

B&W Adviesnota

Onderwerp	Raadsinformatiebrief Smakterheide Noord
Zaaknummer	
B&W datum	26 november 2024
Naam steller	Medewerker team Ruimtelijke Ontwikkeling
Teammanager	Teammanager team Ruimtelijke Ontwikkeling
Portefeuillehouder	Wim de Schryver

Besproken met portefeuillehouder?

Ja, met Wim de Schryver op 15 november 2024

Openbaarheid

Ja, na het informeren van betrokkenen.

Bevoegd orgaan

B en W

N.v.t.

Advies

1. De gemeenteraad informeren over de stand van zaken van de ontwikkeling van bedrijventerrein Smakterheide Noord en de bijbehorende natuur door middel van bijgevoegde concept raadsinformatiebrief.

Inleiding

Op 27 juni 2023 heeft de gemeenteraad een gemeentelijk voorkeursrecht gevestigd op gronden gelegen aan de Spurkt, ten behoeve van de realisatie van ca 22 ha bedrijventerrein en ca 20 ha natuur.

Dit voorkeursrecht geldt voor 3 jaar. Voor 27 juni 2026 moet de wijziging van het Omgevingsplan wat deze ontwikkeling mogelijk maakt, zijn vastgesteld anders vervalt het voorkeursrecht.

Na de vestiging van het voorkeursrecht hebben wij de conceptgrondexploitatie voor de ontwikkeling van het bedrijventerrein en de natuur opgesteld en voorgelegd aan het Ontwikkelbedrijf Greenport Venlo B.V. Over de uitgangspunten van deze conceptgrondexploitatie bestaat overeenstemming met het Ontwikkelbedrijf. De aandeelhouders van de B.V. hebben nog geen besluit genomen over het al dan niet integreren van Smakterheide Noord in de regionale grondexploitatie. Tot die tijd kan het Ontwikkelbedrijf geen kosten maken om te komen tot de wijziging van het Omgevingsplan. In het voorjaar 2024 is daarom afgesproken dat wij totdat de aandeelhouders van de BV een besluit nemen deze werkzaamheden inclusief eventuele grondverwervingen voor onze rekening nemen.

Beoogd resultaat

Informeren van de gemeenteraad over de stand van zaken van de ontwikkeling Smakterheide Noord.

Argumenten

1. *De gemeenteraad informeren.*
Sinds de vestiging van het voorkeursrecht op de locatie in juni 2023 is de gemeenteraad geïnformeerd via paragraaf G in de begroting en jaarrekening. De informatie die daar tot op

heden gedeeld kon worden is redelijk summier. Via de conceptraadsinformatiebrief kan nu tussentijds meer informatie gedeeld worden.

Kanttekeningen of risico's

n.v.t.

Communicatie

Is bijgevoegde concept raadsinformatiebrief.

Financiële gevolgen

Niet aan dit voorstel.

De kosten die wij nu maken ten behoeve van de wijziging van het Omgevingsplan komen ten laste van de 'projecten in voorbereiding bedrijventerrein'. Eventuele grondverwervingen worden ter goedkeuring aan u voorgelegd. De door ons gemaakte kosten worden of ingebracht in de regionale grondexploitatie of in onze eigen grondexploitatie.

Vervolgtraject besluitvorming

n.v.t.

Evaluatie

n.v.t.

Bijlagen

1. Concept raadsinformatiebrief

Naslagwerk

n.v.t.

Ruimtelijke ontwikkeling
Raadhuisstraat 1
Postbus 500, 5800 AM Venray
Telefoon (0478) 52 33 33
Telefax (0478) 52 32 22
E-mail gemeente@venray.nl
Internet www.venray.nl
KvK-nummer 14132389

IBAN NL20 BNGH 028 5028 383 (belastingen)
IBAN NL11 BNGH 028 5008 757 (algemeen)
BIC BNGHNL2G

leden van de gemeenteraad

Datum	26 november 2024	Behandeld door	Margo van der Meer
Ons kenmerk		Datum uw brief	
Pagina	1 van 3	Uw kenmerk	
Onderwerp	Ontwikkeling Smakterheide Noord		

Geachte leden van de gemeenteraad,

Op 27 juni 2023 heeft u een voorkeursrecht gevestigd op een locatie aan de Spurkt in Venray ten behoeve van ca. 22 ha bedrijventerrein en ca. 20 ha nieuwe natuur.

Hieraan voorafgaand heeft een marktonderzoek naar de lokale behoefte aan bedrijventerreinen plaatsgevonden. Belangrijkste uitkomst daarvan is dat Venray een ontwikkelopgave heeft van, afgerond, 15 tot 22 hectare nieuw aan te leggen bedrijventerrein(en), aanvullend op het bestaande harde en zachte aanbod.

Op basis van de uitkomsten van een uitgevoerd locatieonderzoek heeft het college ervoor gekozen deze ontwikkelopgave te willen realiseren op de locatie aan de Spurkt: Smakterheide Noord. Naast het bedrijventerrein van ca 22 ha wordt ca. 20 hectare natuur aangelegd waardoor een robuuste overgang naar het Lobeekdal wordt gewaarborgd.

Wij hebben na uw besluit tot het vestigen van een voorkeursrecht de conceptgrondexploitatie voor deze ontwikkeling nader uitgewerkt en zijn vervolgens over dit concept in overleg getreden met het Ontwikkelbedrijf Greenport Venlo B.V. (verder te noemen: het Ontwikkelbedrijf).

In de Samenwerkings- en aandeelhoudersovereenkomst (SOK) d.d. 1 februari 2017, gesloten tussen de Provincie Limburg, de Gemeenten Venlo, Horst aan de Maas en Venray en de B.V. Ontwikkelbedrijf Greenport Venlo is aan Venray, onder voorwaarden, de mogelijkheid geboden om 30 hectaren uitbreiding van bedrijventerrein specifiek voor de reeds in Venray gevestigde bedrijvigheid te ontwikkelen, waarbij het Ontwikkelbedrijf als ontwikkelaar van deze uitbreidingsruimte optreedt.

In het kader van deze regionale samenwerking ligt het voor de hand om eerst te onderzoeken of het bedrijventerrein Smakterheide Noord, en de daarbij aangrenzende te realiseren nieuwe natuur, door het Ontwikkelbedrijf ontwikkeld en gerealiseerd kan worden.

Er zijn diverse gesprekken geweest met vertegenwoordigers van het Ontwikkelbedrijf en inmiddels is er over de uitgangspunten in de conceptgrondexploitatie overeenstemming met het Ontwikkelbedrijf bereikt.

Besluitvorming over het opnemen van de ontwikkeling van Smakterheide Noord (inclusief de natuur) moet plaatsvinden in de Algemene vergadering van Aandeelhouder (AvA) van de B.V. Die vindt tweemaal per jaar plaats, in december en juni.

Onze samenwerkingspartners verdiepen zich momenteel in (de uitgangspunten en conceptgrondexploitatie van) Smakterheide Noord. De vraag is of we besluitvorming in de AvA van december halen. Naast besluitvorming over Smakterheide Noord moet er namelijk ook nog besluitvorming plaatsvinden over Klaver 7, op grondgebied van de gemeente Horst aan de Maas. Deze ontwikkeling vraagt nog wat nader overleg tussen de samenwerkingspartners.

Totdat door de AvA besloten is dat de ontwikkeling en realisatie van Smakterheide Noord wordt opgenomen in de regionale grondexploitatie, kan en mag het Ontwikkelbedrijf geen kosten maken om te komen tot een wijziging van het Omgevingsplan ten behoeve van Smakterheide Noord.

Zoals aangegeven medio 2023 is het onze doelstelling om de wijziging van Omgevingsplan plaats te laten vinden in de huidige raadsperiode. Daarnaast willen we voorkomen dat het door u gevestigde voorkeursrecht verloopt voordat de wijziging van het Omgevingsplan is vastgesteld. Het voorkeursrecht geldt voor 3 jaar.

Ondanks dat we nog niet zeker weten wat de uitkomst van de AvA gaat worden willen we geen vertraging oplopen. Om de voortgang te waarborgen, hebben wij daarom in het voorjaar van 2024, in goed overleg met het Ontwikkelbedrijf, afgesproken dat wij alvast de werkzaamheden gaan verrichten die nodig zijn voor deze wijziging van het Omgevingsplan totdat er een besluit genomen wordt door de AvA.

Naast de werkzaamheden die nodig zijn voor de wijziging van het Omgevingsplan zijn wij ook bezig met grondverwerving binnen het plangebied.

Indien de aandeelhouders van het Ontwikkelbedrijf positief besluiten en de ontwikkeling en realisatie van Smakterheide Noord, inclusief de natuur, wordt ingebracht in de regionale grondexploitatie van het Ontwikkelbedrijf worden de door ons gemaakte kosten, inclusief de eventuele verwervingskosten, ingebracht in deze exploitatie. We krijgen onze kosten dus vergoed.

Besluiten de aandeelhouders dat Smakterheide Noord niet door het Ontwikkelbedrijf wordt ontwikkeld en gerealiseerd, gaan wij dit zelf doen en worden de kosten ten laste gebracht van de daartoe beschikbare budgetten binnen het gemeentelijke grondbedrijf.

Wij moeten op dat moment in gesprek met het Ontwikkelbedrijf over:

1. De verwerving van de gronden die reeds in eigendom zijn van het Ontwikkelbedrijf.
2. Het beëindigen van de beroepsprocedure bij de Raad van State tegen uw besluit van 30 maart 2021 om het bestemmingsplan de Spurkt niet vast te stellen.
3. Het beëindigen van de anterieure overeenkomst die gesloten is ten behoeve van het vorige plan 'de Spurkt'.

We beschikken inmiddels over een grove planning voor de vaststelling van de wijziging van het Omgevingsplan. Deze planning geldt ongeacht of het een regionale grondexploitatie of een eigen grondexploitatie wordt. De planning gaat uit van een vaststelling van de wijziging van het Omgevingsplan in het najaar van 2025, dus ruimschoots binnen de huidige raadsperiode.

We verwachten in het eerste kwartaal 2025 duidelijkheid te kunnen verschaffen over of Smakterheide Noord door het Ontwikkelbedrijf of door ons zelf ontwikkeld gaat worden. Als besluitvorming niet in de AvA van december 2024 plaatsvindt, kan er een tussentijdse AvA plaatsvinden zodat besluitvorming niet tot juni 2025 hoeft te wachten.

Wij informeren u uiteraard daarover.

Met vriendelijke groet,

Het college van burgemeester en wethouders,

de burgemeester,

de secretaris,

M.C. Uitdehaag

E.G.J. Voorn