

B&W Adviesnota

Onderwerp	Algemene Vergadering van Aandeelhouders (AVvA) BV Ontwikkelbedrijf Greenport Venlo 25 juni 2025
Zaaknummer	
B&W datum	16 juni 2025
Naam steller	Medewerker team Ruimtelijke Ontwikkeling
Teammanager	Teammanager team Ruimtelijke Ontwikkeling
Portefeuillehouder	Wim de Schryver

Besproken met portefeuillehouder?

Ja, met Wim de Schryver op 5 juni 2025

Openbaarheid

I.v.m. vertrouwelijke bedrijfsgegevens zijn de bijlagen 1 en 3 t/m 6 niet openbaar. Bijlage 3 is openbaar na vaststelling door de AVvA, waarbij de gekleurde passages zwart worden gelakt.

Bevoegd orgaan

B en W

Advies

Als aandeelhouder instemmen met de annotaties en adviezen beschreven bij de agenda voor de Algemene Vergadering van Aandeelhouders (AVvA) van de BV Ontwikkelbedrijf Greenport Venlo van 25 juni 2025.

Inleiding

Per 1 januari 2017 is de gemeente Venray voor 5,4% aandeelhouder in de B.V. Ontwikkelbedrijf Greenport Venlo (hierna het Ontwikkelbedrijf). Als zodanig neemt de bestuurlijke afvaardiging van de gemeente Venray deel aan de Algemene Vergadering van Aandeelhouders (hierna AVvA) die eens per half jaar bijeen wordt geroepen door het Ontwikkelbedrijf. De Portefeuillehouder Economie verwoordt als de bestuurlijke afvaardiging van de gemeente Venray in het Ontwikkelbedrijf de stem van de gemeente Venray in de AVvA. In die context worden de agenda, de door het Ontwikkelbedrijf voorgestelde in de AVvA te nemen besluiten en de bijbehorende stukken voorafgaand aan elke AVvA aan uw college ter besluitvorming voorgelegd.

Op 13 december 2022 heeft de burgemeester in de B&W vergadering ingestemd met een algemene machtiging voor portefeuillehouder Economie om namens de gemeente Venray op te treden als bestuurlijk afgevaardigde in de AVvA.

Beoogd resultaat

Instemmen met voorgestelde annotaties en adviezen ten behoeve van de AVvA van 11 december a.s.

Argumenten

De in de AVvA te nemen besluiten worden voorafgaand aan elke AVvA door de ambtelijke vertegenwoordiging van elk van de aandeelhouders besproken met de directeur van het Ontwikkelbedrijf. Indien dit noodzakelijk of wenselijk wordt geacht, past de directeur van het Ontwikkelbedrijf de voorgestelde besluiten of onderliggende documenten naar aanleiding van deze bespreking aan. De gemeente Venray is bij deze voorbespreking vertegenwoordigd door de

beleidsmedewerker RO (economie). Het resultaat is dat de door het Ontwikkelbedrijf voorgestelde besluiten kunnen rekenen op een breed draagvlak onder (de ambtelijke vertegenwoordiging van) de aandeelhouders van het Ontwikkelbedrijf.

Kanttelingen of risico's

n.v.t.

Communicatie

n.v.t.

Financiële gevolgen

n.v.t.

Vervolgtraject besluitvorming

n.v.t.

Evaluatie

n.v.t.

Bijlagen

1. Agenda incl. annotaties en adviezen AVvA 25 juni 2025
2. AVvA OB ag.punt 1 Memo schriftelijke besluitvorming
3. AVvA OB ag.punt 2 Concept-verslag AVvA Ontwikkelbedrijf GPV d.d 11 december 2024
- 4.1 AVvA OB ag.punt 3 Jaarverslag 2024
- 4.2 AVvA OB ag.punt 3 Memo Dividenduitkering boekjaar 2024
- 4.3 AVvA OB ag.punt 3 Memo vaststelling jaarrekening
5. AVvA OB ag.punt 5 Memo benoeming bestuurder
6. AVvA OB ag.punt 6 Memo benoeming accountant

Naslagwerk

n.v.t.

Memo

Aan	AVvA Ontwikkelbedrijf
Van	Rob Verhoeff
Onderwerp	Schriftelijk besluitvorming d.d. 8 april 2025
Versie	
Datum	20 mei 2025
Bijlage(n)	

Inleiding

Vanuit het Ontwikkelbedrijf zijn in maart jl. drie voorstellen voor schriftelijke besluitvorming met de voorziene datum van besluitvorming van 8 april aan de aandeelhouders voorgelegd met betrekking tot:

- Klaver 7.
- Klaver 15.
- Driessen Grondwerken.

Om tot schriftelijke besluitvorming te kunnen overgaan, dienen alle aandeelhouders expliciet in te stemmen met de schriftelijke besluitvorming. Ten aanzien van Klaver 7 en Klaver 15 heeft geen schriftelijke besluitvorming plaatsgevonden, omdat niet alle aandeelhouders hebben ingestemd met de schriftelijke besluitvorming. Zie ook de in de bijlagen opgenomen toelichtingen ten aanzien hiervan.

Uitkomst

De aandeelhouders hebben ingestemd met de voorgestelde besluitvorming inzake Driessen Grondwerken:

- In te stemmen met de vestiging van Driessen Grondwerken BV op Klaver 11, en daarmee samenhangende in te stemmen met de daartoe benodigde (grond)transacties.
- Het voorbehoud zoals gemaakt bij de goedkeuring van de begroting 2025 en de meerjarenraming in de AVvA d.d. 11 december 2024 bij deze te laten vervallen.

Deze uitkomst zal worden vastgelegd in het verslag van de AVvA van 25 juni 2025.

Bijlagen:

- Brief Provincie Limburg d.d. 8 april 2025
- Brief gemeente Venlo d.d. 8 april 2025
- Brief gemeente Horst aan de Maas d.d. 15 april 2025

**Vertrouwelijk**

B.V. Ontwikkelbedrijf Greenport Venlo
Directie en RvC
Innovalaan 1
5928 SX VENLO

Cluster PP
Uw kenmerk
Ons kenmerk DOC-00768143
Bijlage(n) 2

Behandeld J.P.M. (Jordy) Salden
Telefoon +31 6 52 55 50 74
Maastricht 8 april 2025
Verzonden

10 APR. 2025

Onderwerp

Toezening besluiten buiten vergadering

Geachte heer Verhoeff,

Bij deze sturen wij u een tweetal besluiten buiten vergadering ondertekend retour. Het betreft de door u voorgestelde schriftelijke besluiten met betrekking tot:

- Klaver 7
- Project Driessen Grondwerken

Ten aanzien van het door u voorgestelde schriftelijke besluit met betrekking tot Klaver 7 roepen wij u, ter ondersteuning van de besluitvorming, op om:

- op een zo kort mogelijke termijn met de herziening van het planologisch kader te starten op basis van het ruimtelijk plan zoals onder uw besluitpunt 1. is benoemd en daarbij voldoende flexibiliteit voor gevraagd maatwerk uit de markt te borgen;
- de vaststelling van de herziening van het planologisch kader gelijktijdig te laten plaatsvinden met de borging van de nader te maken afspraken als bedoeld onder uw besluitpunt 4.

Ten aanzien van het door u voorgestelde schriftelijke besluit met betrekking tot Klaver 15 berichten wij u als volgt. Wij hebben besloten de besluitvorming omtrent het in ontwikkeling nemen van Klaver 15 op te schorten en nu geen besluit te nemen op het gevraagde schriftelijke (aandeelhouders)besluit.

Wij hechten er nadrukkelijk aan besluitvorming over Klaver 15 te koppelen aan de latere besluitvorming inzake de ontwikkeling van Klaver 7, om reden dat:

- de uitkomst van de scenariokeuze en daarmee samenhangend het opbrengend vermogen van Klaver 7 van belang is om te kunnen bepalen welke risico's de B.V. Ontwikkelbedrijf Greenport Venlo nog kan dragen op andere dossiers, waaronder de ontwikkeling van Klaver 15;



de legitimatie om de B.V. Ontwikkelbedrijf Greenport Venlo te behouden (het in stand houden van de deelneming) voor enkel Klaver 15 niet opportuun is gezien de beoogde looptijd van 12 jaar voor de ontwikkeling van Klaver 15 in combinatie met het uitgiftetempo en omvang van 22 ha.

Op een later moment, ná besluitvorming inzake de planologische herziening van Klaver 7, kan een besluit voor het inbrengen van de businesscase Klaver 15 in de B.V. Ontwikkelbedrijf Greenport Venlo opnieuw aan de aandeelhouders worden voorgelegd.

Een afschrift van deze brief zenden wij aan de mede aandeelhouders van de B.V. Ontwikkelbedrijf Greenport Venlo, te weten de gemeente Horst aan de Maas, de gemeente Venlo en de gemeente Venray.

Vertrouwende u hiermee naar behoren te hebben geïnformeerd,

Gedeputeerde Staten van Limburg



voorzitter



secretaris



VERTROUWELIJK

BV Ontwikkelbedrijf Greenport Venlo
Directie en leden raad van commissarissen
Innovalaan 1
5928 SX VENLO

GEMEENTEBESTUUR

uw kenmerk n.v.t.

uw brief d.d. n.v.t.

ons kenmerk 397394

behandelaar F. Arts

telefoonnummer +31 77 3596491

e-mail f.arts@venlo.nl

collegebesluit d.d. 8-4-2025

bijlage(n) nvt

datum **VERZONDEN**

onderwerp Schriftelijke besluitvorming m.b.t. Klaver 15

10 APR. 2025

Geachte directie en leden raad van commissarissen,

Ten aanzien van het door u voorgestelde schriftelijke besluit met betrekking tot Klaver 15 berichten wij u als volgt.

Ons besluit

Wij hebben besloten de besluitvorming omtrent het in ontwikkeling nemen van Klaver 15 op te schorten en nu geen besluit te nemen op het gevraagde schriftelijke (aandeelhouders)besluit.

Motivering van ons besluit

Wij hechten er aan besluitvorming over Klaver 15 te koppelen aan de besluitvorming inzake de ontwikkeling van Klaver 7, om reden dat:

- de uitkomst van de scenariokeuze en daarmee samenhangend het opbrengend vermogen van klaver 7 van belang is om te kunnen bepalen welke risico's het Ontwikkelbedrijf nog kan dragen op andere dossiers, waaronder de ontwikkeling van Klaver 15;
- de legitimatie van het Ontwikkelbedrijf te behouden (het in stand houden van het Ontwikkelbedrijf voor sec. Klaver 15 is niet opportuun gezien de beoogde looptijd van 12 jaar voor de ontwikkeling van Klaver 15 in combinatie met het uitgiftetempo en omvang van 22 ha.

Vervolg

Op een later moment, ná besluitvorming over de planologische herziening voor Klaver 7, kan een besluit voor het inbrengen van de businesscase Klaver 15 in het Ontwikkelbedrijf opnieuw aan de aandeelhouders van de BV Ontwikkelbedrijf worden voorgelegd.

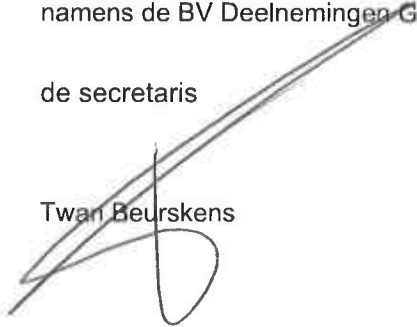
Een afschrift van deze brief zenden wij aan de mede-aandeelhouders van de BV Ontwikkelbedrijf Greenport Venlo, de Provincie Limburg, de gemeente Horst aan de Maas en de gemeente Venray.

Wij vertrouwen erop dat wij u hiermee voldoende hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,
Burgemeester en wethouders van Venlo,
namens de BV Deelnemingen Greenport gemeente Venlo

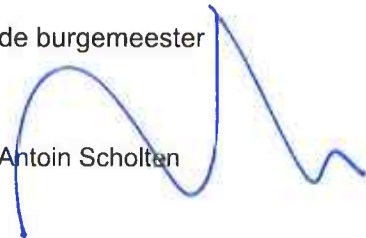
de secretaris

Twan Beurskens



de burgemeester

Antoin Scholten



Greenport Venlo, Campusgebouw Brighthouse
Directie en RvC
Innovalaan 1
5928 SX Venlo

datum: 15-04-2025	ons kenmerk:
uw brief van:	uw kenmerk:
telefoonnr: +31 77 4779408	behandeld door: Greetje Lep
bijlage: -	onderwerp: Klaver 7

Geachte Directie en Raad van Commissarissen Greenport Venlo,

Bij memo van 18 maart 2025 vroeg u ons een schriftelijk besluit buiten vergadering inzake Klaver 7 te nemen. Op 8 april heeft ons college zich gebogen over het voorstel. Met deze brief lichten wij u ons standpunt toe omdat wij constateren dat een simpel "voor of tegen" geen recht doet aan de zorgvuldige en genuanceerde wijze waarop wij deze vraag willen beantwoorden. Genuanceerde beantwoording is noodzakelijk vanwege de maatschappelijke gevoeligheid van dit dossier.

Volledige ontwikkeling Klaver 7

Het College geeft het Ontwikkelbedrijf de ruimte om met voorstellen te komen voor de volledige ontwikkeling van het plangebied. Ons College ziet de behoefte daartoe op basis van de signalen die wij alleen al van onze ondernemers krijgen. In een breder perspectief geeft het rapport van BCI aanleiding om te veronderstellen dat de behoefte bestaat. Daarnaast zijn er eerder afspraken gemaakt in de SOK en door vaststelling van de structuurvisie 2020.

De formulering van het voorstel van 18 maart gaat evenwel verder dan de ruimte die wij bereid zijn nu te geven. Zo kunnen wij op dit moment niet de reikwijdte van alle bepalingen uit de structuurvisie 2020 overzien. Ook zijn wij nu niet bereid om de aanleg van een zuidelijke randweg geen onderdeel te laten zijn van het plan. Het kan namelijk zijn dat wij de aanleg van deze weg in relatie tot de omgeving een voorwaarde vinden voor de ontwikkeling van het gebied.

Gelijktijdig, geheel en in een plan ontwikkelen

Wij geven de ruimte om dit te doen. Daarbij is het goed om te herhalen dat "gelijktijdig ontwikkelen" betekent dat rekening wordt gehouden met een looptijd van de grondexploitatie van 16 jaar. Wij gaan dan ook uit van een uitgifte van de kavels over dit tijdvak.

Scenario's en financiële consequenties

Wij zijn niet akkoord met het vaststellen van de scenario's en de bijbehorende consequenties. Het komt ons voor dat er in sommige berekeningen te zeer rekening wordt gehouden met te hoge (nieuwe) prijzen, met name voor de kavels groter dan 5 hectare, voor zover deze überhaupt toegestaan zouden worden.

Dat veroorzaakt een kunstmatig rekenverschil waar wij ons niet op voorhand aan wensen te committeren. Dat zeggen wij overigens met waardering voor die uitwerking.

Verder uitwerken en breder afwegen

Wij zijn niet tegen dit voorstel. Wel roepen wij de governance en afspraken die hierover reeds gemaakt zijn in herinnering. Wij gaan ervan uit dat de formulering van het voorstel van 18 maart daarbinnen bedoeld is.

Kortom: de beweging die het College van Horst aan de Maas nu wil maken is om Greenport Venlo de ruimte te geven om met voorstellen te komen waarin Klaver 7 in zijn geheel tot ontwikkeling gebracht wordt. Rekening houdend met de kaders die hierover in de verschillende politieke gremia, zoals Gemeenteraden en Provinciale Staten, zijn en worden meegegeven.

Positie gemeenteraad

Zoals u weet, heeft onze Gemeenteraad het College opgedragen om met scenario's te komen voor de ontwikkeling van Klaver 7. Dit gesprek is lopend en op 15 april organiseren wij hiervoor een themabijeenkomst met onze Gemeenteraad. Na deze bijeenkomst zullen wij u berichten over de uitkomst van deze bijeenkomst en over de voorwaarden die onze Gemeente(raad) Ontwikkelbedrijf Greenport Venlo mee wil geven voor de plannen. De standpunten over bijvoorbeeld de onwenselijkheid van grootschalige logistiek, (de absolute noodzaak tot het beter regionaal regelen van de huisvesting van) arbeidsmigranten en de realisatie van landschappelijke inpassing zijn u al bekend. Ook kan het zijn dat onze gemeenteraad niet over wenst te gaan tot volledige ontwikkeling van Klaver 7. Het is goed dat u zich rekenschap geeft hiervan; zo voorkomen wij valse verwachtingen en houden wij de Gemeenteraad in positie.

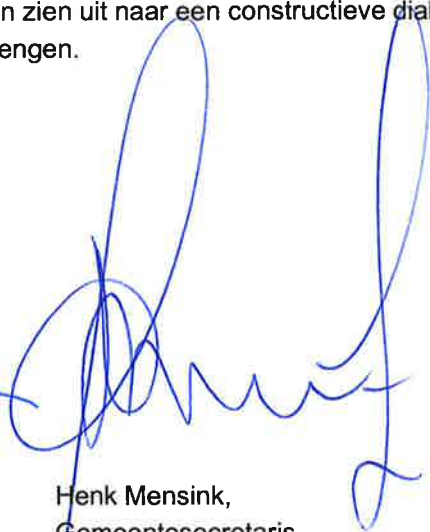
Wij hopen u met deze nadere toelichting betere duiding te hebben gegeven dan het te laten bij een dat met een kruisje in het vakje "voor of tegen" te geven valt en zien uit naar een constructieve dialoog over de wijze waarop we Klaver 7 tot passende ontwikkeling kunnen brengen.

Het College van Horst aan de Maas,

Met vriendelijke groet,



Ryan Palmen,
Burgemeester van Horst aan de Maas



Henk Mensink,
Gemeentesecretaris