

2029-13



Venlo



## Visienota Bestuurlijk Overleg

## Gebiedsontwikkeling Klavertje 4, Hart van Greenport Venlo



Maasbree



Secentum



Limburg

22 september 2006



Horst aan de Maas



# Inhoud

<b>Samenvatting</b>	<b>6</b>
<b>1 Inleiding</b>	<b>11</b>
1.1 Intentieverklaring en adviesproducten	11
1.2 Procesverantwoording	11
1.3 Leeswijzer	12
<b>2 Nut en noodzaak</b>	<b>13</b>
2.1 Nationale economische prioriteiten	13
2.2 Limburg, de tuin van Europa	13
2.3 Venlo, een economisch kerngebied binnen de Euregio	14
2.4 Succes bestaande projecten	14
2.5 Nut en noodzaak van de Gebiedsvisie Klavertje 4	15
<b>3 Introductie Gebiedsvisie</b>	<b>16</b>
3.1 Krachtig beekdal	16
3.2 Blijvend cultuurlandschap	17
3.3 Centraal park	18
3.4 Multifunctionele as	18
3.5 Oprijlanen & beeldmerken	19
3.6 Knooppunten & ontsluitingsroute	19
3.7 Economisch werklandschap	20
3.8 Relevante ontwikkelingen	20
<b>4 Regionaal ontwikkelingskader</b>	<b>22</b>
4.1 Inleiding	22
4.2 Visie Bestuurlijk Overleg	22
<b>5 Kansen / afstemming (bestaande) plannen en projecten</b>	<b>25</b>
5.1 Inleiding	25
5.2 Visie Bestuurlijk Overleg	25
5.2.1 (Bestaande) plannen en projecten	25
5.3 Bestaande projecten	26
5.4 Relevante ontwikkelingen	26
<b>6 Toekomstige samenwerkingsstructuur</b>	<b>27</b>
6.1 Inleiding	27
6.2 Visie Bestuurlijk Overleg	27
<b>7 Grondbank</b>	<b>31</b>
7.1 Inleiding	31
7.2 Visie Bestuurlijk Overleg	31

<b>8 Toekomstig beheer</b>	<b>32</b>
8.1 Inleiding	32
8.2 Visie Bestuurlijk Overleg	32
<b>9 Implementatieplan</b>	<b>34</b>
9.1 Inleiding	34
9.2 Visie Bestuurlijk Overleg	34
9.2.1 Twee sporen	34
9.2.2 Spoor Greenport	35
9.2.3 Spoor Gebiedsvisie K4	35
<b>10 Besluitvorming en communicatie</b>	<b>36</b>
10.1 Voorbereiden besluitvorming Gemeenteraden en Provinciale Staten	36
10.1.1 Informeren omgeving	37
10.2 Na besluitvorming	37
10.2.1 Informeren omgeving	37
Bijlage I Intentieverklaring januari 2006	38

Overige bijlagen zijn niet in deze versie van het rapport opgenomen:

<b>Colofon</b>	<b>47</b>
----------------	-----------

# Introductie/ leeswijzer

## ***Inleiding***

In januari 2006 hebben de gemeenten Horst aan de Maas, Maasbree, Sevenum en Venlo alsmede de Provincie Limburg middels een ondertekende intentieverklaring ingestemd met de uitwerking van de Gebiedsvisie Klavertje 4. De uitwerking is gemandateerd aan het Bestuurlijk Overleg Klavertje 4. Overeengekomen is dat, nadat consensus is verkregen over het uitgewerkte advies, de afspraken zullen worden vastgelegd in een bestuurlijke samenwerkingsovereenkomst.

## ***Vier stappen***

Om te komen tot een bestuurlijke samenwerkingsovereenkomst dienen vier stappen te worden doorlopen:

1. Intergemeentelijke ambtelijke voorbereiding en consensus.
2. Consensus binnen het Bestuurlijk Overleg Klavertje 4.
3. Consensus binnen en tussen de Colleges c.q. Gedeputeerde Staten.
4. Consensus binnen en tussen de Gemeenteraden en Provinciale Staten.

Dit document beschrijft de resultaten van de stappen 1 en 2.

## ***Doel van dit document***

Doel van dit document is het beschrijven van de visie van de leden van het Bestuurlijk Overleg Klavertje 4 ten aanzien van de Gebiedsvisie Klavertje 4. Deze visie is tot stand gekomen door dialoog binnen en tussen de Ambtelijke Kernteam Klavertje 4 en het Bestuurlijk Overleg Klavertje 4. De volgende stap betreft het voeren van de dialoog binnen en tussen Colleges c.q. Gedeputeerde Staten. Dit document dient als achtergronddocument voor deze dialoog.

## ***Waar staan we nu***

De inhoud van deze visienota is door het bestuurlijk overleg Klavertje 4 op 28 juni 2006 afgerond. We willen nu de 3<sup>e</sup> stap maken: consensus binnen en tussen de Colleges c.q. Gedeputeerde Staten. We leggen de inhoud van de gebiedsontwikkeling (hoofdstuk 1 t/m 5) waar consensus over is, voor aan Colleges en GS voor vaststelling en de organisatie van de gebiedsontwikkeling (hoofdstuk 6 t/m 10) als leidraad voor nadere uitwerking. De vraag over hoe organiseren we de gebiedsontwikkeling en met name de inpassing van de lopende projecten vraagt verdere verdieping. In hoofdstuk 6 t/m 10 is zoals aangegeven de leidraad uitgezet.

## ***Doorkijk vervolg: naar een bestuurlijke samenwerkingsovereenkomst***

Op basis van de resultaten van de dialoog binnen en tussen Colleges c.q. Gedeputeerde Staten zal dit visiedocument worden geactualiseerd. Het geactualiseerde visiedocument zal vervolgens als achtergronddocument dienen voor de dialoog binnen en tussen Gemeenteraden c.q. Provinciale Staten waarna opnieuw actualisatie van het visiedocument zal plaatsvinden. Het alsdan vastgestelde geactualiseerde visiedocument zal de basis vormen voor de bestuurlijke samenwerkingsovereenkomst.

## ***Leeswijzer***

Zoals reeds opgemerkt, is dit document bedoeld als basis voor en aanzet tot dialoog.

De resultaten van de dialogen zullen in het document worden verwerkt. Het is derhalve geen statisch maar een dynamisch document.

# Samenvatting

## **Waarom een Gebiedsvisie Klavertje 4?**

Limburg is één van de meest industrieel georiënteerde provincies in Nederland en voelt daarom de gevolgen van de mondialiserende wereldeconomie en de transformatie naar een kennisgedreven economie in sterke mate. Mede vanwege de afname van werkgelegenheid in andere sectoren (traditionele industrieën), is het belangrijk de werkgelegenheid in het agro-cluster uit te bouwen. Het belang van de internationale positie van de tuinbouwfunctie in Nederland dient behouden te blijven en waar mogelijk versterkt te worden. Het Rijk heeft hiertoe in de Nota Ruimte vijf zogenoemde Greenports benoemd, waaronder het agro(logistieke) cluster Venlo. In de beleidsnotitie 'Pieken in de Delta' (economische agenda van de rijksoverheid) worden daarnaast 6 economische regio's beschreven, waaronder de Technologische Top Regio in Zuidoost Nederland waarbinnen Klavertje 4 gelegen is. Kernbegrippen in deze beleidsnotitie zijn een (grensoverstijgende) regionale aanpak en het uitbuiten van de sterke technologische positie van het gebied.

Het economisch kerngebied Venlo biedt grote kansen omdat het gebied:

- kan worden aangemerkt als 'de tuin van Europa' waar het gaat om champignon- en aspergeteelt, boom- en sierteelt en glastuinbouw;
- een belangrijk logistiek knooppunt vormt op de internationale verbinding tussen Rotterdam en het Ruhrgebied;
- de nabijheid kent van een enorme afzetmarkt in het nabijgelegen sterk verstedelijkte Ruhrgebied (30 mln. consumenten in directe omgeving);
- onderdeel uitmaakt van de Technologische Top Regio (TTR) Zuidoost Nederland;
- Belangrijk agendapunt van de Rijksoverheid is binnen haar beleidsagenda 'Pieken in de Delta';
- binnen het Euregionale TTR-gebied Eindhoven – Aken – Luik – Maastricht ligt.

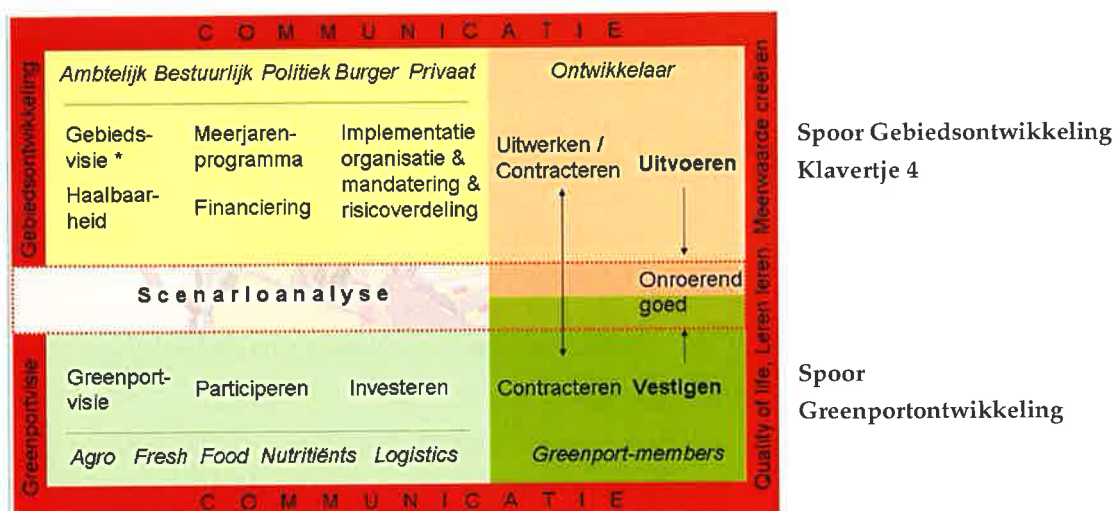
Economisch kansrijke projecten moeten voortvarend worden opgepakt. Door de ontwikkelingen die voorzien zijn binnen de Gebiedsvisie Klavertje 4, wordt een substantiële toename van de werkgelegenheid verwacht.

## **Twee sporen**

Het implementatieplan bestaat uit twee sporen zoals in de volgende figuur is weergegeven, namelijk een spoor Gebiedsontwikkeling en een spoor Greenportontwikkeling.

Afbeelding 1.1

Implementatieplan volgens twee sporen



Beide sporen moeten leiden tot het realiseren van de doelen zoals benoemd in de Greenportvisie: Quality of Life, Leren leren en Meerwaarde creëren.

### Spoor Greenport Venlo

Greenport Venlo bestaat reeds, maar dient te worden versterkt om nu en in de toekomst sterker te staan binnen het internationale krachtenveld. Innovatie is hierbij van groot belang. Greenport Venlo zal ruimtelijk moeten worden gefaciliteerd: daar waar (potentiële) Greenportmembers ruimte zoeken om te kunnen ondernemen, dient de regio in staat te zijn deze ruimtevraag te faciliteren. Het, vanuit de Greenportvisie, in beeld brengen van de toekomstige ruimtevraag en het acquireren van nieuwe vestigingen is belangrijke input voor het tweede spoor "Gebiedsontwikkeling Klavertje 4, het fysiek hart van Greenport Venlo". Het acquireren van passende bedrijven is cruciaal voor het succes van Greenport Venlo en Gebiedsontwikkeling Klavertje 4 en dient daarom voortvarend te worden opgepakt.

### Spoor Gebiedsontwikkeling Klavertje 4, het fysiek hart van Greenport Venlo: proces

#### Intentieverklaring

In januari 2006 is door de Gemeenten Horst aan de Maas, Sevenum, Maasbree en Venlo alsmede de Provincie Limburg een intentieverklaring ondertekend, met als doel het toenmalige afstemmingsoverleg op projectniveau Klavertje 4 op te waarderen naar een gezamenlijke gebiedsontwikkeling middels een vijftal adviesproducten:

1. Uitwerking van de visie gebiedsontwikkeling Greenport tot een regionaal ontwikkelingskader.
2. Beoordeling en voorstel voor uitwerking van mogelijkheden voor optimalisatie van bestaande projecten binnen het regionaal ontwikkelingskader.
3. Globale uitwerking van een businessplan voor de oprichting van een groundbank.
4. Beoordeling en voorstel voor uitwerking van mogelijkheden voor optimalisatie van de bestaande samenwerkingsstructuur.
5. Globale uitwerking van een visie op de organisatie van het toekomstig beheer.



### Proces

De uitwerking van de in de intentieverklaring benoemde adviesproducten is tot stand gekomen in vier stappen:

- Luistersessies (wat leeft er aan inzichten bij de gemeenten en de provincie ten aanzien van de adviesthema's).
- Technische terugkoppeling in een feedbackbijeenkomst (terugleggen algemene bevindingen uit de luistersessies).
- Ambtelijke voorbereiding bestuurlijk advies in een zestal ambtelijke kernteamsessies.
- Bestuurlijke dialoog vaststelling advies in een tweetal sessies met het bestuurlijk overleg.

### Producten

De visie van het bestuurlijk overleg is weergegeven in onderhavige visiedocument.

De ambtelijke voorbereiding en onderbouwing van het bestuurlijk advies is vastgelegd in een zestal rapportages van de kernteamsessies welke als onderbouwing van de bestuurlijke visie in de bijlagen zijn toegevoegd.

Bij de ambtelijke voorbereiding is gebruik gemaakt van technische achtergrondrapporten welke zijn opgesteld ten behoeve van de ambtelijke feedbackbijeenkomst eind 2005.

### **Spoor Gebiedsontwikkeling Klavertje 4, het fysiek hart van Greenport Venlo: inhoud**

#### De Gebiedsvisie



De robuuste structuur van de Gebiedsvisie Klavertje 4 wordt onderschreven met inachtnaam van de opmerkingen ten aanzien van afstemming van bestaande plannen en projecten (zie volgende paragraaf). De ruimtelijke kwaliteit is in zowel ambtelijke- als bestuurlijke sessies gevisualiseerd door middel van foto-impressies die zijn gerubriceerd naar noodzakelijk, gewenst en ongewenst.

Voor de *juridische uitwerking* van de Gebiedsvisie dient nog te worden gekozen tussen het doorvoeren van een partiële herziening van het POL dan wel het opstellen van een intergemeentelijke structuurvisie (anticiperend op de nieuwe WRO).

Voor het bepalen van de *financiële haalbaarheid* van de Gebiedsvisie Klavertje 4 is een financieel rekenmodel ontwikkeld. Het Bestuurlijk Overleg wil de 2<sup>e</sup> helft van 2006 benutten om, mede op basis van de te onderzoeken/ te verwachten ruimtevrage (spoor Greenportvisie Venlo) meerdere scenario's door te rekenen. Op basis van de scenarioanalyse zal een *meerjarenplanning* worden opgesteld. Het ontwikkeltempo is daarbij afhankelijk van twee insteken, vraaggestuurd ontwikkelen (ontwikkelen van uitgifbare kavels) waarbij het tempo afhankelijk is van de vraag naar ruimte en aanbodgestuurd ontwikkelen (ontwikkelen van robuuste structuur) waarbij het tempo afhankelijk is van beschikbare investeringsmiddelen.

#### *Afstemming (bestaande) plannen en projecten*

De implementatie van de Gebiedsvisie Klavertje 4 en daaruit voortvloeiende optimalisaties van bestaande projecten geschiedt voor deze projecten financieel neutraal. Eventuele *financiële voor- of nadelen* binnen bestaande projecten die ten gevolge van de gebiedsontwikkeling optreden komen ten gunste respectievelijk ten laste van de Gebiedsvisie Klavertje 4.



Ten aanzien van *Park Zaarderheiken* dient nader onderzoek te worden gedaan naar inpassing van de in de Gebiedsvisie opgenomen rode elementen met behoud van de bestaande natuurkwaliteit. De *ecologische hoofdfunctie* wordt verplaatst naar de Groote Molenbeek.

Nut, noodzaak en duiding van een verkeerstracé van de *tangent* zijn vastgelegd in het adviesrapport van DHV. De *MLA-strip* wordt opgenomen in de Gebiedsvisie, evenals een vijftal *windmolens* te plaatsen ten oosten van de A73 in het LOG van Horst aan de Maas.

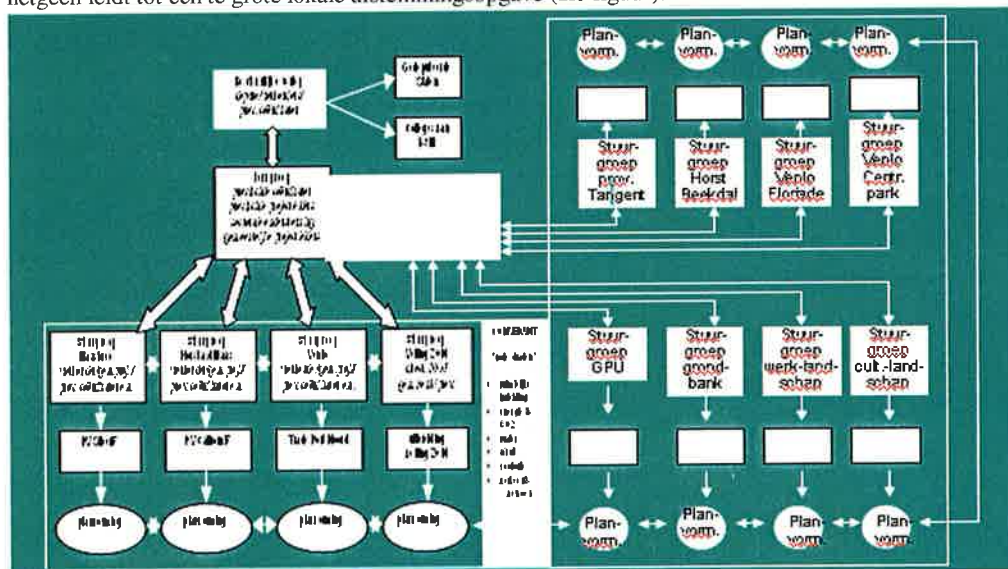
Ten behoeve van de besluitvorming over de plaatsing van windmolens langs het tangenttracé zal een 3D visualisatie worden uitgevoerd, waarbij ook het alternatief om de windmolens langs de multifunctionele as te plaatsen zal worden gevisualiseerd. De *LOG* in Horst aan de Maas zal worden opgenomen in de Gebiedsvisie. Of de *LOG*'s gelegen in Sevenum en Maasbree in de visie kunnen worden ingepast, is onderwerp van nader onderzoek. *LOG*-gerelateerde technische installaties (zoals vergistingsinstallaties) dienen c.q. mogen worden gerealiseerd in *LOG*'s (ondanks industriële uitstraling).

*Toekomstige samenwerkingsstructuur*

De huidige organisatiestructuur wordt niet toereikend geacht vanwege onvoldoende regionale sturing hetgeen leidt tot een te grote lokale afstemmingsopgave (zie figuur).

**Afbeelding 1.2**

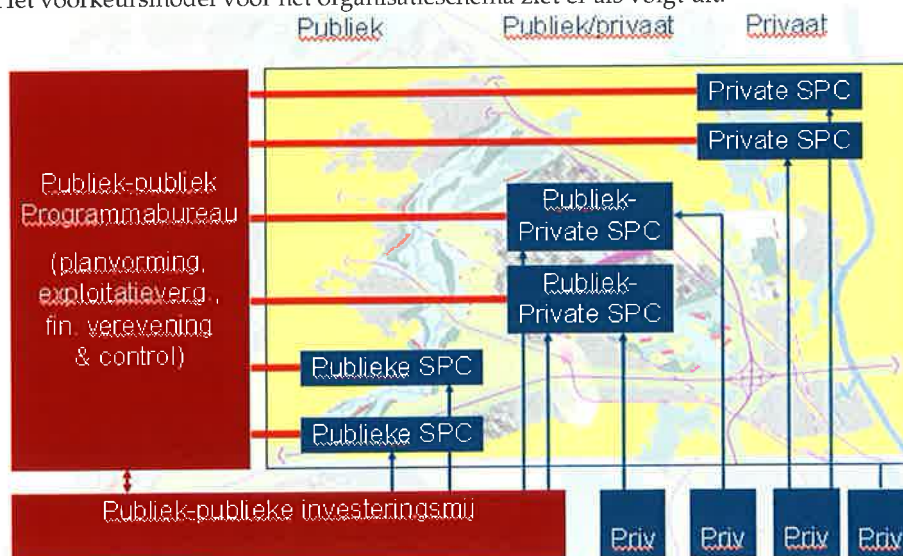
Illustratie mogelijk toekomstige organisatie bij instandhouding huidige samenwerkings-structuur



De nieuwe organisatie zal daadkracht, ontwikkelkracht en sturingskracht moeten bezitten. Het voorkeursmodel voor het organisatieschema ziet er als volgt uit:

**Afbeelding 1.3**

Nieuwe Samenwerkingsstructuur



Het Programmabureau draagt zorg voor de publiekrechtelijke taken en ontvangt mandaat op basis van een door de Gemeenteraden en Provinciale Staten 4-jaarlijks vast te stellen meerjarenprogramma. Slagkracht en daadkracht zijn belangrijk voor het Programmabureau. Enkel in geval van substantiële wijzigingen ten aanzien van het financieel en/of planologisch kader is tussentijds goedkeuring vereist van de Gemeenteraden en Provinciale Staten. In andere voorkomende gevallen is het Bestuur van het Programmabureau beslissingsbevoegd. Een en ander dient nader te worden uitgewerkt in een op te stellen mandateringsregeling.

De publiek-publieke Investeringsmaatschappij draagt zorg voor het doelgericht inzetten van publieke investeringsmiddelen, op basis van een door de Gemeenteraden en Provinciale Staten vast te stellen meerjareninvesteringsprogramma.

De feitelijke ontwikkelingen worden gerealiseerd door ontwikkelmaatschappijen (Special Purpose Companies = SPC's) welke een exploitatievergunning (zie paragraaf grondbeleid) sluiten met het Programmabureau. Deze ontwikkelmaatschappijen kunnen zowel publiek, privaat als publiek-privaat van aard zijn.

#### *Grondbeleid en grondbank*

Het publiek-publiek Programmabureau voorziet in de inzet van de grondexploitatievergunning. Dit is een nieuw instrument dat naar verwachting medio 2007 van kracht zal worden en kan worden gezien als een faciliterend grondbeleidsinstrument.

Naast inzet van *faciliterend grondbeleid*, wordt het ook noodzakelijk geacht vanuit de overheid *actief grondbeleid* te voeren. Aanbevolen wordt één publiek-publieke grondhandelsbank op te richten voor de totale Gebiedsontwikkeling Klavertje 4. Taken van deze grondhandelsbank zijn in- en verkoop van grond, in nauwe samenwerking met het Programmabureau. Een op te stellen meerjarenverwervingsplan vormt de mandateringsgrondslag voor de grondhandelsbank. Het meerjarenprogramma vormt de basis voor het uitwerken van een verwervingsstrategie en vice versa. De verwervingsstrategie kan er globaal als volgt uitzien:

#### 1. Passieve grondverwerving:

Indien er gronden in de verkoop komen welke in de toekomst interessant kunnen zijn voor ontwikkeling of verplaatsing, en sprake is van een marktconforme prijs bij huidig gebruik, kunnen deze worden verworven. De aankoopkosten zijn beperkt. Deze aanpak kan morgen starten en zal langjarig plaatsvinden.

#### 2. Actieve grondverwerving:

Moet tactisch plaatsvinden, waarbij prijsopdrijvende werking zoveel mogelijk moet worden voorkomen (door het 'opwerpen van rookgordijnen' en het in 1 hand te laten plaatsvinden). Verwervingstrategie baseren op meerjarenprogramma.

#### *Toekomstig beheer*

Toekomstig beheer is noodzakelijk om de gewenste ruimtelijke kwaliteit in het gebied te behouden en kent een drietal vormen:

1. Parkmanagement t.b.v. het openbare gebied;
2. Sitemanagement t.b.v. de private delen;
3. Facilityservices: organiseren van diensten.

Per deelgebied zullen andere kwaliteitsniveaus mogelijk zijn. Ook zal per deelgebied de verantwoordelijke partij voor het beheer anders kunnen zijn. Immers hebben de deelgebieden andere gebruikers met andere verwachtingen. Per deelgebied dient het beheer wel van constante en gelijke kwaliteit te zijn. Voorkeur gaat uit naar een beheerorganisatie die het gehele werklandschap beheert.

Toekomstig beheer start met het opzetten van een parkmanagement organisatie waar iedere vestiger verplicht in deelneemt. Deze organisatie kent een overkoepelende organisatie met een onderverdeling per deelgebied. De financiering van het beheer vindt plaats middels fondsvorming bij aankoop, een jaarlijkse bijdrage en variabele bijdragen naar gelang gebruik.

Goed beheer is belangrijk in de kwaliteitsvisie van de Greenport. Om optimaal beheer te realiseren, moeten toekomstige beheerders op korte termijn bij de planvorming betrokken worden (zoals natuurbeheerders of waterschap).

### ***Implementatieplan***

Het actieplan (Geld, Organisatie, Tijd, Informatie en Kwaliteit) ziet er tot 31 december 2006 al volgt uit:

Raads/PS-besluit planologische uitwerking

- Startnotitie POL-aanpassing of intergemeentelijke structuurvisie (= commitment aan Gebiedsvisie)

Raads/PS-besluit WGR (Programmabureau)

- Statuten en Meerjarenprogramma (inclusief beheer) = mandateringsgrondslag

Raads/PS-besluit oprichtingsakte Investeringsmaatschappij

- Statuten en Meerjareninvesteringsplan = mandateringsgrondslag

Raads/PS-besluit oprichtingsakte grondhandelsbank

- Statuten en Meerjarengroundverwervingsstrategie =mandateringsgrondslag

Raad/PS-besluit gebiedsmarketing en acquisitie

- Actieplan gebiedsmarketing en acquisitie

### ***Besluitvorming en communicatie***

De eerstvolgende stap bestaat uit het vaststellen van het visiedocument door het Bestuurlijk Overleg (als basis voor dialoog met Colleges en Gedeputeerde Staten). Vervolgens zal de visie worden besproken met de Colleges en Gedeputeerde Staten. Op basis van de resultaten van de dialoog binnen en tussen Colleges c.q. Gedeputeerde Staten, zal dit visiedocument worden geactualiseerd. Het geactualiseerde visiedocument zal vervolgens als achtergronddocument dienen voor de dialoog binnen en tussen Gemeenteraden c.q. Provinciale Staten, waarna opnieuw actualisatie van het visiedocument zal plaatsvinden. Het alsdan vastgestelde geactualiseerde visiedocument zal de basis vormen voor de bestuurlijke samenwerkingsovereenkomst.

# 1

## Inleiding

### 1.1

#### **INTENTIEVERKLARING EN ADVIESPRODUCTEN**

De intentieverklaring die op 30 januari 2006 door de betrokken gemeenten en provincie is gesloten, is de basis geweest voor voorliggende visiedocument Bestuurlijk Overleg Gebiedsontwikkeling Klavertje 4, het fysiek hart van Greenport Venlo. Partijen hebben in de intentieverklaring uitgesproken een advies te laten uitwerken die de volgende onderdelen omvat:

1. Uitwerking van de visie gebiedsontwikkeling Greenport tot een regionaal ontwikkelingskader inclusief financiële paragraaf, juridische paragraaf, communicatieplan, publiek-publieke samenwerkingsstructuur en implementatieplan;
2. Beoordeling en voorstel voor uitwerking van mogelijkheden voor optimalisatie van bestaande projecten tengevolge van en passend binnen bovengenoemd regionaal ontwikkelingskader;
3. Globale uitwerking van een businessplan voor de oprichting van een grondbank ten behoeve van de verwerving, (tijdelijk) beheer en (partiële) ontwikkeling van de Gebiedsvisie inclusief het uitvoeren van een marktscan om vast te stellen welke publieke en private partijen onder welke voorwaarden bereid zijn te participeren in de grondbank;
4. Beoordeling en voorstel voor uitwerking van mogelijkheden voor optimalisatie van de bestaande samenwerkingsstructuur Klavertje 4 met het oog op realisatie van bovengenoemd regionaal ontwikkelingskader;
5. Globale uitwerking van een visie op de organisatie van het toekomstig beheer waaronder eigendom openbaar gebied en parkmanagement.

### 1.2

#### **PROCESVERANTWOORDING**

##### ***Doorlopen stappen***

De uitwerking van de in de intentieverklaring benoemde adviesproducten is tot stand gekomen in vier stappen:

- Luistersessies (wat leeft er aan inzichten bij de gemeenten en de provincie ten aanzien van de adviesthema's);
- Technische terugkoppeling in een feedbackbijeenkomst (terugleggen algemene bevindingen uit de luistersessies);
- Ambtelijke voorbereiding bestuurlijk advies in een zestal ambtelijke kernteamsessies;
- Bestuurlijke dialoog vaststelling advies in een tweetal sessies met het bestuurlijk overleg.

### **Proces**

De luistersessies hebben een goed beeld gegeven van wat er ten aanzien van de adviesthema's leefde op bestuurlijk en ambtelijk niveau. Bij de ambtelijke feedbackbijeenkomst bleek dat meer tijd en overleg nodig was om tot een gezamenlijke visie te komen. Besloten is tot het inrichten van een ambtelijke kernteam welke in zes sessies de besluitvorming in het Bestuurlijk Overleg Klavertje 4 heeft voorbereid. De besluitvorming binnen Bestuurlijk Overleg Klavertje 4 heeft vervolgens plaatsgevonden in twee aparte overleggen.

#### *Bestuurlijk overleg*

In het bestuurlijk overleg Klavertje 4 hebben de volgende afgevaardigden deelgenomen:

- Gemeente Venlo: Herman Janssen, wethouder
- Gemeente Horst aan de Maas: Leon Litjens, wethouder
- Gemeente Sevenum: Huub Dinghs, wethouder
- Gemeente Maasbree: Gerard Rabelink, burgemeester
- Provincie Limburg: Ger Driessen, gedeputeerde

#### *Kernteam*

In het kernteam Klavertje 4 hebben de volgende afgevaardigden deelgenomen:

- Gemeente Venlo: Carel Prins
- Gemeente Horst aan de Maas: Peter van Melik
- Gemeente Sevenum: Els van der Molen
- Gemeente Maasbree: Jan Emonts
- Provincie Limburg: Tom Mineur

#### *Adviesteam*

Het kernteam en het bestuurlijk overleg zijn begeleid door een adviesteam van adviesbureau ARCADIS, bestaande uit Paul Willemse, Robert Boom, Niels van Geenhuizen en Erik van Ooijen.

### **Producten**

De visie van het bestuurlijk overleg is weergegeven in onderhavig visiedocument.

De ambtelijke voorbereiding en onderbouwing van het bestuurlijk advies is vastgelegd in een zestal rapportages van de kernteamsessies welke als bijlagen zijn toegevoegd.

Bij de voorbereiding van de kernteamsessies is gebruik gemaakt van technische achtergrondrapporten welke zijn opgesteld ten behoeve van de ambtelijke feedbackbijeenkomst eind 2005.

## **1.3**

### **LEESWIJZER**

In hoofdstuk 2 worden nut en noodzaak van de Gebiedsvisie Klavertje 4 beschreven. Aansluitend wordt in hoofdstuk 3 de Gebiedsvisie Klavertje 4 geïntroduceerd. In de hoofdstukken 4 tot en met 10 wordt per thema kort weergegeven waarover overeenstemming is bereikt in het Bestuurlijk Overleg. Achtergrondinformatie ligt vast in de verslagen van de ambtelijke kernteams welke als bijlagen zijn bijgevoegd.

# 2 Nut en noodzaak

## 2.1

**NATIONALE ECONOMISCHE PRIORITEITEN**

De groei van de Nederlandse economie stokte de laatste jaren, waardoor Nederland haar positie aan de economische top aan het verliezen is/ was. Met betrekking tot de werkgelegenheid is/ was zelfs een achteruitgang te zien, hoewel de toegevoegde waarde die gerealiseerd wordt een kleine groei laat zien (kleiner dan omliggende landen). De rem op de economische ontwikkeling moet een halt toegeroepen worden. Om de economische ontwikkeling weer een sterkere stijgende lijn te geven, zijn een vijftal economische prioriteiten erkend, waar versneld invulling aan gegeven moet worden:

- Versterken van de internationaal concurrerende mainports;
- Ontwikkelen en versterken van de economische kerngebieden;
- Ontwikkelen bedrijventerreinen (Toppers);
- Knelpunten hoofdverbindingssassen oplossen;
- Vier innovatieregio's versneld tot ontwikkeling brengen.

In de beleidsnotitie *'Pieken in de Delta'* (economische agenda van de rijksoverheid) worden 6 economische regio's beschreven, waaronder de Technologische Top Regio in Zuidoost Nederland waarbinnen Klavertje 4

gelegen is. Kernbegrippen in deze beleidsnotitie zijn '(grensoverstijgende) regionale aanpak' en 'uitbuiten sterke technologische positie van het gebied'. Het Rijk heeft in de *Nota Ruimte* vijf zogenaemde Greenports benoemd, waaronder het agro(logistieke) cluster Venlo. Deze Greenports dienen er toe bij te dragen dat het belang van de internationale positie van de tuinbouwfunctie in Nederland behouden en waar mogelijk versterkt wordt.



## 2.2

**LIMBURG, DE TUIN VAN EUROPA**

Limburg is één van de meest industrieel georiënteerde provincies in Nederland en voelt daarom de gevolgen van de mondialiserende wereldeconomie en de transformatie naar een kennisgedreven industrie het zwaarst.



'De tuin van Europa', zo wordt Nederland wel eens genoemd. Een flink deel van die tuin bevindt zich in de omgeving van Venlo, waar, naast de champignon- en aspergeteelt, de (glas)tuinbouw en de boom- en sierteelt de laatste decennia tot grote bloei zijn gekomen. De snelle ontwikkeling van Siberië bijvoorbeeld, welke binnen 2 jaar volledig is uitgegeven, geeft blijk van de enorme (te verwachten) groei in dit gebied. Een volgende uitbreiding van Siberië (fase V) zou zo gevuld zijn. De nabijheid van een enorme afzetmarkt in het nabijgelegen sterk verstedelijkte Ruhrgebied vormt de stimulans voor de ontwikkeling van het gebied tot centrum voor productie, verwerking en handel van tuinbouwproducten.

## **2.3**

### **VENLO, EEN ECONOMISCH KERNGEBIED BINNEN DE EUREGIO**

Het Klavertje 4 gebied is een economisch kerngebied en tevens onderdeel van één van de vier innovatieregio's (Nota Ruimte). Het economisch kerngebied Venlo maakt deel uit van de Technologische Top Regio (TTR) Zuidoost Nederland en vormt een belangrijk logistiek knooppunt op de internationale verbinding tussen Rotterdam en het Ruhrgebied (Pieken in de Delta). De ligging binnen diverse Euregionale gebieden waaronder TTR Eindhoven – Aken - Luik – Maastricht – Leuven, geeft aan dat Venlo economisch en innovatief een kansrijke regio is.

## **2.4**

### **SUCCES BESTAANDE PROJECTEN**

Voor de periode 1997 tot en met 2010 is de behoefte voor Venlo e.o. geraamd op 100 ha voor algemene bedrijvigheid en 200 ha voor transport en distributie.

Dit doortrekkend zou neerkomen op een behoefte vraag van nog eens ca. 300 ha tot 2020.

In Californië en Siberië (fase 3 en 4) zijn nu nog geen uitgiftes. Er is veel belangstelling voor beide projectvestigingen en bij een van de twee projectvestigingen is al sprake van overtekening. M.a.w. er is behoefte aan meer dan de bestaande projectvestigingen. De markt zet in op schaalvergroting van de bedrijven, bedrijven kunnen terecht in de projectvestigingslocaties.

Het verbeteren van de concurrentiekracht van de Nederlandse economie is belangrijk voor de toekomst. Het verbeteren van de concurrentiekracht is mogelijk door innovatie waar mogelijk te steunen. De Gebiedsvisie Klavertje 4 zorgt ervoor dat de verschillende *schakels in de (agro)keten beter op elkaar worden afgestemd en ruimtelijk worden geconcentreerd*. Naast een economische meerwaarde leidt dat ook tot maatschappelijke meerwaarde in de vorm van een *betere ruimtelijke kwaliteit en vermindering van de transportbehoefte*. Andere milieuvoordelen worden gerealiseerd doordat bedrijven *samenwerken op het gebied van energie- en watervoorziening en bij de verwerking van reststoffen*.

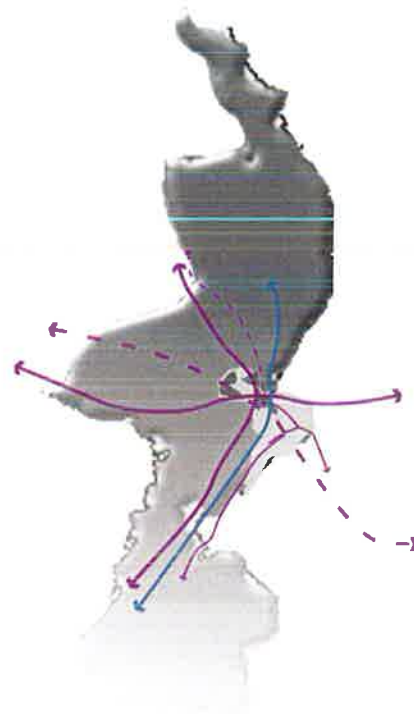
Vanuit de Noord-Limburgse agro-food sector wordt gezonde en duurzaam ontwikkelde voeding geëxporteerd naar heel West-Europa. De organisatie rond de Floriade 2012 is volledig ingezet om de sector als geheel verder te promoten. De open innovatie gedachte rond Greenport Venlo zal unieke verbindingen leggen tussen bedrijfstakken die van oudsher geen verbinding hebben, wat zal leiden tot nieuwe economische kansen en extra werkgelegenheid.

Het belang van de internationale positie van de tuinbouwfunctie in Nederland dient behouden te blijven en waar mogelijk versterkt te worden. De totale productiewaarde van de tuinbouwsector ligt op 7 miljard euro per jaar (2003) en kent een grotere groei dan de totale industrie (2-4% per jaar). Vanuit dit internationale economische perspectief is een beperkt aantal locaties van belang, waar de primaire productie, de handel en de distributie ruimtelijk gebundeld kunnen worden (faciliteren vestiging in de greenports). Deze bundeling leidt tot economische schaalvoordelen en tot efficiëntie in de agrologistiek (verbeteren concurrentiekracht).

Mede vanwege de afname van de werkgelegenheid in andere sectoren (traditionele industrieën), is het belangrijk de werkgelegenheid in het agro-cluster te behouden en waar mogelijk uit te bouwen. Economisch kansrijke projecten moeten voortvarend worden opgepakt. Door de ontwikkelingen die voorzien zijn binnen het Gebiedsvisie Klavertje 4, wordt een substantiële toename van de werkgelegenheid verwacht.

#### **Concluderend**

De regio Venlo biedt kansen om de internationale positie van de Nederlandse tuinbouwsector te versterken. Innovatie binnen de tuinbouwsector, alsmede gezamenlijk met flankerende branches, is voorwaarde om de internationale concurrentiekracht te vergroten en werkgelegenheid te behouden c.q. te vergroten. Met de Gebiedsvisie Klavertje 4 is de regio Venlo in staat bestaande én nieuwe leden van Greenport Venlo nu en in de toekomst ruimte te bieden om te ondernemen.



# 3

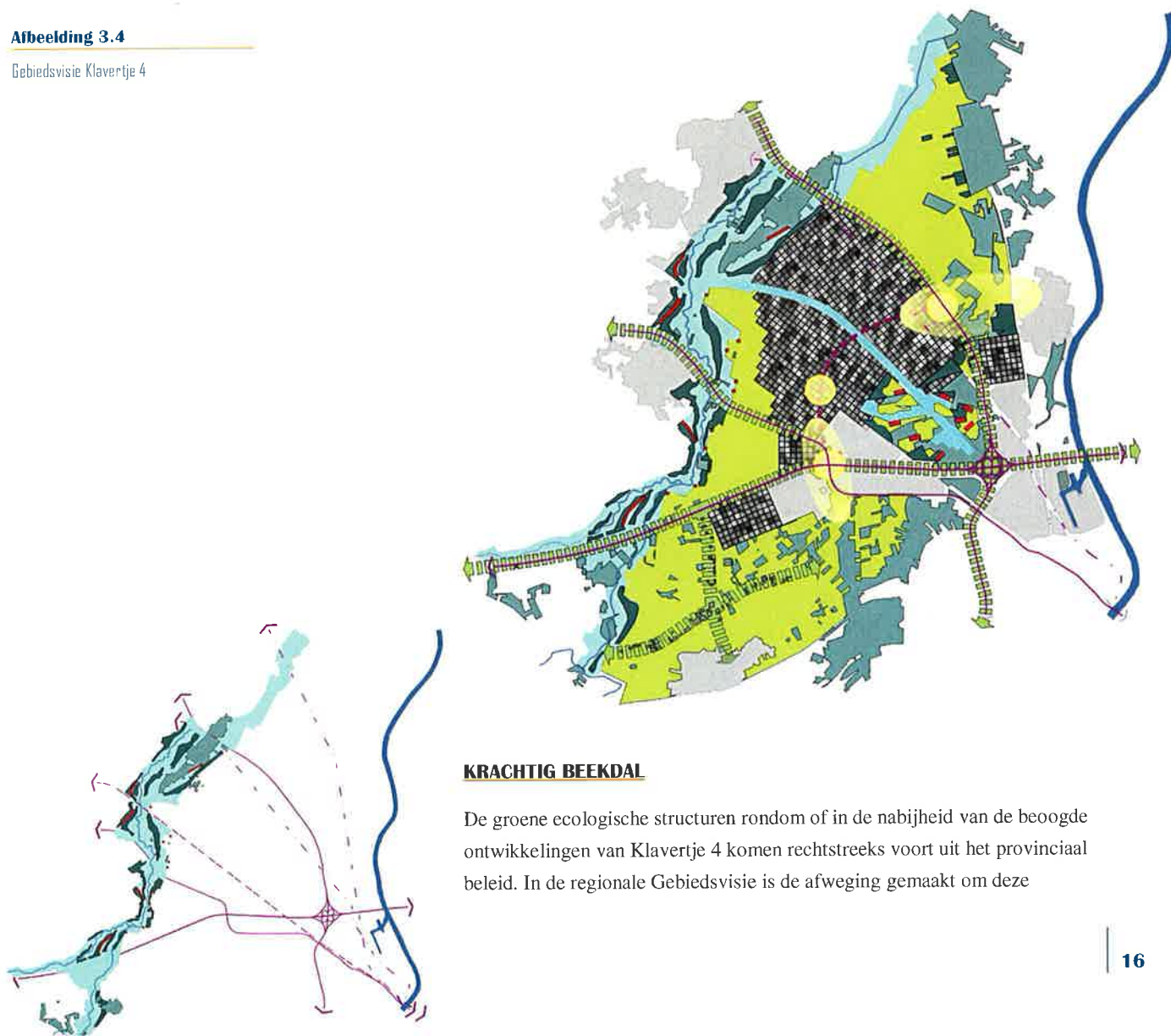
## Introductie Gebiedsvisie

In dit hoofdstuk wordt de Gebiedsvisie Klavertje 4 geïntroduceerd. Deze Gebiedsvisie heeft als referentiekader gediend voor de visie van het Bestuurlijk Overleg zoals verwoord in hoofdstukken 4 tot en met 10.

De Gebiedsvisie is gericht op een maximale integratie tussen de diverse planonderdelen. Het maken van keuzes en het “groots” denken leidt tot een werklandschap dat naast het faciliteren van ondernemers voor diverse branches ook zorgt voor een hoge ruimtelijke kwaliteit, een robuuste ecologische zone, een collectief energienetwerk en een goede logistiek. Hierdoor is het geheel groter dan de som der delen. De fragmentarische planonderdelen uit Klavertje 4 zijn in deze regionale Gebiedsvisie gebundeld en helder geordend binnen gedefinieerde gebieden en zones.

### Abbeelding 3.4

Gebiedsvisie Klavertje 4



#### **KRACHTIG BEEKDAL**

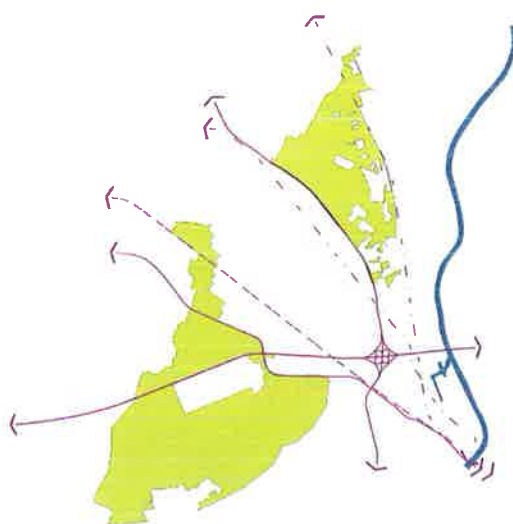
De groene ecologische structuren rondom of in de nabijheid van de beoogde ontwikkelingen van Klavertje 4 komen rechtstreeks voort uit het provinciaal beleid. In de regionale Gebiedsvisie is de afweging gemaakt om deze

marginale ecologische verbindingen te laten vervallen. Het ecologische accent wordt verlegd naar de Grootte Molenbeek. Hier wordt een krachtig beekdal ontwikkeld met meer en betere ecologische potenties en waarden. In het huidige beekdal van de Grootte Molenbeek bevinden zich een aantal agrarische bedrijven die vanuit landschappelijke of ecologische overwegingen uitgeplaatst moeten worden. Deze kunnen worden verplaatst naar het blijvend cultuurlandschap waarin ze een duurzaam agrarisch ontwikkelingsperspectief krijgen. Een gedeeltelijk vooruitgeschoven realisatie van het robuuste beekdal kan een positieve invloed hebben op de verkrijging van maatschappelijk draagvlak. De ontwikkeling van groene waarden binnen het robuuste beekdal heeft tot gevolg dat er een prachtig vestigingsklimaat ontstaat voor woon- of zorggerelateerde functies. Ontwikkeling van dergelijke functies samen met natuurcompensatiegelden en subsidiegelden zorgen voor de financiering van de voorgestelde ontwikkeling.

Door natuurcompensatiegelden en subsidiegelden wordt het krachtig beekdal vrijgemaakt van storende elementen waardoor kansen ontstaan voor een optimale ecologische ontwikkeling. De ontstane groene kwaliteit stimuleert op haar beurt weer de gedoseerde ontwikkeling van hoogwaardige bebouwing. Deze groen-blauwe en rode ontwikkelingen kunnen door de opzet van een verevenings- en/of revolverend fonds worden gefinancierd. Ook kunnen 'rood voor groenachtige' ontwikkelingen bijdragen aan de realisatie van het krachtig beekdal.

### 3.2

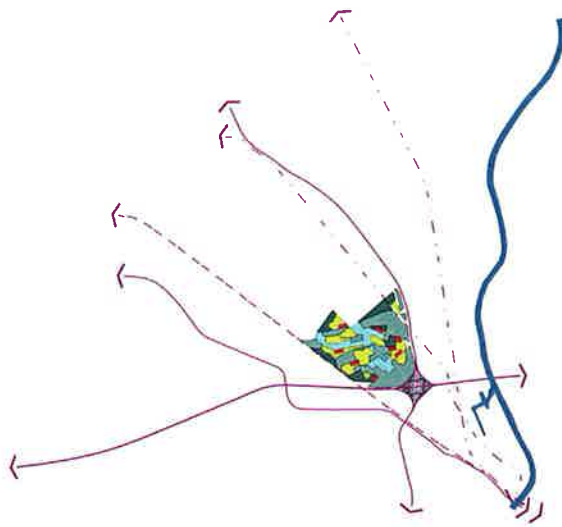
#### **BLIJVEND CULTUURLANDSCHAP**



Het overgrote deel van het agrarische cultuurlandschap zal plaats maken voor nieuwe stedelijke, infrastructurele en natuurontwikkelingen. Op dit moment is vrijwel het hele gebied tussen de A79 en de Grootte Molenbeek in agrarisch gebruik. De groei van het economisch ontwikkelingsgebied zal ten koste gaan van het landbouwareaal. Steeds vaker zal aanspraak worden gemaakt op het agrarische cultuurlandschap. Vanuit landschappelijk oogpunt is het echter gewenst dat het krachtig beekdal van de Grootte Molenbeek fysiek gescheiden blijft van de grootschalige stedelijke ontwikkelingen. Als landschappelijke buffer blijft een gebied bestemd als blijvend cultuurlandschap. In deze open overgangszone kunnen agrariërs, die zich bezig houden met vollegrondsteelt, zich duurzaam vestigen en optimaal hun beroep uitoefenen.

### 3.3

#### CENTRAAL PARK

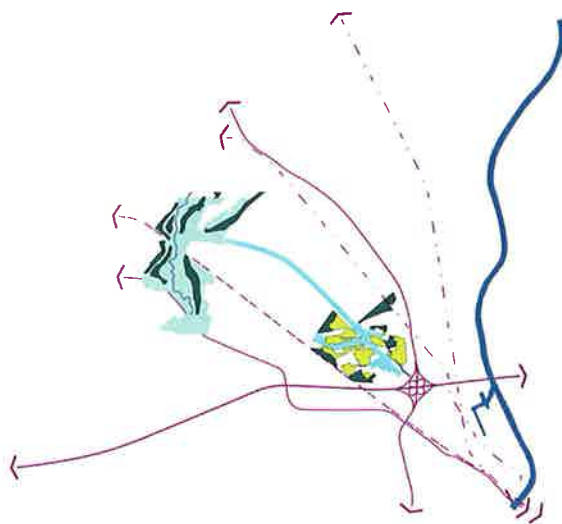


Het bestaande bosachtige gebied nabij knooppunt Zaarderheiken heeft een relatief grote intrinsieke ecologische waarde. De functie als verbindende schakel in een ecologisch netwerk wordt belemmerd door de ligging in de oksel van knooppunt Zaarderheiken (A76 en A63). De groene uitstraling en strategische ligging langs de autosnelwegen en de Floriade geeft het gebied een relatief hoge basiskwaliteit. Dit maakt het gebied uitermate geschikt voor de ontwikkeling van kantoren of hoogwaardige aan kantoren gerelateerde functies, waarbij de Floriade als katalysator kan dienen. Bij de vestiging van een bebouwingselement (hoogbouw) dient tevens een stuk bos en/of plas aangelegd te worden. De ontwikkeling van een golfbaan binnen het bestaande casco van bossen en open terreinen zou een goede aanvulling betekenen op de aanwezige basiskwaliteiten. Naarmate het kantorenpark groeit, neemt ook de ontwikkeling van nieuw bos en plassen toe. Het beoogde eindresultaat is een optimale integratie van hoogwaardige werk-/woonplekken in een

bosachtige omgeving, waarbij de toplocatie wordt versterkt door een golfbaan.

### 3.4

#### MULTIFUNCTIONELE AS

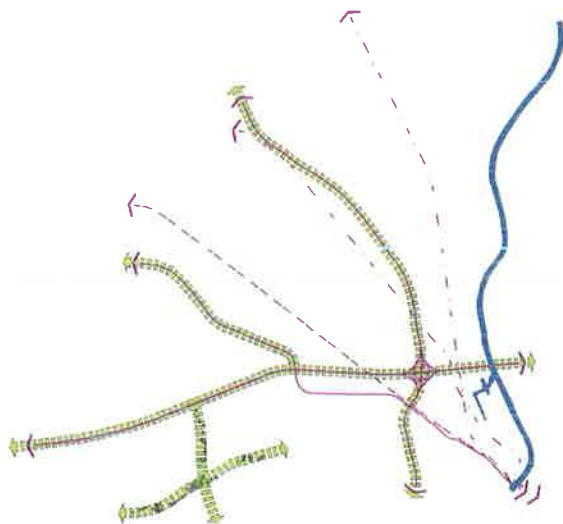


Dwars door het economische ontwikkelingsgebied loopt een zone die dienst doet als multifunctionele as. Deze as vormt een nieuwe verbinding en biedt fysieke ruimte voor collectieve functies als waterretentie, windenergie, onder- en bovengrondse nutsvoorzieningen en (langzaam) verkeersroutes. De centraal gelegen as biedt kansen voor de collectieve opvang, retentie en infiltratie van hemelwater. Het water kan daarnaast ook fungeren als grijswatersysteem, water voor een bevoeiings- of beregeningsstelsel of bluswater. De as zal een reserveringszone kennen waarbinnen diverse hoofdleidingen van nutsvoorzieningen een plek kunnen krijgen. De geïntegreerde langzaamverkeersroute (wandel- en fietsverbinding(en)) zorgt voor de afwikkeling van het recreatieve en woon-/werkverkeer tussen de kern van Venlo/Zaarderheiken en de gordel van plattelandskernen langs het krachtige beekdal.



### 3.5

#### OPRIJLANEN & BEELDMERKEN

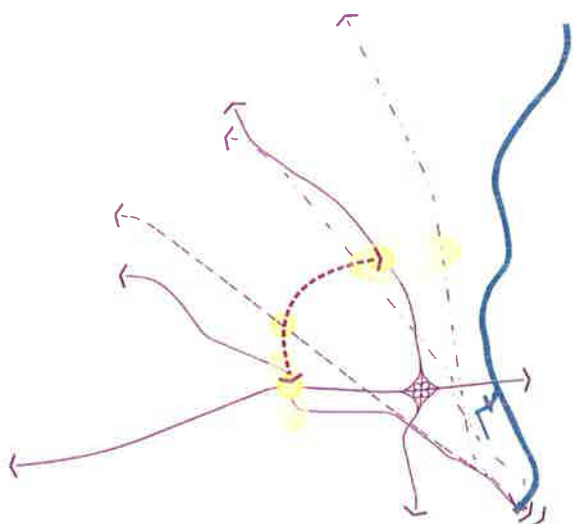


Een belangrijk uitgangspunt in de regionale Gebiedsvisie is het uitgangspunt dat de A76 en de A73 de hoofdontsluitingsassen vormen van de greenport Venlo en ook als zodanig herkend worden. Hierbij is het essentieel dat je *door* de greenport Venlo rijdt en dat deze assen niet worden gezien als randen *langs* de greenport Venlo. Door de in de regionale Gebiedsvisie versterkte landschappelijke geleding ontstaat vanaf de noordelijke en westelijke randen richting het centrum een heldere opbouw: krachtig beekdal, blijvend cultuurlandschap, economisch ontwikkelingsgebied, centraal park. Het centrale park nabij knooppunt Zaarderheiken vormt hierin de climax. Omdat de aanwezige elementen aan weerszijden van de snelwegen qua beeldkwaliteit vaak niet op elkaar zijn afgestemd worden beide snelwegen qua identiteit en beeldkwaliteit op elkaar afgestemd door het aanbrengen van laanbomen. Hierdoor worden de hoofdontsluitingsassen opgewaardeerd tot oprijlanen. Om de passanten duidelijk te maken welke activiteiten in de greenport Venlo plaatsvinden

worden beeldmerken langs de oprijlanen geplaatst.

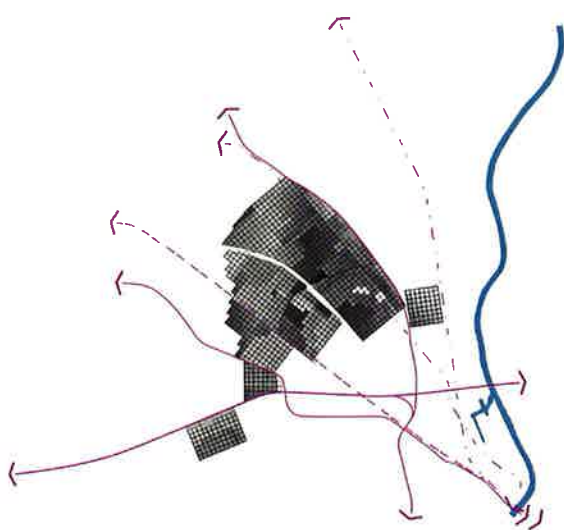
### 3.6

#### KNOOPPUNTEN & ONTSLUITINGSROUTE



De concentratie van de bestaande infrastructuur levert knooppunten op. Door de aanleg van een logische verbinding tussen deze knooppunten ontstaat de ontsluitingsroute van de regionale Gebiedsvisie. Deze knooppunten verzorgen een optimale externe ontsluiting voor diverse vormen van vervoer. Zo kan worden gedacht aan een rechtstreekse ontsluiting van de Floriade op de A73, een railterminal ter hoogte van Trade Port West en een verbinding tussen Siberië en Trade Port Noord. De knooppunten worden met elkaar verbonden door een nieuwe ontsluitingsroute. Deze ontsluitingsroute zorgt voor een snelle afwikkeling van vervoersstromen van en naar het economisch ontwikkelingsgebied en ontlast tevens knooppunt Zaarderheiken. Nader onderzoek naar de inpassing van het tracé is uitgevoerd door DHV.





Doordat laagdynamische functies als landschap, ecologie, water, leefbaarheid, e.d. zijn veiliggesteld, wordt een gebied gecreëerd waarbinnen de hoogdynamische functie van bedrijvigheid in algemene zin optimaal wordt gefaciliteerd en tot ontwikkeling kan komen. Het economisch ontwikkelingsgebied komt via het "tetris-principe" tot ontwikkeling. Het "tetris-principe" regelt zo optimaal mogelijk de ruimtelijke ordening van diverse branche-segmenten naast elkaar. Efficiënt ruimtegebruik is hierbij uitgangspunt. Het "tetris-principe" biedt de mogelijkheid intensieve glastuinbouw, logistieke dienstverlening, transport & distributie en modern gemengde bedrijven naast elkaar te positioneren. De groei van het economisch ontwikkelingsgebied is sterk conjunctuurgevoelig. Uiteindelijk zal de markt aangeven aan welk soort gebouw en welk type segment behoefte is. Ook zullen nieuwe productietechnieken en andere innoverende processen geïmplementeerd kunnen worden. Via het "tetris-principe" kan snel op nieuwe

marktbehoeften worden geanticiepeerd. De gewenste ruimtelijke kwaliteit zal worden behaald door een kwalitatieve inrichting van de openbare/onbebouwde ruimte.

De Gebiedsvisie moet gezien worden binnen diverse ontwikkelingen in de regio. Dit betreft de volgende ontwikkelingen/ visies:

- (Mogelijke) verplaatsing Rangeerterrein/ Railterminal Venlo;
- Barge terminal;
- IJzeren Rijn/ zuidelijke aantakking Betuweroute;
- Netwerkverkenning verkeersstromen en mogelijke congestie.

#### ***Railterminal(s)***

Dit plan bestaat uit het uitplaatsen van het goederenspooreplacement uit de binnenstad van Venlo naar Trade Port Noord. De noodzakelijke investeringskosten voor deze uitplaatsing zijn geraamd op € 134 miljoen. Dit bedrag is inclusief € 3 mln voor bodemsanering. Dit bedrag is evenwel exclusief kosten voor grondverwerving en de aanleg van de nieuwe terminal op TPN inclusief wegen etc. In de streekplanuitwerking TPN (d.d. 27-07-99) is een railterminal voorzien ter grootte van 20 ha voor terminal + emplacement. De nieuwe terminal dient ter uitbreiding/ vervanging van de bestaande railterminal. Dit is onlosmakelijk verbonden met de uitplaatsing van het spooreplacement uit de binnenstad.

#### ***Barge terminal***

Op 18 oktober 2004 is het contract voor de ontwikkeling van de Barge terminal ondertekend door Gemeente Venlo en Venlo Trade Port b.v. In Venlo Trade Port zijn ECTC-Venlo, Seacon en het LIOF vertegenwoordigd. De Barge terminal wordt aan de Ankerkade-Tjalkkade gesitueerd, zie onderstaande figuur.

### Afbeelding 3.5

Situering Barge terminal



Doel van de terminal is het faciliteren, verankeren en verder ontwikkelen van het bedrijfsleven dat over meerdere keuzemogelijkheden van vervoer wil beschikken (multi-modaal). Het steven is om de terminal in 2006 in gebruik te nemen.

#### ***IJzeren Rijn/ Zuidelijke aantakking Betuweroute/ Netwerkverkenning verkeersstromen***

Capaciteitsvergroting van de A67 en A73/A74 is gewenst in verband met de autonome groei en de groei van het Klavertje 4 gebied. Gezien de logistieke functie van Venlo e.o. en de bevordering van de modal shift is de realisatie van de zuidtak van de Betuweroute en het daarop gebaseerde tweede spoor Nijmegen-Venlo, gewenst. Dit leidt tot vraag hoe om te gaan met het traject Venlo-Viersen: het idee leeft om een nieuwe goederen- en personenlijn langs A67/A40 nader te onderzoeken. Tevens leeft het idee van realisatie van de IJzeren Rijn via Venlo (verbindingsbogen Weert en Eindhoven of traject langs A67). Nadrukkelijk aandachtspunt is de verbetering van de verbinding tussen de verschillende terminals.

# 4 Regionaal ontwikkelingskader

## 4.1 INLEIDING

De uitwerking van het ontwikkelingskader is voorbereid in de Kernteamoverleggen Klavertje 4 van 4 mei (Gebiedsvisie) en 1 juni 2006 (Financiële verkenning) (zie bijlagen 4 en 7).

De voorstellen uit de Kernteam zijn besproken in de Bestuurlijke Overleggen van 17 mei en 8 juni 2006, waarvan voorliggende visiedocument de weerslag vormt.

## 4.2 VISIE BESTUURLIJK OVERLEG

### ***Inkadering visiegebied***

De begrenzing van het *visiegebied* dient te worden gevormd door natuurlijk en landschappelijk logische grenzen. In westelijke richting is dit de Grootte Molenbeek, in noordelijke richting betreft dit de plek waar de Grootte Molenbeek in de Maas uitmondt, in oostelijke en zuidelijke richting worden de bestaande bebouwingscontouren aangehouden als visiegrens.

Het fysieke hart van de Greenport bestaat uit het gebied begrensd door de A73, A67 en de Grootte Molenbeek, inclusief de (deel)projecten Siberië en Veiling ZON.

### ***Definitie gebiedsgerichte functieprofielen***

In het regionaal ontwikkelingskader, worden de volgende deelgebieden onderscheiden:

- **Blijvend cultuurlandschap:** behoud huidige functies, volle grondsteelt, gemengd agrarisch bedrijf, extensief wonen;
- **Landbouwontwikkelingsgebied (LOG):** huidige plan in Gemeente Horst aan de Maas;
- **Werklandschap:** werken (greenport gerelateerd), agrarische bedrijvigheid, extensief wonen.
- **Krachtig beekdal:** ecologische structuur, natuurcompensatie, rood voor groen;
- **Centraal park:** landschappelijke functie met enkele hoge bebouwingselementen;
- **Multifunctionele as:** Nadere inhoudelijke uitwerking noodzakelijk. As voorziet in ruimte voor collectieve (nuts)voorzieningen zoals (langzaam) verkeersfuncties, waterlopen/ -systemen, windmolens, groen, buizen en leidingen.
- **Hoofdontsluiting:** verkeersverbinding tussen beide snelwegen en werklandschap.
- **Oprijlanen:** toegangswegen naar het hart van de greenport, zijnde beide snelwegen.

### ***Ruimtelijke kwaliteit***

De ruimtelijke kwaliteit van het gebied dient als volgt hoogwaardig ingevuld te worden:

- Greenport gerelateerde bedrijvigheid;
- Hoogwaardige openbare ruimte;
- Hoogwaardige grootschalige groenstructuren.



### **Robuuste structuur**

De robuuste structuur van de Gebiedsvisie Klavertje 4 wordt onderschreven met inachtneming van de opmerkingen in het volgende hoofdstuk (afstemming bestaande plannen en projecten). Concreet houdt deze robuuste structuur in:

- 1 Het overeenkomstig de Gebiedsvisie reserveren van een gebied voor de vraaggestuurde ontwikkeling van een economisch werklandschap;
- 2 Het reserveren van een gebied voor de realisatie van een hoofdonsluiting in de vorm van een tangent.
- 3 Het ontwikkelen van een robuuste ecologische zone ter plaatse van de Grote Molenbeek, een en ander gecombineerd met woningbouw (rood voor groen) onder de voorwaarde dat dit geen aantasting van de ecologische zone tot gevolg heeft;
- 4 Het behouden van een blijvend cultuurlandschap tussen de Grote Molenbeek en het werklandschap;
- 5 Het ruimtelijk reserveren van een multifunctionele as ten behoeve van een aantal collectieve (nuts)voorzieningen.

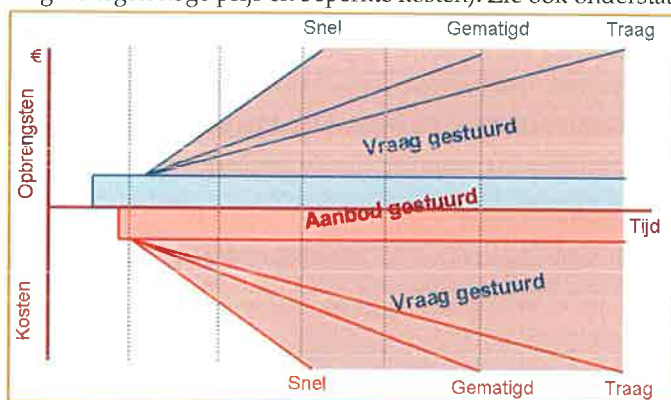
### **Ontwikkelingsplanologie**

Het regionale ontwikkelingskader vormt een visie/ plan op hoofdlijnen voor de lange termijn (circa 30 jaar). Deze Gebiedsvisie wordt procedureel vastgesteld. Op basis van deze visie zal, afhankelijk van de marktvrage, een meerjarenprogramma worden opgesteld (4 jaar), op basis waarvan het Programmabureau de invulling verzorgt middels jaarprogramma's (zie hoofdstuk 6). De ontwikkeling/ realisatie van bouw kavels wordt vraag gestuurd uitgevoerd. Hiertoe dient, binnen de robuuste structuur, voldoende flexibiliteit te worden behouden om adequaat op de vraag te kunnen inspelen (ontwikkelingsplanologie).

### **Financiële haalbaarheid**

Voor het bepalen van de financiële haalbaarheid van de Gebiedsvisie Klavertje 4 is een financieel rekenmodel ontwikkeld. Het Bestuurlijk Overleg Klavertje 4 wil de 2<sup>e</sup> helft van 2006 benutten om, mede op basis van de nog te onderzoeken ruimtevrage meerdere scenario's door te rekenen. Op basis van een scenarioanalyse is een bandbreedte in de

financiële verkenning aan te geven. In het gebiedsexploitatiemodel zijn (financiële) scenario's opgenomen (het optimistische scenario is een optimaal financieel scenario: snelle uitgifte tegen hoge prijs en beperkte kosten). Zie ook onderstaande figuur.



(zie figuur),

Omdat er nog te weinig bekend is over potentiële vestigers (vraag), zijn de financiële scenario's nog beperkt invulbaar. Het tempo en de omvang van de opbrengsten zijn daardoor lastig te bepalen maar vormen wel belangrijke input voor de financiële onderbouwing

**Afbeelding 4.6**

Financiële scenario's

#### *Ontwikkeltempo*

Het ontwikkeltempo is afhankelijk van twee sporen, *vraaggestuurd* ontwikkelen (ontwikkelen van uitgifbare kavels), waarbij het tempo afhankelijk is van de vraag naar ruimte en *aanbodgestuurd* ontwikkelen (ontwikkelen van robuuste structuur), waarbij het tempo afhankelijk is van beschikbare investeringsmiddelen. Deze mechanismen zijn leidend bij het uitwerken van financiële scenario's.

#### ***Planologische uitwerking***

Voor de *juridische uitwerking* van de Gebiedsvisie dient nog te worden gekozen tussen het doorvoeren van een partiële herziening van het POL, dan wel het opstellen van een intergemeentelijke structuurvisie (anticiperend op de nieuwe WRO en afhankelijk van daadwerkelijke start van de procedure).

#### ***Programmatische uitwerking***

Op basis van de uitgevoerde scenarioanalyse alsmede de beschikbare investeringsmiddelen en de actuele ruimtevraag, zal de programmatische uitwerking worden vastgelegd in een meerjarenprogramma.



## Kansen / afstemming (bestaande) plannen en projecten

### 5.1

#### **INLEIDING**

De uitwerking van het de kansen en de afstemming van de visie met de bestaande projecten en plannen is voorbereid in het Kernteamoverleg Gebiedsontwikkeling Klavertje 4 van 12 mei 2006 (zie bijlage 5).

De voorstellen uit de Kernteam zijn besproken in de Bestuurlijke Overleggen van 17 mei en 8 juni 2006, waarvan voorliggende visiedocument de weerslag vormt.

### 5.2

#### **VISIE BESTUURLIJK OVERLEG**

#### 5.2.1

##### **(BESTAANDE) PLANNEN EN PROJECTEN**

#### ***Tangent***

Een inpassingsonderzoek (omgevingsanalyse, kostenanalyse, financiering, masterplanning,) van het tracé van de hoofdontsluiting tussen de A67 en A73 wordt uitgevoerd en zal leiden tot nadere detaillering in de Gebiedsvisie.

#### ***Multifunctionele as***

Een inpassingsonderzoek 'tracé multifunctionele as' moet worden uitgevoerd en zal leiden tot aanpassing c.q. nadere detaillering in de Gebiedsvisie. Hierbij zal tevens een nader onderzoek worden uitgevoerd naar welke functies binnen de multifunctionele as moeten en kunnen worden opgenomen. Vooralsnog bestaat deze as uit nutsvoorzieningen, waterbekkens en watersystemen, (langzaam) verkeersfuncties, windmolens en groen.

#### ***Park Zaarderheiken***

In de Gebiedsvisie Klavertje 4 is in Park Zaarderheiken een 'rode' invulling voorzien, in combinatie met de aanwezige en voorziene landschappelijke en natuurwaarden. Nader onderzoek moet uitwijzen of het combineren van 'passend' rood met een natuurlijke functie mogelijk is. Dit vanuit de visie dat ecologische functies van natuurelementen uit het POL worden verplaatst naar de Groote Molenbeek.

#### ***MLA-strip***

Geplande MLA-strip wordt opgenomen in de Gebiedsvisie.

#### ***Windmolens***

De inpassing van een vijftal molens te plaatsen in het LOG van Horst aan de Maas ten oosten van de A73, wordt in de door de gemeente nog op te stellen Gebiedsvisie van dit LOG onderzocht. Het voornemen windmolens te plaatsen langs het tangenttracé wijkt af van de visie, welke de voorkeur geeft aan plaatsing langs de multifunctionele as.



Voordat hierover definitief wordt besloten, wordt aanbevolen eerst de ruimtelijke consequenties te visualiseren in 3D.

#### ***LOG-gerelateerde technische installaties***

LOG gerelateerde technische installaties (zoals vergistingsinstallaties) dienen c.q. mogen worden gerealiseerd in LOG's (ondanks industriële uitstraling).

#### ***Overige inpassingsvraagstukken***

De confrontatie van bestaande plannen en projecten met de Gebiedsvisie leidt tot een aantal inpassingsvraagstukken. Deze inpassingsvraagstukken kunnen bij verdere planologische uitwerking worden ingevuld. Het betreft de volgende projecten:

- Ruimte voor Ruimte kavels in Sevenum;
- Bestaande en nieuwe bestemmingsplannen en ontwikkelingsmogelijkheden zijn op enkele plekken in strijd met de Gebiedsvisie. Per gemeente is deze inventarisatie gemaakt;
- Een aantal bestaande functies, bedrijven en woningen zijn mogelijk niet passend;
- De ligging van het fietspad langs de Sevenumseweg/ Grubbenvorsterweg vanuit Californië;
- Mogelijke tracé verbreding in de toekomst van de A67 moet worden ingepast.

### **5.3**

#### **BESTAANDE PROJECTEN**

##### ***Financieel***

De implementatie van de Gebiedsvisie Klavertje 4 en daaruit voortvloeiende optimalisaties bestaande projecten geschiedt voor deze projecten financieel neutraal. Eventuele financiële voor- of nadelen binnen bestaande projecten die ten gevolge van de gebiedsontwikkeling optreden komen ten gunste, respectievelijk ten laste van de Gebiedsvisie Klavertje 4.

##### ***Compensatie***

Compensatiemaatregelen die noodzakelijk zijn in Trade Port Noord, Siberië en eventuele andere plekken worden bij voorkeur in het Grootte Molenbeekdal ingevuld zodat robuuste ecologische kwaliteiten ontstaan.

##### ***Begrenzing Siberië***

De plannen van Siberië kennen andere begrenzingen en invulling dan in het POL was voorzien. Deze nieuwe plannen worden opgenomen in de Gebiedsvisie.

### **5.4**

#### **RELEVANTE ONTWIKKELINGEN**

De Gebiedsvisie Klavertje 4 is een voorbeeldproject ontwikkelingsplanologie, hetgeen onder andere inhoudt dat bij het maken van plannen rekening wordt gehouden met de ontwikkelingen in de markt. Dit wordt bij Klavertje 4 vertaald in het creëren van flexibiliteit binnen een robuuste structuur. Lange termijnontwikkelingen die in dit kader relevant worden geacht zijn (zie ook paragraaf 3.8):

- (Mogelijke) verplaatsing Rangeerterrein Venlo;
- IJzeren Rijn/ zuidelijke aantakking Betuweroute;
- Netwerkverkenning verkeersstromen en mogelijke congestie.

# 6 Toekomstige samenwerkingsstructuur

## 6.1

## INLEIDING

De uitwerking van de toekomstige samenwerkingsstructuur is voorbereid in het Kernteamoverleg Gebiedsontwikkeling Klavertje 4 van 20 april (zie bijlage 3).

De voorstellen uit de Kernteam zijn besproken in het Bestuurlijke Overleg van 17 mei 2006, waarvan voorliggende visiedocument de weerslag vormt.

## 6.2

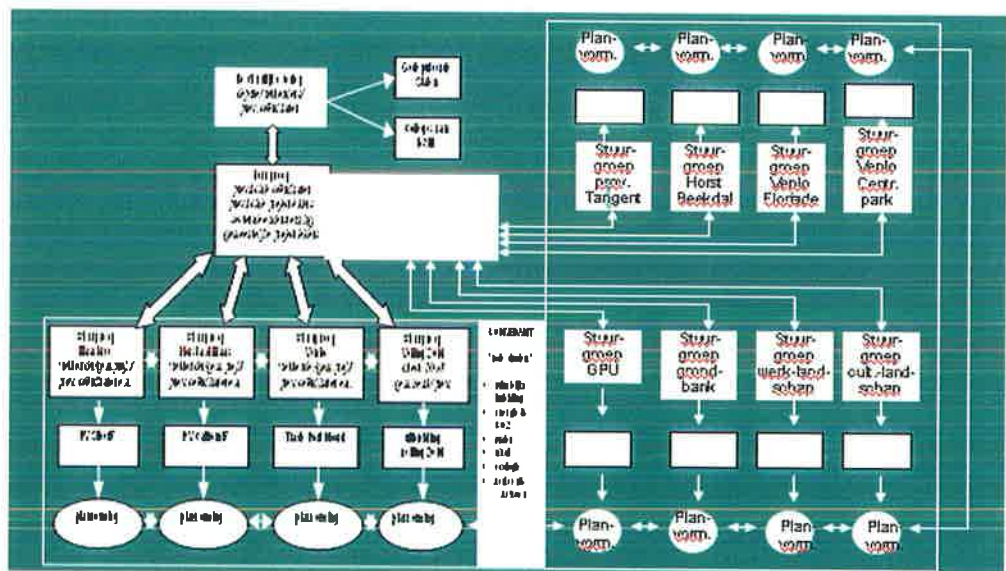
## VISIE BESTUURLIJK OVERLEG

**Huidige organisatiestructuur ontoereikend**

De huidige samenwerkingsstructuur is niet toereikend. Deze kent een sterk projectgerichte sturing, waardoor regionale sturing beperkt mogelijk is. Veel afstemmingsoverleg is zodoende noodzakelijk (zie ook onderstaand complexe schema). Met het toenemende aantal projecten gaat dit nog sterker ten koste van de regionale slagkracht.

Afbeelding 6.7

Werking huidige samenwerkingsstructuur

**Nieuwe organisatiestructuur**

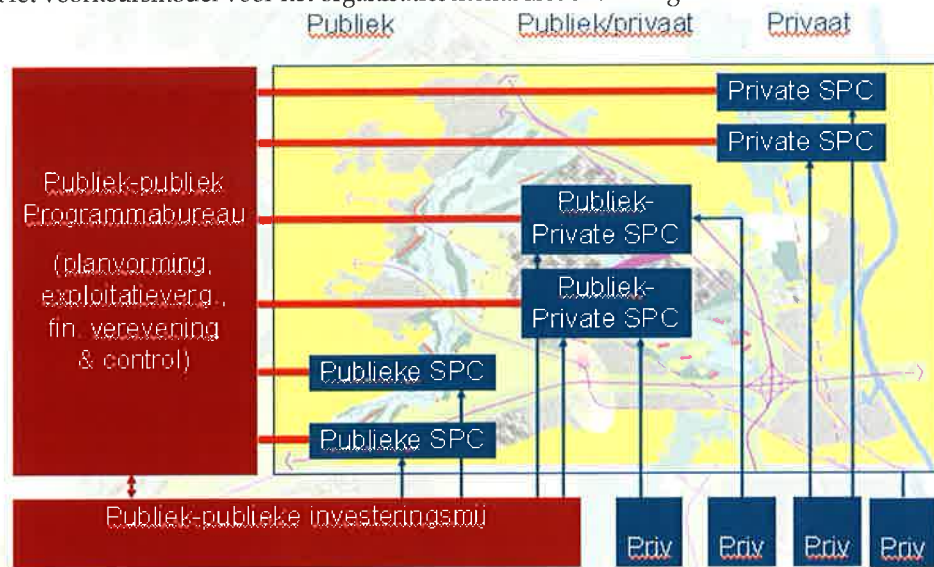
De organisatie moet daadkracht, ontwikkelkracht en sturingskracht bezitten. Dit betekent dat publieke taken naar een regionaal orgaan worden overgeheveld.

De toekomstige organisatie richt zich primair op de uitvoering van de Gebiedsontwikkeling Klavertje 4, het fysiek hart van Greenport Venlo.

**Abbeelding 6.8**

Voorkeursmodel samenwerkingsstructuur

Het voorkeursmodel voor het organisatieschema ziet er als volgt uit:



**Publieke taken bundelen in publiek-publiek Programmabureau**

Publieke taken in het fysiek hart van de Greenport Venlo worden door participerende gemeenten en provincie overgedragen aan een publiek-publiek Programmabureau (in de vorm van een Wgr). Dit Programmabureau draagt zorg voor publiekrechtelijke taken op het volgende vlak:

- Planvorming;
- Opstellen van en onderhandelen over uitgifte van exploitatievergunningen;
- Financiële verevening;
- Controle.

Het Programmabureau draagt zorg voor de publiekrechtelijke taken en ontvangt mandaat op basis van een door de Gemeenteraden en Provinciale Staten 4-jaarlijks vast te stellen meerjarenprogramma. Slagkracht en daadkracht zijn belangrijk voor het Programmabureau. Enkel in geval van substantiële wijzigingen ten aanzien van het financieel en/of planologisch kader is tussentijds goedkeuring vereist van de Gemeenteraden en Provinciale Staten. In andere voorkomende gevallen is het Bestuur van het Programmabureau beslissingsbevoegd. Een en ander dient nader te worden uitgewerkt in een op te stellen mandateringsregeling.

**Publieke investeringskracht bundelen in publiek-publieke Investeringsmaatschappij**

De publieke investeerders worden gebundeld in een publieke Investeringsmaatschappij zodat regionale sturingskracht van overheden wordt versterkt. Hiermee wordt tevens invulling gegeven aan het overheidsbeleid 'van subsidiërende overheid naar ondernemende overheid'.

De publiek-publieke Investeringsmaatschappij draagt zorg voor het doelgericht inzetten van publieke investeringsmiddelen op basis van een door de Gemeenteraden en Provinciale Staten vast te stellen meerjareninvesteringsprogramma.

### ***Feitelijke ontwikkelingen door een of meer ontwikkelmaatschappijen***

De feitelijke ontwikkelingen worden gerealiseerd door ontwikkelmaatschappijen, zogenaamde Special Purpose Companies (SPC's) welke een exploitatievergunning sluiten met het Programmabureau. Deze ontwikkelmaatschappijen (SPC's) kunnen zowel publiek, privaat als publiek-privaat van aard zijn en kunnen diverse juridische entiteiten kennen (BV, CV, etc.).

### ***Publiek-publieke mandatering***

Qua mandatering dient onderscheid te worden gemaakt in:

Mandaat van de gemeenteraden en provinciale staten;

Mandaat van het bestuur van het Programmabureau, respectievelijk

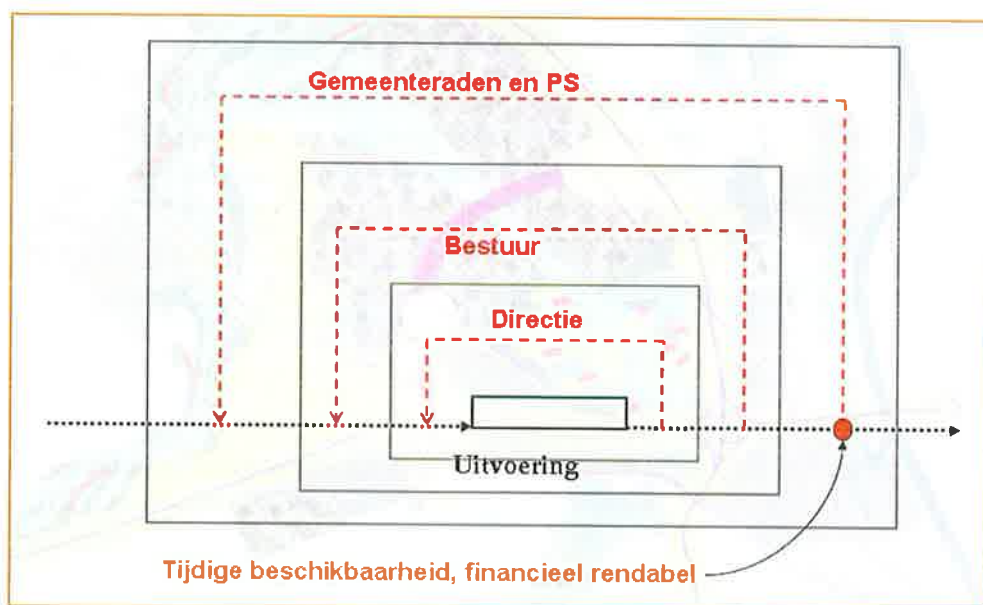
Investeringsmaatschappij (de portefeuillehouders);

Mandaat van de directie van Programmabureau, respectievelijk Investeringsmaatschappij.

In onderstaande figuur zijn de drie niveaus van mandatering gevisualiseerd.

**Abbeelding 6.9**

Mandatering



Ten behoeve van een slagvaardige organisatie is het van belang de mandatering zo laag mogelijk in de organisatie te leggen.

***Indicatie uitgangspunten mogelijke mandateringsregeling***

***Mandaat gemeenteraden***

De gemeenteraden sturen op doel- en middeleniveau, die worden vastgelegd in de meerjarenbegroting en eens in de vier jaar wordt vastgesteld.

***Mandaat bestuur***

Het bestuur is gemandateerd al datgene te doen om te bewerkstelligen dat de meerjarenbegroting wordt gerealiseerd, binnen de algemene kaders op 'doel- en middeleniveau'.

***Mandaat directie***

De directie dient te worden gemandateerd binnen de door het bestuur gestelde kaders, zelfstandig besluiten te nemen ten aanzien van het aangaan van contractuele verplichtingen inzake inkoop, productie en verkoop.

**7.1****INLEIDING**

De uitwerking van het businessplan grondbank is voorbereid in diverse overlegmomenten met leden van het kernteam en het GOB.

De voorstellen uit het Kernteam zijn besproken in het Bestuurlijke Overleg van 8 juni 2006 waarvan voorliggende visiedocument de weerslag vormt.

**7.2****VISIE BESTUURLIJK OVERLEG**

Het publiek-publiek Programmabureau voorziet in de inzet van de grondexploitatievergunning. Dit is een nieuw instrument dat medio 2007 van kracht zal worden en kan worden gezien als een faciliterend grondbeleidsinstrument.

Naast inzet van faciliterend grondbeleid wordt het ook noodzakelijk geacht vanuit de overheid actief grondbeleid te voeren. Aanbevolen wordt één publiek-publieke grondhandelsbank op te richten voor de totale Gebiedsontwikkeling Klavertje 4. Taken van deze grondhandelsbank zijn in- en verkoop van grond, in nauwe samenwerking met het Programmabureau. Een op te stellen meerjarenverwervingsplan vormt de mandateringsgrondslag voor de grondhandelsbank. Het meerjarenprogramma vormt de basis voor het uitwerken van een verwervingsstrategie en vice versa. De verwervingsstrategie kan er globaal als volgt uitzien:

1. Passieve grondverwerving:

Indien er gronden in de verkoop komen welke in de toekomst interessant kunnen zijn voor ontwikkeling of verplaatsing, en sprake is van een marktconforme prijs bij huidig gebruik, kunnen deze worden verworven. Aankoopkosten zijn beperkt, kan spoedig starten en zal langjarig plaatsvinden.

2. Actieve grondverwerving:

Moet tactisch plaatsvinden waarbij prijsopdrijvende werking zoveel mogelijk moet worden voorkomen (door het 'opwerpen van rookgordijnen' en het in één hand te laten plaatsvinden). Verwervingsstrategie baseren op meerjarenprogramma.



**8.1****INLEIDING**

De uitwerking van het toekomstige beheer is voorbereid in het Kernteamoverleg Gebiedsontwikkeling Klavertje 4, het fysiek hart van Greenport Venlo van 19 mei 2006 (zie bijlage 6).

De voorstellen uit de Kernteam zijn besproken in het Bestuurlijke Overleg van 8 juni 2006 waarvan voorliggende visiedocument de weerslag vormt.

**8.2****VISIE BESTUURLIJK OVERLEG*****Noodzaak toekomstig beheer***

Toekomstig beheer is noodzakelijk om de gewenste ruimtelijke kwaliteit in het gebied te behouden.

***Vormen van toekomstig beheer***

Het toekomstig beheer kent de volgende vormen:

- Parkmanagement: het beheer en onderhoud van het openbare gebied;
- Sitemanagement: het beheer en onderhoud van de private delen;
- Facilityservices: het organiseren van diensten zoals een energiebedrijf.

***Eigendomspositie Openbaar gebied***

Eigendom van de openbare gebieden zullen in eerste instantie in eigendom blijven van de betreffende individuele gemeenten.

***Beheer per deelgebied***

Per deelgebied zullen andere kwaliteitsniveaus mogelijk zijn. Ook zal per deelgebied de verantwoordelijke partij voor het beheer anders kunnen zijn. De volgende onderverdeling is te maken:

- Werklandschap/ multifunctionele as: gezamenlijk parkmanagement;
- Hoofdontsluiting: provincie;
- Park Zaarderheiken: gezamenlijk parkmanagement, hoogwaardig niveau;
- Grote Molenbeek (groen/water): beheer door toekomstige eigenaar/ eigenaren;
- Wonen in Grote Molenbeek: gezamenlijk parkmanagement, hoogwaardig niveau;
- Cultuurlandschap/ LOG: individuele gemeente.

***Beheer werklandschap***

Beheer van het werklandschap moet over het gehele terrein dezelfde kwaliteit kennen, nu en in de toekomst. Afspraken tussen gemeenten hierover moeten worden gemaakt. Voorkeur gaat uit naar een beheerorganisatie die het gehele werklandschap beheert.

### ***Organisatie en financiering***

Toekomstig beheer zal starten met het opzetten van een parkmanagement organisatie waar iedere vestiger/ bewoner verplicht in deelneemt. Deze organisatie kent een overkoepelende organisatie met substichtingen (of verenigingen) per deelgebied. In gezamenlijkheid met toekomstige vestigers, worden taken, verantwoordelijkheden en bevoegdheden afgesproken. Tevens wordt het takenpakket vastgesteld (klein beginnen).

Financiering parkmanagement vindt plaats op de volgende wijzen:

- Fondsvorming: bij aankoop van de gronden wordt bijgedragen in een fonds;
- Jaarlijkse bijdrage: per vierkante meter kavel vindt verrekening plaats;
- Variabele bijdrage: een bijdrage naar gelang een vestiger van een dienst gebruik maakt;

Waarborgen levensvatbaarheid van de beheerorganisatie(s) is belangrijk en vindt op twee manieren plaats, namelijk middels een kettingbeding in de koopovereenkomst van de kavel en middels het waarborgen van de gemeentelijke bijdrage(n) aan de organisatie.

Gestart zal worden met een klein basispakket. Dit pakket bestaat uit het beheer en onderhoud van het openbare gebied, de infrastructuur en de collectieve voorzieningen. In gezamenlijkheid met de bedrijven kan vervolgens besloten worden de activiteiten uit te breiden (eventueel per substichting).

Voor bestaande projecten zal ook parkmanagement geïmplementeerd moeten worden.

Een nadere uitwerking van het basispakket en het pluspakket moet plaatsvinden. 'Wie is verantwoordelijk voor welke taken?' en 'welke financiële gevolgen kent dit?', zijn belangrijke vragen waarop nadere uitwerking moet plaatsvinden. Tevens moet nagedacht worden over een implementatieplan.

### ***Betrekken toekomstig beheerders bij ontwerp en uitvoering***

De toekomstige beheerders moeten bij de planvorming betrokken worden om planoptimalisaties mogelijk te maken (life cycle costing).

# 9 Implementatieplan

## 9.1 INLEIDING

De uitwerking van het ontwikkelingskader is voorbereid in het Kernteamoverleg Gebiedsontwikkeling Klavertje 4 van 19 mei 2006 (zie bijlage 6).

De voorstellen uit het Kernteam zijn besproken in het Bestuurlijke Overleg van 8 juni 2006, waarvan voorliggende visiedocument de weerslag vormt.

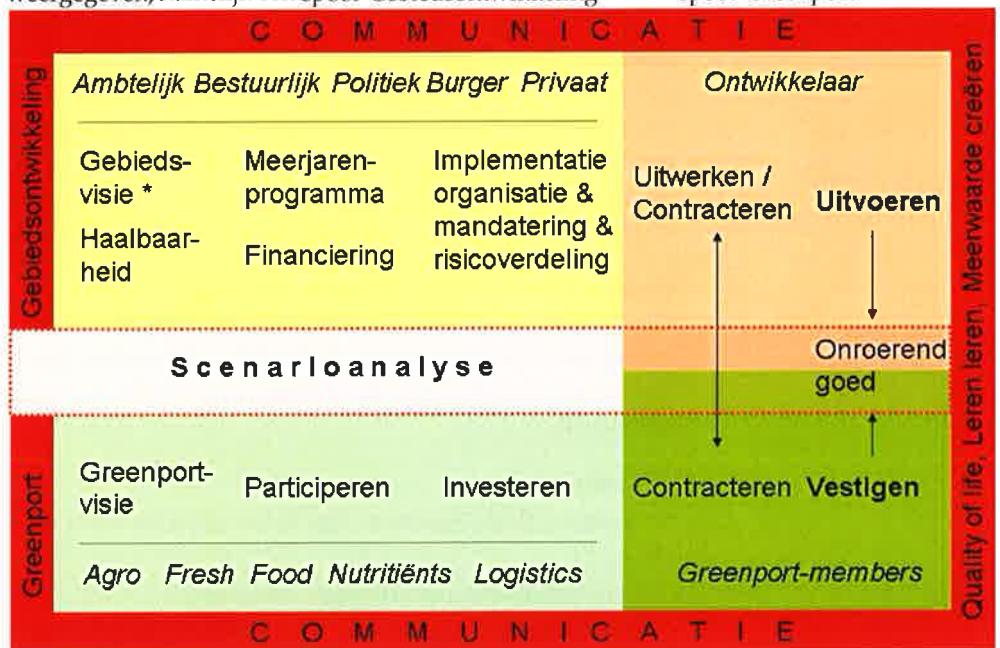
## 9.2 VISIE BESTUURLIJK OVERLEG

### 9.2.1 TWEE SPOREN

Het implementatieplan bestaat uit twee sporen zoals in onderstaande figuur is weergegeven, namelijk een spoor Gebiedsontwikkeling en een spoor Greenport.

**Afbeelding 9.10**

Schematische weergave  
implementatieplan



### **Aanstellen boegbeelden**

Voor beide trajecten (gebiedsontwikkeling en greenport) is een aansprekend boegbeeld noodzaak.

**Netwerken**

Parallel aan de gebiedsontwikkeling, wordt de verdere ontwikkeling van Greenport Venlo vorm gegeven (spoor 2). Ondernemers op het gebied van Agro, Fresh, Food, Nutritieus en Logistieke bedrijven sluiten zich aan. Het netwerk leidt tot nieuwe initiatieven op het gebied van 'waarderecreatie' (business), 'leren leren' (kennis en innovatie) en 'quality of life' (aangename leefomgeving).

**Vraag naar onroerend goed**

De initiatieven van greenport-leden leiden tot vraag naar onroerend goed (bouw kavels en gebouwen) waardoor beide sporen weer samen komen.

**Parallelliteit**

Belangrijk aandachtspunt is het parallel laten oplopen van beide sporen. Voeding met de praktijk/ markt is van essentieel belang. Parallel moet versneld het spoor Greenportvisie invulling krijgen.

**Vraaggestuurd ontwikkelen**

Vraaggestuurd ontwikkelen, niet dichttimmeren van plannen en zorgen voor voortgang, zijn belangrijke aspecten. De gebiedsontwikkeling moet niet volledig worden uitgewerkt maar moet ruimte laten voor (private) initiatieven.

**Opstellen meerjarenprogramma**

De Gebiedsvisie bestaat uit de vijf deelproducten zoals in de inleiding van dit visiedocument zijn vernoemd. Op basis van deze visie moet een meerjarenprogramma worden opgesteld en de financiering hiervan worden verkend, op basis waarvan vervolgens de implementatie van een organisatie, mandatering en risicoverdeling kan plaatsvinden. Dit alles op basis van scenarioanalyse. Communicatie is daarbij essentieel.

**Ontplooiën en faciliteren ontwikkelinitiatieven**

Aansluitend kunnen ontwikkelinitiatieven worden ontplooid waarbij met ontwikkelaars contracten worden gesloten en de daadwerkelijke uitvoering kan plaatsvinden. Uiteindelijk leidt dit tot de daadwerkelijke realisatie van onroerend goed (bouwrijpe kavels en gebouwen).

**Actieplan**

Het actieplan (Geld, Organisatie, Tijd, Informatie en Kwaliteit) ziet er tot 31 december 2006 al volgt uit:

- Raads/PS-besluit planologische uitwerking  
Startnotitie POL-aanpassing/ intergemeentelijke structuurvisie (= commitment aan Gebiedsvisie)
- Raads/PS-besluit Wgr (Programmabureau)  
Statuten en Meerjarenprogramma (inclusief beheer) (=mandateringsgrondslag)
- Raads/PS-besluit oprichtingsakte Investeringsmaatschappij  
Statuten en Meerjareninvesteringsplan (=mandateringsgrondslag)
- Raads/PS-besluit oprichtingsakte grondhandelsbank  
Statuten en Meerjarengrondverwervingsstrategie (=mandateringsgrondslag)
- Raad/PS-besluit gebiedsmarketing  
Actieplan gebiedsmarketing

# 10

## Besluitvorming en communicatie

Doelstelling: het verkrijgen van een zo breed mogelijk draagvlak - zowel maatschappelijk als bestuurlijk - voor het tot stand komen / ontwikkelen van een regionale Gebiedsvisie.

### **Aanpak**

1. Vaststellen visiedocument door Bestuurlijk Overleg
2. Bespreken visie met Colleges en Gedeputeerde Staten
3. Bespreken visie met gemeenteraden en Provinciale Staten

## 10.1

### **VOORBEREIDEN BESLUITVORMING GEMEENTERADEN EN PROVINCIALE STATEN**

Doelgroep: raadsleden van de gemeenten Venlo, Maasbree, Horst aan de Maas en Sevenum, Provinciale Staten van de Provincie Limburg.

Doelstelling:

1. informeren over nut en noodzaak van een regionale Gebiedsvisie en
2. besluitvorming voor verdere uitwerking.

Boodschap: een breed gedragen Gebiedsvisie is de basis voor een sterke economische ontwikkeling van de regio.

Strategie: via informatie en interactie naar consensus en besluitvorming (besluitvorming betekent dat de gemeenteraden instemmen met het ontwikkelen van de regionale Gebiedsvisie).

### **Informatie**

Gestart wordt met twee plenaire informatie bijeenkomsten, één voor colleges van B&W en GS en één bijeenkomst voor gemeenteraden en PS. Daarin worden partijen geïnformeerd over nut & noodzaak van een regionale Gebiedsvisie. Daarnaast moet worden aangegeven hoe deze visie tot stand komt (ontwikkelingsplanologie). Op de bijeenkomst bepalen de raden en PS hoe ze het proces tot december willen invullen.

### **Interactie**

Na de informatieronde volgt de fase van interactie en wederzijdse beïnvloeding. Gemeenteraadsleden (van gezamenlijke of individuele raden) gaan met elkaar in gesprek om zich bewust te worden van en meer inzicht te krijgen in het nut en de noodzaak van één gezamenlijke visie. Dit gebeurt door standpunten, ervaringen en kennis uit te wisselen en met elkaar daarover in gesprek te gaan. Voor deze fase worden de raadsleden uitgenodigd voor een (interactieve) bijeenkomst in het gebied. Het belangrijkste doel van een (veld)bijeenkomst is de genodigden zelf het nut en de noodzaak te laten ervaren.

### **Consensus en besluitvorming**

De uiteindelijke besluitvorming geschiedt in de afzonderlijke gemeenteraden en PS. Na de bijeenkomst in het gebied, volgt de besluitvorming in de verschillende gemeenteraden.

### 10.1.1 INFORMEREN OMGEVING

Naast een goede communicatie met gemeenteraden en PS, is het belangrijk de omgeving van het project te informeren. Voorkeur gaat uit naar het gebruik maken van bestaande (overleg)structuren.

Met de omgeving van het project worden de volgende partijen/ actoren bedoeld:

- Maatschappelijke organisaties en belangengroeperingen;
- Bewoners/ bedrijven in gebied.

### 10.2 NA BESLUITVORMING

Na de oprichting van een Programmabureau, kan daadwerkelijk efficiënt gestart worden met de realisatie van de Gebiedsvisie. Het Programmabureau gaat invulling geven aan de volgende elementen:

- Uitwerken Gebiedsvisie tot een intergemeentelijke Structuurvisie of POL-wijziging
- Opstellen Meerjarenprogramma (4 jaar);
- Opstellen jaarprogramma;
- Uitvoeren Meerjarenprogramma en jaarprogramma.

### 10.2.1 INFORMEREN OMGEVING

Doelgroep: vertegenwoordigers van bedrijven, maatschappelijke organisaties en bewoners.

Doelstelling:

- (1) informeren over nut en noodzaak van een regionale Gebiedsvisie en
- (2) actief betrekken bij de verdere totstandkoming.

Boodschap: een breed gedragen, regionale Gebiedsvisie kan alleen tot stand komen door een actieve inbreng en medewerking van de belangrijkste stakeholders in het gebied.

Strategie: via informatie en dialoog naar bewustwording en draagvlak

#### ***Informatie en dialoog***

Na besluitvorming in de gemeenteraden worden de belangrijkste stakeholders geïnformeerd over het nut en de noodzaak van de op te stellen regionale Gebiedsvisie. Tijdens een bijeenkomst in het gebied worden (vertegenwoordigers van) bedrijven en maatschappelijke organisaties geïnformeerd over het waarom van regionale Gebiedsvisie om vervolgens met elkaar in discussie te gaan over hoe deze ingevuld en uitgewerkt moet worden. Individuele bewoners worden via een parallel spoor apart benaderd.

#### ***Bewustwording en medewerking***

De interactieve sessie heeft tot doel inzicht te krijgen in en bewust te worden van elkaars belangen en standpunten. Medewerking voor uitwerking van de Gebiedsvisie kan alleen worden bereikt als de betrokkenen zich bewust zijn het nut en de noodzaak van één Gebiedsvisie en de rol die de diverse partijen hebben bij de uitwerking daarvan.



BIJLAGE 1 Intentieverklaring januari 2006

# **Intentieverklaring**

## **Gebiedsontwikkeling Greenport Venlo**

Gemeente Horst aan de Maas  
Gemeente Maasbree  
Gemeente Sevenum  
Gemeente Venlo  
Provincie Limburg

Venlo, 30 januari 2006

## Intentieverklaring Gebiedsontwikkeling Greenport Venlo

tussen:

- a) de provincie Limburg
- b) de gemeente Horst aan de Maas
- c) de gemeente Maasbree
- d) de gemeente Sevenum
- e) de gemeente Venlo

over: de gebiedsontwikkeling Greenport Venlo

De ondergetekenden:

- A. De Provincie Limburg, dan wel voorzover het hun publiekrechtelijke bevoegdheden betreft, het college van Gedeputeerde Staten, handelende ingevolge het besluit van Gedeputeerde Staten van 10 januari 2006, ten deze rechtsgeldig vertegenwoordigd door de deputé de heer G.H.M. Driessen, hierna te noemen "de provincie";
- B. De gemeente Horst aan de Maas, dan wel voorzover het hun publiekrechtelijke bevoegdheden betreft, het college van Burgemeester en Wethouders, handelende ingevolge het besluit van B&W van 10 januari 2006, ten deze rechtsgeldig vertegenwoordigd door de burgemeester de heer ir. C.H.C. van Rooij, hierna te noemen "de gemeente Horst aan de Maas";
- C. De gemeente Maasbree, dan wel voorzover het hun publiekrechtelijke bevoegdheden betreft, het college van Burgemeester en Wethouders, handelende ingevolge het besluit van B&W van 10 januari 2006, ten deze rechtsgeldig vertegenwoordigd door de burgemeester de heer G.C.G.M. Rabelink, hierna te noemen "de gemeente Maasbree";
- D. De gemeente Sevenum, dan wel voorzover het hun publiekrechtelijke bevoegdheden betreft, het college van Burgemeester en Wethouders, handelende ingevolge het besluit van B&W van 10 januari 2006, ten deze rechtsgeldig vertegenwoordigd door de burgemeester de heer P. Mengde, hierna te noemen "de gemeente Sevenum";
- E. De gemeente Venlo, dan wel voorzover het hun publiekrechtelijke bevoegdheden betreft, het college van Burgemeester en Wethouders, handelende ingevolge het besluit van B&W van 10 januari 2006, ten deze rechtsgeldig vertegenwoordigd door de burgemeester de heer drs. H.M.F. Bruls, hierna te noemen "de gemeente Venlo";

De onder A tot en met E genoemde partijen samen te noemen "de partijen".

**Overwegende dat:**

1. Het greenport-concept zoals geïntroduceerd in de Nota Ruimte is in wezen een ruimtelijk-economisch netwerk-concept, dat aansluit bij het ruimtelijk economisch beleid van de nota Pieken in de Delta van het Ministerie van EZ. De vijf greenports (Zuid-Hollands Glasdistrict, Aalsmeer e.o., Venlo e.o., Boskoop en Bollenstreek) in de Nota Ruimte zijn de kernen in het tuinbouwnetwerk. Op wereldschaal en op Europese schaal bezien kunnen we spreken van de Greenport Nederland. Greenport Nederland die een sterke internationale concurrentiepositie heeft als gevolg van de kracht die het totale complex levert in de markt van agri, nutrition, food, fresh en logistics;
2. De regio Venlo deze sterke internationale concurrentiepositie in de tuinbouwsector verder wil uitbouwen en versterken door voortdurende intensieve innovatie;
3. Greenport Venlo één van de vijf Greenports is in het tuinbouwnetwerk Greenport Nederland;
4. Greenport Venlo binnen Greenport Nederland dé potentie heeft om uit te groeien tot dé logistieke fresh-food-draaischijf voor zowel glas- als vollegrondsgroenten in Noordwest Europa;
5. Deze groeipotentie van Greenport Venlo door partijen wordt onderkend én ondersteund met als streven dat Greenport Venlo verder uitgroeit tot een belangrijke economische motor voor Noord-Limburg met positieve effecten op het gebied van werkgelegenheid;
6. Het netwerkarakter van het Greenportconcept een zaak van overheden, bedrijfsleven, kennis- en innovatie-instituten moet zijn;
7. Het benutten van deze groeipotentie vraagt om een duidelijke breed gedragen visie, initiatiefrijke ondernemers en een slagvaardige overheid;
8. Bij het benutten van de groeipotentie voortdurend rekening dient te worden gehouden met:
  - o People: mensen binnen en buiten Greenport,
  - o Planet: de gevolgen voor het (leef)milieu en
  - o Profit: de voortbrenging en economische effecten van goederen en diensten.
9. Een verdere ontwikkeling van de Greenport Venlo vraagt om centrale fysieke ontwikkelingsruimte voor de aan de Greenport gelieerde bedrijvigheid.
10. Deze fysieke ontwikkelingsmogelijkheden een plaats moeten krijgen in de directe omgeving van de ZON Fresh Park en FloraHolland en dus in het gebied waar thans de projecten van Klavertje 4 tot ontwikkeling komen.
11. Partijen mede naar aanleiding van de ontwikkeling van Klavertje 4 in de afgelopen periode, het gewenst vinden om vooral ten aanzien van 'planet', in het bijzonder het aspect ruimte, een bestuurlijke gedragen visie te hebben op het betreffende gebied en dat de in het bestuurlijk overleg Klavertje 4 gepresenteerde visie op de gebiedsontwikkeling Greenport een goed vertrekpunt is voor verdere uitwerking;
12. Het doel van de gebiedsontwikkeling Greenport Venlo is het creëren van een regionaal ontwikkelingskader onder meer omvattende:
  - o het versterken van de onderlinge samenhang en structuur;

- o het vergroten van de herkenbaarheid van het gebied omvattende de fysieke kern van de Greenport Venlo;
  - o het verbeteren van de flexibiliteit en de uitbreidbaarheid om maximaal in te kunnen spelen op markt- en/of economische ontwikkelingen;
  - o uitgaande van de ketenbenadering optimaliseren van efficiëntie en potentie van de ruimtelijke-economische activiteiten
  - o het verhogen van het ambitieniveau waaronder het realiseren van een robuuste ecologische structuur, blauwe waarden en duurzaamheid;
  - o Het verbeteren van de (interne) ontsluiting van het gebied;
13. De afgelopen maanden is de visie op de gebiedsontwikkeling Greenport zowel bestuurlijk als ambtelijk gecommuniceerd en bediscussieerd;
14. Fresh Park ZON en FloraHolland belangrijke private partijen zijn bij het benutten van de groeipotentie van Greenport Venlo;
15. Partijen zich in hun rechtsverhouding zullen gedragen conform de eisen van redelijkheid en billijkheid;
16. Partijen de in dit kader gemaakte afspraken schriftelijk wensen vast te leggen door middel van deze overeenkomst."

### Spreken de partijen de volgende intenties uit:

1. Dat de colleges van Burgemeester en Wethouders instemming dienen te verkrijgen van de gemeenteraad van hun gemeente om, op basis van de procesafspraken voorgaande overwegingen in ogenschouw genomen, de nadere uitwerking van de gebiedsvisie op het gebied van ruimtelijke ordening, financiën en organisatie & communicatie verder ter hand te nemen;
2. Dat partijen streven naar om verschilpunten, voortvloeiende uit de confrontatie van de visie op de gebiedsontwikkeling Greenport met bestaande plannen en projecten van Klavertje 4, zodanig te overbruggen dat de robuuste structuur van de visie niet fundamenteel wordt aangetast maar juist wordt versterkt;
3. Dat ten behoeve van de gebiedsontwikkeling Greenport een nader te bepalen vorm van regionale verevening (onder nader te bepalen voorwaarden) noodzakelijk zal zijn;
4. Dat ten behoeve van de Regionale Gebiedsvisie een nader te bepalen vorm van regionale sturing (onder nader te bepalen voorwaarden) wenselijk c.q. noodzakelijk zal zijn.
5. Dat een nader te bepalen vorm van regionale grondpolitiek (onder nader te bepalen voorwaarden) wenselijk c.q. noodzakelijk zal zijn;
6. Dat partijen Fresh Park ZON en FloraHolland nadrukkelijk zullen betrekken bij de verdere uitwerking;
7. Dat het doel van deze intentieverklaring, omvattende de onderstaande deeladviezen, is te komen tot een voorstel voor bestuurlijke besluitvorming over de gebiedsontwikkeling Greenport Venlo:
  - 7.1 Uitwerking van de visie "gebiedsontwikkeling Greenport" tot een regionaal ontwikkelingskader inclusief financiële paragraaf, juridische paragraaf, communicatieplan, publiek-publieke samenwerkingsstructuur en implementatieplan;
  - 7.2 Beoordeling en voorstel voor uitwerking van mogelijkheden voor onderlinge afstemming en optimalisatie van bestaande projecten tengevolge van en passend binnen bovengenoemd regionaal ontwikkelingskader;
  - 7.3 Globale uitwerking van een businessplan voor de oprichting van een grondbank ten behoeve van de verwerving, (tijdelijk) beheer en (partiële) ontwikkeling van de gebiedsvisie inclusief het uitvoeren van een marktscan om vast te stellen welke publieke en private partijen onder welke voorwaarden bereid zijn te participeren in de grondbank;
  - 7.4 Beoordeling en voorstel voor uitwerking van mogelijkheden voor optimalisatie van de bestaande samenwerkingsstructuur Klavertje 4 met het oog op realisatie van bovengenoemd regionaal ontwikkelingskader;
  - 7.5 Globale uitwerking van een visie op de organisatie van het toekomstig beheer waaronder eigendom openbaar gebied en parkmanagement.

### *Procesafspraken*

8. Over de onder 7.1 tot en met 7.5 genoemde intenties wordt een uitgewerkt advies door elk der partijen ter goedkeuring aangeboden aan hun bestuur. Partijen streven ernaar om zo snel mogelijk, maar in ieder geval binnen zes weken nadat het advies is aangeboden, te besluiten over het al dan niet goedkeuren van het advies. In geval van op- en of aanmerkingen van één of meer besturen treden partijen in overleg om alsnog tot consensus te komen. Nadat bestuurlijk consensus is verkregen over het uitgewerkte



advies worden de afspraken vastgelegd in een bestuurlijke samenwerkingsovereenkomst. De samenwerkingsovereenkomst wordt vergezeld van een implementatieplan en in juni 2006 voor besluitvorming aan de gemeenten en provincie voorgelegd.

9. Partijen spannen zich maximaal in om gedurende de uitwerking van het advies hun bestuur daarbij intensief te betrekken zodat eventuele verschillen van inzicht tussen besturen tijdig kunnen worden gesignaleerd en besproken.
10. Partijen spannen zich maximaal in om gedurende de uitwerking van het advies voldoende ruggespraak te houden met hun ambtelijke organisatie zodat eventuele verschillen van inzicht tussen partijen tijdig kunnen worden gesignaleerd en besproken.
11. Partijen zullen zich maximaal inspannen om te voorkomen dat lopende projecten van Klavertje 4 als gevolg van de visie gebiedsontwikkeling Greenport worden vertraagd. Lopende procedures van bestaande projecten binnen Klavertje 4 worden dan ook doorgezet totdat c.q. tenzij:
  - 11.1. in de samenwerkingsovereenkomst als bedoeld onder 8 anders wordt besloten;
  - 11.2. Partijen tussentijds unaniem anders besluiten.
12. Ten behoeve van de communicatie met derden zal een plan worden opgesteld hetwelk leidraad zal zijn voor communicatieactiviteiten.

#### *Organisatie*

13. Het bestuurlijk overleg Klavertje 4 wordt voortaan bestuurlijk overleg "Gebiedsontwikkeling Greenport Venlo" genoemd;
14. Iedere partij vaardigt een bestuurder af als lid van het bestuurlijk overleg Gebiedsontwikkeling Greenport Venlo;
15. Verslagen van het bestuurlijk overleg Gebiedsontwikkeling Greenport Venlo worden in de eerst volgende vergadering van de betrokken College van Burgemeester en Wethouders ter fiattering aan de orde gesteld;
16. Als Partijen op grond van punt 8 overeenstemming hebben bereikt over de uitwerking van een bestuurlijke samenwerkingsovereenkomst, zal de Provincie Limburg mede namens alle andere partijen opdracht geven voor de uitwerking van het advies en bestuursconvenant.
17. De projectleiders gebiedsontwikkeling Greenport Venlo van de provincie en de gemeente Venlo treden gezamenlijk namens het bestuurlijk overleg op als gedelegeerd opdrachtgever.
18. De concept deeladviezen (7.1 tot en met 7.5) worden voorbereid in nauwe samenspraak met door het bestuurlijk overleg aangewezen contactpersonen en ter completering en verificatie voorgelegd aan het bestuurlijk overleg.

#### *Bestuurlijk Overleg*

19. Na ondertekening van onderhavige intentieverklaring en na vorming van de nieuwe colleges na de gemeenteraadsverkiezingen in maart 2006 komt het bestuurlijk overleg tot en met de vaststelling van de samenwerkingsovereenkomst in een tweewekelijks frequentie bijeen. Standaard onderwerpen zijn: voortgang proces, voortgang inhoud,

interne en externe communicatie, voorbereiding besluitvorming en rondvraag. Naast de standaard onderwerpen wordt periodiek één specifiek onderwerp geagendeerd dat betrekking heeft op de adviezen zoals beschreven in de intenties 7.1 tot en met 7.5.

#### *Kosten en financiering*

20. Het benodigd adviesbudget voor het voorbereiden van het samenwerkingsovereenkomst bedraagt 160.000,- (excl. BTW).

21. De verdeling van het adviesbudget over de partijen is als volgt:

Provincie Limburg	30%	48.000,-
Gemeente Venlo	20%	32.000,-
Gemeente Horst aan de Maas	10%	16.000,-
Gemeente Maasbree	10%	16.000,-
Gemeente Sevenum	10%	16.000,-
Veiling ZON	10%	16.000,-
Flora Holland	10%	16.000,-

#### *Slotbepaling*

22. De samenwerkingsovereenkomst treedt na ondertekening in werking en eindigt met het sluiten van het bestuurlijke samenwerkingsovereenkomst als bedoeld bij punt 8. Als partijen voor 1 juli 2006 nog geen overeenstemming hebben bereikt over het sluiten van een samenwerkingsovereenkomst eindigt de intentieverklaring per 1 juli 2006. Partijen kunnen in gezamenlijk overleg besluiten de looptijd van de samenwerkingsovereenkomst met maximaal 3 maanden te verlengen tot 1 oktober 2006.
23. Het in de onderhavige intentieverklaring bepaalde laat de publiekrechtelijke positie en bevoegdheden van gemeenten en provincie onverlet. Publiekrechtelijk handelen van gemeente of provincie dan wel het nalaten van publiekrechtelijk handelen door de gemeente of de provincie, zal derhalve nimmer een tekortkoming van de gemeente of de provincie bij de onderhavige intentieverklaring kunnen vormen.
24. Op de onderhavige intentieverklaring is het Nederlands recht van toepassing.
25. Partijen verbinden zich om in goed overleg, al dan niet met behulp van externe adviseurs een oplossing te vinden voor eventuele geschillen die zouden kunnen voortvloeien uit deze intentieverklaring. Geschillen die aldus niet kunnen worden opgelost zullen worden voorgelegd aan de bevoegde rechter in het arrondissement Maastricht.

Aldus overeengekomen te Venlo op 30 Januari 2006.

Provincie Limburg, député de heer G.H.M. Driessen



Gemeente Horst aan de Maas, burgemeester de heer ir. C.H.C. van Rooij



Gemeente Maasbree, burgemeester de heer G.C.G.M. Rabelink



Gemeente Sevenum, burgemeester de heer P. Mengde



Gemeente Venlo, burgemeester de heer drs. H.M.F. Bruls



## COLOFON

**STATUS:**

Vrijgegeven

**AUTEUR:**

N. van Geenhuizen

**GECONTROLEERD DOOR:**

R. Boom

**VRIJGEGEVEN DOOR:**

P. Willemse

**22 september 2006**

ARCADIS REGIO BV  
Utopialaan 40-48  
Postbus 1018  
5200 BA 's-Hertogenbosch  
Tel 073 6809 211  
Fax 073 6144 606  
[www.arcadis.nl](http://www.arcadis.nl)