



## Raadsinformatiebrief

GEMEENTEBESTUUR

RIB nummer 2022 158  
collegevergadering d.d. 15 november 2022  
programma Leefbaar Venlo  
portefeuillehouder T. Verhaegh

ons kenmerk 1910839  
team RGWLEV  
steller S. van den Hoogen  
doorkiesnummer +31 634193709  
e-mail s.vandehoogen@venlo.nl  
datum 2 november 2022  
bijlage(n) div  
datum verzonden

1910839

16 NOV. 2022

### Onderwerp

Ontwerp bestemmingsplan Aldi, Blerick en ontwerp besluit onttrekken weg.

### Kennismemen van

Het ontwerp bestemmingsplan Aldi, Blerick wordt gedurende 6 weken voor eenieder ter inzage gelegd. Het plan voorziet in een verplaatsing en beperkte vergroting van een supermarkt op de hoek van de Drie Decembersingel en Burgemeester Coenegrachtstraat te Blerick. Ter plaatse van de huidige vestigingslocatie van de supermarkt wordt de supermarktbestemming wegbestemd. De ontwikkeling past binnen het lokale detailhandelsbeleid. Daarnaast wordt voorzien in een herinrichting van het openbaar gebied.

Tevens wordt het ontwerpbesluit voor het onttrekken van de Burgemeester Coenegrachtstraat aan de openbaarheid ter inzage gelegd.

### Aanleiding

Het doel van de RIB is uw raad te informeren over het totstandkomingsproces van het bestemmingsplan Aldi, Blerick en het ontwerp besluit tot het onttrekken van de Burgemeester Coenegrachtstraat aan de openbaarheid.

### Kernboodschap

Het uiteindelijk beoogde resultaat is een onherroepelijk bestemmingsplan voor de ontwikkeling van de Aldi te Blerick. Op deze wijze ontstaat er een planologische basis voor de verplaatsing en beperkte uitbreiding van de Aldi. Het is de bevoegdheid van de raad om een bestemmingsplan vast te stellen.

Daarnaast is het onttrekken van de Burgemeester Coenegrachtstraat aan de openbaarheid een beoogd resultaat.

Deze ontwikkeling kan een start en een vliegwiel zijn voor de broodnodige upgrade van het winkelcentrum en haar uitstraling naar de wijk. Het boodschappencentrum ligt centraal in de wijk Blerick Vastenavondkamp. Deze wijk heeft in het ruimtelijk beleid bijzondere aandacht ten aanzien van de leefbaarheid. Ontwikkelingen dienen daarom waar mogelijk

## Raadsinformatiebrief

maximaal bij te dragen aan het versterken van de leefbaarheid van de wijk. De voorliggende ontwikkeling zal gunstig zijn voor de leefbaarheid in de directe omgeving van het winkelcentrum en daarnaast ook een positieve impuls kunnen geven aan de Vastenavondkamp.

### Parkeren

Momenteel zijn er 71 parkeerplaatsen in de directe omgeving van de supermarkt. 66 parkeerplaatsen zijn gelegen ter plaatse van de parkeerplaats aan de overzijde van de weg en nog eens vijf langspaarkeerplaatsen aan de wegzijde van de supermarkt. De langspaarkeerplaatsen komen te vervallen en het gebied (bestaande parkeerplaats en speelveld) worden heringericht ten behoeve van een nieuw parkeerterrein. Het trapveld wordt verplaatst.

Om het aantal benodigde parkeerplaatsen te berekenen dient de CROW-publicatie 'Toekomstbestendig parkeren' gehanteerd te worden. Op basis hiervan dient het nieuwe parkeerterrein in totaal minimaal 100 parkeerplaatsen te krijgen. Er dienen dus minimaal 29 parkeerplaatsen toegevoegd te worden aan het bestaande aantal. Dit wordt bij de verdere uitwerking van het inrichtingsplan meegenomen. Het inrichtingsplan wordt voor de beoogde vaststelling van het bestemmingsplan uitgewerkt.



Concept herinrichting openbaar gebied.

### Onttrekken Burgemeester Coenegrachtstraat.

De Burgemeester Coenegrachtstraat kan gedeeltelijk aan de openbaarheid onttrokken worden omdat deze onderdeel wordt van de uitbreiding van de supermarkt en herinrichting van het aanliggende parkeerterrein. In de huidige en de toekomstige situatie heeft dit gedeelte van de Burgemeester Coenegrachtstraat enkel een functie voor verkeer dat bij de aanliggende winkels en kantoren moet zijn. De weg heeft verder geen functie in het verkeersnetwerk. Door de Burgemeester Coenegrachtstraat gedeeltelijk te onttrekken aan de openbaarheid ontstaat er meer ruimte voor een kwalitatieve inrichting van het gebied. De bereikbaarheid van de aanliggende winkels en kantoren blijft via het nieuw aan te leggen parkeerterrein geborgd.

De procedure voor het onttrekken van de weg loopt parallel met de procedure voor het aanpassen van het bestemmingsplan. Bijgevoegd treft u het ontwerpbesluit voor het gedeeltelijk onttrekken van de Burgemeester Coenegrachtstraat aan.

### Bestemmingsplan

## **Raadsinformatiebrief**

Het concept ontwerp bestemmingsplan is integraal beoordeeld en gebleken is dat er vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening geen belemmeringen zijn. Ter plaatse blijft sprake van een goede ruimtelijke ordening, bijvoorbeeld op het gebied van bodem, luchtkwaliteit, milieuzonering zijn er geen overwegende belemmeringen. Dit bestemmingsplan borgt het planologisch kader op basis waarvan, na de inwerkingtreding, omgevingsvergunningen kunnen worden afgegeven.

### **Stikstof**

In eerste instantie heeft voor het beoogde planvoornemen een kwalitatieve beoordeling plaatsgevonden. Daarbij is beoordeeld dat gelet op de aard van de ontwikkeling en de ligging ten opzichte van de omliggende Natura 2000-gebieden een negatief effect is uitgesloten. Als gevolg van de uitspraak van de Raad van State van 2 november 2022, waarin een streep door de zogenoemde bouwvrijstelling stikstof is gehaald, zal er alsnog een stikstof berekening gedaan worden en later toegevoegd worden aan de stukken. Er dient duidelijkheid over stikstof te zijn alvorens het bestemmingsplan ter vaststelling aangeboden kan worden.

### **Kosten**

Voor het plan wordt een anterieure overeenkomst opgesteld om te voorzien in het verhaal van de gemeentelijk kosten samenhangend met de voorbereiding en uitvoering van het plan. Daarnaast vindt ter plaatse van de uitbreiding grondverkoop plaats. Het verhaal van eventuele planschade maakt onderdeel uit van de anterieure overeenkomst. De overeenkomst dient gesloten te zijn alvorens het bestemmingsplan ter vaststelling aangeboden kan worden.

### **Communicatie**

In het kader van de ontwikkeling wordt door Aldi in overleg met de gemeente tijdens de terinzagelegging van het ontwerpplan een inloophmoment voor omwonenden georganiseerd. Het inrichtingsplan is nu voldoende concreet, zodat dit ook met de omgeving besproken kan worden. In het voortraject is hierover al contact geweest met de naastgelegen school.

### **Vervolprocedure raad**

Het ontwerp bestemmingsplan Aldi Blerick wordt gedurende 6 weken voor eenieder ter inzage gelegd. Het ontwerpbesluit voor het aan de openbaarheid onttrekken van een gedeelte van de Burgemeester Coenegrachtstraat wordt eveneens gedurende 6 weken voor eenieder ter inzage gelegd. Gedurende de terinzagelegging kunnen ten aanzien van beide ontwerpen zienswijzen worden ingediend bij uw gemeenteraad. Na de terinzagelegging worden de eventueel ingekomen zienswijzen bekeken en zullen wij een voorstel doen voor de beantwoording van de ingekomen zienswijzen. Tevens zullen wij een voorstel doen omtrent de vaststelling van het bestemmingsplan en het onttrekken van de Burgemeester Coenegrachtstraat aan de openbaarheid.

**Raadsinformatiebrief**

Burgemeester en wethouders van Venlo  
de secretaris

Twan Beurskens

**Bijlagen**

de burgemeester

Antoin Scholten

1. Ontwerp bestemmingsplan Aldi Blerick (bijlage 1.1. t/m 1.3) ..
2. Ontwerp besluit onttrekken Burg. Coenegrachtstraat ..
3. .. ..
4. .. ..
5. .. ..