

Buurtconsultatie/omgevingsdialoog Venloseweg 104-106 (Tegelen)

Project:	Wijziging bestemmingsplan en oprichting Mobiliteitscentrum/Tankstation van de toekomst aan de Venloseweg 104-106 te Tegelen
Projectnummer:	2020-19
Datum dialoog:	18 januari 2023
(versie)Datum verslag:	1 maart 2023
Opgesteld door:	Venterra BV
Bijlage:	Presentatie omgevingsdialoog dd 18 januari 2023 (update 14 februari 2023)

1. Inleiding

Als onderdeel van de bestemmingsplanwijziging en oprichting van het Mobiliteitscentrum/Tankstation van de toekomst aan de Venloseweg 104-106 in Tegelen, is een omgevingsdialoog gevoerd met de direct omliggende bedrijven. De uitgenodigde partijen en het wel/niet hebben deelgenomen aan de omgevingsdialoog, is in onderstaande tabel weergegeven. Vanwege privacy zijn geen persoonsgegevens genoteerd en zijn de conclusies/opmerkingen in hoofdstuk 2 algemeen beschreven en niet toegewezen aan specifieke partijen.

Adres:	Partij:	Deelname:
Ariënsstraat 61-63	Ewals Holdings	Aanwezig
Ariënsstraat 96	Karwei bouwmarkt Venlo-Tegelen	Aanwezig
Ariënsstraat 98	McDonald's Venlo-Tegelen	Afgemeld
Ariënsstraat 100	Kees Smit Tuinmeubelen	Aanwezig

Eveneens zijn aanwezig de initiatiefnemer Energy Development Company/Vissers Energy Group, diens adviseur Venterra en een afvaardiging van de gemeente Venlo en de Wijkraad van Tegelen (de Noordkern).

2. Resultaten

Op 18 januari 2023 heeft de omgevingsdialoog plaatsgevonden met voorgenoemde personen op het kantoor van Vissers Energy Group in Horst. Middels bijgaande presentatie (bijlage 1) zijn de aanwezigen geïnformeerd over de plannen. Belangrijk aandachtspunt voor alle omwonenden betreft de verkeersafwikkeling in de nieuwe situatie in relatie tot de al aanwezige problematiek (filevorming) op de Ariënsstraat. Daarover is het volgende besproken/toegelicht en afgesproken:

>Begin februari is de nieuwe verkeersregelininstallatie (stoplichten) in bedrijf genomen op de kruising aan de Venloseweg. De eerste meetresultaten van de nieuwe verkeersregelininstallatie worden meegenomen in de onderbouwing van het bestemmingsplan voor het Mobiliteitscentrum/Tankstation van de toekomst.

>De toename van verkeer door het planvoornemen van Vissers kan, in combinatie met de nieuwe verkeersregelininstallatie, worden opgevangen met een extra "linksaffer" van de Ariënsstraat richting het centrum van Tegelen. Deze aanpassing wordt meegenomen in en voorzien vanuit het project voor de realisatie van het Mobiliteitscentrum/Tankstation van de toekomst.

>Daarnaast onderzoekt de gemeente of in de toekomst één extra “rechtsaffer” van de Ariënsstraat in de richting van Venlo kan worden gerealiseerd om ook in de toekomst opstoppen op de Ariënsstraat te kunnen voorkomen door meer opstelruimte te creëren voor de stoplichten en per cyclus (“groen licht”) meer voertuigen af te kunnen wikkelen. Deze ingreep is niet noodzakelijk voor het plan voor de realisatie van het Mobiliteitscentrum/Tankstation van de toekomst. Een en ander wordt wel bestemmingsplantechnisch al meegenomen om daar in de toekomst sneller optimalisaties door te kunnen voeren indien nodig.

>Aandacht wordt gevraagd voor langzaam verkeer (fietsen/wandelen) tussen het Mobiliteitscentrum/Tankstation van de toekomst en het parkeerterrein bij Karwei/Kees Smit/McDonald’s en een (veilige en logische) connectie/oversteek naar Ewals. Dit wordt evenals voorgenomen “rechtsaffer” nader onderzocht door de gemeente Venlo in samenwerking met de betreffende partijen.

3. Conclusie

Uit het bovenstaande kunnen we concluderen dat er van omliggende gebruikers/eigenaren geen bezwaar bestaat tegen de voorgenomen ontwikkeling en bestemmingsplanwijziging. Wel wordt verzocht om aandacht te besteden aan de in hoofdstuk 2 genoemde aspecten. Gedeeltelijk worden deze door initiatiefnemer voorzien, voor het overige deel is de gemeente aan zet (al dan niet samen met de omliggende gebruikers/eigenaren). Het overleg dat reeds tussen omliggende gebruikers/eigenaren en de gemeente plaats vindt, wordt als zodanig voortgezet om ook naar de toekomst de situatie op de voet te volgen en steeds te bekijken waar en wanneer aanvullende aanpassingen/ingrepen noodzakelijk zijn.



Tankstation van de Toekomst

18 januari 2023 (update 14 februari 2023)



Agenda

- Vissers Energy Group B.V.
- Tankstation van de Toekomst
- Ontwerp Mobiliteitscentrum Venlo
- Conclusies relevante milieuaspecten
- Verkeer & Parkeren
- Planning
- Vragen / dialoog





Vissers Energy Group B.V.

- Familiebedrijf opgericht in 1917
- Ruim 50 locaties gevestigd in Zuid-Nederland waarvan 15 snelweglocaties
- TANXpas met acceptatie op ruim 1000 tankstations
- Retailconcept Moments & More / Delimore / Smaaksmederij
- Ruim 350 medewerkers
- Innovatie in energietransitie





Vissers Energy Group B.V.

- In 2030 binnen eigen bedrijf volledig energieneutraal
- Transitieperiode sinds 2010 met groen gas (CNG) en blauwe diesel (HVO)
- Uitrol met EV snelladers volop bezig
- Eerste waterstof tankstation geopend (Horst aan de Maas)
- Einddoel → groene elektriciteit en groene waterstof





TANX

charge card

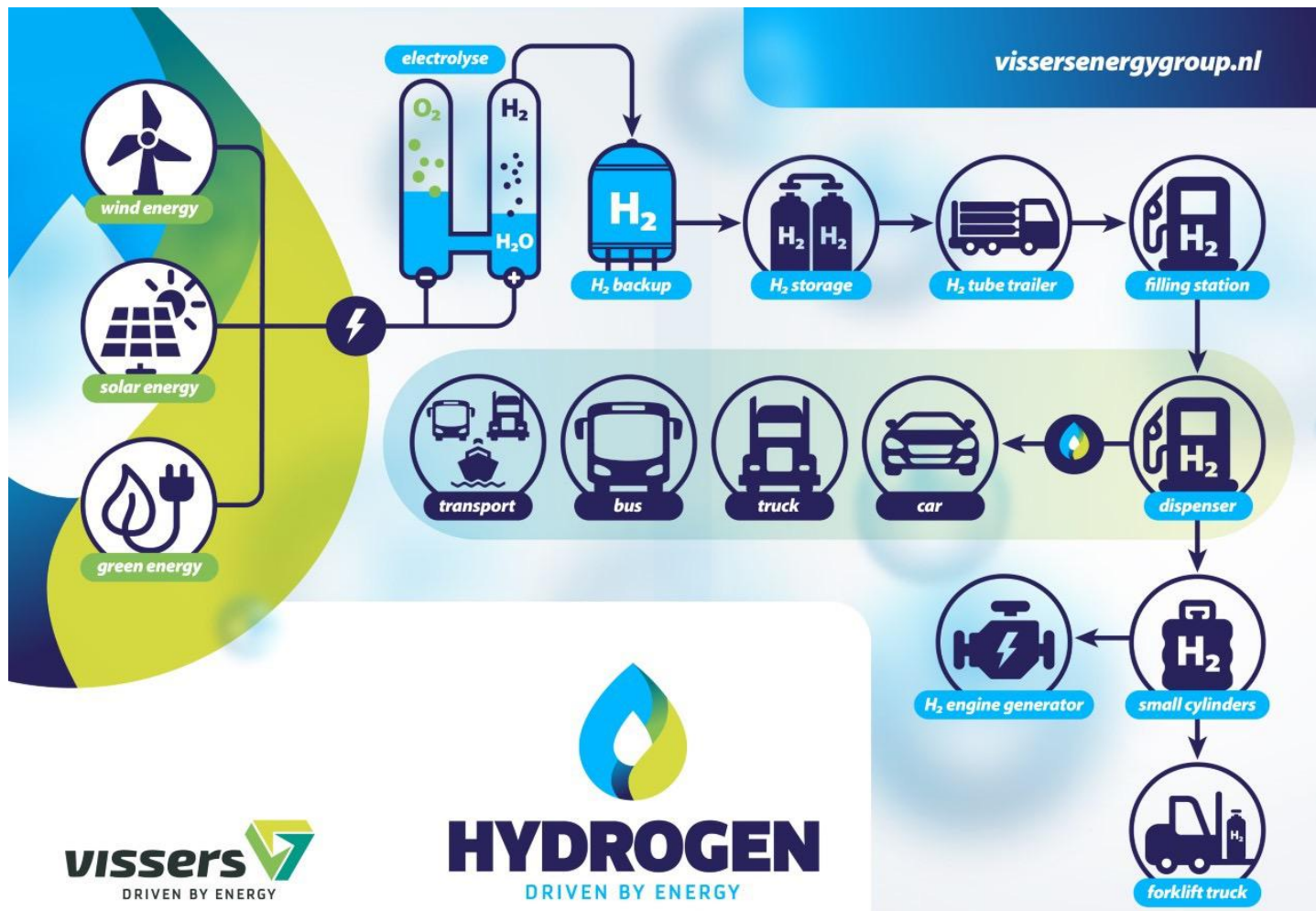
Korte afstanden & licht transport
Particulier & Commercieel



HYDROGEN

DRIVEN BY ENERGY

Lange afstanden & zwaar transport
Commercieel







Tankstation van de Toekomst

Venlo-Tegelen (Venloseweg – G+H)

- Fastfill waterstofstation
- Laadplein met snelladers
- Zonnepanelen





Tankstation van de Toekomst

Gezondheid:

- Fietsen (Bikestore)
- Mogelijkheid tot sportcentrum
- Foodconcept Moments & More



The site plan for the 'Tankstation van de Toekomst' (Future Fuel Station) illustrates a comprehensive layout for a modern fuel and service station. Key features include:

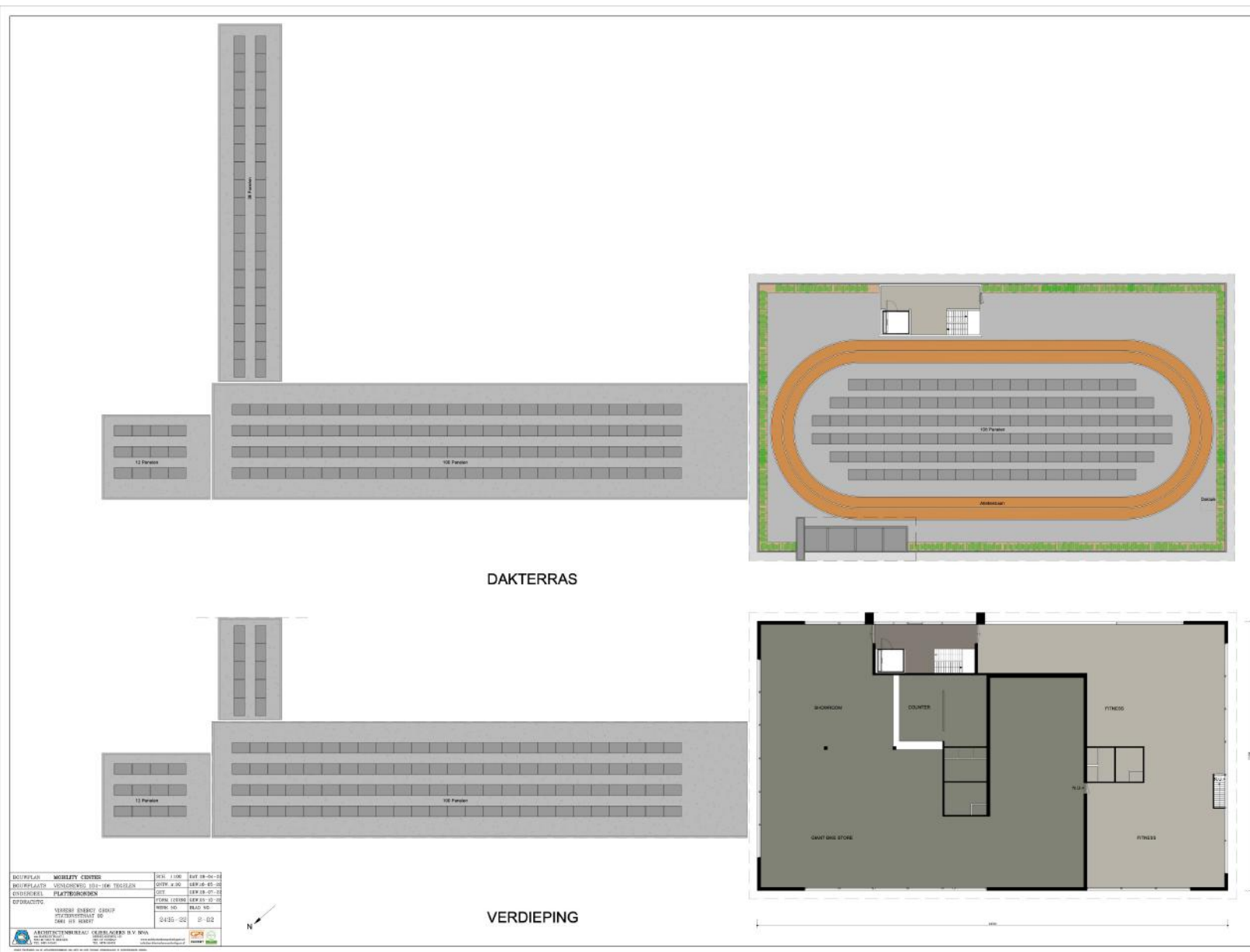
- Entrance and Access:** The main entrance is located at the top right, with a designated 'inrit' (entrance) and 'uitrit' (exit). A 'Groenstrook' (green strip) runs along the right boundary.
- Parking and EV Infrastructure:** The plan includes 75x parking spaces, 4x EV charging stations, and 1x miya waterdoorlatende bestrating (water-permeable paving). There are also 12x stofzuigen (vacuum) stations and 1x miya parkeren (6x parking) area.
- Buildings and Services:** The central building complex includes a ' Moments & more Shop en food' (465 m2 bvo, Verdieping 1.100 m2), a 'horeca' (360 m2 bvo, 125 m2 zitgedeelte), and a 'terras op het zuiden' (60 m2). Other areas include 'CNG ruimte', 'H2 techniek', 'H2 libraliers', and 'CNG zuil'.
- Landscaping and Infrastructure:** The plan features a 'waterberging' (water retention area), a 'wasstraat 45 meter' (washing street), and a 'fietspad' (bicycle path). There are also 'brommobilen' (motorcycles) and 'H2 zuil' (hydrogen station) locations.
- Boundaries and Surroundings:** The site is bounded by 'A 09347', 'A 09370', 'A 09349', 'A 09130', 'A 09348', and 'A 09220'. A 'Grondverkoop aan gemeente: 166 m2' (land sale to municipality: 166 m2) is noted on the right.

The plan is signed by 'VISSERS' and 'DRIVEN BY ENERGY'.





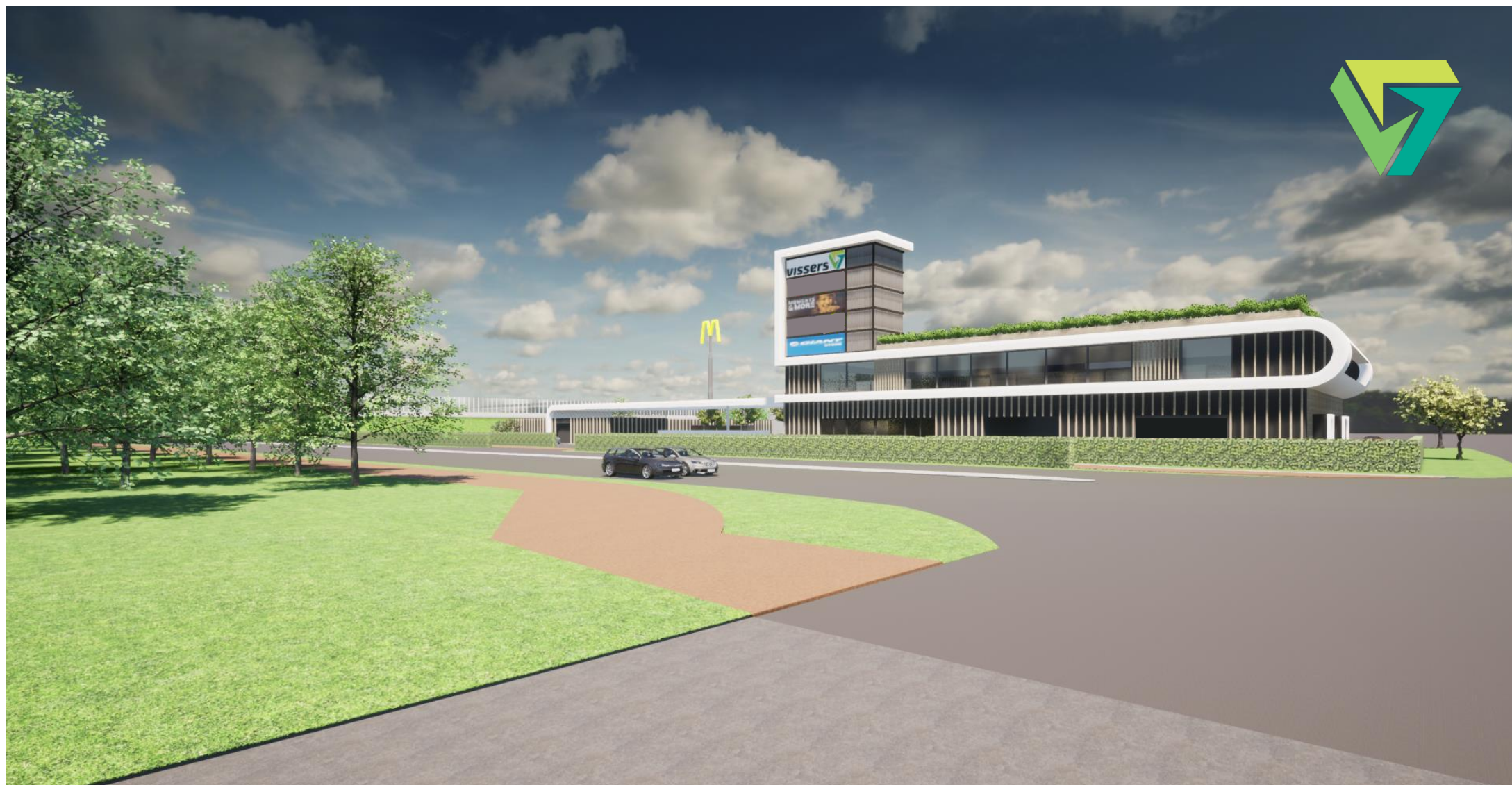
Schetsontwerp,
begane grond + doorsnede
versie 20 december 2022



Schetsontwerp,
verdieping + dak
versie 20 december 2022



Schetsontwerp,
gevels
versie 20 december 2022



Impressie – viewpoint afrit A73



Impressie – Ariënsstraat



Impressie – viewpoint inrit tankstation



Conclusies relevante milieuaspecten

(Externe) Veiligheid

- Geen overschrijding grenswaarde plaatsgebonden risico
- De waterstofinrichting veroorzaakt geen groepsrisico

Luchtkwaliteit

- Extra verkeersgeneratie levert geen belemmeringen inzake luchtkwaliteit

Stikstof

- Geen negatieve effecten op omliggende Natura 2000-gebieden

Flora & fauna

- Geen vaste rust- of verblijfplaats voor vleermuizen
- Geen aanwezigheid beschermde soorten uit overige soortengroepen





Verkeer & Parkeren

Parkeren

- Plan voorziet in 89 parkeerplaatsen = voldoende volgens CROW normering in relatie tot verwachte bezoekersaantallen en aanwezigheidspercentages
- Aanwezigheid verdeeld over de dag, met Moments & More en Bikestore gedurende de dag; Fastfood en Fitness in de avond, waardoor (ruim) voldoende parkeerplaatsen voorzien zijn





Verkeer & Parkeren

Verkeer

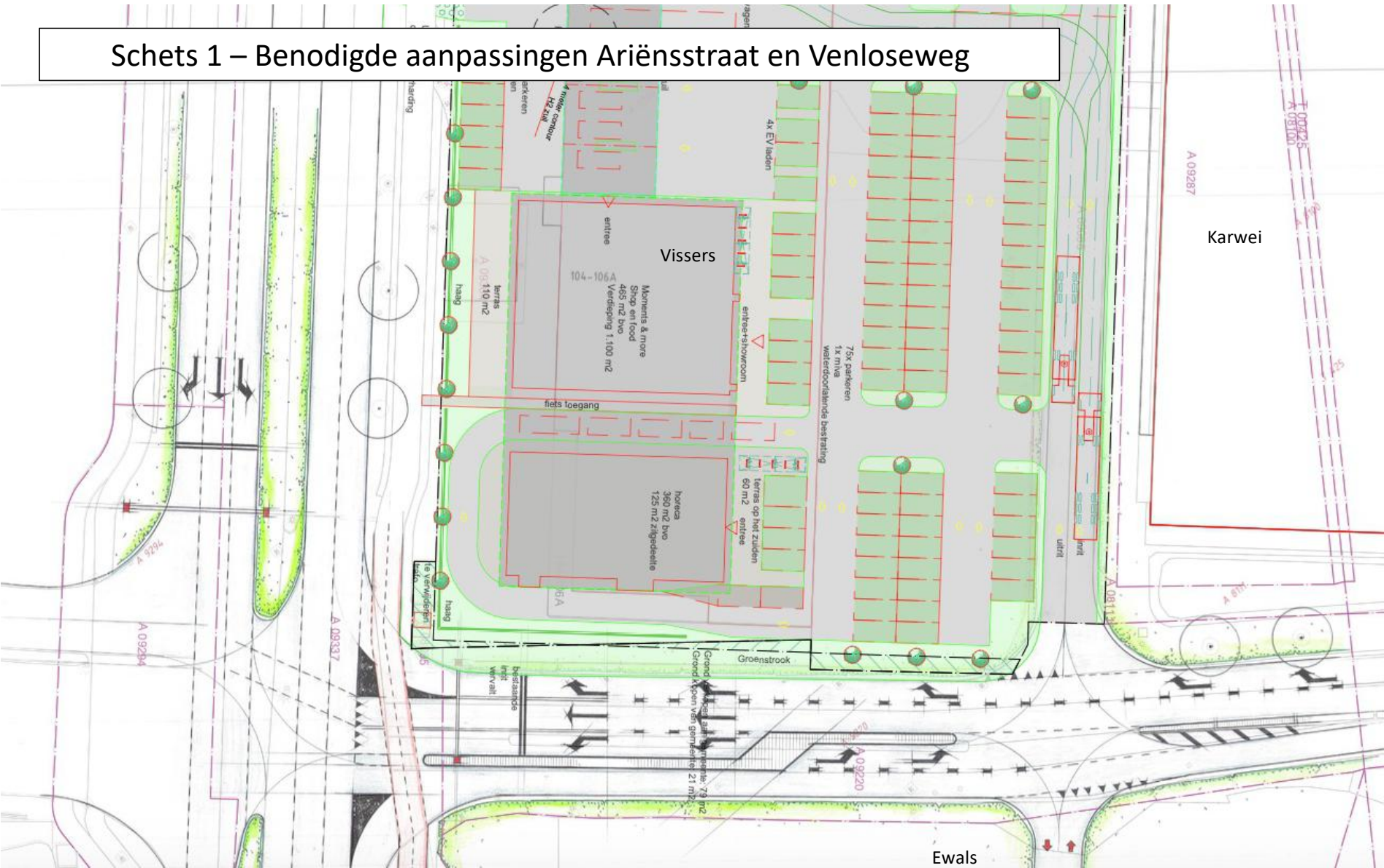
- Extra (verwachte) verkeersgeneratie uitgewerkt
- Ontsluiting volledig via Ariënsstraat omwille van verkeersveiligheid en doorstroming Venloseweg
- Mede vanwege huidige situatie Ariënsstraat, in overleg met gemeente Venlo aanpassingen aan de Ariënsstraat besproken ter bevordering doorstroming en voorkoming files

Toevoeging 14 februari 2023:

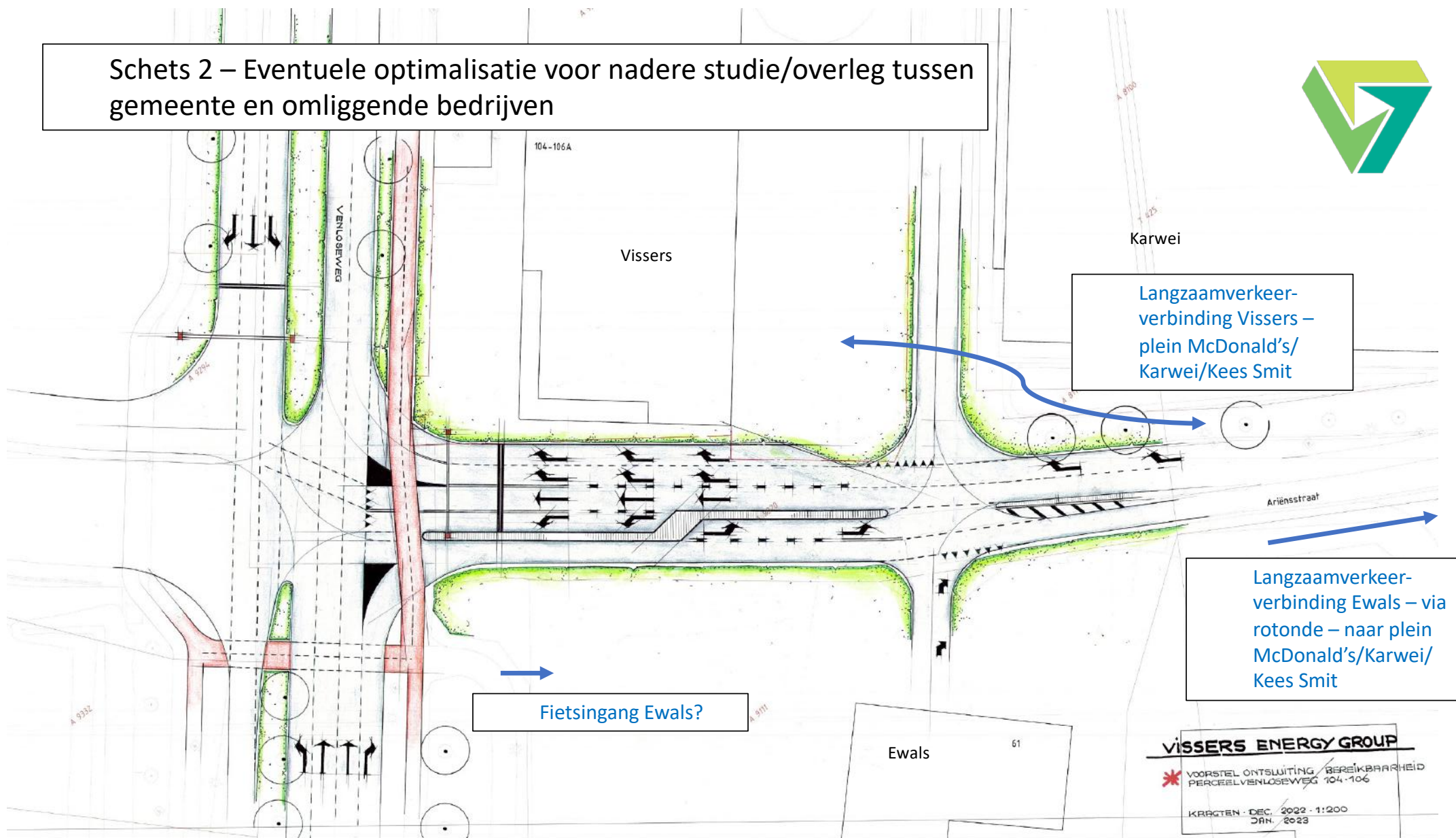
- Nieuwe verkeersregelinstallatie is inmiddels in bedrijf en moet een verbetering zijn/een betere doorstroming bewerkstelligen voor huidige problematiek
- Toevoeging extra “linksaffer” van Ariënsstraat richting centrum Tegelen (**zie schets 1**) nodig voor realisatie Tankstation van de Toekomst.
- Verdere optimalisaties in nader overleg met gemeente (**zie schets 2**), los van realisatie Tankstation van de Toekomst.



Schets 1 – Benodigde aanpassingen Ariënsstraat en Venloseweg



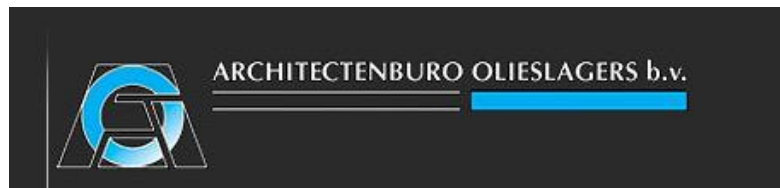
Schets 2 – Eventuele optimalisatie voor nadere studie/overleg tussen gemeente en omliggende bedrijven





Planning

- Ontwerp-bestemmingsplan indienen gemeente Venlo < 1 april 2023
- Ontwerp-bestemmingsplan ter inzage < 1 juli 2023
- Vaststelling bestemmingsplan & procedure omgevingsvergunning Q3-2023
- Sloop en start bouw Q4-2023
- Tankstation van de toekomst operationeel < 1 januari 2025





Dank voor uw aandacht!

Welke vragen mogen wij beantwoorden?

