
Onderwerp	Onteigening de Spurkt		
Zaaknummer	511120	Teammanager	Margon van den Hoek
B & W datum	2 november 2020	Afdeling/Team	Stad Dorpen en Wijken/Ruimtelijke Ontwikkeling
Naam steller	Lieke van Lieshout/Margo van der Meer	Portefeuillehouder	Jan Loonen

Besproken met portefeuillehouder	Ja, met Jan Loonen op 26 oktober 2020		
Openbaarheid	Deze adviesnota is openbaar		
Bevoegd orgaan	Raad		
Ter advisering	Aanbieden via de Griffie aan Commissie Wonen		

ADVIES

1. In te stemmen met bijgevoegd raadsvoorstel waarbij de gemeenteraad gevraagd wordt de Kroon te verzoeken om, ten name van de gemeente, ter onteigening aan te wijzen de onroerende zaken die zijn vermeld op de bij dit besluit behorende lijst van de te onteigenen onroerende zaken en de grondplantekening.

Onderwerp Onteigening De Spurkt

Zaaknummer 511120

Steller

Lieke van Lieshout/Margo van der Meer

Team

RO

Raad datum 15 december 2020

Teammanager

Margon van den Hoek

Portefeuillehouder

Jan Loonen

Openbaar Ja

**Ter advisering/
kennisneming/
bespreking** Ter advisering

Voorstel

1. Op grond van artikel 77 en verder van de Onteigeningswet de Kroon te verzoeken om ter onteigening, ten name van de gemeente, aan te wijzen de onroerende zaken die zijn vermeld op de bij dit besluit behorende lijst van de te onteigenen onroerende zaken en de grondplantekening;
2. Het college op te dragen het raadsbesluit uit te voeren en al het nodige te doen om het Koninklijk Besluit tot onteigening en, na verkrijging van het Koninklijk Besluit, de onteigening van de op de lijst vermelde onroerende zaken te bevorderen.

Samenvatting

Vandaag liggen drie raadsvoorstellen aan u voor ten behoeve van de ontwikkeling en realisatie van het bedrijventerrein De Spurkt:

- raadsvoorstel tot het vaststellen van het exploitatieplan De Spurkt;
- raadsvoorstel tot vaststelling van bestemmingsplan De Spurkt;
- raadsvoorstel inhoudende het verzoek percelen gelegen binnen het toekomstige bedrijventerrein De Spurkt ter onteigening aan te wijzen.

Onderhavig voorstel heeft betrekking op het laatste raadsvoorstel.

Het bestemmingsplan De Spurkt maakt de ontwikkeling en realisatie van het bedrijventerrein De Spurkt mogelijk. Aan deze ontwikkeling liggen de Regionale visie bedrijventerreinen en een zgn. laddertoets ten grondslag. Daaruit is gebleken dat er behoefte is aan aanvullend bedrijventerrein binnen de gemeente. Het bedrijventerrein zal worden ontwikkeld door het Ontwikkelbedrijf Greenport Venlo en is gericht op middelgrote (Venrayse) bedrijven die actief zijn in de maakindustrie, agrofood en logistieke sector.

De gemeente respectievelijk het Ontwikkelbedrijf zijn al geruime tijd in onderhandeling met de betrokken grondeigenaren over de verkoop van hun gronden. Omdat er in meerdere gevallen nog geen zicht is op overeenstemming is het noodzakelijk om parallel met de bestemmingsplanprocedure ook de onteigeningsprocedure te starten met betrekking tot de onroerende zaken die zijn opgenomen op de bijgevoegde percelenlijst en op de bijgevoegde grondplantekening.

Beoogd resultaat

De onteigening van de onroerende zaken die zijn opgenomen op de bijgevoegde lijst van te onteigenen onroerende zaken. Nadat de gemeente door onteigening (of door alsnog bereikte minnelijke overeenstemming) de onroerende zaken in eigendom heeft verkregen kan het bestemmingsplan op die onroerende zaken (en in de rest van het deelgebied) worden gerealiseerd.

Argumenten

1. Dit voorstel draagt bij aan de toekomstvisie 2030 'Venray loopt voorop', ambitie 3: venray zorgt voor ondernemerschap met aandacht voor mens, dier en milieu, voor nieuwe economische kansen door middel van de ontwikkeling van een nieuw bedrijventerrein welk werkgelegenheid creëert. Het bedrijventerrein wordt ingepast in het bestaande landschap en heeft voorzieningen voor de aanwezige diersoorten.
2. De gemeente zal de percelen na onteigening overdragen aan de ontwikkelaar B.V. Ontwikkelbedrijf Greenport Venlo B.V.
3. Namens het Ontwikkelbedrijf en de gemeente is geprobeerd overeenstemming met de betrokken grondeigenaren te bereiken over de minnelijke verwerving van hun in het plangebied gelegen gronden. Bij meerdere grondeigenaren is nog geen sprake van of zicht op overeenstemming. Om het bedrijventerrein op de percelen te kunnen realiseren is de onteigening noodzakelijk.

Risico's

n.v.t.

Kanttekeningen

n.v.t.

Communicatie

Dit besluit wordt niet met de eigenaren gecommuniceerd. Wel zijn de eigenaren in het kader van het met hen gevoerde minnelijk overleg ervan op de hoogte gesteld dat de onteigeningsprocedure in voorbereiding is. Te

zijner tijd krijgen de eigenaren en derde belanghebbenden in het kader van de door de Kroon te starten uniforme openbare voorbereidingsprocedure een persoonlijke kennisgeving van het ontwerp koninklijk besluit.

Financiële gevolgen

De gemeente is aan de te onteigenen partijen een volledige schadeloosstelling verschuldigd. Deze zal door de onteigeningsrechter, na advies van (een) daartoe te benoemen deskundige(n), worden bepaald. Aan een onteigeningsprocedure zijn verder kosten verbonden, in verband met de begeleiding door Dirkzwager advocaten & notarissen N.V. te Arnhem/Nijmegen, en de verplichting voor de gemeente om de kosten van de rechtbankdeskundigen en de (redelijke) kosten van juridische en deskundige bijstand voor de te onteigenen partij te vergoeden. Deze kosten komen uiteindelijk ten laste van de B.V. Ontwikkelbedrijf Greenport Venlo waarvan de gemeente Venray aandeelhouder is.

Personele/organisatorische gevolgen

geen

Juridische gevolgen

Dit 'verzoekbesluit' is de eerste stap naar de onteigening van de benodigde gronden. Het verzoekbesluit is de basis voor een voordracht van een onteigeningsverzoek aan de Kroon. Na een Koninklijk Besluit waarbij de gronden ter onteigening zijn aangewezen spreekt de onteigeningsrechter de onteigening uit. De onteigening komt tot stand door de inschrijving van het vonnis in de openbare registers van het Kadaster.

Rechtmatigheid

De onteigeningsprocedure is geregeld in de Onteigeningswet. Per 1 januari 2021 zou de Omgevingswet in werking treden, waarmee de onteigeningsprocedure ingrijpend zal wijzigen. Inmiddels is duidelijk dat de inwerkingtreding van de Omgevingswet tot nader te bepalen datum is uitgesteld

Artikel 77 e.v. Onteigeningswet bieden een grondslag voor onteigening ter uitvoering van een bestemmingsplan. De Onteigeningswet bevat voorschriften en waarborgen die moeten worden nageleefd. De gemeente is aan de eigenaren en andere (derde) belanghebbenden een volledige schadeloosstelling verschuldigd.

Fatale termijnen

Het college zal binnen drie maanden na het door de raad te nemen verzoekbesluit een verzoek tot onteigening met alle voorgeschreven onteigeningsstukken indienen bij de Kroon. Dit is een fatale termijn.

Vervoltraject besluitvorming

De Kroon toetst of de onteigening in het publieke belang, noodzakelijk en urgent is. Ook beoordeelt de Kroon aan de hand van de logboeken van het minnelijk overleg of de gemeente zich voldoende heeft ingespannen om de benodigde onroerende zaken minnelijk te verwerven. Ten behoeve van de beoordeling door de Kroon heeft de gemeente een zogenaamde zakelijke beschrijving opgesteld, die als bijlage bij dit raadsbesluit is gevoegd. In de zakelijke beschrijving ligt de gemeente toe dat aan de vereisten voor onteigening is voldaan.

De Kroon bereidt een ontwerp-Koninklijk Besluit voor wat ter inzage wordt gelegd en stelt belanghebbenden in de gelegenheid een zienswijze in te dienen (uniforme openbare voorbereidingsprocedure, afdeling 3.4 Algemene wet bestuursrecht). De Kroon neemt binnen zes maanden na de tervisielegging van het ontwerpbesluit een Koninklijk Besluit.

Evaluatie

n.v.t.

Bijlagen

1. Verzoekbesluit
2. Lijst van te onteigenen onroerende zaken
3. Grondplantekening
4. Zakelijke beschrijving (concept)

Naslagwerk

n.v.t.

Onderwerp

Onteigening De Spurkt

Datum 15 december 2020

Pagina 1 van 1

De raad van Venray,

gelezen het advies van B en W,

gelezen het advies van de commissie Wonen in haar vergadering van 24 november 2020,

besluit:

1. Op grond van artikel 77 en verder van de Onteigeningswet de Kroon te verzoeken om ter onteigening, ten name van de gemeente, aan te wijzen de onroerende zaken die zijn vermeld op de bij dit besluit behorende lijst van te onteigenen onroerende zaken en grondplantekening;
2. Het college op te dragen het raadsbesluit uit te voeren en al het nodige te doen om het Koninklijk Besluit tot onteigening en, na verkrijging van het Koninklijk Besluit, de onteigening van de op de lijst te onteigenen onroerende zaken vermelde onroerende zaken te bevorderen;

Aldus besloten in de openbare vergadering van 15 december 2020.

De voorzitter,

De griffier,

L.M.C. Winants

S.A. Boere



Uitsnede schaal 1:100

Gemeente Venray
Klaver 15
 Grondplantekening: Behoort bij het onteigeningsplan van de gemeente Venray van perceelsgedeelten in het plangebied Klaver 15

Datum kaart: 22-10-2020
 Schaal: 1:1.500 op A0
 Burgerlijke gemeente: Venray
 Kadastrale gemeente: Venray VR00
 Tekeningnummer: oe200810

- Legenda**
- ① Grondplannummer
 - A 1234 Kadastrale sectie en kadastraal nummer
 - Kadastrale perceelsgrens
 - Kadastrale sectiegrens
 - - - - - Grens te onteigenen gedeeltelijk kadastraal perceel
 - Te onteigenen

Datum: _____

Gemeente **Venray**

© ROgeo B.V. 2020

LIJST VAN DE TE ONTEIGENEN ONROERENDE ZAKEN
ONTEIGENINGSPLAN: De Spurkt
VERZOEKENDE INSTANTIE: Gemeente Venray.

Grondplan nr.	Te onteigenen grootte (m ²)	Kadastraal bekend als gemeente Venray		Ten name van
		Kadastrale grootte (m ²)	Sectie en nr.	
1	14.850	27.169	U 322	Petrus Wilhelmus Antonius Jacobs, Venray (overleden d.d. 1 april 2020); Zakelijk recht als bedoeld in artikel 5, lid 3, onder b, van de Belemmeringenwet Privaatrecht: Enexis Netbeheer B.V., 's-Hertogenbosch.
2	7.862	12.556	U 292	½ eigendom: Antonia Catharina Theresia Jenneskens, Venray (overleden d.d. 22 oktober 2008); ½ eigendom: Petrus Wilhelmus Antonius Jacobs, Venray (overleden d.d. 1 april 2020); Zakelijk recht als bedoeld in artikel 5, lid 3, onder b, van de Belemmeringenwet Privaatrecht: Enexis Netbeheer B.V., 's-Hertogenbosch.
3	geheel	13.263	U 289	Christianus Antonius Maria Jacobs, Venray; Zakelijk recht als bedoeld in artikel 5, lid 3, onder b, van de Belemmeringenwet Privaatrecht: Enexis Netbeheer B.V., 's-Hertogenbosch.
4	geheel	6.555	U 291	Eigendom belast met Gebruik en bewoning en Zakelijk recht als bedoeld in artikel 5, lid 3, onder b, van de Belemmeringenwet Privaatrecht: Christianus Antonius Maria Jacobs, Venray; ½ Gebruik en bewoning (recht van): Antonia Catharina Theresia Jenneskens (overleden d.d. 22 oktober 2008), Venray; ½ Gebruik en bewoning (recht van): Petrus Wilhelmus Antonius Jacobs (overleden d.d. 1 april 2020), Venray; Zakelijk recht als bedoeld in artikel 5, lid 3, onder b, van de Belemmeringenwet Privaatrecht: Enexis Netbeheer B.V., 's-Hertogenbosch.
5	geheel	48.960	U 246	Gertruda Petronella Hendrika Janssen, Venray; Zakelijk recht als bedoeld in artikel 5, lid 3, onder b, van de Belemmeringenwet Privaatrecht: Enexis Netbeheer B.V., 's-Hertogenbosch.
6	geheel	4	U 252	Gertruda Petronella Hendrika Janssen, Venray; Opstal (recht van): Enexis Netbeheer B.V., 's-Hertogenbosch; Zakelijk recht als bedoeld in artikel 5, lid 3, onder b, van de Belemmeringenwet Privaatrecht: Enexis Netbeheer B.V., 's-Hertogenbosch.
7	geheel	17.595	U 253	Gertruda Petronella Hendrika Janssen, Venray; Zakelijk recht als bedoeld in artikel 5, lid 3, onder b, van de Belemmeringenwet Privaatrecht:

Enexis Netbeheer B.V., 's-Hertogenbosch;
Opstalrecht Nutsvoorzieningen op gedeelte van perceel: Enexis Netbeheer B.V., 's-Hertogenbosch.

8	geheel	23.360	U 333	M.C.M. van Raaij, Venray; Zakelijk recht als bedoeld in artikel 5, lid 3, onder b, van de Belemmeringenwet Privaatrecht: Enexis Netbeheer B.V., 's-Hertogenbosch; Zakelijk recht als bedoeld in artikel 5, lid 3, onder b, van de Belemmeringenwet Privaatrecht: TenneT TSO B.V., Arnhem.
9	geheel	17.691	U 161	½ eigendom: Antonius Henricus Wilhelm van Duuren, Merselo; ½ eigendom: Dimphena Maria Elisabeth Bastiaansen, Merselo; Zakelijk recht als bedoeld in artikel 5, lid 3, onder b, van de Belemmeringenwet Privaatrecht: Enexis Netbeheer B.V., 's-Hertogenbosch; Zakelijk recht als bedoeld in artikel 5, lid 3, onder b, van de Belemmeringenwet Privaatrecht: TenneT TSO B.V., Arnhem.
10	geheel	17.773	U 243	Petrus Hendrikus Martinus van de Ven, Venray (overleden d.d. 01 april 1988); Zakelijk recht als bedoeld in artikel 5, lid 3, onder b, van de Belemmeringenwet Privaatrecht: Enexis Netbeheer B.V., 's-Hertogenbosch.
11	geheel	19.230	U 242	Petrus Hendrikus Martinus van de Ven, Venray (overleden d.d. 01 april 1988); Zakelijk recht als bedoeld in artikel 5, lid 3, onder b, van de Belemmeringenwet Privaatrecht: Enexis Netbeheer B.V., 's-Hertogenbosch; Zakelijk recht als bedoeld in artikel 5, lid 3, onder b, van de Belemmeringenwet Privaatrecht: Enexis Netbeheer B.V., 's-Hertogenbosch; Zakelijk recht als bedoeld in artikel 5, lid 3, onder b, van de Belemmeringenwet Privaatrecht: TenneT TSO B.V., Arnhem.
12	geheel	17.112	U 155	⅓ eigendom: Petronella Hendrina Henrica Maria Moorrees, Meilhardts (Frankrijk); ⅓ eigendom: Henriëtte Antonia Anna Maria Moorrees, Nijmegen; ⅓ eigendom: Sibertus Petrus Antonius Maria Moorrees, Venray; Zakelijk recht als bedoeld in artikel 5, lid 3, onder b, van de Belemmeringenwet Privaatrecht: Enexis Netbeheer B.V., 's-Hertogenbosch; Zakelijk recht als bedoeld in artikel 5, lid 3, onder b, van de Belemmeringenwet Privaatrecht: Enexis Netbeheer B.V., 's-Hertogenbosch; Zakelijk recht als bedoeld in artikel 5, lid 3, onder b, van de Belemmeringenwet Privaatrecht: TenneT TSO B.V., Arnhem.
13	geheel	4.950	U 107	Sibertus Petrus Antonius Maria Moorrees, Venray;

14

geheel

29.599 U 104

½ eigendom: Joseph Antonius Maria Michels, Vesseem (overleden d.d. 10 mei 2019);
½ eigendom: Peter Jozef Maria Michels, Melderslo.

Ontheigeningsstuk A-5: De zakelijke beschrijving.

ZAKELIJKE BESCHRIJVING

Ontheigening in de gemeente Venray ten behoeve van de uitvoering van het Bestemmingsplan De Spurkt

Ontheigeningsplan De Spurkt

Onteigeningsstuk A-5: De zakelijke beschrijving.

1. Aanhef

De gemeente Venray dient ten behoeve van de ontwikkeling van het bedrijventerrein De Spurkt meerdere percelen in eigendom te verwerven. Het gaat in ieder geval om de percelen met grondplannummers 1 tot en met 14.

De te onteigenen percelen zijn gelegen in het plangebied van het Bestemmingsplan De Spurkt. Het bestemmingsplan voorziet in de ontwikkeling van circa 30 ha uitgeefbaar bedrijventerrein, gelegen ten noorden van het bestaande bedrijventerrein Smakterheide en ten westen van de A73.

De ontwikkeling van het nieuwe bedrijventerrein is noodzakelijk omdat de bestaande bedrijventerreinen in Venray niet kunnen voorzien in de huidige behoefte aan ontwikkelruimte voor doorgroeiende regionaal gebonden bedrijven binnen de gemeente. Om die reden is het bestemmingsplan De Spurkt op 15 december 2020 vastgesteld en dient dit bestemmingsplan op korte termijn te worden gerealiseerd.

2. Aanleiding, nut en noodzaak werk en urgentie onteigening

2.1. Aanleiding, nut en noodzaak

De ontwikkeling van een bedrijventerrein op deze locatie is onderdeel van de gezamenlijke ontwikkelstrategie van gemeenten Venray, Venlo en Horst aan de Maas en de Provincie Limburg voor bedrijventerreinen in de regio Noord-Limburg. Om uitvoering te geven aan het gezamenlijke bedrijventerreinbeleid is BV Ontwikkelbedrijf Greenport Venlo opgericht. De gemeente is aandeelhouder van dit ontwikkelbedrijf, maar heeft nog geen bedrijventerreinontwikkeling van dit ontwikkelbedrijf op eigen grondgebied. Dit is wel een nadrukkelijke wens van alle partijen die aandeelhouder zijn van BV Ontwikkelbedrijf Greenport Venlo. Om die reden is het bestemmingsplan de Spurkt vastgesteld.

Aanleiding voor het bestemmingsplan De Spurkt is de aanvullende vraag naar ontwikkelruimte voor bedrijven in Venray.

Aan deze ontwikkeling liggen de Regionale visie bedrijventerreinen en een zgn. laddertoets ten grondslag. Daaruit is gebleken dat er behoefte is aan aanvullend bedrijventerrein binnen de gemeente. Het bestaande aanbod is onvoldoende geschikt voor de beoogde combinatie van middelgrote en grootschalige bedrijven waarop de gemeente inzet.

Het bestemmingsplan voorziet in de bestemming van 30 ha aanvullend uitgeefbaar bedrijventerrein in Venray.

Het bedrijventerrein zal worden ontwikkeld door het Ontwikkelbedrijf Greenport Venlo en is gericht op middelgrote (Venrayse) bedrijven vanaf circa 1,5 tot 2 hectare die actief zijn in de maakindustrie, agrofood en logistieke sector. Ook wordt ingezet op grootschalige bedrijven.

Een groot aantal in het plangebied gelegen percelen zijn in privaat eigendom. Om het bestemmingsplan te kunnen realiseren en om aan de vraag naar grootschalige kavels te kunnen voldoen dient de eigendom te worden verkregen van de percelen met grondplannummers 1 tot en met 14. Deze percelen zijn gelegen op het grondgebied van de gemeente Venray. Zonder de beschikking over deze percelen kan het bestemmingsplan niet worden gerealiseerd.

Onteigeningsstuk A-5: De zakelijke beschrijving.

2.2. Planning en urgentie

Planning en urgentie

2.2.1 Planning

Op de te onteigenen percelen resp. in het plangebied zullen maximaal acht bedrijfskavels worden gerealiseerd. Uitgaande van eigendomsverkrijging van de percelen in januari 2022 is de planning op hoofdlijnen als volgt.

Opdracht verlenen tot bouwrijp maken	Juli 2021
Start bouwrijp maken	Januari 2022
Uitgifte percelen	Maart 2022

2.2.2 Urgentie

Uit de planning blijkt dat binnen een jaar na de datum van het Kroonbesluit zal worden gestart met de uitvoering van het werk. Aan de urgentie-eis is dus voldaan. Mochten partijen alsnog tot minnelijke overeenstemming komen dan kan binnen een maand na overeenstemming (er van uitgaande dat vergunning dan reeds is verleend) worden gestart met de realisatie.

Indien geen minnelijke overeenstemming wordt bereikt over de verwerving van de te onteigenen percelen dan betekent dit dat het bestemmingsplan niet kan worden gerealiseerd. Dat is nadelig voor de economische ontwikkeling van het gebied.

2.2.3 Economische uitvoerbaarheid plan

De economische uitvoerbaarheid van het op grondplannummers 1 tot en met 14 van toepassing zijnde bestemmingsplan is als volgt verzekerd.

De gemeente Venray heeft in 2017 een samenwerkingsovereenkomst gesloten met de BV Ontwikkelbedrijf Greenport Venlo. Onlangs is ook een overeenkomst over grondexploitatie tussen deze twee partijen gesloten. Beide overeenkomsten bevatten (onder meer) afspraken over kostenverhaal en de realisering van het bestemmingsplan.

Voor wat betreft de gronden die al eigendom zijn van BV Ontwikkelbedrijf Greenport Venlo dan wel van de gemeente Venray, geldt dat met deze overeenkomsten het kostenverhaal anderszins is verzekerd (zoals bedoeld in artikel 6.12 Wro). Het verhaal van de kosten voor de te onteigenen percelen zal zo nodig plaatsvinden met toepassing van afdeling 6.4 van de Wro. Hiervoor is – gelijktijdig met het Bestemmingsplan De Spurkt het Exploitatieplan De Spurkt vastgesteld.

Het bestemmingsplan is aldus economisch uitvoerbaar.

2.3. Verzoeker om onteigening

Verzoeker om onteigening is de raad van de gemeente Venray, die ook het bestemmingsplan en exploitatieplan De Spurkt, waarin onder meer de wijze van uitvoering is vastgelegd, heeft vastgesteld.

Onteigeningsstuk A-5: De zakelijke beschrijving.

2.4. Noodzaak tot onteigening

Om de tijdige realisatie van bestemmingsplan De Spurkt zeker te stellen en het bedrijventerrein te kunnen realiseren, is het noodzakelijk dat de gemeente door onteigening de eigendom van de benodigde percelen verkrijgt.

Het Ontwikkelbedrijf en de gemeente hebben met de eigenaren van de te onteigenen percelen overleg gevoerd en aan alle eigenaren een of meerdere schriftelijk aanbiedingen gedaan. De eigenaren hebben het aanbod niet aanvaard. De gemeente is van oordeel dat haar aanbiedingen voldoen aan het uitgangspunt van zorgvuldig minnelijk overleg en van een volledige schadeloosstelling.

De gemeente respectievelijk het Ontwikkelbedrijf hebben ondanks zorgvuldig minnelijk overleg nog niet alle gronden in eigendom verkregen. De planuitvoering op deze gronden is daardoor niet mogelijk.

Aan de gemeente zijn geen verzoeken tot zelfrealisatie bekend. Afgaande op de grondpositie van de eigenaren en de toetsing van bouwaanvragen aan de (bindende) verkaveling bij het exploitatieplan gaat de gemeente ervan uit dat op de meeste gronden geen sprake zal (kunnen) zijn van zelfrealisatie.

Om de tijdige realisatie van de bestemmingsplannen op de grondplannummers 1 tot en met 14 zeker te stellen, en de realisering van het bedrijventerrein met bijbehorende voorzieningen te kunnen realiseren, is het noodzakelijk dat de gemeente door onteigening de eigendom van de benodigde percelen verkrijgt.

3. Grondslag/rechtsbasis onteigening

3.1. Bestemmingsplan/inpassingplan

De onteigening verzocht ter uitvoering van het bestemmingsplan De Spurkt (NL.IMRO.0984.BP20008-on01). Dit bestemmingsplan is vastgesteld op 15 december 2020.

Het bestemmingsplan is nog niet onherroepelijk.

Het bestemmingsplan vormt de planologische basis voor een bedrijventerrein waarin ruimte wordt geboden middelgrote en grootschalige bedrijven in de maakindustrie, agrofood en logistieke sector.

3.2. Bestemmingen

Op de ter onteigening aan te wijzen gronden rusten de bestemmingen "Bedrijf", "Groen" en "Verkeer". Op een deel van het perceel met grondplannummers 13 rust bovendien de bestemming "Water".

- a. De voor "**Bedrijf**" aangewezen gronden zijn volgens de bestemmingsomschrijving in artikel 4.1 van de regels van het bestemmingsplan De Spurkt bestemd voor:bedrijven, opslagen en installaties:
 1. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 2': bedrijven met categorie 1 t/m 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;
 2. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.1': bedrijven met categorie 1 t/m 3.1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;

Onteigeningsstuk A-5: De zakelijke beschrijving.

3. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.2': bedrijven met categorie 1 t/m 3.2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;
 4. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 4.1': bedrijven met categorie 1 t/m 4.1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;
 5. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 4.2': bedrijven met categorie 1 t/m 4.2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;
- b. verkeersdoeleinden;
- c. kantooractiviteiten ten dienste van de onder a genoemde bedrijvigheid, met dien verstande dat per bedrijf maximaal 30% van het bruto-vloeroppervlak ten behoeve van de kantooractiviteiten mag worden aangewend;

met de daarbij behorende

- d. interne ontsluitingsstructuren;
- e. (voorzieningen ten behoeve van) laden en lossen en parkeervoorzieningen;
- f. voet- en rijwielpaden;
- g. groenvoorzieningen;
- h. overige bijbehorende voorzieningen;
- i. voorzieningen van algemeen/openbaar nut;
- j. ondergrondse en/of bovengrondse waterhuishoudkundige voorzieningen waarbij voldaan moet worden aan het bepaalde in artikel 12.4;
- k. parkeervoorzieningen waarbij voldaan moet worden aan het bepaalde in artikel 12.5.

met dien verstande dat:

- l. bedrijfswoningen niet zijn toegestaan;
- m. geluidzoneringsplichtige inrichtingen niet zijn toegestaan;
- n. risicovolle inrichtingen niet zijn toegestaan;
- o. op bouwpercelen aangewezen voor meerdere milieucategorieën zijn bedrijven toegestaan tot de op dat perceel ten hoogste toegelaten milieucategorie, met dien verstande dat bij de situering van de verschillende bedrijfsonderdelen de voor het bouwperceel geldende milieuzones bijbehorende bij de milieucategorieën in acht genomen moeten worden.

De voor "**Groen**" aangewezen gronden zijn volgens de bestemmingsomschrijving in artikel 5.1 van de regels van het bestemmingsplan De Spurkt bestemd voor:

- a. groenvoorzieningen;
- b. landschappelijke inpassing;
- c. ontsluiting ten behoeve van een bedrijf, uitsluitend ter plaatse van 'specifieke vorm van Groen-bedrijfsontsluiting';
- d. ontsluiting van (aangrenzende) percelen;
- e. voet- en rijwielpaden, onderhoudspaden en calamiteitenontsluitingen;
- f. geluidwerende voorzieningen en/of grondwallen;
- g. voorzieningen en bouwwerken van algemeen / openbaar nut;
- h. ondergrondse en/of bovengrondse waterhuishoudkundige voorzieningen.

De voor "**Verkeer**" aangewezen gronden zijn volgens de bestemmingsomschrijving in artikel 7.1 van de regels van het bestemmingsplan De Spurkt bestemd voor:

Onteigeningsstuk A-5: De zakelijke beschrijving.

- a. wegen;
- b. voet- en rijwielpaden;
- c. groenvoorzieningen;
- d. kunstwerken;
- e. voorzieningen van algemeen/openbaar nut;
- f. ondergrondse en/of bovengrondse waterhuishoudkundige voorzieningen;
- g. overige bijbehorende voorzieningen.

De voor "**Water**" aangewezen gronden zijn volgens de bestemmingsomschrijving in artikel 8.1 van de regels van het bestemmingsplan De Spurkt bestemd voor:

- a. water en waterhuishoudkundige voorzieningen, waaronder voorzieningen voor waterberging, -aanvoer en afvoer, zoals watergangen, waterlopen en waterpartijen;
- b. groenvoorzieningen;
- c. waterstaatkundige kunstwerken, bruggen en andere waterstaatswerken;
- d. voet- en rijwielpaden, onderhoudspaden en calamiteitenontsluitingen;
- e. (openbare) nutsvoorzieningen.

Voor de te onteigeningen met grondplannummers 8, 9, 11 en 12 geldt de dubbelbestemming "Leiding – Hoogspanningsverbinding". Voor de te onteigeningen met grondplannummers 9, 12 en 13 geldt de dubbelbestemming "Waterstaat – beschermingszone watergang".

Voor de te onteigeningen met grondplannummers 5, 6, 7, 10, 11, 12, 13 en 14 geldt de gebiedsaanduiding "Geluidszone – industrie".

Verder gelden voor delen van te onteigenen percelen de functieaanduidingen "bedrijf tot en met categorie 2" (percelen met grondplannummers 12 en 14), "bedrijf tot en met categorie 3.1" (percelen met grondplannummers 12, 13 en 14), "bedrijf tot en met categorie 3.2" (percelen met grondplannummers 11, 12, 13 en 14), "bedrijf tot en met categorie 4.1" (percelen met grondplannummers 3, 4, 9, 10, 11, 12 en 14), "bedrijf tot en met categorie 4.2" (percelen met grondplannummers 1, 2, 3, 4, 5, 7, 8, 9, 10 en 11) en "specifieke vorm van groen - bedrijfsontsluiting" (percelen met grondplannummers 3, 4, 5, 6, 7, 9, 10, 11, 12, 13 en 14).

Verder rust op alle aangewezen gronden de gebiedsaanduiding "wetgevingszone – verwezenlijking in naaste toekomst".

Tot slot geldt voor delen van de percelen met grondplannummers 1, 2, 3, 4, 5, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13 en 14 de maatvoering "maximum bebouwingspercentage (%)" en/of "maximum bouwhoogte (m)".

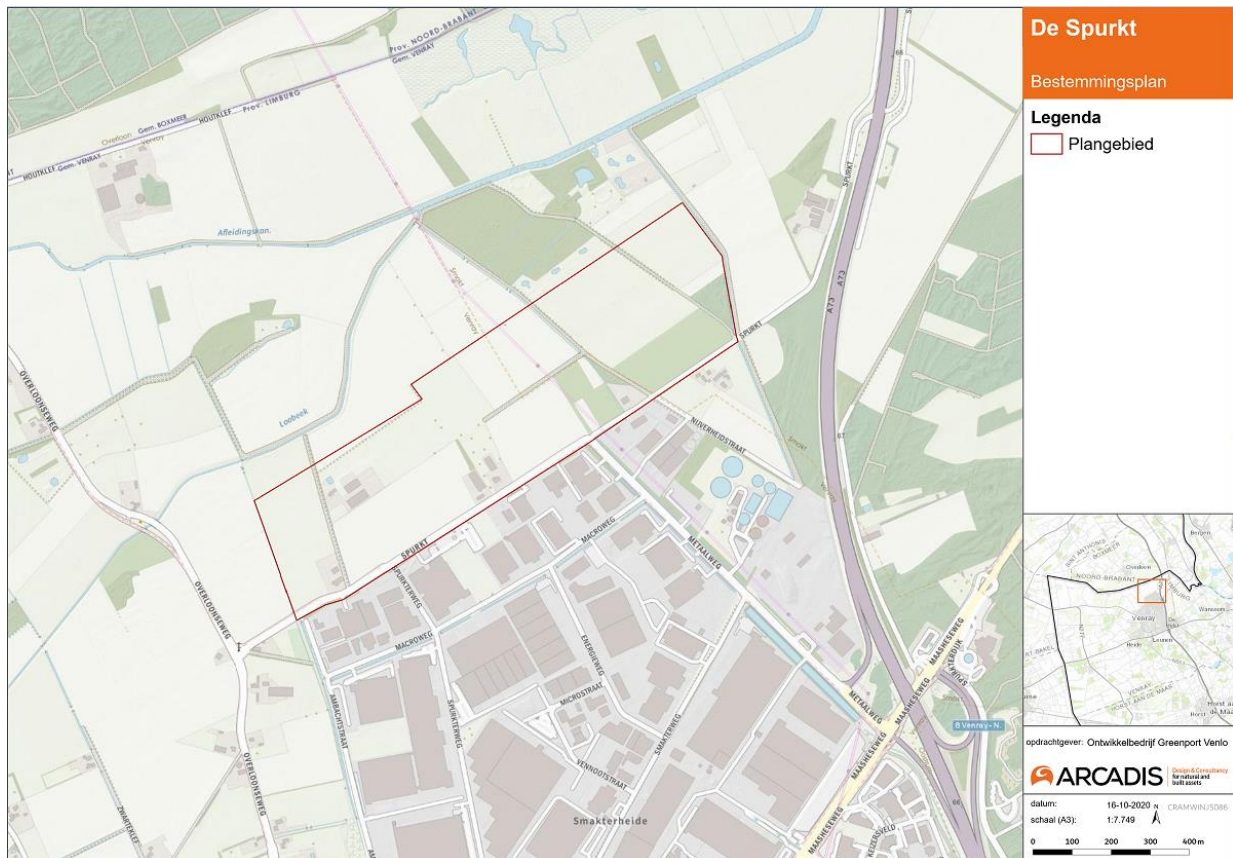
De exacte maatvoering van deze percelen is aangeduid op de verbeelding die onderdeel uitmaakt van het bestemmingsplan.

3.3. Plangebied

Het plangebied ligt ten noorden van Venray en ligt tegen het bestaande bedrijventerrein Smakterheide aan. Ten oosten van het gebied ligt de A73. In en rond het gebied ligt het Loobeekdal.

In Figuur 1 is de ligging van bedrijventerrein De Spurkt aangegeven:

Onteigeningsstuk A-5: De zakelijke beschrijving.



figuur 1

4. Beschrijving/toelichting werken

4.1. Bestaande situatie

Het plangebied heeft een overwegend agrarisch karakter. Er zijn enkele woonbestemmingen en er loopt een bovengrondse hoogspanningsverbinding midden door het gebied. Aan de oostkant van het plangebied bevindt zich een dassenburcht.

Het landschap wordt gekenmerkt door rechte wegen, regelmatige blokverkaveling (met beplanting) en verspreide boerderijen met erfbeplanting. Er is sprake van een open heideontginningslandschap met beplanting en laanstructuren dat in gebruik is als grasland en bouwland.

4.2. Wijze van planuitvoering

In figuur 2 is de (voorlopige) inrichting van het plangebied opgenomen.

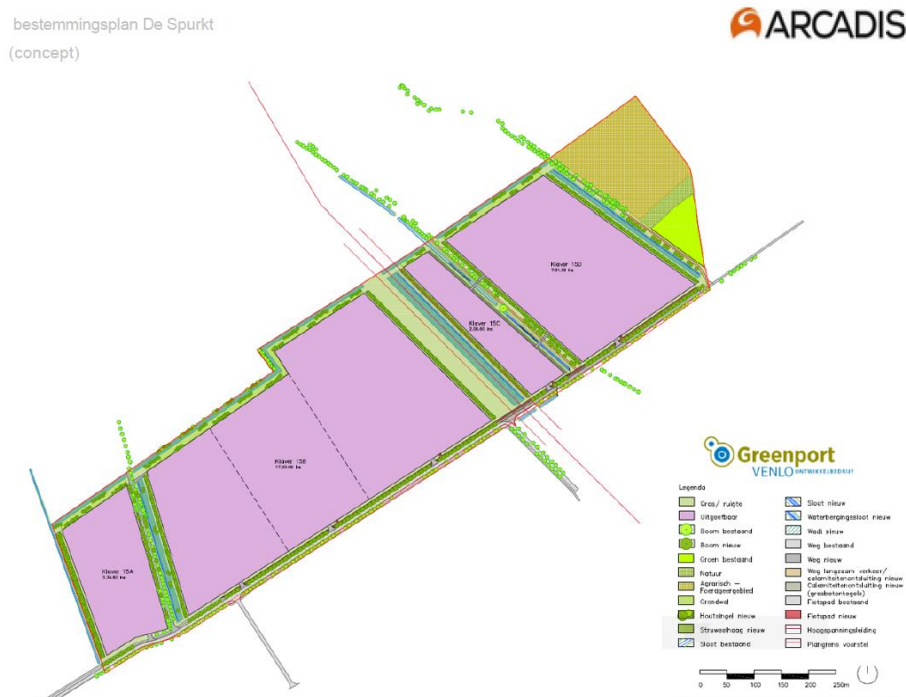
In het exploitatieplan De Spurkt is een bindende verkavelingsregeling opgenomen. De omvang van het uitgeefbaar gebied is aanzienlijk en onderverdeeld naar vier uitgiftevelden (15A tot en met D). Deze uitgiftevelden zijn aangegeven op de kaart bindende verkaveling (bijlage 9 van het exploitatieplan). Op grond van deze regeling worden in totaal acht kavels uitgegeven.

Onteigeningsstuk A-5: De zakelijke beschrijving.

In de verkavelingsregeling is een flexibiliteitsregeling opgenomen, inhoudende dat naast elkaar gelegen kavels binnen een uitgifteveld kunnen worden samengevoegd tot een "samengevoegde kavel". Een samengevoegde kavel kan daardoor maximaal de omvang hebben van het totale uitgiftebaar gebied van een uitgifteveld. Verder kunnen alleen onder toepassing van de afwijkingregeling in artikel 11 van het exploitatieplan de vastgestelde kavelgrenzen worden verschoven of verlegd. Het opsplitsen van een kavel in meerdere kleinere perceeltjes en/of het opsplitsen van een eenmaal samengevoegde kavel is niet mogelijk.

De verkaveling houdt zoveel mogelijk rekening met de bestaande structuur van waterlopen en wegen. Het bedrijventerrein wordt ontsloten via de weg De Spurkt, die hiervoor voor een deel wordt opgewaardeerd. De kavels zijn grootschalig met rondom groene zones voor landschappelijke inpassing (bomen of grondwal). Rondom en tussen de kavels ligt een raamwerk van rechte fietspaden met laanbeplantingen.

In het oosten van het plangebied is een groene zone voor het inpassen van de ecologische opgaven. Rond en onder de 150 kV-verbinding komen waterbergende maatregelen, en aan weerszijden van de 150kV-verbinding wordt een zone van 25 meter vrijgehouden.



Figuur 2 Inrichting bedrijventerrein De Spurkt

Om het bestemmingsplan uit te voeren zullen de volgende werkzaamheden worden uitgevoerd:

Het bouwrijp maken van het uitgiftebaar gebied omvat in hoofdlijnen:

1. slopen van opstallen en verwijderen van bovengrondse en ondergrondse obstakels (waaronder verwijderen van bestaande (veld) wegen);
2. vrijmaken van het gebied van niet gesprongen explosieven (NGE)

Onteigeningsstuk A-5: De zakelijke beschrijving.

3. verwijderen van struiken, bomen, gewassen en boomstronken;
4. egaliseren (in de vorm van plaatselijk ophogen en afgraven);
5. verleggen en dempen van bestaande watergangen;
6. aanbrengen van de aansluiting op openbare riolering (hemelwaterafvoer (HWA) en droogweerafvoer (DWA) voor de kavels;
7. ophogen uitgeefbaar gebied. In een gedeelte van het exploitatiegebied is ophoging noodzakelijk. Hier zal zand van buiten het exploitatiegebied aangevoerd en verwerkt moeten worden.

Voor de aanleg van nutsvoorzieningen worden in hoofdlijnen de volgende werken aangelegd en werkzaamheden uitgevoerd: de aanleg c.q. aanpassing van leidingen voor water en elektra, inclusief de benodigde bovengrondse voorzieningen, zoals transformatorhuisjes, verdeelstations en verdeelkasten.

Voor het bouwrijp maken van de openbare ruimte worden in hoofdlijnen de volgende werken aangelegd en werkzaamheden uitgevoerd:

1. Algemene werkzaamheden, die in hoofdlijnen bestaan uit de volgende werken en werkzaamheden:
 - a. slopen van opstallen, bovengrondse en ondergrondse obstakels (waaronder verwijderen van bestaande (veld)wegen));
 - b. vrijmaken van het gebied van niet gesprongen explosieven (NGE)
 - 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;
 - f. ophogen van gronden ten behoeve van de openbare ruimte. In een gedeelte van het exploitatiegebied is ophoging noodzakelijk. Hier zal zand van buiten het exploitatiegebied aangevoerd en verwerkt moeten worden.
2. Aanleg grondwallen;
3. Aanleg openbaar water en wadi's
4. De aanpassing van de verlengde Spurkt in deelgebied II (zie bijlage 7 van het exploitatieplan) in bruikbare vorm als bouwweg
5. De aanleg van de insteekweg in deelgebied III in bruikbare vorm als bouwweg
6. De aanpassing van de bestaande weg de Spurkt in deelgebied I en III (zie bijlage 7 van het exploitatieplan)
7. De aanleg respectievelijk aanpassing van openbare riolering (hemelwaterafvoer (HWA) en droogweerafvoer (DWA)) van het aansluitpunt van de riolering nabij de kavel naar openbaar water (hemelwaterafvoer) respectievelijk het aansluitpunt op de bestaande respectievelijk alsdan aangelegde openbare riolering (droogweerafvoer), met inbegrip van bijbehorende werken.
8. De aanleg van openbare groenvoorzieningen (inclusief natuur).

Bij het uitvoeren van de werkzaamheden zal eerst de ontwikkeling van deelgebied I plaatsvinden, gekoppeld aan de werkzaamheden in de openbare ruimte en/of uitgeefbaar gebied. Vervolgens kan de ontwikkeling van de deelgebieden II en III, waar nodig, gelijktijdig plaatsvinden.

Zodra binnen deelgebied II de aanpassing van de verlengde Spurkt in bruikbare vorm als bouwweg heeft plaatsgevonden, kan gestart worden met het bouwrijp maken van uitgeefbaar gebied in de te

Onteigeningsstuk A-5: De zakelijke beschrijving.

ontsluiten kavels in uitgifteveld 15C respectievelijk 15D. De omvang van die werken volgt steeds de uitgifte van kavels.

Voor deelgebied III geldt eveneens dat nadat de aanleg van de insteekweg als ontsluiting in bruikbare vorm als bouwweg heeft plaatsgevonden, gestart kan worden met het bouwrijp maken van uitgifbaar gebied in de te ontsluiten kavels in uitgifteveld 15A. De omvang van die werken volgt ook hier steeds de uitgifte van kavels.

Deze aanpak maakt dat, afgeleid van en als onderdeel van het totaal van werken en werkzaamheden van het bouwrijp maken van de openbare ruimte, de begrippen 'bouwrijp maken van de openbare ruimte ten behoeve van een kavel in deelgebied II' en 'bouwrijp maken van de openbare ruimte ten behoeve van een kavel in deelgebied III' dienen te worden onderscheiden.

Tot de werken en werkzaamheden van het bouwrijp maken van de openbare ruimte ten behoeve van een kavel in deelgebied II behoren:

- a. de aanpassing van de verlengde Spurkt in deelgebied II in bruikbare vorm als bouwweg (zie hiervoor onder ad 4);
- b. de aanleg van openbare riolering (hemelwaterafvoer (HWA) en droogweerafvoer (DWA)) binnen de openbare ruimte, vanaf het aansluitpunt nabij de kavel in deelgebied II naar openbaar water respectievelijk de bestaande openbare riolering (zie hiervoor onder ad 7).

Tot de werken en werkzaamheden van het bouwrijp maken van de openbare ruimte ten behoeve van een kavel in deelgebied III behoren:

- a. de aanleg van de insteekweg in deelgebied III in bruikbare vorm als bouwweg (zie hiervoor onder ad 5);
- b. de aanleg van openbare riolering (hemelwaterafvoer (HWA) en droogweerafvoer (DWA)) binnen de openbare ruimte, vanaf het aansluitpunt nabij de kavel in deelgebied III naar openbaar water respectievelijk de bestaande openbare riolering (zie hiervoor onder ad 7)

Voor het gebruiksgereed maken van de openbare ruimte worden in hoofdlijnen de volgende werken aangelegd en werkzaamheden uitgevoerd:

1. de afwerking van de eerder als bouwweg aangelegde verlengde Spurkt. Hierbij gaat om de definitieve afwerking van de verharding etc. van rijwegen inclusief de aansluiting op de kruising met de Metaalweg met inbegrip van bijbehorende werken.
2. de afwerking van de eerder als bouwweg aangelegde insteekweg. Hierbij gaat om de definitieve afwerking van de verharding etc. van rijwegen inclusief de aansluiting op de kruising met de weg de Spurkt met inbegrip van bijbehorende werken.
3. de definitieve afwerking van de verharding etc. van de aanpassing van de wegen voor snelverkeer buiten de wegen onder 1 en 2, met inbegrip van bijbehorende werken;
4. de aanleg van openbare fietspaden;
5. het aanbrengen van bebording, bewegwijzering, bebakening en belijning;
6. het aanbrengen en aanleggen van de daarbij noodzakelijke voorzieningen, zoals openbare verlichting, straatmeubilair, voorzieningen voor openbaar vervoer;

Ontheingingsstuk A-5: De zakelijke beschrijving.

7. de afwerking van de aanleg van openbaar groen (inclusief natuur) en de grondwallen. 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.

5. Gemeente(n)

De onteigening vindt plaats op het grondgebied van de gemeente Venray.

6. Tenaamstelling onteigening

De onteigening vindt plaats ten name van de gemeente Venray.