

Bestemmingsplan Trefcenter

gemeente Venlo

status: Vastgesteld
datum: 27 november 2013
projectnummer: 200330R.2008
adviseur: TTH



VONDERWEG 14, 5616 RM EINDHOVEN
TELEFOON 040 257 13 36 TELEFAX 040 257 02 90

AMERIKALAAN 70C, 6199 AE MAASTRICHT-AIRPORT
TELEFOON 043 326 16 60 TELEFAX 043 326 16 64

INFO@TONNAER.NL WWW.TONNAER.NL

TONNAER



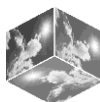
ADVISEURS IN OMGEVINGSRECHT

JURIDISCHE EN BELEIDSADVISERING
OVERHEIDSPROJECTEN
PLANOLOGIE EN STEDENBOUW



Inhoudsopgave

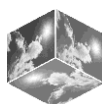
1	Inleiding	1
1.1	Aanleiding	1
1.2	Doel	1
1.3	Aanpak	2
1.4	Ligging plangebied	2
1.5	Geldende ruimtelijke plannen en besluiten	2
2	Inventarisatie plangebied	4
2.1	Korte historische ontwikkeling	4
2.2	Bestaande situatie	4
3	Beleidsinventarisatie	8
3.1	Inleiding	8
3.2	Rijksbeleid	8
3.3	Provinciaal en regionaal beleid	8
3.4	Gemeentelijk beleid	11
4	Sectorale aspecten	23
4.1	Inleiding	23
4.2	Geluid	23
4.3	Bodem	23
4.4	Externe veiligheid	24
4.5	Luchtkwaliteit	26
4.6	Ecologie	27
4.7	Archeologie	27
4.8	Kabels en leidingen	28
5	Waterparagraaf	29
6	Juridische paragraaf	30
6.1	Algemeen	30
6.2	Uitgangspunten	30
6.3	Toelichting op de planregels	30
6.4	Algemene uitgangspunten	36
6.5	Nieuwe ontwikkelingen	38
6.6	Handhaving	38
7	Haalbaarheid	40
7.1	Economische haalbaarheid	40
7.2	De maatschappelijke haalbaarheid	40



8	Procedure	42
8.1	Inspraak	42
8.2	Vooroverleg	42
8.3	Procedure	42
8.4	Zienswijzen	43

Bijlagen

- Bijlage 1 - Nota van Zienswijzen
- Bijlage 2 - Nota van Wijzigingen





1 Inleiding

1.1 Aanleiding

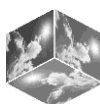
In 2005 waren binnen de gemeente Venlo circa 360 bestemmingsplannen van kracht. Het merendeel van de plannen was zowel juridisch als beleidsmatig verouderd, waardoor deze plannen enerzijds ruimte lieten voor ongewenste ontwikkelingen, maar anderzijds ook te weinig ruimte en flexibiliteit boden voor gewenste ontwikkelingen. De projectmatige aanpak van de actualisatie van deze plannen heeft er toe geleid dat in 2012 voor een groot deel van het grondgebied van de gemeente Venlo, waaronder het Buitengebied, actuele bestemmingsplannen gelden.

Om te kunnen voldoen aan de verplichting uit de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en de Invoeringswet ten behoeve van de Wro om op 1 juli 2013 te beschikken over actuele bestemmingsplannen, is in 2011-2012 aangevangen met de actualisatie van de laatste serie bestemmingsplannen, waaronder "Trefcenter".

1.2 Doel

Voor het gebied moet een handhaafbaar bestemmingsplan worden opgesteld, dat zowel planologisch-juridisch als beleidsmatig actueel is. Het uitgangspunt is een bestemmingsplan met een overwegend beheersmatig karakter, maar wel met moderne flexibele bouwen gebruiksbepalingen. Vastgesteld beleid zal in het bestemmingsplan moeten worden verwerkt.

Het bestemmingsplan zal voor wat betreft inhoud, verschijningsvorm en uitwisselbaarheid moeten voldoen aan de Regeling standaarden ruimtelijke ordening 2008, waaronder de



SVBP2008. Voorts zal het Handboek ruimtelijke plannen als uitgangspunt dienen voor de opzet van het bestemmingsplan.

1.3 Aanpak

Alvorens dit bestemmingsplan is opgesteld is een inventarisatie uitgevoerd. De resultaten van het bezoek aan het plangebied zijn verwerkt in hoofdstuk 2 van dit rapport. Hoofdstuk 3 bestaat uit een inventarisatie van het relevant Rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid. In hoofdstuk 4 en 5 wordt vervolgens ingegaan op de relevante sectorale aspecten. Hoofdstuk 6 voorziet in een toelichting op het juridisch deel van het bestemmingsplan, te weten de verbeelding en de regels. Tot slot wordt in hoofdstuk 7 ingegaan op de haalbaarheid van het bestemmingsplan.

1.4 Ligging plangebied

Het plangebied ligt langs de Nijmeegseweg (N271) in het noordelijk deel van de stad Venlo en wordt globaal begrensd door de Laurens Janszoon Costerstraat in het westen, de Buijs Ballotstraat, Winkelveldstraat en Oude Turfstraat in het noorden, de Weselseweg in het oosten en de Nijmeegseweg in het zuiden.

Ten noorden van het plangebied liggen het bedrijventerrein de Veegtes en het buurtschap 't Ven, bestaande uit een deel woongebied en agrarische gronden, met name (voormalige) glastuinbouwbedrijven.

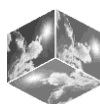
In de geldende bestemmingsplannen en beleidsstukken worden verschillende benamingen voor het gebied gehanteerd: Via Venlo, Tref en Trefcentrum. Om daar éénduidigheid in te krijgen wordt in deze toelichting telkens uitgegaan van dezelfde benamingen. Onder Tref wordt in dit plan verstaan het pand waarin onder meer de megasupermarkt (momenteel Albert Heijn XL) is gevestigd en dat ook wel bekend staat onder de voormalige naam Maxis. Onder Trefcentrum wordt de totale detailhandelsconcentratie binnen het plangebied verstaan, inclusief Tuincentrum Leurs.

1.5 Geldende ruimtelijke plannen en besluiten

Voor het plangebied zijn nu nog een aantal verschillende bestemmingsplannen van toepassing. Deze plannen zijn in navolgende tabel opgesomd.

Naam	Vaststelling door de raad	Goedkeuring Gedeputeerde Staten
Bestemmingsplan De Veegtes, PD-locatie	25 maart 1998	22 september 1998
Bestemmingsplan Woonthemacentrum Venlo	26 maart 1997	21 oktober 1997
Bestemmingsplan Nijmeegseweg – Weselseweg	31 mei 1995	5 december 1995
Bestemmingsplan Withuisveld	12 december 1977	23 januari 1979

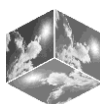
Verder zijn er binnen het plangebied diverse vrijstellingsbesluiten en projectbesluiten genomen voor ruimtelijke ontwikkelingen binnen het gebied die niet in overeenstemming wa-



ren c.q. zijn met voornoemde bestemmingsplannen. Deze besluiten zijn opgesomd en kort omschreven in onderstaande tabel.

Adres	Omschrijving	Datum
Nijmeegseweg 20	Ontheffing ex art. 3.23 Wro tbv het plaatsen van 2 reclamezuilen	29 november 2010
Nijmeegseweg 8A	Ontheffing ex artikel 3.23 Wro tbv de vestiging van een fitnesscentrum op de 1 ^e verdieping	21 september 2010
Nijmeegseweg 28	Ontheffing ex art. 3.23 Wro tbv het plaatsen van 2 reclamezuilen	16 augustus 2010
Nijmeegseweg 18	Ontheffing ex artikel 3.23 Wro tbv een winkel (Jysk)	13 juli 2010
Nijmeegseweg 6a	Ontheffing ex art 3.23 Wro tbv de vestiging van een winkel inzake baby-, kleuter- en aanverwante artikelen.	14 juni 2010
Straelseweg 370	Projectbesluit Equidrôme Leurs Gemeente Venlo tbv winkel ruitersportartikelen en paardenbenodigdheden en manege	14 december 2009
Straelseweg 370	Projectbesluit uitbreiding tuincentrum Leurs Gemeente Venlo tbv uitbreiding tuincentrum met een kas van 1.154 m ² .	30 juni 2009
Straelseweg 370	Vrijstelling ex art. 19, lid 3 WRO tbv 1.500 m ² detailhandel branchevreemd randassortiment.	14 mei 2008
Nijmeegseweg	Vrijstelling ex art. 19, lid 1 WRO tbv een luifel c.q. tankstation	31 maart 2003

Deze bestemmingsplannen, vrijstellingsbesluiten en projectbesluiten blijven van kracht tot het moment van inwerkingtreding van het bestemmingsplan Trefcenter.





2 Inventarisatie plangebied

2.1 Korte historische ontwikkeling

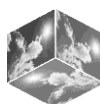
Het plangebied ligt aan de rand van het bedrijventerrein De Veegtes dat in de periode 1950-1970 tot ontwikkeling is gekomen. Tot die tijd werden de gronden agrarisch gebruikt en bevonden zich binnen het plangebied diverse historische boerderijen en kloosters met landerijen. Rond 1970 zijn ook de Rijksweg A67, Nijmeegseweg en de Weselseweg aangelegd, waardoor De Veegtes en onderhavig plangebied een goed ontsloten en bereikbaar gebied werd. Sindsdien worden de percelen tussen het eigenlijke bedrijventerrein De Veegtes en de Nijmeegseweg gebruikt als een zogenaamde perifere detailhandelsvestiging.

2.2 Bestaande situatie

De locatie vormt een concentratie van winkels buiten de binnenstad van Venlo, voornamelijk bestaande uit winkels met een assortiment dat voor wat betreft aard of omvang niet past binnen de reguliere winkelgebieden. Het merendeel van de winkels bevindt zich in het gebied tussen de Straelseweg en de Laurens Janszoon Costerstraat. Binnen het gebied kunnen de volgende functies worden onderscheiden.

2.2.1 Bedrijven en voorzieningen

Binnen het plangebied zijn anno 2012 circa 25 zelfstandige winkels aanwezig, voornamelijk gericht op het thema "wonen en in en om huis": zoals meubelzaken, keukenshow-



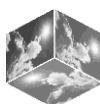


rooms, een bouwmarkt en een tuincentrum. Verder zijn ten tijde van de inventarisatie aanwezig een discountsupermarkt, een grootschalige dierenwinkel, een winkel in ruitersportartikelen met een eigen overdekte rijbak, een winkel in automaterialen, een vestiging van een fastfoodketen, een sportschool, een makelaarskantoor en een onbemand tankstation.

Een belangrijk en opvallend onderdeel van het plangebied wordt gevormd door Tref, ook wel bekend als (voormalige) Maxis. Dit concept omvat een megasupermarkt, maar ook afzonderlijke inpandige winkels als een bloemenwinkel, kledingwinkel, een drogisterij, een winkel in huishoudartikelen en een schoenenwinkel. Tevens bevindt zich ten tijde van het bezoek binnen het Tref een kapsalon, een lunchroom en een delicatessenwinkel. Het totale bedrijfsvloeroppervlak van Tref bedraagt circa 16.000 m² en vormt daarmee een aanzienlijk deel van het Trefcentrum, dat een totale oppervlakte (bebouwing en bijbehorende terrein) heeft van circa 102.000 m².

2.2.2 Wonen

Binnen het plangebied is slechts één woning aanwezig. Deze woning, Straelseweg 309, wordt bewoond en heeft geen functionele relatie met de omliggende bedrijven. Binnen het plangebied zijn geen bedrijfswoningen aanwezig. Direct grenzend aan het perceel van Tuincentrum Leurs zijn een tweetal woningen aanwezig, maar deze woningen liggen binnen het plangebied van het in 2009 vastgestelde bestemmingsplan 't Ven, in welk plan ze de bestemming 'Wonen' hebben gekregen.





2.2.3 Verkeer en parkeren

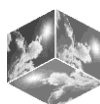
Het gebied Trefcenter wordt op twee plekken ontsloten via de Nijmeegseweg, namelijk de centrale hoofdonsluiting, voorzien van verkeerslichten en één weg die slechts dient als toegangsweg (geen uitrit). Een derde ontsluiting bevindt zich aan de Van Leeuwenhoekstraat. Ten behoeve van langzaam verkeer is er aan de Straelseweg een ontsluiting ter hoogte van het tuincentrum. Een ontsluiting voor gemotoriseerd verkeer op de Straelseweg – en daarmee een verbinding met het tuincentrum – is er niet. Het perceel van het tuincentrum en de winkel in ruitersportartikelen worden ontsloten via de Straelseweg, net als de winkel in automaterialen aan de Straelseweg 307. Met name tijdens piekuren en in het weekend betreft dit een druk punt.

Het gebied is goed bereikbaar aangezien de Rijksweg A67 in beide rijrichtingen (Eindhoven en Duitsland) is voorzien van een toe- en afrit die aansluit op de Nijmeegseweg op circa 1,5 kilometer ten noorden van het plangebied (afrit 40). De Nijmeegseweg zelf loopt in noordelijke richting parallel aan de Maas door tot aan Mook, nabij Nijmegen. Verkeer dat afrit 41 van de Rijksweg A67 neemt bereikt via de Weselseweg de rotonde Europaplein, die onderdeel uitmaakt van het plangebied. Ook verkeer uit zuidelijke richting komt via de burgemeester van Rijnsingel en Krefeldseweg op deze rotonde uit, net als verkeer uit Duitsland dat vanaf de BAB61 de Klagenfurtlaan neemt.

Ook met het openbaar vervoer is het plangebied goed te bereiken via de bushaltes aan de Karbinderstraat, Linnenweversstraat, Buys Ballotstraat en Straelseweg.

De aanwezige bedrijven beschikken over parkeerplaatsen op eigen terrein. Voor de bedrijven op het Trefcenter zijn dat gezamenlijke parkeerplaatsen. Het tuincentrum en de winkel in ruitersportartikelen beschikken over gezamenlijke parkeerplaatsen, de winkel in automaterialen aan de Straelseweg beschikt over een eigen parkeerterrein.

De parkeerdruk binnen het plangebied is over het algemeen hoog. Met name rond het Tref wordt vrijwel het gehele onbebouwde deel van het gebied gebruikt ten behoeve van parkeren. In het zuidelijk deel van het Trefcentrum, waar met name woninginrichtingszaken als Berden en Beter Bed zijn gevestigd, is de parkeerdruk lager dan in het noordelijk deel, ook in de weekenden.



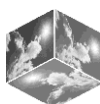
2.2.4 Groen

Groen is binnen het plangebied slechts beperkt aanwezig, maar het betreffende groen, bestaande uit brede grasbermen met bomenrijen langs de Nijmeegseweg maakt wel onderdeel uit van de hoofdgroenstructuur van Venlo, als beschreven in het Groenbeleidsplan Venlo uit 1994 en is aan te merken als beeldbepalend voor het plangebied. De Nijmeegseweg is mede gezien het voorgaande een belangrijke (groene) 'Poort van de Stad'.

Aan de zijde van het woongebied Venlo-Noord vormt de berm en het aansluitende plantsoen/park een groene buffer tussen het woongebied en de Veegtes, inclusief onderhavig plangebied. Dit plantsoen/park valt echter buiten het plangebied. Voor het overige bestaat het plangebied voornamelijk uit bebouwing en verhard oppervlak ten behoeve van parkeren en ontsluiting.

2.2.5 Water

Binnen het plangebied is geen oppervlaktewater aanwezig, anders dan een aangelegde waterpartij op het terrein van Trefcenter. Deze dient voor de opvang van hemelwater en tevens als bluswatervoorziening.



3 Beleidsinventarisatie

3.1 Inleiding

Gemeenten zijn niet geheel vrij in het voeren van hun eigen beleid. Rijk en provincies geven met het door hen gevoerde en vastgelegde beleid de kaders aan waarbinnen gemeenten kunnen opereren. Hierna wordt achtereenvolgens ingegaan op het relevant nationaal, provinciaal en gemeentelijk ruimtelijk beleid. Per beleidsstuk wordt een korte beschrijving van het beleid gegeven, gevolgd door een toepassing op het plangebied waaruit blijkt of en zo ja hoe het beleidsstuk relevant is voor het plangebied. De omvang van de beschrijving wordt afgestemd op de relevantie voor het plangebied.

3.2 Rijksbeleid

3.2.1 *Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte*

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vastgesteld. Deze structuurvisie vormt het Rijksbeleid ten aanzien van ruimtelijke ontwikkeling en mobiliteit. Met deze structuurvisie wordt de onder het motto 'decentraal wat kan, centraal wat moet' reeds ingezette decentralisatie verder doorgezet. Dit houdt in dat verantwoordelijkheden worden overgedragen aan provincies en gemeenten. Deze overheden kunnen met hun regionale kennis en onderlinge samenwerkingsverbanden opgaven zelf integraal, doeltreffend en met kwaliteit aanpakken.

In de Structuurvisie zijn vervolgens een drietal doelen voor Nederland in 2040 geformuleerd:

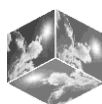
- het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
- het verbeteren en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
- het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

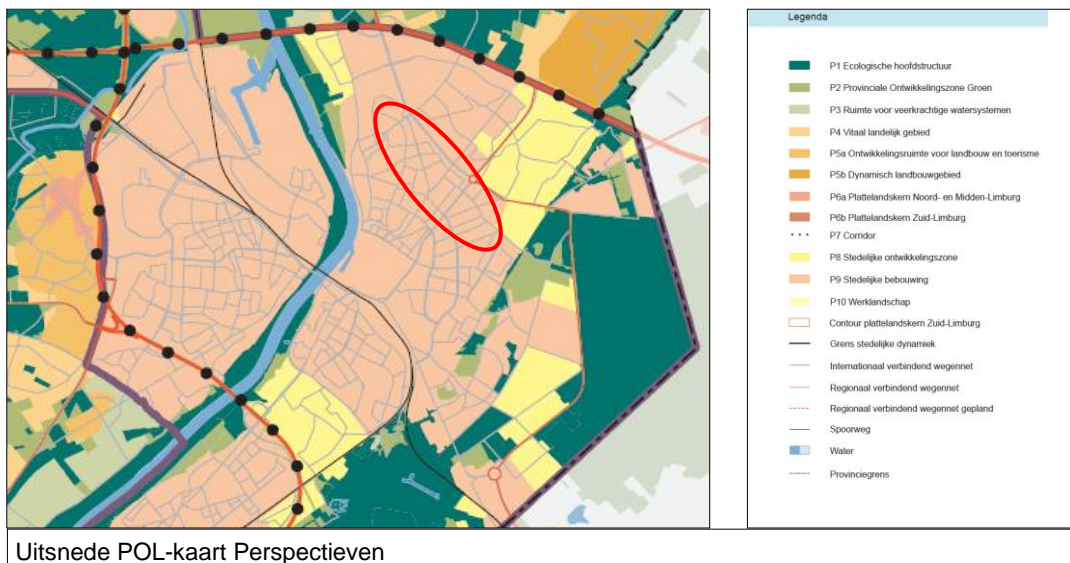
Onderhavig plangebied bestaat uit een reeds bestaande concentratie van perifere detailhandel inclusief een tuincentrum. De door de gemeente Venlo nagestreefde concentratie van stedelijke voorzieningen en perifere detailhandel in het bijzonder doet recht aan het nationaal belang van concentratie van verstedelijking en economische activiteiten. De milieukwaliteit en externe veiligheid zullen worden beschouwd in hoofdstuk 4 van deze toelichting.

3.3 Provinciaal en regionaal beleid

3.3.1 *Provinciaal Omgevingsplan Limburg*

Het Provinciaal Omgevingsplan Limburg (POL) is geïntroduceerd als streekplan, waterhuishoudingsplan, milieubeleidsplan, verkeer- en vervoersplan. Daarnaast bevat het plan de fysieke componenten van het economisch en sociaal-cultureel beleid. Het POL is nadien geactualiseerd in 2006 en in 2008 nogmaals naar aanleiding van de invoering van de Wet ruimtelijke ordening. Sindsdien geldt het plan niet meer als streekplan maar als structuurvisie als bedoeld in de Wet ruimtelijke ordening.



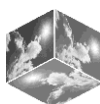


Niet voor ieder gebied binnen de provincie Limburg gelden dezelfde beleidsbepalingen als het gaat om de kwaliteiten en ontwikkelingsmogelijkheden van het gebied. Om die reden worden in het POL2006 tien perspectieven onderscheiden, met ieder een eigen benadering met betrekking tot de meest doeltreffende beleidsdoelen voor dat gebied. Het plangebied wordt aangemerkt als 'Stedelijke bebouwing (P9)' en ligt binnen de 'Grens stedelijke dynamiek'.

De stedelijke bebouwing omvat in grote lijnen de geregelde woon- en winkel- en voorzieningengebieden, bedrijventerreinen en bijbehorende wegen. Er is in veel gevallen nog de nodige ontwikkelingsruimte. Alle aanwezige en/of geplande (goedgekeurde plannen voor) voorzieningen op het gebied van wonen, sociaal-culturele voorzieningen, diensten, kantoren, solitaire bedrijven, winkelcentra, plantsoenen, sportvoorzieningen, wegen, etc. zijn ondergebracht in 'stedelijke bebouwing'. Het is aan de gemeente om hierbinnen differentiatie aan te brengen op bestemmingsplanniveau.

Op provinciaal niveau wordt geen planningsopgave voor nieuwe detailhandel geformuleerd. Door het bieden van aantrekkelijke vestigingsmilieus moeten bedrijven zich kunnen vestigen op een plaats die past bij hun wensen. Het stadscentrum heeft vooral een functie voor recreatief, vergelijkend winkelen, met het accent op kleinschalige, gespecialiseerde winkels en warenhuizen. Woonwijken bieden plaats aan een verzorgingsstructuur (met stadsdeelcentra, wijk- en buurtwinkelcentra) gericht op een volwaardig en compleet pakket aan winkelvoorzieningen voor dagelijkse aankopen.

De stedelijke dienstenterreinen bieden uitsluitend ruimte aan detailhandelsfuncties voor minder frequent benodigde, doelgerichte aankopen, die moeilijk inpasbaar zijn in bestaande winkelgebieden vanwege de volumieuze aard van het gevoerde assortiment en dagelijkse bevoorrading. De provincie denkt daarbij aan grotere winkels (1.000 m² of meer) voor aankopen op het gebied van wonen, vervoer en outdoor. Ten aanzien van megasupermarkten gaat de voorkeur voor vestiging uit naar stadsdeelcentra of de randzone van



binnensteden, mits ruimtelijk en verkeerstechnisch inpasbaar. Vestiging op een stedelijk dienstenterrein wordt op voorhand niet uitgesloten, gezien de ruimtelijke en verkeerskundige dimensie van dergelijke voorzieningen. Aan de keuze voor vestiging van een megasupermarkt op een dergelijke locatie zal een goede onderbouwing en afweging ten grondslag moeten liggen.

Thematisering van de detailhandel op een stedelijk dienstenterrein kan het profiel van een regio versterken. Op bedrijventerreinen horen, met uitzondering van een aantal categorieën, geen detailhandelsfuncties thuis.

Het hiervoor geschetste provinciaal beleid is verankerd in het actueel gemeentelijk beleid, waaronder de structuurvisie en het beleid ten aanzien van (perifere) detailhandel. Met de implementatie daarvan in onderhavig bestemmingsplan wordt het provinciaal beleid geborgd in het bestemmingsplan. Daarbij wordt onder meer voorzien in thematisering en branchering. Behoudens de reeds aanwezige (mega)supermarkten en de detailhandelsvestigingen in het Tref-pand wordt reguliere detailhandel niet toegestaan.

3.3.2 POL-aanvulling Verstedelijking, gebiedsontwikkeling en kwaliteitsverbetering

Met deze aanvulling op het POL worden de in de titel genoemde onderwerpen verder uitgewerkt. Deze aanvulling heeft betrekking op:

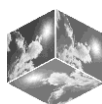
- een verdere uitwerking van de ontwikkeling en transformatie van de bestaande woningvoorraad, afgestemd op de krimpende bevolkingsomvang tot 2030;
- een aanscherping van het beleid ten aanzien van werklocaties: meer nadruk op (her)gebruik van bestaande terreinen en herstructurering van werklocaties;
- bundeling van stedelijke functies binnen het stedelijk gebied.

Onderhavig plangebied bestaat uit een reeds bestaande concentratie van perifere detailhandelsvestigingen inclusief een tuincentrum. De door gemeente Venlo nagestreefde concentratie van grootschalige detailhandel op deze locatie past binnen c.q. is niet in strijd met voornoemde provinciale belangen.

3.3.3 Gezamenlijke beleidsvisie Externe Veiligheid Limburg

De grote Limburgse gemeenten en de Provincie hebben in 2006 het initiatief genomen een gezamenlijke beleidsvisie externe veiligheid op te stellen. De kerndoelstelling van deze visie is het aspect externe veiligheid een eenduidige en gelijkwaardige plaats in het vergunningverleningsproces en in de integrale ruimtelijke besluitvorming te geven om zo in een zo vroeg mogelijk stadium een zorgvuldige afweging van de externe veiligheidsrisico's te maken, rekeninghoudend met de andere maatschappelijke belangen. De gezamenlijke beleidsvisie externe veiligheid Limburg:

- formuleert een gezamenlijke ambitie van de Limburgse bevoegde overheden;
- geeft aan hoe gemeenten en Provincie bij besluiten over situaties met een extern veiligheidsrisico, met hun beleidsvrijheid om kunnen gaan;
- geeft aan hoe instanties effectief samen kunnen werken.



In de gezamenlijke beleidsvisie wordt onderkend dat bijzondere risicovolle situaties en situaties, waarbij naast de veiligheidsrisico's grote maatschappelijke belangen in het geding zijn, om maatwerk vragen. Voorop staat dan ook dat gemeenten en provincie vasthouden aan de beleidsvrijheid die de wettelijke regelingen hun bieden, in het bijzonder als het gaat om het verantwoorden van het groepsrisico. De gezamenlijke beleidsvisie bevat aanbevelingen voor veel voorkomende situaties. Daarbij is onderkend dat niet alle gevallen voor alle bevoegde gezagen relevant zijn. Om hierop in te spelen zijn de beleidsregels over de verschillende onderwerpen gegroepeerd in zogenaamde bouwstenen. Iedere gemeente kan zelf die bouwstenen implementeren die ze relevant en gewenst acht.

Bouwsteen gebiedsgericht beleid

Economische dynamiek is gewenst, maar de afweging tussen economische en andere belangen hoeft niet in ieder gebied tot hetzelfde resultaat te leiden. De beleidsvrijheid die het bevoegde gezag heeft, wordt zodanig ingezet dat onvermijdelijke milieubelasting en hinder worden geconcentreerd in gebieden die hiervoor geschikt zijn c.q. worden gemaakt en dat kwetsbare gebieden extra worden beschermd. In aansluiting hierop kunnen gemeenten en de Provincie een gebiedsgericht extern veiligheidsbeleid voeren.

Venlo heeft een en ander uitgewerkt in het Beleidsplan Externe Veiligheid Venlo 2012-2015. Zie daarvoor paragraaf 3.4.10 van deze toelichting. Toepassing op het planvoornemen vindt plaats in paragraaf 4.4.

3.4 Gemeentelijk beleid

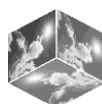
3.4.1 Ruimtelijke structuurvisie 2005-2015

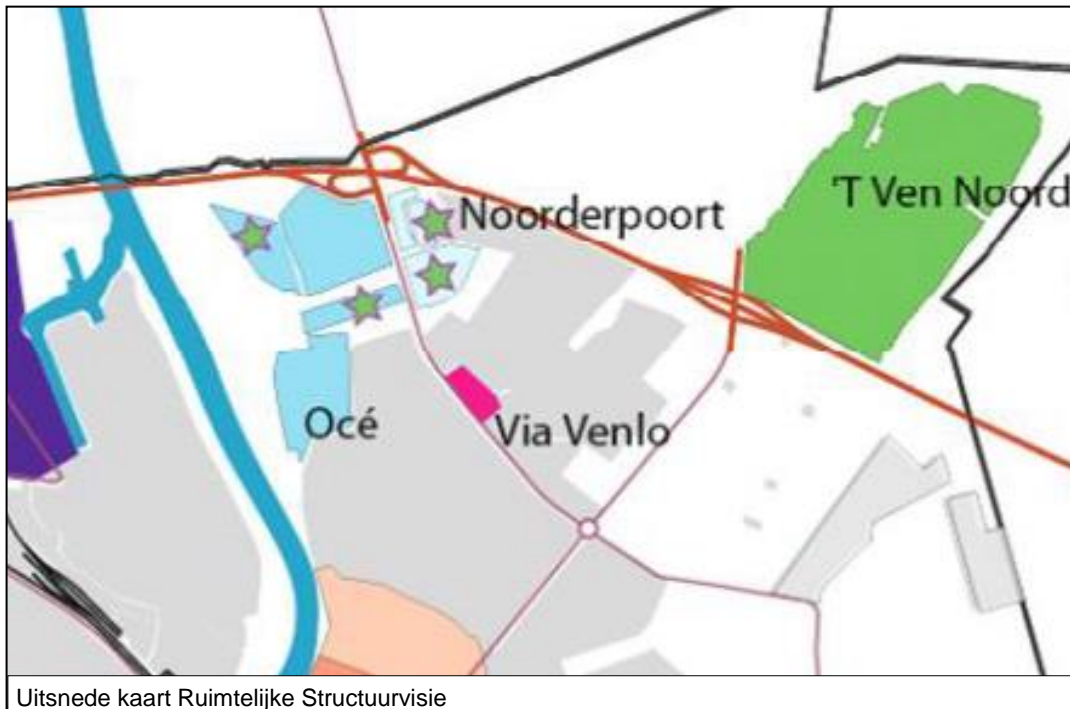
Door de gemeente Venlo is in 2005 de Ruimtelijke Structuurvisie 2005-2015 vastgesteld. Naar aanleiding van de invoering van de Wet ruimtelijke ordening in 2008 heeft de raad in maart 2009 een geactualiseerde versie vastgesteld. De visie is het kader voor de duurzame ruimtelijke ontwikkeling van de gemeente, op basis van een evenwichtige benadering van de economische, ecologische en sociaal-culturele waarden van de gemeente Venlo. De Structuurvisie is daarmee het functioneel en ruimtelijk toetsingskader voor het maken van keuzes bij ruimtelijke ontwikkelingen in Venlo. De doelstellingen in de visie hebben betrekking op drie thema's:

- Centrumstad in een grenzenloze regio;
- Leefbare stad;
- Stad in het Maasdal.

Om de gewenste doelstellingen te kunnen realiseren wordt in de Structuurvisie gekozen voor het structuurconcept "krachtige kernen in een Robuust Casco", dat uitgaat van het handhaven van de afzonderlijke woon- en werkkernen in een stedelijk netwerk, gescheiden door groene zones met een hoge ecologische en recreatieve waarde, het zogenaamde Robuuste Casco.

Voor onderhavig plangebied is met name het thema "Centrumstad in een grenzenloze regio" van belang. Het gebied Trefcenter is aangewezen voor clustering van grootschalige





detailhandel op een goed ontsloten locatie ten opzichte van het centrum en de snelweg. Een belangrijk knooppunt is de rotonde Europaplein die binnen het plangebied van het bestemmingsplan Trefcenter ligt en die net als de Nijmeegseweg onderdeel uitmaakt van de primaire hoofdontsluiting.

Met betrekking tot het thema “Leefbare stad” is van belang dat wordt gestreefd naar een goede hiërarchie in een spreiding van voorzieningen binnen de gemeente. Daarbij wordt gestreefd naar clustering c.q. concentratie van voorzieningen op 4 verschillende schaalniveaus:

- buurtcentra en verspreide concentraties van buurtvoorzieningen;
- wijkcentra;
- stadsdeelcentra;
- centrum Venlo en perifeer detailhandelscentrum Trefcenter.

De positie en functie van Trefcenter als concentratie van grootschalige, perifeer gelegen detailhandel is benoemd en geborgd in de structuurvisie. Dit bestemmingsplan voorziet in een passende bestemming met bijbehorende regels voor het gebied, rekeninghoudend met het onderscheid in de hiervoor genoemde schaalniveaus ten aanzien van voorzieningen en positie die Trefcenter daarin heeft.

3.4.2 Strategische Visie Venlo 2030

Met de Strategische Visie Venlo 2030 voorziet de gemeente Venlo in een afwegingskader op basis waarvan toekomstige besluiten kunnen worden afgewogen en nieuwe ontwikkelingen binnen breder perspectief kunnen worden geplaatst. In de Visie Venlo is vastgelegd hoe Venlo zich tot 2030 zal moeten ontwikkelen. Er zijn vijf thema's gekozen waarvoor een



analyse voor het jaar 2010 is uitgevoerd en op basis waarvan de ambities voor het jaar 2030 zijn geformuleerd. Het betreft de volgende thema's:

1. Stad van actieve mensen;
2. Innovatieve en excellente stad;
3. Centrum van de Euregio: hoofdstad en vitaal hart;
4. Veelzijdige stad in het groen.

De geschetste thema's en ambities zijn samengetrokken tot een drietal scenario's waarin duidelijk herkenbare accenten worden gezet. Tijdens het besluitvormingsproces over de strategische visie in de gemeenteraad is een aantal elementen uit deze drie scenario's samengevoegd tot een samengesteld scenario, 'Venlo Kansenstad' (Je maakt het in Venlo). Dit is het scenario waarvoor de gemeenteraad zich raadsbreed heeft uitgesproken. Dit scenario is gericht op een gemeente Venlo anno 2030 die als volgt kan worden omschreven:

- gekend om een aantal beeldbepalende grote projecten en de traditionele bedrijvigheid rondom de clusters logistiek en agribusiness en de toepassing van de principes van C2C;
- 100.000+ gemeente met bijbehorend voorzieningenniveau;
- een gemeenschap waarin iedere inwoner individueel wordt uitgedaagd om een bijdrage te leveren aan de gemeenschap en waarin 'zelf doen' maatgevend is;
- een open en voor nieuwkomers toegankelijke gemeenschap die mensen uitnodigt actief deel te nemen en een bijdrage te leveren, met behoud van ieders eigen identiteit;
- een breder aanbod van hoger onderwijs, academische opleidingen, een groot aandeel jonge gezinnen en meer hogeropgeleide kenniswerkers dan in 2010.

Dit scenario geeft aan waar in de komende jaren het accent op zou moeten komen te liggen en waar dus nieuwe inhoudelijke impulsen of heroverwegingen ten aanzien van het gemeentelijk beleid nodig zijn. Onderhavig bestemmingsplan draagt in algemene zin bij aan het scenario door een goede bestemming van de concentratie van voorzieningen binnen het plangebied.

3.4.3 Detailhandelsnota 2006-2015

Venlo werkt aan een versterking van de stad, haar positie en haar ambitie. Dat vraagt ook om bewuste keuzes ten aanzien van detailhandel. Bij het opstellen van het beleid stonden de volgende twee dilemma's centraal:

- versterking van de hoofdcentra versus het handhaven van het voorzieningenniveau op wijk- en buurniveau;
- de mogelijkheden voor ontwikkeling van detailhandel op perifere locaties.

Venlo streeft naar een behoud en verdere versterking van een zowel kwantitatief als kwalitatief goed en compleet winkelaanbod voor de eigen inwoners, maar met ook met een functie voor de regio en de Duitse consument. Daarvoor is een versterking van de concurrentiepositie van Venlo nodig, met name van de binnenstad. Daarbij moet er ruimte zijn



voor dynamiek en vernieuwing, maar wel met aandacht voor het behoud van bestaande kwaliteiten.

Om dit te bereiken wordt ingezet op clustering van winkels en voorzieningen in perspectiefvolle concentraties binnen de structuur, afgestemd op het verzorgingsgebied van de betreffende concentraties. Basisvoorzieningen moeten op korte afstand beschikbaar zijn in buurt of wijk, overige winkels kunnen terecht in een stadsdeelcentrum of de binnenstad.

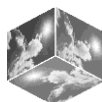
Ten aanzien van grootschalige winkels voor doelgerichte aankopen wordt, indien ze niet inpasbaar zijn in of nabij de binnenstad, gestreefd naar clustering op 't Trefcenter. Dit centrum moet alle kansen krijgen om zich te ontwikkelen tot een sterk themacentrum, gericht op 'wonen' en 'in en om huis'. Sturing op dit thema is gewenst. Daarom moeten grootschalige ontwikkelingen met een vergelijkbaar thema worden tegengaan, met uitzondering van ontwikkelingen rond bouwmarkten en tuincentra. Indien zich dusdanig grote initiatieven aandienen dat deze niet inpasbaar zijn, bijvoorbeeld verkoop van caravans, dan kan ruimte worden geboden op andere locaties binnen de structuur, mits de effecten op die structuur vooraf in beeld worden gebracht en kunnen worden geaccepteerd. Sturing op het thema houdt ook in dat een verdere verruiming van het aanbod met bijvoorbeeld elektro, modisch, sport of speelgoed niet aan de orde is.

Een belangrijke trend die in de nota een plek heeft gekregen is brancheverbreiding en -vervaging. Vanuit de markt is vraag naar ruimere brancheringsmogelijkheden. Concepten worden steeds ruimer, ook op het gebied van 'wonen' en 'in en om huis'. Zo gaan tuincentra zich steeds meer toeleggen op woningdecoratie, woonaccessoires en dierenverzorging. Door toevoeging van een horecagedeelte wordt voorts geprobeerd het verblijf te verlengen. Verbreiding van het aanbod en vervaging van het thema kan een bedreiging vormen voor de detailhandelsstructuur. Om die reden dient verkoop van artikelen die eveneens worden verkocht in recreatief bezochte winkelgebieden als de binnenstad te worden tegengegaan. Daarbij gaat het met name om:

- sport en speelgoed;
- elektronische apparatuur;
- kleding en mode;
- dagelijkse artikelen;
- tijdelijke of seizoensverkoop van deze en andere artikelen.

Het geheel voorkomen van brancheverbreiding en -vervaging is echter niet mogelijk. Ontwikkeling van nieuwe concepten moet mogelijk blijven, mits ze inpasbaar zijn in de omgeving. Voorts zal inzichtelijk moeten zijn wat dergelijke concepten voor effect hebben op de ruimtelijke component van de bestaande detailhandelsstructuur.

Het bestemmingsplan Trefcenter voorziet in een passende bestemming voor het gebied Trefcenter, rekening houdend met de positie binnen en het beleid ten aanzien van de door de gemeente Venlo nagestreefde ruimtelijke component van de detailhandelsstructuur als hiervoor beschreven.



3.4.4 Naar een nieuw PDV-beleid

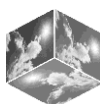
In aanvulling op de Detailhandelsnota 2006-2015 voorziet de nota 'Naar een nieuw PDV-beleid' (BRO, 2008) in een visie die is toegespitst op grootschalige detailhandelsontwikkelingen, gebaseerd op een analyse van het bestaande aanbod, marktontwikkelingen en het perspectief voor de branches doe-het-zelf, wonen, dier & plant en de auto, boten en caravan-branche (ABC-branche). Concreet ten aanzien van het plangebied blijkt uit de analyse dat bouwmarkt Praxis met circa 5.570 m² wvo over een moderne omvang beschikt en een trekkend onderdeel van het Trefcenter vormt. Tuincentrum Leurs beschikt met zo'n 6.000 m² wvo (exclusief buitenruimte) eveneens over een moderne omvang. Ten aanzien van de branche wonen wordt opgemerkt dat op het Trefcenter de uitgangspunten voor een goed functionerende woonboulevard aanwezig zijn, maar het snuffel- en kijk en vergelijkgehalte nog ontbreekt. Het merendeel van de winkels wordt doelgericht bezocht.

In het rapport worden de volgende aanbevelingen gedaan om het gebied verder te ontwikkelen:

- de vestiging van een veel publiek trekkende woonwinkel is gewenst;
- er wordt ruimte gezien voor de vestiging van een megabouwmart, mits gekoppeld aan het Trefcenter;
- verruiming van het thema ten behoeve van sterk met woninginrichting verwante winkels is gewenst;
- de levendigheid, uitstraling en naamsbekendheid kan worden vergroot door het bestaan van "andere" branches als een megabouwmart, dibevo (dieren, dierbenodigdheden en diervoeding) en rijwielen;
- nieuwe winkels gericht op sport en speelgoed, mode en dagelijkse artikelen horen niet thuis op het Trefcenter;
- hetzelfde geldt voor seizoensverkoop, behalve in het Trefpand;
- nieuwvestiging van elektro, wit- en bruingoed op het Trefcenter is niet gewenst;
- om een zo volledig mogelijk en aantrekkelijk aanbod te krijgen wordt voorgesteld het minimale winkelvloeroppervlak te verlagen naar 500 m²;
- het beleid ten aanzien van brancheervaging, als voor tuin- en groencentra reeds vastgelegd in een beleidsregel, verder doorzetten voor andere op perifere locaties toegestane branches. BRO adviseert 20% van het wvo tot een maximum van 500 m² toe te staan voor het voeren van nevenassortiment en dit op te nemen in het bestemmingsplan.

Een andere belangrijke aanbeveling is een versterking van het aanvullend, winkelondersteunend horeca-aanbod. Daardoor kan de verblijfsduur worden verlengd.

Voornoemde aanbevelingen zijn betrokken in de afwegingen bij het opstellen van dit nieuwe bestemmingsplan. Essentieel bij die afweging is of er sprake is van ruimtelijke uitstraling c.q. ruimtelijke relevantie. Slechts wanneer dat het geval is bestaat de mogelijkheid een en ander te borgen in het bestemmingsplan. Daarbij dient ook aandacht te worden besteed aan de vraag in hoeverre de op te stellen bestemmingsplanregeling zich verhoudt tot de Europese Dienstenrichtlijn die lidstaten verbiedt om in hun wet- en regelgeving ongeachtvaardigde, het vrije verkeer belemmerende, eisen te stellen aan diensten en dienst-



verrichters. Uit jurisprudentie blijkt echter dat – kortgezegd – de Dienstenrichtlijn niet van toepassing is op ruimtelijke ordeningsbesluitvorming, mits het bestemmingsplan enkel en alleen het belang van een goede ruimtelijke ordening dient en niet tevens andere belangen beoogt te beschermen, zoals de belangen van gevestigde ondernemers in een bepaald gebied.

Dit bestemmingsplan voorziet in zogenaamde generieke eisen die gelden voor zowel de reeds ter plaatse gevestigde detailhandel als nieuw te vestigen bedrijven. De nagestreefde branchering is ingegeven vanuit een oogpunt van goede ruimtelijke ordening. De toegestane vormen van detailhandel zijn gezien de aard van het aangeboden assortiment, de benodigde ruimte voor uitstalling en/of de verkeersaantrekkende werking (waaronder begrepen intensieve dagelijkse bevoorrading) niet inpasbaar in de bestaande winkel(concentratie)gebieden of de onmiddellijk daaraan grenzende gebieden. Overige vormen van detailhandel zijn wel goed inpasbaar binnen de bestaande winkel(concentratie)gebieden en worden derhalve gezien de nagestreefde concentratie van voorzieningen niet toegestaan.

Een uitzondering is de bijzondere situatie in het Tref, waarvoor wordt voorzien in een passende bestemming voor het bestaande (legale) gebruik. Ook een bestaande tweede discountsupermarkt die binnen het plangebied is gevestigd, is in overeenstemming met het geldende bestemmingsplan, voorzien van een passende bestemming, waarbij vigerende rechten behouden blijven.

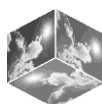
3.4.5 Beleidsregel Tuin- en groencentrum Venlo

Deze beleidsregel is opgesteld om alvorens de bestemmingsplannen voor de binnen de gemeente aanwezige tuin- en groencentra zijn geactualiseerd te kunnen sturen op de trend van modernisering en assortimentsuitbreiding van deze bedrijven. Een groencentrum als bedoeld in de beleidsregel richt zich met name op de verkoop van levend materiaal, terwijl een tuincentrum zich daarvan onderscheidt door een breder assortiment.

Onder 'levend materiaal' worden in ieder geval begrepen bollen, knollen, zaden, bomen (waaronder kerstbomen), heesters, coniferen, vaste planten, snijbloemen, seizoengroen/perkgoed en kamerplanten, kleine huisdieren. Onder 'niet-levend materiaal' wordt in ieder geval begrepen gewasbescherming, meststoffen, grondproducten, vijver- en fonteinmateriaal (waterbakken, pompen, borrelstenen, roosters, vijvers en fontein c.a.), bestratingmateriaal, tuinhout, blokhutten, kastjes/serres, tuingereedschappen, video's en boeken over tuin, dierbenodigdheden, potten, barbecueartikelen, tuinmeubelen, tuinverlichting, terrasaankleding en kerst- en paasartikelen bestaande uit decoratief materiaal gericht op deze feestdagen.

In een tuincentrum dient het aanbod uit tenminste 50% levend materiaal te bestaan, terwijl dit bij een groencentrum tenminste 70% dient te zijn.

- niet toegestaan wordt detailhandel in dagelijkse (vers) artikelen/supermarkt, bruin- en witgoed, slagerij, juwelier, drogisterij, lingeerie en (schoen)mode;



- restauratieve (horeca) en speelvoorzieningen zijn toegestaan tot een maximum van 10% van de grondoppervlakten van het gebouw van een tuincentrum/groencentrum.

In de beleidsregel wordt ten aanzien van het voeren van een nevenassortiment een concreet aantal artikelen beschreven in een tweetal categorieën toegestaan: randassortiment I en II. Voor beide categorieën samen staat de beleidsregel een verkoopoppervlakte van 1.500 m² toe.

De betreffende beleidsregel is met name van belang voor solitair gevestigde groen- en tuincentra, buiten perifere detailhandelsclusters als de Zuiderbrug en onderhavig plangebied. Gezien de situering van het binnen onderhavig plangebied gevestigde tuincentrum (binnen perifeer detailhandelscluster), de relatie met de overige binnen het plangebied gevestigde perifere detailhandelsformules en de nagestreefde thematisering binnen het plangebied (o.a. in en om huis), is het gewenst in afwijking van de beleidsregel voor onderhavig tuincentrum aan te sluiten bij de regels als opgenomen voor de overige perifere detailhandelsformules en daarmee tevens ook de vestiging van nieuwe tuincentra binnen het plangebied mogelijk te maken. Ook ten aanzien van het toegestane nevenassortiment is het gewenst binnen het plangebied één uniforme regeling te hanteren. Derhalve geldt ook voor tuincentra dat maximaal 20% van de verkoopvloeroppervlakte mag worden gebruikt voor het voeren van een nevenassortiment. Onderhavig bestemmingsplan voorziet derhalve niet in regels ten aanzien van de verhouding tussen levend en niet-levend materiaal, dan wel een gespecificeerd randassortiment, als opgenomen in de beleidsregel.

3.4.6 Ontwikkelingsrichting horecasector

Het actueel gemeentelijk horecabeleid is vastgelegd in de nota 'Ontwikkelingsrichting horecasector' uit 2007 en betreft een verdere vertaling van de ambities uit de Ruimtelijke Structuurvisie ten aanzien van de horeca:

- behoud en versterking van een goed en aantrekkelijk horeca-aanbod door het bieden van een zowel kwantitatief als kwalitatief zo compleet mogelijk pakket voor zowel de eigen inwoners, de regiobevolking en (Duitse) toeristen;
- het versterken van de concurrentiepositie van Venlo;
- het aanpakken van de binnenstad en overige horecaclusters om meer consumenten te trekken, de verblijfsduur te verlengen en de bestedingen te verhogen;
- het versterken van het ondernemersklimaat;

Net als het detailhandelsbeleid wordt voor de horeca gestreefd naar clustering in hoofdcentra en dan met name de Venlose binnenstad. Verder is een versterking met andere functies relevant aangezien horeca de verblijfsduur van bezoekers van bijvoorbeeld winkelgebieden en culturele en leisurevoorzieningen kan verlengen.

Met name dat laatste punt is van belang voor onderhavig plangebied. Zoals ook blijkt uit de hiervoor beschreven nota ten aanzien van PDV is aanvullend, winkelondersteunend horeca-aanbod gewenst. De aanwezige zelfstandige horeca is het bestemmingsplan positief bestemd door horeca tot en met categorie 2 toe te staan te plaatsen van de op de verbeel-



ding opgenomen aanduiding 'horeca'. Net als in de geldende plannen is ook ondergeschikte horeca toegestaan, met dien verstande dat de horeca een functionele relatie moet hebben met en ondersteunend dient te zijn aan de hoofdfunctie en niet meer dan 10% van het brutovloeroppervlakte van de detailhandelsvestiging mag bedragen.

3.4.7 Gemeentelijk Verkeers- en Vervoersplan 2005-2015

Het doel van het Gemeentelijk Verkeers- en Vervoersplan 2005-2015 (GVVP) is het verbeteren van de leefbaarheid en bereikbaarheid van de gemeente Venlo. De gemeente heeft de nota in directe samenhang met de Visie Venlo 2030, Kompas voor de Toekomst en de Ruimtelijke Structuurvisie ontwikkeld. Het GVVP kent twee hoofdthema's: Leefbaarheid en Bereikbaarheid. Ook verkeersveiligheid is uiteraard een belangrijk thema. Een concretisering van de thema's heeft plaatsgevonden in een drietal deelnota's uit 2007 (Bereikbaarheid en Parkeren, Fiets- en Verkeersveiligheid), op onder andere op de volgende onderdelen:

- kwaliteit aan de stad geven door het bereikbaar houden van de economische centra en investeren in de leefbaarheid van woonbuurten en wijken;
- faciliteren van autoverkeer waar het kan, en geleiden waar het moet;
- faciliteren van goed bereikbare centra;
- ruimte voor de auto op autosnelwegen en hoofdontsluitingswegen;
- verkeersonveiligheid aanpakken door ruimte voor de fiets in en door woongebieden (ontvlechten van hoofdroutes);
- investeren in bus naar station, werk, zorg en onderwijslocaties;
- benutten (dynamisch) verkeersmanagement.

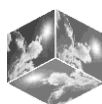
Het bestemmingsplan Trefcenter voorziet niet in de aanleg van nieuwe wegen en binnen het plangebied aanwezige wegen en (fiets)paden zullen positief worden bestemd.

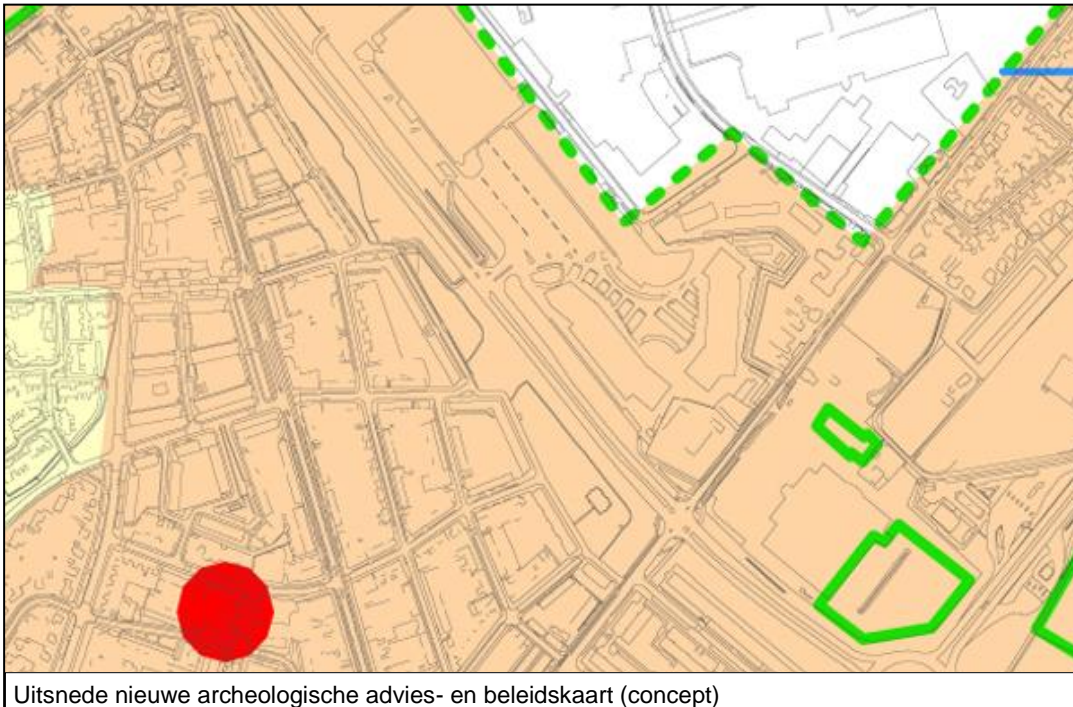
3.4.8 Beleidsnota Cultuurhistorie 2007-2011: Voortbouwen op Venlo's Verleden

Het motto van het cultuurhistorische beleid luidt 'Voortbouwen op Venlo's Verleden'. Dit motto hangt samen met het landelijk uitgangspunt 'behoud door ontwikkeling' waar de Rijksnota Belvedere van uit gaat. Belvedere is een nieuwe zienswijze op de omgang met het cultuurhistorisch erfgoed in relatie met ruimtelijke planvorming. Het cultuurhistorisch erfgoed kan immers gebaat zijn met ruimtelijke ontwikkelingen. Deze vormen een nieuwe ruimtelijke drager, voorzien in een nieuwe functie, of geven een economische impuls voor instandhouding.

Centrale doelstelling is een representatief deel van de Venlose cultuurhistorie te behouden door ontwikkeling en door implementatie in ruimtelijke planvorming. Uiteindelijk streven is dat cultuurhistorie een vanzelfsprekende impuls betekent voor Venlo als duurzame en attractieve stad. Duurzaam en attractief voor bewoners, bezoekers, ondernemers en investeerders. Dit wil men onder andere bereiken door:

- het doelgericht in kaart brengen van cultuurhistorisch waardevolle objecten en structuren die van belang zijn voor de identiteit, het karakter en de belevingswaarde van de gemeente Venlo en die een economische meerwaarde kunnen bieden;





- uitbreiding en herziening van de gemeentelijke monumentenlijst met representatieve (archeologische) monumenten, objecten en structuren, inclusief borging van de cultuurhistorische samenhang daartussen in bestemmingsplannen en in ruimtelijke ontwikkelingen;
- behoud en versterking van het cultuurhistorisch erfgoed;
- actief bijdragen aan integratie en hergebruik van cultuurhistorisch erfgoed door herbestemming en bij nieuwe ontwikkelingen.

Binnen het plangebied zijn geen beschermde monumenten gelegen en ook geen cultuurhistorisch waardevolle objecten of structuren waarmee rekening moet worden gehouden in het bestemmingsplan. Op het aspect archeologie wordt hierna afzonderlijk ingegaan.

3.4.9 Archeologische advies- en beleidskaart

De gemeente Venlo beschikt over een archeologische advies- en beleidskaart. Daar waar een middelhoge, hoge of zeer hoge archeologische verwachtingswaarde geldt en binnen een straal van 50 meter rondom vindplaatsen, is archeologisch onderzoek nodig bij bodemingrepen. Afhankelijk van de verwachtingswaarde geldt een ondergrens voor wat betreft oppervlakte en verstoringsdiepte. Blijft een bouwplan onder die ondergrens, dan is geen onderzoek vereist.

Verwachtingswaarde	Oppervlakte	Verstoringsdiepte
Archeologisch waardevol (zeer hoog)	> 100 m ²	> 40 cm
(Middel)hoog	> 500 m ²	> 40 cm
Laag	> 5.000 m ²	> 40 cm



Binnen een straal van 50 meter rond archeologische terreinen en vindplaatsen en ter plaatse van eventuele gemeentelijke monumenten is altijd onderzoek nodig. Voor archeologische rijksmonumenten is de gemeente geen bevoegd gezag.

Voor grote delen van het plangebied geldt een (middel)hoge verwachtingswaarde. Voor deze gronden zal worden voorzien in een passende dubbelbestemming ter bescherming van eventuele archeologische waarden bij bodemingrepen, op basis van het hiervoor beschreven beleid. Na de vaststelling van de archeologische advies- en beleidskaart in 2007 heeft op een tweetal locaties nog archeologisch onderzoek plaatsgevonden. Op basis van de uitgevoerde onderzoeken kunnen die locaties worden 'vrijgegeven'. De betreffende locaties zijn in de hiervoor opgenomen uitsnede van de nieuwe concept-kaart groen omlijnd. Naar verwachting wordt de nieuwe archeologische advies- en beleidskaart voor de vaststelling van het bestemmingsplan "Trefcenter" vastgesteld. Derhalve zal daarop in onderhavig bestemmingsplan reeds worden geanticipeerd.

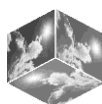
3.4.10 Beleidsplan Externe Veiligheid Venlo 2012-2015

Venlo heeft zich in de afgelopen decennia ontwikkeld tot een bloeiende economische gemeente. Veel bedrijven hebben zich gevestigd in de nabijheid van de logistieke hotspot die Venlo sinds de tweede helft van de 20e eeuw is geworden. Voor 2030 wil Venlo nog meer innoveren en excelleren met als stuwende sectoren de logistiek, agribusiness en maakindustrie. Echter, deze economische groei en ontwikkeling brengen externe veiligheidsrisico's met zich mee. Met het oog op de nagestreefde 'quality of life' is het van belang deze risico's zo veel mogelijk te beperken en te beheersen.

Omdat een volledige risicoloze maatschappij niet bestaat, is de vraag welke risiconiveaus in Venlo acceptabel worden gevonden en welke niet. Hierop is in het beleidsplan een antwoord gegeven. Zo is onder meer duidelijk gemaakt waar ruimte bestaat voor nieuwe risicovolle bedrijvigheid en wonen, onder welke veiligheidsverhogende condities en hoe we zorgen voor een goede beheersbaarheid van bestaande en toekomstige externe veiligheidsrisico's. Ook worden oplossingsrichtingen aangegeven voor bestaande knelpunten. Het beleidsplan heeft geen wettelijke basis, maar is wel door de gemeenteraad van Venlo vastgesteld, waardoor het een kaderstellend beleidsstuk is. In het Besluit externe veiligheid inrichtingen is aangegeven dat gemeenten die over een beleidsplan, met aandacht voor externe veiligheid beschikken, tot een lichtere invulling van de verantwoordingsplicht kunnen komen. Belangrijke afwegingen zijn immers al in het beleidsplan externe veiligheid gemaakt.

De afwegingen in het beleidsplan zijn gemaakt op de volgende hoofdlijnen:

- Venlo wil de risico's van het spoorwegemplacement reduceren om zodoende ruimte te geven aan de stad voor een duurzame ontwikkeling;
- Venlo wil nieuwe risicovolle bedrijven alleen situeren op geschikte locaties. Dit betekent dat:



- nieuwe risicovolle bedrijven zoveel mogelijk aan de rand van de stad worden gesitueerd op speciaal daarvoor aangewezen bedrijventerreinen. Zo wordt ook voorkomen dat het transport van gevaarlijke stoffen door de stad kan toenemen;
- nieuwe LPG-tankstations enkel langs provinciale en rijkswegen buiten de bebouwde kom of op bedrijventerreinen worden toegelaten;
- Venlo wil extra kwetsbare groepen niet in de nabijheid van risico's plaatsen. Venlo vindt het niet wenselijk dat objecten waarin verminderd zelfredzame personen verblijven nabij risicovolle activiteiten zijn gelegen;
- Venlo wil streven naar optimalisatie van beheersmaatregelen. Als ergens een calamiteit dreigt of aanwezig is, worden de hulpverleningsdiensten ingeschakeld. Deze calamiteit kan alleen bestreden worden als:
 - de opkomsttijden en ontsluiting voldoende zijn;
 - er voldoende bluswater is;
 - de bestrijdingsplannen op orde zijn en;
 - het crisisplan voldoende toepasbaar is.
- Venlo wil de zelfredzaamheid van haar inwoners vergroten door risicocommunicatie. Ten tijde van een ramp is het belangrijk dat de inwoners van Venlo weten wat ze moeten doen om zichzelf en anderen te helpen.

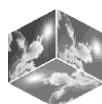
Dit beleidsplan is een richtinggevend kader voor ruimtelijke plannen, voor het afgeven van omgevingsvergunningen voor risicobedrijven en het afgeven van omgevingsvergunningen voor bouwactiviteiten. De kaders zijn afgestemd op de Strategische visie 2030 van Venlo en de lokale bestuurlijke visie op veiligheid. Uitgangspunt was een brede afweging op bestuurlijk niveau waar alle relevante elementen een plaats hebben gekregen: veiligheid, doelmatig ruimtegebruik, stadsontwikkelingspotentieel en financiële argumenten.

In het beleidsplan wordt de situatie in Venlo beschouwd aan de hand van het Besluit externe veiligheid inrichtingen milieubeheer (Bevi), Besluit transportroutes externe veiligheid (Bevt), Besluit externe veiligheid buisleidingen (bevb). In hoofdstuk 4 wordt verder ingegaan op het beleidsplan door toepassing van de conclusies op het plangebied.

3.4.11 Integraal Waterplan Venlo

Het Integraal Waterplan Venlo uit 2005 is het hoofdrapport van het gemeentelijk waterbeleid tot 2016. Daarbij zijn naast schoonheid en aantrekkelijkheid, waar Venlo waarde aan hecht, ook ecologische waarden, waterkwaliteit en het voorkomen en oplossen van wateroverlast van belang. Zo zijn beken en stadsvijvers middelen bij uitstek om plotselinge, grote hoeveelheden regenwater op te vangen en eventueel tijdelijk te bergen om het dan af te voeren of in de bodem te laten infiltreren.

In het zuidoostelijk deel van het Trefcenter ligt een waterpartij die dient voor de opvang van regenwater en die tevens dient als blusvijver. Verder is er binnen het plangebied geen oppervlaktewater aanwezig.



3.4.12 Gemeentelijk Rioleringsplan 2008-2017

In het vastgestelde gemeentelijk rioleringsplan (GRP+) geeft de gemeente Venlo niet alleen aan hoe invulling wordt gegeven aan de zorgplicht voor het afvalwater maar ook wordt aangegeven op welke wijze invulling wordt gegeven aan de nieuwe zorgplicht voor het hemelwater en grondwater. Dit onder de noemer 'droge voeten in een gezonde leefomgeving'. In dit GRP+ worden een zevental doelen geformuleerd, waarlangs de afval-, hemel- en grondwatertaken worden omschreven:

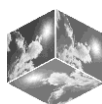
- inzamelen en transporteren van afvalwater;
- regenwater gecontroleerd afvoeren;
- verbeteren van de oppervlaktewaterkwaliteit;
- voorkomen van (grond)wateroverlast;
- voorkomen van andere vormen van overlast;
- doelmatig beheer en onderhoud;
- bewustwording duurzaam waterbeheer.

Voor nieuwe ontwikkelingen en uitbreidingen geldt dat deze op een waterneutrale wijze dienen te worden gerealiseerd. Kort gezegd dient hiertoe het hemelwater zoveel mogelijk ter plaatse (waar het valt) te worden geborgen en zo veel mogelijk in de bodem te worden geïnfiltreerd.

In het zuidoostelijk deel van het Trefcenter ligt een waterpartij die dient voor de opvang van regenwater en die tevens dient als blusvijver. Het overige hemelwater wordt van oudsher afgevoerd via het rioolstelsel. Tuincentrum Leurs beschikt over een eigen buffer voor de opvang van hemelwater. Het bestemmingsplan is binnen alle bestemmingen de aanleg van waterhuishoudkundige voorzieningen toegestaan, waaronder begrepen infiltratie- en bergingsvoorzieningen. Bij flexibiliteitsbepalingen als afwijkingsbevoegdheden of wijzigingsbevoegdheden is zondig een randvoorwaarde gesteld ten aanzien van de afkoppeling van hemelwater. Ook wordt voorzien in de bevoegdheid om bij nieuwbouw nadere eisen ten aanzien van waterhuishoudkundige voorzieningen ten behoeve van hemelwater te stellen.

3.4.13 Overige beleidsvelden

Verder beschikt de gemeente Venlo nog over beleidsnota's op het gebied van onder andere toerisme en recreatie, sport, wonen en volkhuusvesting, groen en natuur, klimaatbeleid en afval. Gezien de aard van het plangebied kunnen deze beleidsvelden echter als slechts beperkt c.q. niet relevant worden aangemerkt voor het bestemmingsplan Trefcenter.



4 Sectorale aspecten

4.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de voor dit bestemmingsplan van belang zijnde milieuhygiënische aspecten. Vooraf kan algemeen worden gesteld dat het bestemmingsplan overwegend beheersmatig van aard is. Voor het gebied wordt een beleidsmatig en juridisch actueel bestemmingsplan opgesteld. Er wordt vooralsnog niet voorzien in nieuwe ontwikkelingen die nieuwe gevoelige functies mogelijk maken. In navolgende paragrafen wordt afzonderlijk ingegaan op eventuele belemmeringen.

4.2 Geluid

De Wet geluidhinder voorziet rond (gezoneerde) industrieterreinen, langs wegen en langs spoorwegen in zones. Een zone rond een industrieterrein moet tezamen met het bestemmingsplan dat de vestiging van geluidszoneringsplichtige bedrijven mogelijk maakt worden vastgesteld op basis van een akoestisch onderzoek. Het industrieterrein zelf maakt geen deel uit van de zone. De zones langs wegen en spoorwegen volgen uit de Wet geluidhinder in samenhang met het Besluit geluidhinder en de Regeling Zonekaart spoorwegen.

Indien men voornemens is nieuwe woningen of andere geluidsgevoelige gebouwen te realiseren binnen deze zones, dan dient een akoestisch onderzoek te worden uitgevoerd waaruit blijkt dat aan de hoogst toelaatbare geluidsbelasting op de gevel, als opgenomen in de Wet geluidhinder c.q. het Besluit geluidhinder, kan worden voldaan. Bij de planologische realisatie van nieuwe geluidsbronnen in de vorm van een industrieterrein, weg of spoorweg dient te worden onderzocht of de hiervoor bedoelde hoogst toelaatbare geluidsbelasting op de gevels van bestaande woningen binnen de nieuwe zone kunnen worden gehaald.

Tegelijkertijd met de vaststelling van bestemmingsplan “Veegtes” is voorzien in een dezonering van het betreffende bedrijventerrein. Er bestaat derhalve geen aanleiding meer in onderhavig bestemmingsplan te voorzien in een aanduiding ten behoeve van een geluidzone als bedoeld in de Wet geluidhinder.

Ten aanzien van het aspect geluid bestaan gezien het voorgaande geen belemmeringen voor onderhavig bestemmingsplan.

4.3 Bodem

Bij het opstellen van een nieuw bestemmingsplan moet op basis van artikel 3.1.6. Besluit ruimtelijke ordening worden onderzocht of de aanwezige bodemkwaliteit past bij het toekomstige gebruik van de bodem. Het uitgangspunt is dat een eventuele aanwezige bodemverontreiniging geen onaanvaardbaar risico mag opleveren voor de gebruikers van de bodem en dat de bodemkwaliteit niet verslechtert door grondverzet. Bij het opnemen van wijzigingsbevoegdheden kan die onderzoeksverplichting vooruit worden geschoven tot het moment van toepassing daarvan. Ook aan een afwijkingsbevoegdheid kan de voorwaarde worden verbonden dat een bodemonderzoek wordt uitgevoerd. Bij overige ruimtelijke be-



sluiten is ook een inzicht in de bodemkwaliteit nodig op basis van artikel 3.2 Algemene wet bestuursrecht.

Onderhavig bestemmingsplan voorziet niet in nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen waarvoor een bodemonderzoek is vereist. Waar noodzakelijk wordt aan flexibiliteitsbepalingen een voorwaarde verbonden ten aanzien van de bodemkwaliteit.

4.4 Externe veiligheid

Het uitgangspunt van wet- en regelgeving en beleid ten aanzien van externe veiligheid is scheiding van kwetsbare functies en risicobronnen, waarmee men het volgende wil bereiken:

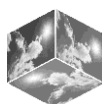
- bescherming van personen die zich bevinden in de nabijheid van een risicobron tegen de kans op overlijden ten gevolge van een ongeval met gevaarlijke stoffen of ten gevolge van een ongeval met een vliegtuig op of nabij een luchthaven;
- bescherming van de samenleving tegen het ontwrichtende effect van een dergelijk ongeval met een groot aantal slachtoffers.

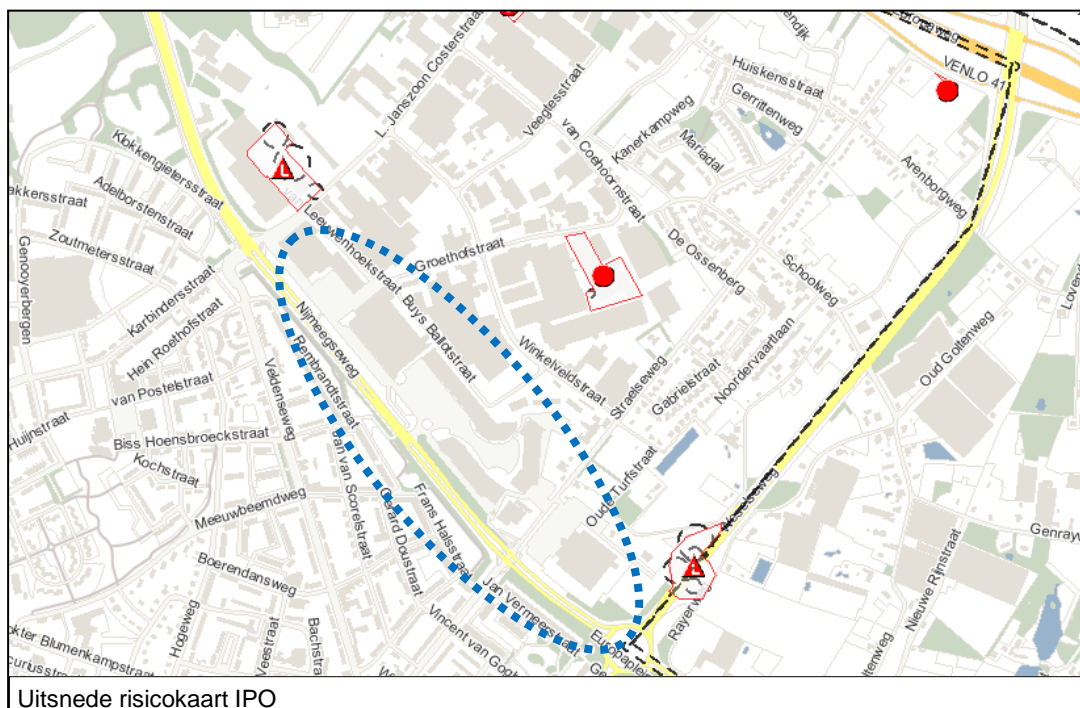
Voor de eerste doelstelling is het begrip 'plaatsgebonden risico' (PR) van belang. De norm voor het plaatsgebonden risico is 10^{-6} , die als een contour om een risicovolle inrichting en aan weerszijden langs een transportroute of buisleiding ligt. Binnen die contour zijn ingevolge het Besluit externe veiligheid inrichtingen milieubeheer (BEVI) geen nieuwe kwetsbare objecten toegestaan. Voor beperkt kwetsbare objecten als bedoeld in het BEVI geldt die norm als richtwaarde. Een soortgelijke normstelling en systematiek geldt voor transport van gevaarlijke stoffen over wegen, spoorwegen en binnenwateren en via buisleidingen.

Bij de realisatie van de tweede doelstelling staat het begrip 'groepsrisico' (GR) centraal. Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen binnen het invloedsgebied van een risicovolle inrichting, transportas waarover vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt en van een buisleiding waardoor die stoffen worden vervoerd, is op dat punt onderzoek nodig. Daaruit volgt een indicatie van de maatschappelijke ontwrichting in geval van een ramp. Voor het groepsrisico geldt geen norm maar wel een oriënterende waarde, die als ijkpunt geldt bij het zoeken naar maatschappelijk aanvaardbare grenzen. Op grond van artikel 13 BEVI dient door het bevoegd gezag bij nieuwe ruimtelijke plannen die nieuwe (kwetsbare) objecten mogelijk maken een verantwoording van het groepsrisico plaats te vinden. Een soortgelijke regeling geldt voor transport van gevaarlijke stoffen over wegen, spoorwegen en binnenwateren en via buisleidingen.

Inrichtingen

Het bestemmingsplan "Trefcenter" maakt geen nieuwe risicovolle inrichtingen mogelijk en binnen het plangebied zijn geen bestaande risicovolle inrichtingen aanwezig. Ingevolge het geldende bestemmingsplan "De Veegtes, PD-locatie" mag het aanwezige tankstation LPG verkopen, maar het tankstation beschikt niet over de daarvoor benodigde omgevingsvergunning (voor de activiteit milieu). In onderhavig bestemmingsplan wordt daarom de verkoop van LPG uitgesloten.





Aan de Laurens Janszoon Costerstraat 3 ligt tankstation Texaco De Veegtes. Het invloedsgebied van dit tankstation valt gedeeltelijk binnen het plangebied van bestemmingsplan Trefcenter. Hetzelfde geldt voor het tankstation Bolhaar aan de Weselseweg. De PR-contouren van deze tankstations blijven buiten het plangebied van Trefcenter. Aangezien dit bestemmingsplan geen (beperkt) kwetsbare objecten mogelijk maakt binnen de hiervoor bedoelde invloedsgebieden, bestaat geen belemmering voor onderhavig bestemmingsplan.

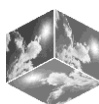
Vervoer gevaarlijke stoffen over de weg

Binnen de gemeente Venlo vindt transport van gevaarlijke stoffen plaats over de A73, A67, N275, Nijmeegseweg, Weselseweg, Klagenfurtlaan, Keulse Barriere, Venrayseweg en de Eindhovenseweg.

Tot voor kort was er een knelpunt met het plaatsgebonden risico op de Klagenfurtlaan/Weselseweg omdat deze wegen veel werden gebruikt voor transport van gevaarlijke stoffen naar Duitsland. Deze situatie is met de komst van de A74 veranderd, omdat het wegverkeer (waaronder het vervoer van gevaarlijke stoffen) dat vanaf de A67 naar de Duitse autosnelweg A61 wil, geen gebruik meer hoeft te maken van de stedelijke verkeersinfra van Venlo (waaronder de Klagenfurtlaan/Weselse weg). Verder blijkt uit de risicoberekening van de A74 dat langs dit nieuwe tracé geen sprake is van een 10^{-6} -contour en het groepsrisico de oriëntatiewaarde niet zal overschrijden.

Basisnet

Het basisnet is een netwerk van rijkswegen, spoorwegen en waterwegen dat de voornaamste havens en chemieclusters en het Europese achterland met elkaar verbindt.



Met het basisnet wordt een duurzaam evenwicht beoogd tussen het vervoer van gevaarlijke stoffen, ruimtelijke ontwikkelingen en veiligheid. Het vervoer van gevaarlijke stoffen blijft mogelijk, maar er worden grenzen gesteld aan de risico's waarbij ruimtelijke ontwikkeling langs infrastructuur verantwoordt kan plaatsvinden. Concreet betekent dit voor de gemeente Venlo dat bij ruimtelijke besluiten nabij transportroutes,

- geen kwetsbare objecten binnen de veiligheidszone gevestigd mogen worden. De veiligheidszone verschilt per transportroute en zal nog wettelijk worden vastgelegd;
- de bouw van objecten in het plasbrandaandachtsgebied (PAG) verantwoord moet worden. Onderzocht moet worden hoe schade en letsel ten gevolge van warmte van een plasbrand beheerst kan worden. Dit betreft een strook van 30 meter, gemeten vanaf de buitenzijde van het buitenste tracé;
- de toename van het groepsrisico verantwoord moet worden bij bestemmingsplanwijzigingen binnen 200 meter.

Het bestemmingsplan "Trefcenter" is een consoliderend bestemmingsplan dat geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk maakt en derhalve ook geen nieuwe (beperkt) kwetsbare objecten mogelijk maakt. Om die reden is geen verantwoording Groepsrisico nodig. Het bestemmingsplan zal in het kader van het vooroverleg wel nog voor advies worden aangeboden aan de Veiligheidsregio Limburg-Noord.

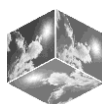
Vervoer gevaarlijke stoffen over het spoor

Het plangebied is niet gelegen binnen het invloedsgebied van een spoorweg waarover vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt.

4.5 Luchtkwaliteit

De Wet luchtkwaliteit (verankerd in de Wet Milieubeheer hoofdstuk 5, titel 5.2) is een implementatie van diverse Europese richtlijnen omtrent luchtkwaliteit waarin onder andere grenswaarden voor vervuulende stoffen in de buitenlucht zijn vastgesteld ter bescherming van mens en milieu. In Nederland zijn stikstofdioxide (NO₂) en zwevende deeltjes als PM₁₀ (fijn stof) de maatgevende stoffen waar de concentratieniveaus het dichtst bij de grenswaarden liggen. Overschrijdingen van de grenswaarden komen, uitzonderlijke situaties daargelaten, bij andere stoffen niet voor.

Nederland kan vooralsnog niet voldoen aan de luchtkwaliteitseisen die in 2010 van kracht zijn geworden. De EU heeft Nederland derogatie (uitstel) verleend op grond van het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Dit betreft een gemeenschappelijke aanpak van het Rijk en diverse regio's om samen te werken aan een schonere lucht waarbij ruimte wordt geboden aan noodzakelijke ruimtelijke ontwikkelingen. Projecten die „niet in betekende mate" (NIBM) bijdragen aan luchtverontreiniging hoeven niet langer individueel getoetst te worden aan de Europese grenswaarden aangezien deze niet leiden tot een significante verslechtering van de luchtkwaliteit. Deze grens is in de AMvB NIBM gelegd bij 3% van de grenswaarde van een stof. Voor een aantal functies (onder andere woningen, kantoren, tuin- en akkerbouw) is dit gekwantificeerd in de ministeriële regeling NIBM.



Gevoelige bestemmingen als scholen, kinderdagverblijven, bejaarden- en zorgtehuizen genieten op grond van het Besluit gevoelige bestemmingen (luchtkwaliteitseisen) extra bescherming. Substantiële uitbreiding of nieuwvestiging binnen 50 meter van een provinciale weg of 300 meter van een Rijksweg is alleen toegestaan indien de concentraties luchtvervuilende stoffen zich onder de grenswaarden bevinden waardoor geen onacceptabele gezondheidsrisico's optreden.

Binnen het plangebied worden geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt die in betekende mate bijdragen aan een verslechtering van de luchtkwaliteit. Een onderzoek luchtkwaliteit is daarom niet noodzakelijk.

Ook voorziet het bestemmingsplan niet in mogelijkheden voor nieuwe gevoelige bestemmingen binnen 50 meter van een provinciale weg of 300 meter van een Rijksweg.

4.6 Ecologie

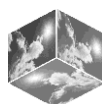
In de Flora- en faunawet is de soortbeschermingsregeling uit de Europese Vogel- en Habitatrichtlijn geïmplementeerd. In verband met de uitvoerbaarheid van bestemmingsplannen dient rekening te worden gehouden met soortbescherming en met name de aanwezigheid van beschermde soorten in het plangebied. Dit betekent dat op voorhand moet worden onderzocht of het plan van invloed is op dergelijke soorten en of redelijkerwijs niet reeds kan worden gesteld dat een eventuele benodigde ontheffing in het kader van de Flora- en faunawet niet kan worden verkregen.

Ook dient rekening te worden gehouden met gebieden die worden beschermd via de Natuurbeschermingswet 1998, waarin ook alle Vogelrichtlijn- en Habitatrichtlijn-gebieden zijn opgenomen als Natura 2000-gebieden. Daarnaast kan een plan van invloed zijn op de Ecologische Hoofdstructuur (EHS).

Ten aanzien van onderhavig bestemmingsplan kan worden gesteld dat de uitvoerbaarheid ten aanzien van ecologische aspecten niet in het geding is. Zelfs indien beschermde soorten aanwezig zijn, mag worden aangenomen dat deze bij een voortzetting van het bestaande grondgebruik niet in hun voortbestaan zullen worden bedreigd. Aangezien dit bestemmingsplan geen ontwikkelingen mogelijk maakt waarvan de haalbaarheid nog niet eerder is aangetoond, is geen onderzoek flora en fauna noodzakelijk. Om dezelfde reden kan redelijkerwijs worden aangenomen dat de planvorming geen (significant) negatieve effecten zal hebben op enig Natura 2000-gebied of de Ecologische Hoofdstructuur.

4.7 Archeologie

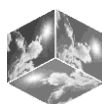
Voor het gehele plangebied geldt op basis van de gemeentelijke archeologische adviezen beleidskaart een (middel)hoge verwachtingswaarde. Er zal daarom worden voorzien in een passende dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie' ter bescherming van eventuele archeologische waarden bij toekomstige bodemingrepen, op basis van het in paragraaf 3.4.9 beschreven beleid.



4.8 Kabels en leidingen

Door het plangebied loopt een riooltransportleiding met een belemmerende strook van 2,5 meter aan weerszijden van de leiding. De ligging van de leiding is aangeduid op de verbeelding, waarbij de belemmerende strook van 2 x 2,5 meter is voorzien van de dubbelbestemming 'Leiding – Riool'.

Voor het overige zijn binnen het plangebied geen kabels of leidingen gelegen die planologische bescherming behoeven.



5 Waterparagraaf

5.1 Inleiding

Het doel van de watertoets is om water een uitgesproken en inhoudelijk betere plaats te geven bij het opstellen en beoordelen van alle waterhuishoudkundig relevante plannen. De watertoets vraagt niet alleen een beschrijving van de waterhuishoudkundige situatie en de invloed die de voorgestane ruimtelijke ontwikkelingen hebben, maar ook een vroegtijdig overleg met waterbeheerders.

5.2 Waterhuishoudkundige situatie

Binnen het plangebied is geen oppervlaktewater aanwezig, anders dan een aangelegde waterpartij die dient voor de opvang van hemelwater en als bluswatervoorziening.

5.3 Invloed van het planvoornemen

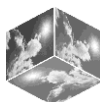
Onderhavig bestemmingsplan is overwegend beheersmatig van aard, dat geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk maakt die van invloed zijn op de waterhuishoudkundige situatie. Wel is in het bestemmingsplan op basis van de regels voor alle bestemmingen de aanleg van waterhuishoudkundige voorzieningen toestaan, waaronder begrepen infiltratie- en bergingsvoorzieningen. Aan flexibiliteitsbepalingen als afwijkingsbevoegdheden en wijzigingsbevoegdheden is een randvoorwaarde gesteld ten aanzien van de afkoppeling van hemelwater. Ook is voorzien in de bevoegdheid om bij nieuwbouw nadere eisen ten aanzien van waterhuishoudkundige voorzieningen ten behoeve van hemelwater te stellen.

5.4 Riolering

De bebouwing blijft op dezelfde wijze aangesloten op de in de omgeving van het plangebied reeds aanwezige riolering. In de situatie van het water aanbieden op het bestaande rioolstelsel verandert niets.

5.5 Watertoets

Dit bestemmingsplan zal in het kader van het wettelijk vooroverleg als bedoeld in artikel 3.1.1. Besluit ruimtelijke ordening worden voorgelegd aan het Waterschap Peel en Maasvallei.



6 Juridische paragraaf

6.1 Algemeen

In een bestemmingsplan zijn de bouw- en gebruiksmogelijkheden voor een bepaald gebied opgenomen. Het onderhavige bestemmingsplan regelt de inrichting van het gebied door voor de gronden bestemmingen aan te wijzen. Het juridische deel van het bestemmingsplan bestaat uit de verbeelding (kaart) in samenhang met de regels. In deze paragraaf wordt het juridische deel van het bestemmingsplan nader toegelicht.

6.2 Uitgangspunten

6.2.1 Wettelijk kader

Het wettelijk kader wordt sinds 1 juli 2008 gevormd door de Wet ruimtelijke ordening (Wro). De wettelijke regeling voor bestemmingsplannen is vervolgens verder ingevuld door het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) en de Regeling standaarden ruimtelijke ordening 2008. Het bestemmingsplan dient te voldoen aan de als bijlage bij de voornoemde Regeling opgenomen Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2008 (SVBP2008). Dit betekent dat bestemmingsplannen kwalitatief gelijkwaardig zijn en uniform in aanpak, uitvoering, uitwisseling van gegevens en raadpleging daarvan.

6.2.2 Planonderdelen

Het bestemmingsplan Trefcenter bestaat uit een verbeelding, regels en gaat vergezeld van een toelichting. De verbeelding en de regels tezamen vormen het juridisch bindende deel van het plan. Verbeelding en regels dienen te allen tijde in onderlinge samenhang te worden opgenomen en toegepast.

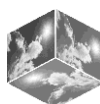
Op de verbeelding krijgen alle gronden binnen het plangebied een bestemming. Binnen een bestemming kunnen nadere aanduidingen zijn aangegeven. De juridische betekenis van deze bestemmingen en aanduidingen zijn terug te vinden in de regels. Een gedeelte van de informatie op de analoge verbeelding heeft geen juridische betekenis, maar is slechts opgenomen om de leesbaarheid van en oriëntatie op de verbeelding te vergroten, zoals een kadastrale en GBKN-ondergrond. Alle letters, aanduidingen en lijnen worden verklaard in de legenda op de verbeelding. Bij eventuele verschillen tussen de digitale en analoge verbeelding is de digitale verbeelding juridisch bindend.

De regels bepalen de gebruiksmogelijkheden van de gronden binnen het plangebied en geven tevens de bouw- en gebruiksmogelijkheden met betrekking tot bouwwerken aan. De regels van het bestemmingsplan Trefcenter zijn opgebouwd conform de door het SVBP2008 voorgeschreven systematiek en omvatten inleidende regels, bestemmingsregels, algemene regels, en tenslotte de overgangs- en slotregels.

6.3 Toelichting op de planregels

6.3.1 Inleidende regels

In de begripsbepalingen worden omschrijvingen gegeven van de in het bestemmingsplan gebruikte begrippen. Deze zijn opgenomen om onduidelijkheid door interpretatieverschillen te voorkomen. Er zijn alleen begripsbepalingen opgenomen die gebruikt worden in de re-



gels en die tot verwarring kunnen leiden of voor meerdere uitleg vatbaar zijn. Een gedeelte van de begrippen is omschreven in het SVBP en dient letterlijk daaruit te worden overgenomen. Deze begrippen en de voorgeschreven omschrijvingen zijn overgenomen.

Ook over de bepaling van afstanden, hoogtes en oppervlaktes kunnen interpretatieverschillen ontstaan. Om op een eenduidige manier afstanden, hoogtes en oppervlakten te bepalen, wordt in de 'wijze van meten' uitleg gegeven wat onder de diverse begrippen wordt verstaan. Ten aanzien van de wijze van meten op de verbeelding geldt steeds dat het hart van een lijn moet worden aangehouden. Ook voor de wijze van meten worden in de SVBP2008 regels gegeven, welke in het plan letterlijk zijn overgenomen.

6.3.2 *Bestemmingsregels*

Per bestemming, die op de verbeelding wordt gebruikt, worden gebruiks- en bouwregels opgenomen. De opbouw van de bestemmingen ziet er in beginsel als volgt uit:

1. Bestemmingsomschrijving
2. Bouwregels
3. Nadere eisen
4. Afwijken van de bouwregels
5. Specifieke gebruiksregels
6. Afwijken van de gebruiksregels
7. Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden
8. Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk
9. Wijzigingsbevoegdheid
10. Specifieke procedureregels

Niet alle onderdelen komen bij elke bestemming voor. Van de meest gebruikte onderdelen volgt hieronder een korte toelichting.

Bestemmingsomschrijving

In de bestemmingsomschrijving wordt een omschrijving gegeven van de aan de gronden toegekende functie(s). De hoofdfunctie(s) worden als eerste genoemd. Indien van toepassing, worden ook de aan de hoofdfunctie ondergeschikte functies mogelijk gemaakt. De ondergeschiktheid kan worden aangegeven door de woorden "met daaraan ondergeschikt". De ondergeschikte functies staan ten dienste van de hoofdfunctie binnen de betreffende bestemming.

Bouwregels

In de bouwregels is bepaald welke bouwwerken mogen worden opgericht, waarbij in ieder geval een onderscheid wordt gemaakt tussen de regeling van gebouwen en bouwwerken, geen gebouw zijnde. De bouwregels voorzien, voor zover van toepassing, in maximale maatvoeringen voor de diverse bouwwerken zoals goothoogtes, bouwhoogtes en oppervlaktes, maar ook in regels ten aanzien van de situering van gebouwen en andere bouwwerken.



Nadere eisen

Nadere eisen kunnen worden gesteld aan de situering van bouwwerken ten behoeve van bepaalde criteria, zoals de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden. De nadere eisenregeling biedt de mogelijkheid om in concrete situaties in het kader van het verlenen van een omgevingsvergunning voor het bouwen sturend op te treden door het opnemen van nadere eisen in de omgevingsvergunning. Nadere eisen kunnen alleen worden gesteld als er in de regels ook een primaire eis wordt gesteld. De nadere eisen moeten verband houden met deze eis. De nadere eisenregeling hoeft niet in alle bestemmingen te worden geregeld.

Afwijken van de bouwregels

Door het opnemen van afwijkingsbevoegdheden wordt flexibiliteit in bestemmingsregels gecreëerd door mogelijkheden te bieden om in beperkte mate af te wijken van de algemeen toegestane bouwregelingen. Deze bevoegdheden zijn niet bedoeld voor afwijkingen van de bouwregels, waarvan de verwachting is, dat ze veelal kunnen worden verleend. In dat geval zijn de bouwregels hierop aangepast. Voor elke afwijking is aangegeven waarvan een omgevingsvergunning voor het afwijken van de bouwregels wordt verleend, de maximale afwijking die met de omgevingsvergunning kan worden toegestaan en meestal de situaties of voorwaarden waaronder een omgevingsvergunning wordt verleend. Het gaat hier om afwijkingsbevoegdheden voor specifieke bestemmingen. Indien afwijkingsbevoegdheden gelden voor meerdere bestemmingen dan wel een algemene strekking hebben, zijn ze opgenomen in hoofdstuk 3 (algemene regels).

Specifieke gebruiksregels

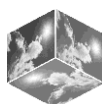
Met de inwerkingtreding van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht is artikel 7.10 Wet ruimtelijke ordening vervallen. In dit artikel was het verbod opgenomen om gronden te gebruiken op een manier die in strijd is met het bestemmingsplan. Derhalve moeten in de specifieke gebruiksregels bepaalde functies concreet worden genoemd als zijnde verboden gebruik. Ook het laten gebruiken moet specifiek worden genoemd.

Afwijken van de gebruiksregels

Door middel van een omgevingsvergunning voor het afwijken van de gebruiksregels kan van de gebruiksregels in het plan worden afgeweken ten behoeve van een concrete vorm van grondgebruik. Dit mag echter niet leiden tot een feitelijke wijziging van de bestemming. Dat wil zeggen dat wel kan worden afgeweken van de gebruiksregels ten behoeve van functies die inherent zijn aan de in de bestemmingsomschrijving opgenomen functies, maar dat via het afwijken geen "nieuwe" functies kunnen worden toegestaan. Het afwijken van de gebruiksregels dient te zien op kleinere, planologisch minder ingrijpende onderwerpen. Functiewijzigingen en grotere, ruimtelijke ingrepen dienen te worden geregeld via een wijzigingsbevoegdheid of bestemmingsplanherziening.

Wijzigingsbevoegdheid

Door het opnemen van een wijzigingsbevoegdheid is het mogelijk om het bestemmingsplan te wijzigen. In de meeste gevallen zal het gaan om het wijzigen van de op een perceel



gelegde bestemming. Het gaat hier om wijzigingsbevoegdheden voor specifieke bestemmingen. Indien wijzigingsbevoegdheden gelden voor meerdere bestemmingen dan wel een algemene strekking hebben, zijn ze opgenomen in hoofdstuk 3 (algemene regels).

6.3.3 Bestemmingen

Hierna zijn de binnen het plangebied gelegen bestemmingen afzonderlijk opgenomen. Daarbij wordt ingegaan op het van toepassing zijnde beleid en de bouw- en gebruiksmogelijkheden binnen de desbetreffende bestemming.

Bedrijf

Deze bestemming is toegekend aan het binnen het plangebied aanwezige onbemande tankstation. Het toegestane gebruik is verkoop van motorbrandstoffen, met dien verstande dat de verkoop van LPG niet is toegestaan. Binnen het bouwvlak, dat volledig mag worden bebouwd, bedraagt de bouwhoogte voor bouwwerken, geen gebouw zijnde maximaal 5,00 meter in verband met de aanwezige overkapping/luifel. Buiten het bouwvlak gelden lagere maximale bouwhoogten. Gebouwen mogen niet worden gebouwd.

Detailhandel – Perifere detailhandel

De voornaamste bestemming binnen het plangebied is de bestemming 'Detailhandel - Perifere detailhandel'. Deze gronden zijn bestemd voor perifere detailhandel, dat in de begrippen overeenkomstig het in hoofdstuk 3 beschreven beleid is gedefinieerd als: *detailhandel op terreinen of locaties binnen de bebouwde kom, die vanwege de aard van het gevoerde assortiment, de benodigde oppervlakte voor uitstalling van het assortiment, de verkeersaantrekkende werking (waaronder begrepen intensieve dagelijkse bevoorrading), niet inpasbaar zijn in bestaande winkel(concentratie)gebieden of de onmiddellijk daaraan grenzende gebieden, waaronder begrepen detailhandel in brand- en explosiegevaarlijke stoffen, grove bouwmaterialen, keukens en sanitair, woninginrichting en -stoffering, bouwmarkten, boten, campers, caravans en kampeer- en outdoorartikelen, auto's en automaterialen en tuin- en dierbenodigdheden. Onder perifere detailhandel wordt niet verstaan detailhandel in wit- en bruingoed, juweliersartikelen, drogisterijartikelen en detailhandel in sport en spel.*

De binnen deze omschrijving genoemde branches zijn afzonderlijk eveneens gedefinieerd in de in artikel 1 opgenomen begrippenlijst.

De hoofdlijn is dat binnen het gehele bestemmingsvlak perifere detailhandel is toegestaan, behoudens situaties die niet passen binnen het beleid of die vragen om een nadere invulling. Daarbij gaat het conform het in hoofdstuk 3 beschreven beleid om de navolgende situaties en onderwerpen:

- supermarkten zijn niet toegestaan, behoudens de bestaande, ter plaatse legaal gevestigde supermarkten. Deze supermarkten – één megasupermarkt en één discountsupermarkt – zijn voorzien van en begrensd door een passende functieaanduiding;
- de bestaande zelfstandige horecavestiging is positief bestemd op de huidige locatie door middel van een functieaanduiding 'horeca';



- de winkel in ruitersportartikelen en paardenbenodigdheden met bijbehorende inpandige rijbak is nader aangeduid door middel van een passende functieaanduiding, waarbij in de regels de functionele relatie tussen de winkel en de rijbak is vastgelegd;
- de bestaande situatie in het pand Tref is conform de reeds jarenlange bestaande situatie positief bestemd, waarbij de maximale oppervlakte, de minimale oppervlakte ten behoeve van de 'hoofdvestiging' is vastgelegd en is voorzien in een passende regeling voor de overige zelfstandige commerciële ruimten binnen het pand. Afscheiding is daarbij toegestaan, maar niet zodanig dat daardoor zelfstandige bouwkundige compartimenten ontstaan;
- het door middel van een ontheffingsbesluit toegestane fitnesscentrum is voor wat betreft oppervlakte begrensd tot 1.500 m² en mag uitsluitend op de verdieping worden gevestigd ter plaatse van de aanduiding 'sportcentrum'.

Conform provinciaal en gemeentelijk beleid en de vigerende bestemmingsplan wordt een minimale oppervlakte van 1.000 m² per vestiging aangehouden.

Inpandige horeca is net als in de geldende bestemmingsplannen toegestaan, mits er sprake is van een functionele relatie met de hoofdfunctie en de horeca daaraan ondersteunend is. Dit gebruik is – om de ondergeschiktheid te waarborgen – beperkt tot maximaal 10% van het brutovloeroppervlak per vestiging.

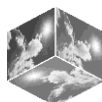
Ook is voorzien in een regeling ten aanzien van het voeren van een nevenassortiment. Dat is conform de aanbeveling in de gemeentelijke PDV-nota beperkt tot 20% per vestiging. Het nevenassortiment dient aan de branche verwant te zijn, wat in elk geval inhoudt dat een supermarkt, slagerij, detailhandel in wit- en bruingoed, juweliersartikelen, drogisterijartikelen, lingeerie, huishoudelijke artikelen, versartikelen, sportartikelen en schoenen en kleding, anders dan tuin- en outdoor kleding niet toegestaan.

De bouwregels zijn afgestemd op de geldende bestemmingsplannen. Gebouwen mogen uitsluitend binnen op de verbeelding opgenomen bouwvlakken worden gebouwd, tot het opgenomen maximale bebouwingspercentage. Ten aanzien van bouwwerken, geen gebouw zijnde is voorzien in een gedifferentieerde regeling, met maatwerk voor onder meer reclamemasten, ten aanzien waarvan een terughoudend beleid wordt gevoerd.

Tot slot is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de aanduidingen 'specifieke vorm van de detailhandel – 1' (Tref) en 'specifieke vorm van detailhandel – 2' (huidige discount-supermarkt) van de verbeelding te verwijderen indien de betreffende activiteiten gedurende minimaal één jaar niet meer hebben plaatsgevonden en geen aanleiding bestaat om aan te nemen dat het gebruik op korte termijn wordt hervat.

Groen

Het binnen het plangebied aanwezige (openbare) groen is voorzien van de bestemming 'Groen'. Binnen deze bestemming zijn onder meer groenvoorzieningen, waterhuishoudkundige voorzieningen en voet- en rijwielpaden toegestaan.



Gebouwen zijn slechts toegestaan ten behoeve van nutsvoorzieningen en dienen beperkt van omvang te zijn (bouwhoogte max. 3 meter, oppervlakte max. 15m²).

Voor de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde is voorzien in een gedifferentieerde regeling. Overkappingen zijn binnen deze bestemming uitgesloten.

Verkeer

De binnen het plangebied aanwezige wegen zijn voorzien van de bestemming 'Verkeer'. Binnen deze bestemming zijn onder meer wegen en straten, groenvoorzieningen en waterhuishoudkundige voorzieningen toegestaan.

Gebouwen zijn slechts toegestaan ten behoeve van nutsvoorzieningen en dienen beperkt van omvang te zijn (bouwhoogte max. 3 meter, oppervlakte max. 15m²).

Voor de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde is voorzien in een gedifferentieerde regeling. Overkappingen zijn binnen deze bestemming uitgesloten.

Leiding – Riool

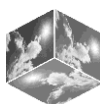
Ter bescherming van de doelmatige werking van de riooltransportleiding die het plangebied doorkruist, is de belemmerende strook ten behoeve van deze leiding – bestaande uit een strook van 2,5 meter aan weerszijden van de leiding – voorzien van de dubbelbestemming 'Leiding – Riool'. Binnen deze strook mag slechts worden gebouwd ten behoeve van deze dubbelbestemming. In de regels is wel voorzien in een afwijkingsbevoegdheid om te kunnen bouwen op grond van de daar voorkomende enkelbestemming(en).

Voorts is voorzien in een verbod om zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden een aantal werken, geen bouwwerken zijnde en werkzaamheden uit te voeren. De vergunning wordt slechts verleend na het horen van de leidingbeheerder en indien door die werken c.q. werkzaamheden geen onevenredige aantasting van het doelmatig functioneren van de leiding plaatsvindt.

Waarde – Archeologie

Conform het gemeentelijk beleid dient voor de oprichting of uitbreiding van bouwwerken met een oppervlakte van meer dan 500 m² een archeologisch onderzoek te worden overlegd, waarin de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag zullen worden verstoord, naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate zijn vastgesteld. Op basis van dat rapport kan het bevoegd gezag eventueel voorwaarden aan de omgevingsvergunning verbinden ter bescherming van de aangetroffen waarden.

Voorts is voorzien in een verbod om zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden een aantal bodemverstorende werken, geen bouwwerken zijnde en werkzaamheden uit te voeren.



De vergunning wordt slechts verleend na het horen van de gemeentelijk archeoloog en indien door die werken c.q. werkzaamheden geen onevenredige aantasting van archeologische waarden plaatsvindt.

6.3.4 Algemene regels

In hoofdstuk 3 van de regels is voorzien in algemene bouw-, gebruiks-, afwijkings- en wijzigingsregels die van toepassing zijn voor alle binnen het plangebied voorkomende bestemmingen. Voorts is voorzien in de op grond van het Besluit ruimtelijke ordening voorgescreven anti-dubbeltelregel.

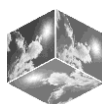
6.3.5 Overgangs- en slotregels

In het laatste hoofdstuk is conform het Besluit ruimtelijke ordening voorzien in een regeling ten aanzien van overgangsrecht en een slotregel die aangeeft hoe de regels dienen te worden aangehaald.

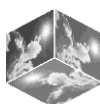
6.4 Algemene uitgangspunten

Voor het overige is het bestemmingsplan opgesteld aan de hand van de volgende algemene uitgangspunten:

Onderwerp	Systematiekkeuze
Planbegrenzing	Wordt afgestemd op reeds vastgestelde bestemmingsplannen De Veegtes, Buitengebied, Venlo-Oost, 't Ven en Venlo-Noord, fase I. Waar nodig wordt bij minimale afwijkingen de kadastrale begrenzing gevolgd (beperkte overlap 't Ven)
Ruimtelijke besluiten	Vrijstellingsbesluiten, projectbesluiten en omgevingsvergunningen worden overgenomen in het bestemmingsplan.
Tref	Het Tref wordt voorzien van een passende bestemming op de huidige locatie en in de huidige omvang, waarbij geldt dat tenminste één detailhandelsvestiging een brutovloeroppervlakte van 8.000 m ² dient te beslaan.
Gebruik verdiepingen	Alle functies die op de begane grond zijn toegestaan, zijn eveneens toegestaan op de verdiepingen, met uitzondering van detailhandel, niet zijnde perifere detailhandel. Het door middel van een ontheffing toegestane fitnesscentrum wordt voorzien van een positieve bestemming. Daarbij wordt de maximale oppervlakte en de locatie vastgelegd.
Leegstand	De bestemming wordt afgestemd op de geldende planologische rechten, met inachtnaam van de overige uit-



	gangspunten.
Woning Straelseweg 309	Krijgt net als in het geldende plan een bestemming ten behoeve van perifere detailhandel. Er is voorzien in persoonsgebonden overgangsrecht ten behoeve van de huidige eigenaar c.q. bewoner.
Bedrijfswoningen	Zijn niet aanwezig en zullen niet worden toegestaan.
Groen	Structureel groen zal worden bestemd als 'Groen'. Snipergroen krijgt voor zover openbaar de bestemming 'Verkeer' en voor zover op privé- c.q. particulier terrein een passende bestemming voor het (hoofd)gebruik van het perceel. Groenvoorzieningen zullen binnen de verschillende bestemmingen worden toegestaan.
Verkeer	Wegen en (fiets)paden worden voorzien van de bestemming 'Verkeer', behoudens (fiets)paden van beperkte breedte die groenstructuren doorkruisen. In dat geval krijgen ze de bestemming 'Groen'.
Parkeren	Parkeren wordt toegestaan binnen de verschillende bestemmingen. Bij nieuwe ontwikkelingen zal moeten worden voorzien in het opvangen van de eigen parkeerbehoefte conform de CROW-uitgave ASVV 2004. Daartoe worden nadere eisen gesteld bij verlening van de omgevingsvergunning voor het bouwen.
Water	Binnen de verschillende bestemmingen zullen waterhuishoudkundige voorzieningen worden toegestaan, waaronder begrepen voorzieningen ten behoeve van infiltratie en berging van hemelwater. Het stellen van nadere eisen wordt eveneens mogelijk gemaakt.
Externe veiligheid	Binnen het plangebied liggen geen PR-contouren van binnen of nabij het plangebied gelegen inrichtingen en aangezien er geen nieuwe (beperkt) kwetsbare objecten mogelijk worden gemaakt, bestaat geen aanleiding om invloedsgebieden van inrichtingen of transportassen vast te leggen op de verbeelding en te voorzien van een passende regeling.
Archeologie	Het plangebied wordt voorzien van de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie'. De regels ten behoeve van die



	bestemming worden afgestemd op het beleid als verwoord in paragraaf 3.4.9.
Horeca	Bestaande zelfstandige horeca wordt positief bestemd door middel van een functieaanduiding. Ondergeschikte in pandige horeca die een functionele relatie heeft met en ondersteunend is aan het gebied, wordt toegestaan tot maximaal 10 % van het brutovloeroppervlak per vestiging.
Ongewenst gebruiksvormen	seksinrichtingen en prostitutie worden expliciet uitgesloten in de algemene gebruiksregels.
Nutsvoorzieningen	Worden toegestaan binnen de afzonderlijke bestemmingen.

6.5 Nieuwe ontwikkelingen

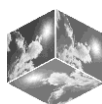
Nieuwe initiatieven moeten voldoende concreet zijn om ze te kunnen meenemen in onderhavig bestemmingsplan. Dat houdt in dat bestuurlijke besluitvorming over medewerking moet hebben plaatsgevonden, alle (milieuhygiënische) onderzoeken moeten zijn afgerond, de economische haalbaarheid van de ontwikkeling moet zijn verzekerd en ten aanzien van alle relevante zaken bindende afspraken zijn gemaakt. Voorts zal het betreffende project niet mogen leiden tot een vertraging in het totstandkomingsproces van het bestemmingsplan.

Binnen het plangebied spelen geen nieuwe ontwikkelingen die voldoende concreet zijn om te kunnen worden meegenomen in onderhavig bestemmingsplan.

6.6 Handhaving

Politiek en samenleving onderkennen steeds nadrukkelijker de cruciale rol van handhaving bij het met elkaar verbinden van werkelijkheid en regels. Met dit groeiend besef van het belang van handhaving en de jurisprudentie in het bestuursrecht waarin steeds meer de beginselplicht tot handhaven is uitgesproken, wordt de noodzaak van een handhavingsbeleid benadrukt. De beleidsmatige grondslag voor de handhavingstaak van de gemeente Venlo is neergelegd in de nota Programmatisch Integraal Handhaven, door de raad vastgesteld op april 2005. In deze nota is de visie van de gemeente Venlo op handhaving vastgesteld.

In het laatstelijk in 2002 gehouden onderzoek van de Inspectie VROM naar de uitvoering van de ruimtelijke regelgeving is onder meer aandacht gevraagd voor handhaafbare bestemmingsplannen. Een eerste vereiste voor een goede handhaving is een handhaafbaar bestemmingsplan. Bij het ontwikkelen van de standaardregels voor bestemmingsplannen in de gemeente Venlo is daarom gekozen voor een zo helder mogelijke juridische methode. De regels dienen zo geredigeerd te zijn, dat deze in de toetsingspraktijk goed hanterbaar zijn. Planregels dienen duidelijke normen te bevatten die niet voor verschillende



uitleg vatbaar zijn en tevens actueel en controleerbaar zijn. Ook dienen alleen regels te worden opgesteld, die de gemeente wil handhaven. Teneinde hieraan te voldoen, wordt er bij het opstellen van nieuwe bestemmingplannen voor gekozen om de regels zoveel mogelijk aan te laten sluiten bij landelijk ontwikkelde standaardwerken. Dezelfde uitgangspunten zijn van toepassing op de verbeelding. Verder zijn de regels aangepast aan de laatste stand van de jurisprudentie en wetgeving. Dit biedt voldoende garanties voor de rechtszekerheid en de flexibiliteit van de nieuwe bestemmingsplannen.

In het voorliggende bestemmingsplan is het actuele ruimtelijk beleid van de gemeente Venlo toegespitst op het plangebied. Het bestemmingsplan bevat een juridisch toetsingskader voor het behoud en de ontwikkeling van de ruimtelijke kwaliteit. Om deze kwaliteit voor de planperiode te kunnen garanderen is vereist, dat in de praktijk de planregels worden toegepast en gehandhaafd. Goede voorlichting en informatievoorziening dragen bij aan een verbetering in de naleving van de bestemmingsplannen. In de uitgangspunten van het Programmatisch Integraal Handhaven is bepaald, dat handhaving elke handeling van de gemeente betreft, die erop gericht is de naleving van rechtsregels te bevorderen of een overtreding te beëindigen. Handhaving omvat toezicht, controle en sanctionering en is altijd gericht op de naleving van wettelijke regels.

Overtredingen die in het kader van het opstellen van nieuwe bestemmingsplannen worden geconstateerd, worden conform de bestaande handhavingsprotocollen behandeld. De handhavingsprocedures zijn in deze protocollen gestandaardiseerd en geüniformeerd. Door handhaving standaard in de bestemmingsplancyclus op te nemen, zal de ruimtelijke kwaliteit van het grondgebied van de gemeente Venlo beter worden gewaarborgd voor de toekomst.



7 Haalbaarheid

7.1 Economische haalbaarheid

7.1.1 Exploitatieplan

De gemeente is in beginsel verplicht om op grond van artikel 6.12 eerste lid Wro een exploitatieplan vast te stellen voor gronden waarop een bij algemene maatregel van bestuur (hierna: Bro) aangewezen bouwplan is voorgenomen. De gemeenteraad kan echter besluiten om geen exploitatieplan vast te stellen indien:

1. het verhaal van de kosten van de grondexploitatie over de in het plan of besluit begrepen gronden anderszins is verzekerd;
2. het bepalen van een tijdvak voor de exploitatie of een fasering van de uitvoering van werken, werkzaamheden, maatregelen en bouwplannen niet nodig is, en
3. het stellen van eisen, regels of een uitwerking van regels als bedoeld in artikel 6.13, tweede lid, onder b, c en d niet noodzakelijk is.

Gezien het overwegend conserverend karakter van het bestemmingsplan waarin geen nieuwe bouwplannen worden meegenomen en gezien het feit dat er geen eisen of regels noodzakelijk zijn als hiervoor beschreven onder 2 en 3, kan worden afgezien van het vaststellen van een exploitatieplan. Voor zover door het nieuwe uniforme planologisch-juridisch kader waarin het nieuwe plan voorziet ten opzichte van het geldende plan mocht worden voorzien in mogelijkheden om een gebouw uit te breiden met ten minste 1.000 m², waardoor in feite sprake is van een bouwplan als bedoeld in artikel 6.2.1 onder c, geldt dat er geen verhaalbare kosten zijn, dan wel dat het totaal aan exploitatiebijdragen dat kan worden verhaald gezien de eisen ten aanzien van toerekenbaarheid en proportionaliteit in elk geval minder bedraagt dan € 10.000,-, waardoor ingevolge artikel 6.2.1a Bro kan worden besloten geen exploitatieplan vast te stellen.

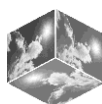
Het voorgaande leidt tot de conclusie dat de raad kan besluiten om niet tot vaststelling van een exploitatieplan over te gaan bij vaststelling van het bestemmingsplan Trefcenter.

7.1.2 Planschade

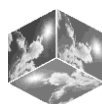
Gezien het overwegend beheersmatig karakter van onderhavig bestemmingsplan, de afstand tot omliggende woningen en tussenliggende bestemmingen wordt de kans op planschade klein geacht gezien de omgeving. In elk geval kan redelijkerwijs worden gesteld dat eventuele uit te keren planschadevergoedingen niet van een dusdanige omvang zijn dat daardoor het plan financieel niet haalbaar is.

7.2 De maatschappelijke haalbaarheid

Gezien het overwegend beheersmatig karakter van het bestemmingsplan zal het planvoornemen naar alle waarschijnlijkheid niet op overwegende planologische bezwaren uit de omgeving of van overige belanghebbenden stuiten. Mocht iemand bedenkingen hebben ten aanzien van het plan dan kan ten aanzien van het ontwerp-bestemmingsplan een



zienswijze kenbaar worden gemaakt en na vaststelling van het bestemmingsplan eventueel beroep worden ingesteld.



8 Procedure

8.1 Inspraak

Alvorens de formele procedure als beschreven in artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening aanvangt kan op grond van de gemeentelijke inspraakverordening inspraak worden geboden. Inspraak is echter niet verplicht. Voor onderhavig bestemmingsplan wordt gezien het overwegend conserverend karakter en aard en omvang van het plangebied afgezien van het bieden van inspraak. Wel is het concept-plan besproken met de binnen het plangebied gevestigde partijen. De resultaten van dat overleg zijn meegenomen bij het opstellen van en in de overwegingen ten aanzien van onderhavig ontwerp-bestemmingsplan.

8.2 Vooroverleg

Op basis van artikel 3.1.1. Besluit ruimtelijke ordening dient met betrekking tot in voorbereiding zijnde bestemmingsplannen vooroverleg te worden gevoerd met de besturen van betrokken gemeenten, het waterschap en betrokken provinciale en Rijksdiensten. Het plan is aangeboden aan de vooroverlegpartners, maar er zijn gedurende de gestelde termijn geen reacties ontvangen.

8.3 Procedure

Na afronding van het vooroverleg en eventueel inspraak, doorloopt het bestemmingsplan doorloopt conform het bepaalde in artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening de volgende procedure:

a. Ontwerp:

- publicatie en terinzagelegging overeenkomstig afdeling 3.4 Awb en Wro;
- een ieder kan gedurende deze terinzagelegging een zienswijze indienen bij de gemeenteraad.

b. Vaststelling:

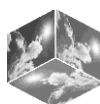
- vaststelling door de raad
- publicatie en terinzagelegging vastgesteld bestemmingsplan gedurende de beroepstermijn

c. Beroep:

- beroep bij Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State

d. Inwerkingtreding:

- na afloop van de beroepstermijn (tenzij binnen de beroepstermijn een verzoek om voorlopige voorziening wordt gedaan)



8.4 Zienswijzen

Het ontwerp-bestemmingsplan heeft met ingang van 30 mei 2013 gedurende 6 weken ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn zijn 7 zienswijzen ingediend. De zienswijzen zijn samengevat en van commentaar voorzien in de als bijlage bij deze toelichting opgenomen Nota van Zienswijzen. Daarbij is tevens aangegeven of de zienswijzen hebben geleid tot een aanpassing van het plan. De aanpassingen zijn, tezamen met de ambtelijke wijzigingen ten opzichte van het ontwerp-bestemmingsplan, opgenomen in een Nota van Wijzigingen, welke eveneens als bijlage bij deze toelichting is gevoegd.

