



Concept

Detailhandelsbeleid Venlo 2015-2025

Aanleiding

Begin 2014 is een start gemaakt met het herijken van de vigerende detailhandelsnota en vigerende deelnota's, om zo te komen tot één nieuw beleidsdocument voor detailhandel dat past bij de grote dynamiek in de sector. Het 'Detailhandelsbeleid Venlo 2015-2025' dient als een ontwikkelings- en toetsingskader voor initiatieven en als basis voor ruimtelijke sturingsinstrumenten zoals bestemmingsplannen. Naast algemene beleidsuitgangspunten is er aandacht voor de structuur van de detailhandel in de verschillende stadsdelen, wijken en dorpen. Dit beleid is een uitwerking van de in 2014 vastgestelde Ruimtelijke Structuurvisie (RSV) van de gemeente Venlo. Het 'Detailhandelsbeleid Venlo 2015-2025' is opgesteld in lijn met de Europese Dienstenrichtlijn, de 'Ladder voor duurzame verstedelijking' en het concept Provinciaal Omgevingsplan Limburg. Detailhandelsbeleid dient ook als katalysator; het is een instrument om externen uit te nodigen te investeren op kansrijke plekken en eigen acties en maatregelen aan te geven. En detailhandelsbeleid vormt de basis voor de afweging van gemeentelijke uitvoeringsinstrumenten. Separaat wordt daarom aan een uitvoeringsprogramma gewerkt.

Het adviesrapport 'Detailhandel 2015-2025 in Venlo' van BRO vormt de basis voor het 'Detailhandelsbeleid Venlo 2015-2025'. In het adviesrapport wordt een compleet en actueel beeld geschetst van het huidige functioneren van detailhandel binnen de gemeente Venlo, door een beschrijving van de ontwikkeling van de detailhandel in de afgelopen jaren, een aanbodsanalyse en een consumenten- en bezoekersonderzoek. Vervolgens geeft het adviesrapport een visie op de toekomstige winkelstructuur en een perspectief per stadsdeel dorp. Het adviesrapport vormt een solide basis voor het 'Detailhandelsbeleid Venlo 2015-2025', op basis van een onafhankelijk advies.

Met de inwerkingtreding van het 'Detailhandelsbeleid Venlo 2015-2025' komen de volgende beleidsdocumenten te vervallen: 'Detailhandelsvisie Venlo 2006-2015', 'Nota perifere detailhandel' en de 'Beleidsregel Tuin- en Groencentra'.

Totstandkoming

Tijdens het traject is er ruimschoots aandacht geweest voor belanghebbenden. Op dinsdag 8 april 2014 is er door de gemeente een avond in theater De Maaspoort georganiseerd voor alle ondernemers, eigenaren, verenigingen en andere geïnteresseerden. Tijdens de bijeenkomst heeft BRO de analyses van de huidige situatie gepresenteerd en is er aan de hand van een tweetal stellingen gesproken over actuele thema's. Deze avond heeft waardevolle inzichten en input opgeleverd voor het opstellen van het beleid. In een later stadium is het conceptrapport van BRO besproken met belanghebbenden en raad en ter reactie verspreid aan belanghebbenden. In de discussie met de raad over de belangrijkste thema's zijn belanghebbenden nadrukkelijk betrokken. Het concept 'Detailhandelsbeleid Venlo 2015-2025' is rond dat moment aan belanghebbenden voorgelegd. Daarnaast is het traject, zoals aangegeven, een uitwerking van de RSV. Bij de totstandkoming van de RSV is de samenleving nadrukkelijk betrokken en vormden aspecten als ruimtelijke kwaliteit en leefbaarheid belangrijke uitgangspunten.

Definities

Afhaalpunt

Vorm van internethandel. Locatie waar de consument bestelde artikelen kan afhalen of retourneren. Er vindt geen presentatie of verkoop van de goederen plaats. Ook kunnen goederen niet geruild of besteld worden.

Detailhandel

Het bedrijfsmatig te koop of te huur of in lease aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ter verkoop, verhuur, leasing, verkopen, verhuren en/of leveren van goederen aan personen die deze goederen kopen respectievelijk huren respectievelijk leasen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit.

Grootschalige detailhandel

Grootschalige detailhandelsvestigingen zijn winkels die een grote oppervlakte innemen en een omvangrijk assortiment aanbieden. Grootschaligheid duidt dan ook op de omvang van de winkel (dus niet zozeer de omvang van het product) en het grote assortiment dat wordt gevoerd. Deze winkels richten zich vaak meer op een recreatieve bezoeker. Speelgoed, babyartikelen, sport- en outdoor,

witgoed/bruingoed en verlichting zijn voorbeelden van branches die zich vaak vestigen op grote oppervlakten.

Perifere detailhandel

Detailhandel die zich vanwege de gevoerde goederen bij voorkeur vestigen op perifere locaties. Veelal gaat het dan om winkels die grote (volumineuze) producten aanbieden. De omvang van het product- en de daarmee benodigde randvoorwaarden zoals een groot oppervlak, een goede autobereikbaarheid en goede laad- en losmogelijkheden- zorgen ervoor dat er vaak gekozen wordt voor een perifere ligging. Het betreft vaak doelgerichte aankopen, zoals auto's, boten, caravans, woninginrichting, doe-het-zelf-materialen, tuin- en dierbenodigdheden etc.

Ruimtelijke kwaliteit

Met ruimtelijke kwaliteit wordt een omgeving of bouwwerk bedoeld, dat optimaal gebruikt kan worden voor het beoogde doel, dat bovendien robuust en duurzaam is, en daarbij aangenaam en aantrekkelijk om te zien. Of in andere woorden, een omgeving of gebouw met een hoge gebruikswaarde, toekomstwaarde en belevingswaarde. Zorgvuldig ruimtegebruik, het beperken van consumenten- en verkeersbewegingen, bereikbaarheid en parkeermogelijkheden, verloederding door leegstand en inpasbaarheid in het gebied zijn voorbeelden van aspecten die bij de beoordeling van detailhandelsinitiatieven onder andere bekeken dienen te worden als het gaat om ruimtelijke kwaliteit.

Supermarkt

Een winkel gericht op de dagelijkse artikelensector (levensmiddelen), niet zijnde kleinschalige speciaalzaken.

Tuin- en groencentra

In tuin- en groencentra worden levende en niet-levende materialen te koop aangeboden en gepresenteerd. Levend materialen zijn bijvoorbeeld bollen, knollen, zaden, (kerst)bomen, heesters, coniferen, vaste planten, snijbloemen, seizoengroen/perkgoed en kamerplanten, kleine huisdieren. Niet levend-materialen zijn bijvoorbeeld 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, terras aankleding en kerst- en Paasartikelen bestaande uit decoratief materiaal gericht op deze feestdagen. In groencentra ligt de nadruk meer op levende materialen dan in tuincentra.

Webwinkel

Vorm van internethandel. Locatie waar webwinkel opereert, maar producten ook gepresenteerd worden en artikelen ter plaatse gekocht of besteld kunnen worden (fysieke bezoekmogelijkheid). Deze vorm van internethandel wordt als detailhandel gezien. Indien men vanuit een locatie bijvoorbeeld de eigen woning of bedrijventerrein alleen webartikelen opslaat en distribueert zonder dat er sprake is van presentatie van artikelen en een fysieke bezoekmogelijkheid voor het ter plekke kopen of bestellen van artikelen betreft het een bedrijf of bedrijf aan huis.

Winkelvloeroppervlak (WVO)

De totale oppervlakte van de voor publiek zichtbare en toegankelijke winkelruimte, welke bestemd is voor verkoop en uitstalling van goederen, inclusief de etalageruimte, kassaruites en de ruimte achter de toonbank. Uitsluitend voor personeel toegankelijke ruimtes worden niet tot winkelvloeroppervlak gerekend. Voorheen werd dit ook wel als verkoop vloeroppervlak (VVO) aangeduid.

Algemene uitgangspunten

De gemeente is verantwoordelijk voor het formuleren van ruimtelijk beleid op basis van het omgevingsrecht. Zij stelt het detailhandelsbeleid vast en vertaalt die in haar ruimtelijke instrumenten, zoals bestemmingsplannen. Hiermee vormt het detailhandelsbeleid het kader voor verdere besluitvorming. Omdat we niet weten wat de toekomst brengt hanteert de gemeente Venlo het principe van *Uitnodigingsplanologie*. De lijn daarbij is dat de gemeente duidelijke maar tegelijk ook uitnodigende kaders wil formuleren, die aangeven wat we wel en niet willen en waar we ruimte bieden. In de RSV is al aangegeven dat de gemeente op het gebied van detailhandel in afwijking van andere opgaven restrictiever is en scherpere grenzen stelt. Ten aanzien van detailhandel gelden daarom strengere regels. Maar ook in dit beleid is (maatwerk)ruimte voor bijzondere versterkende initiatieven. De gemeente beoordeelt marktinitiatieven op basis van dit beleid.

Het doel van het 'Detailhandelsbeleid Venlo 2015-2025' is het behouden en versterken van een compleet en kwalitatief voorzieningenaanbod voor eigen inwoners en bezoekers van de gemeente Venlo. Een sterke voorzieningestructuur is van grote betekenis voor de gemeente Venlo zowel vanuit economisch als maatschappelijk perspectief. Detailhandel bepaalt voor een belangrijk deel de aantrekkingskracht voor inwoners, recreanten en toeristen. Daarnaast levert detailhandel natuurlijk een forse bijdrage aan de werkgelegenheid en genereert omzet. In het licht van vele ontwikkelingen in de sector zelf en daarbuiten zoals de gevolgen van de recessie, een veranderende samenstelling van de bevolking en de opkomst van het internet als aankoopkanaal, is het noodzakelijk om als gemeente een goede, heldere toekomstvisie op de detailhandel te hebben. De ontwikkeling van Venlo als centrumstad voor de (Eu)regio en het bieden van een aantrekkelijke woon- en leefomgeving zijn strategische doelstellingen die binnen de beleidsprogramma's van de gemeente Venlo veel aandacht krijgen.

De volgende algemene uitgangspunten gelden voor initiatieven op het gebied van detailhandel:

1. Behoud en versterking bestaande detailhandelsstructuur (vanuit oogpunt leefbaarheid én aantrekkelijkheid)
 - Binnen of in aansluiting op perspectiefrijke winkelcentra
 - Perspectiefvolle clusters in buurten en wijken met supermarkt
 - Kleinschalige initiatieven in wijk en buitengebied
 - Complementair perifeer aanbod in één krachtig gebied, Trefcenter, passend bij specifieke branchering
 - Geen solitair gelegen ontwikkelingen ondersteunen.
2. Webwinkels worden beschouwd als detailhandel. Webwinkels en afhaalpunten bij perspectiefrijke winkelgebieden of trafficlocaties.

Toelichting algemene uitgangspunten

1. De ontwikkeling dient bij te dragen aan behoud en versterking van bestaande detailhandelsstructuur.

Nieuwe ontwikkelingen dienen plaats te vinden binnen of in aansluiting op de bestaande perspectiefrijke winkelcentra.¹ Er dient te worden gedacht in termen van keuzes, kwaliteit en structuur. Vernieuwing en innovatie dienen op de juiste plek plaats te vinden. Er zijn 2 verzorgingsniveaus² die daarmee bewaakt worden: de verzorging van eigen inwoners in buurten, wijken en stadsdelen en de regionale verzorgingsfunctie/ aantrekkingskracht van Venlo.

Verzorging inwoners:

- De ontwikkeling dient in te zetten op behoud en versterking van voorzieningen (voldoende aanbod) in buurten en wijken om leefbaarheid op peil te houden en te zorgen voor voldoende aanbod op aanvaardbare afstand.

- De kaart op pagina 12 en het toetsingskader geven de gewenste ruimtelijke spreiding van (perspectiefvolle) clusters op buurt en wijkniveau aan. Supermarkten zijn een essentieel onderdeel van elk perspectiefvol cluster op dit niveau. Aan initiatieven voor supermarkten op nieuwe locaties buiten de structuur zal geen medewerking worden verstrekt. Dergelijke ontwikkelingen zetten de ruimtelijke kwaliteit in de perspectiefrijke centra onder druk. Niet overal kan het verdwijnen van supermarkten voorkomen worden, soms is er simpelweg te weinig draagvlak. Door de relatief hoge supermarktdichtheid blijft het verzorgingsniveau in de meeste gevallen voldoende. Om leefbaarheid en ondernemerschap te bevorderen zijn onder bepaalde voorwaarden kleinschalige initiatieven mogelijk in wijken en buitengebieden buiten de detailhandelsstructuur.

¹ Locaties zoals de Keulse Barrière, het Kazerneterrein en andere locaties waar op dit moment solitair grootschalige of perifere detailhandel of tuincentra gevestigd zijn vormen geen onderdeel van de perspectiefrijke detailhandelsstructuur. In principe dienen detailhandelsontwikkelingen dan ook niet op dit soort locaties plaats te vinden. Voor specifieke initiatieven is onder randvoorwaarden maatwerk mogelijk. Voor beide genoemde locaties zijn thematische invullingen onder randvoorwaarden mogelijk.

² Betreft de reikwijdte van een winkel(concentratie). Een winkelgebied met een regionale verzorgingsfunctie trekt doorgaans veel bezoekers uit de regio. Een winkelgebied gericht op de verzorging van de eigen inwoners trekt doorgaans weinig regionale bezoekers.

- Het initiatief mag de kans op leegstand in een perspectiefrijke winkelgebieden niet vergroten. Als er sprake is van kans op leegstand in een winkelgebied zonder perspectief dient een er uitzicht te zijn op bijvoorbeeld transformatie van leegkomend winkelvastgoed.

óf

Verzorging regio:

- De ontwikkeling dient in te zetten op behoud en versterking van een aantrekkelijk aanbod in de binnenstad en aanbod in de periferie om aan de consumentenbehoefte te voldoen en regionale trekkracht te behouden en versterken.
- Detailhandel op perifere locaties dient aanvullend te zijn op de detailhandel in de binnenstad (en stadsdeelcentra). Het aanbod mag geen afbreuk doen aan de positie van de binnenstad en stadsdeelcentra.
- Ontwikkelingen in perifeer gebied dienen een bijdrage te leveren aan de realisatie van één krachtig perifeer detailhandelsgebied met een regionale aantrekkingskracht, Trefcenter.
- Perifere ontwikkelingen dienen te passen binnen de branchering 'Wonen in en om Huis'³, rijwielen en monosportzaken⁴. 20% van de vloeroppervlakte mag voor nevenassortiment worden gebruikt⁵ en 10% voor ondergeschikte horeca (maximaal categorie 2). Perifere ontwikkelingen dienen minimaal 1000m² WVO te zijn.

2. Internethandel met een fysieke bezoekenmogelijkheid, m.a.w. webwinkels en afhaalpunten dienen gevestigd te worden in of aansluitend op plekken waar een bijdrage wordt geleverd aan de vitaliteit van bestaande winkelgebieden (ook op buurt- en wijkniveau). Ook kunnen afhaalpunten gerealiseerd worden op goed bereikbare locaties aan invalswegen waar zich al voorzieningen gericht op de reiziger bevinden (zoals tankstations, treinstations, transferia of andere trafficlocaties). Hierbij dient een goede spreiding van deze locaties over de stad gewaarborgd te worden. Internethandel zonder contact tussen de internetwinkel en de consument, waar verzending uitsluitend via internet of post gebeurt en dus geen fysieke bezoekenmogelijkheid is, is geen detailhandel. Webwinkels worden als detailhandel beschouwd en hiervoor gelden de algemene uitgangspunten en toetsingscriteria.

Specifiek toetsingskader

Naast een toetsing aan de algemene uitgangspunten gelden de volgende specifieke toetsingscriteria:

1. De ontwikkeling moet passen bij het koopgedrag
2. Voor supermarkten gelden maximale afmetingen
3. De ontwikkeling moet passen bij het perspectief.
4. Transformatie naar andere functies is in randgebieden altijd mogelijk.

Toelichting specifieke toetsingscriteria

1. De ontwikkeling moet passen bij het type koopgedrag dat het type winkelgebied bedient.
2. De maatvoering moet passen binnen het kader voor de maatvoering die is aangegeven per type winkelgebied indien het een supermarkt betreft. Het perspectief van het specifieke winkelgebied bepaalt vervolgens of de maximale maatvoering voor dat type winkelgebied hier van toepassing is. Alleen indien het perspectief goed is kan de bovenmaat worden aangehouden.
3. Toevoeging van winkelvloeroppervlak is in principe alleen mogelijk in winkelgebieden met een *goed* perspectief. De toevoeging dient in elk geval het betreffende winkelgebied te versterken. *Versterking* betekent dat het centrum zijn positie binnen de toekomstige structuur zou moeten verbeteren. De impact van de ontwikkeling op nabijgelegen buurt- en wijkvoorzieningen hoeft dan ook niet zwaar mee te wegen. In winkelgebieden met een *redelijk* of *matig* perspectief zijn beperktere uitbreidingsmogelijkheden voor ontwikkelingen die de functie van het centrum verbeteren, maar geen negatief effect hebben op de

³ Grove bouwmaterialen, keukens en sanitair, woninginrichting en –stofferend, bouwmarkten, boten, campers, caravans en kampeer- en outdoorartikelen, auto's en automaterialen en tuin- en dierbenodigdheden. Specifiek uitgesloten zijn de branches mode, sport, spel, bruin- en witgoed, levensmiddelen.

⁴ specialistische sportzaken die zich specifiek richten op een bepaalde sport of tak van sport, zoals ruitersport, watersport en golfsport

⁵ Met uitzondering van de branches wit- en bruinoed, juweliersartikelen, drogisterijartikelen, lingerie, huishoudelijke artikelen en schoenen en kleding anders dan tuin- en outdoor kleding, vers artikelen/supermarkt/slager en sport.

ruimtelijke kwaliteit en leegstand van nabijgelegen buurt- en wijkvoorzieningen (*stabilisatie*), mogelijkheden voor verplaatsing, afbouw van aanbod of functieverandering (*anders*) of worden in enkele specifieke gevallen mogelijkheden voor een zeer beperkte ontwikkeling in het kader van duurzame instandhouding geschetst, waarbij er wederom geen negatief effect mag zijn op de ruimtelijke kwaliteit en leegstand van nabijgelegen buurt- en wijkvoorzieningen. Per winkelgebied worden mogelijkheden toegelicht.

4. Aan transformatie naar andere functies dan detailhandel en horeca dient in alle randgebieden te worden meegewerkt met inachtneming van het voor die functies geldende beleid.

Tabel behorend bij specifiek toetsingskader

Hoofdwinkelgebied	Type koopgedrag: hoofdzakelijk recreatief ⁶ winkelen Maatvoering supermarkten: 1 supermarkt van 1.250-1.750m ² WVO
Venlo Centrum Perspectief: goed Ontwikkelrichting: versterken Toelichting: uitbreiding mogelijk ook van grootschalige detailhandel. De ontwikkeling dient bij te dragen aan een compact en hoogwaardig centrumgebied. Bij voorkeur vinden ontwikkelingen plaats in het kernwinkelgebied. Indien dit ruimtelijk, functioneel of bedrijfseconomisch niet mogelijk is, zijn ontwikkelingen in randgebieden zoals in de wijk Q4 of aanloopgebieden aan de orde.	
Stadsdeelcentrum (Boodschappencentrum + genaamd in de RSV)	Type koopgedrag: dagelijkse boodschappen ⁷ en effectief recreatief winkelen Maatvoering supermarkten: 800 tot 2.000m ² WVO
Blerick Centrum Perspectief: redelijk Ontwikkelrichting: versterken/ anders Toelichting: ontwikkelingen mogelijk indien halterstructuur ⁸ en bestaande boodschappenstructuur versterkt worden. Voor detailhandel in het tweede deel van de Kloosterstraat en het Antoniusplein is onvoldoende perspectief. In dit gedeelte zetten we in op transformatie richting andere functies. Toevoeging nieuwe supermarkten en detailhandelsvoorzieningen buiten de halterstructuur niet mogelijk. Ontwikkeling mag geen negatief effect hebben op leegstand in de Kloosterstraat en de Wieën.	
Tegelen Perspectief: matig Ontwikkelrichting: versterken/anders Toelichting: in principe geen toevoeging, mits het om een versterking van het boodschappenaanbod gaat. Schaalvergroting van de bestaande supermarkten en de toevoeging discounter is mogelijk. Indien dit niet binnen de bestaande winkelstructuur te realiseren is, dient een boodschappencluster te worden gecreëerd rondom de aanwezige supermarkten aan de zuidzijde van het centrum. Het vrijkomen van Martinushof biedt hiervoor kansen. Onze acties zullen erop gericht zijn om te komen tot een kleiner, minder langgerekt centrumgebied. Eventuele effecten op nabij gelegen buurtcentra zijn niet van belang.	

⁶ Bij *recreatief winkelen* staat het kijken en vergelijken centraal. De consument wil veel keuzemogelijkheden hebben en worden geprikkeld om (impuls)aankopen te doen. De sfeer en beleving van het centrum zijn erg belangrijk, maar ook op internet neemt dit type aankopen fors toe. Deze aankopen worden met een wisselende frequentie gedaan en de consument is bereid een grotere afstand af te leggen. Recreatief winkelen wordt ook wel 'funshoppen' genoemd.

⁷ Het *boodschappen doen* draait om de aankopen van de consument voor het primaire levensonderhoud. Deze aankopen worden met een hoge frequentie gedaan en veelal in de nabijheid van de woonomgeving.

⁸ Een winkelgebied waarin aan beide uiteinden winkels met een relatief grote trekkracht gevestigd zijn. In het gebied tussen de twee haltes zijn doorgaans kleinere winkels gevestigd of winkels met een minder grote trekkracht.

Wijkcentrum (Boodschappen centra genaamd in de RSV)	Type koopgedrag: dagelijkse artikelen met aanvullend niet-dagelijks aanbod Maatvoering supermarkten tussen 800 en 1750m ² WVO mogelijk.
Vastenavondkampstraat (Blerick) Perspectief: redelijk Ontwikkelrichting: versterken Toelichting: ontwikkeling mag geen negatief effect hebben op ruimtelijke kwaliteit en leegstandsontwikkeling in Blerick-centrum.	
Van Nijvenheimstraat (Venlo) Perspectief: goed Ontwikkelrichting: stabilisatie Toelichting: met kleinschalige uitbreidingen die de functie van het centrum bevordert dient soepel te worden omgegaan	
Buurtcentrum (boodschappencentra genaamd in de RSV)	Type koopgedrag: primair levensonderhoud Maatvoering supermarkten: tot 1500m ² WVO.
Gelreplein (Venlo) Perspectief: goed Ontwikkelrichting: stabilisatie Toelichting: uitbreiding niet-winkelfuncties wenselijk (zorg, horeca, dienstverlening). Ruimtelijk zijn voor toevoegingenechter geen aanknopingspunten.	
Buurtsteunpunt	Type koopgedrag: primair levensonderhoud Maatvoering supermarkten: tussen 700 en 1200m ² WVO. (Bepaalde omvang indien perspectief redelijk/matig)
Leutherweg (Venlo) Perspectief: matig Ontwikkelrichting: anders Toelichting: vanwege leefbaarheid voor inwoners 'boven op de berg' heeft de instandhouding van een supermarktfunctie op deze locatie de voorkeur. Er is daarom een beperkte ruimte voor duurzame instandhouding (uitgangspunt 1000m ² WVO).	
Maagdenberg (Venlo) Perspectief: redelijk Ontwikkelrichting: versterking Toelichting: voor versterking van het cluster dient primair gekeken te worden naar uitbreiding van non-food aanbod.	
Vinckenhofstraat (Venlo) Perspectief: redelijk Ontwikkelrichting: stabilisatie Toelichting: met kleinschalige uitbreidingen die de functie van het centrum bevordert dient soepel te worden omgegaan	
Kraanvogelstraat (Venlo) Perspectief: matig Ontwikkelrichting: anders Toelichting: geen uitbreiding	
Van Postelstraat (Venlo) Perspectief: redelijk Ontwikkelrichting: stabilisatie Toelichting: geen uitbreiding mogelijk. Verplaatsing naar andere perspectievolle concentratie mogelijk indien er visie is op het achterblijvende vastgoed (kleiner buurtsteunpunt of andere functies dan detailhandel).	

<p>Klingerberg (Venlo) Perspectief: slecht Ontwikkelrichting: anders Toelichting: geen uitbreiding mogelijk. Verplaatsing naar andere perspectiefvolle concentratie mogelijk indien er visie is op het achterblijvende vastgoed (andere functies dan detailhandel).</p>
<p>Vastenavondkamp (Blerick) Perspectief: redelijk Ontwikkelrichting: versterking Toelichting: mag geen negatief effect hebben op ruimtelijke kwaliteit en ontwikkeling leegstand in Blerick centrum. Modernisering supermarkten, impuls vastgoed/herstructurering mogelijk.</p>
<p>Annakamp (Blerick) Perspectief: redelijk/ matig Ontwikkelrichting: stabilisatie Toelichting: geen uitbreiding</p>
<p>Vossener (Blerick) Perspectief: goed Ontwikkelrichting: stabilisatie Toelichting: ontwikkeling dient centrale concentratie van voorzieningen te betreffen. Mag geen effect hebben op ruimtelijke kwaliteit en leegstandsontwikkeling in Blerick centrum.</p>
<p>Glazenapplein (Tegelen) Perspectief: redelijk Ontwikkelrichting: stabilisatie Toelichting: met kleinschalige uitbreidingen die de functie van het centrum bevordert dient soepel te worden omgegaan, mits er geen negatief effect op ruimtelijke kwaliteit en leegstandsontwikkeling in Tegelen centrum is.</p>
<p>Steyl Perspectief: matig Ontwikkelrichting: stabilisatie Toelichting: geen uitbreiding</p>
<p>Belfeld Perspectief: matig Ontwikkelrichting: stabilisatie/ anders Toelichting: ontwikkeling dient aantoonbare meerwaarde voor ruimtelijke kwaliteit te hebben en bij te dragen aan concentratie van voorzieningen rondom Muldersplein, zoals eerder met ontwikkelaars vastgelegd in principebesluit. Bij de beoordeling wordt ook gekeken naar de ontwikkelingen in Tegelen centrum.</p>
<p>Arcen Perspectief: goed Ontwikkelrichting: stabilisatie Toelichting: kleinschalige uitbreiding is mogelijk op voorwaarde dat de ontwikkeling past bij het karakter van Arcen (historisch/intieme setting). Een supermarkt draagt niet bij aan structuur in centrum. Initiatief dat bijdraagt aan clustering van voorzieningen is mogelijk.</p>
<p>Velden Perspectief: redelijk Ontwikkelrichting: stabilisatie Toelichting: ontwikkeling mogelijk rondom het marktplein indien het initiatief de leefbaarheid versterkt. Het initiatief mag geen negatief effect hebben op de ruimtelijke kwaliteit en leegstandsontwikkeling van perspectiefrijke winkelgebieden.</p>
<p>Lomm Perspectief: n.v.t. geen sprake van een winkelconcentratie Ontwikkelrichting: anders Toelichting: kleinschalig initiatief (max. 500m² WVO) mogelijk als leefbaarheid in de kern daarmee versterkt wordt. Een negatief effect op de ruimtelijke kwaliteit en leefbaarheid in Velden en Arcen moet voorkomen worden.</p>

Grootschalige concentraties/ Perifere detailhandel	Type koopgedrag: doelgerichte ⁹ en laagfrequente aankopen Maatvoering supermarkten: n.v.t. bestaande metrages, enkel ondergeschikte uitbreiding in het kader van duurzame instandhouding. Toevoeging mogelijk indien het verplaatsing (zonder uitbreiding metrages) van buurtsteunpunten in de nabije omgeving betreft met een slecht perspectief betreft, onder voorwaarde van een goede visie is op het achterblijvende vastgoed.
Trefcenter (Venlo) Perspectief: goed Ontwikkelrichting: versterken Toelichting: ontwikkeling mogelijk, maar mag geen negatief effect hebben op ruimtelijke kwaliteit en leegstand in Venlo Centrum en buurt- en wijkvoorzieningen (zie algemene uitgangspunten, bijvoorbeeld t.a.v. branchering). Bestaande ruimtes op Trefcenter dienen optimaal in gezet te worden voor de ontwikkeling. Indien dit ruimtelijk, functioneel of bedrijfseconomisch niet mogelijk is kunnen nieuwe kavels/panden direct om de bestaande concentratie ingezet worden. Dit dient te gebeuren op een wijze waarop ook het bestaande aanbod ervan profiteert en het cluster waar dat mogelijk is een geheel vormt. Voor tuin- en groencentra op perifere locaties en perifere detailhandel geldt hetzelfde beleid t.a.v. bijvoorbeeld oppervlaktes, branchering en assortiment. M.a.w. het onderscheid tussen deze twee vormen van detailhandel verdwijnt op Trefcenter.	
Zuiderbrug (Tegelen) Perspectief: redelijk Ontwikkelrichting: stabilisatie Toelichting: geen uitbreiding. Zie algemene uitgangspunten, bijvoorbeeld t.a.v. branchering. Voor tuin- en groencentra op perifere locaties en perifere detailhandel geldt hetzelfde beleid t.a.v. bijvoorbeeld oppervlaktes, branchering en assortiment. M.a.w. het onderscheid tussen deze twee vormen van detailhandel verdwijnt op Zuiderbrug.	
Bijzondere concentraties/ gebieden	Type koopgedrag: divers Maatvoering supermarkten: n.v.t. bestaande metrages, enkel ondergeschikte uitbreiding in het kader van duurzame instandhouding
Stadsstraat Straelseweg, Kaldenkerkerweg en Tegelseweg (Venlo) Perspectief: zeer slecht Ontwikkelrichting: anders Toelichting: geen uitbreiding.	
Grenswinkels Arcen en Herungerberg (Venlo) Perspectief: redelijk Ontwikkelrichting: stabilisatie Toelichting: uitbreiding uitgesloten, ontwikkeling mag geen negatief effect hebben op ruimtelijke kwaliteit en leegstand buurt- en wijkvoorzieningen.	
Hazekamp (Blerick) Perspectief: matig Ontwikkelrichting: anders Toelichting: geen uitbreiding	

⁹ Doelgerichte aankopen zijn (duurzame en/of vervangings-) aankopen die met een lage frequentie en veelal doelgericht worden gedaan. Het gaat om aankopen van woninginrichting, fietsen, doe-het-zelf- en tuinartikelen, etc. Doelgerichte aankopen doen is veelal het koopmotief om de perifere concentraties te bezoeken en een belangrijk motief voor internetaankopen.

Overige solitaire vestigingen	
<p>Perspectief: matig Ontwikkelingsrichting: anders Toelichting: geen uitbreiding. Aan transformatie naar andere functies dan detailhandel en horeca dient op deze locaties te worden meegewerkt met inachtneming van het voor die functies geldende beleid. Verbreding van de detailhandelsfunctie indien het bestemmingsplan een beperkte functie aangeeft of uitbreiding is niet mogelijk. Voor bijvoorbeeld solitaire tuin- en groencentra blijft daarom het voorschrift dat tuincentra tenminste 50% levende materialen dienen aan te bieden en groencentra tenminste 70%. Daarnaast gelden er op deze bestaande solitaire locaties de volgende regels t.a.v. aanvullend randassortiment I en II¹⁰.</p>	
Trafficlocaties (stations/ziekenhuizen, tankstations etc.)	<p>Type koopgedrag: Primair levensonderhoud voor reizigers/forensen of werkers op de locatie Maatvoering supermarkten: n.v.t.</p>
<p>Perspectief: goed Ontwikkelrichting: versterken Toelichting: Omvang en invulling moeten passen bij de functie van het gebied en detailhandel dient ondergeschikt te zijn aan de hoofdactiviteit. Verkoop mag niet concurreren met de reguliere winkelgebieden.</p>	
Versverkooppunten	<p>Type koopgedrag: Levensmiddelen in het vers segment (voedselwaren, vers- en streekproducten)) Maatvoering supermarkten: n.v.t.</p>
<p>Perspectief: redelijk/ matig Ontwikkelrichting: stabilisatie Toelichting: Kleinschalige uitbreiding mogelijk indien het gaat om levensmiddelen in het vers-segment en de verkoop op verantwoorde wijze ruimtelijk wordt ingepast, zodanig dat er geen negatieve gevolgen ontstaan voor de parkeermogelijkheden en bereikbaarheid van de omgeving. Ontwikkeling mag maximaal 100m² WVO zijn.</p>	
Recreatiecomplexen	<p>Type koopgedrag: primair levensonderhoud voor bezoekers van recreatiecomplex. Maatvoering supermarkten: tot 700m² WVO</p>
<p>Perspectief: redelijk Ontwikkelrichting: stabilisatie Toelichting: Ontwikkeling dient primair gericht te zijn op de gasten en mag geen negatief effect hebben op de ruimtelijke kwaliteit en leegstand in de nabij gelegen kernen.</p>	
Bedrijventerreinen	<p>Type koopgedrag: doelgerichte laagfrequente aankopen Maatvoering supermarkten: n.v.t.</p>
<p>Perspectief: redelijk/ matig Ontwikkelrichting: stabilisatie Toelichting: Ondergeschikte productiegebonden¹¹ detailhandel is mogelijk, maximaal 10% van het bouwvlak, met een maximum van 300 m². Voor laag frequent bezochte detailhandelsactiviteiten zoals detailhandel in tegels/stenen, bouwmaterialen, zwembaden en sauna's zijn bedrijventerreinen niet op voorhand uitgesloten als de ruimtevraag niet voorhanden is in bestaande centra. Altijd onder de voorwaarde dat er geen hinder ontstaat voor de bestaande bedrijven en de openbare ruimte en dat de ambities en doelstellingen die staan genoemd in dit beleid niet worden doorkruist. Bovendien dient het om bedrijventerreinen te gaan waar consumentvriendelijke uitgangspunten gelden (geen</p>	

¹⁰ *Detailhandel in aanvullend randassortiment I ,*

Detailhandel in de vorm van artikelen die voor het koken en barbecueën wordt gebruikt (pannen, potten, keukengereedschappen), verkoop van artikelen in verband met het nuttigen van maaltijden (tafels, stoelen, serviezen, bestekken, tafelaankleding), het verzorgen van (kook) demonstraties tot een verkoopoppervlakte van maximaal 440m².

Detailhandel in aanvullend assortiment II

Detailhandel in de vorm van verkoop van grootschalige artikelen (waaronder in ieder geval begrepen zwembaden en speeltoestellen), alsmede het leveren van aan een tuincentrum gerelateerde diensten in de vorm van exposities, seminars en shows, tot een maximum oppervlakte van 1060 m².

In ieder geval wordt niet gestaan detailhandel in dagelijkse (vers) artikelen/supermarkt, bruin- en witgoed, slagerij, juwelier, drogisterij, lingerie, (schoen)moede, carnavalsartikelen.

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

¹¹ Het dient te gaan om ter plekke vervaardigde producten

hinder van industrie/milieu).	
Warenmarkten	
Perspectief: matig (staan onder druk) Ontwikkelrichting: versterking Toelichting: Mogelijk op locaties binnen de detailhandelsstructuur, mits de randvoorwaarden op orde zijn (voldoende ruimte, bereikbaar, parkeergelegenheid, kruisbestuiving met winkels) en de markt inspeelt op kwaliteit en beleving. Denk hierbij aan proeverijen met seizoensproducten (bijv. haring en mosselen), verse bereiding van producten (bijv. persen vruchtensappen of grillen van kippen), wisselende aanbieders en thematisering (bijv. biologische markt).	

Maatwerk

In de toekomst kunnen zich initiatieven voordoen binnen de detailhandel in Venlo die om diverse redenen op locaties willen vestigen buiten de detailhandelsstructuur of op een ander onderdeel niet passen binnen het detailhandelsbeleid. Om antwoord te geven op de dynamiek in de markt en zoveel mogelijk tegenmoet te komen aan de principes van *Uitnodigingsplanologie* is er binnen dit beleid ruimte voor maatwerk.

Indien het initiatief ruimtelijk en of functioneel niet past op één van de locaties zoals vastgelegd in de detailhandelsstructuur (zie pagina 12) vanwege aspecten als omvang, bereikbaarheid en zichtbaarheid, óf niet past binnen het beleid zoals beschreven in de algemene uitgangspunten en specifieke toetsingscriteria, kunnen onder bepaalde en strikte voorwaarden (zie verderop) initiatieven als uitzondering worden toegestaan via een herziening van het bestemmingsplan (of in afwijking hiervan middels een omgevingsvergunning). Op voorhand zijn hierbij dagelijkse artikelen (m.u.v. vers- en streekproducten) en mode & luxe uitgesloten.

Toetsingscriteria maatwerk

Voor dergelijke initiatieven gelden de volgende toetsingscriteria ten behoeve van de detailhandelsstructuur in Venlo. Uiteraard kunnen er andere ruimtelijke of maatschappelijke redenen zijn om van detailhandelsbeleid af te wijken:

- Het gaat om een bijzonder en onderscheidende formule of concept waarmee Venlo zich regionaal kan profileren
- Er is een regionale behoefte voor dit initiatief die niet binnen of in nabijheid van de bestaande detailhandelsstructuur is op te lossen.
- Het initiatief heeft een aantoonbare meerwaarde voor de detailhandelsstructuur en de consumentenverzorging. Deze meerwaarde kan zich uiten in een forse toename van keuzemogelijkheden voor de consument, bijvoorbeeld omdat de branche zwak vertegenwoordigd is in de gemeente Venlo. Ook kan er sprake zijn van een nieuwe formule die zich onderscheidt door kwaliteit, complementariteit, uniciteit, specialisatie en/of gerichtheid op één specifieke doelgroep.
- Het initiatief heeft geen blijvende negatieve effecten op de bestaande detailhandelsstructuur en/of dit beleid aangegeven ontwikkeling daarvan. Hierbij zal moeten worden ingegaan op de effecten van het initiatief op de overige winkelgebieden met vergelijkbaar aanbod op brancheniveau, dat op basis van de verzorgingsfunctie gewenst is op de betreffende locatie.
- Door het initiatief ontstaat geen nieuwe concentratie die afbreuk doet aan de inzet op één krachtige perifere gebied (Trefcenter), een cluster van individueel onderscheidende bedrijven is wel mogelijk.

Voorkeur (daarmee niet dwingend) gaat bovendien uit naar initiatieven waarbij voldaan wordt aan een of meerdere van de volgende aspecten:

- Aandacht voor maatschappelijk verantwoord ondernemen, bijvoorbeeld door het hanteren van de uitgangspunten van Cradle to Cradle (C2C) als vertrekpunt, het realiseren van arbeidsplaatsen voor mensen met een achterstand op de arbeidsmarkt en aandacht voor eerlijke handel;
- Zelfgeorganiseerd het draagvlak is in kaart is gebracht;
- (Eu)regionale afstemming heeft plaatsgevonden;
- Cultuur/historische identiteit van het betreffende gebied of de betreffende locatie wordt versterkt.

Uiteraard dient het initiatief ook te worden getoetst op gebruikelijke ruimtelijke aspecten als inpassing in de omgeving, ligging in de ruimtelijke structuur en afstand tot andere concentraties, bereikbaarheid, parkeermogelijkheden bezoekers en personeel en bevoorrading en de relatie met andere ruimtevragers (bedrijven, kantoren, wonen).

Volgorde gebiedsvoorkeur

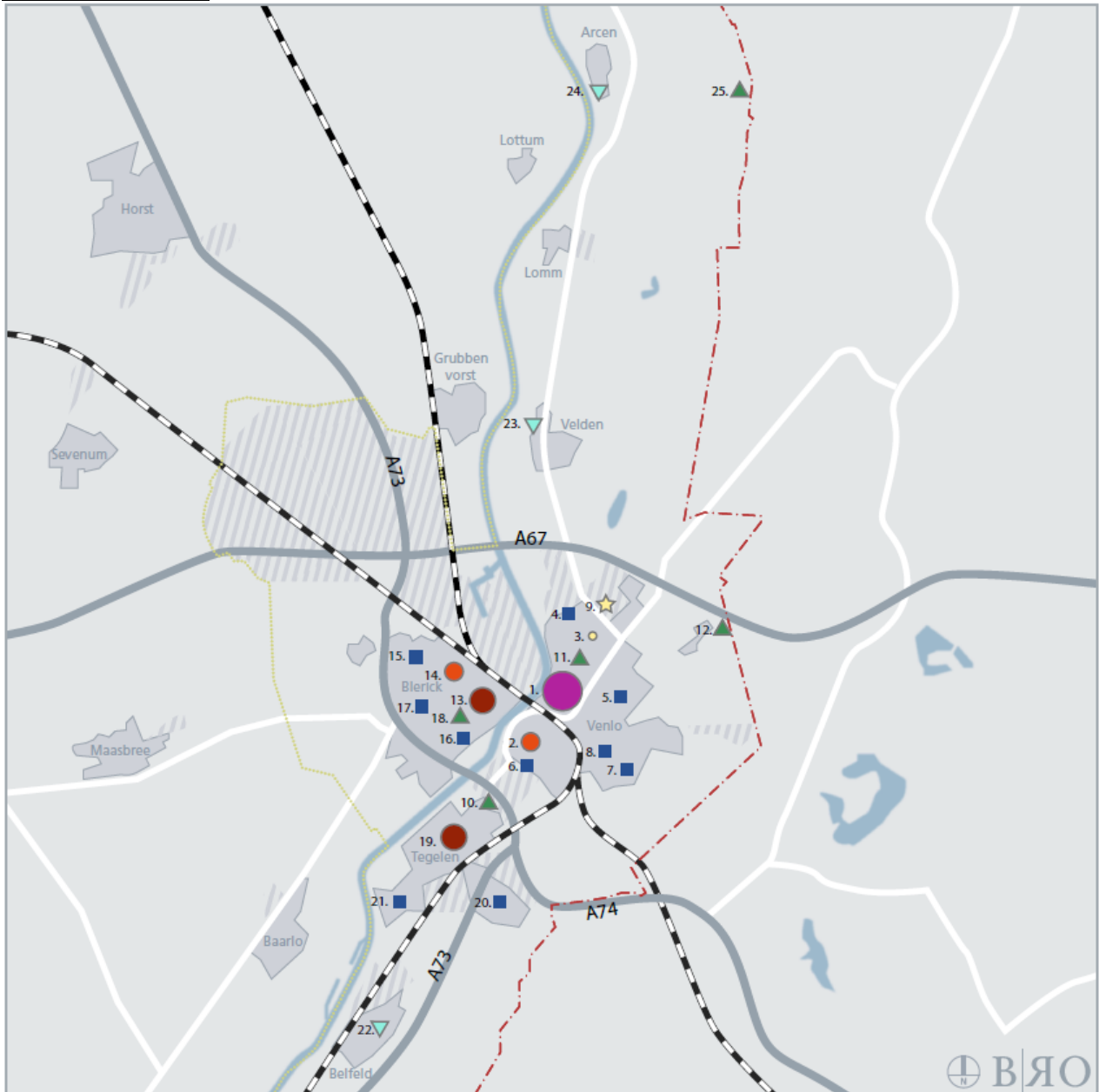
De Maaswaard en het KazerneKwartier zijn locaties die buiten de bestaande detailhandelsstructuur als eerste bekeken dienen te worden als mogelijke vestigingsplaats voor dergelijke initiatieven. Alleen als het op deze locaties ruimtelijk, functioneel of bedrijfseconomisch (bijvoorbeeld vanwege aspecten als omvang, bereikbaarheid en zichtbaarheid) niet inpasbaar is zijn overige locaties (buiten stedelijk gebied¹²) aan de orde.

Inwerkingtreding en overgangsrecht

Met de inwerkingtreding van het 'Detailhandelsbeleid Venlo 2015-2025' op 28 januari 2015 vervallen de volgende beleidskaders: 'Detailhandelsvisie Venlo 2006-2015', 'Nota Perifere Detailhandel' en de 'Beleidsregel Tuin- en Groencentra'. Initiatieven waar een ontwerp bestemmingsplan, vastgesteld bestemmingsplan dan wel onherroepelijk bestemmingsplan voor ligt, hoeven niet opnieuw getoetst te worden aan het nieuwe beleid. Dit geldt ook voor initiatieven waar een omgevingsvergunning voor is verleend of al als ontwerp ter inzage heeft gelegen. Dat geldt niet voor ontwikkelingen waar een minder harde besluitvorming vastligt, zoals een principebesluit.

¹² Dicht bebouwd gebied. Het kan gaan om woongebieden en bedrijventerreinen of een mengvorm daarvan.

Detailhandelsstructuur



LEGENDA

- Hoofdwinkelgebied
- Kernverzorgend centrum
- Stadsdeelcentrum
- Wijkcentrum
- Buurtcentrum
- Buurtsteunpunt
- Grootchalige concentratie
- Bijzonder concentratie
- Bedrijfszone
- Gemeentegrens
- Landgrens

	Nummer	Winkelgebied		Nummer	Winkelgebied	
Venlo (stad)	1	Binnenstad	Tegelen	19	Centrum Tegelen	
	2	Van Nijvenheimstraat		20	Glazenapplein	
	3	Gelreplein		21	Steyl	
	4	Van Postelstraat	Belfeld	22	Centrum Belfeld	
	5	Vinckenhofstraat		Velden	23	Centrum Velden
	6	Kraanvogelstraat			Arcen	24
	7	Leutherweg	25	Grenswinkels Arcen		
	8	Maagdenberg				
	9	Trefcenter				
	10	Zuiderbrug				
	11	Straelseweg				
	12	Grenswinkels Herungerberg				
Blerick	13	Centrum Blerick				
	14	Vastenavondkampstraat				
	15	Klingerberg				
	16	Sint Annakamp				
	17	Vossener				
	18	Hazenkamp				

Colofon

Unaniem vastgesteld door de gemeenteraad van Venlo op 25 februari 2015.

Gemeente Venlo
Postbus 3434
5902 RK Venlo
T: 14 077
E: info@venlo.nl
I: www.venlo.nl