verantwoordelijkheid van gemeenten t.a.v. Wsw-ers heeft , naast gevolgen voor het aantal toegewezen Wsw-ers voor de afzonderlijke gemeenten, ook (beperkt) gevolgen voor de verdeling van de bijdragen van afzonderlijke gemeenten in het totale tekort van WAA (zgn. verliesfinanciering).

Met deze wijziging rekening houdende, is voor 2018 onderstaande Wsw-bezetting voor het Schap en de (deelnemende) gemeenten geraamd:

gemeente	Raming aantal SE bij WAA geplaatst per gemeente 2018 (A)	Raming aantal SE beschut bij gemeenten geplaatst per gemeente 2018 (B)	Raming aantal totaal per gemeente 2018 (C=A+B)
Beesel	46,8	13,0	59,8
Bergen	58,5	32,0	90,5
Venlo	350,4	203,3	553,7
Niet deeln. gemeenten	0,0	0,0	0,0
totaal	**455,7**	**248,3**	**704,0**

**) Totaal taakstelling per gemeente is berekend o.b.v. financieringsmethodiek "werkgemeente" vanaf 1-1-2017 en obv extrapolatie van gegevens april 2017 per gemeente*

Ten opzichte van 2017 daalt de totale bezetting SW bij gemeenten in 2018 verder. Dit omdat er sprake zal zijn van natuurlijke uitstroom terwijl er vanaf 1-1-2015 geen instroom meer is in de Wsw. Ten opzichte van Samen Anders! is er, evenals in de jaren t/m 2017, ook in 2018 nog sprake van een hogere Wsw bezetting omdat de uitstroom Wsw, zoals voorgenoemd, achterblijft bij eerdere verwachtingen.

Financiële samenvatting

Het begrote, geconsolideerde concernresultaat 2018 komt uit op een tekort van € 5.448.000. Dit is een verslechtering t.o.v. de 1e begrotingswijziging 2017 met € 1.470.000, dit vooral door hogere frictiekosten van WAA groep nv (€ 2,5 mio meer) en door een verlaging van de rijkssubsidie Wsw per SE (effect -/- 0,5 mio). Deze effecten worden deels gecompenseerd door een hoger operationeel resultaat (+€ 0,2 mio) en een lager subsidietekort a.g.v. de overname van de activiteit Werken in buurten incl. alle financiële resultaten door de deelnemende gemeenten m.i.v. 2018 (effect +1,3 mio). Dit overall tekort wordt voor € 1,5 mio gedekt door een eenmalige korting op de uitvoerings- en plaatsingsbijdrage van WAA groep nv (ten laste van het eigen vermogen van WAA groep nv) aan het Schap in 2018 ter mitigering van de gemeentelijke bijdrage voor 2018 aldaar. Deze eenmalige korting is te zien als een restitutie van tot en met 2016 opgebouwde overschotten bij WAA groep nv a.g.v. een hogere Schapsbijdrage over 2015 en 2016 dan noodzakelijk t.o.v. het minimaal noodzakelijk geachte weerstandsvermogen bij WAA Groep nv ad € 2,5 mio. Na deze dekking resteert een tekort van € 3.948.000 bij het Schap.

Het concernresultaat kan worden verdeeld in resultaatcomponenten. Onderstaand is een verdeling van het concernresultaat, geconsolideerd voor het Schap met WAA groep nv, opgenomen van het resultaat van WAA, onderverdeeld in de netto kosten van Wsw arbeid en /of Participatiebanen zélf (zgn. subsidieresultaat Wsw resp. Wiw/WWB/PAR), de netto resultaten die voortkomen uit het organiseren en bieden van passende arbeid voor die groep (zgn. operationeel resultaat) én de kosten verbonden aan de ombouw van WAA (frictiekosten ca. zoals opgenomen onder de diverse baten en lasten).

Schap + WAA groep nv geconsolideerd	Werkelijk 2016	primaire begroting 2017	1e begr.wijz. 2017	Primaire begroting 2018
Operationeel resultaat	465	1.075	372	579
Subsidieresultaat Wsw	-2.913	-2.785	-3.453	-2.708
Subsidieresultaat Wiw, participatiebanen etc	-85	-217	0	0
Organisatiekosten Schap	-213	-282	-189	-170
Saldo div. baten/lasten	140	-1.119	-708	-3.149
Totaal concernresultaat geconsolideerd	**-2.606**	**-3.328**	**-3.978**	**-5.448**
Waarvan resultaat WAA groep nv	**669**	**0**	**-325**	**-1.500**
Resteert resultaat WAA Schap	**-3.275**	**-3.328**	**-3.653**	**-3.948**

Het operationeel resultaat betreft het resultaat van WAA groep nv uit de omzet van bedrijfsactiviteiten minus de operationele kosten voor organisatie van passende arbeid. Het subsidieresultaat Wsw is het resultaat uit passende arbeid Wsw c.a. van de personeelskosten Wsw minus de rijksbijdrage Wsw. Zoals uit bovenstaand overzicht blijkt is het subsidieresultaat Wsw in grote mate bepalend voor het exploitatietekort van het Schap (incl. resultaat van WAA groep nv). Het subsidieresultaat is **niet** beïnvloedbaar voor zowel WAA als gemeenten en een gevolg van externe factoren zoals cao en rijksbeleid.

Het begrote tekort voor 2018 van het Schap ad € 3.948.000 zal worden gedekt door een reguliere tekortfinanciering door de deelnemende gemeenten van € 3.183.000 (is idem als Samen Anders!), vermeerderd met een extra gemeentelijke bijdrage ad € 1.644.000 (dit t.b.v. aanvulling van het weerstandvermogen tot het minimumniveau ad € 3 mio), en verminderd met een verlaging van de bijdrage ad € 1.169.000 i.v.m. de overname van de activiteit incl. alle financiële resultaten door de deelnemende gemeenten. Per saldo komt de gemeentelijke bijdrage in 2018 hierdoor uit op € 3.658.000. Verder wordt in 2018 per saldo € 30.000 geput uit de bestemmingsreserve. Het resterende tekort 2018 ad € 260.000 zal worden onttrokken aan de egalisatiereserve die is gevormd ter dekking van toekomstige tekorten.

Voor 2018 wordt o.b.v. het de verwachte Wsw-bezetting per gemeente voor 2018 en de inwoneraantallen per gemeente op 1-1-2017, onderstaande verdeling van de totale bruto gemeentelijke verliesfinanciering naar de afzonderlijke deelnemende gemeenten geraamd:

Totaal <u>te betalen</u> gemeentelijke bijdragen (in €uro's x 1.000)	**2018 begroting**	**2017 begroting na 1e wijz. *)**	**2017 begroting voor wijz.**	**2016 werkelijk *)**
Beesel	382	204	295	207
Bergen	451	266	386	271
Venlo (incl. Arcen en Velden)	2.870	2.758	2.547	2.705
Totaal voor bonus (bruto bijdrage)	**3.703**	**3.228**	**3.228**	**3.183**
Af: te verdelen bonus (in 2016 al verdeeld)	**- 45**	**- 45**	**- 45**	**0**
Totaal deelnemende gemeenten (netto bijdrage)	**3.658**	**3.183**	**3.183**	**3.183**

*) Wijziging verdeling tussen gemeenten a.g.v. bestuursbesluit d.d. 19-5-2016 i.v.m. herallocatie frictiekosten Moviton en kringloopwinkel voor sec 2016 en 2017.

2. Doelstelling WAA

De doelstelling van WAA is het - voor en namens de deelnemende gemeenten - als Gemeenschappelijke Regeling uitvoering geven aan de verplichtingen die voortvloeien uit de Participatiewet onderdeel Wet Sociale Werkvoorziening (Wsw) in de regio Venlo tegen maatschappelijk aanvaardbare kosten.

3. Algemene ontwikkelingen op bestuurlijk niveau

Vanaf 2015 is in de Participatiewet vastgelegd dat de regie en uitvoering van de Wsw bij gemeenten ligt. De deelnemende gemeenten van het Schap bepalen in en middels het Schap gemeenschappelijk de koers. Het Schap is het centrale steun- en coördinatiepunt voor alle deelnemende gemeenten om de Wsw concreet vorm en inhoud te geven. In het verlengde is de 100% deelneming en uitvoeringsorganisatie WAA groep nv, voor en namens het Schap, de integrale uitvoerder voor de Wsw voor de gemeenten Venlo, Beesel en Bergen. In 2015 is, als gevolg van de nieuwe ontwikkelingen voor de uitvoering van de Wsw onder de nieuwe Participatiewet, een begin gemaakt met een onderzoek naar de toekomstbestendigheid van de huidige governancestructuur van de WAA organisatie in relatie tot de gehele aansturing en uitvoering van de Wsw door zowel het Schap als haar uitvoeringsorganisatie. Vanaf medio 2015 is dit onderzoek, hangende de actualisatie van de koers van WAA, even on hold gezet maar vanaf 2017 is dit weer ter hand genomen.

Zoals al aangegeven is de gemeente Venlo momenteel aan het onderzoeken of en zo ja hoe, wat en waar men de gehele uitvoering van de Wsw voor Wsw-ers die onder haar financiële verantwoordelijkheid vallen, vanaf 1-1-2018 in eigen beheer en eigen regie en voor eigen risico en rekening te gaan uitvoeren.

Beide onderzoeken lopen ten tijde van het opmaken van deze primaire begroting nog en vooralsnog zijn de uitkomsten hiervan onbekend. In afwachting van de uitkomsten van deze onderzoeken is deze begroting gebaseerd op (vooralsnog) ongewijzigde voortzetting van de huidige uitvoeringsmodaliteit á la going concern.

4. Beleidsvisie van het bestuur

Rekening houdende met reeds aangegeven besluiten t.a.v. actualisatie van de koers van WAA t/m medio 2017 en hangende de uitkomsten van en het vervolgproces op beide voorgenoemde onderzoeken, is vooralsnog de beleidsvisie van het Bestuur uit 2017 ongewijzigd van toepassing voor 2018 en volgende jaren. Voor de volledigheid wordt deze onderstaand puntsgewijs aangegeven:

- Het beleid van zowel het Schap als haar uitvoeringsorganisatie WAA groep nv is onveranderd en primair gericht op het, in opdracht van de deelnemende gemeenten,

voor alle personen in de regio Venlo die via Wsw op haar zijn aangewezen, passende arbeid te realiseren in een zo veel als mogelijke reguliere arbeidsomgeving.

- Het Schap dient haar maatschappelijke doelstelling te realiseren met inachtneming van en in overeenstemming met belangrijke strategische (maatschappelijk aanvaarde) uitgangspunten zoals rechtmatig, doelmatig en integer handelen en op een voor alle participanten transparante wijze verantwoording afleggen over het door haar gevoerde beleid en de resultaten hiervan.

De hierbij horende strategische uitgangspunten en beleidslijnen voor 2018 zijn (ceteris paribus):

1. Voor de bepaling van de strategische beleidskeuzes van de WAA groep is de uitvoering van de participatiewet –zowel op regionaal als op lokaal niveau- maatgevend. Het WerkgeversServicePunt (WSP), bestuurd vanuit het Werkbedrijf en de in het WSP samenwerkende partners, is in deze strategie vanuit (semi-)overheidszijde het regie- en coördinatiecentrum voor de arbeidsmarktregionale vraagstukken van vraag- en aanbod;

2. De verantwoordelijkheid over de uitvoering van het beschut werk wordt per 1 januari 2018 geheel in handen van de deelnemende gemeenten gelegd. Zij zijn zelf verantwoordelijk voor het aanbod van werkplekken aan SW-medewerkers die woonachtig zijn in hun gemeente. Bij het overdragen van deze verantwoordelijkheid gelden de volgende aspecten:
- Bij de definitie 'beschut werk' gaat het om SW-medewerkers met een loonwaarde van 40% van minimum loon of lager;
- De gemeenten kunnen zelf werkplekken organiseren of deze inkopen bij andere organisaties;
- De SW-medewerkers blijven in dienst bij de WAA-groep die per 1 januari 2018 voor deze groep alleen als pay-roller/HR-dienstverlener optreedt. De WAA groep vraagt voor deze vorm van dienstverlening aan de gemeente een marktconform tarief.

De WAA-groep heeft haar fysieke voorzieningen als aanbieder van beschut werk per 1 januari 2018 volledig afgebouwd. Het is van belang om te benadrukken, onder de randvoorwaarde dat dit punt gerealiseerd wordt, dat de WAA-groep zich geheel ombouwt tot een sociaal detacheringsbedrijf. De andere activiteiten worden volledig vervreemd dan wel afgestoten. De rechten en plichten van de huidige SW-medewerkers blijven gehandhaafd.

Vanuit financieel perspectief is hierbij nog van belang aan te geven dat, omdat vanaf 1 januari 2018 de deelnemende gemeenten (Beesel, Bergen en Venlo) in financiële zin zelf verantwoordelijk zijn voor een grote groep Wsw medewerkers, het deel van de huidige verdeelsleutel voor de gemeentelijke bijdrage aan WAA dat gebaseerd is op de aantallen SW-medewerkers van hun gemeenten, vanaf 1-1-2018 gecorrigeerd wordt voor de medewerkers 'beschut' (waarvoor gemeenten immers direct verantwoordelijk zijn) en de medewerkers 'groen/schoonmaak' die mogelijkerwijs direct door gemeenten worden ingehuurd/overgenomen.

3. Bij de uitvoering van de participatiewet kan het WSP het detacheren van werkzoekenden als instrument inzetten bij de werkgeversdienstverlening. De WAA-groep zal niet standaard zorg dragen voor de invulling van die detacheringsopgave anders dan op specifieke verzoek van deelnemende gemeenten en na expliciete goedkeuring hiervan door het Bestuur. 'Detacheren' wordt hier gedefinieerd als:
- Het in dienst nemen van medewerkers;
- Het uitoefenen van de werkgeversrol;
- Het plaatsen van medewerkers bij inleners op basis van een selectie (matching) door het detacheringsbedrijf in overleg met de inlener;
- Het afspreken van een tarief met de inlener;
- Optioneel kan deze dienstverlening modulair uitgebreid worden (bijvoorbeeld begeleiding en scholing).

Vanaf 1 januari 2018 beperkt WAA haar werkzaamheden als detacheerder derhalve primair tot de SW-doelgroep waarbij zij Sw-medewerkers uit zowel de beschutte als niet beschutte doelgroep detacheert.

4. De gemeente Venlo is van voornemen vanaf medio 2017 in directe zin de huidige SW-medewerkers "groen bestek Venlo" zelf te gaan aansturen. Een dergelijke optie past goed in het bestaande gedachtengoed van 'Samen Groeien/Samen Anders'. Uiterlijk begin 20178 is deze stap gerealiseerd.

5. Hangende de toekomstkwesties voor WAA, komt er vooralsnog geen formele samenwerking tussen de SW-bedrijven in de arbeidsmarktregio Noord-Limburg (NLW-groep, Intos en WAA-groep) tot stand. Bedrijfsmatige samenwerking om tot kostenreductie en/of kwaliteitsverbetering te komen is en blijft wenselijk en wel mogelijk. Eventuele positieve effecten van verdere samenwerking vanuit gezamenlijke projecten zoals WIN-WIN, worden derhalve niet verder meegenomen.

Jaarlijks wordt het strategisch beleid van WAA in een review door het management, in samenspraak met het Bestuur en de Raad van Commissarissen, afgezet tegen de nieuwste ontwikkelingen, herijkt en vertaald naar een visie en missie. Voor 2018 en volgende jaren wordt vooralsnog, in afwachting van de bijstelling eind 2017, in deze primaire begroting 2018 ervan uitgegaan dat onderstaande, voor 2017 vastgestelde missie en visie van toepassing zijn en blijven:

Missie: WAA groep voegt waarde toe aan haar opdrachtgevers door de inzet van medewerkers met een dreigende grote afstand tot de arbeidsmarkt.

Visie: WAA groep is dé professionele organisator van duurzaam werk voor medewerkers met een dreigende grote afstand tot de arbeidsmarkt bij opdrachtgevers in de regio Venlo.

Visie en missie moeten leiden tot een WAA organisatie waarin onderstaande strategische items centraal staan:

- Heeft sociaal en financieel renderende strategische samenwerkingen met regionale opdrachtgevers.
- Realiseert voor haar medewerkers met een dreigende grote afstand tot de arbeidsmarkt duurzame plaatsingen in groepen bij opdrachtgevers.
- Ambieert samen met haar SW-medewerkers ontplooiing gericht op maximale loonwaarde
- Is een effectieve, efficiënte en resultaatgerichte organisatie waarin met plezier gewerkt wordt.

Door de vervreemding van meer hoogwaardig werk naar het vrije bedrijfsleven en de transitie van centraal beschut werk naar decentraal resp. naar Huizen van de Wijk in Venlo en Werk in Buurten in de kernen van Beesel en Bergen, krimpt de WAA-organisatie in de tijd en zal de centrale productie- en dienstenorganisatie geleidelijk worden af- en omgebouwd. De effecten hiervan op de organisatie WAA zijn vertaald in alle begrotingen vanaf 2015.

5. Ontwikkelingen ten aanzien van de Gemeenschappelijke Regeling

Op Schapsniveau zijn mogelijke herindeling van gemeenten altijd een belangrijk item maar momenteel in de regio Noord Limburg geen issue. Maar het is natuurlijk in de toekomst zeker niet uit te sluiten dat in het Schap deelnemende gemeenten, direct of indirect toch ooit weer betrokken zijn en/of (wederom) worden bij volgende gemeentelijke herindelingen. Herindelingen die direct relevant kunnen zijn voor de bestuurlijke constellatie en/of het directe verzorgingsgebied van WAA Venlo e.o.

Het Bestuur van het Schap bestaat uit:

- een Algemeen Bestuur dat bestaat uit een voorzitter, penningmeester en secretaris die benoemd zijn door, voor en namens de colleges uit de drie in het Schap WAA Venlo e.o. deelnemende gemeenten;
- een Dagelijks Bestuur dat bestaat uit een voorzitter die wordt afgevaardigd uit het algemeen bestuur en twee adviseurs, waarbij de twee adviseurs sec een adviserende stem hebben in het dagelijks bestuur.

De bestuurlijke inrichting voldoet op deze wijze geheel aan de vigerende bepalingen hiervoor. De bestuurlijke samenstelling van de Gemeenschappelijke Regeling zal in 2018 naar verwachting niet anders zijn ten opzichte van 2017.

Zoals al aangegeven is, zal, als gevolg van de nieuwe ontwikkelingen voor de uitvoering van de Wsw onder de nieuwe Participatiewet, in 2017 een onderzoek naar de toekomstbestendigheid van de huidige governancestructuur van de WAA organisatie in relatie tot de gehele aansturing en uitvoering van de Wsw door zowel het Schap als haar uitvoeringsorganisatie verder ter hand worden genomen. In afwachting van de uitkomsten van dit onderzoek is deze begroting gebaseerd op (vooralsnog) ongewijzigde voortzetting van de huidige uitvoeringsmodaliteit á la going concern.

6. Ontwikkelingen in de Wsw

Met ingang van 1-1-2015 is de Wsw opgegaan in een nieuwe veel meer omvattende Participatiewet. Een wet die ontschotting van mensen en middelen beoogt. En een wet die, incl. bijgevoegd financieel kader, van gemeenten verwacht (of zelfs eist), dat gemeenten als entiteit in de gezamenlijkheid met maximale doelgerichtheid en efficiency én met fors minder middelen al de zaken in het hele sociale domein in verband en gecombineerd vanaf 2015 zowel in regie als uitvoering goed oppakt. Jaarlijks worden, met het verder invoeren van de nieuwe wet, structureel lagere financieringsmiddelen door het Rijk voor zowel de Wsw als het hele gemeentelijke sociale domein voor een langere termijn beschikbaar gesteld. Ook voor de periode 2018 t/m 2021 zal dit naar verwachting onverminderd het geval zijn en blijven.

De Wsw is vanaf 2015 zowel inhoudelijk als budgettair één van de onderdelen in de nieuwe wet en kent derhalve geen apart budget meer voor de financiering van de doorlopende verplichtingen uit de Wsw. De Wsw-middelen zijn wel nog apart zichtbaar maar vanaf 2015 niet meer apart gealloceerd en vormen een integraal en niet geoormerkt deel van het totale participatiebudget dat gemeenten vanaf 1-1-2015 ontvangen voor de gehele - sluitende - keten van instrumenten rondom mensen met een grote afstand tot de arbeidsmarkt. Binnen de Participatiewet wordt de Wsw afgebouwd ten gunste van andere regelingen doordat er vanaf 1-1-2015 geen instroom in de Wsw meer mogelijk is.

De nieuwe wet zorgt voor een sluitende aanpak van alle vraagstukken rondom werk, inkomen en zorg voor mensen die om welke reden dan ook en al dan niet tijdelijk en/of permanent een steuntje in de rug nodig hebben. De wet benoemt ook gemeenten vanaf 1-1-2015 in gezamenlijkheid binnen een arbeidsregio als de enige, centrale regiehouder en regievoerder voor het hele sociale domein.

7. Realisatie van doelmatigheid en rechtmatigheid

Doelmatigheid

WAA dient als publiekrechtelijke organisatie bij de uitvoering van haar publieke taak altijd en overal in het uitvoeren van (overheids-)taken die door de participanten in de regeling bij haar zijn neergelegd, zowel doelmatig als rechtmatig te opereren.

Het is in het kader van doelmatigheid een must en een noodzakelijke voorwaarde dat een uitvoeringsorganisatie al haar taken doelmatig (gericht op maximale doelrealisatie) uitvoert. Doelmatigheid veronderstelt hierbij dat alle toegewezen taken binnen de gestelde kaders adequaat worden uitgevoerd met in achtneming van alle vigerende wettelijke kaders en tegen voor deze participanten aanvaardbare kosten.

Doelmatig opereren ten aanzien van haar sociale opdracht betekent voor WAA het maximaal invullen van de taakstelling voor haar gemeenten. Het Schap heeft, evenals in voorgaande jaren, in 2016 deze doelmatigheidselementen binnen haar mogelijkheden maximaal ingevuld en

derhalve op deze punten doelmatig gehandeld en gaat ervan uit dat ook voor de jaren 2017 en verder te realiseren.

Doelmatig opereren in uitvoering betekent voor zowel het Schap als haar uitvoeringsorganisatie WAA groep nv de Wsw uitvoeren voor haar deelnemende gemeenten tegen voor deelnemende gemeenten aanvaardbare kosten en bijdragen. In "Samen Anders!" is dit i.c.m. het nieuwe beleid van WAA financieel vertaald voor de periode 2018-2021.

Onveranderd is voor WAA van belang dat in het kader van doelmatigheid en hieraan verbonden kosten en bijdragen onderstaande in "Samen Groeien" en in de geactualiseerde koers bevestigde, verankerde randvoorwaarden in acht worden genomen:

- De werkwijze in en van het WAA bedrijf moet sober en doelmatig zijn: de uitgaven binnen de overige kosten worden hierop aangepast. Daar waar expertise of andere vormen van ondersteuning noodzakelijk is wordt contact gezocht met de 3 deelnemende gemeenten; vacatures zouden dan ook over en weer kunnen worden uitgewisseld;
- WAA dient zo min mogelijk langlopende financiële verplichtingen aan te gaan. Daar waar dit onverhoopt toch aan de orde zou kunnen en moeten zijn vanuit bedrijfsvoering, wordt dit vooraf afgestemd en besloten in samenspraak met de deelnemende gemeenten. Dit om eventuele staartverplichtingen als gevolg van een mogelijke mismatch tussen eisen en wensen van een sterk veranderende WAA-organisatie en kosten uit lopende contracten en investeringen te minimaliseren;
- Binnen de huidige financiële positie van zowel WAA als gemeenten zal een substantieel bedrag inzetbaar worden gemaakt om de beoogde transitie te maken, waardoor de WAA "fit" wordt en een kostenstructuur krijgt die past bij een veranderende maar ook krimpende organisatie. Fit maken betekent dat vooral binnen de groep regulier personeel bezuinigd wordt en het credo niet meer op groei ligt, maar op het in stand houden van de huidige situatie onder gebruikmaking van beschikbare kennis. Al in 2014 is aangegeven dat de gehele ombouw en transitie van de entiteit WAA gecontroleerd en geconditioneerd zal gebeuren met oog voor organisatorische en financiële stabiliteit en continuïteit van de organisatie WAA én haar participanten. Iets dat de komende jaren als gevolg van geforceerde en snellere afbouw van faciliteiten moeilijker wordt maar desondanks toch zo veel als mogelijk van toepassing blijft. De ombouw van de WAA organisatie moet gebeuren rekening houdende met en binnen de bestaande financiële mogelijkheden van zowel WAA als de deelnemende gemeenten en onder genoemde randvoorwaarden.

Samen met de gemeenten zal WAA in dit dynamische proces ten aanzien van doelmatigheid steeds opnieuw een nieuw evenwicht tussen doel, doelmatigheid en hieraan verbonden kosten en bijdragen zoeken en bepalen. Doel is hierbij om middels een combinatie van mogelijkheden een overschot uit bedrijfsvoering bij de WAA jaarlijks te verhogen en daardoor de kortingen op de rijksbijdrage Wsw te mitigeren en de gemeentelijke bijdragen e.v. te beperken.

Doelmatigheid is en blijft altijd voor WAA van belang en zal intern periodiek worden gemeten en getoetst aan de hand van vooraf benoemde prestatie-indicatoren. Via maandrapportages, jaarrekeningen, begrotingen maar ook kwartaalberichten en maandelijkse dashboards worden voor de sturing en bedrijfsvoering relevante indicatoren op een eenduidige en transparante wijze aan alle belanghebbenden van WAA gepresenteerd.

Naast eigen indicatoren wordt doelmatigheid bij het Schap en haar uitvoeringsorganisatie WAA groep nv jaarlijks getoetst door de gerealiseerde doelen en de daarbij behorende kosten voor de uitvoering van de Wsw af te zetten tegen beschikbare branchegegevens. Dit, tezamen met een duidelijke periodieke (interne) verantwoording en toelichting op resultaten en van nature ingebouwde interne en externe controles, zorgt voor een informatieverzorging die de vereiste (bestuurlijke) transparantie waarborgt. WAA heeft altijd al doelmatigheid hoog in haar vaandel staan en zal op dit punt de ingezette lijn blijven volgen.

Rechtmatigheid

WAA heeft in haar uitgangspunten benoemd dat rechtmatigheid en hieraan verbonden transparantie in doen, laten en het afleggen van verantwoordingen naar alle participanten, de natuurlijke basis vormt voor al haar handelen.

Het aspect rechtmatigheid werd tot en met 2014 jaarlijks door het Rijk getoetst bij het Schap en de afzonderlijke gemeenten via het principe van "Single Audit Single Information" (zgn. Sisa). Hierin waren een aantal indicatoren benoemd die door de externe accountant jaarlijks werden getoetst aan de hand van een bij wet vastgesteld controleprotocol en die voor het Schap en voor elke individuele gemeente normatief zijn t.a.v. realisatie van Wsw taakstelling, omvang van de wachtlijst en realisatie van Begeleid Werken.
Vanaf 2015 is Sisa van Wsw geen verplichting meer voor Schappen. Omdat het afleggen van verantwoording en transparantie voor WAA altijd al van groot belang was en ook blijft, en het Schap het belang van Sisa en de informatie die hieruit naar voren kwam, onverminderd onderschrijft, worden vanaf 2015 de van toepassing zijnde Sisa-gegevens door WAA integraal opgenomen in de jaarrekening. Daarmede blijven ze onlosmakelijk een onderdeel van controle voor onze externe accountant.

Middels een accountantsverklaring geeft de huisaccountant aan in hoeverre WAA heeft voldaan aan de eisen van sociale en financiële rechtmatigheid. Op sociaal gebied wordt getoetst of er voldaan is aan de personele eisen zoals die door het Rijk in de Wsw heeft neergelegd. Op financieel gebied wordt getoetst in hoeverre alle uitgaven die gedaan zijn binnen de kaders van de genoemde wettelijke regelingen én of deze passen binnen wettelijke bepalingen voor verslaggeving (gemeentelijke comptabiliteitsvoorschriften), financiering (wet FIDO), etc. Vanaf den beginne heeft WAA steeds ruimschoots aan de gestelde rechtmatigheidseisen voldaan en ook in 2016 is dit het geval geweest. WAA streeft ernaar ook in de toekomst steeds aan deze eisen te voldoen maar kan geen garantie hiervoor geven. Dit omdat het Rijk jaarlijks wet- en regelgeving aanpast zonder rekening te houden met praktische (on)mogelijkheden. Hierdoor is het risico van subsidiekorting altijd latent aanwezig.

WAA richt zich onder de koers vanaf eind 2016 nog sec op de uitvoering van de Wsw. Er zijn als uitloop van de oude strategie en in 2016 en 2017 vooralsnog sec ter invulling van wegvallende Wsw capaciteit bij facilitair werk, ook andere doelgroepen dan Wsw werkzaam bij WAA. De resultaten (i.c. kosten en opbrengsten) die vanuit deze activiteiten gegenereerd worden, worden geoormerkt als publiekrechtelijk voor zover het de inzet van andere met Wsw vergelijkbare doelgroepen zijn op Wsw arbeidsplekken en als privaatrechtelijk voor zover het andere sec op regintegratie van deze andere doelgroepen gerichte activiteiten zijn. De publieke activiteit van WAA vloeit namelijk per definitie voort uit de Wsw-achtige activiteiten en kan alleen betrekking hebben op de doelgroep Participatiewet á la Wsw. De re-integratieactiviteiten zijn en worden steeds nadrukkelijk gescheiden gehouden van de Wsw. Op deze wijze voldoet WAA aan de eisen die de Wsw stelt en is de scheiding Wsw - overige activiteiten en public - en private financiering duidelijk verankerd in de (administratieve) organisatie van de gehele WAA organisatie. De accountant heeft ook in 2016, evenals in alle vorige jaren, vastgesteld dat ook op dit punt de WAA organisatie voldoet aan de administratief organisatorische eisen die op dit punt van belang zijn.

8. Voorstel tot vaststelling van de begroting

Het Dagelijks Bestuur stelt aan het Algemeen Bestuur voor deze begroting vast te stellen.

Begroting

Programmaverantwoording

Algemeen

Het Schap kent in zijn begroting en jaarrekening één programma. Dit is het programma Sociale werkvoorziening. Alle processen van het Schap, inclusief alle ondersteunende processen zoals bestuur, financieel en operationeel beheer e.d. zijn gericht op dit programma zijnde het verzorgen van de uitvoering Wsw voor de deelnemende gemeenten.

Programma Sociale werkvoorziening

1. Algemeen

Ook onder de nieuwe Participatiewet wordt vanaf 2015 het huidige kader voor de uitvoering van Wsw onveranderd doorgezet.

Hierbij ligt en blijft regie, uitvoering en financiering van de Wsw ook voor 2018 en volgende jaren bij de individuele gemeenten. Het Schap ondersteunt de gemeenten bij het invullen van hun Wsw taakstelling en fungeert als Shared Service Center en als gemeenschappelijke werkgever voor Wsw dienstbetrekkingen voor en namens haar deelnemende gemeenten. In deze begroting wordt ervan uitgegaan dat de gemeenten de rijksbijdrage Wsw voor elke gerealiseerde Wsw-dienstbetrekking volledig beschikbaar stellen aan het Schap. Voor de bepaling van de rijkssubsidie Wsw per dienstbetrekking en de in te vullen taakstelling door het Schap per gemeente, is in deze begroting uitgegaan van het voor 2018 e.v. apart aangegeven vergoedingendeel Wsw als onderdeel in de Participatiewet voor de verschillende gemeenten. Dit wordt jaarlijks door SZW gepubliceerd als onderdeel van het totale Participatiebudget.

Onderstaande variabelen zijn hierin bepalend en worden hiervan afgeleid:

- Het aantal medewerkers, uitgedrukt in arbeidsjaren resp. standaardeenheden (SE), dat landelijk én per gemeente apart via de Participatiewet, onderdeel Wet sociale werkvoorziening, bekostigd wordt, wordt op basis van actuariële gegevens t.a.v. verwachte uitstroom hiervan jaarlijks bepaald. Hierbij vormt de situatie eind 2016 de basis. Deze gegevens worden door het Rijk jaarlijks geactualiseerd op basis van de realisatie van t-1 resp. op basis van de realisatie 2017 voor 2018;
- Een vast budget per standaardeenheid waarbij een onderscheid wordt gemaakt tussen budget voor oude doelgroep en budget voor nieuwe doelgroep;
- De "omrekenverhouding" Wsw-medewerkers, uitgedrukt in Full Time Equivalent (FTE), naar standaardeenheden (SE), kenbaar gemaakt aan de afzonderlijke bestuurlijke eenheden middels een uitvoeringsbeschikking. Voor 2018 worden de volgende omrekenfactoren vastgesteld (idem als in 2017):
    - Licht gehandicapt 1,00
    - Middel gehandicapt 1,00
    - Zwaar gehandicapt 1,25

De door het Rijk voor 2018 aan gemeenten toegekende Wsw subsidievergoeding in arbeidsjaren is het te realiseren bezettingsdoel voor elke gemeente, en hiervan afgeleid voor WAA geeft dit tevens het maximum aan van de te subsidiëren Wsw-arbeidsplaatsen per gemeente voor 2018. Ondanks het feit dat vanaf 1-1-2015 geen instroom in de Wsw meer plaatsvindt blijft het risico van onder- of overrealisatie nog steeds aanwezig. In geval van onderrealisatie in SE is het gestelde doel niet gerealiseerd maar behoeft vanaf 2015 het niet door Wsw verplichtingen gedekte overschot op de rijkssubsidie Wsw niet te worden terugbetaald aan het Rijk. Dit omdat er vanaf 2015 sprake is van een niet geoormerkt Wsw deel in een ontschot overall Participatie-budget. Bij overrealisatie geldt dit ook en zijn de kosten voor overrealisatie derhalve ook voor eigen risico en rekening van de betreffende gemeente.

De Wsw subsidie van ongeveer € 25.200 per arbeidsjaar in 2017 zal in lijn met hetgeen eerder door het Rijk is aangegeven naar verwachting worden afgebouwd naar een uiteindelijk een

nieuw nominaal niveau van ongeveer € 22.700. Eind 2015 heeft het Rijk aangegeven dit nominale bedrag onveranderd als normatief te beschouwen voor 2021, echter in tegenstelling tot eerder aangegeven, hierop vanaf 2016 indexatie te willen gaan toepassen ter hoogte van de zgn. LPO. Deze indexatie dekt echter alleen (en dit slechts ten dele) de verwachte loonkostenstijging af en mitigeert het oplopende subsidietekort maar compenseert het zeker niet. De financiële gevolgen van de afbouw van de rijksbijdrage Wsw zijn geheel voor risico en rekening van de hiervoor bij wet door het Rijk aangewezen gemeenten.

2. Sociaal beleid

In de beleidsvisie van het bestuur is aangegeven welke doelstellingen het Schap nastreeft. Op sociaal gebied zijn deze doelstellingen onveranderd ten opzichte van vorige jaren en vertaald in concreet meetbare termen als:

- een beleid gericht op uitstroom van Wsw-medewerkers naar het reguliere bedrijfsleven, rekening houdend met de individuele wensen en mogelijkheden van eenieder.
- Optimale invulling van de jaarlijks door het Rijk aangegeven taakstelling.

Plaatsingen, in- en uitstroom

Het verloop van het aantal geplaatste fte (incl. Begeleid werken en plaatsingen via Werken in buurten) is als volgt:

Aantal fte	**2018***	**2017***	**2016**	**2015**	**2014**
Beginstand	703,8	739,4	777,9	827,2	803,1
Bij: instroom	0,0	0,0	0,0	0,0	83,2
Bij: toename a.g.v. verhuizingen en wijzigingen van handicapcode	0,0	0,0	8,0	4,5	0,0
Af: Werken in buurten naar deelnemende gemeenten	-248,3	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.
Af: uitstroom naar reguliere arbeid	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Af: uitstroom overige	-28,0	-35,6	-46,5	-53,8	-59,1
Eindstand	427,5	703,8	739,4	777,9	827,2
Waarvan werkzaam via:					
• WAA	427,5	511,1	683,7	753,4	819,9
• Werken in buurten	n.v.t.	192,7	55,7	24,5	7,3

**) 2014 t/m 2016 werkelijk, 2017 volgens prognose en 2018 volgens begroting*

Tot en met 2014 zijn jaarlijks grote schommelingen in de totale taakstelling als ook de taakstellingen van de individuele gemeenten zichtbaar en als gevolg hiervan ook veranderende in- en uitstroomcijfers. Vanaf 2015 is de eindsituatie van t-1 en de actuarieel berekende uitstroom per gemeente leidend voor de jaarlijkse subsidievaststelling Wsw van de afzonderlijke gemeenten voor de komende perioden.

Wachtlijst

Vanaf 1-1-2015 zijn alle Wsw-wachtlijsten opgeheven omdat er vanaf die datum ook geen instroom meer mogelijk is vanaf een wachtlijst in de Wsw.

Taakstelling Wsw en realisatie

WAA zal, conform de beleidsdoelstellingen, evenals in 2017 ook in 2018 en volgende jaren de aan haar door individuele gemeenten toegewezen Wsw-populatie conform de kaders van de Wsw voorzien van passende arbeid.

3. Financieel beleid

De begroting 2018 sluit met een tekort van € 3.948.000. Dit is incl. een bijdrage in de reorganisatie-/frictiekosten ad € 3.124.000 aan WAA groep nv en inclusief een eenmalige verlaging van de uitvoerings- en plaatsingsbijdrage aan WAA groep nv ad 1,5 mio, dit a.g.v. een

teruggave van de gemeentelijke bijdrage in 2018 ten laste van het resultaat van WAA groep nv. Het tekort zal worden gedekt door een reguliere tekortfinanciering door de deelnemende gemeenten van € 3.183.000 (is idem als Samen Anders!), vermeerderd met een extra gemeentelijke bijdrage ad € 1.644.000 (dit t.b.v. aanvulling van het weerstandvermogen tot het minimumniveau ad € 3 mio), en verminderd met een verlaging van de bijdrage ad € 1.169.000 i.v.m. de overname van de activiteit incl. alle financiële resultaten door de deelnemende gemeenten. Per saldo komt de gemeentelijke bijdrage in 2018 hierdoor uit op € 3.658.000. Verder wordt in 2018 per saldo € 30.000 geput uit de bestemmingsreserve. Het resterende tekort 2018 ad € 260.000 zal worden onttrokken aan de egalisatiereserve die is gevormd ter dekking van toekomstige tekorten. Voor de jaren daarna zal vooralsnog het begrote, gemeentelijke aandeel in het tekort dekkend zijn. Een eventueel verschil tussen de in enig jaar werkelijk benodigde en het begrote gemeentelijke aandeel in het tekort, zal jaarlijks worden geëgaliseerd middels een schommel-/egalisatiefonds resp. vrije reserves.

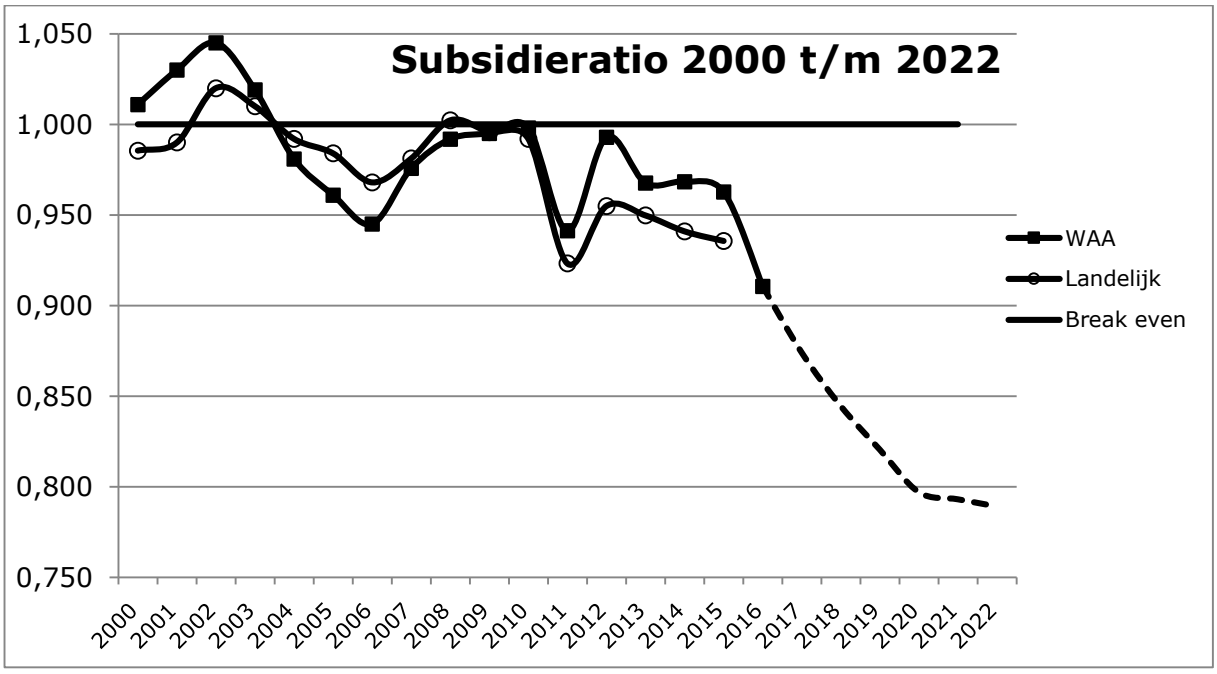
Zoals al aangegeven is de ontwikkeling van het subsidieresultaat vanaf 2014 al toonaangevend in de ontwikkeling van het totale tekort van WAA. Sterker nog: als het Rijk niet vanaf 2014 subsidiekortingen op de Wsw zou toepassen, zou er al vanaf 2015 geen sprake zijn van een tekort bij WAA en zou de organisatie zonder gemeentelijke tekortfinanciering draaien (!).

Onderstaand is de ontwikkeling van het subsidieresultaat middels de verhouding tussen de rijksbijdrage en de Wsw-loonkosten in de tijd weergegeven in de vorm van de subsidieratio:

Jaar	**2010**	**2011**	**2012**	**2013**	**2014**	**2015**	**2016**	**2017****	**2018****
Sw-landelijk*	0,992	0,923	0,955	0,950	0,941	0,936	Onbekend	Onbekend	Onbekend
WAA *	0,998	0,941	0,993	0,968	0,968	0,963	0,911	0,874	0,845

) subsidieratio = (Rijksvergoeding minus aandeel Wsw subsidie begeleid werken) / loonkosten Sw (afgerond op 3 decimalen). Een ratio < 1 geeft aan dat de rijksvergoeding **niet voldoende is om de loonkosten Sw te dekken.*
***) 2017 volgens prognose, 2018 volgens begroting.*

Het verloop van de subsidieratio is als volgt:



Uit bovenstaande grafiek blijkt dat de subsidieratio in 2011 een forse daling kende a.g.v. een extra expliciete korting op de subsidie met 5% per SE. In 2012 steeg de ratio door een daling van de loonkosten Wsw per fte vooral a.g.v. lagere sociale lasten en pensioenpremies en een lichte stijging van de rijkssubsidie. In 2013 daalde de ratio door een lagere stijging van de subsidie t.o.v. de loonkosten. In 2014 en 2015 bleef de ratio, ondanks subsidiekortingen, nog ongeveer gelijk t.o.v. 2013 door een lichte aanpassing van de rijkssubsidie per SE bij een nihil cao-loonstijging Wsw maar vanaf 2016 daalt de subsidieratio fors door een stijging van de

loonkosten Wsw a.g.v. de nieuwe cao én een verder oplopende korting op de rijksbijdrage Wsw. In 2017 stijgt de ratio nog even licht door een eenmalige inhaalcompensatie van loonkostenstijgingen (LPO) incl. voorgaand jaar in de rijksbijdrage Wsw. Maar vanaf 2018 daalt de ratio naar verwachting weer door de verdergaande korting van de rijksbijdrage tot in ieder geval 2020.

Naast het subsidieresultaat zijn natuurlijk ook de aard en omvang van de toegevoegde waarde voor verkochte diensten en producten én de hieraan verbonden bedrijfskosten relevant voor het totaalresultaat. Daarbovenop is het ook van belang in hoeverre een Sw-organisatie succesvol is bij het buiten plaatsen van cliënten middels Begeleid Werken. En last but not least zijn de kapitaallasten en overheadkosten van belang die weer afhangen van hoe en op welke wijze de invulling van overhead en de financiering van een organisatie vorm en inhoud is gegeven.

Om te voorkomen dat verdere, onverwachte bezuinigingen van het Rijk in 2016 en volgende jaren direct ook onvoorziene extra gemeentelijke aandelen in het tekort tot gevolg hebben, wordt er (vooralsnog) bij WAA overall (Schap + WAA groep nv c.a.) een buffer- resp. weerstandsvermogen aangehouden van ongeveer 3,0 mio. Dit vermogen dient ervoor om eventuele verdere gevolgen van de economische teruggang en/of bezuinigingen op re-integratiebudgetten bij klanten op het exploitatieresultaat van WAA en haar uitvoeringsorganisatie in eerste instantie en in beperkte mate zelf te kunnen opvangen. Het is de bedoeling dat hiermede extra, onverwachte gemeentelijke bijdragen zoveel als mogelijk voorkomen worden maar nadrukkelijk dient gezegd te worden dat dit niet uitgesloten kan worden.

4. Toekomstverwachting

De toekomstverwachting t.a.v. het sociale en financiële beleid wordt vertaald in de meerjarenbegroting. Deze geeft een verwachting weer van het financiële resultaat voor de komende vier jaar. Deze meerjarenbegroting is gebaseerd op de uitgangspunten zoals die onderstaand worden aangegeven. Deze uitgangspunten zijn gestoeld op bedrijfsspecifieke, regionale en landelijke ontwikkelingen die verwacht worden en zichtbaar zijn op het gebied van gesubsidieerde arbeid in het algemeen en de sector Sociale Werkvoorziening in het bijzonder. De verwachtingen voor het Schap zijn in onderstaande meerjarenraming verwerkt. Door de reeds genoemde 100% aandeelhoudersrelatie van het Schap met WAA groep nv zijn de resultaten van de NV direct van belang voor het langere termijnperspectief van het Schap. Deze NV-resultaten liggen, met toepassing van de onderstaand genoemde uitgangspunten, ten grondslag aan de meerjarenraming van het Schap.

De meerjarenraming is gebaseerd op de volgende uitgangspunten:

1. M.i.v. 1-1-2015 is de nieuwe Participatiewet in werking getreden. De aparte regelingen WWB, Wsw, Wajong en AWBZ dagbesteding ca. zijn samengevoegd tot één koepelregeling. De nieuwe wet is primair gericht op plaatsing van eenieder die, al dan niet tijdelijk, niet actief is in de arbeidsmarkt en aangewezen is op ondersteuning van de overheid, z.s.m. en met een zeer tijdelijke, minimale ondersteuning van de overheid terug te laten keren naar de reguliere arbeidsmarkt. Vanaf 2015 is er geen instroom meer in de Wsw en zullen alle mensen met een afstand tot de arbeidsmarkt door gemeenten zo veel als mogelijk worden bemiddeld naar reguliere arbeid. Voor diegene waar dit niet mogelijk voor is, zullen gemeenten zélf – al dan niet via regionale werkbedrijven - zorgen voor passende activiteiten voor deze groepen. WAA staat alleen aan de lat voor de uitvoering van de Wsw.

2. O.b.v. het strategisch plan "Samen groeien" i.c.m. de actualisatie daarvan per december 2015, worden eigen activiteiten van WAA versneld afgebouwd t.g.v. externe plaatsingen, en i.p.v. voor eigen risico en rekening uitvoeren van activiteiten naar leverancier van Wsw-capaciteit voor en onder regie van derden. Activiteiten met relatief weinig raakvlak met onze Wsw-bezetting zullen versneld worden vervreemd. De Beschutte omgeving voor Sw-medewerkers met een lagere loonwaarde (<40%) wordt vanaf 2018 in zijn geheel door de gemeenten zelf overgenomen, **incl. alle financiële resultaten hierop**, en door WAA in zijn geheel afgebouwd. In de financiële exploitatie vanaf 2018 zijn de effecten hiervan zowel in operationele zin als qua frictie opgenomen en financieel op hoofdlijnen vertaald in zowel de

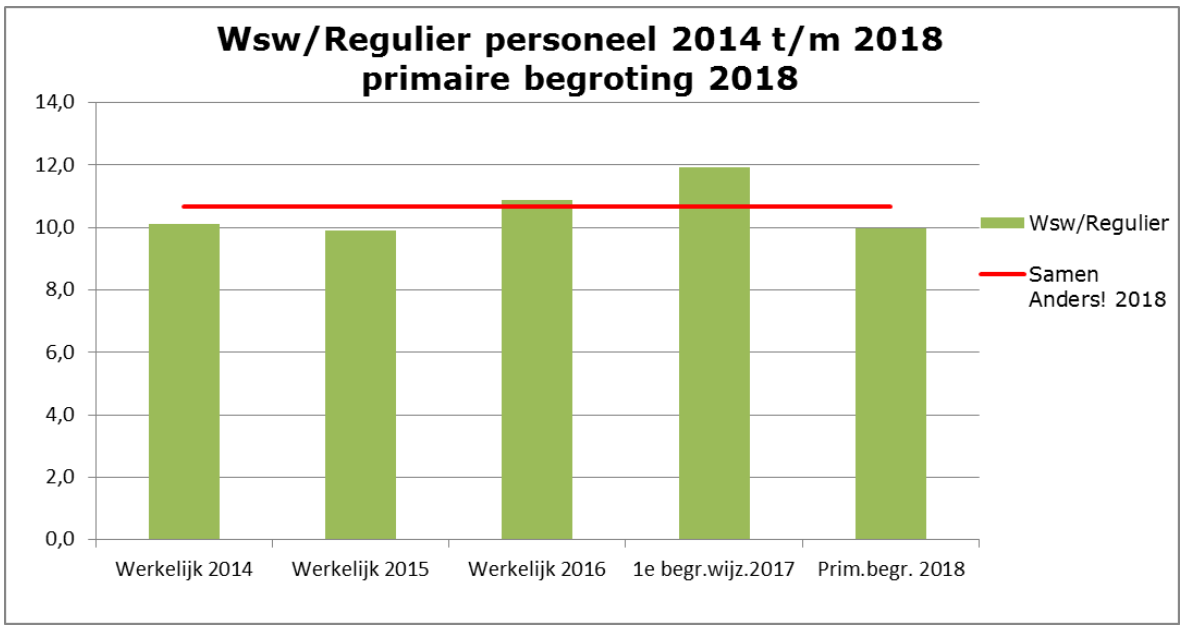
jaar- als meerjarenbegroting.

3. Bij de ombouw en krimp van de organisatie en vervreemding resp. afstoten van activiteiten wordt rekening gehouden met frictiekosten. In lijn met Samen Anders! geldt hierbij dat voor personele en contractuele frictie een uitloopperiode van 1 jaar en voor infrastructurele frictie een 2 jaarstermijn wordt gehanteerd.

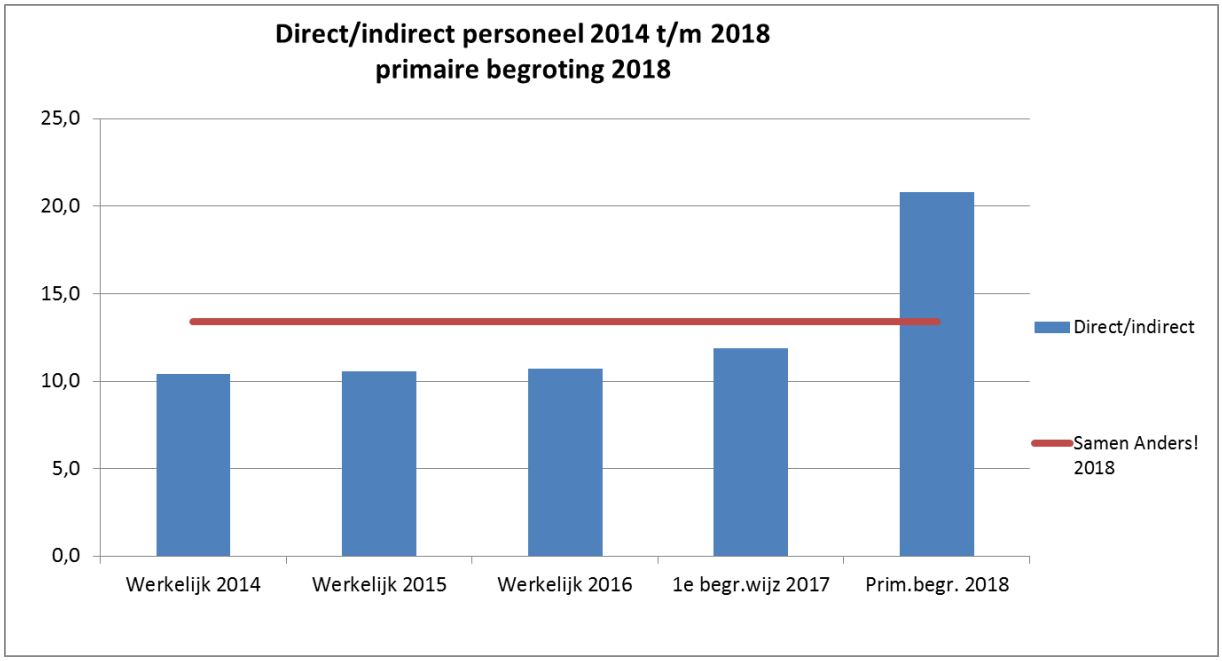
4. Voor het budgetvolume Wsw geldt als uitgangspunt een taakstelling voor 2018 van 455,7 SE ofwel 441,6 fte (incl. Begeleid werken en excl. Werken in buurten). Doordat vanaf 2015 geen instroom meer plaatsvindt daalt de gemiddelde bezetting Wsw jaarlijks met ca. 4% naar 394,5 fte in 2020.

5. De bezetting regulier personeel volgt wat betreft het directe personeel de bezetting Wsw per activiteit volgens vooraf benoemde case loads. Het indirect reguliere personeel wordt afgebouwd naar rato de afname van de Wsw-bezetting, behoudens daar waar dienstverlening onder een kritische grens dreigt te komen. De kosten van hierdoor boventallig wordend regulier personeel zijn in 2018, rekening houdende met een uitplaatsings- c.q. pensioneringstermijn van gemiddeld 5 jaar, als frictiekosten begroot. In eerdere begrotingen is een uitplaatsingstermijn van gemiddeld 1 jaar aangehouden, echter in deze begroting is uitgegaan van 5 jaar, omdat meer ambtenaren dan eerder begroot overtallig zullen worden. Met een evt. mis match tussen boventallig en benodigd personeel is geen rekening gehouden. Daar waar mogelijk is wel met pensionering rekening gehouden. Tevens is rekening gehouden met een voorrangsregeling voor WAA-personeel voor plaatsingen van werkleiding voor begeleiding van andere doelgroepen dan Wsw in Huizen van de Wijk in de gemeente Venlo.

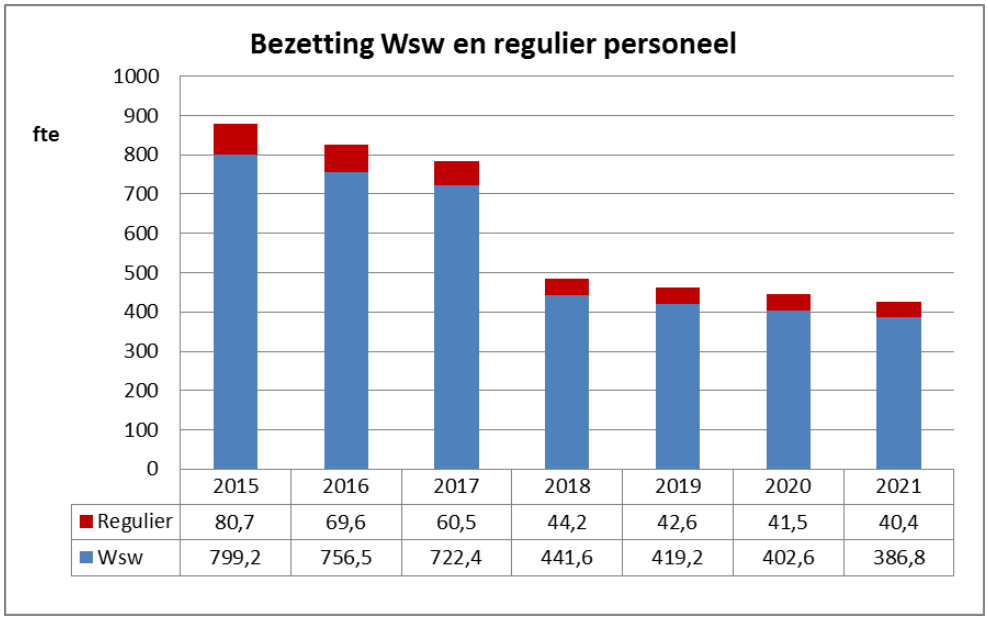
   Ook in 2018, evenals in voorgaande jaren, zijn meer Wsw-ers dan oorspronkelijk begroot in Samen Anders! werkzaam bij WAA. De bezetting regulier personeel is vanaf 2016 relatief meer afgebouwd dan de daling van het aantal Wsw Onderstaand is dit zichtbaar in een hogere verhouding Wsw / regulier personeel in 2016 en 2017 t.o.v. Samen Anders! Deze verhouding daalt in 2018 door de (niet in Samen Anders! begrote) overname van de activiteit Werken in buurten door de deelnemende gemeenten.



   De afbouw van indirect personeel verloop t/m 2017 gestaag, maar blijft onder de begrote norm van Samen Anders! In 2018 is begroot dat het gehele indirecte Wsw-personeel overgaat naar Werken in buurten, waardoor een abrupte verhoging plaatsvindt van de verhouding direct/indirect, zoals te zien in onderstaande grafiek:

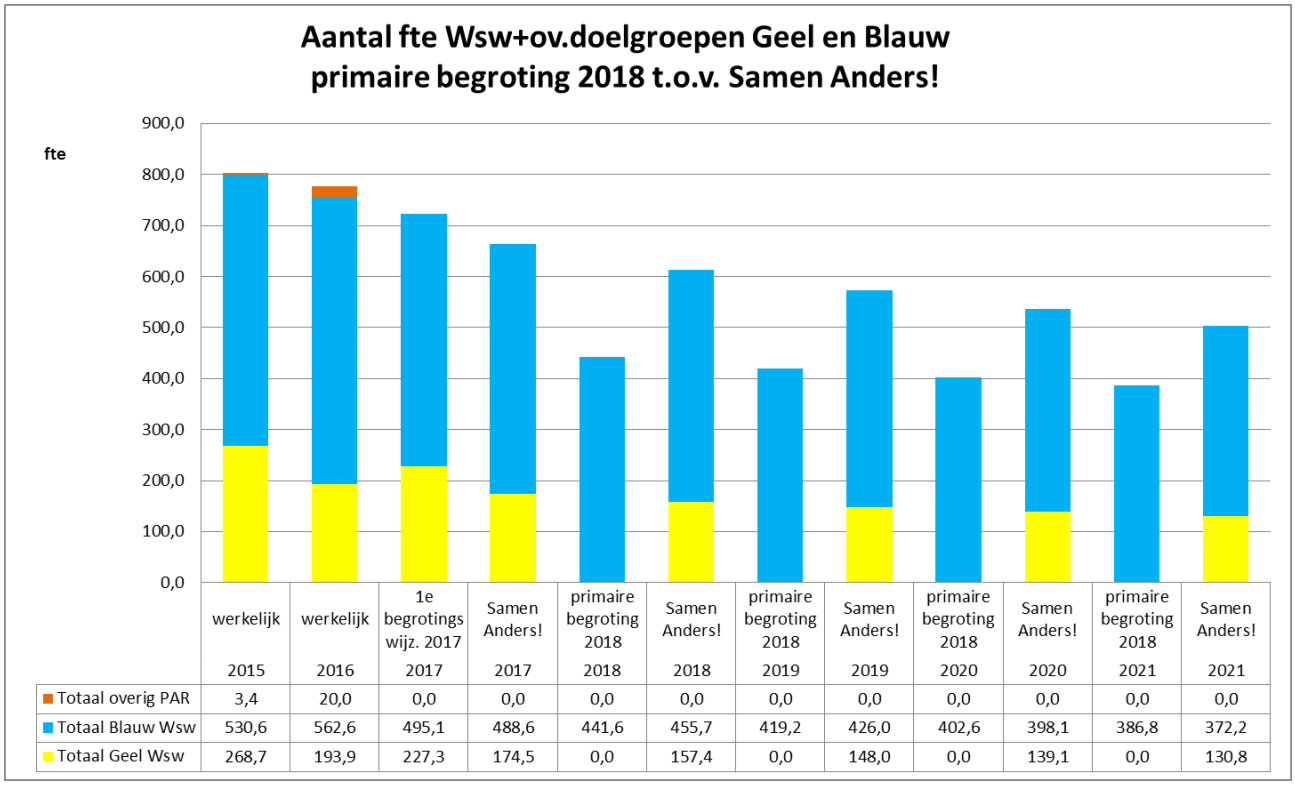


Bovenstaande items voor 2018 zijn vertaald in onderstaande meerjarenperspectief:



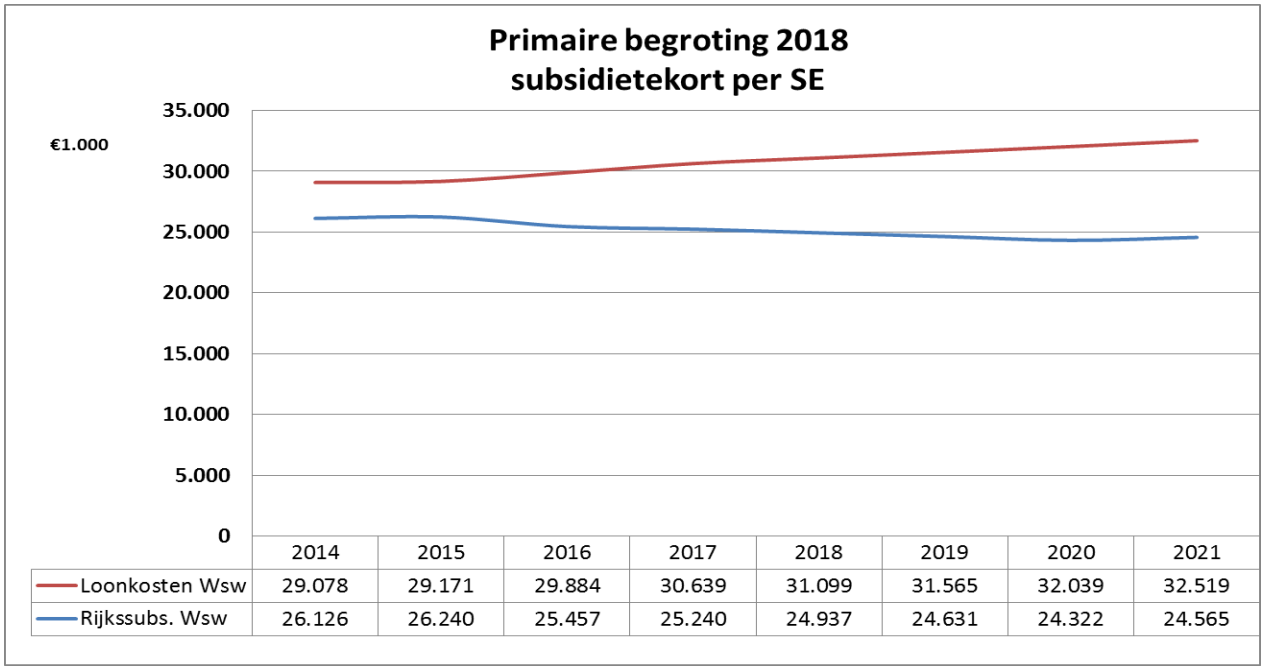
	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021
Regulier	80,7	69,6	60,5	44,2	42,6	41,5	40,4
Wsw	799,2	756,5	722,4	441,6	419,2	402,6	386,8

6. De gehele doelgroep Wsw is op basis van een IOP (Individueel OntwikkelingsPlan) gescreend en ingedeeld op basis van loonwaarde. Hierbij wordt een onderscheid gemaakt tussen Wsw-ers met een verwachte loonwaarde die hoger is dan de te verwachten individuele begeleidingskosten (de z.g. "blauwe groep") en Wsw-ers waar dit waarschijnlijk niet het geval zal zijn (de z.g. "gele groep"). De blauwe groep wordt zoveel mogelijk extern geplaatst als detacheringen of in werken op locatie.
   De gele groep wordt zoveel als mogelijk geplaatst via het concept "Werken in buurten". Vanaf 2018 wordt, zoals al eerder hierboven vermeld, Werken in buurten overgenomen door de gemeenten. Vanaf 2018 is het aantal van deze groep (i.t.t. eerder begroot en Samen Anders!) niet meer onderstaande grafiek opgenomen. De verdeling wordt dan als volgt:



	werkelijk 2015	werkelijk 2016	1e begrotings wijz. 2017 2017	Samen Anders! 2017	primaire begroting 2018 2018	Samen Anders! 2018	primaire begroting 2018 2019	Samen Anders! 2019	primaire begroting 2018 2020	Samen Anders! 2020	primaire begroting 2018 2021	Samen Anders! 2021
Totaal overig PAR	3,4	20,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Totaal Blauw Wsw	530,6	562,6	495,1	488,6	441,6	455,7	419,2	426,0	402,6	398,1	386,8	372,2
Totaal Geel Wsw	268,7	193,9	227,3	174,5	0,0	157,4	0,0	148,0	0,0	139,1	0,0	130,8

7. Door de rijksbezuinigingen daalt de Rijkssubsidie Wsw per SE, rekening houdend met jaarlijkse compensatie LPO, van € 25.457 in 2016 jaarlijks met ca. € 300 naar € 24.565 in 2021. De loonkosten Wsw per fte stijgen daarentegen naar verwachting jaarlijks met 1,5%. Hierbij is rekening gehouden met jaarlijks koopkrachtbehoud (dus geen koopkrachtverbetering), alsmede met extra pensioenpremies a.g.v. vergrijzing van de SW-populatie. De gemiddelde loonsom per fte stijgt hierdoor van € 29.884 in 2016 naar € 32.519 in 2021. Door de stijging van de loonkosten Wsw per fte en de daling van de rijkssubsidie Wsw per fte groeit het "subsidiegat" dat al vanaf 2013 bestaat steeds verder:

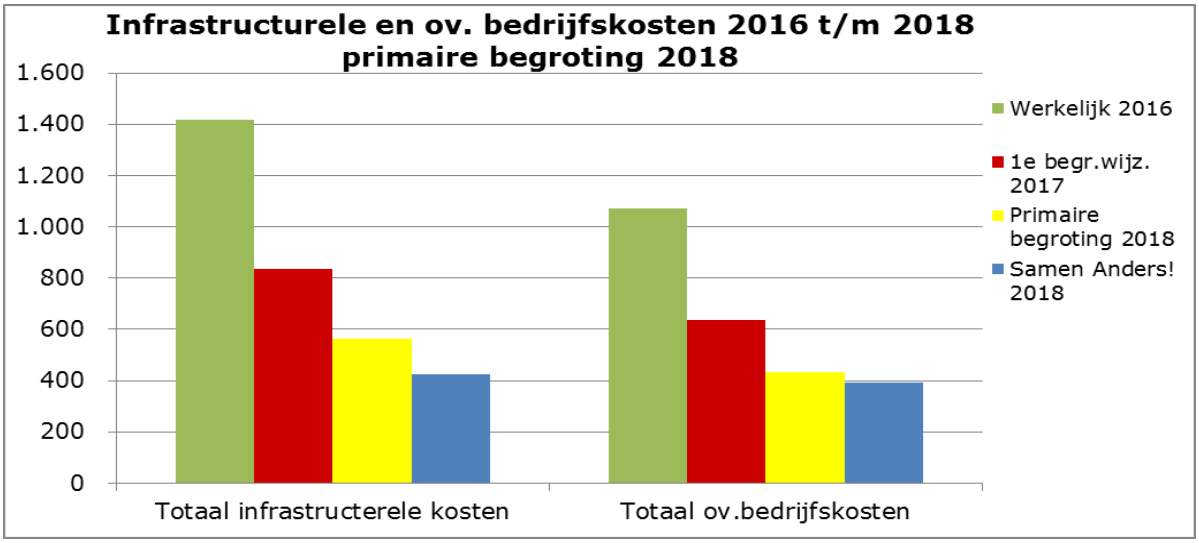


	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021
Loonkosten Wsw	29.078	29.171	29.884	30.639	31.099	31.565	32.039	32.519
Rijkssubs. Wsw	26.126	26.240	25.457	25.240	24.937	24.631	24.322	24.565

8. De stijging van de loonkosten van het reguliere personeel is begroot op 2% per jaar. Ook hierbij is rekening gehouden met jaarlijks louter koopkrachtbehoud.

9. De infrastructurele kosten (huisvesting, machines en aanverwante kosten) zijn begroot naar rato de bezetting Wsw. De hoger dan benodigde kosten van de bestaande infrastructuur worden begroot als frictiekosten tot 2 jaar na ontstaan. Daarna worden deze budgetneutraal geacht a.g.v. verkoop of verhuur. De overige bedrijfskosten (lease vervoermiddelen, algemene kosten, verkoopkosten) volgen eveneens de afbouw van de Wsw-bezetting naar rato, met een vertragend effect van 1 jaar wegens lopende contractenverplichtingen. Boekwinsten en goodwill n.a.v. het afstoten van activiteiten zijn PM opgenomen.

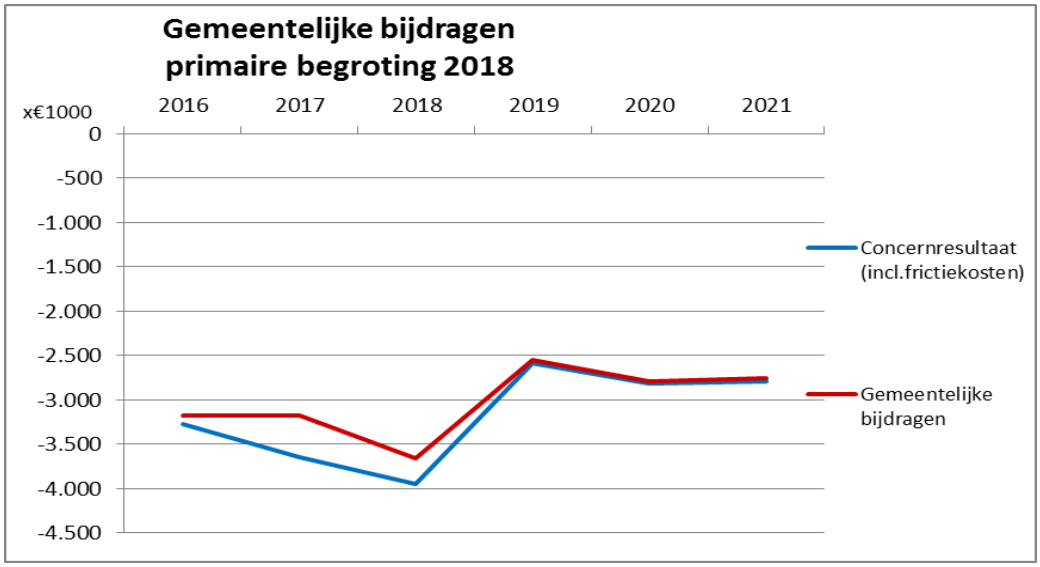
   De afbouw van de infrastructurele en ov. bedrijfskosten verloopt gestaag door vanaf 2014. Doordat activiteiten later zijn vervreemd dan gepland, kunnen zowel infrastructuur als contracten minder snel worden afgebouwd dan oorspronkelijk begroot. Hierdoor wordt WAA in 2019 geconfronteerd met hogere exploitatiekosten voor infrastructuur c.a. dan begroot in Samen Anders! In onderstaande grafiek is dit aangegeven.



10. De verwachte stijging van het algemeen prijspeil is vanaf 2018 t/m 2021 2% per jaar.

11. In de meerjarenraming is rekening gehouden met de meest recente prognoses van het CPB. Volgens deze CPB prognose (voorjaar 2016) zullen de economische activiteiten vanaf 2016 gematigd groeien, d.w.z. met gemiddeld 2% per jaar. Dit is in de meerjarenraming vertaald in een jaarlijkse groei van de toegevoegde waarde (loonwaarde) per fte met 2%. Met een extra toename a.g.v. een hogere productiviteit is geen rekening gehouden.

12. Het gemeentelijk aandeel in het tekort (gemeentelijke bijdrage) was t/m 2017 gefixeerd op € 3.183.000. In 2018 daalt de gemeentelijke bijdrage naar € 3.026.000 en in de jaren daarna naar gemiddeld € 2.700.000. Een in enig jaar hogere gemeentelijke bijdrage dan benodigd wordt toegevoegd aan de egalisatiereserve. Hogere tekorten dan de vaste gemeentelijke bijdragen in enig jaar worden in mindering gebracht op de egalisatiereserve. Jaarlijks zal opnieuw het bedrag worden bekeken op basis van de dan geldende situatie en/of verwachtingen. In onderstaande grafiek is het concernresultaat en de jaarlijks vaste gemeentelijke bijdrage vanaf 2016 t/m 2021 weergegeven:

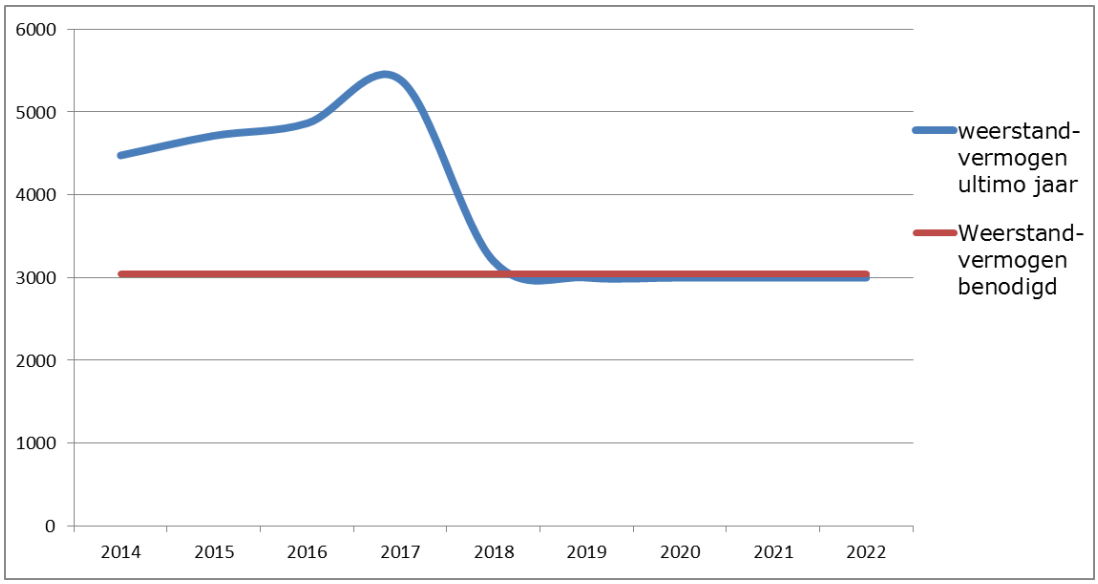


13. De jaarlijkse bijdrage van de niet-deelnemende gemeenten is vanaf 2015 geraamd op nihil.

14. De vrije reserve van WAA Venlo e.o. en WAA groep nv tezamen zal eind 2017 naar verwachting € 4,8 mio bedragen. Als gevolg van een eenmalige verlaging van de uitvoerings- en plaatsingsbijdrage in 2018 ad € 1.500.000 teert WAA groep nv in op haar eigen vermogen. Dit tezamen met het tekort van WAA Schap in 2018 zorgt ervoor dat het eigen vermogen van WAA Venlo e.o. en WAA groep nv in 2018 daalt naar € 3,0 mio, het minimumniveau dat bestuurlijk is vastgelegd. In de meerjarenraming t/m 2021 is ervan uitgegaan dat het eigen vermogen op dit niveau in de organisatie blijft als weerstand- en buffervermogen. Tevens is uitgegaan van een gelijkblijvende verhouding eigen vermogen t.o.v. vreemd vermogen. Aflossingen van vreemd vermogen wordt vervangen met nieuw vreemd vermogen.

    Over- en onderdekking van de gemeentelijke bijdragen ten opzichte van het verwachte tekort worden opgevangen middels een zgn. egalisatiefonds resp. weerstandsvermogen. Het minimale weerstandsvermogen is hierbij voor de komende periode t/m 2021 onveranderd t.o.v. vorige jaren, bepaald op een niveau van € 3 mio voor de totale WAA organisatie zijnde ca. € 2,5 mio bij WAA groep nv en ca. € 0,5 mio bij het Schap.

    Onderstaand is het verwachte verloop van dit weerstandsvermogen voor WAA overall (Schap incl. uitvoeringsorganisatie WAA groep nv) in de tijd x € 1.000 in relatie tot het gewenste minimumniveau aangegeven voor 2018 t/m 2022.



Voor de periode 2018 t/m 2022 wordt verwacht dat het beschikbare weerstandsvermogen overall nog voldoende zal zijn om eventuele onvoorziene tekorten op de gemeentelijke bijdragen af te dekken.

Op basis van de genoemde uitgangspunten ziet de meerjarenraming er als volgt uit:

Meerjarenperspectief (in € euro's x 1.000)	**2017 1e begrotings-wijz.**	**2018**	**2019**	**2020**	**2021**
Rijkssubsidie Wsw	18.609	11.364	10.653	10.098	9.791
Overige baten	0	0	0	0	0
Totaal baten	18.609	11.364	10.653	10.098	9.791
Uitvoerings- en plaatsingskosten	21.192	11.795	12.839	12.509	12.189
Reorganisatie-/frictiekosten	662	3.124	22	44	42
Overige kosten	407	393	379	364	350
Totaal lasten	22.261	15.312	13.240	12.917	12.581
Regulier exploitatieresultaat	-3.653	-3.948	-2.587	-2.818	-2.790
Resultaat deelneming	0	0	0	0	0
Concernresultaat excl. bijdrage	**-3.653**	**-3.948**	**-2.587**	**-2.818**	**-2.790**
(aanvullende) bijdrage frictiekosten	0	0	0	0	0
Concernresultaat incl. aanv. bijdrage frictie	**-3.653**	**-3.948**	**-2.587**	**-2.818**	**-2.790**
Onttrekking bestemmingsreserve	692	3.154	52	74	72
Toevoeging bestemmingsreserve	0	-3.124	-22	-44	-42
Onttrekking/toevoeg. vrije reserve	-222	260	0	0	0
Gemeentelijke bijdrage	**3.183**	**3.658**	**2.557**	**2.788**	**2.760**

Onderstaand de meerjarenraming weergegeven in structurele en incidentele baten en lasten conform het model zoals voorgeschreven door de provincie Limburg m.i.v. 2018:

Recapitulatie begrotingsevenwicht (in € 1.000)	**2018**			**2019**			**2020**			**2021**		
	totaal	**waarvan incidenteel**	**structureel**	**totaal**	**waarvan incidenteel**	**structureel**	**totaal**	**waarvan incidenteel**	**structureel**	**totaal**	**waarvan incidenteel**	**structureel**
Lasten programma Wsw	15.312	3.124	12.188	13.240	22	13.218	12.917	44	12.873	12.581	42	12.539
Totaal lasten programma's	**15.312**	**3.124**	**12.188**	**13.240**	**22**	**13.218**	**12.917**	**44**	**12.873**	**12.581**	**42**	**12.539**
Baten programma Wsw	11.364	0	11.364	10.653	0	10.653	10.098	0	10.098	9.791	0	9.791
Totaal baten programma's	**11.364**	**0**	**11.364**	**10.653**	**0**	**10.653**	**10.098**	**0**	**10.098**	**9.791**	**0**	**9.791**
Saldo van baten en lasten programma's	**-3.948**	**-3.124**	**-824**	**-2.587**	**-22**	**-2.565**	**-2.818**	**-44**	**-2.775**	**-2.790**	**-42**	**-2.748**
lasten algemeen dekkingsmiddel	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
lasten overhead	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
lasten vennootschapsbelasting	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
lasten onvoorzien	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Totaal lasten diverse	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
baten algemeen dekkingsmiddel	3.658	3.124	534	2.557	22	2.535	2.788	44	2.745	2.760	42	2.718
baten overhead	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
baten vennootschapsbelasting	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
baten onvoorzien	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Totaal baten diverse	**3.658**	**3.124**	**534**	**2.557**	**22**	**2.535**	**2.788**	**44**	**2.745**	**2.760**	**42**	**2.718**
Saldo van diverse	**3.658**	**3.124**	**534**	**2.557**	**22**	**2.535**	**2.788**	**44**	**2.745**	**2.760**	**42**	**2.718**
Saldo totale saldo van baten en lasten van programma's en diverse	**-290**	**0**	**-290**	**-30**	**0**	**-30**	**-30**	**0**	**-30**	**-30**	**0**	**-30**
Stortingen in reserves (excl. mut. eigen vermogen WAA groep nv)	-3.124	-3.124	0	-22	-22	0	-44	-44	0	-42	-42	0
Onttrekking aan reserves (excl. mut. eigen vermogen WAA groep nv)	3.414	3.124	290	52	22	30	74	44	30	72	42	30
Geraamd resultaat	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
Totaal structurele lasten			**12.188**			**13.218**			**12.873**			**12.539**
Totaal structurele baten			**11.898**			**13.188**			**12.843**			**12.509**
Structurele baten - structurele lasten			**0**			**0**			**0**			**0**

Voorzieningen en reserves

Conform de verplichtingen vanuit de wet FIDO is onderstaand een meerjarig overzicht opgenomen van de reserves en voorzieningen van het Schap.

Omschrijving	Ultimo 2016	Ultimo 2017	Ultimo 2018	Ultimo 2019	Ultimo 2020	Ultimo 2021
Algemene reserve	**300**	**300**	**300**	**300**	**300**	**300**
Egalisatiereserve	**192**	**414**	**154**	**154**	**154**	**154**
Bestemmingsreserve	**2.310**	**1.618**	**1.588**	**1.558**	**1.528**	**1.498**
Totaal reserves	**2.802**	**2.332**	**2.042**	**2.012**	**1.982**	**1.952**
Geen voorzieningen	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
Totaal voorzieningen	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
Totaal reserves en voorzieningen	**2.802**	**2.332**	**2.042**	**2.012**	**1.982**	**1.952**

Bovenstaande positie van voorzieningen en reserves is sec van toepassing voor het Schap. Daarnaast is er ultimo 2016 ook bij de uitvoeringsorganisatie en 100% deelneming WAA groep nv een vrij beschikbaar eigen vermogen aanwezig van ongeveer € 4,4 mio. Hiermede rekening houdend en ten opzichte van het gewenste minimale weerstandsvermogen voor WAA overall van € 3 mio, is er, ondanks een mogelijk tekort in het egalisatiefonds ultimo 2021, binnen de organisatie WAA overall voldoende vermogen beschikbaar om dit potentiele tekort volledig af te dekken binnen de gestelde veiligheidsmarge van het overall weerstandsvermogen.

Overige paragrafen

1. Weerstandvermogen en risicobeheersing

Het bestuur heeft in de bestuursvergadering van 15-9-2010 bepaald dat eventuele toekomstige positieve exploitatiesaldi tot een niveau van € 6,5 miljoen zullen worden gereserveerd en worden toegevoegd aan het vrij beschikbare eigen vermogen van de entiteit WAA in de vorm van algemene reserves. Het vrij beschikbaar vermogen wordt aangemerkt als weerstandsvermogen voor de entiteit WAA als geheel (Schap incl. WAA groep nv en andere verbonden (werk)maatschappijen). Als gevolg van de vanaf 2014 bijgestelde strategische koers van WAA veranderen jaarlijks zowel de activiteiten als het (bijbehorende) risicoprofiel van WAA groep fundamenteel ten opzichte van de situatie zoals die in 2010 nog aan de orde was. Het eerder bepaalde risicoprofiel en daarbij eerder behorende weerstandsvermogensniveau van € 6,5 mio verandert hierdoor ook. Bedrijfsrisico's worden regelmatig gemonitord en het daarbij behorende noodzakelijke weerstandsvermogen wordt in kaart gebracht en zo nodig bijgesteld. Vooralsnog is de verwachting dat in de nieuwe situatie en gedurende de transitieperiode een vermogensniveau van € 3 mio overall voldoende is om de eerste risico's binnen WAA zelf te kunnen opvangen. De deelnemende gemeenten zijn zich ervan bewust en zijn bereid bij grotere calamiteiten bij te (moeten) springen.

Onderstaand een overzicht van de kengetallen zoals genoemd in art. 11 van BBV (Besluit begroting en verantwoording provincies en gemeenten):

Primaire begroting 2018	Verloop van de kengetallen		
	Werkelijk 2016	1e begrotings-wijziging 2017	Primaire begroting 2018
Netto schuldquote	-8%	-6%	-6%
Netto schuldquote gecorrigeerd voor alle verstrekte leningen	16%	19%	30%
Solvabiliteitsrisico	27%	20%	18%
Structurele exploitatieruimte	-3%	-3%	-2%
Grondexploitatie	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.
Belastingcapaciteit	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.

2. Paragraaf weerstandvermogen en risicobeheersing

Het Schap kent zowel risico's als publiekrechtelijke organisatie als risico's vanuit het ondernemerschap omdat zij volledig aandeelhouder is in de uitvoeringsorganisatie WAA groep nv. De verschillende risico's die het Schap loopt, zijn onderstaand weergegeven.

2.1 Risico's voor Schap als publiekrechtelijke organisatie

De risico's die het Schap loopt als publiekrechtelijke organisatie zijn vanaf 2015 oplopende ten opzichte van jaren. Meer en meer worden namelijk de financiële risico's voor de uitvoering van de Wsw a.g.v. de reeds lopende maar ook verder aangekondigde Rijksbezuinigingen voor de komende jaren, vanuit het Rijk naar de SW bedrijven resp. in haar deelnemende gemeenten verlegd. In combinatie met de verdere uitrol van de Participatiewet, drukt dit een forse stempel op de toekomstige vorm, inhoud en financiering van de Wsw.

Vanaf 2014 heeft het Bestuur van WAA Venlo e.o. middels "Samen Groeien" en in het verlengde hiervan "Samen Anders!" nadrukkelijk een financieel kader voor WAA bepaald. Hierin is aangegeven dat er in financiële zin een sterke verbetering van het bedrijfsresultaat vanaf 2015 t/m 2020 moet worden gerealiseerd om het effect van de oplopende kortingen op de rijksbijdrage Wsw vanaf 2015 te dempen. Al vanaf 2015 wordt deze koers van WAA minimaal jaarlijks herijkt. Zoals al aangegeven is eind 2016 de volgende stap in dit kader gezet. De financiële vertaling hiervan wordt naar verwachting op zijn vroegst medio 2017 zichtbaar. Ondanks dat nu niet helemaal duidelijk is wat het financiële effect zal zijn van de herijking van de koers, blijft het evident dat het niet geheel of gedeeltelijk slagen van deze aanvullende maatregelen direct een effect zal hebben op de exploitatie van zowel WAA groep nv als WAA Venlo e.o., en inherent hieraan is dit een financieel risico voor WAA Venlo e.o.

2.1.1 Risico's uit hoofde van de Wsw

De grootste opbrengstpost voor WAA blijft bestaan uit vergoedingen voor uitvoering van de Wsw die door de centrale rijksoverheid wordt vastgesteld. Zeker in het licht van de reeds aangekondigde rijksbezuinigingen op het Wsw-deelbudget voor de periode 2015-2020 is een forse korting op de rijksbijdrage Wsw meer een gegeven en meer dan een risico. Het is echter zeker niet uit te sluiten dat de rijksbezuinigingen op de Wsw en het hele terrein van gesubsidieerde arbeid verder zullen gaan dan tot nu toe is aangenomen. Dit is nadrukkelijk een risico voor zowel WAA als haar deelnemende gemeenten!
Daarnaast is en blijft het een gegeven dat de rijksvergoedingen worden bepaald in een landelijke, politieke omgeving die veranderlijk is en waar maatschappelijke waarden vaker prevaleren boven bedrijfseconomische rationaliteit. Ook dit is een risico.
Het zal duidelijk zijn dat álle veranderingen in de inhoud, vorm en structuur rondom de uitvoering van de Wsw over de volle breedte zowel uitvoerings- als financiële risico's met zich mee kan brengen. "Uitloop- en inloop-" resp. transformatierisico's die er kunnen zijn in de ver- en ombouwfase bij bestaande modaliteiten maar ook nieuwe risico's die nu nog niet of

nauwelijks onderkend zijn maar in de (nabije) toekomst manifest kunnen worden in nieuwe werkwijzen en/of structuren en uitvoeringsmodaliteiten.

Last but not least kent de Wsw-uitvoering onder de nieuwe Participatiewet een risico t.a.v. uitvoering Wsw voor het Schap. Gemeenten hebben in "Samen Groeien" en "Samen Anders!" in 2014 aangegeven de Wsw integraal via het Schap te laten uitvoeren. Tot en met 2017 zal dit ook het geval blijven, maar met de bestuurlijke verkenning en de voorgenomen besluitvorming van de gemeente Venlo hieromtrent, staat dit voor de volgende jaren nadrukkelijk ter discussie en het is zelfs waarschijnlijk dat gemeenten uiteindelijk anders zullen besluiten. Daarnaast is in de Participatiewet aangegeven dat de Wsw vanaf 2015 geen instroom meer zal kennen en derhalve zal deze regeling worden afgebouwd. Door de afbouw van de Wsw krimpt de Wsw-bezetting van het Schap waardoor huidige schaalvoordelen in de uitvoering teruglopen en zelfs geheel of gedeeltelijk wegvallen waardoor de exploitatie van het Schap en/of haar uitvoeringsorganisatie WAA groep nv onder druk komt te staan.

2.1.2 Risico´s naar aanleiding van gemeentelijke herindeling

Het herindelingsproces in de regio Noord-Limburg is voorlopig niet aan de orde maar daarom niet minder belangrijk. Dit proces is direct van belang voor WAA omdat een mogelijke verkleining van het Wsw-verzorgingsgebied kan leiden tot een geringer gemeentelijk draagvlak via een lager aanbod van SW-geïndiceerd personeel. Hierdoor kan de bedrijfsvoering (nog) sterker onder druk komen te staan terwijl de financiële draagkracht onder de onderneming WAA kleiner wordt. Hierdoor kunnen in de toekomst activiteiten onder druk komen te staan. De risico´s voor WAA vanuit deze optiek zijn bijna niet in te schatten maar daarom niet minder aanwezig.

2.1.3 Demografische risico´s

Het maatschappelijk probleem van een vergrijzende samenleving gaat vanzelfsprekend niet aan WAA voorbij. Sterker nog: een analyse van het SW-personeelbestand van WAA geeft aan dat deze problematiek zich bij WAA nog veel nadrukkelijker zal manifesteren dan gemiddeld. De gemiddelde leeftijd van het personeel is in elk opzicht hoger dan het gemiddelde in den lande. Een stijging van de gemiddelde leeftijd gaat gepaard met hogere uitvoeringskosten. Hierbij valt dan onder andere te denken aan hogere loonkosten per fte (meer functie-eindlonen) en hogere prepensioenkosten en vervangingskosten doordat meer gebruik gemaakt wordt van seniorenregelingen c.a.
Op nationaal niveau wordt er steeds nadrukkelijker nagedacht over maar ook gewerkt aan diverse maatregelen om werknemers langer in het arbeidsproces te houden. In de nieuwe Cao voor zowel Wsw- als niet-Wsw-personeel is deze beweging echter slechts mondjesmaat zichtbaar: seniorenregelingen en FPU-achtige modellen worden niet om- en afgebouwd en kennen hele lange uitlooptermijnen voor zittend personeel en stimuleren zo medewerkers eerder om op relatief jonge leeftijd te stoppen met werken dan andersom. Dit omdat deze regelingen nog steeds gepaard gaan met financieel aantrekkelijke voorwaarden voor de medewerker. Nog los van het sterk kostenverhogende effect van deze maatregelen voor de individuele bedrijven, zal duidelijk zijn dat bovenstaande ontwikkelingen een risico vormen voor de bedrijfsvoering van WAA.

2.1.4 Fiscale risico´s

Vanaf 2016 is een breed en integraal vennootschapsbelastingmodel voor publiekrechtelijke organisaties van toepassing. Alle activiteiten die via het principe van volkomen concurrentie in een reguliere marktomgeving opereren, worden hierbij gezien als vanaf 2016 belast met vennootschapsbelasting (Vpb). Hierbij maakt het dan niet uit of e.e.a. vanuit het privaatrechtelijke of publiekrechtelijk regime is georganiseerd; het doel i.c.m. de aard van de activiteiten is dan bepalend voor de belastingplicht. WAA als Gemeenschappelijke Regeling en als overheids-nv met haar werkactiviteiten valt onder de bepalingen van de nieuwe Wet Vpb. In deze nieuwe wet zijn diverse vrijstellingen opgenomen o.a. voor zgn. Wsw-uitvoerders. Vooralsnog opteert WAA in de Wet "Vpb voor overheidsbedrijven" als uitvoerder van een hogere

overheidsopdracht, zijnde uitvoering Wsw en zonder winstoogmerk, voor deze formele en materiële vrijstelling in de nieuwe wet. Maar ondanks dat e.e.a. wel al i.s.m. fiscalisten is uitgekristalliseerd, is er eind 2016 nog geen formele goedkeuring van de Belangdienst op dit standpunt waardoor er vooralsnog geen absolute zekerheid hieromtrent is. Hierdoor loopt WAA (en haar deelnemende gemeenten) het risico dat mogelijke overschotten van het Schap en WAA groep nv in de toekomst worden 'afgeroomd' met vennootschapsbelasting.

2.1.5 Financieringsrisico´s

In de wet FIDO (Financiering Decentrale Overheid) is onder andere opgenomen dat gemeenten en gemeenschappelijke regelingen in hun begroting een treasurystatuut moeten opnemen, waarin een uiteenzetting wordt gegeven van de risico´s met betrekking tot treasurybeheer. Voor een uiteenzetting van deze risico´s wordt verwezen naar de toelichting onder 'Financiering'.

2.2 Bedrijfsrisico's vanuit het ondernemerschap

Door de juridische splitsing vanaf 1-1-2004 loopt het Schap als Gemeenschappelijke Regeling geen directe risico´s uit hoofde van het ondernemerschap. Als 100% aandeelhouder in WAA groep nv loopt het Schap deze risico´s natuurlijk wel. Immers, de resultaten van WAA groep nv zullen, via de waardering van de deelneming in de nv, een effect hebben op de resultaten van het Schap. Het risico dat voortvloeit uit het ondernemerschap is altijd iets wat blijft, en is inherent aan de structuur en afzetmarkten waarop WAA groep nv opereert.

Een ander risico vanuit die optiek is het gegeven dat met de vaststelling van de strategienota Samen Anders! de organisatie WAA nadrukkelijk de beweging van "binnen naar buiten" verder en in een oplopende, grotere omvang moet maken. Als door interne of externe (markt-) omstandigheden de invulling hiervan niet (helemaal) loopt conform afspraken en planning in Samen Anders!, kan en zal dit financiële gevolgen hebben voor zowel WAA als – in het verlengde hiervan – deelnemende gemeenten. Concreet is bij het opstellen van alle begrotingen vanaf 2015 uitgegaan van een groeiend opnamevermogen van Wsw-medewerkers door bedrijven in de regio tegen reële tarieven. Er is geen rekening gehouden met mogelijke negatieve arbeidsmarkt-ontwikkelingen zoals een teruglopende vraag, toenemende werkloosheid en/of nieuwe concurrentie voor WAA zoals bijv. Wajongers vanuit de Participatiewet.

Het Schap is eigenaar van alle (onder-)gronden, waar altijd en ondanks alle voorzorgsmaatregelen die men treft, milieurisico´s aanwezig kunnen zijn. Dit ook omdat de wet- en regelgeving op dit gebied jaarlijks groeit en vanuit het principe "de vervuiler betaalt" er steeds meer vertaald wordt in regelgeving, uitbreiding in verslag- en regelgeving en in concrete heffingen. Ondanks het feit dat

WAA van mening is dat er momenteel geen sprake is van milieurisico's en/ of vervuiling van ondergronden c.a., in welke zin dan ook, is hier wel altijd een latent risico aanwezig.

Per 1 juli 2015 is de Wet Werk & Zekerheid (WWZ) ingegaan. Onderdeel van deze wet is de z.g. transitievergoeding bij onvrijwillig ontslag. Deze transitievergoeding kunnen zowel werknemers met een vast contract als werknemers met een tijdelijk contract ontvangen.
Ook werknemers die aaneensluitend 2 jaar ziek zijn geweest en uitstromen richting WIA/IVA kunnen aansluitend hierop recht uitoefenen op deze transitievergoeding. Ondanks dat medio 2016 door het Rijk is aangegeven dat alle al betaalde en toekomstige transitievergoedingen voor de laatste categorie vanaf 2019 bij het UWV kunnen worden gedeclareerd, is en blijft dit voor WAA groep nv als ondernemer een groot risico en een risico dat moeilijk beheersbaar is.

3. Onderhoud kapitaalgoederen

WAA Venlo e.o. heeft behoudens grond geen andere kapitaalgoederen. Derhalve is er geen sprake van onderhoud van kapitaalgoederen.

4. Financiering

WAA kent conform de wet FIDO een treasurystatuut en geeft jaarlijks in een aparte paragraaf in de begroting een beschouwing van de rente en financieringsontwikkelingen zoals het Schap die verwacht. Uitgangspunt is hierbij dat er voldoende inzicht moet zijn in korte en langlopende financieringsrisico's van het Schap en op welke wijze het Schap deze risico's beheerst resp. beperkt. Indicatoren hiervoor zijn, naast het financieringsoverzicht, overzichten van leningenrisico's en renterisico's. Benchmarks hiervoor zijn de wettelijke criteria zoals die in de Wet FIDO zijn vastgelegd voor gemeenschappelijke regelingen.

Onderstaand zijn de kasgeldruimte en de renterisico's weergegeven. Uit beide overzichten blijkt dat het Schap in 2016 ruim voldoet aan de hiervoor geldende normen.

Liquiditeitspositie in relatie tot de kasgeldlimiet
Bedragen x € 1.000

1e kwartaal 2016

Stappen (1-4)	(1) Vlottende schuld	(2) Vlottende middelen	(3) Tekort(-) of overschot(+) vlottende middelen
ultimo januari	-314	5	-309
ultimo februari	-1.160	39	-1.121
ultimo maart	0	1.556	1.556
(4) Gemiddelde van (3)			126

Stappen (5-9)	Variabelen	Bedragen
(5)	**Kasgeldlimiet (KGL)**	1.890
(6a) = (5>4)	Ruimte onder de KGL	2.016
(6b) = (4>5)	Overschrijding van de KGL	
Berekening kasgeldlimiet (5)		
(7)	Begrotingstotaal 2016	23.053
(8)	Percentage regeling	8,2%
(5) = (7) x (8) / 100	**Kasgeldlimiet**	1.890

2e kwartaal 2016

Stappen (1-4)	(1) Vlottende schuld	(2) Vlottende middelen	(3) Tekort(-) of overschot(+) vlottende middelen
ultimo april	0	1.530	1.530
ultimo mei	0	1.446	1.446
ultimo juni	0	900	900
(4) Gemiddelde van (3)			1.292

Stappen (5-9)	Variabelen	Bedragen
(5)	**Kasgeldlimiet (KGL)**	1.890
(6a) = (5>4)	Ruimte onder de KGL	3.182
(6b) = (4>5)	Overschrijding van de KGL	
Berekening kasgeldlimiet (5)		
(7)	Begrotingstotaal 2016	23.053
(8)	Percentage regeling	8,2%
(5) = (7) x (8) / 100	**Kasgeldlimiet**	1.890

3e kwartaal 2016

Stappen (1-4)	(1) Vlottende schuld	(2) Vlottende middelen	(3) Tekort(-) of overschot(+) vlottende middelen
ultimo juli	0	462	462
ultimo augustus	-1.080	5	-1.075
ultimo september	0	17	17
(4) Gemiddelde van (3)			-199
Stappen (5-9)	Variabelen		Bedragen
(5)	**Kasgeldlimiet (KGL)**		1.890
(6a) = (5>4)	Ruimte onder de KGL		1.691
(6b) = (4>5)	Overschrijding van de KGL		
Berekening kasgeldlimiet (5)			
(7)	Begrotingstotaal 2016		23.053
(8)	Percentage regeling		8,2%
(5) = (7) x (8) / 100	**Kasgeldlimiet**		1.890

4e kwartaal 2016

Stappen (1-4)	(1) Vlottende schuld	(2) Vlottende middelen	(3) Tekort(-) of overschot(+) vlottende middelen
ultimo oktober	-1.887	-2	-1.885
ultimo november	-1.432	1.129	-303
ultimo december	- 2.291	4	-2.287
(4) Gemiddelde van (3)			-1.492
Stappen (5-9)	Variabelen		Bedragen
(5)	**Kasgeldlimiet (KGL)**		1.890
(6a) = (5>4)	Ruimte onder de KGL		398
(6b) = (4>5)	Overschrijding van de KGL		
Berekening kasgeldlimiet (5)			
(7)	Begrotingstotaal 2016		23.053
(8)	Percentage regeling		8,2%
(5) = (7) x (8) / 100	**Kasgeldlimiet**		1.890

EMU-saldo		x € 1000			
	Omschrijving	Realisatie 2016	Begroting 2017 voor wijz.	Begroting 2017 na 1e wijz.	Begroting 2018
1	Exploitatiesaldo **vóór** toevoeging aan c.q. onttrekking uit reserves (zie BBV, artikel 17c)	-3.275	-3.328	-3.653	-3.948
2	Afschrijvingen ten laste van de exploitatie	0	0	0	0
3	Bruto dotaties aan de post voorzieningen ten laste van de exploitatie	0	0	0	0
4	Investeringen in (im)materiële vaste activa die op de balans worden geactiveerd	0	0	0	0
5	Baten uit bijdragen van andere overheden waaronder in het Schap deelnemende gemeenten, de Europese Unie en overigen, die niet op de exploitatie zijn verantwoord en niet al in mindering zijn gebracht bij post 4	3.183	3.183	3.183	3.658
6	Desinvesteringen in (im)materiële vaste activa: Baten uit desinvesteringen in (im)materiële vaste activa (tegen verkoopprijs), **voor zover niet op exploitatie verantwoord**	0	0	0	0
7	Aankoop van grond en de uitgaven aan bouw-, woonrijp maken e.d. (alleen transacties met derden die niet op de exploitatie staan)	0	0	0	0
8	Baten bouwgrondexploitatie: Baten voor zover transacties **niet op exploitatie verantwoord**	0	0	0	0
9	Lasten op balanspost Voorzieningen voor zover deze transacties met derden betreffen	0	0	0	0
10	Lasten ivm transacties met derden, die niet via de onder post 1 genoemde exploitatie lopen, maar rechtstreeks ten laste van de reserves (inclusief fondsen en dergelijke) worden gebracht en die nog niet vallen onder één van bovenstaande posten	0	0	0	0
11	Verkoop van effecten	0	0	0	0
a	Gaat u effecten verkopen? (ja/nee)	Nee	Nee	Nee	Nee
b	Zo ja wat is bij verkoop de verwachte boekwinst op de exploitatie?				
Berekend EMU-saldo		**-92**	**-145**	**-470**	**-290**

Renterisico vaste schuld

Bedragen x € 1.000

Stap	Variabelen Renterisico(norm)	2018	2019	2020	2021	2022
(1)	Renteherziening	0	0	0	0	0
(2)	Aflossingen	764	764	764	764	764
(3)	**Renterisico**	**764**	**764**	**764**	**764**	**764**
(4)	**Renterisiconorm**	**3.062**	**3.062**	**3.062**	**3.062**	**3.062**
(5a) = (4>3)	Ruimte onder risiconorm	2.298	2.298	2.298	2.298	2.298
(5b) = (3>4)	Overschrijding risiconorm	0	0	0	0	0
Berekening	**Renterisiconorm**					
(4a)	Totaal lasten boekjaar	15.312	15.312	15.312	15.312	15.312
(4b)	Percentage regeling	20%	20%	20%	20%	20%
(4) =(4a x 4b/100)	Renterisiconorm boekjaar	3.062	3.062	3.062	3.062	3.062

Volgens art. 2 Wet Fido, betreffende de Regeling Schatkistbankieren voor decentrale overheden, dienen overtollige geldmiddelen in de schatkist te worden aangehouden. Als overtollige geldmiddelen worden bedragen aangemerkt boven 0,75% van het begrotingstotaal, met een minimum van € 250.000.

5. Verbonden partijen

Het Schap kent slechts een verbonden partij, namelijk WAA groep nv (gevestigd aan de Edisonstraat 8 te Venlo), waarvan het Schap 100% eigenaar is. WAA groep nv voert namens het schap de Wsw uit op basis van een contract. Het huidige contract loopt tot en met 31 december 2017.

Het begrote resultaat van WAA groep nv in 2018 is nihil. De begrote totale exploitatie van de WAA groep nv (totaal baten en lasten) over 2018 bedraagt naar verwachting ongeveer € 40.000.000.

6. Lokale heffingen

Het Schap kent geen lokale heffingen.

7. Grondbeleid

Het Schap kent geen grondbeleid. Alle gronden die WAA in eigendom heeft, zijn om niet in erfpacht gegeven aan de WAA groep nv. Het schap houdt de gronden in eigendom. Eventuele andere bestemming en inzet van de gronden kan in het licht van de veranderende koers van WAA in de toekomst aan de orde zijn maar zal altijd in en na overleg tussen deelnemende gemeenten, Schap en WAA groep nv geschieden.

Overzicht van baten en lasten begroting 2018

Overzicht van baten en lasten

	Begroting 2018		Begroting 2017 na 1e wijziging		Begroting 2017 voor wijziging		Realisatie 2016	
	Lasten	Baten	Lasten	Baten	Lasten	Baten	Lasten	Baten
Rijkssubsidie Wsw		11.364		18.609		18.437		19.909
Bijdrage niet-deelnemende gemeenten		0		0		0		0
Diverse baten		0		0		0		289
Totale baten		**11.364**		**18.609**		**18.437**		**20.198**
Administratiekosten	60		59		59		58	
Overige uitvoerings- en plaatsingskosten	11.795		21.192		20.189		22.776	
Personeelskosten bestuur	18		17		18		17	
Rentekosten minus –opbrengsten	108		128		146		166	
Kosten wachtlijstbeheer / herindicatie	106		104		104		102	
Projectkosten bijdrage aan NV	31		30		30		30	
Frictiekosten bijdrage aan NV	3.124		662		547		289	
Overige algemene kosten	70		69		125		35	
Totale lasten		**15.312**		**22.261**		**21.218**		**23.473**
Exploitatieresultaat		**-3.948**		**-3.653**		**-2.781**		**-3.275**
Resultaat deelnemingen		0		0		0		0
Concernres. excl. toevoeging bestemm.res./ aanv. bijdrage aan WAA groep nv		**-3.948**		**-3.653**		**-2.781**		**-3.275**
Aanvullende bijdrage aan WAA groep nv		0		0		-547		0
Concernresultaat		**-3.948**		**-3.653**		**-3.328**		**-3.275**
Dekking concernresultaat:								
Gemeentelijke bijdragen Wsw		3.658		3.183		3.183		3.183
Begroot totaal saldo baten en lasten		**-290**		**-470**		**-145**		**-92**
Onttrekkingen aan bestemmingsreserve		3.154		692		577		319
Toevoegingen aan bestemmingsreserve		-3.124		0		-547		-746
• o.b.v. Samen Anders!		-3.124		0		-547		-746
• o.b.v. Beschut naar gemeente		0		0		0		0
Begroot resultaat (te dekken uit resp. toe te voegen uit alg.reserve)		**-260**		**222**		**432**		**-519**

Kasstroomoverzicht

(x € 1.000)	Begroting 2018	Begroting 2017 na 1e wijz.	Begroting 2017 voor wijz.	Realisatie 2016
Resultaat incl. gemeentelijke bijdragen	-260	222	432	-519
Mutaties in bestemmingsreserve	-30	-692	-577	427
Mutaties in werkkapitaal	0	0	0	1.070
Kasstroom uit operationele activiteiten	**-290**	**-470**	**-145**	**978**
Resultaat deelnemingen	0	0	0	0
Kasstroom uit investeringsactiviteiten	**0**	**0**	**0**	**0**
Aflossingen van langlopende schulden	-764	-764	-836	-982
Kasstroom uit financieringsactiviteiten	**-764**	**-764**	**-836**	**-982**
Mutatie geldmiddelen	**-1.054**	**-1.234**	**-981**	**-4**

Toelichting op de programmabegroting

Nadrukkelijk dient in deze gehele begroting 2018 rekening gehouden te worden bij <u>elke vergelijking ten opzichte van voorgaande jaren</u> van de kerncijfers, exploitatie e.d. van WAA op totaalniveau over de jaren 2018 en verder, dat de totale SW-populatie waarvoor WAA vanaf 2018 de Wsw uitvoert, fors lager is dan in voorgaande jaren. Er is vanaf 2018 geen sprake meer van een integrale maar van een deeluitvoering van de Wsw voor de gemeenten via WAA. Dit omdat gemeenten vanaf 1-1-2018 zélf aan de lat staan voor de uitvoering van het beschutte deel van Wsw.

Rijksvergoeding Wsw

	Begroting 2018	Begroting 2017 na 1e wijz.	Begroting 2017 voor wijz.	Realisatie 2016
Rijksvergoeding Wsw regulier	**17.555**	**18.609**	**18.437**	**19.711**
Af: naar Werken in buurten	-6.191	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.
Resteert	**11.364**	**18.609**	**18.437**	**19.711**
Bij: bonus Begeleid werken	0	0	0	198
Af: korting rechtmatigheid	0	0	0	0
Totaal rijksbijdrage	**11.364**	**18.609**	**18.437**	**19.909**
Aantal SE incl. Begeleid werken	704,0	737,3	717,1	774,29
Af: naar Werken in buurten	-248,3	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.
Resteert aantal SE	455,7	737,3	717,1	774,29
Rijkssubsidie regulier per SE (x € 1)	24.937	25.240	25.711	25.457

De omvang van de door het Schap van de (deelnemende) gemeenten te ontvangen vergoeding is gebaseerd op de (voorlopige) Rijksbijdrage Wsw bijdrage als onderdeel van het participatie-budget 2018 en een raming van de gemiddelde Wsw-bezetting per gemeente voor 2018 per gemeente. De rijkssubsidie per SE 2018 komt € 300 lager uit dan in de begroting 2017 na wijziging, dit a.g.v. een verwachte jaarlijkse (t/m 2020) korting op de rijksbijdrage ad € 550, die in 2018 naar verwachting deels wordt gecompenseerd door een LPO (loonprijscompensatie) van 1%.
De loonkosten per fte Wsw zullen in 2018 stijgen met 1,5 % t.o.v. 2017, dit door een geraamde brutoloonstijging van 1% o.b.v. de recente cao-afspraken ult. 2015 en door een stijging van sociale lasten (incl. pensioenlasten) met 0,5%.
Door de stijging van de gemiddelde loonkosten per fte en de daling van de rijkssubsidie per SE verslechtert in 2018 de subsidieratio (rijkssubsidie t.o.v. de loonkosten Wsw). In 2018 komt deze uit op 84,4% (begroting 2017: 87,4%). Het zgn. "subsidiegat" komt hierdoor in 2018 uit op ca. € 2,0 mio (begroting 2017: € 2,6 mio). Deze ogenschijnlijke verbetering is te danken aan het feit dat een gedeelte van het subsidiegat m.i.v. 2018 is overgeheveld naar de deelnemende gemeenten, dit a.g.v. de overname van de activiteit Werken in buurten incl. alle financiële resultaten.

Bijdragen niet-deelnemende gemeenten
Als gevolg van eind 2013 bekrachtigde nieuwe bestuurlijke afspraken in de Regio Noord-Limburg tussen gemeenten zijn de bijdragen voor niet-deelnemende gemeenten bij alle werkvoorzieningsschappen in de regio Noord-Limburg, en derhalve ook bij WAA Venlo e.o., vanaf 1 januari 2014 vastgesteld op een nihil niveau.

Diverse baten
In 2016 heeft het Schap een eenmalige subsidie ontvangen van het Rijk ad € 289.000 op basis van de zgn. Motie Kersten ter ondersteuning van Sw-organisaties om de transformatie richting nieuwe Participatiewet financieel te ondersteunen.

Overige uitvoerings- en plaatsingskosten
Dit betreft de vergoeding aan WAA groep nv voor het uitvoeren van de Wsw, conform de Uitvoerings- en plaatsingsovereenkomst tussen het Schap en WAA groep nv.

	Begroting 2018	Begroting 2017 na 1e wijz.	Begroting 2017 voor wijz.	Realisatie 2016
Uitvoerings- en plaatsingskosten per SE	25.883	28.744	28.153	29.415
Dekkingsgraad rijkssubsidie : Uitvoerings- en plaatsingskosten per SE	0,96	0,88	0,91	0,87

Ten opzichte van de begroting 2017 dalen de bruto uitvoerings- en plaatsingskosten per SE in 2018 met 10%, dit vooral door een verlaging van de uitvoerings- en plaatsingskosten aan WAA groep nv ad € 1.500.000 in 2018, dit als eenmalige verlaging van de gemeentelijke bijdrage.

Personeelskosten bestuur

	Begroting 2018	Begroting 2017 na 1e wijz.	Begroting 2017 voor wijz.	Realisatie 2016
Salarissen en sociale premies	18	17	18	17
Totaal	**18**	**17**	**18**	**17**

Rentekosten minus –opbrengsten

	Begroting 2018	Begroting 2017 na 1e wijz.	Begroting 2017 voor wijz.	Realisatie 2016
Rentekosten leningen o/g	108	128	146	160
Rentekosten overige	0	0	0	6
Renteopbrengsten	0	0	0	0
Totaal	**108**	**128**	**146**	**166**

Kosten uitplaatsingen en herindicatie
Dit betreft de vergoeding aan WAA groep nv voor het uitvoeren van uitplaatsingen en herindicatie van de Wsw, conform de Uitvoerings- en plaatsingsovereenkomst tussen het Schap en WAA groep nv. In 2018 is € 106.000 begroot (2017: € 104.000).

Projectkosten bijdrage aan NV

	Begroting 2018	Begroting 2017 na 1e wijz.	Begroting 2017 voor wijz.	Realisatie 2016
Projectkosten bijdrage aan NV	30	30	30	30
Totaal	**30**	**30**	**30**	**30**

De bijdrage in de projectkosten aan WAA groep nv worden, op basis van bestuursbesluiten, gedekt uit de bestemmingsreserve.

Frictiekosten bijdrage aan NV

	Begroting 2018	Begroting 2017 na 1e wijz.	Begroting 2017 voor wijz.	Realisatie 2016
Frictiekosten bijdrage aan NV	3.124	662	547	289
Totaal	**3.124**	**662**	**547**	**289**

De frictiekosten worden, op basis van bestuursbesluiten, gedekt uit de bestemmingsreserve. De in 2018 begrote bijdrage in de frictiekosten aan WAA groep nv stijgen fors t.o.v. voorgaande jaren a.g.v. de verwachte ombouw en afbouw van activiteiten in 2017 en 2018.

Overige algemene kosten

	Begroting 2018	Begroting 2017 na 1e wijz.	Begroting 2017 voor wijz.	Realisatie 2016
Kosten modernisering Wsw	5	5	20	4
Accountantskosten	45	45	45	45
Onvoorzien	21	19	50	0
Dotatie voorziening oninbare vorderingen	0	0	0	-14
Overige	0	0	10	0
Totaal	**71**	**69**	**125**	**35**

Onder de post Onvoorzien zijn, naast een budget voor onvoorziene zaken, in 2018 (evenals in 2017) ook middelen begroot om eventuele verschillen tussen de ontvangen rijksbijdrage en Uitvoerings- en plaatsingsbijdrage Wsw a.g.v. afwijkingen tussen begrote en feitelijk ingevulde Wsw bezetting bij het Schap te kunnen opvangen.

Onttrekkingen uit bestemmingsreserve
De hierboven vermelde bijdragen in projectkosten en frictiekosten aan WAA groep nv worden op basis van bestuursbesluiten gedekt uit bestemmingsreserves.

	Begroting 2018	Begroting 2017 na 1e wijz.	Begroting 2017 voor wijz.	Realisatie 2016
Projectkosten bijdrage aan NV	30	30	30	30
Frictiekosten bijdrage aan NV	3.124	662	547	289
Totaal	**3.154**	**692**	**577**	**319**

Toevoeging aan bestemmingsreserve
Het in 2018 begrote bedrag ad € 3.124.000 betreft een toevoeging aan de bestemmingsreserve a.g.v. een herberekening van verwachte reorganisatie- en frictiekosten van WAA groep nv. Na deze dotatie zullen o.b.v. de meest recente inzichten de in de bestemmingsreserve gereserveerde frictiemiddelen naar verwachting toereikend zijn om de geplande ombouw/transitie van WAA volledig te financieren.

Gemeentelijke bijdrage Wsw ter financiering van het tekort

Bedragen x € 1000	Begroting 2018 voor wijz.	Begroting 2017 na 1e wijz.	Begroting 2017 voor wijz.	Realisatie 2016
Gemeentelijke bijdrage i.v.m.				
• dekking regulier exploitatietekort	2.455	2.455	2.455	2.455
• frictiebijdrage	728	728	728	728
• aanvulling weerstandvermogen	1.644	0	0	0
• af: verlaging i.v.m. overname Werken in buurten door gemeenten	-1.169	0	0	0
Totaal gemeentelijke bijdrage Wsw	**3.658**	**3.183**	**3.183**	**3.183**
Aantal SE incl. Begeleid werken	704,0	737,3	717,1	774,29
Af: naar Werken in buurten	-248,3	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.
Resteert aantal SE	455,7	737,3	717,1	774,29
Gemeentelijke bijdrage per SE (x € 1)	8.027	4.317	4.439	4.111

Kengetallen

Bedragen in €	Begroting 2018 voor wijz.	Begroting 2017 na 1e wijz.	Begroting 2017 voor wijz.	Realisatie 2016
Aantal Wsw-ers in SE (gemiddeld)	717,1	737,3	717,1	774,29
Af: naar Werken in buurten	-248,3	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.
Resteert aantal SE	455,7	737,3	717,1	774,29
Rijkssubsidie regulier per SE	24.937	25.240	25.711	25.457
Uitvoerings- en plaatsingskosten per SE	25.883	28.744	28.153	29.415
Dekkingsgraad rijkssubsidie : uitvoerings- en plaatsingskosten per SE	0,96	0,88	0,91	0,86
Ziekteverzuim Wsw	12,0%	12,0%	12,0%	17,0%



Technische vragen RC 12 Primaire Begroting GR WAA Woordmelding

Blz 4:
De WAA volgt de koers om haar ondernemingsactiviteiten (ProductMarktCombinaties oftewel PMC's genaamd) te vervreemden of te beëindigen. Daarbij uitgaand van het principe dat de medewerkers meegaan met de over te dragen activiteiten. De meeste PMC's zijn vervreemd. Op de planning voor dit jaar staan nog Schoonmaak, Groen, Kwekerij Roobeek en Document Services. In 2018 werken de wsw-ers zo regulier mogelijke extern, veelal gedetacheerd.

Vraag 1
Welke PMC's moeten na dit jaar nog vervreemd worden? Of is dan de vervreemding (zo goed als) volbracht?
De vraag anders gesteld: Is er eind 2018 als sprake van een model waar het maximaal aantal mensen dat ofwel gedetacheerd is, ofwel bij KanDoen is ondergebracht, bereikt is?

De 4 genoemde PMC's worden dit jaar nog vervreemd, met uitloop naar 2018. Eind 2018 is het zeker de bedoeling dat iedereen óf via KanDoen werkt, óf bij een reguliere werkgever is gedetacheerd (waar hij / zij ook passend begeleid wordt).

Blz 4:
Via Raad informatiebrief 2017-41 bent u geïnformeerd over het feit dat het college van B&W van Venlo opdracht heeft gegeven om projectmatig, op een implementeerbare wijze, nader te onderzoeken hoe de gemeentelijke organisatie Venlo in eigen beheer de WSW en PW-taken integraal kan uitvoeren. Zorg voor de betrokken medewerkers is daarbij zowel doel als middel. Eind 2017 wordt hiertoe een ondernemingsplan van de samengevoegde organisatie opgeleverd en begin 2018 ter besluitvorming voorgelegd aan de betreffende gremia.

Vraag 2
Heeft het ondernemingsplan – van de samengevoegde organisatie (gemeentelijke regie WSW en PW taken uitvoeren) invloed op de begroting en zo ja, welke? Welke relatie heeft dat met deze Raadsconsultatie?

Met de samenvoeging willen we ook een meer effectievere en efficiëntere organisatie van het geheel bereiken. We streven dus naar een besparing, oftewel een beperking van het tekort. De grootte van het financieel effect is nog niet bekend, dat blijkt straks uit het ondernemingsplan.
De beoogde financiële effecten kunnen dus nog niet meegenomen worden in deze consultatie.

Blz 5 Frictie
In de begroting 2018 is tevens zichtbaar dat er door de versnelde afbouw van de beschutte groep naar de gemeenten per 1-1-2018 extra frictiekosten ontstaan ter hoogte van€ 2.500.000. Deze kosten worden deels gedekt door opgebouwde reserves in de afgelopen jaren vanwege het gefixeerde jaarlijkse bedrag dat de deelnemende gemeenten aan gemeentelijke bijdragen hebben betaald. Het resterende deel, groot € 1.000.000 komt ten laste van de extra gemeentelijke bijdrage in het tekort over 2018.
De jaren daarna zal het bedrag teruglopen. Door actief in te zetten op de herplaatsing van medewerkers, samen met Bergen en Beesel, kunnen de frictiekosten worden beperkt. Voorstel is om hiervoor een plan van aanpak op te stellen om dit te realiseren. Voorstel is om dit als zienswijze kenbaar te maken.

Vraag 3
Uit welke componenten bestaan de frictiekosten?
De frictiekosten bestaan voor het grootste deel uit personeelskosten (regulier personeel). Daarnaast bestaan deze kosten ook uit de afbouwkosten van de infra en organisatie.

- Frictiekosten kenmerken zich door het tijdelijke karakter

Vraag 4

Vanaf welk jaar zijn de frictiekosten niet meer van toepassing?

Frictie kosten zijn inderdaad van tijdelijke aard. Als de volledige omvorming en de beoogde samenvoeging zijn gerealiseerd, dan hebben we geen frictiekosten meer. Het moment is nog niet aan te geven. Het ondernemingsplan zal hier meer zicht op geven.

Vraag 5

Wordt hier bedoeld actief inzetten op zoveel mogelijk detachering of wordt bedoeld actief inzetten op detachering en passend werk met begeleiding (KanDoen)?

Bedoeld wordt in te zetten op herplaatsing van reguliere medewerkers van WAA Groep (de niet WSW-ers binnen WAA Groep).

Vraag 6

Wordt met uitstroom van WSW-ers bedoeld het aantal mensen dat gedetacheerd wordt c.q. extern aan de slag gaat? **Of alle mensen?**

Met de" uitstroom WSW "worden inderdaad alle medewerkers met een WSW-indicatie bedoeld die uit de WSW-stromen. Een WSW-er die extern gedetacheerd wordt, stroomt niet uit. Een WSW-er die een regulier dienstverband extern aangaat, die stroomt wel uit. Of een wsw-er die met pensioen gaat.

Blz 6:

Door de WAA is een 'overloopvoorziening' ingericht. Wsw-ers met een hoge loonwaarde, die niet geplaatst zijn op werk op locatie (WOL) of individuele detachering, verrichten werkzaamheden intern bij de WAA. Dit kan een tijdelijke situatie betreffen om een periode tussen twee externe plaatsingen te overbruggen. Uit nieuwe inzichten van WAA blijkt dat een flink aantal wsw'ers niet geschikt lijkt om extern (bij een reguliere werkgever) aan de slag te gaan. Eerde begrotingen gingen wel van externe plaatsing uit. Het netto rendement van een interne plaatsing is lager dan wanneer deze personen wel extern aan de slag zijn. Voor deze overloopvoorziening is in de begroting een raming opgenomen. Extra kosten: € 700.000,=. Voorstel is om de ontwikkeling van deze voorziening in beeld te brengen en de maximaal in te zetten op de bedoelde, externe plaatsingen. Voorstel is om dit als zienswijze kenbaar te maken

Vraag 7

Hoe hoog is de komende jaren de "gewenste" kostenpost in relatie tot mensen die niet extern geplaatst kunnen worden

De wens is, dat iedereen extern, zo regulier mogelijk geplaatst wordt. Dus geen overloopvoorziening. WAA is gevraagd een herziend plan te maken, tegen zo laag mogelijke kosten.

Blz 6

De WAA locatie aan Edisonstraat is ruim. Doordat de afbouw volop in uitvoering is, komen steeds grotere deel van het pand leeg te staan. Onderdeel van de koers WAA is dan ook de verkoop van de locatie Edisonstraat. Recent is dit gerealiseerd met een positief boekresultaat van€ 1.300.000. Het gedeelte dat WAA nog nodig heeft, wordt (tijdelijke) gehuurd van de nieuwe eigenaar.

Vraag 8

Zijn er in het kader van kostenbesparingen ook mogelijkheden – nadat het aantal WSW-ers nog verder afgenomen is – van het benutten van compleet leegstaand (gemeentelijk) vastgoed, afhankelijk natuurlijk van de aard van de werkzaamheden?

Deze mogelijkheden worden bekeken.

Er is sprake van verkoop dan wel liquidatie van de kwekerij in Arcen.

Vraag 9

Bij enkel liquidatie is er toch geen sprake van extra baten?

Dat klopt.

Er wordt gesteld dat de verkoop van het bedrijf op de Edisonstraat een positief boekresultaat van 1.3 miljoen heeft opgeleverd. Er staat ook dat extra baten op vastgoed verkoop in mindering kunnen worden gebracht van de gemeentelijke bijdrage

Vraag 10
Wordt het resultaat van de verkoop van het pand Edisonstraat ook tot de mindering op gemeentelijke bijdragen in 2018, of op die van 2017?
Het resultaat van de verkoop van het pand Edisonstraat wordt, samen met het effect van de verkoop dan wel liquidatie van de Kwekerij, verrekend in 2018.

Omvang minimum eigen vermogen
Het minimaal eigen vermogen van de WAA (GR en NV) is enkele jaren geleden op € 3/mln gesteld op basis van de toenmalige organisatie en koers. Aanvulling van het eigen vermogen vindt nu plaats vanuit de exploitatie en aanvullende de gemeentelijke bijdrage. Voorstel is om een heroverweging uit te voeren om het minimaal benodigde eigen vermogen vast te stellen op basis van de huidige, afgeslankte omvang van de organisatie en koers.

- Als ik het goed begrijp betekent dit dat als het eigen vermogen minder kan zijn, wij dus in kunnen teren op reserves waardoor de gemeentelijke bijdrage minder wordt

Vraag 11
Is dit correct gesteld?
Dat is correct gesteld

Vraag 12
Dit is is – net zoals de verkoop van onroerend goed – een eenmalige oplossing, wat doen we als we in 2019 of daarna nog steeds dergelijke tekorten hebben? Of valt te verwachten dat de tekorten dan aanzienlijk minder worden (frictiekosten bijvoorbeeld)?

Als ik me niet vergis, is er in de presentatie gesproken over het terugbrengen van het Eigen Vermogen van 3 miljoen naar 2 miljoen.
Dat klopt: teruggang van € 3 miljoen naar € 2 miljoen kan.
Dit zijn incidentele baten, zoals u zelf al stelt.
Wij streven zeker naar een beperking van het tekort, een afname naar € 0,00 is echter onmogelijk. Op termijn zullen frictiekosten wegvallen en zal de samenvoeging van de 2 uitvoerende organisaties tot efficiency voordelen moeten leiden. Tegelijkertijd hebben we te maken met een fors oplopend subsidietekort op de WSW.

Vraag 13
Is deze afname van het EV (ook) gebaseerd op het feit dat in 2018 in de GR nog slechts het deel van de WSW-ers met een hogere loonwaarde (minder begeleiding) is opgenomen en de gemeenten zelf de verantwoordelijkheid hebben om de mensen met lagere loonwaarde een passende plaats kan geven, met begeleiding?
Dat is ook correct. WAA als geheel wordt kleiner, denk ook aan regulier personeel en activa. Ook zijn de risicovolle PMC's vervreemd (gehele organisatie loopt hierdoor minder risico)

Vraag 14
Is de afname van het EV gebaseerd op de verhouding mensen die in de GR WAA nog zijn opgenomen in 2018 ten opzichte van het aantal mensen in eerdere begrotingen?

Zie het antwoord op vraag 13

Ik begrijp uit de informatie, dat er enerzijds een groep is (met veel begeleiding) die beschut moet blijven werken via de huizen van de Wijk (KanDoen), en die groter is dan voorheen gedacht. Verder is er een groep met een hogere loonwaarde die extern geplaatst, veelal gedetacheerd wordt. Dan is er nog een groep die tussen wal en schip valt, en die een overloopvoorziening heeft.

Vraag 15

Welke bemoeienis / kosten zijn er nog voor de gedetacheerden, en is er ook nog een (kleine) groep die helemaal uit beeld raakt om dat deze ergens "regulier" in loondienst komt?

Hoewel het theoretisch mogelijk is dat medewerkers een regulier dienstverband aanvaarden zonder terugvalmogelijkheid op hun Wsw-status, komt deze variant in de praktijk (ook landelijk) niet tot nauwelijks voor.

Een gelijksoortige variant in de WSW is wel Begeleid Werken, waarin de medewerker op basis van een regulier arbeidscontract (dus geen Wsw) bij een werkgever in dienst treedt, maar wel het recht behoud om terug te vallen op zijn/haar Wsw-indicatie wanneer de plaatsing onverhoopt niet slaagt. Voor dergelijke situaties en überhaupt als aanspreekpunt voor Wsw-geïndiceerden met rechten die in de praktijk niet gerealiseerd worden, zal de gemeente altijd aanspreekbaar zijn. Deze verantwoordelijkheid is nu belegd bij de GR WAA.

Vraag 16

Wat wordt er gedaan voor groepen mensen (communicatie) die mogelijk (nog) in onrust en onzekerheid verkeren over hun positie binnen de WAA ?

Via hun leidinggevende worden de medewerkers regelmatig bijgepraat over de voortgang. De onrust wordt op deze manier zoveel mogelijk beperkt. Wij houden overigens ook nauw contact met de OR van WAA over de beoogde samenvoeging.

Vraag 17

Wat is de relatie met het Aanvalsplan "Venlo werkt" en zijn er koppelingen te leggen, waardoor de tekorten op de WAA worden teruggedrongen, en tevens betere invulling van beschikbare (arbeids)plaatsen plaats kan vinden?

Voor wat betreft de huidige situatie, ligt er geen directe relatie tussen de primaire begroting 2018 van de WAA en het aanvalsplan 'Venlo Werkt'. Toekomstig zien we die relatie wel; de gemeente Venlo is aan het onderzoeken of en hoe de gemeente de Wsw in eigen beheer kan uitvoeren en onderzoekt daarbij tevens de doelgroep uit de Participatiewet. Een synergetisch effect als het gaat om mensontwikkeling, efficiency en doelmatigheid ligt aan de onderzoeksvragen ten grondslag. Begin 2018 beogen we de uitkomsten van dit onderzoek bestuurlijk voor te leggen.

Fractie VenLokaal, Leon van den Beucken

MOTIE

D66

RAAD
25 OKT 2017
UNANIEM AANGE-
NOMEN

Inzetten reserve van 500.000 euro voor initiatieven parkeren binnenstad.

De raad van de gemeente Venlo, in openbare vergadering bijeen op woensdag 25 oktober 2017,

Constaterende dat:

- Er ruim 6 maanden geleden een amendement is aangenomen om 500.000 euro beschikbaar te stellen om initiatieven vanuit ondernemers/bewoners in de binnenstad op het gebied van parkeren te kunnen realiseren;
- Er sindsdien geen concrete voorstellen zijn ingediend om hiervan gebruik te maken;
- Deze gelden expliciet bedoeld waren voor eigen initiatieven van ondernemers/bewoners en niet voor gemeentelijke initiatieven;
- Het jammer is dat deze gelden ongebruikt op de plank blijven liggen;

Verzoekt het College van B&W:

- Om zelf met initiatieven te komen om vanuit deze middelen knelpunten op te lossen of initiatieven van derden uit te voeren;
- Die voorstellen in het maandelijks overleg met de werkgroep te bespreken;
- De gemeenteraad d.m.v. een RIB op de hoogte te houden en deze RIB binnen 6 weken aan de raad aan te bieden.

En gaat over tot de orde van de dag.

Frans Aerts