

Bestemmingsplan “Aldi, Blerick”

Gemeente Venlo

Vastgesteld



Bestemmingsplan “Aldi, Blerick”

Gemeente Venlo

Vastgesteld

Identificatienummer:	NL.IMRO.0983.BP202206ALDIBURGC-VA01
Rapportnummer BRO:	P05166
Datum:	26 april 2023
Projectteam BRO:	ROs, SSh en DAd
Ontwerp:	november 2022
Vaststelling:	26 april 2023
Trefwoorden:	Bestemmingsplan, supermarkt, herontwikkeling, gemeente Venlo
Bron foto kaft:	Hollandse Hoogte 4
Beknopte inhoud:	Toelichting ten behoeve van het bestemmingsplan voor de herontwikkeling van de supermarkt gelegen aan de Burgemeester Coenegrachtstraat en de Alblerickstraat te Blerick.

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	6
2. GEBIEDS- EN BESLUITPROFIEL	7
2.1 Gebiedsprofiel	7
2.2 Besluitprofiel	8
2.3 Ruimtelijke en stedenbouwkundige effecten	9
3. BELEIDSKADER	11
3.1 Rijksbeleid	11
3.1.1 Nationale omgevingsvisie (NOVI)	11
3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)	12
3.1.3 Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro)	13
3.1.4 Besluit ruimtelijke ordening (Ladder voor duurzame verstedelijking)	13
3.1.5 Wet milieubeheer	17
3.2 Provinciaal beleid	18
3.2.1 Provinciale omgevingsvisie Limburg (POVI)	18
3.2.2 Omgevingsverordening Limburg 2021	19
3.3 Regionaal beleid	20
3.3.1 Regionale detailhandelsvisie Noord-Limburg	20
3.4 Gemeentelijk beleid	22
3.4.1 Strategische visie Venlo 2040	22
3.4.2 Ruimtelijke structuurvisie 2014	22
3.4.3 Vigerend bestemmingsplan – ‘Stadsdeel Blerick’	25
4. ONDERZOEK	28
4.1 Milieu	28
4.1.1 Bodem- en grondwaterkwaliteit	28
4.1.2 Geluidhinder wegverkeerslawaaï	28
4.1.3 Luchtkwaliteit	29
4.1.4 Externe veiligheid	31
4.1.5 Milieuzonering	38
4.2 Archeologie en cultuurhistorie	39

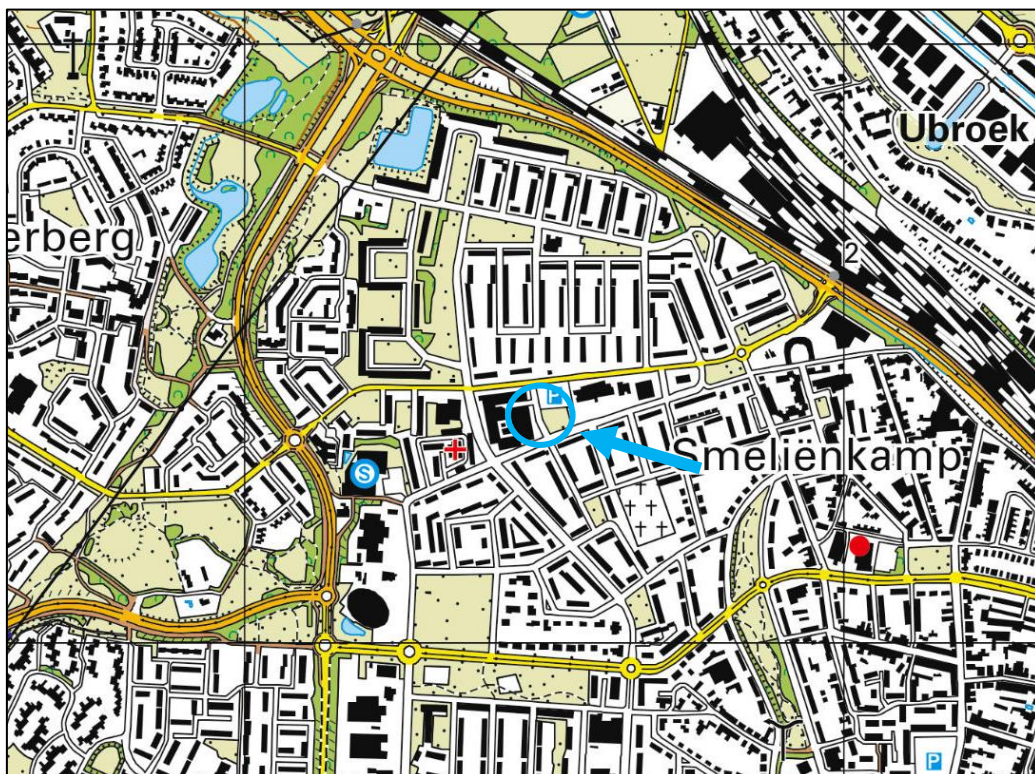
4.3 Leidingen en infrastructuur	39
4.4 Ecologie	40
4.5 Verkeerskundige aspecten	41
4.5.1 Verkeer	41
4.5.2 Parkeren	42
4.6 Waterhuishouding	42
 5. HANDHAVING	 45
 6. UITVOERBAARHEID	 46
6.1 Economische uitvoerbaarheid	46
6.2 Overleg	46
6.3 Omgevingsdialoog	47
6.4 Zienswijzen	47
 7. JURIDISCHE PLANOPZET	 48
7.1 Planonderdelen	48
7.2 Toelichting op de verbeelding	48
7.3 Toelichting op de planregels	48
7.3.1 Inleidende regels	49
7.3.2 Bestemmingsregels	49
7.3.3 Algemene regels	50
7.3.4 Overgangs- en slotregels	51
 8. PROCEDURE	 52
 BIJLAGEN	
1. Ruimtelijk-functionele effectenanalyse Aldi Blerick	
2. Stikstofdepositieberekening	
3. Quicksan flora en fauna	
4. Zienswijzennota	

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

Aldi heeft het voornemen om het bestaande winkelpand op de hoek van de Drie Decembersingel en Burgemeester Coenegrachtstraat te Blerick te vergroten ten behoeve van een supermarktvestiging. Nadat het laatstgenoemde pand enige tijd leeg heeft gestaan, heeft Aldi dit pand eind 2020/begin 2021 na verlening van de omgevingsvergunning voor afwijking van het bestemmingsplan (kruiemel-procedure) in gebruik genomen als magazijn. De aanleiding voor verplaatsing van de Aldi is dat de huidige indeling en grootte van de winkel verouderd is en niet meer aansluit op de wensen van de huidige consument.

De voorziene verplaatsing van de supermarkt is niet toegestaan op basis van het vigerende bestemmingsplan 'Stadsdeel Blerick', zoals dit op 25 september 2013 is vastgesteld door de gemeenteraad van Venlo. Middels onderhavige bestemmingswijziging wordt de verplaatsing van de supermarkt juridisch-planologisch permanent geregeld door middel van het wegbestemmen van de supermarktbestemming op de huidige vestigingslocatie en die vervolgens op de nieuwe locatie van toepassing te verklaren (inclusief de vergroting van de winkel). De overige bepalingen in het vigerende bestemmingsplan met betrekking tot andere toegestane functies worden onverkort gehandhaafd.



Figuur 1.1: Uitsnede topografische kaart met globale ligging besluitgebied (blauwe pijl)

1.2 Plangebied

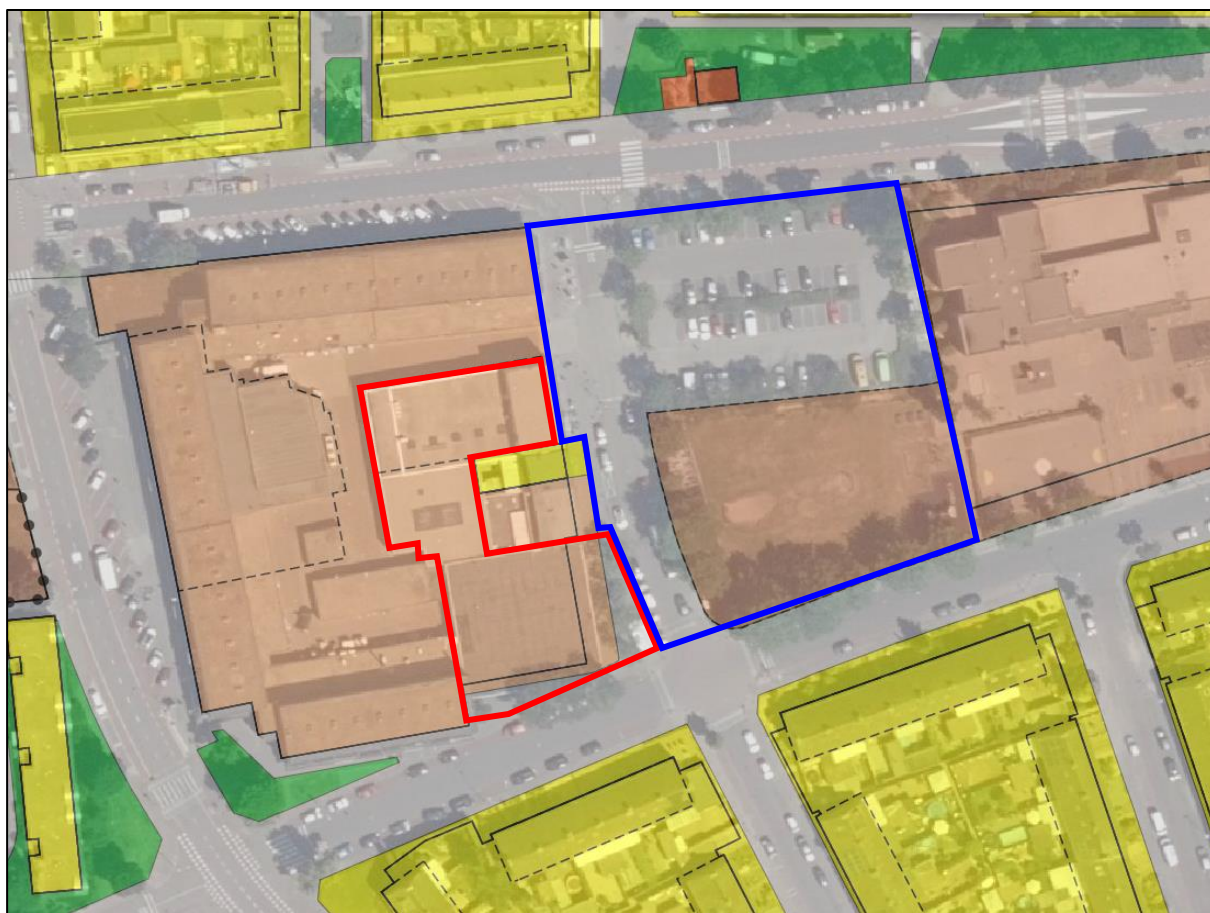
Het plangebied is gelegen aan de Burgemeester Coenegrachtstraat in het noordwesten van de kern van Blerick, gemeente Venlo. De supermarkt is gevestigd op de percelen kadastraal bekend als gemeente Venlo, sectie M, nummers 3748 en 3916. Daarnaast wordt ten behoeve van de nieuwe supermarkt ook het openbare gebied ten oosten van de supermarkt opnieuw ingericht. De begrenzing van de beoogde ontwikkeling is navolgend op een kadastrale ondergrond weergegeven.



Figuur 1.2: Uitsnede topografische kaart met ligging uitbreidingslocatie (rood omlijnd) en aanpassingen openbaar gebied (blauw omlijnd)

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Voor het plangebied geldt het bestemmingsplan 'Stadsdeel Blerick', zoals dat is vastgesteld op 25 september 2013. Binnen dit bestemmingsplan geldt voor het plangebied deels de bestemming 'Gemengd', deels 'Maatschappelijk' en deels 'Verkeer'. De verplaatsing van de supermarkt is niet toegestaan, omdat er geen aanduiding 'supermarkt' ter plaatse van de nieuwe locatie van toepassing is. Tevens valt de beoogde supermarkt ook deels op gronden met de bestemming 'Verkeer'. Naast de verplaatsing van de supermarkt wordt ook het openbaar gebied ten oosten van de supermarkt aangepast. Het parkeerterrein ten noorden wordt uitgebreid richting het zuiden en het voetbalveld wordt verplaatst naar een nog nader te bepalen plek in de buurt van de huidige plaats. De Burgemeester Coenegrachtstraat komt te vervallen en wordt heringericht voor langzaamverkeer. Er wordt ter plaatse enkel een ontsluiting voor de bevoorradingsvrachtwagen mogelijk gemaakt.



Figuur 1.3: Uitsnede verbeelding vigerend bestemmingsplan 'Stadsdeel Blerick' met beoogde aanpassingen supermarkt (rood omlijnd) en aanpassingen aan openbaar gebied (blauw omlijnd)

Middels voorliggende bestemmingsplan wordt de bestemming 'Gemengd' uitgebreid en de aanduiding 'supermarkt' wordt van de oorspronkelijke plaats verwijderd en toegevoegd aan de nieuwe supermarktllocatie.

1.4 Leeswijzer

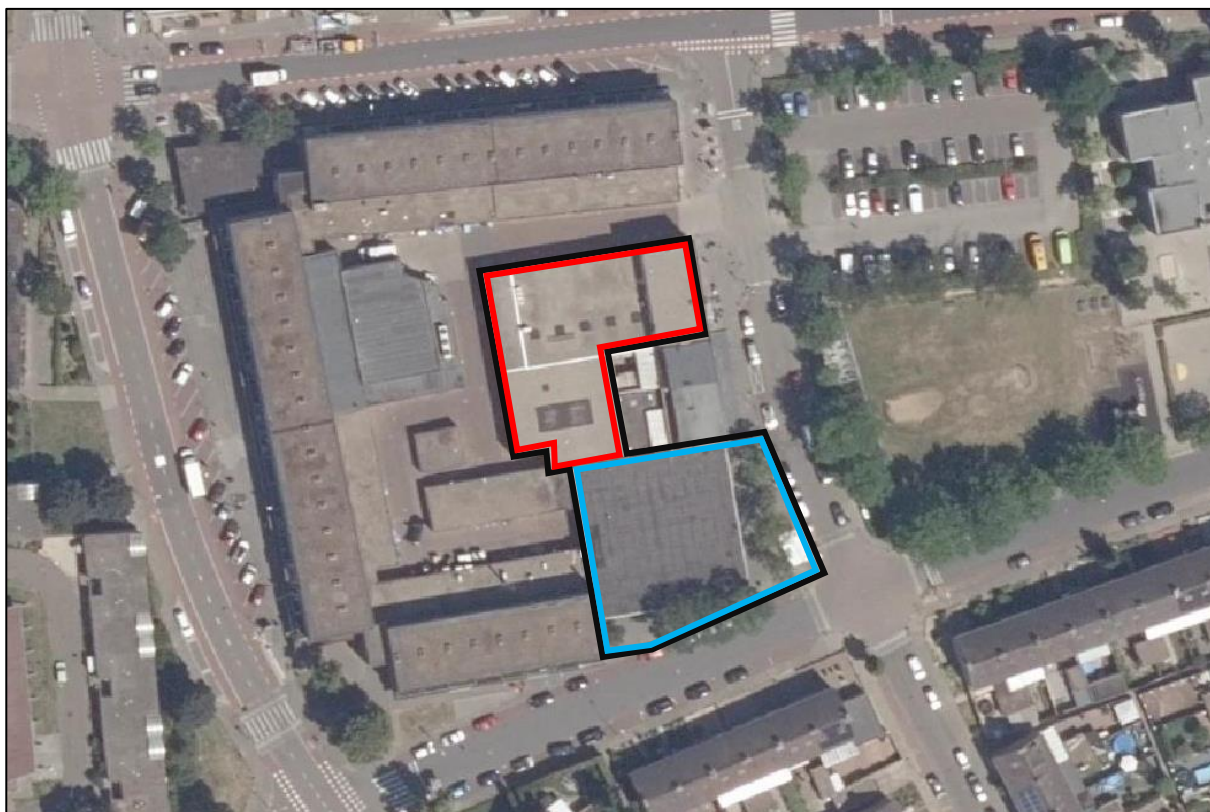
Deze toelichting bestaat uit de volgende hoofdstukken: In hoofdstuk 2 wordt een beschrijving gegeven van de bestaande situatie, het besluitprofiel en de stedenbouwkundige en ruimtelijke effecten. In hoofdstuk 3 volgen de uitgangspunten uit het rijks-, provinciaal, regionaal en gemeentelijk beleid, die betrekking hebben op onderhavige locatie. In hoofdstuk 4 volgt de toetsing van de milieu- en overige onderzoeksaspecten op de locatie. In hoofdstuk 5 is weergegeven hoe de gemeente Venlo omgaat met handhaving van de regels in dit bestemmingsplan. Uit hoofdstuk 6 volgt de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid. In hoofdstuk 7 wordt de juridische planopzet besproken. Tot slot wordt in hoofdstuk 8 de procedure beschreven.

2. GEBIEDS- EN BESLUITPROFIEL

2.1 Gebiedsprofiel

De huidige supermarkt (rood omlijnd) is gelegen aan de Burgemeester Coenegrachtstraat in Blerick en heeft momenteel een totaal oppervlak van circa 975 m² bruto vloeroppervlak (bvo), waarvan circa 799 m² winkelvloeroppervlak (wvo). Het plangebied bestaat uit de percelen kadastraal als gemeente Venlo, sectie M, nummers 3478 en 3916. De bestaande supermarkt zal naar de percelen kadastraal bestemd als gemeente Venlo, sectie M, nummers 3916, 4370 en 8521 (gedeeltelijk) worden verplaatst. Het overige gedeelte van de huidige supermarkt (ter plaatse van perceel 3478) wordt heringericht tot een reguliere detailhandelsvestiging (niet zijnde supermarkt). Door de verplaatsing en uitbreiding van de supermarkt zal het beoogde brutovloeroppervlak circa 1.523 m² bedragen, met een winkelvloeroppervlak van circa 1.063 m². Dit is een toename van circa 264 m² wvo en circa 548 m² bvo.

Door de verplaatsing kan de bestaande winkelruimte optimaler in gebruik worden genomen en wordt er een moderniseringsslag gemaakt. Een deel van de functiewijziging voor het bestaande pand is, zoals eerder opgemerkt, reeds vergund in de vorm van een omgevingsvergunning voor afwijken van het bestemmingsplan qua gebruik als magazijn voor een supermarkt (kruimelprocedure).

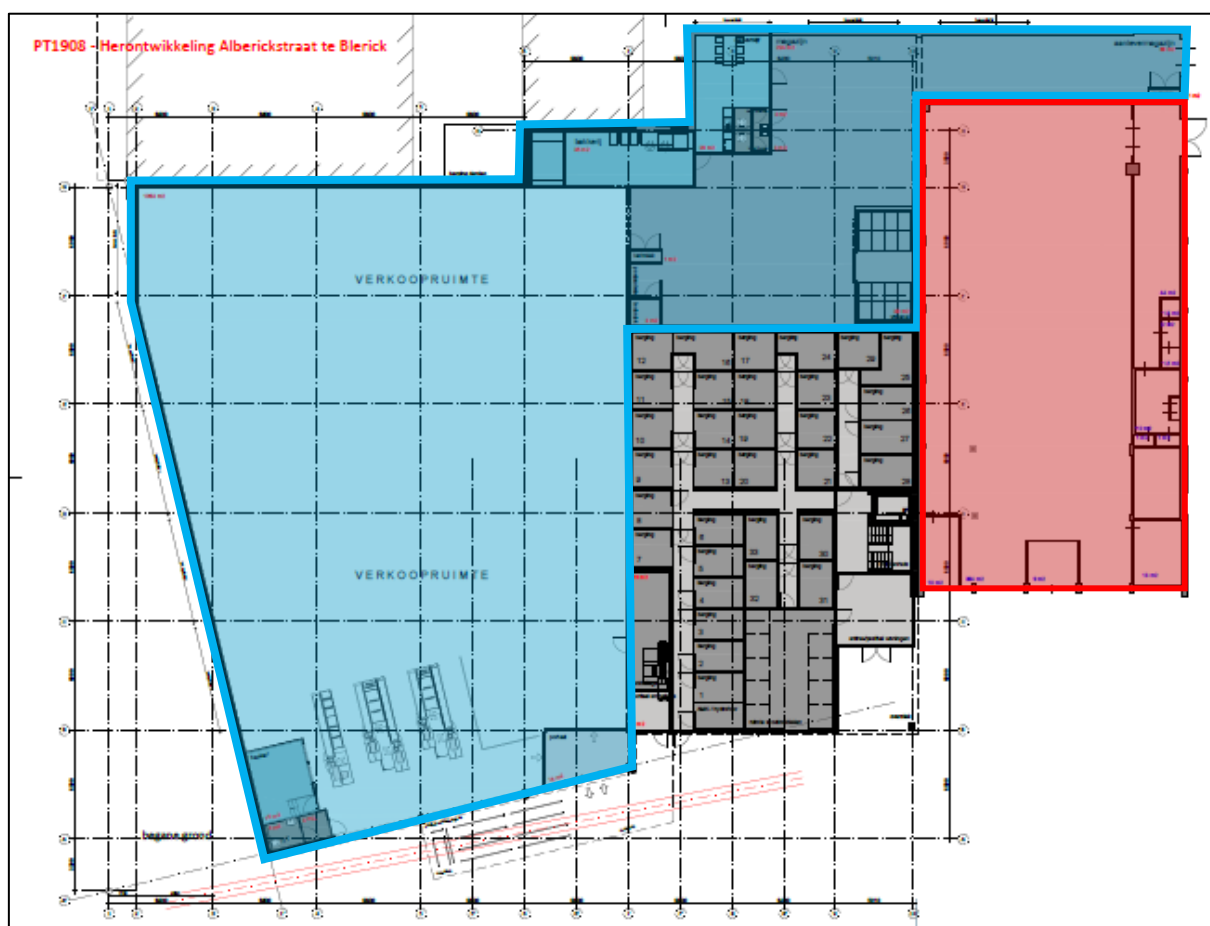


Figuur: 2.1: Luchtfoto met ligging besluitgebied

2.2 Besluitprofiel

De gewenste ontwikkeling bestaat uit de uitbreiding van de reeds bestaande supermarkt juridisch-pla-nologisch te regelen in een bestemmingsplan. Door de uitbreiding is de supermarktvestiging geopti-maliseerd en toekomstbestendig gemaakt. De voorgaande indeling van de winkel was verouderd en sloot niet aan op de wensen van de huidige consument. Er kan nu worden voorzien in het beter kun-nen uitstallen van het huidige, hedendaagse assortiment. De winkelruimte kan beter worden ingedeeld en tevens toekomstbestendiger zijn. De supermarkt vervult op deze locatie een belangrijke verzor-gende functie richting diverse wijken en een deel van het omliggende gebied.

Het winkelloppervlak van de supermarkt zal toenemen met 264 m². Het totale winkelvloeroppervlak komt hiermee op circa 1.063 m². Het totale brutovloeroppervlak van de supermarkt komt door de uit-breiding uit op 1.523 m². In onderhavig bestemmingsplan worden de percelen waar de uitbreiding is voorzien bestemd tot supermarkt en komt de detailhandelsbestemming te vervallen. Op onderstaande afbeelding is de nieuwe indeling van het gebouw weergegeven; de nieuwe supermarkt (blauw gear-ceerd) en het nieuwe gedeelte voor een reguliere detailhandelsfunctie (rood gearceerd).



Figuur 2.2: Inrichtingstekening

Naast de verplaatsing van de supermarkt wordt ook het openbaar gebied ten oosten van de supermarkt aangepast. Het parkeerterrein ten noorden wordt uitgebreid richting het zuiden en het voetbalveld wordt verplaatst naar een nog nader te bepalen plek in de buurt van de huidige plaats. De Burgemeester Coenegrachtstraat komt te vervallen en wordt heringericht voor langzaamverkeer. Er wordt ter plaatse enkel een ontsluiting voor de bevoorradingsvrachtwagen mogelijk gemaakt.

2.3 Ruimtelijke en stedenbouwkundige effecten

De supermarkt heeft een belangrijke functie in de consumentenverzorging in de wijk. Om de belangrijke wijkverzorgende functie van de supermarkt te behouden is een toekomstbestendige supermarkt noodzakelijk en gewenst. Dit is bewerkstelligd door de verplaatsing van de voorgaande supermarkt en een uitbreiding van de bestaande bebouwing. Het totale brutovloeroppervlak van de supermarkt komt door de uitbreiding op 1.523 m².

Deze ontwikkeling is passend binnen de wijk. Aangezien hiermee de belangrijke wijkverzorgende functie van de supermarkt voor het voorzieningenniveau in stand blijft en zelfs wordt versterkt. Daarbij zullen er tevens stedenbouwkundige wijzigingen plaatsvinden, daar waar de bestaande, enigszins verouderde, bebouwing deels gesloopt zal worden en er nieuwbouw voor in de plaats komt. Stedenbouwkundig zal er zelfs sprake zijn van een beter functionerende winkelvoorziening inclusief het omliggende gebied (herinrichting openbaar gebied met groenstroken en parkeerplaatsen aan de overzijde van de nieuwe supermarkt).

In figuur 2.3 (navolgende pagina) is de mogelijk beoogde herinrichting van het openbare gebied weer gegeven. De bestaande Burgemeester Coenegrachtstraat komt te vervallen en dit wordt heringericht als verblijfsgebied en zal enkel toegankelijk zijn voor langzaamverkeer (met uitzondering van de bevoorradingsvrachtwagen en de toegangsweg voor de nieuwe parkeerplaats). Verder wordt het hele gebied heringericht ten behoeve van parkeervoorzieningen. Het bestaande grasveld (momenteel ten zuiden van de bestaande parkeerplaats) krijgt een nieuwe plaats in het openbare gebied. De inrit van de nieuwe parkeerplaats wordt verbreed ten behoeve van de draaicirkel van de vrachtwagen. De herinrichting van de het openbaar gebied wordt nog nader uitgewerkt en de nu opgenomen figuur 2.3 zal op enkele onderdelen nog wijzigen.

Conclusie

De ontwikkeling zal in positieve zin bijdragen aan het beter functioneren van de winkelvoorzieningen ter plaatse en zal door de upgrading van de gevels tevens bijdragen aan de verbetering van de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse en er kan dan ook gesteld worden dat sprake is van positieve ruimtelijke effecten.



Figuur 2.3. Herinrichting openbaar gebied (CONCEPT)(bron: RA+ ingenieurs)

3. BELEIDSKADER

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Nationale omgevingsvisie (NOVI)

Op 11 september 2020 heeft het Rijk vooruitlopend op de inwerkingtreding van de Omgevingswet de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) vastgesteld. 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 zijn in de NOVI zich 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 klimaatbestendigheid (inclusief vitale infrastructuur voor water en mobiliteit);
15. Waarborgen van een goede waterkwaliteit, duurzame drinkwatervoorzieningen 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 agroproductie;
19. Behouden en versterken van cultureel erfgoed en landschappelijke en natuurlijke kwaliteiten van (inter)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 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

De Algemene Maatregel van Bestuur (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 op 1 oktober 2012 zijn enkele wijzigingen in werking getreden.

In de AMvB 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: Rijkswaardwegen, Project Mainportontwikkeling Rotterdam, Kustfundament, Grote Rivieren, Waddenzee en waddengebied, Defensie, Nationaal Natuurnetwerk, erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde, hoofdwegen en hoofdspoorwegen, elektriciteitsvoorziening, buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen, primaire waterkeringen buiten het kustfundament en het IJsselmeergebied.

Afweging

Het Barro heeft voor wat betreft de genoemde onderwerpen en gezien de aard en kleinschaligheid van het project, geen gevolgen voor juridisch-planologisch vastleggen van de supermarkt.

3.1.3 Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro)

De Rarro is gebaseerd op het Barro. In het Barro is bepaald dat bij ministeriële regeling verschillende militaire terreinen en objecten, hoofdwegen en Nationaal Natuurnetwerk-gebieden worden aangewezen, waar gemeenten bij de vaststelling van bestemmingsplannen rekening mee moeten houden. In het Rarro wordt daar uitvoering aan gegeven. Op dit bestemmingsplan zijn geen belangen uit de Rarro van toepassing.

3.1.4 Besluit ruimtelijke ordening (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 de gemeente verplicht moet toepassen bij elk ruimtelijk besluit dat een 'nieuwe stedelijke ontwikkeling' mogelijk maakt.

In artikel 1.1.1 Bro is gedefinieerd wat een nieuwe stedelijke ontwikkeling is: *“De ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.”* Uit de jurisprudentie blijkt dat het wel een nieuwe stedelijke ontwikkeling van enige omvang moet zijn¹.

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 stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.”* (artikel 3.1.6 lid 2 Bro).

Afweging

Initiatiefnemer is voornemens om de supermarkt binnen het wijkcentrum te verplaatsen en uit te breiden tot een moderne maatvoering van circa 1.063 m² wvo en circa 1.523 m² bvo. Dit is een toename van circa 264 m² wvo en circa 548 m² bvo. De beoogde ontwikkeling is niet toegestaan op basis van het vigerende bestemmingsplan. Om de beoogde ontwikkeling mogelijk te maken is een wijziging van het bestemmingsplan noodzakelijk. Daarbij is het doorlopen van de Ladder voor Duurzame Verstedelijking (art. 3.1.6. lid 2 bro) verplicht voor iedere 'nieuwe stedelijke ontwikkeling', als bedoeld in art. 1.1.1. van het Bro. Gezien de aard en omvang van de beoogde ontwikkeling is sprake van een 'nieuwe stedelijke ontwikkeling'. Volgens de systematiek van de 'ladder' is een ruimtelijk-functionele effectenanalyse noodzakelijk, waarin de behoefte aan de ontwikkeling wordt aangetoond en de effecten hiervan op de detailhandelsstructuur, de consumentenverzorging en in het verlengde daarvan het

¹ O.a. ABRS 28 juni 2017, ECLI:NL:RVS:2017:1724 en ABRS 23 april 2014, ECLI:NL:RVS:2014:1442.

woon-, leef-, en ondernemersklimaat inzichtelijk worden gemaakt. BRO heeft een ruimtelijk-functionele effectenanalyse² uitgevoerd voor de beoogde ontwikkeling. In deze analyse is gekeken naar de behoefte van de uitbreiding. Voor de hele analyse wordt verwezen naar de separate bijlage bij onderhavige toelichting.

Vigerend beleid

Het beoogde initiatief van Aldi sluit aan bij het provinciale, regionale en gemeentelijke beleid.

- Het initiatief past binnen de provinciale beleidsuitgangspunten aangezien het (kwalitatieve) versterking van een bestaand winkelgebied betreft. Uitbreiding en modernisering van een bestaande supermarkten draagt bovendien bij aan de gewenste kwaliteitsimpuls.
- Regionaal wordt het van belang geacht om adequaat in te spelen op trends in de markt, voor de instandhouding van een gezond en gedifferentieerd winkelklimaat. Uitbreiding en modernisering van Aldi speelt nadrukkelijk in op de hedendaagse consumentenbehoefte en draagt bij aan de toekomstbestendigheid van de supermarkt.
- De ontwikkeling draagt bij aan een kwantitatief en kwaliteit zo compleet, gevarieerd en attractief mogelijk winkelaanbod.
- In de Ruimtelijke Structuurvisie is de beoogde locatie aangewezen als boodschappencentrum en onderdeel van de bestaande én gewenste structuur. De beoogde ontwikkeling is bovendien in lijn met het lokale detailhandelsbeleid. Het planinitiatief past binnen het beleid van behouden en versterken van de (bestaande) detailhandelsstructuur in de gemeente Venlo en specifiek het stadsdeel Blerick.
- De ontwikkeling past bij het beoogde koopgedrag van wijkcentrum Vastenavondkampstraat (dagelijks en aanvullend niet-dagelijks) en de ontwikkelrichting (versterking) van het wijkcentrum. Daarbij is specifiek benoemd dat modernisering van supermarkten mogelijk is.
- De beoogde omvang, 1.063 m² wvo, past bovendien uitstekend binnen de maatvoering die in het beleid is opgenomen.
- Daarbij is bovendien van belang dat er geen onaanvaardbare negatieve effecten zijn voor de bestaande structuur en specifiek het centrum van Blerick. De uitkomsten van voorliggende behoefte- en effectenanalyse geven hierover uitsluitsel.
- De beoogde uitbreiding is kleiner dan 1.000 m² bvo. Dit betekent dat geen regionale instemming vereist is.
- Conform dynamisch voorraadbeheer dient op enige wijze saldering plaats te vinden. De bestaande supermarktmeters op de bestaande locatie worden gesaldeerd.

Kwantitatieve behoefte

Tabel 5 uit de effectenanalyse toont de indicatieve berekeningen van het economisch functioneren van de dagelijkse sector in de gemeente Venlo en specifiek Blerick.

- In de huidige situatie functioneert het dagelijks aanbod binnen de gemeente Venlo op een vloerproductiviteit van circa € 7.325 per m² wvo, circa 5% beneden het landelijk (gewogen)

² BRO, 'Ruimtelijk-functionele effectenanalyse Aldi Blerick', projectnr.: P05166, d.d. 7 maart 2023.

vijfjaarsgemiddelde. Dit biedt in kwantitatieve zin geen directe aanleiding om het dagelijks winkelaanbod uit te breiden.

- 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).
- Als gevolg van bevolkingsgroei en een optimalisering van de binding (tot 90% a 95%), nemen de totale bestedingen in de gemeente Venlo fors toe. Hierdoor is de uitbreiding van supermarktmeters ook kwantitatief verantwoord.
- Het dagelijks aanbod in Blerick functioneert op een vloerproductiviteit van circa € 7.775 per m² wvo, nagenoeg gelijk aan het landelijk (gewogen) vijfjaarsgemiddelde. Dit biedt eveneens geen directe aanleiding om het dagelijks winkelaanbod in kwantitatieve zin uit te breiden. Ook hier geldt echter de nuance ten aanzien van het functioneren en de aanvaardbare afwijking ten opzichte van de landelijk norm.
- De bevolking in Blerick neemt de komende jaren eveneens beperkt toe. Dit geldt ook voor de binding en toevloeiing. Hierdoor nemen ook de bestedingen in Blerick toe. Na de beoogde ontwikkeling van Aldi (en het foodconcept van Jumbo) komt de vloerproductiviteit van dagelijkse winkels in Blerick hooguit 10 à 13% ten opzichte van het landelijk gemiddelde te liggen.
- Daarbij geldt wederom de nuance dat dagelijkse winkels in Limburg met een lagere vloerproductiviteit (ten opzichte van het landelijk gemiddelde) stabiel gezond kunnen functioneren. Op basis van deze uitkomsten is geen verdringing of leegstand te verwachten.

Kwalitatieve behoefte

Het beoogde initiatief van Aldi draagt nadrukkelijk bij aan de consumentenverzorging binnen de gemeente Venlo en specifiek Blerick en Blerick-Noord.

- Aldi is in de huidige vorm te klein en niet toekomstbestendig. Uitbreiding, cq. modernisering is van belang om invulling te kunnen geven aan de hedendaagse consumentenbehoeften (ten aanzien van assortiment, gemak, winkelbeleving- en comfort, etc.). De behoefte aan grotere supermarkten heeft bovendien een extra dimensie gekregen vanwege de coronacrisis (en consumenten die meer bewust omgaan met afstand houden).
- Inwoners van Blerick-Noord krijgen de beschikking over een aantrekkelijke discountsupermarkt met moderne maatvoering op een centrale en goed bereikbare plek in de wijk. Het initiatief sluit hiermee aan op de behoeften van de consument, die gebaat is bij een modern, comfortabel en goed bereikbaar supermarktaanbod.
- De huidige locatie biedt onvoldoende ruimtelijk-fysieke mogelijkheden voor de beoogde uitbreiding. Tegelijkertijd is uitbreiding binnen het huidige winkelgebied beleidsmatig wel wenselijk. Verplaatsing van Aldi biedt mogelijkheden om de beleidsmatige gewenste uitbreiding te faciliteren.
- Versterking van wijkcentrum Vastenavondkampstraat betekent versterking van de beleidsmatige hoofdstructuur. Aldi krijgt een aantrekkelijke moderne maatvoering, waar het wijkcentrum als geheel van profiteert. De ontwikkeling draagt daarmee bij aan de vitaliteit en toekomstbestendigheid van het wijkcentrum en behoud van de fijnmazige boodschappenstructuur in Blerick.

Effecten aanvaardbaar

Naar verwachting zal de beoogde ontwikkeling van Aldi niet resulteren in onaanvaardbare omzet- en leegstandseffecten.

- Hoewel Aldi in omvang toeneemt, betreft het nadrukkelijk de uitbreiding van een bestaande supermarkt die al meerdere jaren een plek heeft binnen de gemeentelijke detailhandelsstructuur.
- De totale uitbreiding bedraagt per saldo circa 264 m² wvo. Indien 264 m² wvo wordt toegevoegd, dan is het omzeteffect op gemeenteniveau naar verwachting nihil.
- Op het niveau van Blerick is het omzeteffect naar verwachting circa 3%. Dit is eveneens zeer beperkt.
- Geconcludeerd wordt dat ook indien wordt ingezoomd op de lokale effecten, nog steeds sprake is van een aanvaardbaar omzeteffect dat moet worden beschouwd als ondernemersrisico. Naar oordeel van BRO komt het economisch functioneren van het bestaande dagelijkse aanbod in de gemeente Venlo en specifiek Blerick niet in gevaar. Verdringing wordt niet verwacht.

Tegelijkertijd vinden er binnen de gemeente Venlo diverse andere supermarktontwikkelingen plaats. Al deze ontwikkelingen hebben effect op het economisch functioneren van de dagelijkse sector in de gemeente Venlo.

- Zoals eerder aangegeven is de daling van de gemiddelde vloerproductiviteit op gemeenteniveau aanvaardbaar. Dit is ondernemersrisico en leidt niet tot verdringing van andere supermarkten.
- Alle ontwikkelingen hebben een duidelijk eigen verzorgingsgebied (Blerick, Tegelen, Venlo-Oost). De effecten vinden dan ook vooral plaats in de betreffende stadsdelen of wijken. Het effect van de ontwikkeling op Trefcenter spreidt zich over een groot gebied (regionaal).
- Het supermarktaanbod wordt op diverse plekken gemoderniseerd om invulling te geven aan de consumentenbehoefte en om toekomstbestendig te blijven. Dit is positief voor zowel de consumentenverzorging als de detailhandelsstructuur.

Conclusie

Onaanvaardbare effecten op het woon-, leef- en ondernemersklimaat zijn niet te verwachten. Per saldo draagt het initiatief juist positief bij aan het woon- en leefklimaat, omdat het voorzieningenaanbod ten aanzien van dagelijkse artikelen voor de inwoners van Blerick en specifiek Blerick-Noord versterkt wordt. Ook het ondernemersklimaat neemt per saldo niet af, omdat niet verwacht wordt dat er zaken zullen verdwijnen als gevolg van het de beoogde ontwikkeling van Aldi.

3.1.5 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'.

Afweging

Met de verplaatsing van de supermarkt en de sloop en nieuwbouw voor een deel van de nieuwe supermarkt vindt er geen activiteit plaats die valt onder de activiteiten in onderdeel C of D van de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage. Een m.e.r.-beoordeling is daardoor niet noodzakelijk. Vanuit de Wet milieubeheer bestaan geen belemmeringen.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Provinciale omgevingsvisie Limburg (POVI)

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

In de periode 7 september 2020 tot en met 18 oktober 2020 heeft de provincie Limburg een ontwerp provinciale omgevingsvisie ter inzage gelegd: 'de Provinciale omgevingsvisie Limburg' (POVI). Dit document is een lange termijnvisie, met als doelstelling invulling geven aan hoe de provincie Limburg in de periode 2030-2050 op een integrale en toekomstbestendige manier kan doorontwikkelen. De Provinciale Omgevingsvisie Limburg vervangt na vaststelling het huidige 'Provinciaal Omgevingsplan Limburg' (POL2014). Deze omgevingsvisie is dynamisch en flexibel, aangezien dit mogelijkheden biedt om het document te actualiseren met het oog op toekomstige veranderingen.

Op 1 oktober 2021 is de POVI vastgesteld en deze is op 25 oktober 2021 in werking getreden.

In de POVI Limburg is een aantal hoofdoopgaven 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 vervolgens een toekomstbeeld van 2030-2050 geschetst.

De POVI 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.

Werklocaties

Voor de vestiging of uitbreiding van bedrijven is geschikte huisvesting en ruimte noodzakelijk. Dat kan in Limburg een probleem zijn. Soms is er onvoldoende beschikbare ruimte, of voldoet de ruimte niet aan de eisen van de gebruikers. Die eisen kunnen bovendien in de toekomst veranderen door digitalisering, verduurzaming, globalisering of robotisering van bedrijfsprocessen. In Noord-Limburg ontstaat druk op grootschalige kavels die met name gebruikt worden door logistieke bedrijven die de corridor van Rotterdam/Antwerpen naar het Ruhrgebied willen benutten. Dit vraagt om het maken van keuzes, ook omdat niet alle logistieke bedrijven evenveel toegevoegde waarde leveren aan onze economische structuur.

Winkelgebieden

De Limburgse detailhandelsector is een belangrijke sociaaleconomische sector, met €7,3 miljard consumentenbestedingen, (50.000 banen en 5.960 winkels met een totale oppervlakte van 1.997.000 m² winkelverkoopvloeroppervlak). Limburg heeft echter teveel winkels. De verwachting is dat het aantal winkels de komende jaren flink reduceert. De centrale opgave is dan ook een groei in kwaliteit bij een afnemende kwantiteit.

E-commerce is de grootste drijver van groei. De toekomst van online retailers is onzeker door de hoge logistieke kosten, die vaak niet worden verhaald op de klant. Veel grote spelers zijn dan ook bezig met een herinrichting van hun logistieke proces. Er zijn veel manieren waarop dat kan en hiervoor is steeds maatwerk vereist.

Limburg moet rekening houden met een verdere afname van winkelaanbod in alle lagen van de detailhandelstructuur. Daar ligt een opgave voor zowel de overheid als voor vastgoedeigenaren, beleggers en ondernemers. De uitkomsten van het Koopstromenonderzoek Limburg (KSOL) kunnen daarbij helpen.

Afweging

Onderhavige ontwikkeling voorziet in de uitbreiding, herontwikkeling en het toekomstbestendig maken van een bestaande supermarkt. Zodoende is er sprake van een kwalitatieve ontwikkeling. Mede gelet op de regionale en gemeentelijke beleidskaders past het onderhavige initiatief binnen de Provinciale Omgevingsvisie Limburg (POVI).

3.2.2 Omgevingsverordening Limburg 2021

Op 17 december 2021 heeft het college van Gedeputeerde State de Omgevingsverordening Limburg (2021) vastgesteld. Met de komst van de Omgevingswet is een nieuwe omgevingsverordening nodig die past binnen de kaders en het instrumentarium van de Omgevingswet.

De omgevingsverordening heeft van 7 juni tot en met 19 juli 2021 voor eenieder ter inzage gelegen en is op 17 december 2021 door Provinciale Staten vastgesteld. De omgevingsverordening zal pas op 1 juli 2022 in werking treden, tegelijkertijd met de nieuwe Omgevingswet. 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 in zijn geheel binnen het gebied 'Stedelijk gebied'. Binnen het 'stedelijk gebied' zijn de gronden onder andere bestemd detailhandel.

Afweging

Vanuit de Omgevingsverordening Limburg 2021 bestaan er geen belemmeringen.

3.3 Regionaal beleid

3.3.1 Regionale detailhandelsvisie Noord-Limburg

Het regionale detailhandelsbeleid is vastgelegd in de Detailhandelsvisie Noord-Limburg. Het doel is om adequaat in te spelen op ontwikkelingen en trends in de markt, zodat een gezond en gedifferentieerd winkelklimaat in stand kan worden gehouden. Dit is van belang voor een compleet en aantrekkelijk voorzieningenniveau voor de consument: consumenten dienen te beschikken over een kwantitatief én kwalitatief zo compleet, gevarieerd en attractief mogelijk winkelaanbod.

Vertrekpunt

Het vertrekpunt van de regionale detailhandelsvisie is het Provinciaal Ontwikkelingsplan 2014 (POL2014), daarin zijn enkele thematische principes beschreven, namelijk dat:

- In principe géén nieuwe solitaire c.q. verspreid gelegen winkels en winkelgebieden worden ontwikkeld/gerealiseerd.
- Winkels niet thuis horen op bedrijventerreinen, behalve als het gaat om verkoop van goederen (volumineus) die zich lenen voor vestiging op zo'n terrein.
- Nieuwe ontwikkelingen mogen alleen plaatsvinden in, of direct aansluitend aan, bestaande winkelgebieden.



Figuur 3.1: Uitsnede Omgevingsverordening Limburg 2021 (plangebied zwart omlijnd)

Daarnaast is het POL2014 opgenomen dat, ondanks dat er geen behoefte is aan kwantitatieve groei, stilstand geen optie is. Blijvende vernieuwing en innovatie mag niet in gevaar komen. Dynamiek is nodig om de omslag naar gewenste kwaliteit te maken. Met andere woorden nieuwe detailhandelsinitiatieven dienen op de goede plek gerealiseerd te worden.

Doel

Met POL2014 als vertrekpunt kan het doel dat we nastreven met de regionale detailhandelsvisie als volgt worden omschrijven:

Adequaat inspelen op ontwikkelingen en trends in de markt zodat we een gezond en gedifferentieerd Winkelklimaat in stand kunnen houden.

Belang

Het in stand houden van een gezond en gedifferentieerd winkelklimaat is van belang om bij te dragen aan/ het versterken van:

- een gezond ondernemersklimaat (economische doelstelling): het creëren van omstandigheden voor de huidige en toekomstige detailhandelondernemingen waarbij een rendabele exploitatie mogelijk is en perspectief wordt geboden voor de langere termijn. Een ondernemer dient daarbij ook de ruimte te krijgen om te ondernemen. Dit heeft ook een positief effect op de werkgelegenheid.
- een compleet en aantrekkelijk voorzieningenniveau voor consumenten(sociaal-maatschappelijke functie): de consument dient te beschikken over een in kwantitatief en kwalitatief opzicht zo compleet, gevarieerd en attractief mogelijk pakket aan winkels. Dit alles op aanvaardbare afstand van de woonomgeving. Dit heeft ook een positief effect op het behoud en de versterking van de leefbaarheid en de kwaliteit van de leefomgeving. Een aantrekkelijk (winkel)centrum heeft ook een belangrijke toeristische en/of culturele functie.
- een goede ruimtelijke kwaliteit en duurzaam ruimtegebruik, bijvoorbeeld door het terugdringen van leegstand (ruimtelijke doelstelling).

Vertaling naar onderhavige ontwikkeling

Regionaal wordt het van belang geacht om adequaat in te spelen op trends in de markt, voor de instandhouding van een gezond en gedifferentieerd winkelklimaat. Uitbreiding en modernisering van Aldi speelt nadrukkelijk in op de hedendaagse consumentenbehoefte en draagt bij aan de toekomstbestendigheid van de supermarkt. Tevens is er geen regionale instemming vereist omdat de beoogde uitbreiding kleiner is dan 1.000 m² bvo. Tot slot dient er conform dynamisch voorraad beheer op enige wijze saldering plaats te vinden. De bestaande supermarktmeters worden met de beoogde ontwikkeling op de bestaande locatie gesaldeerd.

Al met al past de gehele ontwikkeling binnen het regionale beleid. Er is namelijk sprake van de realisatie van een toekomst bestendige winkel, de leegstand wordt teruggedrongen en er wordt een aantrekkelijk winkelgebied gecreëerd.

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 Strategische visie Venlo 2040

Met de Strategische Visie Venlo 2040 heeft de gemeente Venlo het strategische perspectief, geschetst in de visie van 2030, bijgesteld. In de Strategische Visie Venlo 2040 zijn er vier hoofdlijnen waar de gemeente zich op richt:

- Gezondste regio;
- Een (t)huis om van te houden;
- Ruimte voor ontwikkeling;
- Werken in Venlo.

Voor wat betreft onderhavige ontwikkeling zal voornamelijk 'Ruimte voor ontwikkeling' van belang zijn. De binnenstad is groener geworden, historische waterlopen zijn waar mogelijk opnieuw zichtbaar gemaakt. Dat moest ook wel. De klimaatopgave, in de vorm van warmere zomers en hevige en overvloedige regen, maar ook de veranderende functies in dit gebied maakten dat we de versteende omgeving moesten transformeren tot een aantrekkelijk woon- en verblijfsgebied waar oude historische structuren zichtbaar en/of beleefbaar zijn gemaakt

Deze ontwikkeling en een veranderende behoefte aan ruimte voor zowel bedrijvigheid als inwoners heeft ertoe geleid dat de gemeente goede afspraken heeft gemaakt over (invulling van) de schaarse ruimte tussen de verschillende, meer centraal gelegen stadsdelen. Venlo kent in 2040 een variëteit aan woonmilieus, passend binnen de stedelijke contouren zoals die in 2020 reeds bestonden.

De beoogde uitbreiding en verplaatsing van de supermarkt draagt bij aan een herontwikkeling, verduurzaming en de toekomstbestendigheid van Blerick en dus ook de gemeente Venlo, doordat de bestaande bebouwing wordt gesloopt en daarvoor in de plaats een nieuwe, duurzame en toekomstbestendige supermarkt komt.

3.4.2 Ruimtelijke structuurvisie 2014

Op 25 juni 2014 heeft de gemeenteraad van Venlo de Ruimtelijke Structuurvisie 2014 unaniem 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 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 2040.

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:

- 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.
- Ruimte in de stad: het contrast tussen buitengebied en stedelijk gebied verscherpen door de beschikbare ruimte in bestaand stedelijk gebied maximaal te benutten.
- Leven met de Maas: ruimte geven aan de rivier en haar beken om te anticiperen op klimaatverandering.
- Voorzieningen op maat: zorgen voor vitale en toekomstbestendige voorzieningenclusters die aansluiten bij de reële behoefte van de samenleving.
- 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.

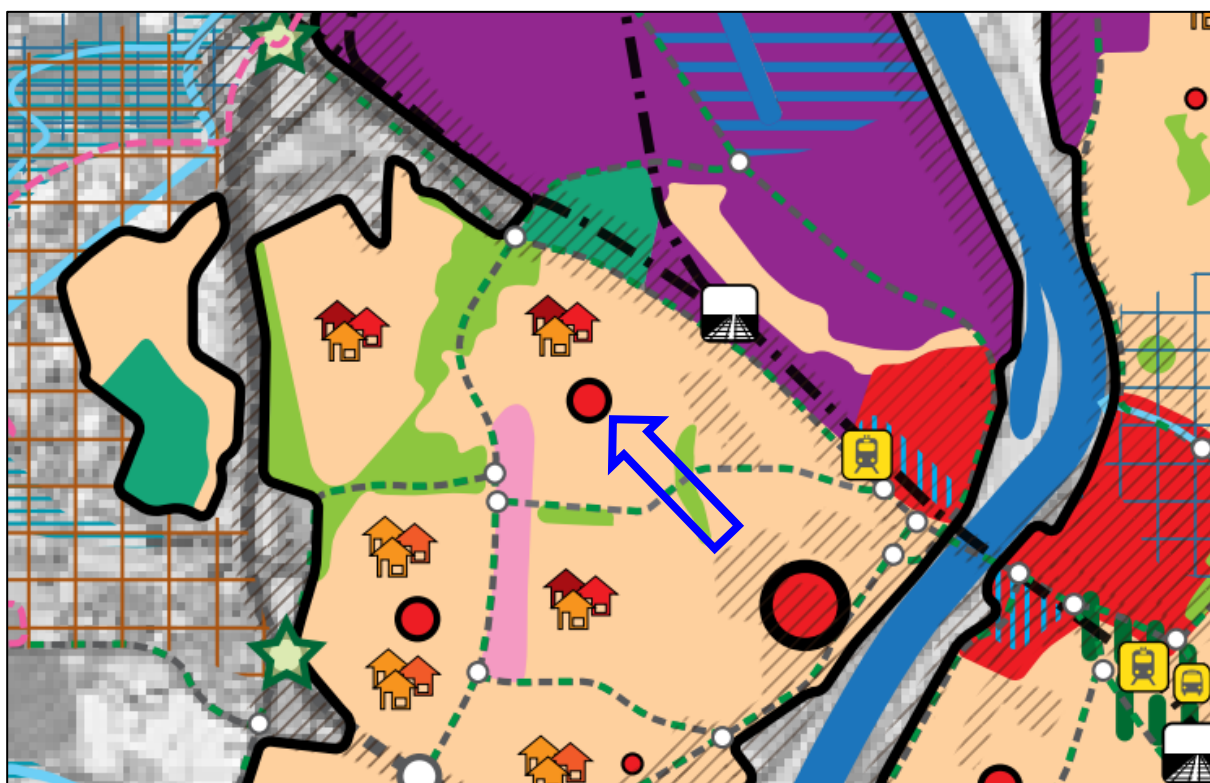
Kernopgave

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. Stads- en dorpsrandzones worden steeds meer diffuse 'rommelzones' waar het stedelijk gebied en het buitengebied in elkaar overgaan. Waar die stadsrand minder herkenbaar is, ligt een stedenbouwkundige en/of landschappelijke opgave om het contrast te verscherpen. 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 versterkt.

In het stedelijk gebied (inclusief stads- en dorpsranden) is door hergebruik, multifunctioneel gebruik en slim slopen nog voldoende ruimte aanwezig of te creëren om nieuwe initiatieven een plaats te geven. Door middel van het toevoegen van woningen in wijken ('verdichten') kan draagvlak behouden worden voor wijk- en buurtvoorzieningen, blijft vastgoed langer bruikbaar, worden gebieden veiliger en kan efficiënter worden omgegaan met energie en vervoer.

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. Dit is nodig om toekomstbestendige en leefbare kernen en wijken te creëren. De gemeente wilt 'nee' zeggen tegen ontwikkelingen die slechts leiden tot een uitbreiding van het stedelijk gebied in plaats van tot een kwaliteitsverbetering van het bestaand stedelijk gebied. Hiervoor moeten er alternatieven in de bestaande stad worden aangeboden. Daartoe heeft de gemeente flexibele regels nodig. Met nieuwe initiatieven wilt Gemeente Venlo ruimtelijke knelpunten in bestaand stedelijk gebied oplossen. Hoewel bekend is dat hergebruik, herstructurering en transformatie complexer en vaak kostbaarder is dan nieuwbouw, wordt de groeiende leegstand toch benut voor herontwikkeling.



Figuur 3.2: Begrenzing stedelijke contour Ruimtelijke Structuurvisie 2014 met ligging planlocatie (blauwe pijl)

Afweging

Zoals op bovenstaande afbeelding is te zien, is de planlocatie binnen het 'Woongebied' en is de locatie aangegeven als een gebied voor 'verdichten en verdunnen in bestaand stedelijk gebied'. Tevens is onderhavige locatie aangewezen als een belangrijk boodschappencentrum. Het boodschappencentrum, en meer bijzonder de Aldi, vervult een belangrijke rol voor wat betreft de voorzieningenstructuur in dit gebied. De verplaatsing en uitbreiding draagt bij aan het toekomstbestendig maken van deze structuur. Tevens zorgt de uitbreiding en verplaatsing, en dus de opwaardering van de supermarkt ook voor een verduurzaming en het toekomstbestendig maken van de supermarkt. Zodoende kan geconcludeerd worden dat onderhavig initiatief past binnen de uitgangspunten van de 'Ruimtelijke structuurvisie Venlo 2014'.

3.4.3 Vigerend bestemmingsplan – ‘Stadsdeel Blerick’

Het plangebied maakt onderdeel uit van het vigerend bestemmingsplan ‘Stadsdeel Blerick’, dat op 25 september 2013 is vastgesteld door de gemeenteraad van Venlo.

Het plangebied is deels bestemd als ‘Gemengd’, deels als ‘Maatschappelijk’ en deels als ‘Verkeer - Verblijfsgebied’. Een deel van het plangebied heeft de aanduiding ‘supermarkt’ en het deel ter plaatse van de bestemming ‘Maatschappelijk’ heeft de aanduiding ‘onderwijs’.

Enkelbestemming ‘Gemengd’

De voor ‘Gemengd’ aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. detailhandel, met uitzondering van supermarkten, bouwmarkten en grootschalige detailhandel en met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel', maximaal 30 % van het bedrijfsvloeroppervlak voor detailhandel mag worden gebruikt;
- b. bedrijven zoals genoemd in de Bijlage 2 Lijst aan huis gebonden bedrijven, onder de categorieën 1 en 2;
- c. maatschappelijk;
- d. cultuur en ontspanning;
- e. dienstverlening;
- f. kantoren, met dien verstande dat maximaal 150 m² bruto vloeroppervlakte per vestiging is toegestaan;
- g. horeca, categorie 1 en 2, met dien verstande dat:
 1. maximaal 150 m² bruto vloeroppervlakte per vestiging is toegestaan;
 2. maximaal twee horecabedrijven per aaneengesloten bestemmingsvlak 'Gemengd' zijn toegestaan;
 3. ter plaatse van de aanduiding 'horeca uitgesloten' geen horeca is toegestaan;
- h. wonen;
- i. waterhuishoudkundige voorzieningen, alsmede (ondergrondse) waterbergings- en infiltratievoorzieningen;

met daaraan ondergeschikt:

- j. wegen en paden;
- k. groenvoorzieningen;
- l. parkeervoorzieningen;

met dien verstande dat:

- m. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'supermarkt', een supermarkt.

De functieaanduiding ‘supermarkt’ geldt slechts voor een gedeelte van het plangebied. De verplaatsing en uitbreiding van de supermarkt is derhalve binnen deze bestemming niet direct toegestaan.

Enkelbestemming 'Maatschappelijk'

De voor ' Maatschappelijk ' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. het uitoefenen van activiteiten gericht op de sociale, maatschappelijke, educatieve en openbare dienstverlening, met dien verstande dat is toegestaan:
 1. ter plaatse van de aanduiding 'onderwijs', een school;
- b. waterhuishoudkundige voorzieningen, alsmede (ondergrondse) waterbergings- en infiltratievoorzieningen;

met daaraan ondergeschikt:

- c. wegen en paden;
- d. groenvoorzieningen;
- e. parkeervoorzieningen.

Enkelbestemming 'Verkeer - Verblijfsgebied'

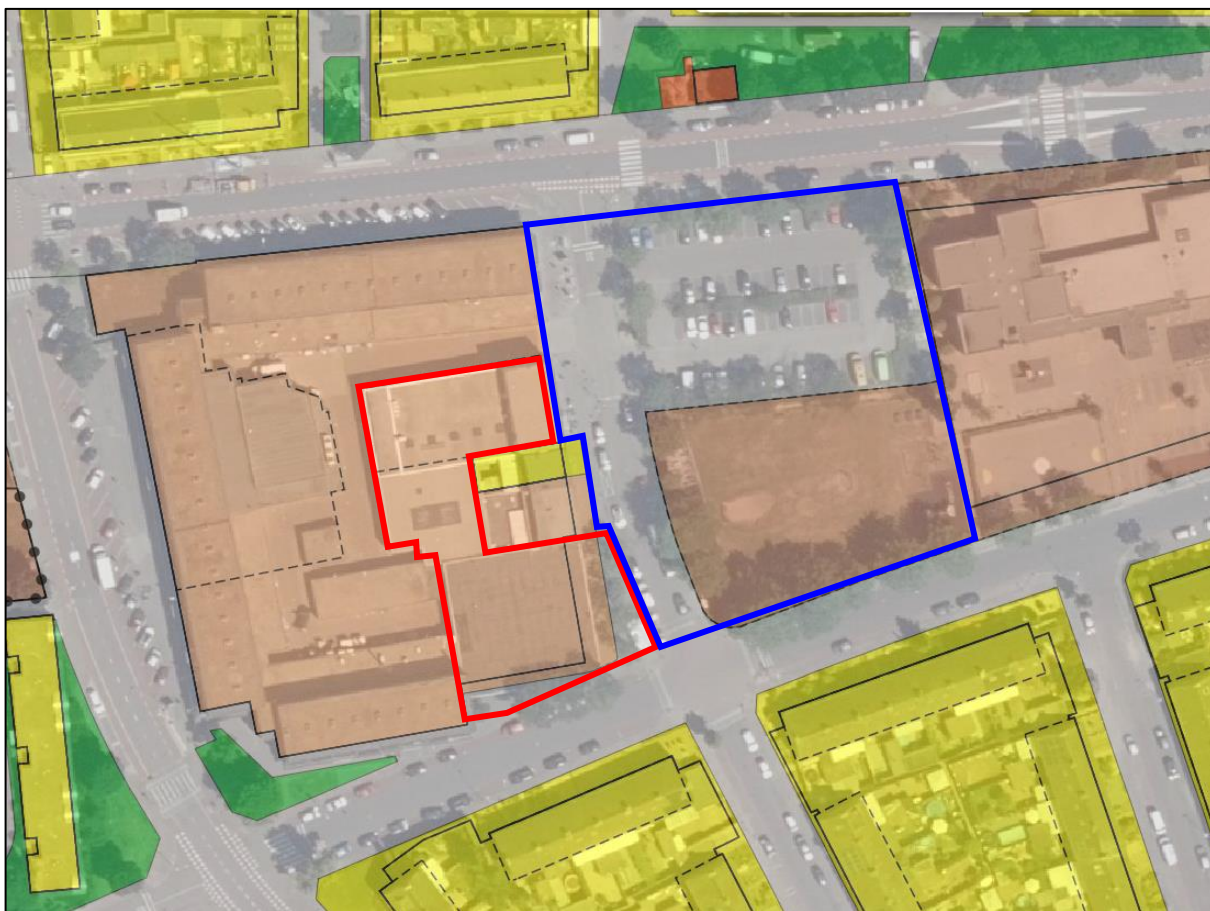
De voor 'Verkeer - Verblijfsgebied' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wegen, straten en paden met hoofdzakelijk een verblijfsfunctie;
- b. parkeervoorzieningen;
- c. groenvoorzieningen;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer - garagebox', garageboxen;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'parkeerterrein', mede een parkeerterrein;
- f. waterhuishoudkundige voorzieningen, alsmede (ondergrondse) waterbergings- en infiltratievoorzieningen;
- g. evenementen van categorie 1, 2 en 3;

met daaraan ondergeschikt:

- h. bermen en beplanting;
- i. straatmeubilair;
- j. hondenuitlaatplaatsen;
- k. waterstaatkundige kunstwerken (bruggen, sluizen, waterkeringen, voorzieningen ten behoeve van veerdiensten e.d.);
- l. voorzieningen van algemeen nut;
- m. terrassen.

De beoogde supermarkt wordt deels over deze bestemming gerealiseerd. Ter plaatse van deze bestemming is een deze functie niet toegestaan. De verplaatsing en uitbreiding van de supermarkt is derhalve binnen deze bestemming niet direct toegestaan. Tevens wordt het openbare gebied, ten oosten van de supermarkt herontwikkeld. De bestaande parkeerplaats wordt uitgebreid naar het zuiden, de Burgemeester Coenegrachtstraat komt te vervallen en wordt heringericht ten behoeve van langzaamverkeer en het bestaande voetbalveldje wordt verplaatst in of nabij het plangebied. Tot slot komt in het noorden van het plangebied een toegangsweg voor de bevoorradingsvrachtwagen.



Figuur 3.3: Uitsnede verbeelding vigerend bestemmingsplan 'Stadsdeel Blerick' met beoogde aanpassingen supermarkt (rood omlijnd) en aanpassingen aan openbaar gebied (blauw omlijnd)

4. ONDERZOEK

Bij de realisatie van de voorgenomen ontwikkeling dient rekening gehouden te worden met (milieu)-invloeden vanuit de omgeving op de ontwikkeling zelf en met invloeden vanuit de ontwikkeling op de omgeving. Het onderzoek naar de milieuaspecten bodem, geluid, lucht, externe veiligheid en milieuzo-nering voor het besluitgebied wordt in de navolgende paragrafen beschreven. Eveneens is gekeken naar de gevolgen van de gewenste ingreep voor de aspecten archeologie en cultuurhistorie, leidingen en infrastructuur, ecologie, waterhuishouding, verkeer en economische uitvoerbaarheid. De hieruit voortkomende bevindingen zijn in onderstaande paragrafen toegelicht.

4.1 Milieu

4.1.1 Bodem- en grondwaterkwaliteit

In het Besluit ruimtelijke ordening is de verplichting opgenomen voor onderzoek naar de bestaande toestand en de gewenste kwaliteit van de bodem. Daarnaast moet de uitvoerbaarheid van het plan inzichtelijk worden gemaakt. Zowel bij het opstellen van bestemmingsplannen als bij een omgevingsvergunning voor het afwijken van bestemmingsplannen zal inzicht moeten worden gegeven in de bodemkwaliteit.

Zo moet:

- worden beoordeeld of de bodem geschikt is voor de beoogde bestemming;
- worden beschreven welke beoogde maatregelen worden getroffen;
- in de exploitatieopzet de kosten van eventuele saneringsmaatregelen worden meegenomen.

Conclusie

De beoogde ontwikkeling voorziet niet in een voor bodem gevoeligere functie ter plaatse. De bestaande bebouwing wordt gesloopt en de nieuwe bebouwing wordt op dezelfde plek gerealiseerd. De nieuwe bebouwing is wel beoogd ter plaatse van gronden die momenteel als verblijfsgebied in gebruik zijn. Het uitvoeren van een bodemonderzoek is derhalve niet noodzakelijk in het kader van 'het handelen in strijd met de ruimtelijke ordening'. Echter is voor 'het bouwen van een bouwwerk' een vooronderzoek bodem noodzakelijk geacht. In het kader van de omgevingsvergunning zal een vooronderzoek (NEN5725) worden uitgevoerd.

4.1.2 Geluidhinder wegverkeerslawaai

De basis voor de ruimtelijke afweging van geluid is de Wet geluidhinder (Wgh) en het daaraan hangende Besluit geluidhinder (Bgh). Overeenkomstig de Wgh zijn (spoor-)wegen en industrieterreinen waar zich grote lawaaimakers kunnen vestigen voorzien van zones. Het gebied binnen deze zones geldt als akoestisch aandachtsgebied waar een toetsing uitgevoerd dient te worden. Daarbij beperkt de Wgh zich tot een toetsing ter plaatse van zogenaamde geluidgevoelige objecten. Een supermarkt

betreft echter geen geluidgevoelig object, zodat een onderzoek naar weg-, railverkeers- of industriela-waai niet aan de orde is.

Inzake de geluidseffecten vanuit verplaatsing van de supermarkt op de omgeving wordt verwezen naar paragraaf 4.1.5 'milieuzonering'.

Conclusie

De Wet geluidhinder vormt geen belemmering voor het voorgenomen initiatief.

4.1.3 Luchtkwaliteit

De hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen staan beschreven in de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5, titel 5.2 Wm). Hierin zijn grenswaarden opgenomen voor luchtvervuilende stoffen. Voor ruimtelijke projecten zijn fijn stof (PM_{10} en $PM_{2,5}$) en stikstofdioxide (NO_2) de belangrijkste stoffen.

Een project is toelaatbaar als aan één van de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- Er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde.
- Het project leidt per saldo niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit.
- Het project draagt alleen niet in betekenende mate bij aan de luchtverontreiniging.
- Het project is opgenomen in het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) of een regionaal programma van maatregelen.

Om te bepalen of een project "niet in betekenende mate" (NIBM) bijdraagt aan de luchtkwaliteit is een algemene maatregel van bestuur en een ministeriële regeling vastgesteld waarin de uitvoeringsregels zijn vastgelegd. Een project kan in twee situaties NIBM bijdragen aan de luchtkwaliteit:

- Het project behoort tot de lijst met categorieën van gevallen die is opgenomen in de Regeling NIBM (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties);
- Het project heeft een toename van minder dan 3% van de jaargemiddelde concentratie NO_2 en PM_{10} ($1,2\mu g/m^3$).

Toetsing

Zoals in paragraaf 4.5.1 is berekend, zal als gevolg van de supermarkttuitbreiding het aantal verkeersbewegingen op een gemiddelde weekdag worstcase toenemen met 886 motorvoertuigbewegingen per etmaal.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit		
Jaar van planrealisatie		2023
Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)		886
Aandeel vrachtverkeer		5.0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³	0.78
	PM ₁₀ in µg/m ³	0.16
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		

Zelfs indien wordt uitgegaan van een aandeel van 5% vrachtverkeer, draagt de ontwikkeling volgens de NIBM-tool niet in betekenende mate bij aan de luchtverontreiniging. In werkelijkheid zal het aandeel vrachtverkeer zelfs ruimschoots minder bedragen, waardoor de effecten op de luchtkwaliteit nog kleiner zullen zijn.

Achtergrondwaarden

In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient te worden gezien of de luchtkwaliteit ter plaatse goed genoeg is om een goed woon- en leefmilieu te kunnen waarborgen. Volgens de kaarten van het planbureau voor de leefomgeving bedraagt de concentratie PM₁₀ ter plaatse minder dan 18 µg/m³, de concentratie PM_{2,5} minder dan 12 µg/m³ en de concentratie NO₂ minder dan 16 µg/m³. In de Wet milieubeheer is de jaargemiddelde grenswaarde voor PM₁₀ en NO₂ 40 µg/m³ en is de jaargemiddelde grenswaarde voor PM_{2,5} 25 µg/m³. Volgens de kaarten van het planbureau voor de leefomgeving is de luchtkwaliteit ter plaatse dus goed te noemen. Daarnaast zal door voortschrijdende voertuigtechnologie de luchtkwaliteit in de toekomst naar verwachting alleen maar verder verbeteren.

Volgens de monitoringstool van het NSL ligt de concentratie PM₁₀ vanwege de ligging langs de weg Henriette Roland Holstlaan op minder dan 35 µg/m³, evenals de concentratie NO₂. De concentratie PM_{2,5} bedraagt minder dan 20 µg/m³. De luchtkwaliteit ter plaatse is hiermee voldoende.

Conclusie

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. De voorgenomen ontwikkeling zal slechts in beperkte mate (zie paragraaf 4.5) een extra verkeersaantrekkende

werking met zich meebrengen. Daarnaast draagt het project niet in betekende mate bij aan de luchtkwaliteit, waarmee wordt voldaan aan het bepaalde in artikel 5.16 Wm, lid 1 onder c. Uit bovenstaande kan worden geconcludeerd dat de voorgenomen ontwikkeling niet bezwaarlijk is in het kader van de luchtkwaliteitseisen uit de Wet milieubeheer en dat aanvullend onderzoek niet noodzakelijk is.

4.1.4 Externe veiligheid

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.

Beleid

Uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) en het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) 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 twee maatstaven, te weten het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Verder is op 1 april 2015 het Basisnet in werking getreden.

Plaatsgebonden risico

Het plaatsgebonden risico beschrijft de kans per jaar dat een onbeschermd individu komt te overlijden door een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het plaatsgebonden risico wordt uitgedrukt in risicocontouren rondom de risicobron (bedrijf, weg, spoorlijn etc.), waarbij de 10^{-6} contour (kans van 1 op 1 miljoen op overlijden) de maatgevende grenswaarde is.

Groepsrisico

Het groepsrisico beschrijft de kans dat een groep van 10 of meer personen gelijktijdig komt te overlijden ten gevolge van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico geeft een indicatie van de maatschappelijke ontwrichting in geval van een ramp. Het groepsrisico wordt uitgedrukt in een grafiek, het overlijden van een bepaalde groep (bijvoorbeeld 10, 100 of 1000 personen) wordt afgezet tegen de kans daarop. Voor het groepsrisico geldt de oriëntatiewaarde als *ijkpunt* in de verantwoording (géén norm).

In het Bevi en het Bevt is een verplichting tot verantwoording van het groepsrisico opgenomen. Er is sprake van een groepsrisico zodra het plan in het invloedsgebied ligt van een risicovolle activiteit. Het betrokken bestuursorgaan moet, al dan niet in verband met de totstandkoming van een besluit, expliciet aangeven hoe de diverse factoren die bijdragen aan de hoogte van het groepsrisico (waaronder zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid) zijn beoordeeld en eventuele in aanmerking komende maatregelen, zijn afgewogen. Een belangrijk onderdeel van de verantwoording is overleg met (advies vragen aan) de regionale brandweer.

Basisnet voor het vervoer van gevaarlijke stoffen

Het Basisnet is een landelijk aangewezen netwerk voor het vervoer van gevaarlijke stoffen. Binnen bepaalde grenzen wordt dit vervoer over weg, binnenwater en spoor gegarandeerd. Het Basisnet heeft betrekking op de Rijksinfrastructuur: hoofdwegen, hoofdwaterwegen en hoofdspoorwegen.

(Beperkt) kwetsbare objecten

Er moet getoetst worden aan het Bevi en de richtlijnen voor vervoer gevaarlijke stoffen wanneer bij een ontwikkeling (beperkt) kwetsbare objecten worden toegestaan. (Beperkt) kwetsbare objecten zijn o.a. woningen, scholen, ziekenhuizen, hotels, restaurants³. In dit geval wordt een uitbreiding van een bestaande supermarkt mogelijk gemaakt. De supermarkt wordt aangemerkt als beperkt kwetsbaar object. Dit betekent dat er getoetst moet worden of er in de nabije omgeving sprake is van risicofactoren in het kader van externe veiligheid.

Toetsing

Door het IPO is een risicokaart samengesteld waarop de meest belangrijke risicoveroorzakende bedrijven, objecten en transportroutes zijn aangegeven. Het gaat hierbij onder meer om risico's van opslag van patronen, stofexplosies, opslag van gasflessen, ammoniakinstallaties, LPG-tankstations en zovoorts. Daarnaast is de risicokaart Basisnet opgesteld, waarop het landelijk netwerk voor het vervoer van gevaarlijke stoffen staat aangegeven.

Onderstaand wordt aangegeven in hoeverre er in of in de nabijheid van het plangebied sprake is van risicovolle activiteiten (zoals Bevi-bedrijven, BRZO-bedrijven en transportroutes) of dat risicovolle activiteiten worden toegestaan.

³ Zoals bedoeld in artikel 1 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen

De gemeente Venlo heeft voor haar grondgebied het 'Beleidsplan externe veiligheid Venlo' vastgesteld. Dit beleidsplan geeft antwoord op de vraag welke risiconiveaus in Venlo acceptabel worden geacht en biedt een richtinggevend kader voor het aspect externe veiligheid bij ruimtelijke ontwikkelingen.

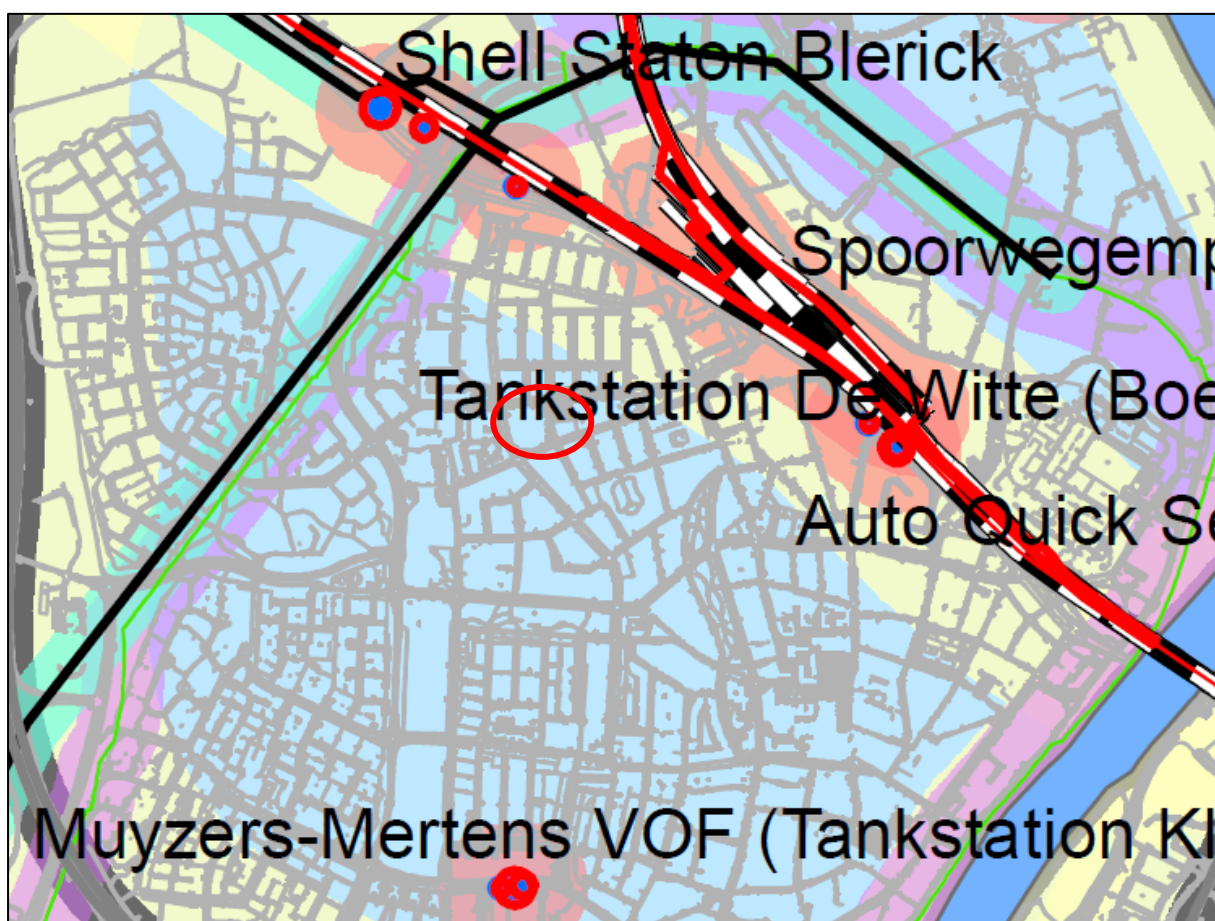


Figuur 4.1: Uitsnede risicokaart met aanduiding globale ligging besluitgebied (rood omcirkeld)

Risicovolle inrichtingen

Het plangebied ligt binnen het invloedsgebied van de inrichting 'Broekman Logistics' en het 'Emplacement Blerick' gelegen. Aangezien het op een dermate grote afstand is gelegen is enkel het toxisch scenario relevant. Zodoende is een standaard verantwoording van het groepsrisico noodzakelijk geacht. Daarbij kan tevens worden volstaan met het standaard advies van de veiligheidsregio.

Tevens zijn er in de omgeving enkele LPG tankstations gelegen. Vanwege de aanwezigheid van deze LPG-tankstations is getoetst aan de 'Circulaire effectafstanden voor LPG-tankstations'.



Figuur 4.2: Uitsnede belemmeringskaart met globale ligging plangebied (rood omcirkeld)

Circulaire effectafstanden voor LPG-tankstations

Op 28 juni 2016 publiceerde de Staatscourant een circulaire over externe veiligheid. Het gaat om "Circulaire effectafstanden externe veiligheid LPG-tankstations voor besluiten met gevolgen voor de externe veiligheid".

De circulaire hangt samen met de wijziging "verkleining afstanden voor LPG-tankstations". Deze wijziging verkleint de vaste veiligheidsafstanden voor het plaatsgebonden risico in het Revi. De circulaire hangt ook samen met een Safety Deal.

In deze Safety Deal liggen afspraken tussen het ministerie van Infrastructuur en Milieu en de LPG sector vast. Het gaat om afspraken over het toepassen van hittewerende bekleding op de LPG-tankwagens die de LPG-tankstations bevoorraden. Als een QRA (Kwantitatieve Risico-analyse) vereist is, is de circulaire niet van toepassing is. Dit is bijvoorbeeld het geval als een tankwagen zowel LPG als propaan levert.

De veiligheidsafstanden van het Revi zijn voor LPG-tankstations met ondergrondse opslag van LPG bedraagt 40 meter. Tevens geldt voor zeer kwetsbare objecten een effectafstand van 160 meter en

voor overige (beperkt) kwetsbare objecten geldt een effectafstand van 60 meter. Het plangebied is gelegen op een afstand van ruim 500 meter van de dichtstbijzijnde LPG-tankstation gelegen en is het buiten de effectenafstand gelegen.

Risicovol transport over het water

Het besluitgebied ligt binnen het invloedsgebied van de Maas. Dit invloedsgebied bedraagt 1070 meter (op basis van de stofcategorie GT3 (Toxisch gas)). Vanwege de grote afstand wordt voldaan aan de richtafstanden en is een negatief effect uitgesloten.

Risicovol transport over het spoor

Het besluitgebied ligt op circa 470 meter ten zuid van de spoorlijn Venlo – Eindhoven, waarover transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. De plaatsgebonden risicocontour van deze spoorlijn is op het spoor zelf gelegen c.q. bedraagt 0 meter. Er is geen plasbrandaandachtsgebied aangewezen. De maximale zone voor de groepsrisicoplafonds is gelegen op een afstand van 131 meter. Het Basisnet spoor gaat uit van een jaarlijks vervoer van 2.150 (ketel)wagons(equivalenten) met brandbare gassen (A) (traject Venlo-Eindhoven). Hiervoor geldt een invloedsgebied van 460 meter. Daarnaast worden er ook toxische stoffen vervoerd, waaronder de stofcategorie D4 (Zeer toxische vloeistof). Hiervoor geldt een invloedsgebied van 4000 meter. Gezien de grote afstand tot het spoor is enkel het toxisch scenario relevant. Zodoende kan worden volstaan met de standaard verantwoording groepsrisico.

Verantwoording op basis van gemeentelijk beleid (Risicovol transport over spoorwegen)

Voorliggende ontwikkeling ligt met een afstand van circa 470 meter conform het Beleidsplan Externe Veiligheid 2012- 2015 in zone III (> 200 meter van de risicovolle transportas). Deze zone hangt samen met het invloedsgebied voor brandbare gassen. Er gelden binnen deze zone in principe geen beperkingen voor het gebruik. Bij de verantwoording van het ruimtelijk plan kan volstaan worden met de beperkte verantwoording groepsrisico, hetgeen aan het eind van deze paragraaf plaatsvindt.

Risicovolle buisleidingen

Het besluitgebied buiten het invloedsgebied en plaatsgebonden risicocontour van de buisleidingen gelegen.

Risicovol transport over wegen

Ten westen van het plangebied ligt op een afstand van circa 1.170 meter van het plangebied de A73, waarover vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. Het invloedsgebied van de A73 bedraagt 880 meter. Hierdoor is het plangebied buiten het invloedsgebied gelegen.

Standaard verantwoording groepsrisico

Voor de volgende risicobronnen is getoetst aan het groepsrisico:

- Basisnetroute spoor (Eindhoven-Venlo); Op ongeveer 470 meter van het plangebied ligt het spoor, dit is een basisnetroute die valt onder het Bevt. Hierover vindt onder andere vervoer van toxische gassen (D4) plaats. Het plangebied valt binnen het invloedsgebied (1%-letaliteitszone van 4000 meter) van het spoor.

- BEVI-inrichting (Emplacement Blerick); Op ongeveer 470 meter van het plangebied bevindt zich een emplacement. Deze inrichting valt onder de werkingssfeer van het Bevi en kent een invloedsgebied van 4000 meter (op basis van stofcategorie D4). Het plangebied valt hier binnen.
- BEVI-Broekman Logistics Op ongeveer 2 kilometer van het plangebied bevindt zich de inrichting Broekman Logistics. Deze inrichting valt onder de werkingssfeer van het Bevi en kent een invloedsgebied van 2,4 kilometer. Het plangebied valt hier binnen.

Op grond van artikel 6 en 7 uit het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) en op grond van artikel 13 uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) dient het groepsrisico verantwoord te worden.

Ontwikkeling groepsrisico

Transportroute spoor

Indien een ruimtelijk plan op meer dan 200 meter van de transportroutes ligt zal het groepsrisico niet significant toenemen, vanwege:

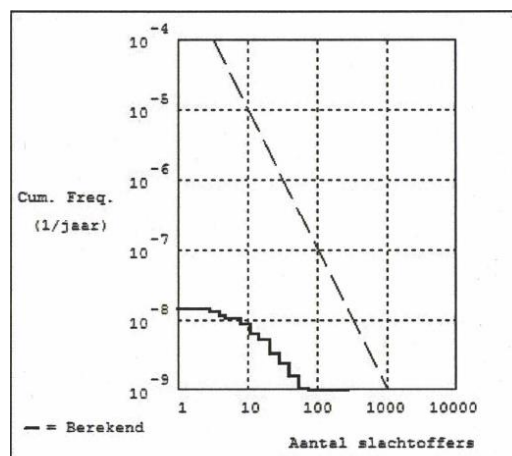
- de afstand tot de plaats van het mogelijke incident;
- de aard van incident (blootstelling aan toxisch gas);
- de reeds hoge personendichtheden binnen de gemeente Venlo nabij de grote risicobronnen.

Emplacement Blerick

Gezien de afstand tot het emplacement, zal er geen zichtbare toename zijn van het groepsrisico met het planvoornemen.

In het kader van de milieuvergunning voor spooremlacement Blerick, rapporteert ProRail jaarlijks de resultaten van een screening naar de hoogte van het groepsrisico, op basis van het aantal behandelde wagons met gevaarlijke stoffen. In de meest recente rapportage ligt het aldus berekende groepsrisico ruim onder (circa 0,7% van) de oriëntatiewaarde. De fN-curve van het groepsrisico is in de figuur hiernaast weergegeven.

In de toekomst kan het groepsrisico toenemen, als het emplacement intensiever gebruikt gaat worden voor rangeeractiviteiten met gevaarlijke stoffen. De beheersing van het groepsrisico van het spooremlacement is opgenomen in de voorschriften voor de vergunning. Overschrijding van de risicoruimte is alleen toegestaan als daarvoor een nieuwe vergunning wordt aangevraagd. Het Ministerie van Infrastructuur en Waterstaat is echter bezig met het ontwikkelen van standaard voorschriften voor spooremlacements ter beheersing van de risico's. Het doel is om alle spooremlacements te voorzien van dezelfde eisen aan preventieve en repressieve voorzieningen, afhankelijk van het risiconiveau.



d:\emp2\Rapportage\Rapportage 03-3 Blerick 2016.jpg

Zodra deze algemene regels in werking zijn, is regulering van de hoogte van het groepsrisico in de omgevingsvergunning niet meer mogelijk.

Het groepsrisico kan ook toe- of afnemen als gevolg van een intensivering c.q. extensivering van de populatiedichtheid. De populatiedichtheid in Blerick ligt tussen 50 en 100 personen/ha (cbsinuwbuurt.nl). Het is niet de verwachting dat de populatiedichtheid in Venlo sterk zal toenemen, zie de tabel hiernaast (venlo.incijfers.nl).

Het is daarom niet de verwachting dat het groepsrisico stijgt door ruimtelijke ontwikkelingen.

Jaar	Venlo
2015	101.059
2020	101.035
2025	100.870
2030	100.324
2035	99.043
2040	97.225
2045	94.480
2050	91.454

Broekman Logistics

Het groepsrisico van Broekman Logistics ligt onder de oriëntatiewaarde. Tevens neemt het groepsrisico van de ruimtelijke ontwikkeling niet toe omdat het plan op grote afstand van het bedrijf ligt.

Mogelijkheden tot beperking van het groepsrisico

Transportroute spoor

De mogelijkheden tot beperking van het groepsrisico door maatregelen bij de risicobron zijn beschreven in het beleidsplan externe veiligheid.

De mogelijkheid tot beperking van het groepsrisico door het beïnvloeden van de personendichtheid is binnen het plangebied geen item, vanwege het gegeven dat de:

- toename van de personendichtheid geen significant effect op het groepsrisico heeft;
- kans op overlijden ten gevolge van een incident met gevaarlijke stoffen in deze gebieden bijzonder klein is.

Emplacement Blerick en Broekman Logistics

Het voorliggende plan draagt niet significant bij aan het groepsrisico omdat deze op grote afstand van de inrichtingen ligt. Het is dan ook niet nodig om voor dit plan maatregelen te treffen ter verlaging van het groepsrisico.

De bestrijdbaarheid van de omvang van een ramp of zwaar ongeval

Op deze afstand van de risicobronnen speelt het bestrijdbaarheidsvraagstuk niet of nauwelijks. De bestrijding vindt plaats bij de bron, op ruime afstand van het plangebied.

Mogelijkheden tot zelfredzaamheid

Omdat blootstelling aan een toxisch gas het bepalende scenario is, biedt 'schuilen' de beste 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.

Het plangebied wordt veelal alleen blootgesteld aan de gevolgen van een toxische gaswolk bij 'optimale' weersomstandigheden (bijvoorbeeld Pasquillklasse F1.5: weinig vermenging met schone lucht), die gedurende het jaar procentueel weinig voorkomen.

Bij bestaande bouwwerken worden geen aanvullende maatregelen getroffen om mogelijke indringing van toxisch gas te verminderen. Aanpassing van bijvoorbeeld oude woningen op dit punt is ingrijpend en kostbaar. 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.

Van belang is dat bewoners tijdig gewaarschuwd worden. Dit gebeurt door het in werking stellen van het WAS (Waarschuwing- en AlarmeringsSysteem) als onderdeel van de algemene Rampenbestrijding en mogelijk in de toekomst via NL-alert.

Conclusie

Vanuit het aspect externe veiligheid bestaan er dan ook geen belemmeringen.

4.1.5 Milieuzonering

Goede ruimtelijke ordening voorziet onder andere in het voorkómen van hinder en gevaar. Door bij nieuwe ontwikkelingen voldoende afstand in acht te nemen tussen milieubelastende activiteiten (zoals bedrijven of inrichtingen) en gevoelige functies (zoals woningen) kan dit 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 milieubelastende activiteiten en gevoelige functies voldoende afstand in acht wordt genomen, wordt gebruik gemaakt van de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' uit 2009. In deze publicatie worden indicatieve richtafstanden gegeven voor de vier ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De gegeven afstanden zijn richtafstanden en geen harde afstandseisen. Ze moeten daarom gemotiveerd worden toegepast. Dit betekent dat geringe afwijkingen in specifieke situaties mogelijk zijn (indien benoemd en gemotiveerd).

Toetsing

De supermarkt zelf betreft geen milieugevoelige functies. In dit geval hoeft daarom alleen bekeken te worden of het goede woon- en leefklimaat van de milieugevoelige functies in de omgeving gewaarborgd kan blijven. De directe omgeving van het besluitgebied wordt, gelet op de functiemenging aangeduid als gemengd gebied. In gemengd gebied bedraagt de richtafstand voor detailhandel, (in dit geval een supermarkt, milieucategorie 1) 0 meter. In beginsel wordt daarmee altijd aan de richtafstand voldaan. Bovendien was ter plaatse van de beoogde verplaatsing en uitbreiding van de supermarkt al sprake van gelijkwaardige functies, zijnde detailhandel.

Conclusie

Op basis van het aspect milieuzonering bestaan er geen belemmeringen ten aanzien van het voorgenomen initiatief.

4.2 Archeologie en cultuurhistorie

Archeologie

Volgens de gemeentelijke archeologische beleidskaart geldt er voor het besluitgebied een middelhoge verwachtingswaarde. Voor deze gronden geldt een archeologische onderzoeksplicht bij bodemingrepen met een verstoringsoppervlakte van meer dan 500 m² en een verstoringsdiepte van meer dan 40 cm.

Het planvoornemen voorziet in de sloop van een deel van de bestaande bebouwing en de uitbreiding van de bebouwing. Dit omvat meer dan de onderzoekplicht van 500 m². Zodoende zal in het bestemmingsplan de archeologische verwachtingswaarde worden gehandhaafd. In het kader van de omgevingsvergunning zal een archeologisch onderzoek worden uitgevoerd.

Cultuurhistorie

In het besluitgebied bevinden zich geen monumenten of andere vanuit cultuurhistorisch oogpunt waardevolle objecten. Het besluitgebied ligt ook niet binnen een beschermd dorpsgezicht of ander vanuit cultuurhistorisch oogpunt waardevol gebied.

Conclusie

In het besluitgebied bestaan er voor de voorziene ontwikkeling geen belemmeringen in relatie tot cultuurhistorie en archeologie.

4.3 Leidingen en infrastructuur

Er zijn blijkens het geldende bestemmingsplan, de Risicokaart Nederland en de belemmeringskaart Externe Veiligheid van de gemeente Venlo in het besluitgebied geen leidingen gelegen die een zodanige bescherming behoeven dat zij voorzien zijn van een (planologische) beschermingszone. Echter vindt er een uitbreiding van de bebouwing plaats op een gebied wat momenteel openbaar gebied betreft. Het is mogelijk dat er leidingen / kabels liggen. Deze dienen mogelijk te worden verlegd.

Conclusie

Leidingen en infrastructuur vormt in beginsel geen belemmering. Indien er noodzaak is om leidingen / kabels te verleggen, zal dit in het vervolg traject worden uitgevoerd.

4.4 Ecologie

Beleidskader

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. Daarnaast vindt beleidsmatige gebiedsbescherming plaats door middel van het Natuurnetwerk Nederland (NNN), de voormalige Ecologische Hoofdstructuur (EHS).

Gebiedsbescherming vanuit de Wet natuurbescherming en provinciaal beleid

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 significante 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 vergunningplichtig. De provinciale groenstructuur is vastgelegd in de Omgevingsverordening Limburg 2021.

Soortenbescherming vanuit de Wet natuurbescherming

Soortenbescherming vanuit de Wet natuurbescherming heeft betrekking op alle in Nederland in het wild voorkomende zoogdieren, (trek)vogels, reptielen en amfibieën, een aantal vissen, libellen en vlin-
ders, enkele bijzondere en min of meer zeldzame ongewervelde diersoorten en een aantal vaat-
planten. Voor alle soorten, dus ook voor de soorten die niet onder de aangewezen bescherming val-
len, of die zijn vrijgesteld van de ontheffingsplicht, geldt de zogenaamde 'algemene zorgplicht'. Deze
zorgplicht houdt in dat de initiatiefnemer passende maatregelen neemt om schade aan aanwezige
soorten te voorkomen of zoveel mogelijk te beperken. De zorgplicht geldt altijd en voor alle planten en
dieren.

Toetsing

Gebiedsbescherming

Vanuit de Wet natuurbescherming is het van belang dat geen ontwikkelingen mogelijk worden ge-
maakt die negatieve effecten op de aangewezen soorten en habitattypen kunnen veroorzaken. Het
besluitgebied ligt niet in de directe nabijheid van een Natura 2000-gebied. De meest dichtbij gelegen
Natura 2000-gebieden, 'Schwalm-Nette-Platte mit Grenzwald u. Meinweg' (Duitsland), 'Maasduinen'
en 'Hangmoor Damerbruch' (Duitsland), liggen respectievelijk op circa 5,5 kilometer ten oosten, circa
6,9 kilometer ten noorden en circa 7,4 kilometer ten noordoosten van het plangebied. Gezien deze af-
stand en de aard van de voorgenomen ontwikkeling, zijn negatieve effecten op dit Natura 2000-gebied
op voorhand uitgesloten.

In het kader van de beoogde ontwikkeling is een stikstofdepositieberekening noodzakelijk. De nega-
tieve effecten van een dergelijk kleine ontwikkeling zijn niet uit te sluiten. Zodoende is voor zowel de

aanlegfase als gebruiksfase een berekening⁴ uitgevoerd. Uit de berekening is gebleken dat er geen overschrijdingen plaatsvinden op stikstofgevoelige habitattypen van de nabijgelegen Natura 2000-gebieden.

Soortbescherming

Het planvoornemen voorziet in de sloop van een deel van de bebouwing en voor het planvoornemen zullen er bomen worden verwijderd. Voor deze bomen zal een kapvergunning worden aangevraagd. Daarnaast heeft BRO voor de werkzaamheden voor de supermarkt en parkeerplaats een quickscan flora en fauna⁵ uitgevoerd. Onderstaand is de conclusie uit dit rapport weergegeven, het volledige rapport is toegevoegd als bijlage bij onderhavige toelichting.

Gelet op de potentiële ecologische waarden kan het voorgenumen 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:

- Ten aanzien van broedvogels dient, om overtreding op voorhand redelijkerwijs te voorkomen, het kappen van bomen en het verwijderen van nestgelegenheid 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.

Conclusie

Vanuit het aspect ecologie bestaan er geen belemmeringen.

4.5 Verkeerskundige aspecten

4.5.1 Verkeer

Uitgaande van CROW-publicatie Toekomstbestendig parkeren '381' leidt het gewijzigd gebruik binnen het besluitgebied voor een supermarkt op een gemiddelde weekdag worstcase tot een verkeersaantrekkende werking van 886 motorvoertuigbewegingen per etmaal. Hierbij is uitgegaan van een fullservice supermarkt met een laag/middellaag prijsniveau, met een brutovloeroppervlak (bvo) van 548 m² (omvang uitbreiding) in de rest van de bebouwde kom van de gemeente Venlo. Hierbij dient echter te worden opgemerkt dat feitelijk sprake is van een reeds bestaande supermarkt ter plaatse. De optimalisering en beperkte uitbreiding van het aantal vierkante meters van de supermarkt (548 m² bvo) zal in de praktijk niet leiden tot een toename in het aantal verkeersbewegingen. Er is namelijk slecht sprake van een beperkte toename in het bvo voor de winkel om te voldoen aan de hedendaagse eisen van

⁴ BRO, 'AERIUS stikstofdepositieberekening Aldi Blerick', projectnr.: P05166, d.d. 22 februari 2023

⁵ BRO, 'Quickscan flora en fauna Aldi Blerick', projectnr.: P05166, d.d. 24 februari 2023

een supermarkt. Er zal geen sprake zijn van een uitbreiding van het assortiment of extra verkeersgeneratie als gevolg van de beoogde ontwikkeling. Het initiatief is daarmee vanuit verkeerskundig oogpunt goed inpasbaar.

4.5.2 Parkeren

Momenteel zijn er 71 parkeerplaatsen in de directe omgeving van de supermarkt. 66 parkeerplaatsen zijn gelegen ter plaatse van de parkeerplaats aan de overzijde van de weg en nog eens vijf langspaarkeerplaatsen aan de wegzijde van de supermarkt. De langspaarkeerplaatsen komen te vervallen en het gebied (bestaande parkeerplaats en speelveld) worden heringericht ten behoeve van een nieuw parkeerterrein. Om het aantal benodigde parkeerplaatsen te berekenen dient de CROW-publicatie 'Toekomstbestendig parkeren' gehanteerd te worden. Op basis van de publicatie geldt voor supermarkten in 'rest bebouwde kom' in de gemeente Venlo (sterk stedelijke gemeente) een maximale parkeernorm van 6,4 parkeerplaatsen per 100 m² bruto vloeroppervlak. De supermarkt wordt uitgebreid met 548 m² en krijgt daarmee een oppervlakte van 1.523 m². In totaal dient voor de nieuwe supermarkt te worden voorzien in $(1.523 / 100) = 15,23 \times 6,4 = 97$ parkeerplaatsen. Het nieuwe parkeerterrein krijgt 107 parkeerplaatsen. Zodoende voorziet de beoogde ontwikkeling in voldoende parkeerplaatsen.

Conclusie

Vanuit het oogpunt van verkeer en parkeren bestaan er geen belemmeringen voor de beoogde ontwikkeling.

4.6 Waterhuishouding

Deze paragraaf beschrijft hoe in voorliggend plan rekening is gehouden met de (ruimtelijk) relevante aspecten van (duurzaam) waterbeheer. Een beknopte beschrijving van de kenmerken van het watersysteem geeft inzicht in het functioneren van dit systeem.

Beleidskader

Relevante beleidsstukken op het gebied van water zijn het Waterbeheerplan 2016-2021 van Waterschap Limburg, het Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014 (POL2014), het Nationaal Waterplan, WB21, Nationaal Bestuursakkoord Water en de Europese Kaderrichtlijn Water. Belangrijkste gezamenlijke punt uit deze beleidsstukken is dat water een belangrijk sturend element is in de ruimtelijke ordening. Water legt een ruimteclaim op het (stads)landschap waaraan voldaan moet worden. De bekende drietrapsstrategieën zijn leidend:

- vasthouden-bergen-afvoeren (waterkwantiteit);
- voorkomen-scheiden-zuiveren (waterkwaliteit).

Daarnaast is de Beleidsbrief regenwater en riolering relevant. Hierin staat hoe het best omgegaan kan worden met het hemelwater en het afkoppelen daarvan. Ook hier gelden de drietrapsstrategieën.

Kenmerken van het watersysteem

De kenmerken van de watersystemen, zoals die voorkomen in het besluitgebied (en omgeving), kunnen het beste beschreven worden door een onderverdeling te maken in de soorten van water die in het gebied aanwezig zijn. De belangrijkste zijn: grondwater, oppervlaktewater, hemelwater en afvalwater.

Grondwater en waterkwaliteit

Uit de kaarten van de Omgevingsverordening Limburg 2021, blijkt dat het besluitgebied niet is gelegen in een grondwaterbeschermingsgebied of waterwingebied.

Oppervlaktewater

In het besluitgebied en de omgeving is geen primair oppervlaktewater aanwezig.

Hemel- en afvalwater

Aangezien er geen sprake is van een toename van het verhard oppervlak, bestaan er vanuit waterhuishoudkundige belangen geen belemmeringen. Daarentegen is er wel sprake van een toename van het dakoppervlak. Zodoende is toetsing aan de afkoppel beslisboom van de gemeente Venlo verplicht.

Toetsing afkoppel beslisboom

In het kader van onderhavig plan wordt de bestaande supermarkt verplaatst en wordt ten behoeve van de verplaatsing de bebouwing uitgebreid. Conform de 'Afkoppel beslisboom Gemeente Venlo' is geen sprake van een toename in verhard oppervlak. Zodoende dient de eis te worden berekend voor het overlappende gedeelte (uitbreiding supermarkt). De uitbreiding van de bebouwing betreft circa 548 m². Hierdoor is Bergingseis 2 op pagina E (Toename van 100 m² tot 2.000 m²) van toepassing. Hierbij geldt een bergingseis van 20 mm (20 liter per m² verharding per 1 uur) die op eigen terrein moet worden geborgen en/of geïnfiltreerd. Het oppervlak is in totaal 548 m², hetgeen een bergingsvermogen van minimaal 10,96 m³ vereist. Deze bergingseis wordt geïmplementeerd binnen onderhavige ontwikkeling en daartoe zal afdoende bergingscapaciteit gerealiseerd worden en/of een alternatieve wijze van infiltratie met gelijke bergingscapaciteit volgens HWA-beslisboom Gemeente Venlo.

Naast de uitbreiding van de supermarkt vindt er ook een herindeling van het parkeerterrein plaats. Een deel van het bestaande groen wordt heringericht voor de nieuwe parkeerplaats en de bestaande parkeerplaats wordt deel opnieuw ingericht ten behoeve van groen. Er vindt weliswaar een toename van verhard oppervlak plaats, maar er vindt ter plekke ook een compensatie plaats.

Om alsnog het toenemende verhard oppervlak te compenseren worden er 23 parkeerplaatsen uitgevoerd met grasbetontegels en wordt het nieuwe asfalt uitgevoerd met ZOAB (zeer open asfalt beton). ZOAB heeft een goede waterdoorlatendheid, waardoor het water niet op de weg blijft liggen.

Tot slot wordt het nieuwe groen verlaagd aangebracht, waardoor er een overloop ontstaat en bij hevige regenval onderwater kan komen te staan.

De definitieve uitwerking van het parkeerterrein is nog niet compleet, maar er zal bij de uitwerking gekeken worden naar alle mogelijkheden om, samen met de nieuwe bebouwing, een klimaat adaptief plan te realiseren.

Conclusie

Als gevolg van de uitbreiding van de winkel treden er geen negatieve effecten op met betrekking tot de waterhuishoudkundige situatie ter plaatse en staat het aspect water de uitvoering van het plan niet in de weg.

5. HANDHAVING

Een bestemmingsplan is voor de gemeente een belangrijk instrument om haar ruimtelijk beleid vorm te geven. Door middel van een combinatie van positieve bestemmingen en het uitsluiten van bepaalde activiteiten en functies kan een sturing plaatsvinden van gewenste en ongewenste ontwikkelingen. Een belangrijk aspect hierbij is de handhaving en het toezicht op de naleving van het bestemmingsplan. Deze handhaving is van cruciaal belang om de in het plan opgenomen ruimtelijke kwaliteiten ook op langere termijn daadwerkelijk te kunnen vasthouden. Daarnaast is de handhaving van belang uit een oogpunt van rechtszekerheid: alle bewoners en gebruikers dienen door de gemeente op een zelfde wijze daadwerkelijk aan het plan worden gehouden.

In dit bestemmingsplan is daarom allereerst gestreefd naar een zo groot mogelijke eenvoud van in het bijzonder de planregels. Hoe groter de eenvoud (en daarmee de toegankelijkheid en leesbaarheid), hoe groter in de praktijk de mogelijkheden om toe te zien op de naleving van het plan. Bewust zijn in het plan geen detailbepalingen opgenomen die – hoewel misschien op zichzelf niet onwenselijk – in de praktijk niet kunnen worden gehandhaafd. In het verlengde daarvan is zoveel mogelijk afgezien van bepalingen die door gebruikers als een onnodige beperking van hun vrijheid kunnen worden gevoeld. Hoe minder knellend de planregels zijn, hoe kleiner de kans dat het met de regels wat minder nauw wordt genomen. In de praktijk worden op den lange duur immers ook alleen die regels gerespecteerd waarvan door de betrokkenen de noodzaak en de redelijkheid wordt ingezien.

In de bouwregels zijn maten opgenomen die van toepassing zijn op gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde. Te realiseren gebouwen en andere bouwwerken moeten voldoen aan deze maatvoering, zo niet, dan kan het college van burgemeester en wethouders geen omgevingsvergunning voor het bouwen verlenen.

Gebruiksregels zijn opgenomen om gewenste ontwikkelingen mogelijk te maken en ongewenste ontwikkelingen uit te sluiten. Toetsing aan de gebruiksregels is aan de orde bij functiewisseling of nieuwvestiging. Het gemeentebestuur draagt de verantwoordelijkheid om toe te zien op de naleving van de opgenomen regels in het bestemmingsplan.

6. UITVOERBAARHEID

6.1 Economische uitvoerbaarheid

Op 1 juli 2008 zijn samen met de Wet ruimtelijke ordening (Wro) bepalingen omtrent de grondexploitatie in werking getreden. In de Grex-wet is bepaald dat de gemeente bij het vaststellen van een planologische maatregel, waarin mogelijkheden voor een bouwplan gecreëerd worden, verplicht is maatregelen te nemen die verzekeren dat de kosten die gepaard gaan met de ontwikkeling van de locatie worden verhaald op de initiatiefnemer van het plan. Deze verplichting vervalt indien de gronden volledig in eigendom zijn van de gemeente.

Indien het kostenverhaal anderszins is verzekerd, dan kan de gemeente afzien van het opstellen van een exploitatieplan. Eveneens is de gemeente niet verplicht een exploitatieplan vast te stellen in bij het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) aangegeven gevallen waar het kostenverhaal minimaal is, of niet opweegt tegen de bestuurlijke lasten (artikel 6.12, lid 2, aanhef, juncto artikel 6.2.1a Bro).

Het voorliggende initiatief heeft betrekking op de verplaatsing en de uitbreiding van de bestaande supermarkt circa 548 m². Er is daarmee sprake van een bouwplan in de zin van artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening. Dit is vastgelegd in een anterieure overeenkomst, waaraan de planschadeverhaalsovereenkomst wordt gekoppeld.

6.2 Overleg

Het bestemmingsplan is voorgelegd aan de betrokken instanties. De Provincie Limburg heeft aangegeven dat het plan geen aanleiding geeft tot het maken van opmerkingen.

De Veiligheidsregio Limburg-Noord heeft het plan eveneens beoordeeld en geeft het volgende advies:

Advies

Naar aanleiding van de toegestuurde informatie hebben wij geen bijzonderheden geconstateerd en willen we enkel het standaard advies voor het toxisch scenario meegeven ten aanzien van externe veiligheid.

Dat wil zeggen dat wij adviseren om:

- 1. Indien er voor de ventilatie in het gebouw een installatie benodigd is, hiervoor een noodschakelaar op een makkelijk te bereiken plek te installeren om de luchtcirculatie in het bouwwerk uit te kunnen schakelen in geval van een gifwolk of schadelijke rook in de omgeving. Advies om de schakelaar in de meterkast of de nabijheid van de benodigde brandmeldcentrale te plaatsen.*
- 2. Zorg dat de eigenaar en gebruikers van het gebouw bekend zijn met de risico's uit de omgeving, het handelingsperspectief en de daarvoor aanwezige voorzieningen in het gebouw. Bij een giftige wolk: ga naar binnen, sluit ramen en deuren en schakel ventilatie uit.*

3. *Neem het EV scenario op in het bedrijfsnoodplan van de winkel, communiceer en beoefen dit met de BHV-organisatie en personeel.*

6.3 Omgevingsdialoog

Ten behoeve van onderhavige ontwikkeling is er door de Aldi en de gemeente Venlo gesproken met verschillende belanghebbende partijen.

6.4 Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan “Aldi, Blerick” heeft op grond van artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening met ingang van 22 november 2022 gedurende 6 weken ter inzage gelegen in het stadskantoor Venlo en op ruimtelijkeplannen.nl. Eenieder heeft gedurende deze termijn ten aanzien van het ontwerp bestemmingsplan zienswijzen kunnen indienen bij de gemeenteraad. Gedurende deze periode zijn er twee zienswijzen ingediend. Voor de inhoudelijke beantwoording van de zienswijze wordt verwezen naar de nota van zienswijzen, welke als separate bijlage bij onderhavig bestemmingsplan is gevoegd. Het bestemmingsplan is op 26 april 2023 door de gemeenteraad van Venlo gewijzigd vastgesteld.

7. JURIDISCHE PLANOPZET

7.1 Planonderdelen

Het bestemmingsplan bestaat uit de toelichting, de regels en de verbeelding.

De toelichting heeft géén 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 bepaalde bestemmingen en regels.

De regels bevatten het juridisch instrumentarium voor het regelen van het gebruik van de gronden, bepalingen omtrent de toegelaten bebouwing en regelingen betreffende het gebruik van de aanwezige bouwwerken. De regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken. Per hoofdstuk worden de diverse bepalingen artikelsgewijs besproken.

De verbeelding heeft een ondersteunende rol voor toepassing van de regels, alsmede de functie van visualisering van de bestemmingen. Op de verbeelding zijn de bestemmingen weergegeven. De verbeelding vormt samen met de regels het voor de burgers bindende deel van het bestemmingsplan.

Het bestemmingsplan is opgesteld conform de landelijke richtlijn voor bestemmingsplannen (SVBP 2012), alsmede de Wet ruimtelijke ordening (Wro), Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro).

7.2 Toelichting op de verbeelding

De analoge verbeelding is getekend op een bijgewerkte en digitale kadastrale ondergrond, schaal 1:500. Op de analoge verbeelding wordt door middel van matrices per bestemming specifieke informatie weergegeven.

7.3 Toelichting op de planregels

De regels leggen de gebruiksmogelijkheden van de gronden en de bouwmogelijkheden en de gebruiksmogelijkheden van de aanwezige en/of op te richten bebouwing vast. De toelichting heeft weliswaar geen bindende werking, maar heeft wel een belangrijke functie bij de weergave en onderbouwing van het bestemmingsplan en bij de uitleg van de verbeelding en regels. De regels zijn onderverdeeld in 4 hoofdstukken, te weten:

- Hoofdstuk 1: Inleidende regels;
- Hoofdstuk 2: Bestemmingsregels;
- Hoofdstuk 3: Algemene regels;

- Hoofdstuk 4: Overgangs- en slotregels.

7.3.1 Inleidende regels

De inleidende regels behelzen de begrippen en de wijze van meten.

Begrippen

In dit artikel zijn bepalingen (begrippen) opgenomen welke in het algemeen spraakgebruik onvoldoende vastliggen en waarbij verschillen in interpretatie bij toepassing van de planregels mogelijk zijn.

Wijze van meten

Hierin wordt aangegeven op welke manier hoogte, lengte, breedte, inhoud en oppervlakte van bouwwerken / percelen gemeten moeten worden.

7.3.2 Bestemmingsregels

De regels van een bestemming worden als volgt opgebouwd en benoemd:

- bestemmingsomschrijving;
- bouwregels;
- nadere eisen;
- afwijken van de bouwregels;
- specifieke gebruiksregels;
- afwijken van de gebruiksregels;
- omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden;
- omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk;
- wijzigingsbevoegdheid.

Duidelijk zal zijn dat een bestemmingsregel niet alle elementen hoeft te bevatten. Dit kan per bestemming verschillen.

De bestemmingsomschrijving betreft de centrale bepaling van elke bestemming. Het betreft een omschrijving waarin limitatief de functies worden genoemd, die binnen de bestemming zijn toegestaan. De bouwregels zijn direct gerelateerd aan de bestemmingsomschrijving. Ook het gebruik van gronden en bebouwing is gekoppeld aan de bestemmingsomschrijving. In de bouwregels staan uitsluitend bepalingen die betrekking hebben op het bouwen. Bouwregels zijn dan ook alleen van toepassing bij de toetsing van aanvragen voor een omgevingsvergunning. De afwijking van de bouwregels geven het bevoegd gezag de bevoegdheid om onder voorwaarden afwijking te verlenen van een specifieke regel.

De specifieke gebruiksregels vormen een nadere concretisering van het toegestane gebruik. De afwijking van de gebruiksregels heeft tot doel bepaald gebruik wat eerder is uitgesloten onder voorwaarden wel toe te laten.

Onderstaand worden de regels van de opgenomen bestemmingen nader toegelicht.

'Gemengd'

Voor de supermarkt is de bestemming 'Gemengd' opgenomen. Binnen deze bestemming is het toegestaan om een supermarkt te exploiteren op de begane grond. Uitsluitend op de verdieping(en) is wonen toegestaan.

'Verkeer – Verblijfsgebied'

Voor de beoogde parkeerplaats is de bestemming 'Verkeer - verblijfsgebied' opgenomen. De gronden binnen deze bestemming zijn bestemd voor wegen, straten en paden met hoofdzakelijk een verblijfsfunctie, parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen en waterhuishoudkundige voorzieningen.

'Waarde – archeologie hoog'

De gronden ter plaatse van de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie hoog' zijn met name bedoeld voor het behoud van de archeologische waarden in het plangebied.

7.3.3 Algemene regels

In de algemene regels is een aantal standaardbepalingen opgenomen te weten, de antidubbelregel, algemene bouw-, gebruiks-, afwijkingsregels en de overige regels.

Anti-dubbelregel

In de anti-dubbelregel wordt bepaald dat grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het verlenen van een omgevingsvergunning waarin uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, deze bij de beoordeling van latere plannen buiten beschouwing blijft. Het nog overgebleven terrein mag dus niet nog eens meegenomen worden bij het toestaan van een ander bouwwerk.

Algemene bouwregels

In de algemene bouwregels zijn regels gesteld die gelden voor alle bestemmingen uit hoofdstuk 2. In dit geval zijn dit regels met betrekking tot ondergronds bouwen en bestaande afstanden.

Algemene gebruiksregels

In deze bepaling is aangegeven wat onder strijdig gebruik van het bestemmingsplan wordt verstaan.

Algemene afwijkingsregels

In deze bepaling is aan het bevoegd gezag de mogelijkheid gegeven om af te wijken van bepaalde, in het bestemmingsplan geregelde, onderwerpen.

Algemene wijzigingsregels

In deze bepaling wordt aan burgemeester en wethouders een algemene bevoegdheid gegeven om kleinschalige wijzigingen aan te brengen in de bestemmingen van onderhavig plan.

Overige regels

Hierin zijn regels omtrent parkeren, regels omtrent de verwijzing naar wettelijke regelingen en de verhouding tussen bestemmingen opgenomen.

7.3.4 Overgangs- en slotregels

Dit hoofdstuk is het sluitstuk van de regels en bevat alle bepalingen die nog niet elders ondergebracht zijn. De regels zijn algemeen van aard en gelden in principe voor alle bestemmingen.

Overgangsrecht

In deze regel wordt vorm en inhoud gegeven aan het overgangsrecht.

Slotregel

Als laatste is de slotregel opgenomen. Deze regel bevat de titel van het plan.

8. PROCEDURE

De wettelijke procedure volgt uit de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en start met het moment van terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan.

De procedure ziet er als volgt uit:

- **Openbare kennisgeving** van het ontwerpbestemmingsplan;
- **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 een ieder schriftelijk of mondeling **zienswijzen** worden ingebracht;
- **Vaststelling** van het bestemmingsplan door de gemeenteraad binnen 12 weken indien zienswijzen zijn ingediend;
- **Algemene bekendmaking** van het bestemmingsplan door terinzagelegging met voorafgaande kennisgeving en toezending aan gedeputeerde staten en betrokken rijksdiensten, waterschappen en gemeenten: binnen 2 weken dan wel, indien Gedeputeerde Staten of de inspecteur zienswijzen hebben ingebracht of het bestemmingsplan gewijzigd is vastgesteld, vanaf 6 weken na vaststelling;
- 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.

Zienswijzenprocedure ontwerp bestemmingsplan

Het ontwerp bestemmingsplan heeft overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.8 Wro vanaf zes weken terinzage gelegen. In het kader van deze terinzagelegging zijn er twee zienswijzen ingediend. Voor de inhoudelijke beantwoording van de zienswijze wordt verwezen naar de nota van zienswijzen, welke als separate bijlage bij onderhavig bestemmingsplan is gevoegd.

