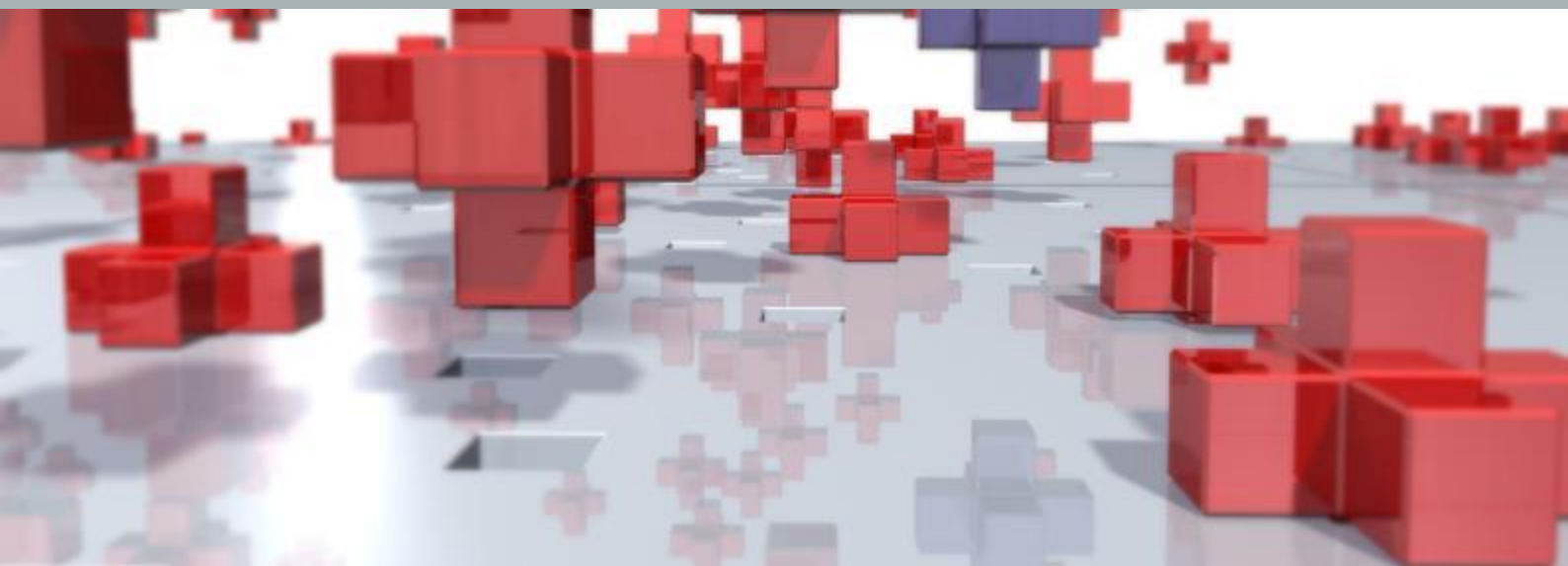


Herziening bestemmingsplan Trefcenter
Gemeente Venlo



Herziening bestemmingsplan Trefcenter Gemeente Venlo

Rapportnummer:	P02179_14
IMRO-identificatienummer:	NL.IMRO.0983.BP202114HerzTrefc-VA01
Datum:	december 2023
Projectteam BRO:	ROs
Concept:	23 februari 2022
Ontwerp:	maart 2022
Vaststelling:	28 februari 2024
Bron foto kaft:	BRO, abstract

BRO
Vestiging Venlo
Industriestraat 94
5931 PK Tegelen
T +31 (0)77 373 06 01
E info@bro.nl



TOELICHTING

Inhoudsopgave

1. INLEIDING	3
1.1 Aanleiding	3
1.2 Plangebied	4
1.3 Vigerend bestemmingsplan	5
1.4 Leeswijzer	7
2. INHOUD HERZIENING	7
3. BELEIDSKADER	12
3.1 Rijksbeleid	12
3.1.1 Nationale Omgevingsvisie	12
3.1.2 Ladder voor duurzame verstedelijking	13
3.1.3 Wet milieubeheer	16
3.1.4 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening	17
3.2 Regionaal beleid	17
3.2.1 Visie Bedrijventerreinen Noord Limburg	17
3.3 Provinciaal beleid	18
3.3.1 Provinciale Omgevingsvisie (POVI)	18
3.3.2 Omgevingsverordening Limburg 2014	20
3.3.3 Omgevingsverordening Limburg 2021	21
3.4 Gemeentelijk beleid	22
3.4.1 Strategische Visie Venlo 2040	22
3.4.2 Ruimtelijke Structuurvisie 2014	24
3.4.3 Omgevingsprogramma Retail (concept)	25
4. ONDERZOEKSASPECTEN	27
4.1 Inleiding	27
4.1.1 Bodem- en grondwaterkwaliteit	27
4.1.2 Geluid	27
4.1.3 Luchtkwaliteit	28
4.1.4 Milieuzonering	30
4.1.5 Externe veiligheid	30
4.1.6 Milieueffectrapportage	33
4.2 Kabels en leidingen	33
4.3 Ecologie	33
4.4 Waterhuishouding	35
4.5 Archeologie en cultuurhistorie	36
4.5.1 Archeologie	36
4.5.2 Cultuurhistorie	36
4.6 Verkeer en parkeren	36
4.6.1 Verkeer	37
4.6.2 Parkeren	43

5. JURIDISCHE PLANOPZET	48
5.1 Inleiding	48
5.2 Systematiek herziening	48
5.3 Opbouw planregels herziening	49
 6. ECONOMISCHE EN MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID	 50
6.1 Economische uitvoerbaarheid	50
6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	50
 7. PROCEDURE	 52
 SEPARATE BIJLAGEN:	
Bijlage 1: Inrichtingsplan	
Bijlage 2: Effectenanalyse	
Bijlage 3: Stikstofdepositieonderzoek	
Bijlage 4: Verslag voorontwerp	
Bijlage 5: Definitieve geactualiseerde notitie parkeren	
Bijlage 6: Definitieve notitie verkeer	
Bijlage 7: Quickscan Flora en Fauna Parkeerterrein	
Bijlage 8: Nota van zienswijzen	

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

Enkele jaren geleden hebben de eigenaren van het Trefcenter Venlo de ambitie uitgesproken om het perifere retailcluster Trefcenter te versterken en toekomstbestendig te maken. Hiervoor zijn diverse initiatieven ontplooid om het Trefcenter en het direct aanliggende gebied te ontwikkelen tot hét cluster van grootschalige retail in de Euregio. De ambitie is om de bovenregionale functie van het perifere retailcluster Trefcenter te versterken en daarmee de toekomstbestendigheid van het winkelgebied en Venlo als koopstad te waarborgen. Hiervoor zijn verschillende verbeterpunten gedefinieerd. Om die ambitie te bewerkstelligen zijn medio 2017 verschillende initiatieven voor het Trefcentergebied samengebracht in de 'Toekomstvisie Trefcenter Venlo'. Deze gezamenlijk tot stand gekomen en gedragen visie bevat verschillende verbeterpunten, aanpassingen en ontwikkelingen om het Trefcentergebied te versterken en toekomstbestendig te maken. Bij besluit van 10 oktober 2017 heeft het College van Burgemeesters en Wethouders van de gemeente Venlo in beginsel ingestemd met de 'Toekomstvisie Trefcenter Venlo' en de daarin opgenomen verbeterpunten. De gemeente Venlo heeft daarmee tevens medewerking verleend aan de verdere uitwerking van die visie in een ruimtelijk uitwerkingsplan.

Naar aanleiding van de principemedewerking van de gemeente Venlo is er op 12 december 2018 een intentieovereenkomst gesloten tussen de gemeente Venlo en de verschillende vastgoedeigenaren binnen het Trefcenter. In de intentieovereenkomst spreken de vastgoedeigenaren en de gemeente de intentie uit om de in de Toekomstvisie aangegeven verbeterpunten voor het Trefcenter verder uit te werken en waar mogelijk uit te voeren met inachtneming van een aantal door de gemeente opgestelde uitgangspunten en randvoorwaarden. Inmiddels zijn deze verbeterpunten nader omschreven en uitgewerkt in een uitwerkingsplan. De verbeterpunten uit het uitwerkingsplan hebben grotendeels betrekking op een beperkt aantal gewenste verschuivingen van de reeds toegestane functies uit het vigerend bestemmingsplan binnen het Trefcentergebied. Zo zal dit plan voorzien in de verplaatsing en gedeeltelijke vergroting (van 900 naar 2.150 m² brutovloeroppervlakte (hierna: "bvo")) van de reeds op het Trefcenter gevestigde Lidl-supermarkt. Het totaal aantal toegestane supermarkten wordt nu beperkt tot twee, terwijl op grond van het vigerende bestemmingsplan daarvoor geen maximum was gesteld. Specifiek in het centrale deel van de bebouwing genoemd "Trefbox" wordt het aantal toegestane supermarkten beperkt tot één met een toegestane maatvoering van 4.000 tot 4.300 m² bvo en is ter plaatse van het aanduidingsvlak ook alleen maar deze functie toegestaan (hier kan dus geen reguliere detailhandel meer worden gevestigd, terwijl tegelijkertijd ook de minimale maatvoering voor één reguliere detailhandelsvestiging van 8.000 m² bvo is komen te vervallen). Tot slot is ook het maximum aantal toegestane reguliere detailhandelsvestigingen in de Trefbox in dit bestemmingsplan geregeld. Met de voorgestane wijzigingen wordt meer ruimte en flexibiliteit geboden voor een toekomstbestendige invulling van de winkelruimten en wordt daarmee verdergaande leegstand en verpaupering een halt toegeeroepen. Tevens wordt er harde plancapaciteit met betrekking tot reguliere detailhandel weggenomen.

Om de beoogde verschuivingen van de (reeds toegestane) functionele mogelijkheden binnen het Trefcenter juridisch-planologisch te verankeren is onderhavige planherziening opgesteld.

1.2 Plangebied

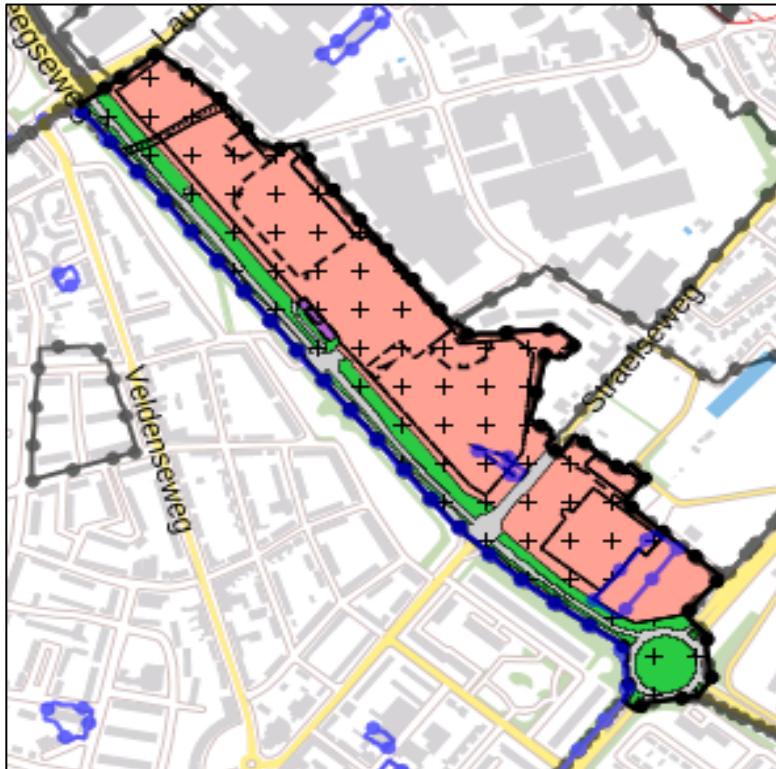
Het Trefcenter is onderdeel van het detailhandelscluster op bedrijventerrein De Veegtes in het noordoosten van Venlo. Het Trefcenter wordt omsloten door de Nijmeegseweg in het westen, LJ Costerstraat/Bauhaus in het noorden, de A. van Leeuwenhoekstraat en de Buys Ballotstraat in het oosten en de Straelseweg/Leurs in het zuiden.

Het plangebied bestaat grotendeels uit de contouren van het vigerend bestemmingsplan 'Trefcenter'. De globale begrenzing van het plangebied is op onderstaande luchtfoto rood omlijnd.



1.3 Vigerend bestemmingsplan

Op het plangebied is het vigerend bestemmingsplan 'Trefcenter', zoals dat door de gemeenteraad van Venlo op 24 juni 2015 is vastgesteld.



Uitsnede verbeelding vigerend bestemmingsplan 'Trefcenter'

De gronden zijn in het vigerend bestemmingsplan bestemd tot:

- Bedrijf
- Detailhandel – Perifere detailhandel
- Groen
- Verkeer
- Leiding – riool
- Waarde Archeologie

De bestemmingen binnen het plangebied worden onderstaand toegelicht.

Bedrijf

Ter plaatse van de huidige Tango zijn de gronden bestemd tot 'Bedrijf'. Binnen deze bestemming is ter plaatse van de aanduiding 'verkooppunt motorbrandstoffen zonder lpg' een tankstation toegestaan ten behoeve van de verkoop van brandstoffen (exclusief lpg).

Detailhandel – Perifere detailhandel

De gronden binnen het plangebied zijn grotendeels bestemd tot 'Detailhandel – Perifere detailhandel'. Binnen het bestemmingsplan wordt detailhandel – perifere detailhandel als volgt gedefinieerd: detailhandel op terreinen of locaties binnen de bebouwde kom, die vanwege de aard van het gevoerde assortiment, de benodigde oppervlakte voor uitstalling van het assortiment, de verkeersaantrekkende werking (waaronder begrepen intensieve dagelijkse bevoorrading), niet inpasbaar zijn in bestaande

winkel(concentratie)gebieden of de onmiddellijk daaraan grenzende gebieden, waaronder begrepen detailhandel in brand- en explosiegevaarlijke stoffen, grove bouwmaterialen, keukens en sanitair, woninginrichting en -stoffering, bouwmarkten, boten, campers, caravans en kampeer- en outdoorartikelen, auto's en automaterialen en tuin- en dierbenodigdheden. Onder perifere detailhandel wordt niet verstaan detailhandel in wit- en bruingoed, juweliersartikelen, drogisterijartikelen en detailhandel in sport en spel. De minimale brutovloeroppervlakte dient per detailhandelsvestiging 1.000 m² BVO te bedragen.

Binnen deze bestemming zijn er een aantal afwijkende functies toegelaten. Binnen deze bestemming is er namelijk ruimte gemaakt voor (reguliere) detailhandel, horeca en sport. De reguliere detailhandel mag op basis van het vigerend bestemmingsplan ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel – 1' niet meer dan 15.850 m² bvo bedragen, waarbij minimaal één vestiging een brutovloeroppervlakte van minimaal 8.000 m² dient te beslaan en waarbij het restant uitsluitend mag worden gebruikt ten behoeve van detailhandel in de vorm van zelfstandige commerciële ruimten (shop-in-shop). Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel – 2' is eveneens reguliere detailhandel toegestaan met een maximum van 900 m² bvo.

Ter plaatse van de aanduidingen 'specifieke vorm van detailhandel - 1' en 'specifieke vorm van detailhandel - 2' geldt bovendien dat detailhandel, niet zijnde perifere detailhandel, uitsluitend is toegestaan op de begane grond. Ten aanzien van supermarkten geldt deze restrictie niet.

Groen

Langs de Nijmeegseweg loopt een groenstrook die is bestemd tot 'Groen'. Dit gebied is aangewezen om plantsoenen, groenvoorzieningen, bermen en beplanting, parken en waterhuishoudkundige voorzieningen zoals waterlopen en waterpartijen, alsmede (ondergrondse) waterbergings- en infiltratievoorzieningen te huisvesten. Binnen deze bestemming zijn verhardingen en voet- en rijwielpaden ondergeschikt toegestaan. Parkeren is binnen deze bestemming expliciet niet toegestaan.

Verkeer

De Nijmeegseweg is gesitueerd in een gebied dat is bestemd als 'Verkeer'. Ook de in- en uitgangen van de Nijmeegseweg naar de parkeerplaats binnen het plangebied vallen binnen deze bestemming. In het gebied dat is bestemd als verkeer wordt gestreefd naar een inrichting hoofdzakelijk gericht op de afwikkeling van het doorgaande verkeer. Hieronder vallen wegen, straten en paden met hoofdzakelijk een verkeersfunctie, voet- en rijwielpaden, groenvoorzieningen, waterhuishoudkundige voorzieningen en parkeervoorzieningen.

Leiding – Riool

De voor 'Leiding – Riool' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de aanleg en instandhouding van een ondergrondse riooltransportleiding. Op deze gronden mag in afwijking van het bepaalde bij de andere bestemmingen niet worden gebouwd, anders dan ten behoeve van deze bestemming.

Waarde – Archeologie

De voor 'Waarde – Archeologie' bestemden gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de bescherming en het behoud van de op en/of in deze gronden voorkomende archeologische waarden.

Voor het bouwen binnen deze bestemming dient bij de aanvraag van een omgevingsvergunning een rapport te worden overleg waarin de archeologische waarden van de gronden die worden verstoord

door de bouwwerkzaamheden in voldoende mate zijn vastgesteld. Uitzondering op deze regel is nieuwbouw kleiner van 500 m² en uitbreidingen kleiner dan 500 m².

1.4 Leeswijzer

Na dit inleidende hoofdstuk volgt hoofdstuk 2 waarin een beschrijving van de herziening is opgenomen. De daaropvolgende hoofdstukken vormen de verantwoording van de ontwikkeling die dit bestemmingsplan mogelijk maakt. In hoofdstuk 3 wordt het Rijks-, provinciaal-, regionaal- en gemeentelijk beleid beschreven. In hoofdstuk 4 wordt inzicht gegeven in diverse onderzoeksaspecten die van belang zijn voor het voorliggende bestemmingsplan. In hoofdstuk 5 is de juridische toelichting op de planopzet gegeven. In hoofdstuk 6 komt de financiële en maatschappelijke uitvoerbaarheid aan de orde. Ten slotte wordt in hoofdstuk 7 de procedure verder beschreven.

2. INHOUD HERZIENING

Het functioneren van bestaande winkels op het Trefcenter dient verbeterd te worden door deze meer of minder ruimte te bieden en/of te verplaatsen naar een meer geschikte locatie in het gebied. Ook is er de wens om het aanbod te versterken door nieuwe trekkers te accommoderen. Enerzijds kunnen dit winkels betreffen die nu elders in Venlo zijn gevestigd, maar op hun huidige locatie niet toekomstbestendig zijn, anderzijds kan het nieuwe grootschalige winkels betreffen welke zich op het Trefcenter willen vestigen.

Het is daarbij van het grootste belang om de samenhang met het centrumgebied van Venlo in ogenschouw te houden. Daarbij dient het principe te worden gehanteerd dat het Trefcenter en de binnenstad van Venlo complementair aan elkaar zijn en elkaar versterken. Middels onderhavige herziening worden de reeds toegestane vierkante meters voor (reguliere) detailhandel (m.n. supermarkten) optimaler verdeeld over het plangebied van het Trefcenter. Door deze verdeling zal het Trefcenter toekomstbestendiger worden en wordt de rol van Venlo als centrum van de Euregio versterkt.

Verdeling reeds toegestane vierkante meters (reguliere) detailhandel.

In de huidige situatie is reguliere detailhandel slechts toegestaan binnen de daarvoor aangewezen gebieden, middels de aanduidingen 'specifieke vorm van detailhandel – 1' en 'specifieke vorm van detailhandel – 2', binnen de bestemming 'Detailhandel – perifere detailhandel'. Primair geldt dat onderhavige herziening slechts ziet op een verschuiving van de reeds deels toegestane vierkante meters ten behoeve van (reguliere) detailhandel en wordt dit voor deze functie zelfs verminderd. Volledigheids halve is in onderhavige toelichting getoetst of er sprake is van een goede ruimtelijke ordening, wanneer de beoogde verschuivingen wel worden gezien als een nieuwe ontwikkeling ten opzichte van de bestaande situatie.

Ter plaatse van de Trefbox is op grond van het vigerend bestemmingsplan binnen de aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel -1' maximaal 15.850 m² bvo aan reguliere detailhandel toegestaan. De restrictie die hiervoor geldt is dat één detailhandelsvestiging minimaal 8.000 m² bvo moet bedragen en de overige vierkante meters ingezet worden voor zelfstandige shop-in-shop winkels. In de huidige situatie kan hier al lange tijd niet aan voldaan worden, aangezien de AH- XL-vestiging 5.825 m² bvo beslaat, hetgeen voor deze specifieke winkel al te veel is. Samen met de overige detailhandelsvestigingen wordt er in de huidige situatie slechts 13.888 m² bvo aan reguliere detailhandel op de begane grond gebruikt binnen de Trefbox. Op de verdieping wordt in de huidige situatie 858 m² bvo in gebruik genomen door de AH-XL.

Verder geldt ingevolge de gebruiksregels van het vigerend bestemmingsplan onder artikel 4.4.1 sub a dat ter plaatse van de aanduidingen 'specifieke vorm van detailhandel - 1' en 'specifieke vorm van detailhandel - 2' detailhandel, niet zijnde perifere detailhandel, uitsluitend is toegestaan op de begane grond. Deze beperking geldt niet voor supermarkten. Deze mogen namelijk wel op de verdieping worden gerealiseerd op grond van het vigerend bestemmingsplan. Bouwkundig is het namelijk mogelijk om op de verdieping metrages ten behoeve van supermarkten toe te voegen aangezien er een bouwhoogte van 10 meter geldt ter plaatse. In de huidige situatie is dit reeds het geval ter plaatse van de AH-XL, het kantoor en de kantine van de AH-XL zijn namelijk op de verdieping aanwezig.

Het maximale toegestane aantal vierkante meters ten aanzien van reguliere detailhandel bedraagt 13.900 m² bvo ter plaatse van de Trefbox (uitgaande van de omvang van de gebouwen en het feit dat reguliere detailhandel uitsluitend op de begane grond is toegestaan ter plaatse van de aanduidingen

'specifieke vorm van detailhandel – 1'). Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel – 2' is maximaal 900 m² bvo aan reguliere detailhandel (supermarkt) toegestaan. In totaal is er derhalve binnen het plangebied maximaal 14.800 m² bvo aan reguliere detailhandel toegestaan.

Ten aanzien van supermarkten geldt dat het aantal vierkante meters maximaal 16.750 m² bvo mag bedragen op grond van het vigerend bestemmingsplan ter plaatse van de aanduidingen 'specifieke vorm van detailhandel – 1' en 'specifieke vorm van detailhandel – 2'.

Het is wenselijk om de onbenutte vierkante meters t.b.v. de supermarkten elders op het terrein van het Trefcenter binnen het plangebied in te zetten. Middels onderhavige herziening wordt het totaal aantal toegestane vierkante meters voor supermarkten (16.750 m² bvo) optimaler ingezet maar nog steeds beperkt tot de Trefbox en de locatie van de nieuwe Lidl vestiging. Op grond van het nieuwe bestemmingsplan is binnen het plangebied maximaal 14.290 m² bvo aan reguliere detailhandel en supermarkten toegestaan. Er is een reductie opgenomen van 2.460 m² bvo t.o.v. de huidige mogelijkheden.

Ter plaatse van de Trefbox zijn de maximaal toegestane vierkante meters ten aanzien van detailhandel en supermarkten gezamenlijk teruggebracht naar 12.140 m² bvo.

De mogelijkheden t.a.v. reguliere detailhandel zijn beperkt door middel van aanduidingen. Uitsluitend ter plaatse van de volgende aanduidingen: 'specifieke vorm van detailhandel – vlak 1', 'specifieke vorm van detailhandel – vlak 2' en 'specifieke vorm van detailhandel – vlak 3' is het toegestaan om reguliere detailhandel te realiseren. In de regels is tevens opgenomen wat de maximum metrage mag bedragen ter plaatse van de verschillende aanduidingen en hoeveel winkels er maximaal per vlak mogen worden gerealiseerd:

De volgende regels zijn gekoppeld ter plaatse van de verschillende aanduidingen:

- 'specifieke vorm van detailhandel – vlak 1': maximaal 7 winkels met maximum oppervlakte van 3.850 m² bvo
- 'specifieke vorm van detailhandel – vlak 2': maximaal 7 winkels met maximum 3.620 m² bvo
- 'specifieke vorm van detailhandel – vlak 3': maximaal 2 winkels met maximum 370 m² bvo.

Samengevat zijn er dus maximaal 16 winkels (exclusief 1 supermarkt) toegestaan in de Trefbox met een maximum oppervlak van 7.840 m² bvo. Dit is een daling ten opzichte van de huidige juridisch-planologische situatie waarin maximaal 13.900 m² bvo als reguliere detailhandel in gebruik kan worden genomen binnen de Trefbox. Bovenstaande betekent dus dat in het nieuwe bestemmingsplan 6.060 m² bvo minder aan reguliere detailhandel in gebruik kan worden genomen binnen de Trefbox. Dit is een positieve ontwikkeling vanuit het oogpunt van het vigerend detailhandelsbeleid in de gemeente Venlo.

Daarnaast wordt een unit binnen de Trefbox aangeduid als 'horeca'. Ter plaatse van deze aanduiding is uitsluitend horeca toegestaan en geen reguliere detailhandel.

Onderhavige herziening voorziet niet in het vergroten van het aantal toegestane vierkante meters ten behoeve van (reguliere) detailhandel en supermarkten maar slechts op een optimale spreiding van de reeds toegestane vierkante meters binnen het plangebied en hebben dan ook nog eens specifiek alleen betrekking op supermarkt m²'s.

Voor supermarkten en reguliere detailhandel gezamenlijk is, zoals reeds bovenstaand weergegeven maximaal 14.290 m² bvo toegestaan binnen het plangebied.

Ten aanzien van de supermarkten geldt dat er op grond van onderhavige herziening dat supermarkten uitsluitend zijn toegestaan ter plaatse van de aanduidingen 'specifieke vorm van detailhandel - supermarkt 1', 'specifieke vorm van detailhandel - supermarkt 2'. Binnen deze aanduidingen is alleen het gebruik t.a.v. maximaal 2 supermarkten toegestaan en mag er geen reguliere detailhandel plaatsvinden. Voorts is uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel - supermarkt 1' ter plaatse van de AH XL toegestaan om de facilitaire ruimtes op de verdieping te hebben.

Voor de supermarkt in de Trefbox (ter plaatse van de aanduidingen 'specifieke vorm van detailhandel - supermarkt 1') geldt dat er maximaal 4.300 m² bvo in gebruik mag worden genomen ten behoeve van 1 supermarkten en deze bovendien minimaal 4.000 m² bvo dient te bedragen. Voor de Lidl geldt dat er ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel - supermarkt 2' maximaal 1 supermarkt is toegestaan van maximaal 2.150 m² bvo.

Er is weliswaar sprake van een feitelijke afname van de vierkante meters ten aanzien van supermarkten binnen het Trefcenter, maar m.n. de reeds toegestane vierkante meters worden fors verlaagd. Er is namelijk ten aanzien van supermarkten sprake van een verschuiving van m² bvo's (maximaal 1.250 m² bvo) uit de Trefbox t.b.v. de uitbreiding van de te verplaatsen Lidl ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel - supermarkt 2'. De totale maximale oppervlakte voor de verplaatste en vergrootte Lidl bestaat uit de verplaatste 'specifieke vorm van detailhandel - 2' bestemming uit het vigerend bestemmingsplan (ter grootte van 900 m² bvo) aangevuld met maximaal 1.250 m² bvo verplaatsing vanuit de Trefbox. In onderhavig bestemmingsplan is in tegenstelling tot het vigerend bestemmingsplan niet alleen het aantal supermarkten gemaximaliseerd maar ook is de maximum brutovloeroppervlakte t.a.v. supermarkten gemaximaliseerd. Binnen het nieuwe bestemmingsplan zijn namelijk maximaal 2 supermarkten toegestaan, waarvan maximaal 1 binnen de Trefbox en 1 daarbuiten. In het vigerende bestemmingsplan is er geen maximum opgenomen ten aanzien van het aantal supermarkten binnen de Trefbox. Daarnaast zijn op grond van de regels van onderhavig bestemmingsplan ter plaatse van de Trefbox en de nieuwe Lidl-vestiging maximaal 6.450 m² bvo aan supermarkten toegestaan. In het vigerend bestemmingsplan is er binnen het plangebied maximaal 16.750 m² bvo toegestaan aan supermarkten. Dit is een verlaging van meer dan 10.000 m² bvo aan supermarkten binnen het plangebied.

Naast de verdeling van de reeds toegestane vierkante meters voor (reguliere) detailhandel over het plangebied wordt middels onderhavige herziening voor 5 perifere detailhandelsvestigingen toegestaan om een lagere brutovloeroppervlakte te hebben dan 1.000 m² bvo. Volgens de huidige trends en ontwikkelingen is er namelijk behoefte aan kleinere winkelunits. Dit heeft te maken met het feit dat perifere detailhandelszaken tegenwoordig het assortiment ook online aanbieden en internetverkoop de laatste jaren enorm is toegenomen. Aangezien de verkoop van producten tegenwoordig niet meer uitsluitend vanuit de winkel plaatsvindt maar dus ook deels online vanuit het magazijn is er behoefte aan compactere winkelunits en meer magazijnruimte. Aangezien er op het Trefcenter al 5 kleinere perifere detailhandelsvestigingen zijn (waarvan sommige vergund) en dit aansluit bij de hierboven geschetste trends en ontwikkelingen, is ervoor gekozen om dit beperkte aantal rechtstreeks toe te staan.

Aanpassing shop-in-shop formule

In het vigerend bestemmingsplan is ter plaatse van de Trefbox binnen de aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel -1' opgenomen dat er maximaal 15.850 m² bvo aan reguliere detailhandel toegestaan. De restrictie die hiervoor geldt is dat één detailhandelsvestiging minimaal 8.000 m² bvo moet bedragen en de overige vierkante meters ingezet worden voor zelfstandige shop-in-shops. Op grond van het vigerend bestemmingsplan wordt met zelfstandige commerciële ruimte het volgende bedoeld: *een detailhandelsvestiging, gevestigd in een ruimte binnen een grotere ruimte, die van de rest van de*

ruimte is afgescheiden door zichtbare afgrenzingen van maximaal 2,00 m hoog, niet is aan te merken als bouwkundig compartiment en door het publiek als zodanig als zelfstandige ruimte wordt ervaren (shop-in-shop).

Deze bepaling ziet voornamelijk op de bouwkundige aspecten ten aanzien van de indeling van de Trefbox. Functioneel zijn het aparte, zelfstandige winkelunits. Door de afscheiding met de opening aan de bovenkant (max. 2 m hoog) ontstaat visueel het effect dat men de Trefbox in zijn geheel als één winkel ervaart. In de toekomstige situatie zal er nog steeds functioneel sprake zijn van aparte, zelfstandige winkelunits binnen de Trefbox. Echter de bouwkundige afscheiding (zichtbare afgrenzing van maximaal 2 m hoog) zal niet meer aan een maximum worden gebonden in onderhavig bestemmingsplan.

Ruimtelijke en stedenbouwkundige effecten

Onderhavig bestemmingsplan ziet enkel op het verschuiven van de reeds deels toegestane vierkante meters t.a.v. reguliere detailhandel en supermarkten. De onderliggende bouwregels en bestemmingsvlakken uit het vigerend bestemmingsplan zullen niet wijzigen. Er vinden derhalve geen bouwkundige uitbreidingswerkzaamheden plaats binnen het plangebied. Ten behoeve van de optimalere verdeling van de metrages binnen het plangebied zal het parkeerterrein worden gerenoveerd. Bestaande bomen op plekken waar nu en in de toekomstige inrichting groenvlakken aanwezig zijn, worden ingepast. Daarnaast zullen de voetgangersroutes worden verlegd om betere verbindingen aan te leggen en worden er terrassen aangelegd. Derhalve zal de verblijfskwaliteit en beleving van het plangebied aanzienlijk worden verbeterd. Hiermee zal het aantrekkelijker worden voor bezoekers en winkeliers. De beoogde nieuwe groene inrichting is weergegeven op de inrichtingstekeningen.

3. BELEIDSKADER

In dit hoofdstuk zal aandacht worden besteed aan het beleidskader, voor zover dit gewijzigd is ten opzichte van het beleid, zoals opgenomen in het juridisch-planologisch regime van het geldend bestemmingsplan. Dat betekent dat reeds in het verleden bij het vaststellen van het bestemmingsplan een toets heeft plaatsgevonden aan de beleidsaspecten. Dus voor zover het beleid ongewijzigd is gebleven, wordt verwezen naar de toelichting van het vigerend bestemmingsplan.

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Nationale Omgevingsvisie

Op 11 september 2020 heeft het Rijk vooruitlopend op de inwerkingtreding van de Omgevingswet de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) vastgesteld. De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vervalt geheel (behalve paragraaf 4.9).

De NOVI omvat een langetermijnvisie op de toekomstige ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland. De intentie van het Rijk is om met de NOVI een perspectief te bieden om grote maatschappelijke opgaven aan te pakken. Bij die opgaven kan worden gedacht grote en complexe opgaven met betrekking tot klimaatverandering, energietransitie, circulaire economie, bereikbaarheid en woningbouw.

Een centraal aspect van de NOVI is de focus op een nieuwe aanpak van vraagstukken in de fysieke leefomgeving. Werken op basis van integraliteit met betrekking tot verschillende vraagstukken in plaats van sectorale aanpakken voor individuele vraagstukken vormt de kern van deze nieuwe aanpak.

Het streven naar integraliteit dat onderdeel is van de NOVI valt samen in vier verschillende prioriteiten waartussen een onderscheid wordt gemaakt in de NOVI, te weten:

- Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie;
- Duurzaam economisch groeipotentieel;
- Sterke en gezonde steden en regio's;
- Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

Binnen de NOVI worden drie afwegingsprincipes gehanteerd om te komen tot weloverwogen beleidskeuzes. Die zouden moeten helpen bij het afwegen en prioriteren van verschillende belangen en opgaven:

1. Combinaties van functies gaan voor enkelvoudige functies;
2. Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal;
3. Afwentelen wordt voorkomen.

De nationale overheid richt zich in de NOVI op 21 verschillende nationale belangen:

1. Bevorderen van een duurzame ontwikkeling van Nederland als geheel en van alle onderdelen van de fysieke leefomgeving;
2. Realiseren van een goede leefomgevingskwaliteit;
3. Waarborgen en versterken van grensoverschrijdende en internationale relaties;
4. Waarborgen en bevorderen van een gezonde en veilige fysieke leefomgeving;

5. Zorg dragen voor een woningvoorraad die aansluit op de woonbehoeften;
6. Waarborgen en realiseren van een veilig, robuust en duurzaam mobiliteitssysteem;
7. In stand houden en ontwikkelen van de hoofdinfrastructuur voor mobiliteit;
8. Waarborgen van een goede toegankelijkheid van de leefomgeving;
9. Zorg dragen voor nationale veiligheid en ruimte bieden voor militaire activiteiten;
10. Beperken van klimaatverandering;
11. Realiseren van een betrouwbare, betaalbare en veilige energievoorziening, die in 2050 CO₂-arm is, en de daarbij benodigde hoofdinfrastructuur;
12. Waarborgen van de hoofdinfrastructuur voor transport van stoffen via (buis)leidingen;
13. Realiseren van een toekomstbestendige, circulaire economie;
14. Waarborgen van de waterveiligheid en de klimaat-bestendigheid (inclusief vitale infrastructuur voor water en mobiliteit);
15. Waarborgen van een goede waterkwaliteit, duurzame drinkwatervoorziening en voldoende beschikbaarheid van zoetwater;
16. Waarborgen en versterken van een aantrekkelijk ruimtelijk-economisch vestigingsklimaat;
17. Realiseren en behouden van een kwalitatief hoogwaardige digitale connectiviteit;
18. Ontwikkelen van een duurzame voedsel- en agro-productie;
19. Behouden en versterken van cultureel erfgoed en landschappelijke en natuurlijke kwaliteiten van (in-ter)nationaal belang;
20. Verbeteren en beschermen van natuur en biodiversiteit;
21. Ontwikkelen van een duurzame visserij.

Afweging

Bij de realisatie van het voorliggende initiatief is sprake van een dermate kleinschalige ontwikkeling dat geen nationale belangen in het spel zijn. De beoogde ontwikkeling is dan ook niet in strijd met de nationale belangen zoals verwoord in de Nationale Omgevingsvisie.

3.1.2 Ladder voor duurzame verstedelijking

Om zorgvuldig ruimtegebruik te bevorderen is per 1 oktober 2012 de ladder voor duurzame verstedelijking in het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6 Bro) opgenomen. De ladder ziet op een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten. De ladder is een motiveringsinstrument dat verplicht moet worden toegepast bij elk ruimtelijk besluit dat een 'nieuwe stedelijke ontwikkeling' mogelijk maakt. Wat er onder een nieuwe stedelijke ontwikkeling wordt verstaan, is in artikel 1.1.1 Bro bepaald: *“De ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.”* Uit de jurisprudentie komt naar voren dat het wel een nieuwe stedelijke ontwikkeling van enige omvang moet zijn.¹

Per 1 juli 2017 is een gewijzigde Ladder in werking getreden. Hierin is de tekst van de Ladder teruggebracht naar de essentie, namelijk de noodzaak om aan te geven dat de voorgenomen nieuwe stedelijke ontwikkeling voorziet in een behoefte plus een motivering indien de stedelijke ontwikkeling niet binnen bestaand stedelijk gebied kan worden gerealiseerd: *“De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand*

¹ O.a. ABRvS 1 juni 2016 (ECLI:NL:RVS:2016:1503), ABRvS 18 februari 2015 (ECLI:NL:RVS:2015:428) en ABRvS 24 augustus 2016 (ECLI:NL:RVS:2016:2319).

stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.”

Afweging

De voorgenomen herziening heeft betrekking op het verschuiven van de reeds toegestane vierkante meters aan reguliere detailhandel en supermarkten binnen de bestaande gebouwen van het Trefcenter dat onderdeel uitmaakt van bestaand stedelijk gebied. Middels de verschuiving wordt de reeds bestaande bebouwing functioneel optimaler ingedeeld en wordt het Trefcenter toekomstbestendiger. Er worden planologisch geen vierkante meters aan reguliere, dan wel perifere detailhandel toegevoegd binnen het plangebied. Sterker nog de toegestane metrages t.b.v. reguliere detailhandel worden zelfs sterk gereduceerd.

De ontwikkeling betreft een flexibele optimalisering ten behoeve van een duurzame instandhouding van het reeds bestaande Trefcenter. De reeds bestaande functionele mogelijkheden en bebouwingsmogelijkheden worden door middel van deze herziening losgekoppeld van de aangewezen locaties binnen het Trefcenter en beter gespreid over het gehele Trefcenter. Derhalve is er conform de jurisprudentie² geen sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling en is de Ladder voor duurzame verstedelijking dus niet van toepassing op de beoogde planherziening. Volledig- en zekerheidshalve is een effectenanalyse uitgevoerd, waaruit blijkt dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening wanneer de ontwikkeling wel wordt gezien als een uitbreiding ten opzichte van de bestaande situatie.³ Onderstaand worden de conclusies uit dit rapport weergegeven. Voor het volledige rapport wordt verwezen naar de bijlagen van onderhavig bestemmingsplan.

- De beoogde supermarktontwikkeling op Trefcenter sluit aan bij de vigerende provinciale, regionale en gemeentelijke beleidskaders. De ontwikkeling draagt bij aan de provinciale ambitie om de kwaliteit van grootschalige perifere clusters te versterken en de aantrekkelijkheid te bevorderen met een compleet winkelaanbod. Supermarkten worden gemoderniseerd en Trefcenter beschikt in de nieuwe situatie over twee aantrekkelijke moderne supermarkten, in elkaar aanvullende segmenten.
- Een nuance op het bovenstaande is dat de provincie ook aangeeft dat locaties aan de rand van steden (zoals het Trefcenter) geen ruimte is voor winkels uit branches die thuishoren in de stadscentra. Supermarkten zijn belangrijk voor het centrum van Venlo, maar niet het belangrijkste. De binnenstad van Venlo wordt primair bezocht voor recreatief winkelen, horeca en beleven. In het kader van de leefbaarheid en fijnmazigheid is het belangrijk dat supermarktvoorzieningen verspreid over de gemeente aanwezig zijn, op goed bereikbare en centrale locaties. Het Trefcenter voorziet hierin. Bovendien zijn supermarkten van oudsher al onderdeel van het Trefcenter en is sprake van bestaande harde plancapaciteit.
- Het regionale beleid sluit hier op aan. Gestreefd wordt naar een compleet en aantrekkelijk voorzieningenaanbod (kwantitatief én kwalitatief). Behoud van het gevarieerde aanbod én uitbreiding op Trefcenter is wenselijk voor behoud van regionale aantrekkingskracht en concurrentiepositie. Tegelijkertijd mag geen afbreuk worden gedaan aan de positie en ruimtelijke kwaliteit van de binnenstad, de stadsdeelcentra én de buurt- en wijkcentra. Aan dit laatste wordt voldaan, zoals blijkt uit de effectenanalyse.
- Lokaal wordt tevens gestreefd naar versterking van de bestaande structuur en Trefcenter heeft daarin een prominente positie. Twee moderne supermarkten (bovendien complementair

² ABRvS 22 maart 2017 (ECLI:NL:RVS:2017:774).

³ BRO, 'Effectenanalyse supermarkten Trefcenter', projectnr.: P02179, d.d. 11 december 2023

aan elkaar), die daar bovendien al gevestigd zijn, dragen bij aan een krachtig perifeer detail-handelsgebied met een uitgebreid en aantrekkelijk aanbod.

- Volgens het principe van dynamisch voorraadbeheer dient bij nieuwe ontwikkelingen met een uitbreiding van het winkelvloeroppervlak op enige wijze saldering plaats te vinden. Aangezien gebruik wordt gemaakt van bestaande ruimtes, c.q. plancapaciteit voor detailhandel, vindt echter geen planologische uitbreiding van het winkelvloeroppervlak plaats en hoeft er dus geen saldering plaats te vinden.

Kwantitatieve behoefte

Tabel 7 uit de effectenanalyse toont de indicatieve berekeningen van het economisch functioneren van de dagelijkse sector binnen de gemeente Venlo.

- Het huidige dagelijkse artikelaanbod in de gemeente Venlo functioneert nagenoeg gelijk aan het landelijk gemiddelde. In kwantitatieve zin is er echter geen aanleiding voor uitbreiding van supermarkten.
- Als gevolg van bevolkingsgroei en een optimalisering van de binding (tot 90% a 95%), nemen de totale bestedingen in de gemeente Venlo echter wel fors toe. Dit kan de uitbreiding van supermarktmeters ook kwantitatief verantwoorden.
- Verwacht wordt dat het huidige aanbod op een gezond niveau functioneert. In Limburg is het normaal dat supermarkten iets onder het landelijk gemiddelde functioneren. De omzet ligt lager, maar ook de lasten (met name huurprijs).

Kwalitatieve behoefte

De beoogde supermarktontwikkelingen dragen bij aan de consumentenverzorging in Venlo én de regio en geven invulling aan een kwalitatieve behoefte:

- Lidl is te klein voor een moderne supermarkt en in de huidige vorm niet toekomstbestendig. Uitbreiding en/of modernisering is van belang om invulling te kunnen geven aan de hedendaagse consumentenbehoeften (ten aanzien van assortiment, ruimte, winkelbeleving, etc.). Lidl krijgt een stevige moderne en toekomstbestendige maatvoering. De supermarkt kan daarmee duurzaam blijven functioneren binnen de structuur.
- Albert Heijn XL neemt in omvang substantieel af (van bijna 6.000m² bvo naar maximaal 4.300 m² bvo). De ontwikkeling biedt vooral mogelijkheden om een efficiëntere winkelopzet te creëren en meer ruimte te bieden voor onder meer winkelbeleving.
- Er is sprake van een complementair supermarktaanbod. Albert Heijn is een fullservicesupermarkt en Lidl is een (soft)discounter. Er zit voldoende variatie tussen beide supermarkten op Trefcenter in doelgroep, assortiment, omvang, uitstraling, formule en prijsniveau dat gesproken mag worden van complementariteit.

Effecten

- Als gevolg van alle momenteel voorziene supermarktontwikkelingen in de gemeente Venlo daalt de gemiddelde vloerproductiviteit voor dagelijkse artikelen in de gemeente Venlo maximaal circa 5% onder het huidige niveau, maximaal 8% onder het landelijk gemiddelde. Dit is relatief beperkt en kan worden beschouwd als ondernemersrisico.
- Indien wordt ingezoomd op de omzeteffecten van de supermarkten op het Trefcenter wordt verwacht dat het omzeteffect voor omliggende supermarkten, zoals aan het Gelreplein, de Straelseweg en de Vinckenhofstraat iets kan oplopen tot circa 1%.
- Geconcludeerd moet worden dat ook indien wordt ingezoomd op de lokale effecten, nog steeds sprake is van een aanvaardbaar omzeteffect dan moet worden beschouwd als ondernemersrisico. Uit de effectenanalyse komt naar voren dat het economisch functioneren van

bestaande supermarkten in Venlo, en meer specifiek de supermarkten aan het Gelreplein, de Straelseweg en de Vinckenhofstraat, niet in gevaar komt. Verdringing wordt niet verwacht zoals is beschreven in de effectenanalyse.

- Bovendien worden veel supermarkten in winkelgebieden in de gemeente Venlo gemoderniseerd. Dit is positief voor de consumentenverzorging en de detailhandelsstructuur.
- In de bijgevoegde effectenanalyse zijn de effecten nog uitgebreider beschreven.

Impact reguliere detailhandel voor binnenstad beperkt

In eerdere plannen voor Trefcenter (zoals ook was verwerkt in het ontwerp bestemmingsplan) werd uitgegaan van vier supermarkten, waarvan drie gesitueerd in de Trefbox. Het aantal supermarkten wordt gemaximeerd tot twee, waarvan één in de Trefbox. Dit naar aanleiding van het nieuwe omgevingsprogramma retail, dat op 28 november 2023 is vastgesteld door het college en op 1 januari 2024 inwerking treedt. Het gevolg daarvan is dat in de Trefbox meer ruimte ontstaat voor reguliere detailhandel.

- Ten opzichte van de eerdere plannen, met drie supermarkten in de Trefbox, nemen de mogelijkheden voor reguliere detailhandel in de Trefbox toe met circa 2.500 m² bvo, verdeeld over drie units.
- De mogelijkheden voor reguliere detailhandel worden wel gemaximeerd, zowel in omvang als in aantal units.
- Dit betekent concreet maximaal 7.840 m² bvo reguliere detailhandel, verdeeld over maximaal 16 units.

De impact van deze omzetting van supermarktmogelijkheden naar mogelijkheden voor reguliere detailhandel betekent voor de binnenstad van Venlo is beperkt.

- De mogelijkheden voor reguliere detailhandel in Trefbox zijn gemaximeerd, zowel in omvang als in aantal. Ten opzichte van de binnenstad is het aanbod zeer beperkt, zowel in omvang als in variëteit.
- Het reguliere detailhandelsaanbod op Trefcenter komt op geen enkele manier in de buurt van het reguliere detailhandelsaanbod in het centrum van Venlo. Laat staan als uitsluitend wordt gekeken naar de extra units die er bijkomen door het wegvallen van de supermarkt in de Trefbox.
- Het Trefcenter wordt geen alternatief worden voor de binnenstad. De diversiteit van het winkel-aanbod in het centrum is vele malen groter én gevarieerder. Bovendien profileert het centrum zich als recreatieve aankooplocatie met aanvullend horeca en cultuur. Het bezoekmotief van de binnenstad (recreatie, verblijven, beleven) is niet te vergelijken met Trefcenter (doelgericht kopen, gemak en efficiëntie). De complementariteit tussen beide winkelgebieden blijft in stand.
- De negatieve impact van de reguliere detailhandel op Trefcenter voor de binnenstad van Venlo is beperkt. Laat staan als uitsluitend rekening wordt gehouden met de aanvullende mogelijkheden voor reguliere detailhandel, door wegvallen van twee supermarkten in de Trefbox (ten opzichte van het ontwerp bestemmingsplan).

3.1.3 Wet milieubeheer

In artikel 7.2, lid 1 van de Wet milieubeheer is bepaald dat bij algemene maatregel van bestuur de activiteiten worden aangewezen:

- a. Die belangrijke nadelige gevolgen kunnen hebben voor het milieu;
- b. Ten aanzien waarvan het bevoegd gezag moet beoordelen of zij belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kunnen hebben.

In het Besluit milieueffectrapportage zijn in artikel 2, lid 1 als activiteiten die belangrijke nadelige gevolgen kunnen hebben voor het milieu (en waarvoor op grond van de Wet milieubeheer dus de verplichting geldt om een milieueffectrapportage op te stellen), aangewezen de activiteiten die behoren tot een in onderdeel C van de bijlage bij het Besluit genoemde categorie.

In lid 2 van hetzelfde artikel zijn als activiteiten ten aanzien waarvan het bevoegd gezag moet beoordelen of zij belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kunnen hebben (en waarvoor op grond van de Wet milieubeheer dus een m.e.r.-beoordelingsplicht geldt), aangewezen de activiteiten die behoren tot een in onderdeel D van de bijlage bij het Besluit genoemde categorie.

In artikel 2, lid 5, aanhef en onder b. van het Besluit milieueffectrapportage, is vastgelegd dat de m.e.r.-beoordelingsplicht ook geldt voor plannen die weliswaar vallen onder een van de in onderdeel D genoemde activiteiten maar waarbij het project valt onder de drempelwaarden zoals genoemd in onderdeel D, indien: 'op grond van selectiecriteria als bedoeld in bijlage III bij de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling niet kan worden uitgesloten dat de activiteit belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kan hebben'.

De afweging met betrekking tot de m.e.r.-(beoordelings)plichtigheid van dit bestemmingsplan, is opgenomen in paragraaf 4.1.6.

3.1.4 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

De AMvB Ruimte wordt in juridische termen aangeduid als het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). Het besluit is op 30 december 2011 in werking getreden en in de jaren daarna hebben nog diverse wijzigingen plaatsgevonden.

In de AMvB Ruimte zijn de nationale belangen die juridische borging vereisen opgenomen. De AMvB Ruimte is gericht op doorwerking van de nationale belangen in bestemmingsplannen. De onderwerpen in het Barro betreffen: Rijkswaarden, Project Mainportontwikkeling Rotterdam, Kustfundament, Grote Rivieren, Waddenzee en waddengebied, Defensie, Hoofdwegen en landelijke spoorwegen, Elektriciteitsvoorziening, Buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen, Natuurnetwerk Nederland, Primaire waterkeringen buiten het kustfundament, IJsselmeergebied (uitbreidingsruimte), Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde en Ruimtereservering parallelle Kaagbaan.

Afweging

Het Barro heeft voor de genoemde onderwerpen en gezien de aard en kleinschaligheid van het plan, geen gevolgen voor het planvoornemen.

3.2 Regionaal beleid

3.2.1 Visie Bedrijventerreinen Noord-Limburg

De regionale Visie Bedrijventerreinen Noord-Limburg bevat de ambities, opgaven en principes die de regiogemeente in Noord-Limburg nastreven met betrekking tot bedrijventerrein. Daarnaast bevat de visie de regionale werkwijze en spelregels, rekening houdend met het door de provincie voorgestelde dynamisch voorraad beheer.

De regionale visie bedrijventerreinen vormt de nadere uitwerking van het onderwerp werklocaties, opgenomen in de POVI. In de visie worden de ambities, opgaven en principes benoemd, waaronder:

- De ruimtevraag van bestaande bedrijvigheid dient gefaciliteerd te worden;
- Nieuw ondernemerschap (starters) wordt gestimuleerd;
- Er wordt ruimte geboden aan nieuwe bedrijvigheid van buiten de regio op regionale bedrijventerreinen;
- De kwaliteit van bedrijventerreinen wordt behouden en waar nodig verbeterd door middel van herstructurering en transformatie van bedrijventerreinen (waar noodzakelijk);
- Ruimte vraag wordt in eerste instantie gefaciliteerd op bestaande terreinen. Voor de ruimte-vraag van bestaande bedrijven wordt geprobeerd om deze op het huidige kavel op te vangen (intensiveren).
- De leegstand dient rond het frictieniveau te liggen. Nieuwe ontwikkelingen mogen niet leiden tot een vergroting van de leegstand.

Verder wordt aangegeven dat:

- Wanneer nieuwe plannen voldoen aan de kwalitatieve vraag van het bedrijfsleven en op een juiste locatie zijn gelegen voor de regio, worden de plannen als een goede toevoeging gezien en kunnen ze tot ontwikkeling komen.
- De focus voor de regio is gericht op het bestaande bedrijfsleven. Voor de regio is het van belang dat deze bestaande bedrijvigheid zo snel en goed mogelijk op te vangen, zodat het percentage van verplaatsingen naar buiten de regio zo klein mogelijk wordt.
- In het kader van intensivering hoeft een beperkte uitbreiding van het huidige kavel (<10%) niet te worden verrekend in het dynamisch voorraadbeheer.
- Een startend bedrijf moet in zijn eigen gemeente een plek kunnen vinden. Een eerste volgende stap in hun groeiproces moet ook opgevangen kunnen worden in de eigen gemeente.

Afweging

In het voorliggende geval zijn de gronden binnen het plangebied conform het vigerend bestemmingsplan reeds bestemd voor bedrijvigheid. Derhalve vindt er feitelijk géén uitbreiding van een bedrijventerrein plaats. Deze ontwikkeling heeft derhalve geen invloed op het dynamisch voorraadbeheer. De voorgenomen ontwikkeling past daarmee binnen de beleidsdoelen uit de Visie bedrijventerreinen Noord Limburg

3.3 Provinciaal beleid

3.3.1 Provinciale Omgevingsvisie (POVI)

Met de komst en invoering van de Omgevingswet dient elke provincie haar eigen provinciale omgevingsvisie op te stellen.

Op 1 oktober 2021 heeft de provincie Limburg de provinciale omgevingsvisie vastgesteld: 'de Provinciale omgevingsvisie Limburg' (hierna te noemen: POVI Limburg). De POVI Limburg is een lange termijnvisie, met als doelstelling invulling geven over hoe de provincie Limburg in de periode 2030-2050 op een integrale en toekomstbestendige manier kan door ontwikkelen.

De omgevingsvisie is dynamisch en flexibel, aangezien dit mogelijkheden biedt om het document te actualiseren met het oog op toekomstige veranderingen. De POVI is op 25 oktober 2021 in werking getreden en vervangt daarmee het Provinciaal Omgevingsplan Limburg uit 2014 (POL2014).

Daarnaast wordt een omgevingsverordening uitgewerkt om het beleid juridisch te verankeren. Deze ontwerp-omgevingsverordening wordt besproken in paragraaf 4.2.3.

Hoofdopgaven

In de provinciale omgevingsvisie Limburg zijn een aantal hoofdopgaven te onderscheiden, namelijk:

- Het creëren van een aantrekkelijke, sociale, gezonde en veilige omgeving, zowel in het landelijk- als in het bebouwde gebied;
- Een toekomstbestendige, innovatieve en duurzame economie (inclusief landbouwtransitie);
- Klimaatadaptatie en energietransitie.

Deze opgaven, die Limburg-breed spelen, dienen met inachtneming van de specifieke eigenschappen die Limburg bezit op een integrale en toekomstbestendige manier te worden geïmplementeerd. Participatie tussen de overheid, de markt en de inwoners van Limburg is hierbij een belangrijk uitgangspunt. In de Provinciale omgevingsvisie Limburg wordt daarnaast een toekomstbeeld van 2030-2050 geschetst.

Inhoud

De Omgevingsvisie Limburg bestaat uit twee delen:

- Een thematisch deel waarin gedetailleerd wordt ingegaan op de provinciale ambities en opgaven voor de diverse thema's;
- Een gebiedsgericht deel waarin de thema's op hoofdlijnen verbonden worden op regionale schaal voor de drie regio's Noord-, Midden en Zuid-Limburg.

Winkelgebieden

Limburg heeft (te) veel winkels, en gezien huidige ontwikkelingen omtrent e-commerce is het aanneemelijk om te denken dat dit op de lange termijn verder terug zal lopen. De opgave in Limburg is om kwaliteit van winkels te vergroten, maar de kwantiteit terug te dringen. Hierbij is ondersteuning van de provincie aan gemeente ten behoeve van het versterken van de economie en de leefbaarheid, door het compacter maken en kwalitatief versterken van de bestaande winkelgebieden in de steden en landelijke kernen.

Afweging

De voorgenomen herziening heeft betrekking op het verschuiven van de (reeds toegestane) vierkante meters aan reguliere detailhandel en supermarkten. Middels onderhavige herziening wordt de reeds bestaande bebouwing functioneel optimaler ingedeeld en wordt het Trefcenter toekomstbestendiger. Er worden geen vierkante meters aan reguliere dan wel perifere detailhandel toegevoegd binnen het plangebied. Het maximaal aantal toegestane vierkante meters wordt met de onderhavige ontwikkeling teruggebracht. De ontwikkeling betreft een flexibele optimalisering ten behoeve van een duurzame instandhouding van het reeds bestaande Trefcenter. De reeds bestaande functionele mogelijkheden en bebouwingsmogelijkheden worden door middel van deze herziening losgekoppeld van de aangewezen locaties binnen het Trefcenter en beperkt verspreid over het gehele Trefcenter.

Daarnaast voldoet onderhavig plan aan de ladder voor duurzame verstedelijking en is de ontwikkeling in lijn met de 'Regionale Structuurvisie Wonen Noord-Limburg'. De beoogde ontwikkeling is dan ook in lijn met de principes, zoals beschreven in de 'Ontwerp Provinciale omgevingsvisie'.

3.3.2 Omgevingsverordening Limburg 2014

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

Beschermingsgebieden

Uit de kaarten behorende bij de Omgevingsverordening Limburg 2014 blijkt dat het plangebied is gelegen binnen de boringsvrije zone Venloschol. In deze zone is het verboden om beneden 5 meter boven NAP een boorput te hebben, de grond te roeren, een gesloten bodemenergiesysteem te hebben of werken op of in de bodem uit te voeren waarbij ingrepen worden verricht of stoffen worden gebruikt die de beschermende werking van slecht doorlatende bodemlagen kunnen aantasten. Aangezien er geen sprake is van een van deze ingrepen beneden 5 meter boven NAP, vormt de ligging in de boringsvrije zone Venloschol geen belemmering. Verder zijn binnen het plangebied geen stiltegebieden, waterwingebieden, grondwaterbeschermingszones of overige boringsvrije zones gelegen. Vanuit dit kader bestaan er dan ook geen belemmeringen.

Duurzame verstedelijking

In de omgevingsverordening zijn verder in paragraaf 2.2 regels opgenomen ten behoeve van duurzame verstedelijking. Onderdeel hiervan vormt onder meer de Ladder voor duurzame verstedelijking. De onderbouwing van het project in relatie tot deze ladder is reeds opgenomen in paragraaf 3.1.4. Een belangrijk aandachtspunt vanuit de provincie vormt ook het streven naar herbenutting van leegstaande monumentale en beeldbepalende gebouwen. In artikel 2.2.2 wordt gesteld dat bij een ruimtelijk plan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, de mogelijkheden tot herbenutting van leegstaande monumentale en beeldbepalende gebouwen dienen te worden betrokken. Aangezien met de beoogde verschuivingen van de (toegestane) vierkante meters t.b.v. detailhandel reeds gebruik wordt gemaakt van de bestaande bebouwing, wordt middels de voorgenomen planherziening invulling gegeven aan dit streven. Het plan voldoet hiermee aan het gestelde in de omgevingsverordening ten aanzien van de ladder voor duurzame verstedelijking.

Afweging

Uit de kaarten behorende bij de 'Omgevingsverordening Limburg 2014' blijkt dat de locatie is gelegen in het beschermingsgebied 'Boringsvrije zone Venloschol'. Het voornemen tot het maken van een boorput, het aanleggen van een bodemenergiesysteem of het roeren van grond in de Venloschol in gronden beneden 5 meter NAP dient vier weken tevoren schriftelijk te worden gemeld aan gedeputeerde staten. Binnen het plangebied zullen geen diepe grondwaterboringen plaatsvinden. De ligging binnen deze zone vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling aangezien geen diepe

grondboringen of grondwateronttrekkingen voorzien zijn. De onderhavige ontwikkeling voldoet aan het Provinciale beleid.

3.3.3 Omgevingsverordening Limburg 2021

Met de komst van de Omgevingswet is een nieuwe omgevingsverordening nodig die past binnen de kaders en het instrumentarium van de Omgevingswet.

Op 17 december 2021 heeft Provinciale Staten de nieuwe Omgevingsverordening Limburg (2021) vastgesteld. De inwerkingtreding is voorzien op 1 januari 2024 wanneer naar verwachting ook de nieuwe Omgevingswet in werking zal treden.

Hoewel de Omgevingsverordening Limburg (2021) hoofdzakelijk een beleidsneutrale omzetting van de Omgevingsverordening Limburg 2014 is, staan er enkele nieuwe of inhoudelijk aanmerkelijk gewijzigde onderwerpen in. Het gaat hier om instructieregels aan gemeenten op het gebied van wonen, zonne-energie, na-ijlende effecten van de steenkoolwinning en huisvestingsnormen voor internationale werknemers.

Volgens de kaart 'Wonen, werken en recreëren' ligt het besluitgebied binnen het gebied 'bedrijventerreinen' en meer specifiek ter plaatse van 'Trefcenter SD'.

Conform artikel 12.5 van de omgevingsverordening geldt ter plaatse van de aanduiding bedrijventerreinen de volgende vestigingsmogelijkheden:

1. Een omgevingsplan voor een gebied gelegen in de regio Noord-Limburg laat de toevoeging van vestigingsmogelijkheden voor bedrijventerreinen aan de bestaande voorraad of planvoorraad bedrijventerreinen alleen toe, als dat in overeenstemming is met de Limburgse principes en hoofdstukken 3 (Algemene zonering), 8 (Economie) en 9 (Werklocaties) van de provinciale omgevingsvisie, de regionale visie Bedrijventerreinen Noord-Limburg en de bestuursafspraken regionale uitwerking POL2014 voor de regio Noord-Limburg.
2. Een omgevingsplan voor een gebied gelegen in de regio Midden-Limburg laat de toevoeging van vestigingsmogelijkheden voor bedrijventerreinen aan de bestaande voorraad of planvoorraad bedrijventerreinen alleen toe, als dat in overeenstemming is met de Limburgse principes en hoofdstukken 3 (Algemene zonering), 8 (Economie) en 9 (Werklocaties) van de provinciale omgevingsvisie, het beleidskader werklocaties Midden-Limburg en de bestuursafspraken regionale uitwerking POL2014 voor de regio Midden-Limburg.
3. Een omgevingsplan voor een gebied gelegen in de regio Zuid-Limburg laat de toevoeging van vestigingsmogelijkheden voor bedrijventerreinen aan de bestaande voorraad of planvoorraad bedrijventerreinen alleen toe, als dat in overeenstemming is met de Limburgse principes en hoofdstukken 3 (Algemene zonering), 8 (Economie) en 9 (Werklocaties) van de provinciale omgevingsvisie, de Structuurvisie Ruimtelijke Economie Zuid-Limburg en de bestuursafspraken regionale uitwerking POL2014 voor de regio Zuid-Limburg.
4. Een omgevingsplan:
 - a. laat geen bedrijfskavel toe met een oppervlakte van meer dan 5 hectare;
 - b. laat niet toe dat bedrijfskavels worden samengevoegd indien hierdoor bedrijfskavels groter dan 5 hectare ontstaan;
 - c. laat niet toe dat gebouwen zodanig worden gerealiseerd of met elkaar verbonden dat zij de grens van een bedrijfskavel overschrijden.

5. De motivering bij een omgevingsplan bevat:
 - a. een verantwoording van de wijze waarop invulling is gegeven aan het eerste, tweede of derde lid en aan het vierde lid; en
 - b. een beschrijving van het proces van voorbereiding van het initiatief, de planvoorbereiding en, wanneer dat aan de orde is, de verantwoording van de afstemming in (sub-)regionaal verband.

Afweging

In ruimtelijke onderbouwing is in voldoende mate rekening gehouden met de in artikel 12.5 van de omgevingsverordening opgenomen instructieregels. Zoals volgt uit de paragraaf 'Provinciale omgevingsvisie Limburg (POVI)' past deze ontwikkeling binnen de POVI Limburg. Bovendien wordt met onderhavige ontwikkeling geen nieuw bedrijventerrein/winkelareaal toegevoegd, maar is er sprake van een herziening, van de verdeling van het toegestane aantal vierkante meters voor (reguliere) detailhandel.

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 Strategische Visie Venlo 2040

In de nieuwe strategische visie- zijn nieuwe opgaven toegevoegd zoals (de voortgaande) digitalisering, duurzaamheid, energie en klimaat. Als leidraad voor het bestaande 'stedelijk' beleid staat de strategische koers echter nog steeds recht overeind: het zijn van een vitale (in omvang) licht groeiende gemeenschap met voldoende koopkracht om de voorzieningen in stand te houden, om de economie draaiende te houden.

Thuis in Venlo

Er wordt ingezet op bescheiden groei van het aantal inwoners. Het aantal Venlonaren met een niet-Venlose oorsprong zal toenemen vanwege de aantrekkingskracht van onze economie. Internationale medewerkers, kenniswerkers en studenten vragen om aantrekkelijke woonmilieus en voorzieningen. Door de toename van het aantal huishoudens vraagt dit om passende woonruimte voor alle doelgroepen, met name de doelgroepen die ondervertegenwoordigd zijn. Woningbouw vindt vooral plaats binnen de huidige stedelijke contouren. De woningvoorraad zal een kwaliteitsslag moeten maken gelet op de noodzakelijke verduurzaming.

Verdergaande informatisering zorgt voor grotere verschillen binnen de gemeenschap. Elkaar ontmoeten krijgt andere vormen. De openbare ruimte en onze voorzieningen vervullen daarin een belangrijke rol. Digitalisering en domotica zal een belangrijke rol vervullen bij het langer dan voorheen thuis wonen van inwoners die zorg nodig hebben. De overheid garandeert een fatsoenlijk basisniveau van voorzieningen. De overheid en inwoners moeten bescheiden zijn in hun verwachtingen over en weer.

Ruimte voor initiatieven

De binnenstad heeft in 2040 een andere aanblik. Deze is groener geworden, beken zijn zichtbaar en nog meer een aantrekkelijk woon- en verblijfsgebied met aantrekkelijke voorzieningen. Ook in de wijken en dorpen is ontsteend en is er werk gemaakt van de klimaatopgave gecombineerd met een impuls om een kwaliteitsslag in de openbare ruimte te maken. De klimaatopgaven hebben geleid tot een andere samenstelling van energiebronnen. Landbouwgrond heeft hierdoor deels een andere invulling gekregen, desondanks zijn de opbrengsten gegroeid. De ruimte tussen de kernen worden opgehouwen en wordt gebruikt voor landbouw, recreatieve en toeristische functies. Natuurwaarden zijn versterkt in combinatie met energieopwekking en klimaatadaptatie.

Ruimtelijke ontwikkelingen hebben er toe bijgedragen dat er aan de westoever een stadsdeel is ontstaan dat aanvullend is op de historische stadskern. In de dorpskernen hebben gerichte investeringen bijgedragen aan unieke en kwalitatieve hoogwaardige dorpse woonmilieus.

Werken in Venlo

In de toekomst bevindt Venlo zich op een sleutelpositie binnen het Europese economische kerngebied. De opkomst van China als economische grootmacht en handelspartner heeft geleid tot een strategische heroriëntatie. Het logistieke belang van Venlo is gegroeid door digitalisering en robotsering. Er wordt binnen de logistiek ingezet op vergroting van de toegevoegde waarde.

En dat geldt ook voor de toegevoegde waarde die Venlo biedt op het gebied van voedselproductie en gezonde voeding. De Brightlands Campus Greenport Venlo heeft haar vleugels uitgeslagen en er vindt fundamenteel en toegepast onderzoek plaats. Met een aanzienlijke economische spin-off als gevolg. Daarmee is het economisch fundament die dankzij de sterke basis op het gebied van de maakindustrie, logistiek en agribusiness verder is verbreed.

Meer economie en minder beroepsbevolking biedt ook kansen voor diegenen die in het verleden minder gemakkelijk aan betaald werk konden komen. Een keur aan instrumenten en arrangementen hebben het in Venlo mogelijk gemaakt om zoveel mogelijk inwoners de kans te bieden op betaald werk, passend bij de mogelijkheden van zowel de werkgever als werknemer.

Grenzeloos

Wat betreft de grensligging is het (relatieve) gemak toegenomen waarmee over en weer gebruik wordt gemaakt aan beide zijden van de grens van elkaars kwaliteiten en profiteren van elkaars aanwezigheid. De stedelijke en regionale programmering op een breed scala aan onderwerpen is veel hechter geworden.

Gezondheid

De ambitie om de Gezondste regio te zijn heeft geleid tot een breed aanbod aan economische activiteiten die hieraan invulling geven. Gezonde voeding en een gezonde levensstijl hebben gemaakt dat niet alleen onze economie, maar vooral ook onze inwoners hebben geprofiteerd. De vrijetijdseconomie heeft mede daardoor een stevige impuls gekregen. Venlo is niet alleen omwille van haar historie, winkelaanbod en ligging de moeite van het bezoeken waard, maar ook door de mogelijkheden om te kunnen wandelen, te kunnen fietsen, te kunnen ontspannen en te genieten van al het goede en lekkers dat specifiek in onze regio aan voeding wordt geproduceerd.

Rol van de gemeente Venlo

In de toekomst is de gemeente in staat op basis van ervaring een onderscheid te maken tussen de verschillende vormen die er bestaan tussen loslaten enerzijds en overnemen anderzijds. De gemeentelijke organisatie heeft ook een transformatie doorgemaakt. Digitalisering heeft het mogelijk gemaakt dat iedere inwoner, op ieder moment van de dag, snel zijn gegevens kan inzien en van onze dienstverlening gebruik kan maken.

Afweging

De beoogde ontwikkeling sluit aan bij het beleid van de gemeente om Venlo het centrum van de Euregio te laten worden. Met de beoogde optimalisering van het Trefcenter zal Venlo nog aantrekkelijker worden voor winkelend publiek. Het past dus bij het thema Venlo Euregio.

3.4.2 Ruimtelijke Structuurvisie 2014

Op 25 juni 2014 heeft de gemeenteraad van Venlo de Ruimtelijke Structuurvisie Venlo vastgesteld. In de structuurvisie staat de hoofdlijn van het ruimtelijk beleid voor de gemeente Venlo beschreven. Hieruit is af te leiden wat er de komende jaren op ruimtelijk gebied wel en niet mogelijk is. De structuurvisie geldt voor het hele grondgebied van de gemeente Venlo, met uitzondering van Klavertje 4, Klein Vink en Laerbroeck. Voor deze gebieden bestaan aparte structuurvisies.

In de Ruimtelijke Structuurvisie Venlo zijn niet de regels, maar de ambities en opgaven het uitgangspunt. Nieuwe initiatieven worden in de toekomst nadrukkelijker beoordeeld op het maatschappelijk rendement. Dit rendement wordt bepaald door de mate waarin ontwikkelingen bijdragen aan het bereiken van de ambities van Venlo die zijn vastgelegd in de Strategische Visie 2030.

De ruimtelijke structuurvisie is verdeeld in vijf thema's, de zogenaamde 'majeure opgaven'. Daarnaast zijn er drie aandachtspunten geformuleerd die op elke ruimtelijke beslissing van toepassing zijn, de 'basisprincipes'.

Majeure opgaven:

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

Naast deze 'majeure opgaven' wordt er uitgegaan van drie basisprincipes, aandachtspunten die van toepassing zijn op elk ruimtelijk initiatief. Dit betekent concreet dat een initiatief als kansrijker wordt beschouwd als:

- Het de uitgangspunten van Cradle to Cradle (C2C) als vertrekpunt hanteert;
- De vraag wordt gesteld wat het betrekken van (Duitse) regiogemeenten kan betekenen;
- Het zelf georganiseerd draagvlak geniet.

Kernopgave

Het contrast tussen het stedelijk gebied en het buitengebied wordt kleiner. En dat is jammer, omdat dit een minder afwisselende en daardoor minder aantrekkelijke gemeente oplevert. Steden, dorpen en het buitengebied hebben ieder hun specifieke kwaliteiten. Om die kwaliteiten nog beter tot hun recht te laten komen, wordt het contrast tussen steden, dorpen en het buitengebied de komende jaren versterkt. Het bestaande bebouwde gebied in de stad en de dorpen biedt ruim voldoende capaciteit voor toekomstige stedelijke functies. Het buitengebied wordt - in tegenstelling tot vroeger - steeds meer gebruikt voor typische 'buitengebied-activiteiten', zoals toerisme en recreatie en landbouw. De gemeente wil het contrast tussen stedelijk gebied en het buitengebied verder vergroten door de specifieke kwaliteiten van zowel de stad als het land te benadrukken. Stad en land moeten elkaar aanvullen in plaats

van in elkaar over te gaan.

De uitbreidingsruimte van het stedelijk weefsel van stad en dorpen is begrensd door er een 'contour' omheen te trekken. Hierbuiten worden in principe geen stedelijke functies meer toegestaan. De contouren vormen de overgangen tussen het stedelijk gebied en het buitengebied. Deze contouren zijn geen 'lijntje' op de kaart, maar stadsrandzones waarin de overgang van bebouwd gebied naar het (open) landschap wordt vormgegeven. Op veel plekken rondom het stedelijk gebied is er sprake van een logische begrenzing. Indien de cultuurhistorische kwaliteiten van een gebied een verdere verdichting van het landschap niet toelaten of verdragen, zijn deze gebieden buiten de contour gelaten.

Ruimte in de stad

Ruimte in de stad In het stedelijk gebied streven we naar maximale benutting van de bestaande beschikbare ruimte, niet om een uitbreiding daarvan. In het stedelijk gebied is door tijdelijk gebruik, hergebruik, multifunctioneel gebruik en slim slopen nog voldoende ruimte aanwezig om nieuwe initiatieven een plaats te geven. Liever passen we bestaande woningen of gebieden aan, dan dat we gaan uitbreiden. Ook voor kantoren, bedrijfsruimte of winkels geldt dat het bestaande of al in ontwikkeling genomen aanbod voor lange tijd voldoende is. Hoewel we weten dat hergebruik, herstructurering en transformatie complexer en vaak kostbaarder is dan nieuwbouw, benutten we de groeiende leegstand toch voor herontwikkeling. Ruimtes die weinig gebruikt worden, kunnen intensiever gebruikt worden, verouderde en verloederende (bedrijven)terreinen kunnen worden opgewaardeerd en 'rotte plekken' kunnen worden aangepakt. Absolute prioriteit ligt bij hergebruik en -ontwikkeling van waardevol cultureel en religieus erfgoed, zoals boerderijen, fabriekspanden, kloosters en kerken.

Afweging

Binnen het gebied is sprake van een perifeer detailhandel cluster en het plangebied is in beginsel bedoeld voor volumineuze/perifere detailhandel. Het plangebied is gelegen in het stedelijk gebied en de beoogde ontwikkeling omhelst een optimalisering van het reeds aanwezige Trefcenter, er is geen sprake van uitbreiding van de functionele en/of bebouwingsmogelijkheden t.b.v. reguliere en perifere detailhandel ten opzichte van het vigerend bestemmingsplan. De reeds toegestane vierkante meters aan reguliere en perifere detailhandel binnen de bestemmingen worden losgekoppeld van de locatie-restrictie binnen het Trefcenter en flexibel verdeeld over het gehele plangebied.

T.a.v. grootschalige detailhandel is er wel sprake van een functionele toevoeging, aangezien in de huidige situatie grootschalige detailhandel niet is toegestaan binnen het Trefcenter. Echter past deze toevoeging binnen de opgave van de gemeente Venlo om Trefcenter het centrum van de Euregio te maken en heeft de gemeente reeds aangegeven akkoord te gaan met de optimalisering van het Trefcenter. De Toekomstvisie van Trefcenter is reeds gepresenteerd aan de gemeente en akkoord bevonden. Met het onderhavige planvoornemen wordt gezorgd voor een vitaal en toekomstbestendig voorzieningencluster dat aansluit bij de reële behoefte van de omgeving. Derhalve past de ontwikkeling binnen de majeure opgave uit de Ruimtelijke Structuurvisie.

3.4.3 Omgevingsprogramma Retail (vastgesteld door B&W, inwerkingtreding per 1 januari 2024))

Afgelopen jaren heeft gemeente Venlo ingezet op het behouden en versterken van een compleet, kwalitatief en bereikbaar voorzieningenaanbod voor eigen bewoners en bezoekers van de gemeente

Venlo.

Uitgangspunt daarbij is verbetering van de zorgvuldig opgebouwde detailhandelsstructuur. Daarmee wordt ook gezorgd voor een aantrekkelijke woon- en leefomgeving voor de eigen bewoners. Om de leefbaarheid in wijken en dorpen op peil te houden moet er op aanvaardbare afstand voldoende aanbod zijn. Supermarkten spelen hier een belangrijke rol in. Daarnaast moet leegstand worden voorkomen of moet er een duidelijke visie zijn op transformatie van leegstaande panden. Zo ontstaan perspectiefvolle clusters in buurten en wijken.

De ambitie ligt er om Venlo te ontwikkelen als centrumstad voor de (EU)regio. Vooral de binnenstad van Venlo moet een aantrekkelijk aanbod behouden met een regionale trekkracht. Hiervoor is ingezet op versterking van de positie van grootstedelijke functies, detailhandel en horeca in het centrum, net zoals de ruimtelijke kwaliteit. Er is gekozen voor een compact en compleet publieksgerichte binnenstad, door in te zetten op de authentieke kwaliteiten van de binnenstad om een gezamenlijk verhaal voor Venlo te vertellen.

Solitaire perifere detailhandelsontwikkelingen in de gemeente worden in principe niet ondersteund. In het verlengde de ambitie om Venlo te ontwikkelen als centrumstad voor de (EU)regio is ingezet op de concentratie van perifere detailhandel in één krachtig gebied, het Trefcenter, passend bij specifieke brancheringseisen. Zuiderbrug heeft hierin een meer lokale verzorgingsfunctie.

Voor nieuwe detailhandelsontwikkelingen wordt gebruik gemaakt van de volgende specifieke toetsingscriteria:

1. De ontwikkeling moet passen bij het type koopgedrag dat het type winkelgebied bedient.
2. Voor supermarkten gelden maximale afmetingen (per type winkelgebied).
3. De ontwikkeling moet passen bij het perspectief: toevoeging van winkelvloeroppervlak is in principe alleen mogelijk in winkelgebieden met een goed perspectief. De toevoeging dient in elk geval het betreffende winkelgebied te versterken.
4. Transformatie naar andere activiteiten dan Retail, inclusief horeca, is in randgebieden altijd mogelijk.

Horeca concentreert zich in toenemende mate in het centrum van Venlo. In de overige Retailgebieden in de (woon-)wijken neemt het aantal bedrijven af en is horeca voornamelijk lokaal verzorgend en winkel ondersteunend. Horeca initiatieven in het buitengebied worden terughoudend beoordeeld.

Afweging

Onderhavige ontwikkeling binnen het Trefcenter gebied is passend bij het type koopgedrag dat het type winkelgebied bedient. Het gebied bedient namelijk de reguliere en perifere detailhandel. Daarnaast past de ontwikkeling bij het perspectief. Enkele jaren geleden hebben de eigenaren van het Trefcenter Venlo de ambitie uitgesproken om het perifere retailcluster Trefcenter te versterken en toekomstbestendig te maken. Hiervoor zijn diverse initiatieven ontplooid om het Trefcenter en het direct aanliggende gebied te ontwikkelen tot hét cluster van grootschalige retail in de Euregio. De ambitie is om de bovenregionale functie van het perifere retailcluster Trefcenter te versterken en daarmee de toekomstbestendigheid van het winkelgebied en Venlo als koopstad te waarborgen. De ontwikkeling is daarmee passend binnen het Omgevingsprogramma Retail.

4. ONDERZOEKSASPECTEN

4.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt nader ingegaan op verschillende onderzoeks- en milieuaspecten welke van belang zijn in het kader van onderhavige herziening.

4.1.1 Bodem- en grondwaterkwaliteit

Uitgangspunt van een goede ruimtelijke ordening is dat de bodemkwaliteit geschikt is voor de beoogde bestemming en de daarin toegestane gebruiksvormen. Dit betekent dat het aspect bodemkwaliteit voor vrijwel alle nieuwe ontwikkelingen, die met ruimtelijke plannen mogelijk worden gemaakt, onderzocht moet worden. Omdat er geen sprake is van een wijziging van de bestemmingen, maar slechts een optimalisering van de reeds toegestane functies binnen deze bestemmingen is er geen sprake van een bestemmingswijziging naar een voor bodem gevoeliger gebruik. Het uitvoeren van een bodemonderzoek is dan ook niet vereist.

Conclusie

De milieuhygiënische kwaliteit van de bodem is geschikt voor het beoogde gebruik ten behoeve van de voorgenomen ontwikkeling. Er zijn daarmee vanuit het aspect bodem geen belemmeringen voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.1.2 Geluid

Wegverkeerslawaaï

Een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling, waarbij sprake is van de realisatie van geluidgevoelige objecten, dient te worden getoetst aan de Wet geluidhinder. In deze wet wordt aangegeven hoe voor een gebied waar een ruimtelijke ontwikkeling plaatsvindt dient te worden omgegaan met geluidhinder als gevolg van wegverkeer, industrie en spoorwegen. Bij een ruimtelijke ontwikkeling waarbij sprake is van de ontwikkeling van geluidsgevoelige objecten binnen een geluidszone, dient een onderzoek te worden uitgevoerd naar de geluidsbelasting op deze gebouwen of terreinen. In de Wet geluidhinder (Wgh) is bepaald dat elke weg een onderzoekszone heeft waarbinnen akoestisch onderzoek dient plaats te vinden. Dit met uitzondering van woonerven en wegen waar een maximumsnelheid van 30 km/u voor geldt.

Een winkelcentrum is geen geluidgevoelige functie in de zin van de Wet geluidhinder. Nader akoestisch onderzoek kan daarom achterwege blijven. De milieueffecten vanuit de inrichting (inclusief indirecte geluidhinder) op de omgeving worden beschreven in paragraaf 4.1.4 milieuzonering. In die paragraaf komt het aspect geluid vanuit de inrichting aan de orde.

4.1.3 Luchtkwaliteit

Algemeen

Sinds 15 november 2007 is de Wet luchtkwaliteit in werking getreden en staan de hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen beschreven in de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5 Wm). Artikel 5.16 Wm (lid 1) geeft weer, onder welke voorwaarden bestuursorganen bepaalde bevoegdheden (uit lid 2) mogen uitoefenen. Als aan minimaal één van de volgende voorwaarden wordt voldaan, vormen luchtkwaliteitseisen in beginsel geen belemmering voor het uitoefenen van de bevoegdheid:

- a. er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
 - b. een plan leidt – al dan niet per saldo – niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
 - c. een plan draagt 'niet in betekende mate' (NIBM) bij aan de luchtverontreiniging;
- een plan past binnen het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL), of binnen een regionaal programma van maatregelen.

Het Besluit NIBM

Deze AMvB legt vast, wanneer een project niet in betekende mate (NIBM) bijdraagt aan de concentratie van een bepaalde stof. De achtergrond van het beginsel 'Niet in betekende mate' is dat de gevolgen van een ontwikkeling voor de luchtkwaliteit in een aantal gevallen (beschreven in de ministeriële Regeling NIBM) worden tenietgedaan door de ontwikkeling van bijvoorbeeld schonere motoren in het gehele land.

Op 1 augustus 2009 is het nationaal samenwerkingsprogramma luchtkwaliteit (NSL) in werking getreden. Hierdoor dient bij plannen die de luchtkwaliteit beïnvloeden niet langer te worden uit gegaan van de normen uit de interimperiode. Met de inwerkingtreding van het NSL is een project NIBM, als aanneemelijk is dat het project een toename van de concentratie veroorzaakt van maximaal 3%. De 3% grens wordt gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijn stof (PM10) of stikstofdioxide (NO2). Dit komt overeen met 1,2 microgram/m3 voor zowel fijn stof en NO2. Als de 3% grens voor PM10 of NO2 niet wordt overschreden, dan hoeft geen verdere toetsing aan grenswaarden plaats te vinden.

Regeling NIBM

Binnen de getalsmatige grenzen van de Regeling NIBM draagt een project altijd niet in betekende mate bij aan een verslechtering van de luchtkwaliteit.

Achtergrondwaarden

Het toetsingskader voor luchtkwaliteit wordt gevormd door hoofdstuk 5.2 luchtkwaliteitseisen van de Wet milieubeheer (ook wel Wet luchtkwaliteit genoemd, Wlk). De Wlk bevat grenswaarden voor zwaavedioxide, stikstofdioxide en stikstofoxiden, fijn stof, lood en koolmonoxide en benzeen. Hierbij zijn in Nederland met name de grenswaarden voor stikstofdioxide (NO2) en fijn stof (PM2,5 en PM10) van belang. De vigerende grenswaarden voor stikstofdioxide en fijn stof zijn in de navolgende tabel weergegeven. De grenswaarden gelden voor de buitenlucht, met uitzondering van een werkplek in de zin van de Arbeidsomstandighedenwet en op plaatsen die niet toegankelijk zijn voor publiek en waar geen vaste bewoning is, zoals akkerland en de rijbaan en ontoegankelijke middenbermen van wegen.

stof	toetsing van	Grenswaarde
stikstofdioxide (NO ₂)	jaargemiddelde concentratie	40 µg/m ³
fijn stof (PM ₁₀)	jaargemiddelde concentratie	40 µg/m ³
fijn stof (PM _{2,5})	jaargemiddelde concentratie	25 µg/m ³

Grenswaarden Wlk

Volgens de Grootschalige Concentratie- en Depositiekaarten Nederland (GCN en GDN van het Rijksinstituut voor Volksgezondheid en Milieu – RIVM) was ter plaatse in 2017 de concentratie PM_{2,5} gelegen tussen de 10 en 12 µg/m³, de concentratie PM₁₀ gelegen tussen de 18 en 20 µg/m³ en de concentratie NO₂ gelegen tussen de 15 en 20 µg/m³. Volgens de kaarten van het RIVM is de luchtkwaliteit ter plaatse ruimschoots voldoende. Daarnaast zal naar verwachting de luchtkwaliteit in de toekomst nog verder verbeteren door voortschrijdende technologie.

Met de beoogde herziening worden geen nieuwe functies toegevoegd binnen het plangebied welke een extra verkeersgeneratie met zich zouden kunnen brengen. De beoogde herziening ziet slechts op een spreiding van de reeds toegestane functies uit het vigerend bestemmingsplan binnen het gehele Trefcenter. Volledigheidshalve is in het kader van onderhavige herziening getoetst of er geen belemmeringen zijn in het kader van luchtkwaliteit. De toename in de verkeersgeneratie zoals berekend in de notitie door Goudappel t.o.v. de huidige situatie is in de NIBM-tool ingevoerd. Hieruit blijkt dat er geen nader onderzoek nodig is.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit, GCN2022

Jaar van planrealisatie	2024
Extra verkeer als gevolg van het plan	
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	350
Aandeel vrachtverkeer	10,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	
NO ₂ in µg/m ³	0,55
PM ₁₀ in µg/m ³	0,07
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³	1,2
Conclusie	
De bijdrage van het extra verkeer is niet-in-betekenende-mate; geen nader onderzoek nodig	

Conclusie luchtkwaliteit

Gezien de bestaande concentraties is er geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde en wordt voldaan aan het bepaalde in artikel 5.16 Wm lid 1 onder a.

4.1.4 Milieuzonering

Algemeen

Goede ruimtelijke ordening voorziet in het voorkómen van hinder en gevaar. Door bij nieuwe ontwikkelingen voldoende afstand in acht te nemen tussen milieubelastende activiteiten (zoals bedrijven) en gevoelige functies (zoals woningen) kan goede ruimtelijke ordening gerealiseerd worden. Het is aan de ene kant zaak om te voorkomen dat er hinder en gevaar voor gevoelige bestemmingen ontstaat en aan de andere kant dient aan bedrijven voldoende zekerheid te worden geboden dat zij niet in hun activiteiten worden beperkt door nieuwe gevoelige functies. Om te bepalen of tussen de milieubelastende activiteiten en de gevoelige functies voldoende afstand in acht wordt genomen, is gebruik gemaakt van de VNG-publicatie “Bedrijven en milieuzonering” uit 2009. In deze publicatie worden de richtafstanden gegeven voor de vier ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar.

De richtafstand geldt tussen enerzijds de grens van de bestemming die bedrijven (of andere milieubelastende functies) toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een woning (of andere milieugevoelige functie) die volgens het bestemmingsplan of via vergunningvrij bouwen mogelijk is. De gegeven richtafstanden zijn in het algemeen richtafstanden en geen harde afstandseisen. Ze moeten daarom gemotiveerd worden toegepast. Dit betekent dat geringe afwijkingen in de lokale situaties mogelijk zijn. Het is aan te bevelen deze afwijking te benoemen en te motiveren.

Afweging

Met de beoogde herziening worden geen nieuwe functies toegevoegd binnen het plangebied welke een invloed zouden kunnen hebben op nabijgelegen milieugevoelige objecten. De beoogde herziening ziet slechtst op een spreiding van de reeds toegestane functies en een toevoeging van vergelijkbare functies qua milieuzonering uit het vigerend bestemmingsplan binnen het gehele Trefcenter. Bovendien geldt dat de functies welke mogelijk worden gemaakt maximaal milieucategorie 2 omhelzen. Voor deze categorie geldt een richtafstand van 10 meter op basis van ligging in gemengd gebied. In een straal van 10 meter tot Trefcenter zijn er geen milieugevoelige functies gelegen. Derhalve is de beoogde planherziening vanuit milieukundig oogpunt niet bezwaarlijk.

4.1.5 Externe veiligheid

Beleidskader

Het beleid voor externe veiligheid is gericht op het beperken en beheersen van risico's voor de omgeving vanwege handelingen met gevaarlijke stoffen. De handelingen kunnen zowel betrekking hebben op het gebruik, de opslag en de productie, als op het transport van gevaarlijke stoffen. Uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt), vloeit de verplichting voort om in ruimtelijke plannen in te gaan op de risico's in het plangebied ten gevolge van handelingen met gevaarlijke stoffen. De risico's dienen te worden beoordeeld op 2 maatstaven, te weten het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

Vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg

Direct ten zuiden van het plangebied ligt de Nijmeegseweg, waarover vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. Het invloedsgebied van de weg is 355 meter en daarbinnen ligt het plangebied. Hiermee is deze weg relevant voor externe veiligheid. Daarnaast ligt op ruim 300 meter ten oosten van het plangebied de Weselseweg, waarover vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. Het invloedsgebied van de weg is 355 meter en daarbinnen ligt het plangebied. Hiermee is deze weg relevant voor ex-

terne veiligheid. Op ongeveer 850 meter ten noorden van het plangebied ligt de A67, dit is een basisnetroute die valt onder het Bevt. Op basis van de Regeling basisnet vindt hierover onder andere vervoer van toxische vloeistoffen (LT2) plaats. Het plangebied valt binnen het invloedsgebied (1%- letaliteitszone van 880 meter) van de A67 en hiermee is deze risicobron relevant voor externe veiligheid.

Aangezien als gevolg van dit bestemmingsplan geen significante invloed wordt uitgeoefend op het groepsrisico, levert de ligging ten opzichte van de autosnelweg geen directe belemmeringen op. Op basis van artikel 7 en 8 van het Bevt, dient in verband met de ligging binnen het invloedsgebied wel een verantwoording van het groepsrisico plaats te vinden. Op basis van artikel 8, lid 2, onderdeel b van het Bevt kan worden volstaan met een beperkte verantwoording van het groepsrisico.

Verantwoording groepsrisico

Zoals reeds beschreven is voor de snelweg A67 een beperkte verantwoording van het groepsrisico noodzakelijk. Bij een dergelijke verantwoording dient op basis van artikel 7 en 8 van het Bevt aandacht besteed te worden aan de volgende items:

1. De mogelijkheden ter voorbereiding van bestrijding en beperking van de omvang van een ramp of zwaar ongeval.
2. De mogelijkheden van personen binnen het invloedsgebied om zichzelf in veiligheid te brengen (zelfredzaamheid).

In de onderstaande tabel is deze beperkte verantwoording weergegeven:

Aspect	Verantwoording
De mogelijkheden ter voorbereiding van bestrijding en beperking van de omvang van een ramp of zwaar ongeval.	Voor wat betreft de weg bestaan er met name risico's in verband met ongelukken: - met brandbare vloeistoffen; - met brandbaar gas (BLEVE⁴); - met giftige gassen en vloeistoffen (toxisch scenario). De kans op overlijden ten gevolge van een incident met gevaarlijke stoffen binnen het plangebied is zeer klein. Er bestaan geen feitelijke mogelijkheden om middels dit bestemmingsplan de mogelijkheden tot voorbereiding van bestrijding en beperking van de omvang van een ramp direct te beïnvloeden. De bestrijding vindt voor zover mogelijk plaats bij de risicobron. Hierbij dient te worden opgemerkt dat het plangebied bij eventuele calamiteiten over het algemeen goed bereikbaar is voor de hulpdiensten via de Nij-meegseweg.
De mogelijkheden voor personen om zich in veiligheid te brengen indien zich op de weg een ramp voordoet (zelfredzaamheid).	Bij het beschrijven van de mogelijkheden tot zelfredzaamheid is het van belang om in te gaan op de verschillende soorten calamiteiten, zijnde calamiteiten: - met brandbare vloeistoffen; - met brandbaar gas (BLEVE); - met giftige gassen en vloeistoffen (toxisch scenario).

⁴ BLEVE staat voor "boiling liquid expanding vapour explosion" (kokende vloeistof-gasexpansie-explosie).

Aspect	Verantwoording
	Indien bij een calamiteit met brandbare vloeistoffen personen betrokken zijn, dienen zij zich in veiligheid te brengen door zich van de bron af te wenden. Hierbij dient de hulpverlening de risicocommunicatie in te zetten ter bevordering van het juiste zelfreddende gedrag. De mogelijkheden tot zelfredzaamheid bij een BLEVE bestaan met name uit vluchten en in tweede instantie uit schuilen in combinatie met het sluiten van ramen en deuren. Voor het vluchten geldt dat dit bij voorkeur tot buiten het directe invloedsgebied dient plaats te vinden. De functies binnen het plangebied zijn goed ontsloten en er zijn vluchtroutes in meerdere richtingen aanwezig. Voor blootstelling aan een toxische gaswolk (het bepalende scenario), biedt "schuilen" in combinatie met het sluiten van ramen en deuren de eerste wijze van zelfredzaamheid. Schuilen vindt plaats binnen bouwwerken. De mate waarin deze bouwwerken afsluitbaar zijn tegen de indringing van toxisch gas en de tijdsduur dat deze bouwwerken worden blootgesteld zijn hierbij parameters. Bij bestaande bouwwerken worden geen aanvullende maatregelen getroffen om mogelijke indringing van toxisch gas te verminderen. Bij nieuwe bouwwerken is sprake van een steeds betere isolatie, welke zorgt voor een goede bescherming tegen het binnendringen van het toxische gas. Nieuwe gebouwen die voorzien zijn van een luchtbehandelingsinstallatie, waardoor het toxisch gas naar binnen kan worden gezogen dienen voorzien te zijn van mogelijkheden om dit systeem met één druk op de knop uit te schakelen. Vluchten is een andere wijze van zelfredzaamheid bij een toxische gaswolk. Het plangebied is goed ontsloten en er zijn vluchtroutes in meerdere richtingen aanwezig. Van belang is verder dat bewoners tijdig gewaarschuwd worden. Dit gebeurt door het in werking stellen van het WAS (Waarschuwing- en AlarmeringSysteem) als onderdeel van de algemene Rampenbestrijding en mogelijk in de toekomst via NL-alert. Verder informeert de veiligheidsregio c.q. gemeente haar inwoners over de handelingsstrategie bij calamiteiten.

Advies Veiligheidsregio Limburg-Noord

De gemeente Venlo heeft aanvullend advies aangevraagd bij de Veiligheidsregio. De Veiligheidsregio Limburg Noord heeft laten weten geen aanleiding te zien om een nieuw advies op externe veiligheid uit te brengen en dat de voorwaarden externe veiligheid uit het vigerende bestemmingsplan overeind blijven.

Afweging

Met de beoogde herziening worden geen (beperkt) kwetsbare objecten toegevoegd binnen het plangebied. Bovendien is er geen sprake van de toevoeging van nieuwe inrichtingen en/of activiteiten

welke een invloed zouden kunnen hebben op nabijgelegen (beperkt) kwetsbare objecten. Het groepsrisico wordt derhalve niet door de ontwikkeling beïnvloedt. De beoogde herziening ziet slechtst op een spreiding van de reeds toegestane functies uit het vigerend bestemmingsplan binnen het gehele Trefcenter. Deze toegestane functies zijn voor het aspect externe veiligheid reeds nader onderbouwd in het kader van het opstellen van het huidig juridisch-planologisch regime. In het onderliggende plan is reeds het plaatsgebonden risico beoordeelt. In onderhavig bestemmingsplan worden er geen nieuwe risicovolle activiteiten opgericht. Er is ook geen sprake van nieuwe functies binnen het plangebied. Derhalve is de beoogde planherziening vanuit het oogpunt van externe veiligheid niet bezwaarlijk.

4.1.6 Milieueffectrapportage

Toets m.e.r.-plicht

In het plangebied worden de toegestane functies welke momenteel zijn aangewezen tot specifieke gebieden binnen het Trefcenter verdeeld over het gehele Trefcenter binnen de reeds aanwezige bebouwing. Deze herziening komt niet voor in bijlage C van het besluit m.e.r. Er is dus geen sprake van de verplichting om een m.e.r. procedure te doorlopen.

Toets m.e.r.-beoordelingsplicht

In bijlage D van het besluit milieueffectrapportage is aangegeven bij welke activiteiten, plannen en besluiten een m.e.r.-beoordeling moet plaatsvinden, dat wil zeggen een nadere afweging of mogelijk een m.e.r. procedure moet worden gevolgd. De herziening van het Trefcenter is geen stedelijk ontwikkelingsproject als genoemd onder bijlage D, 11.2 van het Besluit milieueffectrapportage. Aangezien onderhavige herziening slechts betrekking heeft op het verschuiven van de reeds toegestane functies binnen het plangebied en het op beperkte schaal toevoegen van grootschalige detailhandel binnen het plangebied.

4.2 Kabels en leidingen

In het noordelijk deel van het plangebied loopt een riool transportleiding. Op de verbeelding en in de regels is hiervoor de dubbelbestemming 'Leiding – Riool' opgenomen, waaraan in de regels voorwaarden zijn verbonden ter bescherming van de leiding. De beoogde herziening ziet slechts op het verspreiden van de reeds toegestane functies binnen het plangebied. Onderhavige herziening voorziet niet in het toevoegen van extra bebouwing. Vanuit het aspect kabels en leidingen bestaan er derhalve geen belemmeringen voor de beoogde ontwikkeling.

4.3 Ecologie

Algemeen

Voor alle ruimtelijke ontwikkelingen geldt dat deze in overeenstemming met de nationale natuurwetgeving en het provinciale natuurbeleid moeten worden uitgevoerd. De bescherming van de natuur is per 1 januari 2017 in Nederland vastgelegd in de Wet natuurbescherming (Wnb). Deze wet vormt voor wat betreft soortenbescherming en gebiedsbescherming een uitwerking van de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn. Omtrent houtopstanden is de voormalige nationale Boswet eveneens in de Wet natuurbescherming opgenomen. Daarnaast vindt beleidsmatige gebiedsbescherming plaats door middel van het Natuurnetwerk Nederland (NNN), de voormalige EHS.

Gebiedsbescherming

De Wet natuurbescherming, heeft voor wat betreft gebiedsbescherming, betrekking op de Europees beschermde Natura 2000-gebieden. De Vogelrichtlijn- en Habitatrichtlijngebieden worden in Nederland gecombineerd als Natura 2000-gebieden aangewezen. Als er naar aanleiding van projecten, plannen en activiteiten mogelijk (significant) negatieve effecten optreden, dienen deze vooraf in kaart gebracht en beoordeeld te worden. Projecten, plannen en activiteiten die mogelijk een negatief effect hebben op de beschermde natuur in een Natura 2000-gebied zijn vergunningsplichtig. Conform artikel 1.12 van de Wet natuurbescherming dragen gedeputeerde staten in hun provincie tevens zorg voor de totstandkoming en instandhouding van een samenhangend landelijk ecologisch netwerk, genaamd 'Natuurnetwerk Nederland'. Binnen Limburg is dit ruimtelijk vastgelegd in het Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014, waarbij onderscheid wordt gemaakt tussen goud-, zilver- en bronsgroene zones. Activiteiten in deze gebieden zijn alleen toegestaan als ze geen negatieve effecten hebben op de wezenlijke kenmerken of waarden, en/of de kernkwaliteiten van het landschap behouden blijven, of als er passende inrichtingsmaatregelen worden getroffen.

Soortbescherming

De Wet natuurbescherming heeft, voor wat betreft soortenbescherming, betrekking op alle in Nederland in het wild voorkomende zoogdieren, (trek)vogels, reptielen en amfibieën, een aantal vissen, libellen en vlinders, enkele bijzondere en min of meer zeldzame ongewervelde diersoorten en een aantal vaatplanten. Voor alle soorten, dus ook voor de soorten die niet onder de aangewezen bescherming vallen, of die zijn vrijgesteld van de ontheffingsplicht, geldt de zogenaamde 'algemene zorgplicht' (art. 1.10 Wnb). Deze zorgplicht houdt in dat de initiatiefnemer passende maatregelen neemt om schade aan aanwezige soorten te voorkomen of zoveel mogelijk te beperken. Hierbij gaat het bijvoorbeeld om het niet verontrusten of verstoren in de kwetsbare perioden zoals de winterslaap, de voortplantingstijd en de periode van afhankelijkheid van de jongen. De zorgplicht geldt altijd en voor alle planten en dieren, of ze beschermd zijn of niet, en in het geval dat ze beschermd zijn ook als er een ontheffing of vrijstelling is verleend.

Vanaf 1 januari 2017 moet, onder de Wet natuurbescherming, bij ruimtelijke ontwikkelingen naast de zorgplicht ook rekening gehouden worden met juridisch zwaarder beschermde soorten vanuit nationaal en Europees oogpunt. Beschermde soorten vanuit nationaal oogpunt betreffen soorten uit 'bijlage A en B' van de Wet natuurbescherming. Beschermde soorten vanuit Europees oogpunt betreffen soorten uit Bijlage IV van de Habitatrichtlijn, de soorten uit Bijlage 1 en 2 Verdrag van Bern, en Bijlage 1 verdrag van Bonn, en alle in Europa inheemse vogels (Vogelrichtlijn).

Op de 'Aangepaste lijst jaarrond beschermde vogelnesten' van het Ministerie van LNV (augustus 2009) wordt onderscheid gemaakt in verschillende categorieën vogelnesten. Van de meeste vogelsoorten zijn de nesten uitsluitend beschermd wanneer deze tijdens de broed- en nestperiode in gebruik zijn. Het gaat om soorten die jaarlijks nieuwe nesten maken. Van een aantal soorten roofvogels en uilen, koloniebroeders en gebouw bewonende vogelsoorten ('categorie 1-4 soorten') zijn de nesten en de functionele leefomgeving jaarrond beschermend. Ten slotte is er een categorie nesten van vogelsoorten die weliswaar vaak terugkeren naar de plaats waar zij het jaar daarvoor hebben gebroed, maar die over voldoende flexibiliteit beschikken om, als die broedplaats verloren is gegaan, zich elders te vestigen ('categorie 5-soorten').

In het kader van de beoogde herziening is door BRO een quickscan flora en fauna uitgevoerd.⁵ Onderstaand worden de conclusies uit dit onderzoeksrapport weergegeven. Het volledige rapport is als separate bijlage bij onderhavige herziening toegevoegd.

⁵ BRO, 'Quickscan flora en fauna parkeerterrein Trefcenter Venlo', P02179, d.d. 20 april 2023.

Gelet op de potentiële ecologische waarden kan het voorgenomen plan alleen in overeenstemming met de nationale natuurwetgeving en het provinciale natuurbeleid worden uitgevoerd, mits voorafgaand en tijdens het uitvoeren van de werkzaamheden het bepaalde in de Wet natuurbescherming in acht wordt genomen:

- Een AERIUS-berekening dient de toename van stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden door de werkzaamheden te berekenen;
- Ten aanzien van vleermuizen dient een toename aan licht gericht of uitstralend op de bomenrij langs de N271 te worden vermeden;
- Ten aanzien van broedvogels dient, om overtreding op voorhand redelijkerwijs te voorkomen, het verwijderen van nestgelegenheden en bomen op de parkeerplaats buiten het broedseizoen te worden uitgevoerd, of een controle moet de aanwezigheid van een broedgeval kunnen uitsluiten;
- In het kader van de algemene zorgplicht is het noodzakelijk om voldoende zorg te dragen voor aanwezige individuen. Dit houdt in dat al het redelijkerwijs mogelijke gedaan dient te worden om het doden van individuen te voorkomen.

Stikstofdepositie

Indien een plan mogelijk effect heeft op een stikstofgevoelige habitat is een onderzoek naar de neerslag van stikstof noodzakelijk. Om de eventuele invloed van de ontwikkeling ten aanzien van stikstofdepositie bij Natura 2000 te bepalen wordt gebruik gemaakt van een berekening middels AERIUS Calculator. In deze berekening wordt onderscheid gemaakt tussen de gebruiks- en aanlegfase. Er is ten behoeve van het onderhavige planvoornemen een stikstofberekening naar de gebruiks- en aanlegfase uitgevoerd.⁶

Er is inzicht gevraagd in de aard en omvang van de stikstofdepositie op de omliggende Natura 2000-gebieden. Uit de berekening voor de bouwphase blijkt dat er geen rekenresultaten zijn hoger dan 0,00 mol/ha/jaar. In de gebruiksfase is een bijdrage berekend van 0,03 mol/ha/jaar op het meest nabij gelegen Natura 2000- gebied "Maasduinen". Er is nader onderzocht of met behulp van intern salderen negatieve effecten zijn uit te sluiten. Uit de berekeningen blijkt dat er met toepassing van intern salderen geen rekenresultaten zijn hoger dan 0,00 mol/ha/jaar.

4.4 Waterhuishouding

Onderhavige herziening ziet slechts op het optimaliseren van het Trefcenter en het verspreiden van de reeds toegestane functies op het gehele plangebied. Er is geen sprake van nieuw ruimtegebruik of een toename van het verhard oppervlak. In beginsel worden als gevolg van het verplaatsen en/of toevoegen van nieuwe bedrijven geen wijzigingen aangebracht in dwa-belasting (droogweerafvoer) van het (gemeentelijk) riool. In de huidige situatie is het al aangesloten op het bestaande rioolstelsel en dit zal in de toekomstige situatie gehandhaafd blijven. Derhalve bestaan er gelet op het aspect waterhuishouding geen belemmeringen voor de beoogde optimalisatie van het Trefcenter. De mogelijkheden om de klimaatadaptiviteit van het terrein te verbeteren, bijvoorbeeld door toevoeging van groen, reductie van verharding en gedeeltelijke afkoppeling van regenwater zullen echter waar mogelijk worden meegenomen bij de renovatie van het parkeerterrein. Het ontwerp inrichtingsplan is als bijlage 1 toegevoegd. Op deze tekening zijn alle inrichtingsmaatregelen opgenomen.

⁶ Cauberg Huygen, *Herontwikkeling Trefcenter Venlo gebouw 5 en 6; onderzoek stikstofdepositie bouw- en gebruiksfase*, kenmerk: 06529-58046-03v2, d.d. 10 november 2023.

4.5 Archeologie en cultuurhistorie

4.5.1 Archeologie

Sinds de inwerkingtreding van de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz) per 1 september 2007 is de gemeente verantwoordelijk voor het archeologiebeleid en heeft de provincie zich hiervan teruggetrokken.

In de Wet op de Archeologische Monumentenzorg is een raamwerk gegeven dat regelt hoe Rijk, provincies en gemeenten om moeten gaan met het aspect archeologie in ruimtelijke plannen. De uitgangspunten van de Wet op de Archeologische Monumentenzorg zijn als volgt:

- de archeologische waarden dienen zoveel mogelijk in de bodem te worden bewaard;
- er dient vroeg in het proces van de ruimtelijke ordening al rekening te worden gehouden met het aspect archeologie.

Het plangebied ligt op basis van het vigerend bestemmingsplan in een gebied met archeologische verwachtingswaarde. Dit betekent dat bij ontwikkelingen groter dan 500 m² een archeologisch onderzoek noodzakelijk is. Onderhavige herziening ziet slechts op een spreiding van de (toegestane) functies uit het vigerend bestemmingsplan. Er zullen geen grondwerkzaamheden worden uitgevoerd waarbij nieuwe bebouwing groter dan 500 m² wordt opgericht. Een archeologisch onderzoek wordt daarom niet noodzakelijk geacht.

4.5.2 Cultuurhistorie

Volgens de kaarten van het POL2014 en de Cultuurhistorische Inventarisatiekaart Venlo is het plangebied niet gelegen in een cultuurhistorisch landschap of nabij cultuurhistorische elementen. Er zijn dus geen cultuurhistorische waarden aanwezig die een belemmering kunnen vormen voor onderhavige herziening.

Conclusie

Gezien het bovenstaande zijn er geen belemmeringen vanuit archeologie en cultuurhistorie voor de beoogde ontwikkeling.

4.6 Verkeer en parkeren

Bij een planontwikkeling dient rekening te worden gehouden met de verkeersgeneratie, ontsluiting en parkeren (op eigen terrein). Hoeveel parkeerplaatsen nodig zijn voor bepaalde functies, is vastgelegd in algemene normen en is gebaseerd op behoeften. De gemeente Venlo sluit hiertoe aan bij de meest recente landelijke parkeernormen (de geldende CROW-publicatie 381 'Toekomstbestendig parkeren').

4.6.1 Verkeer

De herontwikkeling van het Trefcenter zal naar verwachting leiden tot hogere bezoekersaantallen. Dit heeft invloed op de verkeersstromen van en naar het Trefcenter. Goudappel heeft de verkeersgeneratie berekend met behulp van CROW kengetallen voor verkeersgeneratie.⁷ Onderstaand worden beknopt de bevindingen uit dit rapport weergegeven. Voor meer informatie wordt verwezen naar het volledige rapport dat als bijlage aan onderhavige toelichting is toegevoegd.

In tabel 1 is het huidige en toekomstige functieprogramma gepresenteerd zoals aanwezig is op het Trefcenter. De omvang van de functies is weergegeven in m² bvo. In de huidige situatie is bij de Lidl sprake van enige leegstand op de verdieping. In de berekening van de verkeersgeneratie is de leegstand meegenomen in de berekening.

functie	omvang huidig	omvang toekomst	vigerend bestemmingsplan	eenheid
winkelboulevard	23.799	23.922	25.136	m ² bvo
woonwinkel	24.527	24.612	24.612	m ² bvo
fullservice supermarkt	1.029	2.150	900	m ² bvo
grote supermarkt > 2.500 m ² wvo	5.820	4.275	8.000	m ² bvo
fitnessstudio/sportschool	1.468	1.468	1.468	m ² bvo
kantoor zonder baliefunctie	85	-	-	m ² bvo
horeca (food & beverage)	1.031	980	590	m ² bvo
totaal	57.760	57.407	60.886	m² bvo

Tabel 1: Omvang bestaande- en toekomstige functies in m² bvo

In CROW publicatie 381 is voor verschillende functies een kencijfer voor de verkeersgeneratie gepresenteerd. Hierin wordt onderscheid gemaakt naar stedelijkheid en de ligging ten opzichte van het centrum. De gemeente Venlo is sterk stedelijk. Ten opzichte van het centrum van Venlo is het Trefcenter gelegen in 'rest bebouwde kom'.

Binnen deze categorie is een bandbreedte van de verkeersgeneratiekencijfers beschikbaar. De verkeersgeneratie voor het Trefcenter in de toekomstige situatie is berekend op basis van de gemiddelde kencijfers binnen de bandbreedte. In tabel 2. zijn de gehanteerde kencijfers voor de verkeersgeneratie gepresenteerd. De kencijfers zijn gepresenteerd in motorvoertuigen (mvt) per etmaal op een gemiddelde weekdag naar omvang van de functie per 100 m² bvo. Voor de horeca-functies is geen kencijfer bekend. Voor deze functies is aangesloten bij het kencijfer voor de functie 'Winkelboulevard'.

⁷ Goudappel, 'Actualisatie verkeersgeneratie en verkeersafwikkeling', kenmerk 014926.20230417.N1.02, d.d. 7 november 2023.

functie	verkeersgeneratie	eenheid
winkelboulevard	20,65	100 m ² bvo
woonwinkel	8,65	100 m ² bvo
fullservice supermarkt	112,7	100 m ² bvo
grote supermarkt >2.500 m ² wvo	119,45	100 m ² bvo
fitnessstudio/sportschool	33,7	100 m ² bvo
kantoor zonder baliefunctie	5,6	100 m ² bvo
(horeca/food & beverage) restaurant	20,65	100 m ² bvo

Tabel 2: Te hanteren CROW parkeerkencijfers

Een met de kencijfers berekende waarde van de verkeersgeneratie zal nooit overeenkomen met de werkelijkheid. Dit is ook niet noodzakelijk. De kencijfers zijn ontwikkeld als hulpmiddel bij het opstellen of uitvoeren van ruimtelijke plannen, de ruimtelijke ontwikkeling van een gebied of de realisatie van een voorziening op een bepaalde locatie. Omdat het gaat om een hulpmiddel, mag van de gepresenteerde waarden worden afgeweken, als hiervoor een gedegen onderbouwing is.

CROW-publicatie 272 omschrijft dat op het moment dat twee (of meer) supermarkten in elkaars directe omgeving liggen, de totale verkeersgeneratie van deze supermarkt niet gelijk is aan de som van de verkeersgeneraties van de afzonderlijke supermarkten. Als de supermarkten qua grootte niet te veel van elkaar verschillen (maximaal factor 4), dan zal van het totale aantal klanten circa 30% op werkdagen en circa 50% op zaterdag ook de nabijgelegen supermarkt bezoeken. Op het Trefcenter geldt dit ook voor de combinatie van de overige functies die aanwezig zijn. De verkeersgeneratie is voor de toekomstige functies op het Trefcenter solitair berekend en met een factor van 0,36 gereduceerd.

Resultaten

In tabel 3 is de verkeersgeneratie van de huidige functies gepresenteerd. Hierin zijn alle functies solitair beoordeeld.

functie	omvang	eenheid	verkeersgeneratie
winkelboulevard	23.799	m ² bvo	4.915
woonwinkel	24.527	m ² bvo	2.122
fullservice supermarkt	1.029	m ² bvo	1.160
grote supermarkt >2.500 m ² wvo	5.820	m ² bvo	6.952
fitnessstudio/sportschool	1.468	m ² bvo	495
kantoor zonder baliefunctie	85	m ² bvo	5
horeca (food & beverage)	1.031	m ² bvo	213
totaal	57.760	m ² bvo	15.860
correctiefactor combinatiebezoeken	0,36		10.151

Tabel 3: Verkeersgeneratie Trefcenter huidige situatie

functie	omvang	eenheid	verkeersgeneratie
winkelboulevard	23.922	m ² bvo	4.940
woonwinkel	24.612	m ² bvo	2.129
fullservice supermarkt	2.150	m ² bvo	2.423
grote supermarkt > 2.500 m ² wvo	4.275	m ² bvo	5.106
fitnessstudio/sportschool	1.468	m ² bvo	495
horeca (food & beverage)	980	m ² bvo	202
totaal	57.407	m² bvo	15.295
correctiefactor combinatiebezoeken	0,36		9.789

Tabel 4: Verkeersgeneratie Trefcenter toekomstige situatie

functie	omvang	eenheid	verkeersgeneratie
winkelboulevard	25.136	m ² bvo	5.228
woonwinkel	24.527	m ² bvo	2.129
fullservice supermarkt	900	m ² bvo	1.014
grote supermarkt > 2.500 m ² wvo	8.000	m ² bvo	9.556
fitnessstudio/sportschool	1.468	m ² bvo	495
horeca (food & beverage)	590	m ² bvo	122
totaal	60.886	m² bvo	18.544
correctiefactor combinatiebezoeken	0,36		11.868

Tabel 5: Verkeersgeneratie Trefcenter vigerend bestemmingsplan

Door de verkeersgeneratie te berekenen voor de toekomstige functies als zijnde solitaire functies is een verkeersgeneratie berekend van circa 15.860 mvt/etmaal/gemiddelde weekdag. Rekening houdend met combinatiebezoek aan verschillende functies op het Trefcenter bedraagt de verkeersgeneratie circa 10.150 mvt/etmaal/gemiddelde weekdag (afgerond op 50-tallen naar boven). In de toekomstige situatie is een verkeersgeneratie berekend van circa 9.800 mvt/etmaal. Ten opzichte van de huidige situatie neemt de verkeersgeneratie af met circa 350 mvt/etmaal (afname van circa 3%). De verkeersgeneratie van de toekomstige functies op het Trefcenter blijft bovendien onder de theoretische verkeersgeneratie berekend op basis van het vigerend bestemmingsplan (circa 11.870 mvt/etmaal; zie tabel 5 vigerend bestemmingsplan).

Uit een vergelijking tussen een recent parkeeronderzoek op straat en de theoretische berekening van het benodigde aantal parkeerplaatsen op basis van de CROW kencijfers blijkt dat deze laatste leidt tot een forse overschatting. De CROW kencijfers voor de verkeersgeneratie zijn gekoppeld aan de CROW parkeerkecijfers. Naar verwachting is de berekende verkeersgeneratie voor de huidige functies ook een overschatting van het feitelijke aantal verkeersbewegingen van en naar het Trefcenter. In de analyse wordt daarom vooral het verschil beoordeeld tussen de verkeersgeneratie in de huidige en toekomstige situatie (zie voor de laatste tabel 4).

Een alternatieve berekeningswijze voor de verkeersgeneratie is door het volledige Trefcenter te beschouwen als 'winkelboulevard'. Conform CROW is de omschrijving van een winkelboulevard als volgt:

Een winkelboulevard of retailpark is een verzameling van diverse, vaak grootschalige detailhandelsvestigingen op korte loopafstand van elkaar (die in tegenstelling tot een woon- of meubelboulevard niet gericht zijn op een gezamenlijk thema). Het kan hierbij gaan om diverse mengvormen van bruin- en witgoedzaken, woonwinkels, bouwmarkten, sportzaken, babywinkels et cetera. Winkelboulevards liggen vaak direct aan de stedelijke hoofdwegstructuur en/of dicht bij een autosnelweg, zodat ze vooral per auto gemakkelijk bereikbaar zijn. Ze beschikken meestal over veel en gratis parkeervoorzieningen. Soms is er ook een tuincentrum op de winkelboulevard of in de directe omgeving ervan.

Als met behulp van dit kencijfer de verkeersgeneratie voor de huidige en toekomstige omvang wordt berekend neemt de verkeersgeneratie in de toekomstige situatie af. De resultaten liggen relatief in lijn met de berekende verkeersgeneratie rekening houdend met combinatiebezoeken.

Resultaten

Kruispunt Nijmeegseweg – L.J. Costerstraat

Het met verkeerslichten geregelde kruispunt tussen de Nijmeegseweg en L.J. Costerstraat heeft in de huidige vormgeving voldoende capaciteit om het huidige en toekomstige verkeer acceptabel te verwerken. In tabel 6 van het rapport zijn de cyclustijden in de verschillende scenario's gepresenteerd.

cyclustijden (s)	ochtendspits	avondspits	zaterdagmiddag
huidig 2022	73	80	81
autonoom 2033	78	89	87
plan 2033	78	89	87

Tabel 15: Cyclustijden in seconden kruispunt Nijmeegseweg – L.J. Costerstraat

Uit de gepresenteerde cyclustijden in tabel 15 wordt geconcludeerd dat het kruispunt tussen de Nijmeegseweg en L.J. Costerstraat in de huidige vormgeving voldoende capaciteit heeft om het verkeer in de huidige en toekomstige situatie voldoende af te wikkelen. Dit blijkt uit ook de wachtrijlengtes die ontstaan. De voorsorteervakken op de verschillende richtingen hebben voldoende lengte om de wachtrij te faciliteren, uitgezonderd de opstelvakken op de Karbinderstraat. Hierop komt het voor dat een voertuig niet direct het opstelvak kan bereiken.

Aansluiting Nijmeegseweg – Trefcenter – Rotonde

De aansluiting tussen de Nijmeegseweg met het Trefcenter en de rotonde is geanalyseerd met behulp van VISSIM. De beoordeling van de kwaliteit van de verkeersafwikkeling is in eerste instantie visueel gedaan. Hieruit wordt geconcludeerd dat de kwaliteit van de verkeersafwikkeling in het ochtend- en avondspitsuur goed is. Op zaterdagmiddag is reeds in de huidige situatie sprake van een zwaar belast kruispunt, doordat het verkeer op de rotonde niet goed kan afrijden. Dit leidt er toe dat de wachtrij bij het verkeerslicht niet voldoende oplost, waardoor er terugslag kan ontstaan tot op het wegvak van de Nijmeegseweg (rechtsaf voorsorteerstrook komend vanaf het zuiden is onvoldoende lang).

Ook op het Trefcenter zelf is sprake van wachtrijvorming voor het verkeerslicht, met terugslag tot over de rotonde. Het verkeerslicht op de Nijmeegseweg heeft solitair gezien voldoende capaciteit om het verkeer af te wikkelen binnen een acceptabele cyclustijd.

In de huidige situatie bevindt zich net ten noorden van de rotonde een belangrijke voetgangersverbinding. De oversteek is voorzien van een zebrapad, waardoor kruisende voetgangers voorrang hebben ten opzichte van het kruisende autoverkeer (zie figuur 1).

Voorstel van de ontwikkelaar is om de voetgangersverbinding te verleggen in oostelijke richting. Hierdoor is er meer lengte beschikbaar voor het autoverkeer om de rotonde te verlaten, waardoor de afrijdcapaciteit wordt vergroot. Deze maatregel heeft een positieve bijdrage op de kwaliteit van de verkeersafwikkeling.



Figuur 1: Ligging voetgangersoversteek huidige (links: bron Google Maps) en voorstel (recht)

Kruispunt Nijmeegseweg – Straelseweg

In tabel 16 is de cyclustijd op het kruispunt Nijmeegseweg – Straelseweg gepresenteerd voor de verschillende scenario's.

cyclustijden (s)	ochtendspits	avondspits	zaterdagmiddag
huidig 2022	68	103	112
autonoom 2033	72	131	172
plan 2033	72	131	172

Tabel 16: Cyclustijden in seconden kruispunt Nijmeegseweg – Straelseweg

Uit tabel 16 is op te maken dat de kwaliteit van de verkeersafwikkeling in de huidige situatie voldoet en in alle scenario's in het ochtend- en avondspitsuur voldoende is. De cyclustijd blijft in de scenario's onder de streefwaarde. Op zaterdagmiddag is echter reeds in de huidige situatie sprake van een zeer beperkte restcapaciteit. In de referentiesituatie leidt dit op zaterdagmiddag tot een cyclustijd hoger dan de streefwaarde. De kwaliteit van de verkeersafwikkeling is daardoor op zaterdagmiddag slecht. Maatregelen zijn noodzakelijk om de kwaliteit van de verkeersafwikkeling te verbeteren. Een maatregel die genomen kan worden om de cyclustijd te verlagen is de zijrichtingen af te wikkelen in 'deelconflict'. In de geanalyseerde regeling krijgen de zijrichtingen (Straelseweg links en rechts) onafhankelijk van elkaar groen. Daardoor nemen de zijrichtingen relatief veel tijd in beslag, zeker omdat hierop geen voorsteerstroken aanwezig zijn (dus alle andere richtingen hebben dan rood als de zijrichting groen heeft).

Door de zijrichtingen in 'deelconflict' af te wikkelen krijgen beide richtingen tegelijk groen. Linksaf slaand verkeer dient in dat geval voorrang te verlenen aan het rechtdoorgaande en rechtsaf slaande verkeer. In de middenberm is opstelruimte aanwezig om (tijdelijk) op te stellen om dit verkeer voorrang te verlenen. Door het verkeer met een deelconflict op de zijrichtingen af te wikkelen nemen de cyclustijden fors af en vallen binnen acceptabele waarden (zie tabel 17).

cyclustijden (s)	ochtendspits	avondspits	zaterdagmiddag
huidig 2022	59	82	84
autonoom 2033	61	92	106
plan 2033	61	92	106

Tabel 17: Cyclustijden in seconden kruispunt Nijmeegseweg – L.J. Costerstraat

Een alternatieve oplossingsrichting is het realiseren van een linksaf opstelvak op beide zijrichtingen. Dit zal ook een positief effect hebben op de cyclustijd. De ruimtelijke inpassing hiervan is echter wel een grote uitdaging.

Conclusies

Als gevolg van de planontwikkeling van het Trefcenter in Venlo neemt de verkeersgeneratie van het winkelcentrum in theorie beperkt af ten opzichte van de huidige situatie en meer substantieel af ten opzichte van de verkeersgeneratie op basis van het vigerende bestemmingsplan. De piekbelasting in de ochtend- en avondspits en op zaterdagmiddag blijft nagenoeg gelijk aan de referentie (autonome) situatie.

Uit de analyse worden de volgende conclusies getrokken:

- De herontwikkeling leidt tot een geringe afname van de verkeersintensiteiten per etmaal gerelateerd aan het winkelcentrum. In de spitsmomenten zal de verkeersgeneratie van het huidige en toekomstige winkelcentrum gelijk zijn aan elkaar.

- De kwaliteit van de verkeersafwikkeling is op het kruispunt tussen de Nijmeegseweg en de L.J. Costerstraat in alle scenario's op alle momenten goed.
- Op de aansluiting tussen de Nijmeegseweg en het Trefcenter in combinatie met de rotonde, alsmede het kruispunt tussen de Nijmeegseweg – Straelseweg, is de kwaliteit van de verkeersafwikkeling in het ochtend- en avondspitsuur in alle scenario's goed.
- Op het kruispunt Nijmeegseweg – Straelseweg en de aansluiting Nijmeegseweg op Trefcenter (rotonde) knelt de verkeersafwikkeling op zaterdagmiddag in de autonome- en plansituatie. Op de aansluiting Nijmeegseweg – Trefcenter is de kwaliteit van de verkeersafwikkeling op de rotonde maatgevend. Doordat het verkeer hierop niet voldoende wordt afgewikkeld ontstaat terugslag tot op de Nijmeegseweg. Het verplaatsen van de voetgangersoversteek en het vervallen van een aantal parkeerplaatsen nabij de rotonde als gevolg hiervan, heeft een positieve bijdrage op de kwaliteit van de verkeersafwikkeling.
- Het kruispunt tussen de Nijmeegseweg en Straelseweg heeft reeds in de huidige situatie nagenoeg geen restcapaciteit op zaterdagmiddag. In de autonome situatie kan het verkeer hierop onvoldoende worden afgewikkeld. Door op de zijrichtingen een deelconflict toe te staan vallen de cyclustijden binnen de acceptabele waarden.
De drukte op deze kruising wordt niet alleen door het Trefcenter gegenereerd. Ook andere bedrijven en locaties met een verkeer aantrekkende werking zorgen voor de drukte op dit kruispunt. De gemeente is op de hoogte van deze drukte. De verkeerslichten op deze kruising zullen in de komende jaren worden vervangen. Wanneer dit gebeurt, wordt er ook opnieuw gekeken of de inrichting van de kruising moet worden veranderd.

4.6.2 Parkeren

Goudappel heeft de impact van de geplande herontwikkeling op de parkeervraag in beeld gebracht met behulp van de gemeentelijke parkeernormen⁸. Onderstaand worden beknopt de bevindingen uit dit rapport weergegeven. Voor meer informatie wordt verwezen naar het volledige rapport dat als bijlage aan onderhavige toelichting is toegevoegd.

Uitgangspunten

Functieprogramma

In tabel 1 is het huidige en toekomstige functieprogramma gepresenteerd zoals aanwezig is op het Trefcenter. In bijlage 1 van de parkeerbalans is het volledige functieprogramma opgenomen. De omvang van de functies is weergegeven in m² bvo. In de huidige situatie is bij de Lidl sprake van enige leegstand op de verdieping. In de berekening van het theoretische benodigde aantal parkeerplaatsen is aan deze leegstand geen parkeerbehoefte toegekend.

⁸ Goudappel, 'Actualisatie parkeerbalans Trefcenter Venlo', kenmerk 014926.20230417.N1.02, d.d. 7 november 2023.

functie	omvang huidig	omvang toekomst	Omvang vigerend bestemmingsplan	eenheid
winkelboulevard	23.799	23.922	25.136	m ² bvo
woonwinkel	24.527	24.612	24.612	m ² bvo
fullservice supermarkt	1.029	2.150	900	m ² bvo
grote supermarkt > 2.500 m ² wvo	5.820	4.275	8.000	m ² bvo
fitnessstudio/sportschool	1.468	1.468	1.468	m ² bvo
kantoor zonder baliefunctie	85	-	-	m ² bvo
horeca (food & beverage)	1.031	980	590	m ² bvo
totaal	57.760	57.407	60.886	m² bvo

Tabel 1: Omvang bestaande- en toekomstige functies in m² bvo

CROW parkeerkencijfers/gemeentelijke parkeernorm

In CROW publicatie 381 is voor verschillende functies een parkeerkencijfer gepresenteerd. Hierin wordt onderscheid gemaakt naar stedelijkheid en de ligging ten opzichte van het centrum. De gemeente Venlo is sterk stedelijk. Ten opzichte van het centrum van Venlo is het Trefcenter gelegen in 'rest bebouwde kom'. Binnen deze categorie is een bandbreedte van de kencijfers beschikbaar. De parkeervraag voor het Trefcenter is berekend op basis van de gemiddelde kencijfers binnen de bandbreedte. In tabel 2 zijn de parkeerkencijfers gepresenteerd.

functie	parkeerkencijfer	eenheid
winkelboulevard	3,95	100 m ² bvo
woonwinkel	1,65	100 m ² bvo
fullservice supermarkt	5,15	100 m ² bvo
grote supermarkt > 2.500 m ² wvo	7,7	100 m ² bvo
fitnessstudio/sportschool	4,7	100 m ² bvo
kantoor zonder baliefunctie	1,65	100 m ² bvo
(horeca/food & beverage) restaurant	13,00	100 m ² bvo

Tabel 2: Te hanteren CROW parkeerkencijfers

Aanwezigheidspercentages

In tabel 3 staan de gehanteerde aanwezigheidspercentages gepresenteerd, welke afkomstig zijn uit CROW publicatie 381 (Toekomstbestendig parkeren). Voor de functie 'restaurant' zijn in de CROW publicatie geen aanwezigheidspercentages beschikbaar. Deze zijn gebaseerd op ervaringscijfers van Goudappel.

	werkdag- ochtend	werkdag- middag	werkdag- avond	koopavond	zaterdag- middag	zaterdag- avond	zondag- middag
winkelboulevard	30%	60%	70%	80%	100%	0%	100%
woonwinkel	30%	60%	70%	80%	100%	0%	100%
fullservice supermarkt	30%	60%	40%	80%	100%	40%	100%
grote supermarkt > 2.500 m ² wvo	30%	60%	40%	80%	100%	40%	100%
fitnessstudio/sportschool	50%	50%	100%	100%	100%	100%	75%
kantoor zonder baliefunctie	100%	100%	5%	5%	0%	0%	0%
(horeca/food & beverage) restaurant	30%	40%	90%	95%	70%	100%	40%

Tabel 3: Gehanteerde aanwezigheidspercentages (bron: CROW publicatie 381)

Resultaten

In tabel 4 is de parkeervraag van de huidige functies gepresenteerd. Per functietype is het benodigde aantal parkeerplaatsen weergegeven. Bij het opstellen van de parkeervraagberekening zijn de hierna volgende stappen doorlopen:

- Op basis van het functieprogramma en de bijbehorende gemeentelijke parkeernormen is het totale aantal parkeerplaatsen berekend dat ongewogen noodzakelijk is voor de ontwikkeling. Dit is de theoretische parkeervraag voor de ontwikkeling.
- Van het aantal ongewogen parkeerplaatsen is vervolgens aan de hand van aanwezigheidspercentages het hoogste aantal gelijktijdig benodigde parkeerplaatsen bepaald.

	ongewogen	werkdag- ochtend	werkdag- middag	werkdag- avond	koopavond	zaterdag- middag	zaterdag- avond	zondag- middag
winkelboulevard	940	282	564	658	752	940	-	940
woonwinkel	405	121	243	283	324	405	-	405
fullservice supermarkt	53	16	32	21	42	53	21	53
grote supermarkt > 2.500 m ² wvo	448	134	269	179	359	448	179	448
fitnessstudio/sportschool	69	34	34	69	69	69	69	52
kantoor zonder baliefunctie	1	1	1	0	0	-	-	-
(horeca) restaurant	134	40	54	121	127	94	134	54
totale parkeervraag	2.050	630	1.197	1.332	1.673	2.009	403	1.951

Tabel 4: Huidige parkeervraag

Op basis van de huidige functies is een theoretische parkeervraag van 2.050 parkeerplaatsen berekend. Het maatgevende moment is zaterdagmiddag, waarop de theoretische parkeervraag 2.009 parkeerplaatsen bedraagt.

In tabel 5 is het resultaat uit de parkeervraagberekening gepresenteerd voor de toekomstige situatie.

	ongewogen	werkdag- ochtend	werkdag- middag	werkdag- avond	koopavond	zaterdag- middag	zaterdag- avond	zondag- middag
winkelboulevard	945	283	567	661	756	945	-	945
woonwinkel	406	122	244	284	325	406	-	406
fullservice supermarkt	111	33	66	44	89	111	44	111
grote supermarkt > 2.500 m ² wvo	329	99	198	132	263	329	132	329
fitnessstudio/sportschool	69	34	34	69	69	69	69	52
(horeca) restaurant	127	38	51	115	121	89	127	51
totale parkeervraag	1.987	610	1.160	1.305	1.623	1.949	372	1.894

Tabel 5: Parkeervraag toekomstige functies

In tabel 5 is te zien dat de hoogste parkeervraag op zaterdagmiddag ontstaat. Op basis van het functieprogramma bedraagt de parkeervraag op dat moment circa 1.949 parkeerplaatsen. Op dat moment is er sprake van een afname van circa 60 parkeerplaatsen.

Daarnaast blijkt op alle momenten dat de parkeervraag in de nieuwe situatie telkens lager ligt dan de parkeervraag in de bestaande situatie.

Ter vergelijking is ook het benodigde aantal parkeerplaatsen voor de functies in het vigerende bestemmingsplan theoretisch bepaald. In tabel 6 is het resultaat hiervan weergegeven.

	ongewogen	werkdag-ochtend	werkdag-middag	werkdag-avond	koopavond	zaterdag-middag	zaterdag-avond	zondag-middag
winkelboulevard	1.000	300	600	700	800	1.000	-	1.000
woonwinkel	406	122	244	284	325	406	-	406
fullservice supermarkt	46	14	28	19	37	46	19	46
grote supermarkt	616	185	370	246	493	616	246	616
fitnessstudio/sportschool	69	34	34	69	69	69	69	52
(horeca) restaurant	77	23	31	69	73	54	77	31
totale parkeervraag	2.214	678	1.306	1.387	1.797	2.191	411	2.151

Tabel 6: Parkeervraag vigerend bestemmingsplan

Het in theorie benodigde aantal parkeerplaatsen op basis van het vigerende bestemmingsplan ligt aanzienlijk hoger dan het aantal parkeerplaatsen berekend voor de huidige en toekomstige situatie. Ook in dit scenario betreft zaterdagmiddag het maatgevende moment. Het benodigde aantal parkeerplaatsen ligt circa 182 hoger dan met het aantal berekend voor de huidige functies.

Feitelijke parkeersituatie

In november 2022 is door Grenspaal12 Grensverleggende infraplanners een parkeeronderzoek uitgevoerd op het parkeerterrein van het Trefcenter. Het parkeeronderzoek bestond uit een parkeerdrukmeting. In de parkeerdrukmeting is het aantal bezette parkeerplaatsen geregistreerd en afgezet tegen de beschikbare parkeercapaciteit. Op de volgende momenten is de parkeerbezetting geregistreerd:

- Zaterdag 19 november 2022 om 10.00, 15.00 en 19.00 uur;
- Dinsdag 22 november 2022 om 10.00, 15.00 en 19.00 uur;
- Donderdag 24 november 2022 om 10.00, 15.00 en 19.00 uur.

Voor een betrouwbaar onderzoek is het complete onderzoeksgebied opgedeeld in 87 secties. Na inventarisatie bedraagt de parkeercapaciteit ten tijde van de metingen 1.033 beschikbare, openbaar toegankelijke parkeerplaatsen. Uit het onderzoek zijn de volgende conclusies getrokken:

- De bezettingsgraad afgezet tegen de beschikbare parkeercapaciteit ziet er als volgt uit:
 - Zaterdag 19 november 2022:
 - Ochtend: 493 geparkeerde voertuigen (48%)
Bijzonderheden: de parkeerdruk was zeer hoog bij de Lidl. Albert Heijn/Trefcenter was middelhoog.
 - Middag: 620 geparkeerde voertuigen (60%)
Bijzonderheden: zeer hoge parkeerdruk achterzijde Berden. Lidl/Albert Heijn/Trefcenter middelhoog.
 - Avond: 237 geparkeerde voertuigen (23%)
Bijzonderheden: geen.
 - Dinsdag 22 november 2022:
 - Ochtend: 328 geparkeerde voertuigen (32%)

Bijzonderheden: parkeerdruk was middelhoog in de directe omgeving van de Lidl.

- Middag: 361 geparkeerde voertuigen (35%)

Bijzonderheden: de parkeerdruk was middelhoog bij Lidl, Albert Heijn/Trefcenter.

- Avond: 117 geparkeerde voertuigen (11%)

Bijzonderheden: geen.

- Donderdag 24 november 2022:

- Ochtend: 328 geparkeerde voertuigen (32%)

Bijzonderheden: de parkeerdruk was middelhoog in nabijheid Lidl.

- Middag: 399 geparkeerde voertuigen (39%)

Bijzonderheden: de parkeerdruk was middelhoog omgeving Lidl en Albert Heijn/Trefcenter.

- Avond: 189 geparkeerde voertuigen (18%)

Bijzonderheden: geen.

Uit bovenstaande geregistreerde bezettingen en daarmee berekende parkeerdruk wordt geconcludeerd dat in de huidige situatie op alle momenten sprake is van een acceptabele parkeersituatie. Van een acceptabele parkeersituatie is sprake tot een parkeerdruk van circa 85%. Daarboven neemt het risico op zoekverkeer toe. Wel is goed zichtbaar dat bepaalde parkeersecties meer bezet/gebruikt worden dan andere parkeersecties. De maximale parkeerdruk uit het onderzoek bedraagt 60%. Op het complete terrein is daarmee sprake van restcapaciteit om invulling van de huidige leegstand op te faciliteren. Tevens laat dit zien dat het theoretisch berekende aantal parkeerplaatsen voor de huidige situatie op basis van de CROW parkeerkencijfers leidt tot een forse overschatting.

Conclusies

Als gevolg van de nieuwe indeling van het Trefcenter in Venlo neemt de parkeerbehoefte op alle momenten af, waarbij op het maatgevende moment (zaterdagmiddag) de parkeerbehoefte in de toekomstige situatie met circa 60 plaatsen afneemt ten opzichte van de huidige situatie. Ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan bedraagt de afname in de toekomstige situatie 182 parkeerplaatsen op het maatgevende moment. Daarbij blijkt er in de bestaande situatie reeds sprake te zijn van restcapaciteit, blijkens de uitgevoerde parkeerdrukmeting.

Uit bovenbeschreven analyse worden de volgende conclusies getrokken:

- In de bestaande situatie bedraagt de theoretische parkeervraag op het maatgevende moment, zaterdagmiddag, circa 2.009 parkeerplaatsen.
- Na herontwikkeling van het Trefcenter bedraagt de parkeervraag op het maatgevende moment, zaterdagmiddag, circa 1.9349 parkeerplaatsen. Een theoretische afname van circa 60 parkeerplaatsen ten opzichte van de bestaande situatie.
- In de huidige situatie bedraagt de maximale parkeerdruk 60% op een parkeercapaciteit van 1.033 parkeerplaatsen. Hiermee is sprake van een acceptabele parkeersituatie en is er restcapaciteit beschikbaar om mogelijke invulling van leegstand op te faciliteren.
- Uit de parkeerdrukmeting blijkt dat het theoretisch berekende benodigde aantal parkeerplaatsen een overschatting is van de feitelijke parkeersituatie. Daarom is het verschil geanalyseerd.

5. JURIDISCHE PLANOPZET

5.1 Inleiding

Een bestemmingsplan bestaat uit de juridisch bindende regels en verbeelding en gaat vergezeld van een toelichting.

De regels bevatten het juridisch instrumentarium voor het regelen van het gebruik van de gronden, bepalingen omtrent de toegelaten bebouwing, regelingen betreffende het gebruik van aanwezige en/of op te richten bouwwerken.

De verbeelding heeft een ondersteunende rol voor toepassing van de regels alsmede de functie van visualisering van de bestemmingen en overige aanduidingen. De verbeelding vormt samen met de regels het voor de burgers bindende deel van het bestemmingsplan.

De toelichting heeft geen bindende werking; de toelichting maakt juridisch ook geen onderdeel uit van het bestemmingsplan, maar heeft wel een belangrijke functie bij de weergave en onderbouwing van het plan en ook bij de uitleg van de verbeelding en de regels.

5.2 Systematiek herziening

In deze paragraaf wordt uiteengezet de systematiek van de regels en de wijze waarop de regels gehanteerd dienen te worden. Voorliggende herziening betreft een herziening van het geldend bestemmingsplan 'Trefcenter', zoals vastgesteld door de gemeenteraad van Venlo op 24 juni 2015.

Hierdoor is sprake van een afwijkende opzet in vergelijking met een regulier bestemmingsplan. Onderhavige herziening heeft betrekking op:

- Het optimaliseren van de reeds toegestane functionele mogelijkheden. In het huidige bestemmingsplan is binnen de bestemming 'Detailhandel – perifere detailhandel' reguliere detailhandel slechts toegestaan binnen daarvoor aangewezen gebieden. Middels onderhavige herziening worden de reeds toegestane vierkante meters aan reguliere detailhandel en supermarkten verdeeld over het gehele plangebied van het Trefcenter. Derhalve zijn de aanduidingen 'specifieke vorm van detailhandel – 1' en 'specifieke vorm van detailhandel – 2' gewijzigd en is het aantal reeds toegestane vierkante meters aan reguliere detailhandel (13.900 m² bvo) en supermarkten (16.750 m² bvo) verdeeld en zelfs verminderd over het plangebied.

Voor het inzichtelijk krijgen van de volledige planologische situatie binnen het plangebied is het noodzakelijk om naast deze herziening ook het vigerend bestemmingsplan Trefcenter te raadplegen.

5.3 Opbouw planregels herziening

De regels van de herziening bestaan uit drie hoofdstukken waarin achtereenvolgens de inleidende regels, de algemene regels en de overgangs- en slotregels aan de orde komen overeenkomstig de Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen 2012. De hoofdstukken zijn als volgt opgebouwd:

Hoofdstuk 1 – Inleidende regels

Hoofdstuk 1 van de planregels bevat het volgende artikel:

- begrippen: in dit artikel zijn de van belang zijnde begrippen opgenomen overeenkomstig de Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen 2012.
- algemene bepaling: in dit artikel is aangegeven dat op onderhavige herziening de verbeelding en de regels van het vigerend bestemmingsplan overeenkomstig van toepassing zijn. Tevens is in dit artikel aangegeven op welke onderdelen de artikelen uit het vigerend bestemmingsplan worden aangepast.

Hoofdstuk 2– Algemene regels

Hoofdstuk 2 van de planregels bevat het volgende artikel:

- anti-dubbeltelregel: deze regel is opgenomen om te voorkomen dat, wanneer volgens een bestemmingsplan bepaalde gebouwen en bouwwerken niet meer dan een bepaald deel van een bouwperceel mogen beslaan, het opengebleven terrein nog eens meetelt bij het toestaan van een ander gebouw of bouwwerk, waaraan een soortgelijke eis wordt gesteld. Opname van deze bepaling is verplicht overeenkomstig het Besluit ruimtelijke ordening;

Hoofdstuk 3 – Overgangs- en slotregels

Hoofdstuk 3 van de planregels bevat de volgende artikelen:

- overgangsrecht: in deze regels wordt vorm en inhoud gegeven aan het overgangsrecht voor bouw en gebruik.
- slotbepaling: deze bepaling geeft aan op welke manier de regels kunnen worden aangehaald.

6. ECONOMISCHE EN MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID

6.1 Economische uitvoerbaarheid

Op 1 juli 2008 is de Wet ruimtelijke ordening (Wro) in werking getreden. In de Wro is bepaald dat de gemeente verplicht is bij het vaststellen van een bestemmingsplan welke nieuwe bouw mogelijkheden schept, maatregelen te hebben genomen die verzekeren dat de kosten die gepaard gaan met de ontwikkeling van de locatie worden verhaald op de initiatiefnemers van het plan.

Onderhavig bestemmingsplan betreft een herziening waarin de reeds toegestane functies optimaler zijn verspreid binnen het gehele plangebied. De diverse verschuivingen van de reeds toegestane functies, zijn geen aangewezen bouwplan in de zin van artikel 6.2.1 Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Er is dan ook geen sprake van wettelijk verplicht kostenverhaal.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Vooroverleg

Bij de voorbereiding van een bestemmingsplan moeten burgemeester en wethouders overleg plegen met het waterschap, met andere gemeenten van wie de belangen bij het plan betrokken zijn, en met de betrokken rijks- en provinciale diensten. Van het vooroverleg kan worden afgezien indien de betrokken diensten aangeven dat overleg niet noodzakelijk is. In het kader van het vooroverleg onderhavig bestemmingsplan naar diverse adviesinstanties verstuurd. Het verslag van het wettelijk vooroverleg is als bijlage bij onderhavig bestemmingsplan toegevoegd. Onderstaand worden de reacties die zijn binnengekomen samengevat:

1. Provincie Limburg

Reactie:

Het plan bevat geen provinciale belangen. Indien dit zo blijft hoeft de provincie ook in de verdere procedure niet bij dit plan te worden betrokken.

Standpunt:

De reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.

2. Veiligheidsregio Limburg Noord

Reactie:

De Veiligheidsregio Limburg Noord heeft laten weten geen aanleiding te zien om een nieuw advies op externe veiligheid uit te brengen en dat de voorwaarden externe veiligheid uit het vigerende bestemmingsplan overeind blijven. Dit dient in de paragraaf externe veiligheid te worden verwerkt.

Standpunt gemeente:

De adviezen van de Veiligheidsregio zijn verwerkt in de paragraaf externe veiligheid van de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan, teruggekoppeld met initiatiefnemers en worden meegenomen bij de verdere uitwerking van de plannen.

3. Waterschap Limburg

Reactie:

In principe verandert er niets, maar bij zo'n grote ontwikkeling is aandacht voor de waterhuishouding wel op zijn plaats. Het advies is om goed te kijken of er mogelijkheden zijn om af te koppelen en het plan klimaatneutraal/adaptief te maken.

Standpunt:

Het advies is teruggekoppeld met de initiatiefnemers en wordt meegenomen bij de verdere uitwerking van de plannen.

Terinzagelegging ontwerp-bestemmingsplan/zienswijzen

Het ontwerp-bestemmingsplan heeft van 24 maart 2022 tot en met 4 mei 2022 ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn zijn diverse zienswijzen tegen het plan ingediend. Deze zienswijzen zijn beknopt samengevat en voorzien van een onderbouwd gemeentelijke reactie/standpunt. Een aantal van de zienswijzen heeft geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan. Korte tijdshelpe wordt hierbij verwezen naar de inhoud van de zienswijzennota die hier als herhaald en ingelast beschouwd dient te worden (zie bijlage 8).

7. PROCEDURE

De procedure voor een bestemmingsplan staat beschreven in de Wet ruimtelijke ordening (Wro). De wettelijke procedure start met de kennisgeving ex artikel 1.3.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro).

De volledige bestemmingsplanprocedure vanaf ontwerp bestemmingsplan ziet er vervolgens als volgt uit:

- **Openbare kennisgeving** van het ontwerp bestemmingsplan;
- **Terinzagelegging** van het ontwerp en bijbehorende stukken gedurende 6 weken en toezending aan gedeputeerde staten en de betrokken rijksdiensten, waterschappen en gemeenten;
- Gedurende de termijn van terinzagelegging kunnen door eenieder schriftelijk of mondeling **zienswijzen** worden ingebracht;
- **Vaststelling** van het bestemmingsplan door de gemeenteraad binnen 12 weken;
- Algemene **bekendmaking** van het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan geschiedt binnen twee weken na de vaststelling danwel na 6 weken indien door als zienswijze is ingediend, danwel indien het bestemmingsplan gewijzigd is vastgesteld ten opzichte van het ontwerp bestemmingsplan. Burgemeester en wethouders plaatsen de kennisgeving van het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan tevens in de Staatscourant en voorts geschiedt deze langs elektronische weg. Gelijktijdig verzenden zij de kennisgeving, zoals bedoeld in de vorige volzin, langs elektronische weg aan de diensten en bestuursorganen als bedoeld in artikel 3.8, lid 1 sub b Wro, en stellen zij het besluit met de hierbij behorende stukken langs elektronische weg beschikbaar;
- Mogelijkheid tot beroep bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State binnen 6 weken na bekendmaking voor belanghebbenden;
- **Inwerkingtreding** op de dag na afloop van de beroepstermijn, zijnde 6 weken na de bekendmaking, tenzij binnen deze termijn een verzoek om een voorlopige voorziening is ingediend bij de Voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

