

# Bestemmingsplan 'Supermarkt Kaldenkerkerweg – Kraanvogelstraat'

**Gemeente Venlo**

**Ontwerp**



# Bestemmingsplan 'Supermarkt Kaldenkerkerweg – Kraanvogelstraat'

**Gemeente Venlo**

**Ontwerp**

Rapportnummer BRO:	P04381
Identificatienummer:	NL.IMRO.0983.BP202205KALDKRAAN-ON01
Datum:	3 augustus 2022
Concept:	8 februari 2022
Voorontwerp:	8 februari 2022
Ontwerp:	25 juli 2022
Vaststelling:	
Projectteam BRO:	FSi, SSh, IMo
Trefwoorden:	Kraanvogelstraat, Kaldenkerkerweg, Groenveldsingel, voormalig Gebraterrein, Venlo, gemeente Venlo
Bron foto kaft:	Hollandse Hoogte 14
Beknopte inhoud:	Nieuw bestemmingsplan ten behoeve van de verplaatsing van de discount supermarkt aan de Kraanvogelstraat 36 te Venlo naar de Kaldenkerkerweg-Groenveldsingel (voormalig Gebraterrein) te Venlo.

BRO  
Vestiging Venlo  
Industriestraat 94  
5931 PK Tegelen  
T +31 (0)77 373 06 01  
E info@bro.nl

## **TOELICHTING**

## **INHOUDSOPGAVE**

<b>1. INLEIDING</b>	<b>4</b>
1.1 Aanleiding	4
1.2 Ligging en begrenzing plangebied	5
1.3 Vigerend bestemmingsplan	5
1.4 Leeswijzer	6
<b>2. BESCHRIJVING BESTAANDE SITUATIE</b>	<b>7</b>
<b>3. PLANBESCHRIJVING</b>	<b>9</b>
3.1 Beschrijving planvoornemen	9
3.2 Ruimtelijke en stedenbouwkundige effecten	11
<b>4. UITGANGSPUNTEN VAN HET BELEID</b>	<b>13</b>
4.1 Rijksbeleid	13
4.1.1 Nationale Omgevingsvisie	13
4.1.2 Ladder voor duurzame verstedelijking	14
4.1.3 AMvB Ruimte	19
4.2 Provinciaal beleid	19
4.2.1 Provinciale Omgevingsvisie (POVI)	19
4.2.2 Omgevingsverordening Limburg 2014	20
4.2.3 Omgevingsverordening Limburg (2021)	21
4.3 Regionaal beleid	23
4.3.1 Regionale Detailhandelsvisie Noord-Limburg	23
4.4 Gemeentelijk beleid	24
4.4.1 Strategische Visie Venlo 2040	24
4.4.2 Ruimtelijke Structuurvisie Venlo 2014	26
4.4.3 Detailhandelsbeleid Venlo 2015-2025	28
4.4.4 Welstand gemeente Venlo	29
4.4.5 Vigerend bestemmingsplan	31
<b>5. ONDERZOEK</b>	<b>32</b>
5.1 Milieuaspecten	32
5.1.1 Bodem	32
5.1.2 Geluid met betrekking tot wegverkeerslawaaï	34

5.1.3 Luchtkwaliteit	34
5.1.4 Externe veiligheid	36
5.1.5 Niet-gesprongen explosieven	38
5.1.6 Milieuzonering	39
5.2 Archeologie en cultuurhistorie	42
5.2.1 Archeologie	42
5.2.2 Cultuurhistorie	44
5.3 Natuur en landschap	44
5.4 Ecologie	45
5.5 Leidingen en infrastructuur	49
5.6 Verkeer en parkeren	49
5.7 Waterparagraaf	50
5.8 Milieueffectrapportage	53
5.8.1 M.e.r.-plicht	53
5.8.2 Vormvrije m.e.r.-beoordeling	54
<b>6. PLANSTUKKEN</b>	<b>61</b>
6.1 Planstukken	61
6.2 Toelichting op de analoge verbeelding	61
6.3 Toelichting op de regels	61
<b>7. UITVOERBAARHEID</b>	<b>65</b>
7.1 Economische uitvoerbaarheid	65
7.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	65
<b>8. PROCEDURE</b>	<b>67</b>

## **SEPARATE BIJLAGEN**

- Bijlage 1: Ladderonderbouwing
- Bijlage 2: Bodemonderzoek
- Bijlage 3: Onderzoek luchtkwaliteit
- Bijlage 4: Onderzoek externe veiligheid
- Bijlage 5: Vooronderzoek Ontploffbare Oorlogsresten
- Bijlage 6: Risico analyse ontplofbare oorlogsresten
- Bijlage 7: Akoestisch onderzoek industrielawaai
- Bijlage 8: Archeologisch onderzoek
- Bijlage 9: Quicksan flora en fauna
- Bijlage 10: Stikstofdepositieberekening
- Bijlage 11: Verkeer- en parkeeronderzoek
- Bijlage 12: Watertoets
- Bijlage 13: Omgevingsdialoog

# 1. INLEIDING

## 1.1 Aanleiding

Het voorliggende bestemmingsplan heeft betrekking op de verplaatsing van een Lidl supermarkt aan de Kraanvogelstraat 36 te Venlo naar de Kaldenkerkerweg – Groenveldsingel (voormalig Gebraterrein) te Venlo. De discount supermarkt wordt op de toekomstige locatie groter dan de huidige Lidl supermarkt aan de Kraanvogelstraat. Op de locatie aan de Kraanvogelstraat zal de aanduiding 'supermarkt' komen te vervallen. Onderhavig bestemmingsplan maakt de verplaatsing naar en de realisatie van de Lidl supermarkt aan de Kaldenkerkerweg – Groenveldsingel mogelijk.

Tevens wordt de locatie van Lidl aan de Kraanvogelstraat in onderhavig bestemmingsplan meegenomen. Dit is om het gebruik als supermarkt ter plaatse juridisch-planologisch niet meer mogelijk te maken. In de verdere toelichting van onderhavig bestemmingsplan wordt dit als algemeen gegeven beschouwd als consequentie van de verplaatsing van de Lidl en wordt verder dan ook niet meer nader benoemd.

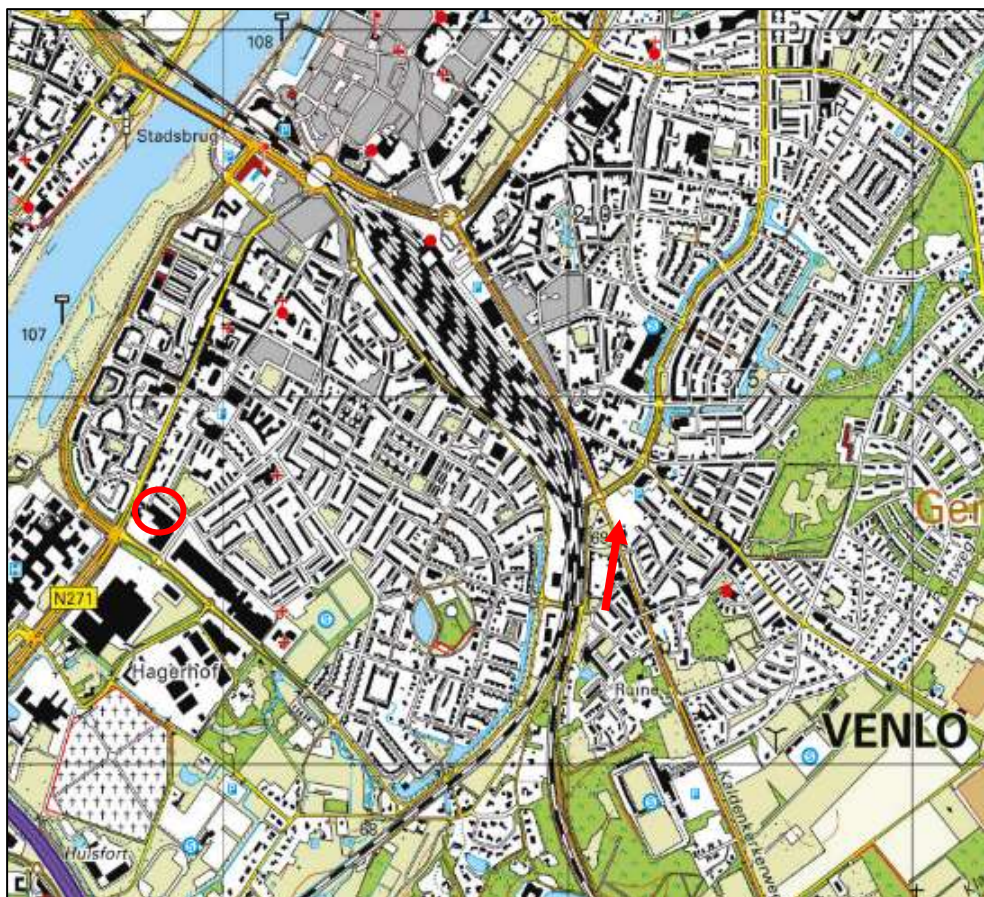


Figuur 1.1: Uitsnede inrichtingstekening toekomstige situatie

## 1.2 Ligging en begrenzing plangebied

De ontwikkellocatie is gelegen aan de Kaldenkerkerweg en de Groenveldsingel te Venlo, gemeente Venlo. Het plangebied ligt in het oosten van Venlo, nabij station Venlo.

De toekomstige discount supermarkt wordt gerealiseerd op percelen die kadastraal bekend staan als Venlo, sectie F, nrs. 2067, 2192, 2354, 2355, 2534, 2985 en 4132 (gedeeltelijk). Het terrein betreft het voormalig Gebraterrein.



Figuur 1.2: Uitsnede topografische kaart met globale aanduiding ligging huidige locatie supermarkt (rood omcirkeld) en de toekomstige locatie van de supermarkt (rode pijl)

## 1.3 Vigerend bestemmingsplan

Op de toekomstige locatie van de discount supermarkt is bestemmingsplan 'Venlo-Oost', vastgesteld op 23 mei 2012. Conform dit bestemmingsplan is de planlocatie gedeeltelijk bestemd tot 'Groen', 'Verkeer - Verblijfsgebied' en 'Wonen'. Binnen deze bestemmingen is de gewenste ontwikkeling niet mogelijk. De gemeente Venlo wil echter medewerking verlenen door middel van het vaststellen van een nieuw bestemmingsplan.





Figuur 1.3: Uitsnede verbeelding bestemmingsplan 'Venlo-Oost' (rode omlijnd)

In het voorliggende bestemmingsplan worden de nieuwe bestemmingen voor de gronden wettelijk geregeld, waardoor nieuwe bouw- en gebruiksmogelijkheden ontstaan om de ontwikkeling juridisch-plaanologisch te regelen. Het bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding, de bijbehorende regels en deze toelichting.

## 1.4 Leeswijzer

In het volgende hoofdstuk wordt de bestaande situatie rond het plangebied beschreven. Hoofdstuk 3 beschrijft vervolgens het planvoornemen. In hoofdstuk 4 volgen de uitgangspunten uit het rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid, die betrekking hebben op de locatie. In hoofdstuk 5 volgt de toetsing van de milieu- en overige onderzoeksaspecten op de locatie. In hoofdstuk 6 worden de planstukken beschreven en in hoofdstuk 7 is een beschrijving van de financiële en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan opgenomen. In hoofdstuk 8 wordt de te volgen procedure en de resultaten daarvan beschreven.

## 2. BESCHRIJVING BESTAANDE SITUATIE

De toekomstige discount supermarkt zal worden gerealiseerd aan de Kaldenkerkerweg en de Groenveldsingel te Venlo, het zogenaamde voormalig Gebraterrein. Het plangebied bestaat momenteel uit een braakgelegen terrein, waarop bosschages gelegen. Het terrein heeft in 2012 de bestemming 'Groen' gekregen, omdat het terrein na de sloop van de oude opstallen een braakliggend ontwikkelingsterrein was, zonder dat er zicht was op een concrete nieuwe ontwikkeling. Op een klein gedeelte van de planlocatie liggen een aantal openbare parkeerplaatsen van de Albert Heijn die ten oosten is gelegen van het plangebied.



Figuur 2.1: Luchtfoto met ligging plangebied (rood omlijnd)

Ten noorden, oosten en zuiden van het plangebied is bestaande bebouwing aanwezig en bestaat voornamelijk uit woningen. Ten oosten is, zoals eerder vermeld, een Albert Heijn supermarkt gelegen. Bij deze supermarkt is tevens een openbare parkeerplaats gelegen. Ten westen van het plangebied bevinden zich verschillende functies. Aan de westzijde van de Kaldenkerkerweg is een kantoor gelegen. Ten noorden en zuiden van het kantoor bevindt zich braakliggend terrein gelegen met daarop een aantal bomen. Iets verder daarachter bevindt zich het spoor. Dit betreffen de spoortrajecten Venlo Oost – Kaldenkirchen (D) en Venlo Oost – Roermond. Daarnaast ligt ten westen van het plangebied

spoorwegovergang Vierpaardjes. De spoorwegovergang zal in de toekomst worden gewijzigd naar een spoorwegonderdoorgang. Station Venlo ligt ten noordwesten van het plangebied op circa 750 meter afstand.

### 3. PLANBESCHRIJVING

In dit hoofdstuk wordt het beoogde project beschreven en worden de stedenbouwkundige en ruimtelijke effecten hiervan weergegeven.

#### 3.1 Beschrijving planvoornemen

Het beoogde planvoornemen houdt de realisatie van een discount supermarkt aan de Kaldenkerkerweg en de Groenveldsingel (voormalig Gebraterrein) in Venlo in. De discount supermarkt zal worden verplaatst van de Kraanvogelstraat 36 te Venlo naar het voormalig Gebraterrein.

De huidige Lidl-vestiging aan de Kraanvogelstraat 36 heeft een winkelvloeroppervlak (hierna: wvo) van circa 934 m<sup>2</sup> en een bruto vloeroppervlak (hierna: bvo) van circa 1.400 m<sup>2</sup>. De beoogde Lidl-vestiging aan de Kaldenkerkerweg heeft een oppervlakte van circa 2.355 m<sup>2</sup> bvo. Om enige flexibiliteit te behouden wordt in onderhavig bestemmingsplan een supermarkt van maximaal 2.415 m<sup>2</sup> bvo toegestaan. De beoogde supermarkt heeft een wvo van circa 1481 m<sup>2</sup>. Er is dus sprake van een toevoeging van 547 m<sup>2</sup> wvo aan supermarkt in de gemeente Venlo.



Figuur 3.1: Voorlopige plattegrond toekomstige discount supermarkt

Ten behoeve van de bovenstaande functie zal ook een gedeelte van het plangebied worden ingericht als parkeerterrein met circa 118 parkeerplaatsen. Het terrein wordt ontsloten achter een hek dat buiten sluitingstijd van de discount supermarkt wordt afgesloten.



Figuur 3.2: Voorlopige inrichtingstekening toekomstige situatie

Aan de entreezijde van de discount supermarkt, gericht op het parkeerterrein zal een luifel worden gerealiseerd waaronder de winkelwagens gestald zullen worden. Aan achterzijde van de discount supermarkt, die grenst aan de Kaldenkerkerweg, zal een overkapping worden gerealiseerd boven de laad- en losruimte van de discount supermarkt. Het beoogde gebouw heeft op het hoogste punt een bouwhoogte van 9 meter ten opzichte van het peil.

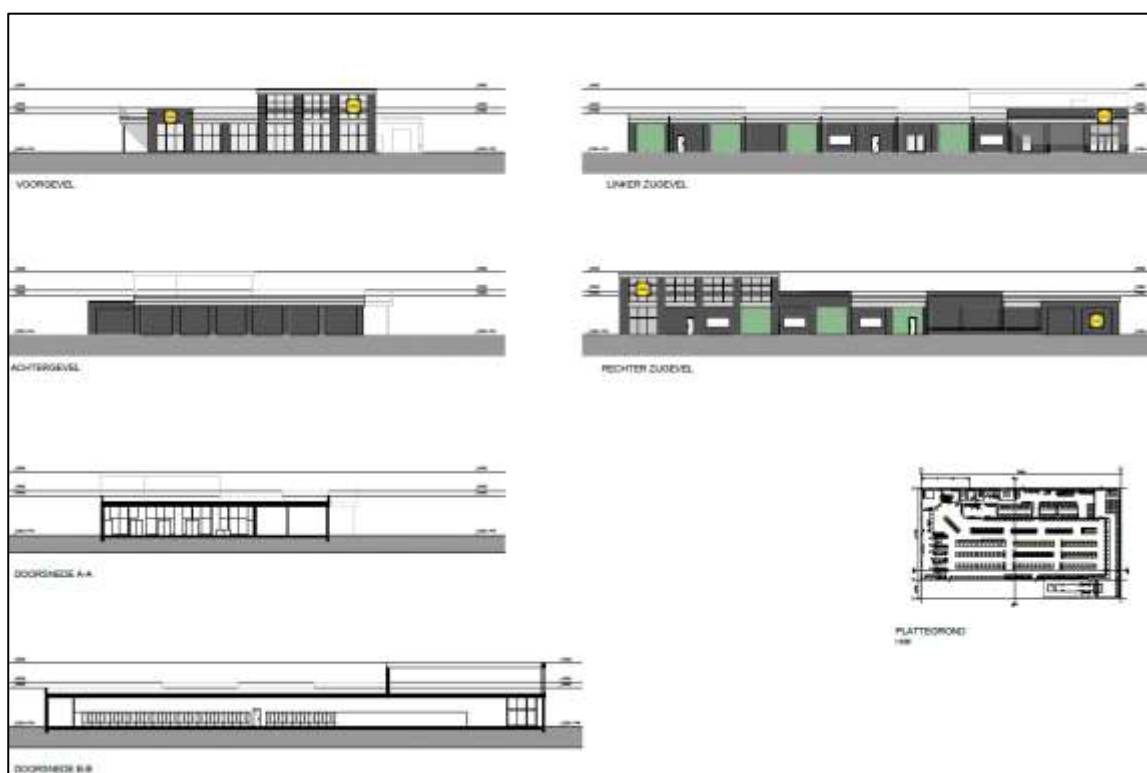
Naast de realisatie van een discount supermarkt op het voormalig Gebraterrein, bestaat het voornemen om de supermarktfunctie van de huidige Lidl-vestiging aan de Kraanvogelstraat 36 te Venlo te laten vervallen en tegelijkertijd de gemengde functie op het pand aldaar te behouden.

### 3.2 Ruimtelijke en stedenbouwkundige effecten

Het plangebied is gelegen in het bebouwde gebied in het oosten van Venlo. In de omgeving zijn reeds verschillende functies gelegen, waaronder woningen, een supermarkt, een horecagelegenheid en een aantal winkels. Gezien de aard van de omgeving, waarin reeds diverse functies zijn gelegen, is het in functioneel opzicht en wat betreft gebiedskarakteristiek niet bezwaarlijk om ter plaatse een discount supermarkt mogelijk te maken.

In de huidige situatie betreft het plangebied een braakliggend terrein. Deze situatie is niet wenselijk voor de stedenbouwkundige uitstraling van het bebouwd gebied. Met de beoogde ontwikkeling wordt deze prominente plek aan de Kaldenkerkerweg en Groenveldsingel opnieuw ruimtelijk en stedenbouwkundig ingevuld. Gelet op deze locatie is het derhalve belangrijk om zowel architectonisch als stedenbouwkundig meer betekenis en uitstraling te geven door de bebouwing op de kop te verhogen en te verbijzonderen. Het hoogste gedeelte van het gebouw grenst aan de Kaldenkerkerweg en de Groenveldsingel. De gevel richting de rotonde krijgt een open uitstraling met veel glas. De overige zijden zullen meer gesloten zijn met deels een groene uitstraling. Verder wordt het gebied tussen de voorgevel en de rotonde, alsmede het parkeerterrein waar mogelijk groen ingericht.

De nieuwe bebouwing past qua goot- en bouwhoogte uitstekend bij de overige reeds aanwezige bebouwing. De bouwhoogte wordt namelijk niet hoger gebouwd dan de direct omliggende woningen.



Figuur 3.3: Voorlopige gevelaanzichten toekomstige supermarkt

Het filiaal zal volgens de geldende duurzaamheidsnormen worden gerealiseerd. Daarnaast zullen zonnepanelen worden geplaatst en kan op sommige plaatsen grondgebonden groen tegen de gevels worden aangebracht. Het gebouw zal voldoen aan de actuele duurzaamheidsnormen.

Voor het overige zijn er geen storende milieu-of verkeersaspecten die van invloed zijn op de bestaande woningen. Zowel stedenbouwkundig als ruimtelijk gezien is de bouw van de discount supermarkt dan ook niet bezwaarlijk. Onderstaand volgen een aantal sfeerimpressie foto's.



Figuur 3.4: Voorlopige sfeerimpressie toekomstige situatie

## 4. UITGANGSPUNTEN VAN HET BELEID

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op het rijks-, provinciaal, regionaal en gemeentelijk beleid (respectievelijk § 4.1, § 4.2, § 4.3 en § 4.4).

### 4.1 Rijksbeleid

#### 4.1.1 Nationale Omgevingsvisie

Op 11 september 2020 heeft het Rijk vooruitlopend op de inwerkingtreding van de Omgevingswet de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) vastgesteld. De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vervalt geheel (behalve paragraaf 4.9).

De NOVI omvat een langetermijnvisie op de toekomstige ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland. De intentie van het Rijk is om met de NOVI een perspectief te bieden om grote maatschappelijke opgaven aan te pakken. Bij die opgaven kan worden gedacht grote en complexe opgaven met betrekking tot klimaatverandering, energietransitie, circulaire economie, bereikbaarheid en woningbouw.

Een centraal aspect van de NOVI is de focus op een nieuwe aanpak van vraagstukken in de fysieke leefomgeving. Werken op basis van integraliteit met betrekking tot verschillende vraagstukken in plaats van sectorale aanpakken voor individuele vraagstukken vormt de kern van deze nieuwe aanpak.

Het streven naar integraliteit dat onderdeel is van de NOVI valt samen in vier verschillende prioriteiten waartussen een onderscheid wordt gemaakt in de NOVI, te weten:

- Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie;
- Duurzaam economisch groeipotentieel;
- Sterke en gezonde steden en regio's;
- Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

Binnen de NOVI worden drie afwegingsprincipes gehanteerd om te komen tot weloverwogen beleidskeuzes. Die zouden moeten helpen bij het afwegen en prioriteren van verschillende belangen en opgaven:

1. Combinaties van functies gaan voor enkelvoudige functies;
2. Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal;
3. Afwentelen wordt voorkomen.

De nationale overheid richt zich in de NOVI op 21 verschillende nationale belangen:

1. Bevorderen van een duurzame ontwikkeling van Nederland als geheel en van alle onderdelen van de fysieke leefomgeving;



2. Realiseren van een goede leefomgevingskwaliteit;
3. Waarborgen en versterken van grensoverschrijdende en internationale relaties;
4. Waarborgen en bevorderen van een gezonde en veilige fysieke leefomgeving;
5. Zorg dragen voor een woningvoorraad die aansluit op de woonbehoeften;
6. Waarborgen en realiseren van een veilig, robuust en duurzaam mobiliteitssysteem;
7. In stand houden en ontwikkelen van de hoofdinfrastructuur voor mobiliteit;
8. Waarborgen van een goede toegankelijkheid van de leefomgeving;
9. Zorg dragen voor nationale veiligheid en ruimte bieden voor militaire activiteiten;
10. Beperken van klimaatverandering;
11. Realiseren van een betrouwbare, betaalbare en veilige energievoorziening, die in 2050 CO<sub>2</sub>-arm is, en de daarbij benodigde hoofdinfrastructuur;
12. Waarborgen van de hoofdinfrastructuur voor transport van stoffen via (buis)leidingen;
13. Realiseren van een toekomstbestendige, circulaire economie;
14. Waarborgen van de waterveiligheid en de klimaat-bestendigheid (inclusief vitale infrastructuur voor water en mobiliteit);
15. Waarborgen van een goede waterkwaliteit, duurzame drinkwatervoorziening en voldoende beschikbaarheid van zoetwater;
16. Waarborgen en versterken van een aantrekkelijk ruimtelijk-economisch vestigingsklimaat;
17. Realiseren en behouden van een kwalitatief hoogwaardige digitale connectiviteit;
18. Ontwikkelen van een duurzame voedsel- en agro-productie;
19. Behouden en versterken van cultureel erfgoed en landschappelijke en natuurlijke kwaliteiten van (in-ter)nationaal belang;
20. Verbeteren en beschermen van natuur en biodiversiteit;
21. Ontwikkelen van een duurzame visserij.

#### Afweging

Bij de realisatie van het voorliggende initiatief is sprake van een dermate kleinschalige ontwikkeling dat geen nationale belangen in het spel zijn. De beoogde ontwikkeling is dan ook niet in strijd met de nationale belangen zoals verwoord in de Nationale Omgevingsvisie.

#### **4.1.2 Ladder voor duurzame verstedelijking**

Om zorgvuldig ruimtegebruik te bevorderen is per 1 oktober 2012 de ladder voor duurzame verstedelijking in het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6 Bro) opgenomen. De ladder ziet op een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten. De ladder is een motiveringsinstrument dat verplicht moet worden toegepast bij elk ruimtelijk besluit dat een 'nieuwe stedelijke ontwikkeling' mogelijk maakt. Wat er onder een nieuwe stedelijke ontwikkeling wordt verstaan, is in artikel 1.1.1 Bro bepaald: *'De ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.'* Uit de jurisprudentie<sup>1</sup> komt naar voren dat het wel een nieuwe stedelijke ontwikkeling van enige omvang moet zijn.

---

<sup>1</sup> o.a. ABRS 1 juni 2016 (ECLI:NL:RVS:2016:1503), ABRS 18 februari 2015 (ECLI:NL:RVS:2015:428) en ABRS 24 augustus 2016 (ECLI:NL:RVS:2016:2319)

Per 1 juli 2017 is een nieuwe versie van de ladder van kracht. De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, dient volgens deze nieuwe versie van de ladder een beschrijving te bevatten van de behoefte aan die ontwikkeling. Indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, dient een motivering te worden gegeven waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien. Ten behoeve van de onderbouwing van de Ladder duurzame verstedelijking is een ruimtelijk-functionele effectenanalyse opgesteld door BRO. Onderstaand wordt de ruimtelijk-functionele effectenanalyse van de supermarktontwikkeling weergegeven.<sup>2</sup> Voor meer informatie wordt verwezen naar de volledige notitie 'Effectenanalyse Lidl Kaldenkerkerweg', die als bijlage 1 aan onderhavige toelichting is toegevoegd.

### **Vigerend beleid**

Het beoogde initiatief van Lidl sluit aan bij provinciale, regionale en gemeentelijke beleidskaders:

- Het initiatief past binnen de provinciale beleidsuitgangspunten aangezien het (kwalitatieve) versterking van een bestaand winkelgebied betreft. Uitbreiding en modernisering van een bestaande supermarkten draagt bovendien bij aan de gewenste kwaliteitsimpuls.
- Regionaal wordt het van belang geacht om adequaat in te spelen op trends in de markt, voor de instandhouding van een gezond en gedifferentieerd winkelklimaat. Uitbreiding en modernisering van Lidl speelt nadrukkelijk in op de hedendaagse consumentenbehoefte en draagt bovendien bij aan de toekomstbestendigheid van de supermarkt.
- De ontwikkeling draagt bij aan een kwantitatief en kwaliteit zo compleet, gevarieerd en attractief mogelijk winkelaanbod.
- Bovendien wordt de supermarkt verplaatst naar een winkelgebied dat beleidsmatig als meer perspectiefrijk is bestempeld. De juridisch-planologische mogelijkheden op de oude locatie, die onvoldoende ruimte biedt voor een moderne supermarkt, worden tegelijkertijd gesaneerd.
- In de Ruimtelijke Structuurvisie is de beoogde locatie aangewezen als boodschappencentrum en daarmee onderdeel van de bestaande én gewenste structuur. De beoogde ontwikkeling is bovendien in lijn met het lokale detailhandelsbeleid. Het planinitiatief past binnen het beleid van behouden en versterken van de (bestaande) detailhandelsstructuur in de gemeente Venlo en specifiek het stadsdeel Venlo-Oost.
- De ontwikkeling past ook bij het beoogde koopgedrag van buurtsteunpunt Maagdenberg (primair levensonderhoud) en de versterking van het buurtsteunpunt.
- De beoogde maximale omvang (ca. 1.480 m<sup>2</sup> wvo) is weliswaar groter dan het beleid aangeeft, maar sinds de totstandkoming van het beleid heeft het proces van schaalvergroting bij supermarkten sterk doorgezet en dat geldt met name voor discounters. Verruiming van supermarkten heeft door de coronacrisis bovendien een extra dimensie gekregen (door een ruime opzet kunnen consumenten meer afstand tot elkaar houden).
- Daarbij is bovendien van belang dat er geen blijvende negatieve effecten zijn voor de bestaande structuur. De uitkomsten van voorliggende behoefte- en effectenanalyse geven hierover uitsluitsel.

---

<sup>2</sup> BRO, 'Ruimtelijke en functionele effectenanalyse Lidl Kaldenkerkerweg, projectnr.: P04381, d.d. 4 april 2022.

### Beleidsmatige aandachtspunten:

- Vanwege de locatie (Maagdenberg), omvang van de uitbreiding (> 1.000 m<sup>2</sup> bruto) en de benodigde wijziging van het bestemmingsplan is regionale instemming noodzakelijk. Dit houdt in dat het initiatief met het principebesluit van B&W van de inbrengende gemeente wordt voorgelegd, waarin een positieve regionale instemming als voorwaardelijk is opgenomen.
- Conform dynamisch voorraadbeheer dient bij nieuwe ontwikkelingen, met een uitbreiding van het winkelvloeroppervlak, **op enige wijze** saldering plaats te vinden. Dit kan bijvoorbeeld door:
  - “compensatie door direct gekoppelde sloop of onttrekking (al dan niet gekoppeld aan sloop) buiten de afgebakende hoofdstructuur”;
  - “compensatie met direct gekoppelde onttrekking (al dan niet gekoppeld aan sloop) binnen (andere) gebieden in de afgebakende hoofdstructuur”.
- De beoogde ontwikkeling voldoet hieraan. De juridisch-planologische mogelijkheden op de bestaande locatie van Lidl komen te vervallen (direct gekoppelde onttrekking binnen de hoofdstructuur). Daarmee wordt 934 m<sup>2</sup> wvo gesaneerd.
- Het is niet reëel dat de aanvullende 547 m<sup>2</sup> wordt gecompenseerd, maar dit betekent niet dat de ontwikkeling geen doorgang kan vinden. In essentie is het van belang dat er geen aanvullende leegstand ontstaat, dat onbenutte plancapaciteit afneemt, dat de bestaande structuur en de consumentenverzorging er op vooruitgaan en dat de effecten voor de bestaande structuur aanvaardbaar zijn. Dit is onderstaand nader uitgewerkt. Per saldo is sprake van een aanzienlijke impuls. Kortom, de signalen voor de ontwikkeling van Lidl staan op groen.

### Kwantitatieve behoefte

Tabel 6 van bijlage 1 toont de indicatieve berekeningen van het economisch functioneren van de dagelijkse sector binnen de gemeente Venlo en specifiek Venlo-Oost:

- In de huidige situatie functioneert het dagelijks aanbod binnen de gemeente Venlo op een vloerproductiviteit van circa € 7.075 per m<sup>2</sup> wvo, circa 6% beneden het landelijk vijfjaarsgemiddelde. Dit biedt in kwantitatieve zin geen directe aanleiding om het dagelijks winkelaanbod uit te breiden.
- Verwacht wordt dat het huidige aanbod op een gezond niveau functioneert. In Limburg is het normaal dat supermarkten iets onder het landelijk gemiddelde functioneren. De omzet ligt lager, maar ook de lasten (met name huurprijs).
- Als gevolg van bevolkingsgroei en een optimalisering van de binding (tot 90% a 95%), nemen de totale bestedingen in de gemeente Venlo echter wel fors toe. Hierdoor is de uitbreiding van supermarktmeters ook kwantitatief verantwoord.
- Het dagelijks aanbod in Venlo-Oost functioneert op een vloerproductiviteit van circa €10.125 per m<sup>2</sup> wvo, ruim boven het landelijk vijfjaarsgemiddelde. Dit is een duidelijke indicatie van een gezond functioneren én aanwezige uitbreidingsruimte op wijkniveau.
- De bevolking in Venlo-Oost neemt de komende jaren eveneens toe. Ook binding en toevloeiing nemen naar verwachting toe. Hierdoor stijgen de totale bestedingen in Venlo-Oost. Het economisch functioneren van de dagelijkse sector komt fors boven het landelijk gemiddelde te liggen en dit biedt meer dan genoeg ruimte voor een supermarkt met een omvang van circa 1.480 m<sup>2</sup> wvo.
- Na de beoogde verplaatsing en uitbreiding van Lidl ligt het economisch functioneren in Venlo-Oost nog altijd boven het landelijk gemiddelde.

### **Kwalitatieve behoefte**

Het beoogde initiatief van Lidl draagt nadrukkelijk bij aan de consumentenverzorging binnen de gemeente Venlo en specifiek Venlo-Oost.

- Lidl aan de Kraanvogelstraat is in de huidige vorm te klein en niet toekomstbestendig. Uitbreiding, cq. modernisering is echter van belang om invulling te kunnen geven aan de hedendaagse consumentenbehoeften (ten aanzien van assortiment, gemak, winkelbeleving- en comfort, etc.). De behoefte aan grotere supermarkten heeft bovendien een extra dimensie gekregen vanwege de coronacrisis (en consumenten die meer bewust omgaan met afstand houden).
- De huidige locatie biedt onvoldoende ruimtelijk-fysieke mogelijkheden voor de beoogde uitbreiding. Bovendien is uitbreiding op de bestaande locatie beleidsmatig niet wenselijk. Door de beoogde ontwikkeling op de nieuwe locatie te faciliteren, krijgt Lidl een stevige, moderne en toekomstbestendige omvang.
- Inwoners van Venlo-Oost krijgen de beschikking over een moderner, meer uitgebreid en bovendien complementair supermarktaanbod. Door de versterking ontstaat er een complementair supermarktcluster (Albert Heijn en Lidl) met uitstekende locatieaspecten (goede bereikbaarheid en voldoende parkeermogelijkheden). Het initiatief sluit hiermee aan op de behoeften van de consument, die gebaat is bij een modern, comfortabel en goed bereikbaar supermarktaanbod.
- Hoewel het supermarktaanbod in Venlo-Zuid afneemt, blijven inwoners beschikken over ruim voldoende aantrekkelijk supermarktaanbod met twee moderne supermarkten (Albert Heijn en Jan Linders). Gelet op de uitstekende bereikbaarheid op de nieuwe locatie zal Lidl naar verwachting bovendien een functie blijven vervullen voor inwoners van Venlo-Zuid, te meer omdat het discountaanbod uit Venlo-Zuid verdwijnt.

### **Effecten aanvaardbaar**

Naar verwachting zal het beoogde initiatief van Lidl niet resulteren in onaanvaardbare omzeteffecten.

- De totale uitbreiding op gemeenteniveau bedraagt per saldo circa 547 m<sup>2</sup> vwo. Indien 547 m<sup>2</sup> vwo wordt toegevoegd, dan is het omzeteffect door de betreffende ontwikkeling naar verwachting nihil.
- De totale uitbreiding op het niveau van Venlo-Oost is per saldo circa 1.480 m<sup>2</sup> vwo. Indien 1.480 m<sup>2</sup> vwo wordt toegevoegd, dan blijft het economisch functioneren boven het landelijk gemiddelde te liggen (1 à 10%). Het dagelijks winkelaanbod in Venlo-Oost is daarmee uitstekend in staat om gezond te kunnen functioneren.
- De kans op verdringing of leegstand, als gevolg van de uitbreiding van Lidl, is naar verwachting zeer beperkt. De ontwikkeling kan bovendien niet worden opgevangen binnen bestaande leegstand. Geen enkel leegstaand pand in de gemeente Venlo biedt ruimte voor een moderne en toekomstbestendige supermarkt. Laat staan in de wijk Venlo-Oost.

Het verwachtte beperkte effect kan tevens worden verklaard door te kijken naar de daadwerkelijke impact van het betreffende initiatief.

- Hoewel Lidl in omvang stevig toeneemt, betreft het nadrukkelijk de uitbreiding van een bestaande supermarkt die al meerdere jaren een plek heeft binnen de gemeentelijke detailhandelsstructuur.
- Supermarkten concurreren in beginsel vooral met andere supermarkten. Door het initiatief zullen de concurrentieverhoudingen tussen supermarkten in Venlo-Oost veranderen. Venlo-Oost krijgt een moderne discounter die complementair is aan de reeds aanwezige supermarkten. Gezien het

huidige functioneren en de geconstateerde distributieve ruimte in Venlo-Oost, is niet te verwachten dat de andere supermarkten in Venlo-Oost verdrongen zullen worden. Albert Heijn aan het Maagdenbergplein zal mogelijk extra concurrentie ondervinden, maar kan tegelijkertijd ook profiteren van de extra consumenten die het winkelgebied aan de Maagdenberg bezoeken.

- Tevens zal sprake zijn van wijzigende koopstromen tussen Venlo-Oost en Venlo-Zuid. De oriëntatie op Venlo-Oost neemt toe, met name door consumenten uit Venlo-Zuid die voorheen ook naar Lidl gingen.
- De impact op beide service supermarkten in Venlo-Zuid (Albert Heijn, Jan Linders) zal redelijkerwijs beperkt zijn. De gemiddelde vloerproductiviteit van dagelijkse winkels in Venlo-Zuid neemt indicatief bovendien toe, waardoor beide supermarkten in theorie een hogere omzet kunnen genereren.

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

- Als gevolg van alle momenteel voorziene supermarktontwikkelingen in de gemeente Venlo daalt de gemiddelde vloerproductiviteit voor dagelijkse artikelen in de gemeente Venlo maximaal circa 3% onder het huidige niveau, maximaal 9% onder het landelijk gemiddelde. Dit is relatief beperkt en kan worden beschouwd als ondernemersrisico. Verdringing of leegstand wordt niet verwacht.
- Alle ontwikkelingen hebben een duidelijk eigen verzorgingsgebied (Blerick, Tegelen, Venlo-Oost). De effecten vinden dan ook vooral plaats in de betreffende stadsdelen of wijken. Het effect van de ontwikkeling op Trefcenter spreidt zich over een groot gebied (regionaal).
- Het supermarktaanbod wordt op diverse plekken gemoderniseerd om invulling te geven aan de consumentenbehoefte en in het verlengde daarvan toekomstbestendig te blijven. Dit is vooral positief voor zowel de consumentenverzorging als de detailhandelsstructuur.

### **Tot slot**

Voorliggende analyse toont dat er ruim voldoende ruimte is voor uitbreiding van het supermarktaanbod in Venlo-Oost en dat het initiatief, de toevoeging van een moderne discounter, bovendien zal resulteren in een versterking van de lokale consumentenverzorging en van buurtsteunpunt Maagdenberg. Het initiatief past bovendien binnen de vigerende beleidskaders. Daarmee voldoet het initiatief aan de systematiek van de ladder voor duurzame verstedelijking.

Op basis van voorliggende analyse zijn onaanvaardbare effecten op het woon-, leef- en ondernemersklimaat niet te verwachten. Per saldo is het initiatief juist positief voor het woon- en leefklimaat, omdat het voorzieningenaanbod ten aanzien van dagelijkse artikelen voor de inwoners van Venlo-Oost wordt versterkt. Het stadsdeel krijgt een winkelgebied met twee complementaire supermarkten, waarvan een full service supermarkt en een moderne discounter. Ook het ondernemersklimaat neemt per saldo niet af, omdat niet verwacht wordt dat er zaken zullen verdwijnen als gevolg van het de beoogde ontwikkeling van Lidl.

### 4.1.3 AMvB Ruimte

De AMvB Ruimte wordt in juridische termen aangeduid als Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). Het besluit is op 30 december 2011 in werking getreden. Hierna zijn nog enkele aanvullingen/ wijzigingen in werking getreden.

In de AMvB zijn de nationale belangen die juridische borging vereisen opgenomen. De AMvB Ruimte is gericht op doorwerking van de nationale belangen in bestemmingsplannen. De onderwerpen in het Barro betreffen: Rijksvaarwegen, Project Mainportontwikkeling Rotterdam, Kustfundament, Grote Rivieren, Waddenzee en waddengebied, Defensie, Natuurnetwerk Nederland (voormalige EHS), erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde, hoofdwegen en hoofdspoorwegen, elektriciteitsvoorziening, buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen, primaire waterkeringen buiten het kustfundament en het IJsselmeergebied.

Geen van de bovengenoemde belangen zijn bij de ontwikkeling van het plangebied in het geding. De beoogde ontwikkeling is kortom niet in strijd met de beleidsregels, zoals deze zijn opgenomen in het Barro.

## 4.2 Provinciaal beleid

### 4.2.1 Provinciale Omgevingsvisie (POVI)

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

Op 1 oktober 2021 heeft de provincie Limburg de provinciale omgevingsvisie vastgesteld: 'de Provinciale omgevingsvisie Limburg' (hierna te noemen: POVI Limburg). De POVI Limburg is een lange termijnvisie, met als doelstelling invulling geven over hoe de provincie Limburg in de periode 2030-2050 op een integrale en toekomstbestendige manier kan door ontwikkelen.

De omgevingsvisie is dynamisch en flexibel, aangezien dit mogelijkheden biedt om het document te actualiseren met het oog op toekomstige veranderingen. De POVI is op 25 oktober 2021 in werking getreden en vervangt daarmee het Provinciaal Omgevingsplan Limburg uit 2014 (POL2014).

Daarnaast wordt een omgevingsverordening uitgewerkt om het beleid juridisch te verankeren. Deze ontwerp-omgevingsverordening wordt besproken in paragraaf 4.2.3.

#### *Hoofdogaven*

In de provinciale omgevingsvisie Limburg zijn een aantal hoofdogaven te onderscheiden, namelijk:

- Het creëren van een aantrekkelijke, sociale, gezonde en veilige omgeving, zowel in het landelijk- als in het bebouwde gebied;
- Een toekomstbestendige, innovatieve en duurzame economie (inclusief landbouwtransitie);

- Klimaatadaptatie en energietransitie.

Deze opgaven, die Limburg-breed spelen, dienen met inachtneming van de specifieke eigenschappen die Limburg bezit op een integrale en toekomstbestendige manier te worden geïmplementeerd. Participatie tussen de overheid, de markt en de inwoners van Limburg is hierbij een belangrijk uitgangspunt. In de Provinciale omgevingsvisie Limburg wordt daarnaast een toekomstbeeld van 2030-2050 geschetst.

#### *Inhoud*

De Omgevingsvisie Limburg bestaat uit twee delen:

- Een thematisch deel waarin gedetailleerd wordt ingegaan op de provinciale ambities en opgaven voor de diverse thema's;
- Een gebiedsgericht deel waarin de thema's op hoofdlijnen verbonden worden op regionale schaal voor de drie regio's Noord-, Midden en Zuid-Limburg.

Het thema dat in het kader van onderhavig geval hoofdzakelijk van toepassing is betreft het aspect 'Winkelgebieden'.

#### *Winkelgebieden*

Limburg heeft (te) veel winkels, en gezien huidige ontwikkelingen omtrent e-commerce is het aanneemelijk om te denken dat dit op de langere termijn verder terug zal lopen. De opgave in Limburg is om kwaliteit van winkels te vergroten, maar de kwantiteit terug te dringen. Hierbij is ondersteuning van de provincie aan gemeente ten behoeve van het versterken van de economie en de leefbaarheid, door het compacter maken en kwalitatief versterken van de bestaande winkelgebieden in de steden en landelijke kernen.

#### Afweging

Onderhavig plan voorziet in de realisatie van een discount supermarkt aan de Kaldenkerkerweg in Venlo. In het beoogde pand zal een Lidl worden gevestigd die zich momenteel aan de Kraanvogelstraat 36 te Venlo bevindt. Er is derhalve sprake van een verplaatsing van een bestaande Lidl supermarkt binnen de gemeente Venlo. Er wordt geen supermarkt toegevoegd. Wel wordt de nieuwe Lidl-vestiging groter dan de huidige vestiging. Dit zal de kwaliteit van de discount supermarkt vergroten. Ook zal de invulling en andere inrichting ten aanzien van het assortiment de kwaliteit vergroten. Daarnaast voldoet onderhavig plan aan de ladder voor duurzame verstedelijking en is de ontwikkeling in lijn met de 'Regionale Structuurvisie Wonen Noord-Limburg'. De beoogde ontwikkeling is dan ook in lijn met de principes, zoals beschreven in de 'Ontwerp Provinciale omgevingsvisie'.

#### **4.2.2 Omgevingsverordening Limburg 2014**

De provincie Limburg heeft op 12 december 2014 ook de "Omgevingsverordening Limburg 2014" vastgesteld. Hierin staan de regels die nodig zijn om het omgevingsbeleid van POL2014 juridische binding te geven. De Omgevingsverordening is een samenvoeging van de Provinciale milieuverorde-

ning, de Wegenverordening, de Waterverordening en de Ontgrondingenverordening. De Omgevingsverordening is uitgebreid met een nieuw hoofdstuk Ruimte. Dat hoofdstuk Ruimte bevat een aantal instrumenten die gericht zijn op de doorwerking van het ruimtelijke beleid van het POL2014. Behalve de toevoeging van het hoofdstuk Ruimte zijn in de Omgevingsverordening Limburg 2014 ook de Verordening Veehouderijen en Natura 2000 (van oktober 2013) en de Verordening Wonen Zuid-Limburg (van juli 2013) vrijwel ongewijzigd overgenomen.

#### *Artikel 2.2.2 Ladder voor duurzame verstedelijking*

1. Een ruimtelijk plan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, houdt rekening met het bepaalde in artikel 3.1.6, tweede lid, van het Besluit ruimtelijke ordening.
2. Bij een ruimtelijk plan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, worden tevens de mogelijkheden van herbenutting van leegstaande monumentale en beeldbepalende gebouwen, zoals bedoeld in artikel 2.2.3, onderzocht.
3. De toelichting bij het ruimtelijk plan bevat een verantwoording over de wijze waarop invulling is gegeven aan het bepaalde in het eerste en tweede lid.

#### *Milieubescherming*

Uit de kaarten behorende bij de Omgevingsverordening Limburg 2014 blijkt dat het plangebied niet ligt binnen (milieu)beschermingsgebieden of beschermingszones ten behoeve van natuur en landschap. Wel ligt het plangebied binnen de boringsvrije zone Venloschol. Hierop zijn de regels van de omgevingsverordening van toepassing.

#### Afweging

Voor de toetsing aan de ladder voor duurzame verstedelijking wordt verwezen naar paragraaf 4.1.2.

Gezien het feit dat de beoogde ontwikkeling geen diepe grondboringen betreft, vormt het initiatief geen belemmering voor de boringsvrije Venloschol. De voorgenomen ontwikkeling past dan ook binnen het provinciaal beleid.

### **4.2.3 Omgevingsverordening Limburg (2021)**

Met de komst van de Omgevingswet is een nieuwe omgevingsverordening nodig die past binnen de kaders en het instrumentarium van de Omgevingswet.

Op 17 december 2021 heeft de Provincie Limburg de nieuwe Omgevingsverordening Limburg (2021) vastgesteld. De inwerkingtreding is voorzien op 1 juli 2022 wanneer naar verwachting ook de nieuwe Omgevingswet in werking zal treden.

Hoewel het ontwerp van de Omgevingsverordening Limburg (2021) hoofdzakelijk een beleidsneutrale omzetting van de Omgevingsverordening Limburg 2014 is, staan er enkele nieuwe of inhoudelijk aanmerkelijk gewijzigde onderwerpen in. Het gaat hier om instructieregels aan gemeenten op het gebied van wonen, zonne-energie, na-ijlende effecten van de steenkoolwinning en huisvestingsnormen voor internationale werknemers.



Volgens de kaart 'Wonen, werken en recreëren' ligt het plangebied binnen het stedelijk gebied en meer specifiek binnen de thema's detailhandel, kantoren, toerisme, werklocaties, verstedelijking en wonen.

Conform artikel 12.3 van de omgevingsverordening dienen de volgende instructieregels gevolgd te worden indien een vestigingsmogelijkheid voor detailhandel wordt toegevoegd:

1. Een omgevingsplan voor een gebied gelegen in de regio Noord-Limburg laat de toevoeging van vestigingsmogelijkheden voor detailhandel aan de bestaande voorraad of planvoorraad detailhandel alleen toe, als dat in overeenstemming is met de Limburgse principes en hoofdstukken 3 (Algemene zonering), 5 (Wonen en leefomgeving), 8 (Economie) en 9 (Werklocaties) van de provinciale omgevingsvisie, de regionale Detailhandelsvisie Noord-Limburg en de bestuursafspraken regionale uitwerking POL2014 voor de regio Noord-Limburg.
2. Een omgevingsplan voor een gebied gelegen in de regio Midden-Limburg laat de toevoeging van vestigingsmogelijkheden voor detailhandel aan de bestaande voorraad of planvoorraad detailhandel alleen toe, als dat in overeenstemming is met de Limburgse principes en hoofdstukken 3 (Algemene zonering), 5 (Wonen en leefomgeving), 8 (Economie) en 9 (Werklocaties) van de provinciale omgevingsvisie, het beleidskader werklocaties Midden-Limburg en de bestuursafspraken regionale uitwerking POL2014 voor de regio Midden-Limburg.
3. Een omgevingsplan voor een gebied gelegen in de regio Zuid-Limburg laat de toevoeging van vestigingsmogelijkheden voor detailhandel aan de bestaande voorraad of planvoorraad detailhandel alleen toe, als dat in overeenstemming is met de Limburgse principes en hoofdstukken 3 (Algemene zonering), 5 (Wonen en leefomgeving), 8 (Economie) en 9 (Werklocaties) van de provinciale omgevingsvisie, de Structuurvisie Ruimtelijke Economie Zuid-Limburg en de bestuursafspraken regionale uitwerking POL2014 voor de regio Zuid-Limburg.
4. De motivering bij een omgevingsplan bevat:
  - a. een verantwoording van de wijze waarop invulling is gegeven aan het eerste, tweede of derde lid;
  - b. een beschrijving van het proces van voorbereiding van het initiatief, de planvoorbereiding en, wanneer dat aan de orde is, de verantwoording van de afstemming in (sub-) regionaal verband.

#### Afweging

Onderhavig bestemmingsplan maakt de vestiging van een discount supermarkt ter plaatse van de Kaldenkerkerweg-Groenveldsingel mogelijk. Daarbij wordt ter plaatse van de huidige Lidl-vestiging de mogelijkheid tot het vestigen van een discount supermarkt middels onderhavig bestemmingsplan weggehaald. Onderhavig bestemmingsplan ziet derhalve niet op het toevoegen van een extra detailhandelsvestiging.

## 4.3 Regionaal beleid

### 4.3.1 Regionale Detailhandelsvisie Noord-Limburg

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

- het afstemmen van grootschalige detailhandelsinitiatieven met een bovenlokaal/regionaal effect;
- de concentratie van detailhandel in perspectiefvolle, elkaar aanvullende winkelgebieden;
- het creëren van voorzienbaarheid om restcapaciteit/leegstand buiten de winkelgebieden te saneren.

Aan nieuwe ontwikkelingen wordt beleidsmatig medewerking verleend als sprake is van het volgende:

- Meerwaarde voor de regionale detailhandelsstructuur (o.a. toename keuzemogelijkheden doordat branche in huidige situatie zwak vertegenwoordigd is).
- Er is sprake van een nieuwe formule die zich onderscheidt door kwaliteit, specialisatie en/of doelgroep.
- Versterking voor regionale detailhandelsstructuur.
- Alternatieve locaties zijn afgewogen en beoordeeld.
- Initiatief heeft aantoonbaar geen (blijvende) negatieve effecten op de bestaande detailhandelsstructuur (bijvoorbeeld afnemende keuzemogelijkheden).

Voor een lokaal verzorgend centrum als buurtsteunpunt Maagdenberg geldt dat bij een bruto uitbreiding van 1.000 m<sup>2</sup> of meer die een afwijking van het bestemmingsplan vereist, instemming in regionaal verband nodig is. Dit houdt in dat het initiatief met het principebesluit van B&W van de inbrengende gemeente wordt voorgelegd, waarin een positieve regionale instemming als voorwaardelijk is opgenomen.

Conform dynamisch voorraadbeheer dient bij nieuwe ontwikkelingen, met een uitbreiding van het winkelvloeroppervlak, op enige wijze saldering plaats te vinden.

#### **Afweging**

Regionaal wordt het van belang geacht om adequaat in te spelen op trends in de markt, ten behoeve van een gezond en gedifferentieerd winkelklimaat in stand wordt gehouden. Uitbreiding en modernisering van het supermarktaanbod speelt nadrukkelijk in op de hedendaagse consumentenbehoefte en draagt bovendien bij aan de toekomstbestendigheid van de supermarkt.

Conform dynamisch voorraadbeheer dient bij nieuwe ontwikkelingen, met een uitbreiding van het winkelvloer-oppervlak, op enige wijze saldering plaats te vinden. Dit kan bijvoorbeeld door:

- compensatie door direct gekoppelde sloop of onttrekking (al dan niet gekoppeld aan sloop) buiten de afgebakende hoofdstructuur;

- compensatie met direct gekoppelde onttrekking (al dan niet gekoppeld aan sloop) binnen (andere) gebieden in de afgebakende hoofdstructuur”.

De beoogde ontwikkeling voldoet hieraan. De bestaande locatie van Lidl wordt gesaneerd (direct gekoppelde onttrekking binnen de hoofdstructuur). Daarmee wordt 934 m<sup>2</sup> wvo gesaneerd. Het is niet reëel dat de aanvullende 547 m<sup>2</sup> wordt gecompenseerd, maar dit betekent echter niet dat een ontwikkeling geen doorgang kan vinden. In essentie is het van belang dat er geen aanvullende leegstand ontstaat, dat onbenutte plancapaciteit afneemt, dat de bestaande structuur en de consumentenverzorging er op vooruitgaan en dat de effecten voor de bestaande structuur aanvaardbaar zijn. Dit is in de effectenanalyse die is besproken in paragraaf 4.1.3 nader uitgewerkt. Per saldo is derhalve sprake van een aanzienlijke impuls.

## 4.4 Gemeentelijk beleid

### 4.4.1 Strategische Visie Venlo 2040

In de nieuwe strategische visie- zijn nieuwe opgaven toegevoegd zoals (de voortgaande) digitalisering, duurzaamheid, energie en klimaat. Als leidraad voor het bestaande ‘stedelijk’ beleid staat de strategische koers echter nog steeds recht overeind: het zijn van een vitale (in omvang) licht groeiende gemeenschap met voldoende koopkracht om de voorzieningen in stand te houden, om de economie draaiende te houden.

#### Thuis in Venlo

Er wordt ingezet op bescheiden groei van het aantal inwoners. Het aantal Venlonaren met een niet-Venlose oorsprong zal toenemen vanwege de aantrekkingskracht van onze economie. Internationale medewerkers, kenniswerkers en studenten vragen om aantrekkelijke woonmilieus en voorzieningen. Door de toename van het aantal huishoudens vraagt dit om passende woonruimte voor alle doelgroepen, met name de doelgroepen die ondervertegenwoordigd zijn. Woningbouw vindt vooral plaats binnen de huidige stedelijke contouren. De woningvoorraad zal een kwaliteitsslag moeten maken gelet op de noodzakelijke verduurzaming.

Verdergaande informatisering zorgt voor grotere verschillen binnen de gemeenschap. Elkaar ontmoeten krijgt andere vormen. De openbare ruimte en onze voorzieningen vervullen daarin een belangrijke rol. Digitalisering en domotica zal een belangrijke rol vervullen bij het langer dan voorheen thuis wonen van inwoners die zorg nodig hebben. De overheid garandeert een fatsoenlijk basisniveau van voorzieningen. De overheid en inwoners moeten bescheiden zijn in hun verwachtingen over en weer.

#### Ruimte voor initiatieven

De binnenstad heeft in 2040 een andere aanblik. Deze is groener geworden, beken zijn zichtbaar en nog meer een aantrekkelijk woon- en verblijfsgebied met aantrekkelijke voorzieningen. Ook in de wijken en dorpen is ontsteend en is er werk gemaakt van de klimaatopgave gecombineerd met een impuls om een kwaliteitsslag in de openbare ruimte te maken. De klimaatopgaven hebben geleid tot een

andere samenstelling van energiebronnen. Landbouwgrond heeft hierdoor deels een andere invulling gekregen, desondanks zijn de opbrengsten gegroeid. De ruimte tussen de kernen worden opgehouden en wordt gebruikt voor landbouw, recreatieve en toeristische functies. Natuurwaarden zijn versterkt in combinatie met energieopwekking en klimaatadaptatie.

Ruimtelijke ontwikkelingen hebben er toe bijgedragen dat er aan de westoever een stadsdeel is ontstaan dat aanvullend is op de historische stadskern. In de dorpskernen hebben gerichte investeringen bijgedragen aan unieke en kwalitatieve hoogwaardige dorpse woonmilieus.

### Werken in Venlo

In de toekomst bevindt Venlo zich op een sleutelpositie binnen het Europese economische kerngebied. De opkomst van China als economische grootmacht en handelspartner heeft geleid tot een strategische heroriëntatie. Het logistieke belang van Venlo is gegroeid door digitalisering en robotsering. Er wordt binnen de logistiek ingezet op vergroting van de toegevoegde waarde. En dat geldt ook voor de toegevoegde waarde die Venlo biedt op het gebied van voedselproductie en gezonde voeding. De Brightlands Campus Greenport Venlo heeft haar vleugels uitgeslagen en er vindt fundamenteel en toegepast onderzoek plaats. Met een aanzienlijke economische spin-off als gevolg. Daarmee is het economisch fundament die dankzij de sterke basis op het gebied van de maakindustrie, logistiek en agribusiness verder is verbreed. Meer economie en minder beroepsbevolking biedt ook kansen voor diegenen die in het verleden minder gemakkelijk aan betaald werk konden komen. Een keur aan instrumenten en arrangementen hebben het in Venlo mogelijk gemaakt om zoveel mogelijk inwoners de kans te bieden op betaald werk, passend bij de mogelijkheden van zowel de werkgever als werknemer.

### Grenzeloos

Wat betreft de grenslijging is het (relatieve) gemak toegenomen waarmee over en weer gebruik wordt gemaakt aan beide zijden van de grens van elkaars kwaliteiten en profiteren van elkaars aanwezigheid. De stedelijke en regionale programmering op een breed scala aan onderwerpen is veel hechter geworden.

### Gezondheid

De ambitie om de Gezondste regio te zijn heeft geleid tot een breed aanbod aan economische activiteiten die hieraan invulling geven. Gezonde voeding en een gezonde levensstijl hebben gemaakt dat niet alleen onze economie, maar vooral ook onze inwoners hebben geprofiteerd. De vrijetijdseconomie heeft mede daardoor een stevige impuls gekregen. Venlo is niet alleen omwille van haar historie, winkelaanbod en ligging de moeite van het bezoeken waard, maar ook door de mogelijkheden om te kunnen wandelen, te kunnen fietsen, te kunnen ontspannen en te genieten van al het goede en lekkers dat specifiek in onze regio aan voeding wordt geproduceerd.

### Rol van de gemeente Venlo

In de toekomst is de gemeente in staat op basis van ervaring een onderscheid te maken tussen de verschillende vormen die er bestaan tussen loslaten enerzijds en overnemen anderzijds. De gemeentelijke organisatie heeft ook een transformatie doorgemaakt. Digitalisering heeft het mogelijk gemaakt

dat iedere inwoner, op ieder moment van de dag, snel zijn gegevens kan inzien en van onze dienstverlening gebruik kan maken.

### **Afweging**

Onderhavig initiatief ziet op het verplaatsen van de discount supermarkt aan de Kraanvogelstraat naar de Kaldenkerkerweg. De beoogde discount supermarkt aan de Kaldenkerkerweg krijgt een grotere omvang dan de bestaande discount supermarkt aan de Kraanvogelstraat. Het initiatief ziet derhalve op verplaatsing en tegelijkertijd deels op uitbreiding van de discount supermarkt. Met onderhavige ontwikkeling wordt bijgedragen aan de behoefte aan een discount supermarkt die in Venlo oost momenteel nog niet aanwezig is. Daarnaast zal het plangebied met groen worden ingericht. De ontwikkeling zal derhalve bijdragen aan een aantrekkelijk verblijfsklimaat. Dit initiatief is derhalve in overeenstemming met de Strategische Visie Venlo 2040.

#### **4.4.2 Ruimtelijke Structuurvisie Venlo 2014**

Op 25 juni 2014 heeft de gemeenteraad van Venlo de Ruimtelijke Structuurvisie Venlo unaniem vastgesteld. In de structuurvisie staat de hoofdlijn van het ruimtelijk beleid voor de gemeente Venlo beschreven. Hieruit is af te leiden wat er de komende jaren op ruimtelijk gebied wel en niet mogelijk is.

De structuurvisie geldt voor het hele grondgebied van de gemeente Venlo, met uitzondering van Klavertje 4, Klein Vink en Laerbroeck. Voor deze gebieden bestaan aparte structuurvisies. In de Ruimtelijke Structuurvisie Venlo zijn niet de regels, maar de ambities en opgaven het uitgangspunt. Nieuwe initiatieven worden in de toekomst nadrukkelijker beoordeeld op het maatschappelijk rendement. Dit rendement wordt bepaald door de mate waarin ontwikkelingen bijdragen aan het bereiken van de ambities van Venlo die zijn vastgelegd in de Strategische Visie 2030.

De ruimtelijke structuurvisie is verdeeld in vijf thema's, de zogenaamde 'majeure opgaven'. Daarnaast zijn er drie aandachtspunten geformuleerd die op elke ruimtelijke beslissing van toepassing zijn, de 'basisprincipes'. Majeure opgaven:

- Drukke in het ommeland: het contrast tussen het buitengebied en het stedelijk gebied verscherpen door het buitengebied ook daadwerkelijk als buitengebied te behandelen. Dit betekent het combineren van meerdere functies, zoals landbouw, recreatie, waterberging en natuurontwikkeling.
- Ruimte in de stad: het contrast tussen het buitengebied en het stedelijk gebied verscherpen door de beschikbare ruimte in bestaand stedelijk gebied maximaal te benutten.
- Leven met de Maas: ruimte geven aan de rivier en haar beken om te anticiperen op klimaatverandering.
- Voorzieningen op maat: zorgen voor vitale en toekomstbestendige voorzieningencusters die aansluiten bij de reële behoefte van de samenleving.
- Robuuste structuren: werken aan een weerbare infrastructuur voor personen- en goederenvervoer. Daarnaast vraagt het gebruik van de ondergrond en het opwekken van schone energie steeds meer aandacht.

Naast deze 'majeure opgaven' wordt er uitgegaan van drie basisprincipes, aandachtspunten die van

toepassing zijn op elk ruimtelijk initiatief. Dit betekent concreet dat een initiatief als kansrijker wordt beschouwd als:

- het de uitgangspunten van Cradle to Cradle (C2C) als vertrekpunt hanteert;
- de vraag wordt gesteld wat het betrekken van (Duitse) regiogemeenten kan betekenen;
- hetzelfde georganiseerd draagvlak geniet.

### *Kernopgave*

Het contrast tussen het stedelijk gebied en het buitengebied wordt kleiner. En dat is jammer, omdat dit een minder afwisselende en daardoor minder aantrekkelijke gemeente oplevert. Steden, dorpen en het buitengebied hebben ieder hun specifieke kwaliteiten. Om die kwaliteiten nog beter tot hun recht te laten komen, wordt het contrast tussen steden, dorpen en het buitengebied de komende jaren versterkt. Het bestaande bebouwde gebied in de stad en de dorpen biedt ruim voldoende capaciteit voor toekomstige stedelijke functies. Het buitengebied wordt - in tegenstelling tot vroeger - steeds meer gebruikt voor typische 'buitengebied-activiteiten', zoals toerisme en recreatie en landbouw. De gemeente wil het contrast tussen stedelijk gebied en het buitengebied verder vergroten door de specifieke kwaliteiten van zowel de stad als het land te benadrukken. Stad en land moeten elkaar aanvullen in plaats van in elkaar over te gaan.

De uitbreidingsruimte van het stedelijk weefsel van stad en dorpen is begrensd door er een 'contour' omheen te trekken. Hierbuiten worden in principe geen stedelijke functies meer toegestaan. De contouren vormen de overgangen tussen het stedelijk gebied en het buitengebied. Deze contouren zijn geen 'lijntje' op de kaart, maar stadsrandzones waarin de overgang van bebouwd gebied naar het (open) landschap wordt vormgegeven. Op veel plekken rondom het stedelijk gebied is er sprake van een logische begrenzing. Indien de cultuurhistorische kwaliteiten van een gebied een verdere verdichting van het landschap niet toelaten of verdragen, zijn deze gebieden buiten de contour gelaten.

### *Ruimte in de stad*

In het stedelijk gebied wordt gestreefd naar maximale benutting van de bestaande beschikbare ruimte, niet om een uitbreiding daarvan. In het stedelijk gebied is door tijdelijk gebruik, hergebruik, multifunctioneel gebruik en slim slopen nog voldoende ruimte aanwezig om nieuwe initiatieven een plaats te geven. Liever wil men bestaande woningen of gebieden aanpassen, dan dat er wordt uitgebreid.

### **Afweging**

Het plangebied is gelegen binnen de stedelijke contour, zoals aangeduid op de kaart 'Ruimte in stad en dorp'. Nieuwe stedelijke functies, waaronder de verplaatsing en uitbreiding van een discount supermarkt een plek dienen te krijgen binnen de stedelijke contour. Het plangebied is conform de kaart 'Ruimte in stad en dorp' aangeduid als 'woongebied' en als 'boodschappencentrum'. De locatie maakt onderdeel uit van de voorzieningenstructuur. Binnen het woongebied ligt het accent op wonen, inzetten op een sterkere mix met werken (milieucategorie 1 en 2) en diensten. Aangezien onderhavige locatie binnen het 'boodschappencentrum' is gelegen en onderdeel uit maakt van de voorzieningenstructuur komt het initiatief overeen met het gewenste gebruik ter plaatse van het plangebied.

Tevens wil de gemeente Venlo 'nee' zeggen tegen ontwikkelingen die slechts leiden tot een uitbreiding van het stedelijk gebied in plaats van tot een kwaliteitsverbetering van het bestaand stedelijk gebied. Onderhavig initiatief draagt bij aan de doelstelling van zorgvuldig ruimtegebruik. Een braakliggend gebied wordt middels de onderhavige ontwikkeling getransformeerd wat zal leiden tot een stedenbouwkundige kwaliteitsverbetering. Daarnaast zal er een discount supermarkt worden toegevoegd binnen het plangebied welke ook aansluit in het voorzieningenniveau in het oosten van Venlo, aangezien deze in de huidige situatie ontbreekt. De beoogde ontwikkeling sluit derhalve aan op de uitgangspunten binnen de 'Ruimtelijke Structuurvisie Venlo 2014'.

#### **4.4.3 Detailhandelsbeleid Venlo 2015-2025**

In het detailhandelsbeleid van de gemeente Venlo wordt als een uitgangspunt voor initiatieven op het gebied van detailhandel benoemd dat de ontwikkeling dient bij te dragen aan behoud en versterking van de bestaande detailhandelsstructuur. Daartoe dienen nieuwe ontwikkelingen plaats te vinden binnen of in aansluiting op bestaande, perspectiefrijke winkelcentra. Hierbij moet gedacht worden in termen van keuzes, kwaliteit en structuur. Naast de toetsing van nieuwe initiatieven aan de benoemde algemene uitgangspunten zijn in het beleid enkele specifieke toetsingscriteria geformuleerd, te weten;

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. Omstandigheden die de wenselijke maatvoering van supermarkten bepalen kunnen wijzigen, daarom wordt in de toekomst een marge van 20% gehanteerd bij toetsing van initiatieven.
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 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.

#### *Afweging*

Volgens het vigerende detailhandelsbeleid zijn zowel de locaties Maagdenberg als Kraanvogelstraat aangemerkt als Buurtsteunpunt. De maatvoering voor een supermarkt binnen een buurtsteunpunt is vastgesteld op 700 – 1.200 m<sup>2</sup> wvo, waarbij een marge van 20% kan worden gehanteerd indien de

omstandigheden die de wenselijke maatvoering van supermarkten bepalen wijzigen. Door de marge komt de maximale maatvoering op 1.440 m<sup>2</sup> wvo. De beoogde discount supermarkt heeft een wvo van 1.481 m<sup>2</sup> wvo. De discount supermarkt komt hiermee boven de maatvoering uit, maar sinds de totstandkoming van het beleid heeft het proces van schaalvergroting bij supermarkten sterk doorgezet en dat geldt met name voor discounters. De ontwikkeling moet passen bij het type koopgedrag dat het winkelgebied bedient. Voor het buurtsteunpunt Maagdenberg is aangegeven dat het hierbij om primair levensonderhoud gaat. Voor het buurtsteunpunt Kraanvogelstraat geldt een matig perspectief en wordt niet ingezet op uitbreiding. De relocatie van Lidl naar het voormalig Gebraterrein is daarmee een positieve ontwikkeling.

#### **4.4.4 Welstand gemeente Venlo**

Venlo kiest voor meer vrijheid en flexibiliteit door de introductie van welstandsvrijheid in het welstandsbeleid. Dit is in lijn met de wens van de gemeenteraad tot zelfsturing en zelfregie (stad van actieve mensen). Wat betreft welstandsbeleid doet dit een beroep op de zelfredzaamheid en eigen verantwoordelijkheid van de burger waar het de eigen leefomgeving betreft. Er wordt onderscheid gemaakt tussen het private en publieke belang om te bepalen waar de burger aan zet is (privaat belang) en waar de taak van de overheid ligt (publiek belang). Sturen waar het moet, loslaten waar het kan. De regie van de overheid op welstandsgebied zal zich vooral richten op die plekken waar een publiek belang gediend wordt. Daar waar overheidssturing bijdraagt aan de kernkwaliteiten die de ruimtelijke identiteit van de gemeente Venlo bepalen. De welstandsnota biedt het kader waarmee de gemeente deze regie kan voeren: sturen op verschijningsvorm van de gebouwde omgeving.

Het plangebied is gelegen binnen twee verschillende gebieden waar verschillende welstandsniveaus van toepassing zijn. Het plangebied is gelegen binnen gebied Kaldenkerkerweg en gebied Maagdenberg. Voor gebied Kaldenkerkerweg geldt een bijzonder welstandsniveau en voor gebied Maagdenberg geldt een reguliere welstandsniveau.





Figuur 4.1: Uitsnede welstandskaat gemeente Venlo met globale ligging plangebied (rood omcirkeld)

### **Gebied Kaldenkerkerweg**

De Kaldenkerkerweg is de rechtgetrokken opvolger van de oude verkeersverbinding met Keulen. Het was een van de belangrijkste verkeerswegen vóór de slechting van de vesting in de negentiende eeuw. Nadat het stationsemplacement aan de zuidzijde was aangelegd, ontwikkelde zich lintbebouwing aan de noordzijde van deze weg. Net als bij de Roermondsepoort/Tegelseweg liggen de meest monumentale panden (in neo-stijlen) het dichtst bij het stadscentrum. Verder verwijderd van de stad - vanaf de Maagdenbergweg - is de bebouwing op een aantal uitzonderingen na, eenvoudiger en later van aard. De bebouwing aan de weg zet zich tot op de steilrand voort. Op het hoogterras ontbreekt begeleidende bebouwing en overweegt het groene karakter van de weg. Het hoogteverschil dat door de weg wordt overwonnen vertaalt zich op deze wijze in een verschil van uitstraling, dat met name ter hoogte van het voetbalstadion door het ontbreken van een afbakening, zichtbaar is. Het stadion zelf valt door de situering in een voormalige kleigroeve - De Koel - minder op. De gebouwen zijn daardoor relatief laag.

Dicht bij het centrum wordt de zuidzijde van de Kaldenkerkerweg gedomineerd door een aantal groot-schalige bedrijfsbebouwing die maar beperkt een relatie met de weg aangaan. Door deze bebouwing wordt ook de ligging van de weg hoger op de rand van een oude Maasgeul niet als zodanig ervaren.

### **Gebied Maagdenberg**

De uitbreidingswijken in Venlo-Oost zijn geformeerd rond een aantal parochiecentra met de daarbij behorende buurt- en wijkvoorzieningen. Door een lagere bewoningsintensiteit in de woonwijken nam

het draagvlak voor deze wijkvoorzieningen af. Binnen de wijken in Venlo-oost heeft de gemeente Venlo de nadruk verschoven naar een tweetal clusters, namelijk de Maagdenberg en Vinckenhof. Verder zou 'op de berg' nog behoefte en draagvlak zijn voor een ondersteunend buurtcentrum. De bedoeling is dat deze wijkcentra sociaal-maatschappelijk de identiteitsdragers worden van Venlo-Oost.

De karakteristiek van wijkcentrum Maagdenberg zoekt aansluiting op de oudere karakteristieke bebouwing van de Leutherweg. De Maagdenbergweg kende al vanaf de negentiende eeuw enige vorm van lintbebouwing, waarbij de weg de toegang vormde vanaf de stad van de in de eerste helft van de twintigste eeuw tussen Waterleidingsingel en Leutherweg gerealiseerde woonwijk. Als gevolg van de aanleg van de Groenveldsingel is het accent van de infrastructuur van oost-west naar noord-zuid verschoven. De bebouwing in de omgeving is hier (nog) niet op aangepast.

#### Afweging

Onderhavig initiatief zal ter toetsing worden voorgelegd aan de welstandscommissie.

#### **4.4.5 Vigerend bestemmingsplan**

Voor het plangebied geldt het bestemmingsplan "Venlo-Oost", zoals dat is vastgesteld door de gemeenteraad van Venlo op 23 mei 2012. Binnen het bestemmingsplan 'Venlo-Oost zijn de gronden bestemd als 'Groen' en ligt de dubbelbestemming "Waarde – Archeologie" op het gehele plangebied. Het geldende bestemmingsplan kent geen afwijkings- of wijzigingsbevoegdheden waarmee de beoogde ontwikkeling kan worden gerealiseerd. Derhalve dient er een nieuw juridisch-planologisch kader te worden vastgesteld. Verder worden er geen belemmeringen verwacht vanuit het gemeentelijk beleid.

## 5. ONDERZOEK

Bij de toekenning van de nieuwe bestemmingen aan de locatie dient rekening gehouden te worden met (milieu-)aspecten vanuit de omgeving en op de omgeving. Het onderzoek naar de milieuaspecten bodem, geluid, lucht, externe veiligheid en milieuzonering voor de locatie wordt in de navolgende paragrafen beschreven. Eveneens is gekeken naar de gevolgen van de gewenste ingreep voor de aspecten archeologie, leidingen en infrastructuur, natuur en landschap, flora en fauna, waterhuishouding, verkeer en economische uitvoerbaarheid. De hieruit voortgekomen bevindingen worden in onderstaande paragrafen toegelicht. Per paragraaf wordt de achtergrond uiteengezet, waarna wordt aangegeven wat de onderzoeksresultaten en/ of conclusies zijn.

### 5.1 Milieuaspecten

#### 5.1.1 Bodem

In het kader van de voorgenomen functiewijziging zal inzicht moeten worden gegeven in de bodemkwaliteit ter plaatse. Ten behoeve van onderhoudig initiatief is een bodemonderzoek<sup>3</sup> uitgevoerd.

De onderzoekslocatie ( $\pm 8.000 \text{ m}^2$ ) is gelegen aan de Kaldenkerkerweg 97 te Venlo. De onderzoekslocatie wordt ingedeeld in 2 deellocaties:

- Deellocatie A: de voormalige bedrijfslocatie Kaldenkerkerweg 97 ( $\pm 7.600 \text{ m}^2$ );
- Deellocatie B: parkeerplaats ( $\pm 500 \text{ m}^2$ ).

#### Deellocatie A

Deellocatie A maakte tot 2008 onderdeel uit van het bedrijfsterrein van de firma Brauckmann. Het terrein was in gebruik als landbouwgrond toen omstreeks 1930 de eerste bebouwing op de onderzoekslocatie werd opgericht: een garage voor onderhoud aan karren met o.a. brandstofopslag, verwarmingsinrichting, wasplaats welke omstreeks 1946 zijn vervangen door een uitbreiding van de garage met een smederij en kookinrichting waar motoronderdelen werden schoongemaakt. Omstreeks 1955 is de smederij uitgebreid en veranderd in een spuitinrichting. Omstreeks 1962 en 1967 is de garage verder uitgebreid en is tevens een verkooppunt voor brandstoffen opgericht. In 1994 zijn o.a. de spuitplaats en chemische reinigingsruimte (kookinrichting) gesloopt en was het terrein verhard met een puinverharding. In 1998 is het tankstation ontmanteld.

Als gevolg van de verkoop en opslag van brandstoffen is hier een bodemverontreiniging met minerale olie en vluchtige aromaten ontstaan, welke in de periode 1996-2002 door SUBAT is gesaneerd.

Na een brand in maart 2001 zijn de bebouwingen uit 1962 en 1967 verwijderd. De overige bebouwing en de fundering van de verwijderde bebouwing zijn in 2004 verwijderd.

---

<sup>3</sup> Econsultancy, 'Aanvullend bodemonderzoek Kaldenkerkerweg 97 te Venlo', rapportnr. 13102.002, d.d. 2 maart 2022.

Momenteel is het terrein braakliggend en afgesloten middels bouwhekken. Tevens zijn alle ondergrondse tanks en andere ondergrondse infrastructuur (leidingen, olie-/benzineafscheider) uit de bodem verwijderd, met uitzondering van het in-situ systeem op het zuidwestelijke deel van het terrein.

Samenvattend kan worden gesteld dat op de locatie sprake is (geweest) van een viertal gevallen van bodemverontreiniging:

Geval A: sterk met minerale olie verontreinigde grond en grondwater (SUBAT-sanering 1996-2002);

Geval B: sterk met zware metalen verontreinigde toplaag;

Geval C: diffuus licht met zware metalen en PAK verontreinigde bovengrond (geen belemmering voor genomen gebruik);

Geval D: licht tot sterke met minerale olie verontreinigde bodem als gevolg van de voormalige garage-activiteiten (2005 gesaneerd, geen nazorg nodig, geen belemmering voorgenomen gebruik).

Geval E: sterke puntverontreiniging met asbest.

Voor al deze gevallen is in 2020 een actualiserend bodemonderzoek uitgevoerd. Dit onderzoek is in 2022 aangevuld.

#### Deellocatie B

Deellocatie B is sinds de herinrichting van de Groenveldsingel omstreeks 2005 in gebruik als parkeerplaats met 13 parkeervakken. De parkeerplaats is voorzien van een klinkerverharding ( $\pm 350 \text{ m}^2$ ). Het overige terreindeel is onverhard.

In het verleden had de locatie een functie als agrarisch bouwland. De agrarische functie langzaam verloren gegaan doordat de omgeving steeds meer werd bebouwd. De locatie is nimmer bebouwd geweest en heeft ook geen deel uitgemaakt van het bedrijfsterrein van firma Brauckmann.

Deellocatie A en B zijn in het kader van dit bestemmingsplan in 2022 (aanvullend) onderzocht. Zie bijlage 2 rapport aanvullend bodemonderzoek (13102.002 D2) Kaldenkerkerweg 97 te Venlo d.d. 2 maart 2022 waarvan eerder genoemde Actualiserend bodemonderzoek (13102.001 D1) Kaldenkerkerweg 97 te Venlo d.d. 27 oktober 2020 een bijlage is.

Daarin wordt geconcludeerd:

Deellocatie A geval A: slechts lichte verontreinigingen geconstateerd, geen nader onderzoek nodig, geen belemmering voor voorgenomen gebruik.

Deellocatie A geval B: zware metalen verontreiniging voldoende in beeld, saneren met BUS-melding.

Deellocatie A geval C: slechts lichte verontreinigingen geconstateerd, geen nader onderzoek nodig, geen belemmering voor voorgenomen gebruik..

Deellocatie A geval D: slechts lichte verontreinigingen geconstateerd, geen nader onderzoek nodig, geen belemmering voor voorgenomen gebruik.

Deellocatie A geval E: asbest verontreiniging voldoende in beeld, saneren met BUS-melding.

Deellocatie B: slechts lichte verontreinigingen geconstateerd, geen nader onderzoek nodig, geen belemmering voor voorgenomen gebruik.

### 5.1.2 Geluid met betrekking tot wegverkeerslawaai

De basis voor de ruimtelijke afweging van geluid is de Wet geluidhinder (Wgh) en het daaraan hangende Besluit geluidhinder (Bgh). Overeenkomstig de Wgh zijn (spoor-)wegen en industrieterreinen waar zich grote lawaaimakers kunnen vestigen voorzien van zones. Het gebied binnen deze zones geldt als akoestisch aandachtsgebied waar een toetsing uitgevoerd dient te worden. Daarbij beperkt de Wgh zich tot een toetsing ter plaatse van zogenaamde geluidgevoelige objecten. Een supermarkt betreft echter geen geluidgevoelig object, zodat een onderzoek naar weg-, railverkeers- of industrielaawaai niet aan de orde is.

Inzake de geluidseffecten vanuit de realisatie van de discount supermarkt op de omgeving wordt verwezen naar paragraaf 5.1.6 'Milieuzonering'.

### 5.1.3 Luchtkwaliteit

Sinds 15 november 2007 is de Wet luchtkwaliteit in werking getreden en staan de hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen beschreven in de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5 Wm). Hiermee is het Besluit luchtkwaliteit 2005 vervallen. Artikel 5.16 Wm (lid 1) geeft weer, onder welke voorwaarden bestuursorganen bepaalde bevoegdheden (uit lid 2) mogen uitoefenen.

Als aan minimaal één van de volgende voorwaarden wordt voldaan, vormen luchtkwaliteitseisen in beginsel geen belemmering voor het uitoefenen van de bevoegdheid:

- a. er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- b. een project leidt – al dan niet per saldo – niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- c. een project draagt 'niet in betekenende mate' (NIBM) bij aan de luchtverontreiniging;
- d. een project past binnen het NSL (Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit), of binnen een regionaal programma van maatregelen.

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

- Het project behoort tot de lijst met categorieën van gevallen die is opgenomen in de Regeling NIBM (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties);
- Het project heeft een toename van minder dan 3% van de jaargemiddelde concentratie NO<sub>2</sub> en PM<sub>10</sub> (1,2µg/m<sup>3</sup>).

<b>Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit</b>	
Jaar van planrealisatie	2022
Extra verkeer als gevolg van het plan	
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	3234
Aandeel vrachtverkeer	5,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	
NO <sub>2</sub> in µg/m <sup>3</sup>	3,04
PM <sub>10</sub> in µg/m <sup>3</sup>	0,61
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m <sup>3</sup>	1,2
<b>Conclusie</b>	
De bijdrage van het extra verkeer is mogelijk in betekenende mate; nader onderzoek noodzakelijk	

Naar aanleiding van de NIBM berekening is een onderzoek luchtkwaliteit<sup>4</sup> uitgevoerd. Het rapport is als bijlage aan onderhavige toelichting toegevoegd. Hieronder wordt een samenvatting van het onderzoek weergegeven.

Samenvattend kan worden gesteld dat Titel 5.2 van de Wet milieubeheer geen beperkingen oplegt voor de realisatie van een nieuwe supermarkt op de hoek van de Kaldenkerkerweg met de Groenstraat te Venlo. De NIBM-toets geeft aan dat het plan mogelijk in betekenende mate bijdraagt aan luchtverontreiniging. Raadpleging van de NSL-Monitoringstool en berekeningen met de NSL-Reken-tool laten voorts zien dat de jaargemiddelde grenswaarden voor de jaren 2020, 2022 en 2030 niet worden overschreden. Evenmin wordt het daggemiddelde niet vaker overschreden dan toegestaan. Hierbij moet bovendien worden opgemerkt dat uitgegaan is van een worst-case benadering, waarbij alle extra verkeersbewegingen dat het planvoornemen met zich meebrengt op alle rekenpunten is meegenomen in de berekeningen. Een goed (woon- en) leefklimaat met betrekking tot het aspect luchtkwaliteit is in de omgeving van het plangebied ten gevolge van het planvoornemen gewaarborgd.

#### *Achtergrondwaarden*

In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient bepaald te worden of de kwaliteit van de lucht ter plaatse goed genoeg is voor de vestiging van maatschappelijke functies. Volgens de Atlas Leefomgeving lag de concentratie PM<sub>2,5</sub> in 2019 ter plaatse tussen de 10 en 11 µg/m<sup>3</sup>, de concentratie PM<sub>10</sub> tussen de 17 en 18 µg/m<sup>3</sup> en de concentratie NO<sub>2</sub> tussen de 20 en 25 µg/m<sup>3</sup>. Volgens de kaarten van het RIVM is de luchtkwaliteit ter plaatse ruimschoots voldoende. Daarnaast zal naar verwachting de luchtkwaliteit in de toekomst nog verder verbeteren door voortschrijdende technologie.

Derhalve zullen er voor het aspect luchtkwaliteit geen belemmeringen bestaan voor de geplande ontwikkeling van de discount supermarkt binnen het plangebied. Ter plaatse van de projectlocatie en omliggende woningen zal sprake zijn van een goed-woon- en leefklimaat.

<sup>4</sup> Tritium, 'Luchtkwaliteitsonderzoek ontwikkeling supermarkt Kaldenkerkerweg te Venlo', kenmerk: 2201

#### 5.1.4 Externe veiligheid

Het beleid voor externe veiligheid is gericht op het beperken en beheersen van risico's voor de omgeving vanwege handelingen met gevaarlijke stoffen. De handelingen kunnen zowel betrekking hebben op het gebruik, de opslag en de productie, als op het transport van gevaarlijke stoffen. Uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) en het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) vloeit de verplichting voort om in ruimtelijke plannen in te gaan op de risico's in het plangebied ten gevolge van handelingen met gevaarlijke stoffen. De risico's dienen te worden beoordeeld op twee maatstaven, te weten het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

##### **Risicovolle activiteiten**

Het voorliggende bestemmingsplan maakt o.a. de realisatie van woningen mogelijk. Op basis van paragraaf 1, artikel 1 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) zijn woningen beperkt kwetsbare objecten. In het kader van dit plan moet daarom bekeken worden of er sprake is van risicovolle activiteiten in de nabijheid (zoals Bevi-inrichtingen, BRZO-bedrijven en/of transportroutes) of dat in het plangebied zelf risicovolle activiteiten worden toegestaan.

Door het IPO is een risicokaart samengesteld waarop de meest belangrijke risicoveroorzakende bedrijven, objecten en transportroutes zijn aangegeven. Het gaat hierbij onder meer om risico's van opslag van patronen, stofexplosies, opslag van gasflessen, ammoniakinstallaties, lpg-tankstations enzovoorts.

Econsultancy heeft een onderzoek naar externe veiligheid<sup>5</sup> uitgevoerd naar de bestemmingsplanwijziging van het perceel aan de Kaldenkerkerweg en Groenveldsingel te Venlo. Het rapport is als bijlage aan onderhavige toelichting toegevoegd. Hieronder wordt een samenvatting en de conclusie van het rapport beschreven.

##### Buisleidingen

Op ruim 1,1 kilometer ten zuidoosten van de grens van het plangebied is een DPO-leiding gelegen. Er is geen plaatsgebonden risicocontour  $10^{-6}$ /jaar aanwezig. Gezien de afstand ligt het plangebied niet binnen het invloedsgebied van de leiding. Op circa 1,4 kilometer ten zuidwesten van de grens van het plangebied is een hogedruk aardgastransportleiding gelegen. De grootste inventarisatieafstand voor een hogedruk aardgastransportleiding bedraagt 580 meter. Omdat er binnen een straal van 580 meter rondom het plangebied geen leidingen zijn gelegen, gelden er geen belemmeringen.

##### Inrichtingen

Op circa 640 meter ten zuidoosten van de grens van het plangebied is een sportcomplex gelegen. De inrichting is op de risicokaart vermeld vanwege een bovengrondse propaantank. De plaatsgebonden risicocontour  $10^{-6}$ /jaar van deze tank bedraagt 20 meter. Gezien de afstand gelden er geen belemmeringen voor het plangebied.

---

<sup>5</sup> Econsultancy, *Onderzoek externe veiligheid Kaldenkerkerweg 97 te Venlo*, rapportnr.: 15886.003, d.d. 24 juni 2022.

Op circa 70 meter afstand ten westen van de grens van het plangebied is het spoorwegemplacement gelegen. Het plaatsgebonden risico ter hoogte van het plangebied voldoet daarmee aan de grenswaarde van  $10^{-6}$ /jaar die geldt voor kwetsbare objecten, zoals in dit geval een supermarkt met een bruto vloeroppervlak van 2.415 m<sup>2</sup>. Voor het emplacement is in het verleden een QRA uitgevoerd. Het invloedsgebied van de gerangeerde gevaarlijke stoffen op het emplacement bedraagt 3.000 meter. Het plangebied ligt binnen het invloedsgebied van het spooreplacement. Formeel is volgens het Bevi een berekening van het groepsrisico noodzakelijk. Uit recente studies, uitgevoerd in het kader van ontwikkelingen binnen het invloedsgebied van het emplacement, is gebleken dat in de huidige situatie (zonder de realisatie van de Lidl) de oriëntatiewaarde reeds wordt overschreden. Een kwantitatieve risicoanalyse is derhalve niet noodzakelijk, wel dient er een verantwoording te worden gegeven van het groepsrisico.

#### Transport

De kleinste afstand vanaf het midden van het spoor tot de grens van het plangebied bedraagt circa 100 meter. Via deze transportroutes, die onderdeel uitmaken van het Basisnet, worden gevaarlijke stoffen vervoerd.

Het plangebied is gelegen binnen 200 meter van route 12 en 50, én bevindt zich binnen het invloedsgebied van verschillende stofcategorieën. Een kwantitatieve risicoanalyse en een verantwoording van het groepsrisico is derhalve noodzakelijk.

#### *Kwalitatieve risicoanalyse*

Uit de kwantitatieve risicoanalyse volgt dat het gesommeerd groepsrisico voor het spoortraject (route 12 en 50) in de bestaande en de toekomstige situatie hoger is dan de oriëntatiewaarde. Er zijn geen belemmeringen met betrekking tot de plaatsgebonden risicocontouren van  $10^{-6}$ /jaar en er is geen plaandaachtsgebied (PAG) aanwezig. Het groepsrisico als gevolg van het emplacement in zowel de bestaande als de toekomstige situatie is hoger dan de oriëntatiewaarde. Er is derhalve een volledige verantwoording van het groepsrisico gegeven.

#### *Verantwoording groepsrisico*

Het maatgevende scenario als gevolg van een calamiteit op het spoor en/of emplacement is een koude en/of warme BLEVE. Door het toepassen van (bouwkundige) maatregelen kunnen de risico's worden beperkt en wordt de kans op slachtoffers gereduceerd. Op grond van artikel 9 van het Bevi, dient de gemeente Venlo de Veiligheidsregio Limburg-Noord in de gelegenheid te stellen om advies uit te brengen over de mogelijkheden tot voorbereiding van bestrijding en beperking van de omvang van een ramp en over de zelfredzaamheid van personen in het invloedsgebied van de het spoor en het emplacement. Met het advies van Veiligheidsregio en de te nemen maatregelen zullen de risico's zoveel mogelijk worden beperkt.



### 5.1.5 Niet-gesprongen explosieven

Venlo is het algemeen en in het bijzonder rondom de bruggen over de Maas in de Tweede Wereldoorlog veelvuldig doelwit geweest van bombardementen. Onderhavig plangebied ligt een verdacht gebied voor aanwezigheid van (resten van) explosieven uit de Tweede Wereldoorlog.

Op basis van de gegevens wordt geadviseerd om de werkzaamheden in het plangebied te laten onderzoeken op conventionele explosieven (CE) voorafgaand aan de geplande bodemroerende werkzaamheden.

#### Onderzoek

##### Vooronderzoek Ontploffbare Oorlogsresten na-conflictperiode

Bombs Away heeft een vooronderzoek ontploffbare oorlogsresten na-conflictperiode<sup>6</sup> uitgevoerd. Hieronder wordt de samenvatting van het onderzoek weergegeven. Het volledige rapport is als separate bijlage aan onderhavige toelichting toegevoegd.

##### *Resultaten VO OO conflictperiode*

Op basis van de resultaten van het reeds uitgevoerde vooronderzoek OO conflictperiode is vastgesteld dat er indicaties zijn dat door oorlogshandelingen tijdens de Tweede Wereldoorlog OO zijn achtergebleven in/op de bodem binnen de grenzen van het projectgebied. Het projectgebied is VER-DACHT op OO in de vorm van afwerpmunitie (geallieerd) en op geschutmunitie (geallieerd). Dit betekent dat er tijdens de uitvoering van de geplande bodemingrepen een risico is op het aantreffen van OO en een mogelijke ongecontroleerde werking hiervan.

##### *Conclusies VNC*

Op basis van de contra-indicaties uit de geraadpleegde bronnen, waaruit is gebleken dat binnen de grenzen van het onderzoeksgebied in de na-conflictperiode bodemingrepen hebben plaatsgevonden, is de verticale afbakening van het verdachte gebied aangepast.

De gesloopte gebouwen waren ondiep gefundeerd met poeren. Bij het verwijderen van de funderingen tijdens de sloop is hierdoor de grond niet diep geroerd, circa 0,50 meter. Uit recent locatiebezoek is gebleken dat het terrein geëgaliseerd is en dat delen van het terrein ca. 0,50 meter lager liggen dan de omgeving. Mogelijk is de bovenste laag grond bij het egaliseren afgegraven en/of uitgespreid over het terrein.

Er is daarom voor gekozen om het onderzoeksgebied vanaf het huidige maaiveld verdacht te verklaren op OO, dit betreft ongeroerde grond. Er zijn de volgende uitzonderingen:

- De locaties waar bodemsanering heeft plaatsgevonden, zijn tot de diepten van de ontgravingsput geroerd;
- De grond onder de bestrate parkeerplaats aan de Groenveldsingel is tot 0,50 m -mv geroerd i.v.m. (fundering)slagen onder de bestrating.

---

<sup>6</sup> Bombs Away, 'Vooronderzoek Ontploffbare Oorlogsresten na-conflictperiode Kaldenkerkerweg Gemeente Venlo', kenmerk: 21P188 herzien rapport versie 1.1, d.d. 18 maart 2022.

### *Advies*

Voorafgaand aan de voorgenomen bodemingrepen binnen het onderzoeksgebied wordt geadviseerd om een risicoanalyse (RA) OO te laten uitvoeren voor de delen die nog verdacht op OO zijn, waarbij dit VNC als basis zal dienen. De RA OO heeft tot doelstelling het vaststellen en beoordelen van de risico's van de mogelijk aanwezige OO, gegeven de toekomstige werkzaamheden. Daartoe worden de risico's op schade en letsel ten gevolge van een accidentele werking van OO geïnventariseerd en beoordeeld. Tevens wordt op basis van een analyse van de risico's van OO voor de daadwerkelijke uitvoering van het project bepaald wat de meest geschikte opsporingstechniek of andere beheersmaatregelen zijn.

### Risico Analyse Ontploffbare Oorlogsresten

Door Bombs Away is een risico analyse ontplofbare oorlogsresten<sup>7</sup> uitgevoerd. Het volledige rapport is als separate bijlage aan onderhavige toelichting toegevoegd. Hieronder wordt volstaan met een samenvatting.

### *Conclusies VNC*

Aangezien de na-conflictperiode niet in het gemeentebreed historisch vooronderzoek OO is opgenomen, is ten behoeve van deze RA hiernaar aanvullend onderzoek verricht. De na-conflictperiode is in het VNC verwoord. Op basis van het uitgevoerde VNC kunnen de volgende conclusies worden getrokken:

- De horizontale afbakening van het verdachte gebied is gehandhaafd.
- De verticale afbakening van het verdachte gebied is aangepast en indicatief vastgesteld.

De resultaten zijn in de Bodembelastingkaart OO van het VNC verwoord.

### *Conclusie RA*

Op basis van de uitgevoerde RA kunnen de volgende conclusies worden getrokken:

- Binnen het onderzoeksgebied is er kans op het aantreffen van Amerikaanse brisantbommen van 100 t/m 1000 lb. en Britse brisantbommen van 40 t/m 1000 lb. De brisantbommen kunnen diverse soorten ontstekers bevatten, waaronder lange vertraging-ontstekers met een voorgespannen slagpinveer.
- Verder is er kans op het aantreffen van geschutmunitie met een kaliber van 40 mm t/m 240 mm.

### *Advies*

Er is een advies opgesteld van de te nemen maatregelen op genomen die – in relatie met opsporingswerkzaamheden OO – tijdens de uit te voeren werkzaamheden toegepast kunnen worden. Voor het volledige advies wordt verwezen naar bijlage 6.

## **5.1.6 Milieuzonering**

Om te komen tot een ruimtelijk relevante toetsing van bedrijfsvestigingen op milieuhygiënische aspecten wordt het begrip milieuzonering gehanteerd. Onder milieuzonering wordt verstaan het waar nodig

---

<sup>7</sup> Bombs Away, 'Risico Analyse Ontploffbare Oorlogsresten Kaldenkerkerweg Gemeente Venlo', kenmerk: 21P188 Herzien rapport versie 1.1, d.d. 18 maart 2022.

zorgen voor een voldoende ruimtelijke scheiding tussen enerzijds bedrijven of overige milieubelastende functies en anderzijds milieugevoelige functies zoals woningen. Bij toekomstige planontwikkelingen dient rekening gehouden te worden met milieuzoneringen om zodoende de kwaliteit van het woon- en leefmilieu te handhaven en te bevorderen en daarnaast bedrijven voldoende zekerheid te bieden dat zij hun activiteiten duurzaam binnen aanvaardbare voorwaarden kunnen uitvoeren. Bij de milieuzonering wordt gebruik gemaakt van de door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) opgestelde publicatie 'Bedrijven en milieuzonering'. Bij de milieuzonering wordt gebruik gemaakt van de door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) opgestelde publicatie 'Bedrijven en milieuzonering'<sup>8</sup>.

### **Twee omgevingstypen**

De richtafstanden in bijlage 1 van de VNG-publicatie zijn afgestemd op de omgevingskwaliteit zoals die wordt nagestreefd in een rustige woonwijk of een vergelijkbaar omgevingstype (zoals een rustig buitengebied, een stiltegebied of een natuurgebied). Een rustige woonwijk is een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Afgezien van wijkgebonden voorzieningen komen vrijwel geen andere functies (zoals bedrijven of kantoren) voor.

Indien de aard van de omgeving dit rechtvaardigt, kunnen gemotiveerd kleinere richtafstanden worden aangehouden bij het omgevingstype gemengd gebied, dat gezien de aanwezige functiemenging of ligging nabij drukke wegen al een hogere milieubelasting kent. Een gemengd gebied is een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied worden beschouwd. Gebieden die direct langs de hoofdinfrastructuur liggen behoren eveneens tot het omgevingstype gemengd gebied. De richtafstanden uit bijlage 1 van de VNG-publicatie gelden ten opzichte van een rustige woonwijk. De afstanden kunnen, zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat, met één afstandsstap worden verlaagd indien sprake is van omgevingstype gemengd gebied.

Milieucategorie	Richtafstand tot omgevingstype rustige woonwijk en rustig buitengebied	Richtafstand tot omgevingstype gemengd gebied
1	10 m	0 m
2	30 m	10 m
3.1	50 m	30 m
3.2	100 m	50 m
4.1	200 m	100 m
4.2	300 m	200 m

De richtafstanden ten opzichte van de omgevingstypen rustige woonwijk, rustig buitengebied en gemengd gebied gaan uit van het principe van functiescheiding.

<sup>8</sup> 'Bedrijven en Milieuzonering', Uitgave VNG, Den Haag, 2009.

### *Toets plangebied*

De realisatie van een supermarkt betreft geen milieugevoelige functie. In dit geval hoeft daarom alleen bekeken te worden of het goede woon- en leefklimaat van de milieugevoelige functies in de omgeving gewaarborgd kan blijven. In de praktijk is het echter niet uitgesloten dat omwonenden desondanks overlast kunnen ondervinden.

Econsultancy heeft een onderzoek industrielawaai<sup>9</sup> uitgevoerd. Hieronder wordt een samenvatting en de conclusie van het onderzoek weergegeven. Het volledige rapport is als bijlage bij onderhavige toelichting toegevoegd.

Er is in het gebied rondom het voormalig Gebraterrein sprake is van een matige functievermenging. Daarnaast zijn de woningen in de omgeving van het plan gelegen binnen de zonde van relatief drukke wegen en het spoor. Gebieden die langs de hoofdinfrastructuur liggen, behoren tot het omgevingstype gemengd gebied op grond van de VNG brochure. Derhalve wordt de eerste bouwlijn getypeerd als een gemengd gebied. Voor een (discount) supermarkt geldt in een gemengd gebied een richtafstand 0 meter. Op basis van expert judgement kan niet zondermeer worden volstaan met het doorlopen van stap 1 uit de brochure (hanteren van de richtafstanden) en is een gemotiveerde toepassing en nader onderzoek noodzakelijk. In overleg met het bevoegd gezag is voor de woningen verder in de woonwijk (bijvoorbeeld Van Vogelsanckstraat 11) afgesproken aan te sluiten bij de gebiedstypering 'rustige woonwijk'.

Het akoestisch onderzoek heeft als doel het bepalen van de geluidsbelasting op de omgeving en deze te beoordelen op basis van het toetsingskader. De supermarkt valt onder een type B inrichting welke volledig onder de werkingssfeer van het Besluit algemene regels inrichtingen milieubeheer (Activiteitenbesluit) vallen. Dergelijke inrichtingen dienen bij het bevoegd gezag melding te maken van een oprichting van de inrichting. In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient tevens getoetst te worden aan de VNG-publicatie Bedrijven en milieuzonering. In de rapportage worden beide toetsingskaders gehanteerd. De gemeente Venlo heeft enkel geluidsbeleid opgesteld voor gezoneerde industrieterreinen (Venlo Trade Port). Voor het onderzoek naar het plan kan worden volstaan met een toetsing aan de VNG-publicatie en het Activiteitenbesluit.

De berekeningen zijn uitgevoerd conform methode II.8 van de handleiding meten en rekenen industrielawaai (VROM, 1999) met behulp van het softwarepakket Geomilieu versie 2021.1. In het model zijn de inrichting en de directe omgeving opgebouwd door middel van gebouwen, bodemgebieden, geluidsbronnen en toetspunten. Om het woon- en leefklimaat in de omgeving te waarborgen, worden een viermaal schermen gerealiseerd aan de rand van het perceel.

Voor het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau en het maximale geluidsniveau vindt een overschrijding plaats van de richt- en grenswaarde conform de VNG-publicatie stap 2 en het Activiteitenbesluit. De overschrijding bedraagt ten hoogste 3 dB(A) en 2 dB(A) voor respectievelijk het langtijdgemiddelde

---

<sup>9</sup> Econsultancy, *Rapportage akoestisch onderzoek industrielawaai Kaldenkerkerweg 97*, rapportnr.: 15886.002, d.d. 23 mei 2022.

beoordelingsniveau en het maximale geluidniveau voor de woning gelegen aan de Schwarzenbergstraat 4. De overschrijdingen treden uitsluitend op in de avondperiode. Maatgevend voor de overschrijding is het rijden / manoeuvreren van personenwagens op het parkeerterrein en het dichtslaan van de autoportieren. De personenwagens zijn niet in eigen beheer, waardoor bronmaatregelen niet mogelijk zijn. Het parkeerterrein anders indelen is gezien de geringe ruimte op het perceel ook niet doelmatig. Daarnaast zijn reeds al overdrachtsmaatregelen overwogen en gerealiseerd (kokowalls). Aanvullende overdrachtsmaatregelen worden dan ook niet doelmatig geacht. Bij aansluiting van stap 3 van de VNG-publicatie is een hoger langtijdgemiddelde beoordelingsniveau toegestaan (zijnde 50 dB(A) in de avondperiode) en wordt het dichtslaan van de autoportieren niet beoordeeld, waardoor geen overschrijdingen plaatsvinden van de richtwaarde voor zowel het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau en het maximale geluidniveau.

Het woon- en leefklimaat in de woning (binnenniveau) wordt, bij aansluiting op de grenswaarden voor in- of aanpandige gevoelige gebouwen van 30 dB(A) langtijdgemiddeld en 50 dB(A) maximaal, bij een geluidwering van de gevels van minimaal 18 dB gegarandeerd. Ingevolge de Handreiking industriela-waai en vergunningverlening mag vanuit worden gegaan dat bij een goed onderhouden woning de geluidwering tenminste 20 dB bedraagt. Op basis van de staat van onderhoud van de woning wordt geconcludeerd dat het vereiste binnenniveau in de woning(en) wordt gegarandeerd. Daarnaast vinden geen overschrijdingen plaats van de richt- en grenswaarde ter plaatse van de begane grond. Het woon- en leefklimaat rondom de woningen (bijvoorbeeld in de achtertuin) zal hierdoor dan ook gewaarborgd worden. Derhalve kan de (geringe) overschrijding acceptabel worden geacht en zal het woon- en leefklimaat in de toekomst gewaarborgd worden.

## 5.2 Archeologie en cultuurhistorie

### 5.2.1 Archeologie

In de Wet op de Archeologische Monumentenzorg is een raamwerk gegeven dat regelt hoe Rijk, provincies en gemeenten om moeten gaan met het aspect 'archeologie' in ruimtelijke plannen.

De uitgangspunten van de Wet op de Archeologische Monumentenzorg zijn als volgt:

- de archeologische waarden dienen zoveel mogelijk in de bodem te worden bewaard;
- er dient vroeg in het proces van de ruimtelijke ordening al rekening te worden gehouden met het aspect 'archeologie'.

Econsultancy heeft een archeologisch bureauonderzoek en een inventariserend veldonderzoek<sup>10</sup> uitgevoerd. In deze paragraaf zal een samenvatting en de conclusie van het rapport worden besproken. Het volledige rapport is als bijlage aan onderhavige toelichting toegevoegd.

---

<sup>10</sup> Econsultancy, *Archeologisch bureauonderzoek en verkennend booronderzoek Kaldenkerkerweg 97 te Venlo*, rapportnr.: 15886.001, d.d. 3 februari 2022.

Doel van het bureauonderzoek is een antwoord te vinden op de vraag wat de gespecificeerde archeologische verwachting voor het plangebied is. Dit wordt uitgevoerd door middel van het verwerven van informatie, aan de hand van bestaande bronnen, over bekende en verwachte archeologische waarden.

Het inventariserend veldonderzoek (IVO-overig, verkennende fase) heeft tot doel de in het bureauonderzoek opgestelde gespecificeerde archeologische verwachting aan te vullen en te toetsen door middel van boringen. Het veldonderzoek heeft tot doel antwoorden te vinden op wat de bodemopbouw is binnen het plangebied en wat de gevolgen zijn van het in het plangebied aangetroffen bodemprofiel voor de gespecificeerde archeologische verwachting.

Met de resultaten van het archeologisch onderzoek kan worden vastgesteld of binnen het plangebied archeologische waarden aanwezig (kunnen) zijn en of vervolgonderzoek dan wel planaanpassing noodzakelijk is.

#### *Gespecificeerde archeologische verwachting bureauonderzoek*

Het plangebied ligt op een hoger gelegen deel in de buurt van een beekdal en zou dien ten gevolge een goede locatie zijn voor jagers en verzamelaars. Het ligt echter wel op enige afstand van het beekdal. Dit te samen met het ontbreken van vondstmeldingen uit het Paleolithicum en Mesolithicum geeft het plangebied een middelhoge verwachting voor de aanwezigheid van resten van jagers en verzamelaars. Het plangebied lijkt hoog en droog genoeg te liggen om voor landbouwsamenlevingen geschikt te zijn. Aanwijzingen voor de aanwezigheid van menselijke activiteit in de omgeving van het plangebied (de vondstmeldingen) zijn er alleen voor de perioden Neolithicum en Nieuwe tijd. Het Neolithicum krijgt daarom een hoge verwachting en de perioden Bronstijd tot en met Vroege-Middeleeuwen een middelhoge verwachting. Aangezien het plangebied op de oudst beschikbare kaarten aan een doorgaande weg ligt, de huidige Kaldenkerkerweg, er in de eerste kwart van de 19e eeuw en eind 19e en begin 20e eeuw bebouwing in het plangebied staat, gecombineerd met de aanwijzingen voor de aanwezigheid van menselijke activiteit in de omgeving van het plangebied zorgt ervoor dat het plangebied een hoge archeologische verwachting krijgt voor de perioden Late-Middeleeuwen en Nieuwe tijd.

#### *Resultaten inventariserend veldonderzoek*

Uit de resultaten van het inventariserend veldonderzoek (IVO, verkennende fase) blijkt dat de bodem in het plangebied is verstoord tot wisselende dieptes, en deels is afgegraven. De verstoringen zijn dermate uitgebreid en diepgaand dat ze waarschijnlijk niet toe te schrijven zijn aan historische bebouwing in het plangebied maar aan de bouw en sloop van de voormalige garage (met ondergrondse brandstoftanks) die in het plangebied heeft gestaan.

#### **Conclusie**

Op basis van de waargenomen bodemverstoringen kan worden geconcludeerd dat archeologische waarden niet meer in situ worden verwacht.

### Advies

Op grond van de resultaten van het bureau- en veldonderzoek adviseert Econsultancy om het plangebied vrij te geven.

Bovenstaand betreft een advies, opgesteld door Econsultancy. Het advies dient ter goedkeuring voorgelegd te worden aan de bevoegde overheid (gemeente Venlo). Na beoordeling wordt door de bevoegde overheid een besluit genomen.

Mochten tijdens de graafwerkzaamheden toch archeologische waarden worden aangetroffen, dan dient hiervan melding te worden gemaakt conform artikel 5.10 van de Erfgoedwet uit juli 2016 bij het Ministerie van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap (de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed).

### **5.2.2 Cultuurhistorie**

Volgens de cultuurhistorische waardenkaart van de provincie Limburg ligt het plangebied binnen cultuurhistorisch vlakelement in de vorm van een gebed met sedert 1830 weinig veranderd verkavelingspatroon. De Kaldenkerkerweg betreft een cultuurhistorisch lijnelement in de vorm van een andere weg ouder dan 1806.

De Kaldenkerkerweg is één van de historische uitvalswegen van vestingstad Venlo. In de loop van de 19<sup>e</sup> eeuw ontwikkelde zich veelal monumentale bebouwing, vanaf de stad naar het oosten, langs deze weg. Ook nu is het één van de 'toegangspoorten' tot de stad. Hier dient rekening mee gehouden worden. De toekomstige bebouwing moet derhalve ruimtelijke kwaliteit toevoegen. De gevels aan de Kaldenkerkerweg worden deels groen. Daarnaast wordt het gebied rond om de discount supermarkt groen ingericht. Dit voegt kwaliteit toe aan de omgeving.

Het ontwerp zal aan de welstandscommissie worden voorgelegd ter toetsing.

### **5.3 Natuur en landschap**

In de directe omgeving van het plangebied zijn geen gebieden met natuurwaarden of hoge landschapswaarden aanwezig. Het plangebied is gelegen binnen bestaand stedelijk gebied. De openheid van het landschap wordt door deze ontwikkeling niet aangetast vanwege de ligging in het bebouwde gebied. Gezien de grote afstand tot gebieden met natuur- of landschapswaarden zal het bouwplan geen afbreuk doen aan de waarden van deze gebieden.

## 5.4 Ecologie

### Gebiedsbescherming

#### Wettelijke gebiedsbescherming

De Wet natuurbescherming, heeft voor wat betreft gebiedsbescherming, betrekking op de Europees beschermde Natura 2000-gebieden. De Vogelrichtlijn- en Habitatrichtlijngebieden worden in Nederland gecombineerd als Natura 2000-gebieden aangewezen. Als er naar aanleiding van projecten, plannen en activiteiten mogelijk significant effecten optreden, dienen deze vooraf in kaart gebracht en beoordeeld te worden. Projecten, plannen en activiteiten die mogelijk een negatief effect hebben op de beschermde natuur in een Natura 2000-gebied zijn vergunningsplichtig.

#### Gebiedsbescherming vanuit provinciaal beleid

Conform artikel 1.12 van de Wet natuurbescherming dragen Gedeputeerde Staten in hun provincie zorg voor de totstandkoming en instandhouding van een samenhangend landelijk ecologisch netwerk, genaamd 'Natuurnetwerk Nederland'. Zij wijzen daartoe in hun provincie gebieden aan die tot dit netwerk behoren. Het Natuurnetwerk Nederland (NNN, voorheen Ecologische Hoofdstructuur (EHS)) is een samenhangend netwerk van bestaande en te ontwikkelen natuurgebieden. De planologische begrenzing en beschermingsregimes van het Natuurnetwerk loopt via het traject van de provinciale ruimtelijke structuurvisies en verordeningen. Binnen de provincie Limburg bestaat het NNN uit de goudgroene natuurzone. Daarnaast worden ook de zilvergroene natuurzone en bronsgroene landschapszone beleidsmatig beschermd. Het netwerk wordt gevormd door kerngebieden, natuurontwikkelingsgebieden en ecologische verbindingzones met als doel natuurgebieden beter met elkaar en met het omringende agrarisch gebied te verbinden. Activiteiten in deze gebieden zijn alleen toegestaan als ze geen negatieve effecten hebben op de wezenlijke kenmerken of waarden of als deze kunnen worden tegengegaan met mitigerende maatregelen.

### Houtopstand

De bescherming van houtopstanden, conform de Wet natuurbescherming, heeft betrekking op alle zelfstandige eenheden van bomen, boomvormers of struiken van een oppervlakte van minimaal tien are of een rijbeplanting die meer dan twintig bomen omvat, gelegen buiten de bebouwde kom. Wanneer houtopstanden worden geveld, niet vallende onder artikel 4.1 van de Wet natuurbescherming, geldt een meldingsplicht bij Gedeputeerde Staten van desbetreffende provincie (artikel 4.2 Wnb). Indien er geen bezwaar is om de houtopstanden te kappen, verplicht artikel 4.3 van de Wet natuurbescherming om binnen 3 jaar na het vellen of tenietgaan van de houtopstand op dezelfde grond houtopstanden opnieuw aan te planten. Er geldt een algehele vrijstelling van de herplantplicht voor houtopstanden die gekapt worden in het kader van natuurbeheer en natuurbehoud.

### Soortenbescherming

De Wet natuurbescherming heeft, voor wat betreft soortenbescherming, betrekking op alle in Nederland in het wild voorkomende zoogdieren, (trek)vogels, reptielen en amfibieën, een aantal vissen, libellen en vlinders, enkele bijzondere en min of meer zeldzame ongewervelde diersoorten en een aantal vaatplanten. De beschermde soorten zijn ingedeeld in drie categorieën:

- Vogels (artikel 3.1 Wet natuurbescherming)



- Europees beschermde soorten (artikel 3.5 Wnb)
- Nationaal beschermde soorten (artikel 3.10 Wnb)

Per beschermingsregime is aangegeven welke verboden er gelden en onder welke voorwaarden ontheffing of vrijstelling kan worden verleend door het bevoegd gezag. Volgens artikel 3.31 zijn de verboden, bedoeld in de artikelen 3.1, 3.5 en 3.10 niet van toepassing op handelingen die zijn beschreven in en aantoonbaar worden uitgevoerd overeenkomstig een door het Ministerie van Economische Zaken goedgekeurde gedragscode en die plaatsvinden in het kader van bestendig beheer, bestendig gebruik, of ruimtelijke ontwikkeling of inrichting.

## **Toetsing**

### Quickscan flora en fauna

Bij ruimtelijke planvorming is een toetsing aan de natuurwetgeving verplicht. Hierdoor wordt duidelijk of het plan in overeenstemming is met de natuurwetgeving. In het kader van de voorgenomen ontwikkeling is door BRO een quickscan flora en fauna<sup>11</sup> uitgevoerd. Onderstaand wordt kort ingegaan op de resultaten van het onderzoek. Voor meer informatie wordt verwezen naar de volledige onderzoeksrapportage.

#### *Vogels*

Bij uitvoering van de plannen gaan geen nestlocaties van soorten met een jaarrond beschermde status verloren. Bij de werkzaamheden kunnen wel nesten verloren gaan die niet jaarrond zijn beschermd. Voor de betreffende vogelsoorten geldt dat, indien het verwijderen van het opgaand groen buiten het broedseizoen wordt uitgevoerd, er redelijkerwijs geen overtredingen plaats zullen vinden met betrekking tot broedvogels. In de Wet natuurbescherming wordt geen vaste periode gehanteerd voor het broedseizoen. Globaal kan voor het broedseizoen de periode maart tot half augustus worden aangehouden. Geldend is echter de aanwezigheid van een broedgeval op het moment van ingrijpen. Bij twijfel over de aan/afwezigheid van een vervroegd of verlaat broedgeval (bijvoorbeeld van een houtduif) dient een controle hieromtrent zekerheid te bieden. De voorgenomen plannen zullen geen afname van essentieel broedhabitat veroorzaken van een vogelsoort, inbreuk op de gunstige staat van instandhouding van lokale populaties is dan ook uitgesloten.

#### *Vleermuizen*

Het plangebied bevat geen potentiële verblijfplaatsen van een vleermuissoort. Bij uitvoering van de voorgenomen ontwikkeling zal er geen sprake zijn van (potentiële) overtreding met betrekking tot vaste rust- of verblijfplaatsen, vliegroutes of foerageergebied voor vleermuizen.

#### *Grondgebonden zoogdieren*

Met de ontwikkeling binnen het plangebied gaan geen verblijfplaatsen van niet-vrijgestelde soorten verloren. Ook gaat er geen (essentieel) leefgebied van een grondgebonden zoogdiersoort verloren. Inbreuk op de gunstige staat van instandhouding van lokale populaties van soorten en overtreding van

---

<sup>11</sup> BRO, 'Quickscan flora en fauna Kaldenkerkerweg ong. te Venlo, projectnr.: P04381, d.d. 4 februari 2022.

de Wnb is niet aan de orde. In het kader van de zorgplicht is het echter wel noodzakelijk om voldoende zorg te dragen voor (incidenteel) aanwezige individuen.

#### *Reptielen*

Negatieve effecten en overtredingen ten aanzien van reptielen zijn op voorhand uitgesloten.

#### *Amfibieën*

De voorgenomen plannen zullen geen afname van geschikt essentieel habitat van een amfibieënsoort veroorzaken, inbreuk op de gunstige staat van instandhouding van populaties en overtreding van de Wnb is dan ook uitgesloten. In het kader van de algemene zorgplicht is het wel noodzakelijk om voldoende zorg te dragen voor eventueel passerende individuen.

#### *Vissen*

Negatieve effecten en overtredingen ten aanzien van beschermde vissen zijn op voorhand uitgesloten.

#### *Ongewervelde diersoorten*

Negatieve effecten en overtredingen ten aanzien van beschermde ongewervelde soorten zijn op voorhand uitgesloten.

#### *Vaatplanten*

Negatieve effecten en overtredingen ten aanzien van beschermde vaatplanten zijn op voorhand uitgesloten.

#### Stikstof

In het kader van de beoogde ontwikkeling is door BRO een onderzoek naar stikstofdepositie uitgevoerd.<sup>12</sup> Onderstaand wordt kort ingegaan op de resultaten van het onderzoek. Voor meer informatie wordt verwezen naar de volledige onderzoeksrapportage.

Het rekenresultaat met de ingevoerde verkeersbewegingen is niet hoger dan 0,00 mol/ha/j op Nederlandse Natura 2000 gebieden. Zodoende kan geconcludeerd worden dat er ook geen overschrijding zal plaatsvinden om de stikstofgevoelige habitattypen van de omliggende Natura-2000 gebieden in Nederland. Op het Natura 2000-gebied in Duitsland zijn de rekenresultaten wel hoger dan 0,00 mol/ha/j, namelijk 0,01 mol/ha/j. Voor de in Duitsland gelegen natuurgebieden geldt een afwijkend toetsingskader. Op basis van jurisprudentie<sup>13</sup> worden voor activiteiten op Nederlands grondgebied de toetsingskaders van Duitsland gehanteerd. Voor de Duitse Natura 2000-gebieden geldt een drempelwaarde van 7,14 mol/ha/jaar. Een aantoonbaar schadelijk gevolg kan worden uitgesloten bij een stikstofdepositie lager dan of gelijk aan de drempelwaarde, een toestemming voor een plan is dan niet vereist. Het rekenresultaat op het Duitse Natura 2000-gebied is aanzienlijk lager dan de afwijkende drempelwaarde.

---

<sup>12</sup> BRO, 'AERIUS-berekening Kraanvogelstraat 36 en Kaldenkerkerweg, projectnr.: P04381, d.d. 12 april 2022.

<sup>13</sup> ABVRS, 16 april 2014, 201304768

### Houtopstand

Aangezien het plangebied zich binnen de bebouwde kom bevindt en er geen (onderdelen van) houtopstanden aanwezig zijn is toetsing aan het onderdeel houtopstanden conform de Wet natuurbescherming bij dit plan niet aan de orde.

Binnen het plangebied zijn vier bomen aanwezig. Deze bomen zullen ten behoeve van de inrichting van het plan moeten worden gekapt. Ten tijde van de vergunningaanvraag zal, indien noodzakelijk, een kapmelding worden gedaan dan wel kapvergunning worden aangevraagd.

### **Conclusie**

#### Quickscan flora en fauna

Gelet op de potentiële ecologische waarden kan het voorgenomen plan alleen in overeenstemming met de nationale natuurwetgeving en het provinciale natuurbeleid worden uitgevoerd, mits voorafgaand en tijdens het uitvoeren van de werkzaamheden het bepaalde in de Wet natuurbescherming in acht wordt genomen:

- Ten aanzien van broedvogels dient, om overtreding op voorhand redelijkerwijs te voorkomen, de boom binnen het plangebied voor maart of na half augustus verwijderd te worden, of een controle moet de aanwezigheid van een broedgeval in de boom kunnen uitsluiten;
- In het kader van de algemene zorgplicht is het noodzakelijk om voldoende zorg te dragen voor aanwezige individuen. Dit houdt in dat al het redelijkerwijs mogelijke gedaan dient te worden om het doden van individuen te voorkomen.

Het plangebied biedt in de huidige situatie geen vaste nest- en verblijfsmogelijkheden voor huismus, gierzwaluw en vleermuizen, terwijl de ligging en omgeving van het plangebied zich hier wel voor lenen. Met een geringe inspanning, bijvoorbeeld door het plaatsen van nestkasten of vleermuiskasten binnen het plangebied, kan het plangebied wel gaan fungeren als vaste rust- en verblijfplaats voor huismussen, gierzwaluwen en/of vleermuizen. Gelet op het steeds verder verdwijnen van broed- en verblijfsgelegenheid kunnen relatief eenvoudige maatregelen een positief effect hebben op de lokale populatie van een soort.

Vogelbescherming Nederland heeft samen met BAM Utiliteitsbouw een checklist ontwikkeld, waarmee een bouwonderneming zijn projecten en de directe omgeving natuurvriendelijker kan maken. Door middel van het beantwoorden van enkele ja/nee vragen, kunnen eenvoudige maatregelen worden toegepast die goed zijn voor de stadsnatuur en speciaal voor vogels. Deze checklist is voor iedereen gratis te downloaden van de website van Vogelbescherming ([www.vogelbescherming.nl/checklist/](http://www.vogelbescherming.nl/checklist/)). Daarnaast is er tevens een brochure beschikbaar omtrent het vleermuisvriendelijk bouwen. Deze brochure is onder andere te vinden op de website van de Zoogdiervereniging ([www.zoogdiervereniging.nl/brochure-verschenen-over-vleermuisvriendelijk-bouwen/](http://www.zoogdiervereniging.nl/brochure-verschenen-over-vleermuisvriendelijk-bouwen/)).

### Stikstof

Omdat significant negatieve gevolgen zijn uitgesloten, hoeft voor de ontwikkeling geen passende beoordeling opgesteld te worden. Omdat er van het project geen significant negatieve gevolgen te verwachten zijn, geldt ook geen vergunningplicht van de Wet natuurbescherming.

## 5.5 Leidingen en infrastructuur

In het plangebied zijn geen planologisch te beschermen leidingen aanwezig en worden geen nieuwe ontwikkelingen van kabels of leidingen met een beschermingszone mogelijk gemaakt. In paragraaf 4.1.4 wordt verder stilgestaan bij de buisleidingen die in de omgeving aanwezig zijn.

## 5.6 Verkeer en parkeren

In het kader van de beoogde ontwikkeling is door Grenspaal12 een onderzoek naar verkeer en parkeren uitgevoerd.<sup>14</sup> Onderstaand wordt kort ingegaan op de resultaten van het onderzoek. Voor meer informatie wordt verwezen naar de volledige onderzoeksrapportage.

### Parkeerbehoefte

De nieuwe supermarkt moet voorzien worden in een aantal parkeerplaatsen voor de klanten en werknemers. De parkeerbehoefte wordt door middel van de landelijke of gemeentelijke kencijfers in beeld gebracht. CROW voorziet in de landelijke kencijfers. Binnen de hoofdcategorie winkelen en boodschappen wordt een groot aantal functies onderscheiden. Voor supermarkten worden drie soorten onderscheiden, met name een 'buurtsupermarkt (<600 m<sup>2</sup> wvo)', 'fullservice-supermarkt (tussen 1.000 m<sup>2</sup> en 2.000 m<sup>2</sup> wvo)' en 'grote supermarkt (> 2.500 m<sup>2</sup> wvo)'.

De term 'fullservice-supermarkt' is in deze opgave misleidend omdat het hier gaat om een 'discount'-supermarkt maar de grootte de oppervlakte van de supermarkt is hierin leidend doordat de oppervlakte van de nieuwe supermarkt van circa 1.481 m<sup>2</sup> wvo beslaat.

De gemeente Venlo kent volgens de statistieken van CBS een adressendichtheidscijfer van 1.660 omgevingsadressen per km<sup>2</sup>. Op wijkniveau zit de omgevingsadressendichtheid op 1.326 adressen per km<sup>2</sup>. Volgens de tabellen van CBS komt dit overeen met een matig stedelijke omgeving.

Volgens de parkeerzones van de gemeente Venlo1 valt de locatie van de supermarkt niet in de centrumzone of schil rond het centrum. De locatie kan daarmee worden beschouwd als 'rest bebouwde kom'.

Volgens deze landelijke normering van CROW moet het aantal noodzakelijke parkeerplaatsen berekend worden aan de hand van de brutovloeroppervlakte van de winkel daar waar de categorisering uitgaat van het aantal winkelvloeroppervlakte.

Per 100 m<sup>2</sup> bvo worden voorzien in minimaal 4,0 parkeerplaatsen en maximaal 6,4 parkeerplaatsen. De parkeerplaats van de supermarkt moet, gelet op deze normering, minimaal 97 parkeerplaatsen tellen. Het maximale aantal parkeerplaatsen bedraagt maximaal 155 parkeerplaatsen.

---

<sup>14</sup> Grenspaal12, 'Verkeersonderzoek supermarkt Kaldenkerkerweg Venlo', kenmerk: 21-1003-01, d.d. 23 juni 2022.

Volgens het ontwerp, dd. 20-05-2022, worden circa 118 parkeerplaatsen voorzien op eigen terrein bestaande uit 112 reguliere parkeerplaatsen, 2 parkeerplaatsen met laadpunten voor elektrische motorvoertuigen, 2 mindervalideparkeerplaatsen en 2 parkeerplaatsen voor “gezinnen”.

#### Parkeerbalans

Op dit moment zijn 13 openbare parkeerplaatsen voorzien op de huidige terreinen van de nieuwe supermarkt. Deze parkeerplaatsen verdwijnen op de huidige locatie, maar worden volledig gecompenseerd in de zone aanpalend aan de nieuwe parkeerplaats.

#### **Verkeersgeneratie**

De supermarkt zal een extra verkeersstroom met zich meebrengen. Om deze extra verkeersstroom in beeld te brengen wordt gewerkt met de standaard Rekentool Verkeersgeneratie en Parkeren van het CROW, waarbij het aantal m<sup>2</sup> van het te realiseren project als input voor de berekening dient. Deze rekentool maakt gebruik van de CROW-publicatie 381, ‘toekomstbestendig parkeren – kencijfers parkeren en verkeersgeneratie’, versie 2018.

Deze publicatie schrijft voor dat een supermarkt van dergelijke omvang een verkeersaantrekkende functie heeft van minimaal 92,3 motorvoertuigen per 100m<sup>2</sup> bvo. De maximale verkeersgeneratie bedraagt 133,9 motorvoertuigen per 100 m<sup>2</sup> bvo.

De nieuwe supermarkt zal naar verwachting minimaal 2229,0 en maximaal 3233,69 motorvoertuigen aantrekken per etmaal. De maximale verwachte verkeersgeneratie bedraagt maximaal 3.234 motorvoertuigen per etmaal. Deze extra verkeersgeneratie moet worden toebedeeld aan de omliggende wegen.

De aanliggende wegen kunnen de extra verkeersbewegingen theoretisch aan. Er worden geen doorstromingsproblemen of capaciteitsproblemen verwacht door de komst van de supermarkt. De gestelde (theoretische) grenzen van de wegen worden niet overschreden.

## **5.7 Waterparagraaf**

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

#### **Beleidskader**

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

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

### **Kenmerken van het watersysteem**

Door Econsultancy is een waterparagraaf opgesteld en een infiltratieonderzoek<sup>15</sup> uitgevoerd. De volledige rapportage is als bijlage aan deze toelichting toegevoegd. Hierna wordt de samenvatting en conclusie van de waterparagraaf en het infiltratieonderzoek weergegeven.

#### Grondwater en waterkwaliteit

Op de kruising Groenveldsingel-Leutherweg is op een afstand van ca. 145 meter is één grondwaterpeilput gelegen. Het grondwater van het eerste watervoerend pakket stroomt volgens de geraadpleegde bronnen, in westelijke tot noordwestelijke richting.

Op basis van de gegevens van deze grondwaterpeilput alsmede de grondwaterstromingsrichting is voor de planlocatie ingeschat dat de Gemiddelde Hoogste Grondwaterstand (GHG) is gelegen op circa 21,50 m +NAP. Hiermee zou de GHG zich op ca. 2,5 m -mv bevinden.

De planlocatie ligt niet in een grondwaterbeschermings-, grondwaterwin-, attentiegebied of boringsvrijzone.

#### Oppervlaktewater

Op basis van de leggerkaart van waterschap Limburg is in de directe omgeving van de planlocatie geen oppervlaktewater gelegen.

#### Infiltratieonderzoek

De doorlatendheid is sterk afhankelijk van de bodemsamenstelling (aantal, grootte en vorm van de poriën en de onderlinge verbindingen tussen de poriën). Aangezien een bodem altijd een bepaalde mate van heterogeniteit vertoont en er slechts op enkele punten is gemeten, dienen de afgeleide k-waarden zoals bepaald op de locaties te worden beschouwd als een gemiddelde.

Volgens de leidraad riolering module C2510 'Doorlatendheidsonderzoek voor infiltratie en drainage' is voor infiltratie van hemelwater minimaal een doorlatendheid van 0,2 m per dag nodig.

De doorlatendheid van de bodem wordt over het algemeen geclassificeerd als vrij goed tot goed doorlatend, waarbij k-waarden van 0,8 en 3,5 m/dag zijn aangetoond.

Op basis van de resultaten uit het waterdoorlatendheidsonderzoek wordt de bodem, mede op basis van de textuur, geschikt geacht voor de infiltratie van hemelwater.

Geadviseerd om voor het dimensioneren van de infiltratievoorzieningen een rekenwaarde te hanteren van 1,0 m/dag. Als rekenwaarde geldt het gemiddelde van alle metingen vermenigvuldigd met een veiligheidsfactor van 0,5.

---

<sup>15</sup> Econsultancy, *Rapportage watertoets Kaldenkerkerweg 97 te Venlo*, rapportnr.: 15886.004, d.d. 2 februari 2022.

### Hemelwater

In de toekomstige situatie zal het schone hemelwater (zogenaamde hemelwaterafvoer; HWA) niet op het vuilwater (zogenaamde droogweerafvoer; DWA) worden aangesloten maar separaat binnen de planlocatie worden verwerkt.

Dit betekent dat bij de verdere planuitwerking water expliciet en op evenwichtige wijze in beschouwing wordt genomen en dat hemelwater op een duurzame wijze wordt verwerkt. De ontwikkeling zal daarmee hydrologisch neutraal zijn.

Binnen de planlocatie is weinig ruimte beschikbaar om hemelwater bovengronds te bergen. Hierdoor zal gezocht moeten worden naar een ondergrondse voorziening. Afhankelijk van het type voorziening en de belastbaarheid hebben ondergrondse systemen een bepaalde gronddekking nodig. De GHG en de benodigde gronddekking zijn bepalend of een ondergrondse bergingsvoorziening zonder verlies van berging kan worden aangelegd.

### *Infiltratiekratten*

Om inzicht te krijgen in het ruimtebeslag die bij een (potentiële) voorziening hoort, is een alternatief uitgewerkt waarbij het hemelwater wordt geborgen middels infiltratiekratten. Bij de berekening is uitgegaan van de inhoud van de Q-Bic+ Infiltratie unit van Wavin (430 liter). Er is gekozen voor de toepassing van de Q-Bic+ infiltratiekrat omdat deze inspecteerbaar en reinigbaar is.

Het gebruik van andere systemen is uiteraard ook mogelijk. Behoudens de toepassing van infiltratiekratten kan eventueel ook gekozen worden voor het bergen van hemelwater door toepassing van het Rockflow systeem van Lupinus of de Watertable van Trewatin. Eventueel kan het hemelwater ook worden geborgen in de fundering van de toekomstige bestrating en parkeervakken.

De uiteindelijke uitwerking van het hemelwatersysteem zal, rekening houdend met exploitatie/ onderhoud enz., tijdens de verdere planuitwerking en het planproces in overleg tussen Ten Brinke en Lidl nader worden uitgewerkt.

Wanneer de kratten over de volledige lengte van de rijweg (240 m) gestapeld (1,2 m hoog) worden aangelegd bedraagt het wandoppervlak van de infiltratiekratten uitgaande van een veld van 3 kratten breed (1,8 m) en 200 kratten lang (240 m) ca. 580 m<sup>2</sup>. Voor de doorlatendheid van de ondergrond wordt uitgegaan van een rekenwaarde van 1 m/dag. Het afvoerend oppervlak is overeenkomstig 0,6785 ha. Uitgaande van deze kengetallen bedraagt de ledigingscapaciteit van het systeem ca. 42 mm/dag (=285 m<sup>3</sup>/dag).

Bij de omvang van de benodigde berging/infiltratie mag rekening worden gehouden met de infiltratie gedurende 24 uur. Op basis van de infiltratiecapaciteit gedurende 24 uur bedraagt de dynamische berging bij gelijkblijvend wandoppervlak ca. 395 m<sup>3</sup>.

Uitgaande van een dynamisch berging van 395 m<sup>3</sup> zijn in totaal ca. 920 kratten benodigd.

### Afvalwater

Bij nieuwbouw dient hemelwater en afvalwater gescheiden aangeleverd te worden. Als gevolg van de ontwikkeling zal het aanbod van vuilwater mogelijkwijzigen. Het vuilwater (zogenaamde droogweerafvoer; DWA) zal in de toekomstige situatie worden aangesloten op het bestaande rioleringsstelsel in de omgeving. De mogelijkheden en wijze van aansluiting zal in overleg met de gemeente besproken moeten worden.

### **Advies Waterschap**

Voor alle handelingen aan of in de nabijheid van een watergang zoals: dempen, graven, bouwen, ont-trekken, lozen etc. is in het kader van de keur een vergunning van het waterschap benodigd en zal in overleg aangevraagd moeten worden.

### **Conclusie**

Op basis van de randvoorwaarden en uitgangspunten is de ontwikkeling in zowel ruimte als tijd water-neutraal uit te voeren. Er worden dan ook vanuit het oogpunt van de waterhuishouding geen belem-mering verwacht ten aanzien van de bestemmingswijziging en de uitvoering van het plan.

## **5.8 Milieueffectrapportage**

### **5.8.1 M.e.r.-plicht**

#### **Beoordeling directe m.e.r.-plicht**

Het voorliggende bestemmingsplan maakt de verplaatsing van een discount supermarkt mogelijk. Dit kan leiden tot een m.e.r.-plicht.

De beoogde ontwikkeling en de hiervan deel uitmakende onderdelen komen in lijst C van de bijlage van het Besluit m.e.r. niet als activiteit voor. Met betrekking tot de ontwikkeling is in onderdeel D (11.2) van de bijlage van het Besluit milieueffectrapport (Besluit m.e.r.) het volgende opgenomen: “*de aan-leg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van win-kelcentra of parkeerterreinen.*” De voorgenomen ontwikkeling ligt ver onder de drempelwaarde die is opgenomen in kolom 2, namelijk een oppervlakte van 100 hectare of meer, een aaneengesloten ge-bied en 2.000 woningen of meer of een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m<sup>2</sup> of meer. Er is voor de activiteit derhalve geen sprake van een m.e.r.-beoordelingsplicht. Er dient wel een vormvrije m.e.r.-beoordeling te worden uitgevoerd.

#### **Wet natuurbescherming (passende beoordeling en plan-m.e.r.-plicht)**

Naast het Besluit m.e.r. is de Wet natuurbescherming van belang om te bepalen of een plan-MER noodzakelijk is. In de Wet natuurbescherming is opgenomen dat wanneer significante effecten op Na-tura 2000-gebieden niet zijn uit te sluiten een plan-MER in procedure dient te worden gebracht. Wan-neer aangetoond kan worden dat er geen significante effecten zijn te verwachten is een plan-MER niet noodzakelijk. Uit paragraaf 5.4 ‘Ecologie’ blijkt er geen sprake is van significante effecten op Natura 2000-gebieden. Er is geen sprake van een plan-m.e.r.-plicht.



## **Conclusie**

De omvang van de ontwikkeling ligt ver onder de drempelwaarden die zijn opgenomen in kolom 2, onderdeel D (11.2) van het Besluit m.e.r., namelijk een oppervlakte van 100 hectare of meer, een aaneengesloten gebied en 2.000 woningen of meer of een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m<sup>2</sup> of meer. Er is voor de activiteit derhalve geen sprake van een m.e.r.- (beoordelings)plicht. Er dient wel een vormvrije m.e.r.-beoordeling te worden uitgevoerd.

Het bestemmingplan heeft geen significante gevolgen op een Natura 2000-gebied. Er geldt geen plan-m.e.r.-plicht.

### **5.8.2 Vormvrije m.e.r.-beoordeling**

Op basis van paragraaf 7.6 van de Wet milieubeheer (Wm), dient degene die een activiteit wil ondernemen, aangewezen krachtens artikel 7.2, eerste lid, onder b, en voornemens is een verzoek in te dienen tot het nemen van een besluit als bedoeld in het vierde lid van dat artikel, dit voornemen schriftelijk mee te delen aan het bevoegd gezag. Bij de mededeling dient in ieder geval de informatie te worden verstrekt zoals omschreven in artikel 7.16 lid 2 tot en met 4 Wm. Op basis van artikel 7.17 Wm, dient het bevoegd gezag uiterlijk zes weken na de datum van ontvangst een beslissing te nemen omtrent de vraag of bij de voorbereiding van het betrokken besluit voor de activiteit, vanwege de belangrijke nadelige gevolgen die zij voor het milieu kan hebben, een milieueffectrapport moet worden gemaakt. Middels deze paragraaf wordt invulling gegeven aan de vereisten van artikel 7.16 Wm, op basis waarvan het bevoegd gezag op grond van artikel 7.17 Wm een beslissing kan nemen.

De achterliggende gedachte bij de vormvrije m.e.r.-beoordeling is dat ook kleine projecten het milieu relatief zwaar kunnen belasten en ook bij kleine projecten van geval tot geval moet worden beoordeeld of een m.e.r.-procedure nodig is. Deze vormvrije m.e.r.-beoordeling kan tot twee conclusies leiden:

- Belangrijke nadelige milieugevolgen zijn uitgesloten: er is geen m.e.r.- (beoordeling) noodzakelijk;
- Belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zijn niet uitgesloten: er moet een m.e.r.- (beoordeling) plaatsvinden.

In deze paragraaf wordt getoetst of op basis van de criteria die genoemd zijn in bijlage III van de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling een m.e.r.-beoordeling uitgevoerd moet worden. Het gaat hierbij om de volgende criteria (zie ook onderstaande tabel):

1. De kenmerken van het project;
2. De plaats van het project;
3. De kenmerken van het potentiële effect.

### Kenmerken van het project

- Omvang van het project
- Cumulatie met andere projecten
- Gebruik van natuurlijke grondstoffen
- Productie van afvalstoffen
- Verontreiniging en hinder
- Risico van ongevallen, mede gelet op de gebruikte stoffen en technologieën

### Plaats van het project

- Bestaand grondgebruik
- Relatieve rijkdom aan kwaliteit en het regeneratievermogen van de natuurlijke hulpbronnen van het gebied
- Het opnamevermogen van het natuurlijke milieu, met in het bijzonder aandacht voor gevoelige gebieden (wetlands, kustgebieden, berg- en bosgebieden, reservaten en natuurparken, Habitat- en Vogelrichtlijngebieden), gebieden waarin bij communautaire wetgeving vastgestelde normen inzake milieukwaliteit reeds worden overschreden, gebieden met een hoge bevolkingsdichtheid, landschappen van historisch, cultureel of archeologisch belang.

### Kenmerken van het potentiële effect

- Bereik van het effect (geografische zone en grootte van de getroffen bevolking)
- Grensoverschrijdende karakter van het effect
- Waarschijnlijkheid van het effect
- Duur, frequentie en de omkeerbaarheid van het effect

Criteria EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling.

De vormvrije m.e.r.-beoordeling is opgesteld op basis van de onderzoeken die uitgevoerd zijn in het kader van onderhavig bestemmingsplan.

### Kenmerken van het project

Criteria	Toets
Omvang van het project	Het plangebied heeft een oppervlakte van circa 8.000 m <sup>2</sup> . Het project richt zich op de realisatie van een discount supermarkt. Binnen het plangebied wordt 2.415 m <sup>2</sup> bvo bestemd voor de supermarkt. Het overige gedeelte van het plangebied wordt ingericht als een parkeerterrein met circa 118 parkeerplaatsen met groenvoorziening.
Cumulatie met andere projecten	Nee, er is geen sprake van cumulatie met andere projecten.
Gebruik van natuurlijke hulpbronnen	Bij de ontwikkeling wordt niet permanent gebruik gemaakt van natuurlijke hulpbronnen.
Productie van afvalstoffen	Naast het reguliere afval wat ontstaat tijdens de bouw van de toekomstige bebouwing zal geen sprake zijn van de productie van andere afvalstoffen.
Verontreiniging en hinder	De ontwikkeling vindt plaats in stedelijk gebied. Tijdens de <u>aanlegfase</u> is er mogelijk sprake van tijdelijke hinder als gevolg van bouwverkeer en bouwwerkzaamheden, maar dit betreft geen hinder groter dan bij reguliere bouwwerkzaamheden. Dit zal geen permanente nadelige gevolgen hebben aangezien het slechts om een tijdelijke situatie gaat.

Kenmerken van het project	
Criteria	Toets
	<p><u>Bodem (zie ook paragraaf 5.1.1)</u>: Op de locatie sprake is (geweest) van een viertal gevallen van bodemverontreiniging:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Geval A: sterk met minerale olie verontreinigde grond en grondwater (SUBAT-sanering 1996-2002);</li> <li>• Geval B: sterk met zware metalen verontreinigde topklaag;</li> <li>• Geval C: diffuus licht met zware metalen en PAK verontreinigde bovengrond (geen belemmering voorgenomen gebruik);</li> <li>• Geval D: licht tot sterke met minerale olie verontreinigde bodem als gevolg van de voormalige garageactiviteiten (2005 gesaneerd, geen nazorg nodig, geen belemmering voorgenomen gebruik).</li> <li>• Geval E: sterke puntverontreiniging met asbest.</li> </ul> <p>Voor al deze gevallen is in 2020 een actualiserend bodemonderzoek uitgevoerd. Dit onderzoek is in 2022 aangevuld.</p> <p>Deellocatie A en B zijn in het kader van dit bestemmingsplan in 2022 (aanvullend) onderzocht. Daarin wordt geconcludeerd:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Deellocatie A geval A: slechts lichte verontreinigingen geconstateerd, geen nader onderzoek nodig, geen belemmering voor voorgenomen gebruik.</li> <li>• Deellocatie A geval B: zware metalen verontreiniging voldoende in beeld, saneren met BUS-melding.</li> <li>• Deellocatie A geval C: slechts lichte verontreinigingen geconstateerd, geen nader onderzoek nodig, geen belemmering voor voorgenomen gebruik..</li> <li>• Deellocatie A geval D: slechts lichte verontreinigingen geconstateerd, geen nader onderzoek nodig, geen belemmering voor voorgenomen gebruik.</li> <li>• Deellocatie A geval E: asbest verontreiniging voldoende in beeld, saneren met BUS-melding.</li> <li>• Deellocatie B: slechts lichte verontreinigingen geconstateerd, geen nader onderzoek nodig, geen belemmering voor voorgenomen gebruik.</li> </ul> <p><u>Luchtkwaliteit (zie ook paragraaf 5.1.3)</u>: Titel 5.2 van de Wet milieubeheer legt geen beperkingen op voor de realisatie van een nieuwe supermarkt. De NIBM-toets geeft aan dat het plan mogelijk in betekenende mate bijdraagt aan luchtverontreiniging. Raadpleging van de NSL-Monitoringstool en berekeningen met de NSL-Rekentool laten voorts zien dat de jaargemiddelde grenswaarden voor de jaren 2020, 2022 en 2030 niet worden overschreden. Evenmin wordt het daggemiddelde niet vaker overschreden dan toegestaan. Hierbij moet bovendien worden opgemerkt dat uitgegaan is van een worst-case benadering, waarbij alle extra verkeersbewegingen dat het planvoornemen met zich meebrengt op alle rekenpunten is meegenomen in de berekeningen. Een goed (woon- en) leefklimaat met betrekking tot het aspect luchtkwaliteit is in de omgeving van het plangebied ten gevolge van het planvoornemen gewaarborgd.</p>

Kenmerken van het project	
Criteria	Toets
	<p><u>Externe veiligheid (zie ook paragraaf 5.1.4):</u> Uit de kwantitatieve risicoanalyse volgt dat het gesommeerd groepsrisico voor het spoortraject (route 12 en 50) in de bestaande en de toekomstige situatie hoger is dan de oriëntatiewaarde. Er zijn geen belemmeringen met betrekking tot de plaatsgebonden risicocontouren van 10-6/jaar en er is geen plasaandachtsgebied (PAG) aanwezig. Het groepsrisico als gevolg van het emplacement in zowel de bestaande als de toekomstige situatie is hoger dan de oriëntatiewaarde. Er is derhalve een volledige verantwoording van het groepsrisico gegeven.</p> <p>Het maatgevende scenario als gevolg van een calamiteit op het spoor en/of emplacement is een koude en/of warme BLEVE. Aanbevolen wordt om bouwkundige maatregelen te treffen.</p> <p><u>Geluid industrielawaai (zie ook paragraaf 5.1.6):</u> Het woon- en leefklimaat in de woning (binnenniveau) wordt, bij aansluiting op de grenswaarden voor in- of aanpan-dige gevoelige gebouwen van 30 dB(A) langtijdgemiddeld en 50 dB(A) maximaal , bij een geluidwering van de gevels van minimaal 18 dB gegarandeerd. Ingevolge de Handreiking industrielawaai en vergunningverlening mag vanuit worden gegaan dat bij een goed onderhouden woning de geluidwering tenminste 20 dB bedraagt. Op basis van de staat van onderhoud van de woning wordt geconcludeerd dat het ver-eiste binnenniveau in de woning(en) wordt gegarandeerd. Daarnaast vinden geen overschrijdingen plaats van de richt- en grenswaarde ter plaatse van de begane grond. Het woon- en leefklimaat rondom de woningen (bijvoorbeeld in de achtertuin) zal hierdoor dan ook gewaarborgd worden. Derhalve kan de (geringe) overschrij-ding acceptabel worden geacht en zal het woon- en leefklimaat in de toekomst ge-waarborgd worden.</p>
Risico van ongevallen	Er is sprake van de ontwikkeling van een discount supermarkt. Er is geen sprake van de realisatie van een nieuwe risicobron. Het planvoornemen voor zal niet leiden tot een groter risico van ongevallen.
Bestaand grondgebruik	In de huidige situatie hebben de gronden deels de bestemming 'Groen', gedeeltelijk de bestemming 'Verkeer' en gedeeltelijk de bestemming 'Wonen'. Het betreft een braakliggend perceel.
Relatieve rijkdom aan kwaliteit en het regeneratievermogen van de natuurlijke hulpbronnen van het gebied	N.v.t.
Het opnamevermogen van het natuurlijike milieu, met in het bijzonder aandacht voor:	

Kenmerken van het project	
Criteria	Toets
<ul style="list-style-type: none"> <li>gevoelige gebieden (wetlands, kustgebieden, berg- en bosgebieden, reservaten en natuurparken, Habitat- en Vogelrichtlijngebieden)</li> </ul>	<p>Het plangebied ligt niet binnen de invloedssfeer van door Wet natuurbescherming beschermde gebieden. Het meest nabijgelegen Natura 2000-gebied, 'Vogel-schutz-gebiet 'Schwalm-Nette-Platte mit Grenzwald u. Meinweg' (in Duitsland)' is gelegen op circa 2,8 kilometer en natura 2000-gebied 'Maasduinen' is gelegen op circa 7,9 kilometer van het projectgebied. Uit de AERIUS- berekening is gebleken dat bij de gebruiksfase de rekenresultaten hoger zijn dan 0,00 mol/ha/j op het Duitse natura 2000-gebied, namelijk 0,01 mol/ha/j. Voor de Duitse Natura 2000-gebieden geldt een drempelwaarde van 7,14 mol/ha/jaar. De depositie van onderhavig ruimtelijk initiatief is dermate lager dan de drempelwaarde dat daarmee op voorhand negatieve effecten op Natura 2000-gebieden vanwege stikstofdepositie uitgesloten kunnen worden.</p> <p>Omdat significant negatieve gevolgen zijn uitgesloten, hoeft voor de ontwikkeling geen passende beoordeling opgesteld te worden. Omdat er van het project geen significant negatieve gevolgen te verwachten zijn, geldt ook geen vergunningplicht van de Wet natuurbescherming.</p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>gebieden waarin bij communautaire wetgeving vastgestelde normen inzake milieukwaliteit reeds worden overschreden</li> </ul>	N.v.t.
<ul style="list-style-type: none"> <li>gebieden met een hoge bevolkingsdichtheid</li> <li>landschappen van historisch, cultureel of archeologisch belang</li> </ul>	<p>N.v.t.</p> <p><u>Cultuurhistorie (zie ook paragraaf 5.2):</u> De Kaldenkerkerweg is één van de historische uitvalswegen van vestingstad Venlo. In de loop van de 19e eeuw ontwikkelde zich veelal monumentale bebouwing, vanaf de stad naar het oosten, langs deze weg. Ook nu is het één van de 'toegangspoorten' tot de stad. Hier dient rekening mee gehouden te worden. De toekomstige bebouwing moet derhalve ruimtelijke kwaliteit toevoegen. De gevels aan de Kaldenkerkerweg worden deels groen. Daarnaast wordt het gebied rond om de discount supermarkt groen ingericht. Dit voegt kwaliteit toe aan de omgeving.</p> <p><u>Archeologie (zie ook paragraaf 5.2):</u> Op basis van de waargenomen bodemverstoringen kan worden geconcludeerd dat archeologische waarden niet meer in situ worden verwacht. Op grond van de resultaten van het bureau- en veldonderzoek adviseert Econsultancy om het plangebied vrij te geven.</p>

In onderdeel A van de bijlage bij het Besluit m.e.r is bepaald wat verstaan wordt onder een gevoelig gebied. Als gevoelig gebied zijn gebieden aangewezen die beschermd worden op basis van de natuurwaarden, landschappelijke waarden, cultuurhistorische waarden en waterwingebieden.

<b>Gevoelig gebied (conform onderdeel A van de bijlage bij het Besluit m.e.r.)</b>	
<b>Gevoelig gebied</b>	<b>Toets</b>
Beschermd natuurmonument	Nee.
Habitat en vogelrichtlijngebieden	Nee, zie paragraaf 5.4 'Ecologie'.
Watergebied van internationale betekenis	Nee.
Natuurnetwerk Nederland (voormalige EHS)	Het plangebied ligt niet binnen of in de directe nabijheid van het Natuurnetwerk Nederland (NNN). De dichtstbijzijnde goudgroene natuurzone (Limburgse deel van het Nationale Natuurnetwerk) ligt op ongeveer 300 meter ten oosten van het plangebied. Zie paragraaf 5.4 'Ecologie'.
Landschappelijk waardevol gebied	Het plangebied maakt geen onderdeel uit van landschappelijk waardevol gebied.
Waterwinlocaties, waterwingebieden, en grondwaterbeschermingsgebieden	Het plangebied is gelegen in de boringsvrije zone Venloschol, binnen het plangebied zijn echter geen grondboringen voorzien van dieper dan 5 meter boven NAP, zie paragraaf 5.7.
Beschermd monument	Nee.
Belvedere-gebied	Nee.

<b>Kenmerken van het potentiële effect</b>	
<b>Criteria</b>	<b>Toets</b>
Bereik van het effect (geografische zone en grootte van de getroffen bevolking)	N.v.t.
Grensoverschrijdende karakter van het effect	N.v.t.
Waarschijnlijkheid van het effect	Van onevenredige effecten voor de omgeving is geen sprake. De totale verkeersgeneratie als gevolg van de beoogde ontwikkeling bedraagt 3.234 voertuigbewegingen per etmaal. De aanliggende wegen kunnen de extra verkeersbewegingen theoretisch aan. Er worden geen door-stromingsproblemen of capaciteitsproblemen verwacht door de komst van de discount supermarkt. De gestelde (theoretische) grenzen van de wegen worden niet overschreden.  Uit de akoestische onderzoeken blijkt dat er evenmin sprake zal zijn van onevenredige effecten voor de omgeving als gevolg van de vestiging van de supermarkt.
Duur, frequentie en de omkeerbaarheid van het effect	Er is sprake van de herontwikkeling van een braakliggend terrein. Op deze onbebouwde gronden wordt een discount supermarkt van circa 2.415 m <sup>2</sup> gerealiseerd. Tevens wordt er een parkeerplaats aangelegd met circa 118 parkeerplaatsen. De effecten zijn blijvend. Zoals echter al verwoord in het voorgaande, zijn deze effecten niet van dien aard dat sprake is van een onevenredige aantasting.

Gezien het vorenstaande en indien het plan wordt vergeleken met de drempelwaarden uit onderdeel D van het Besluit m.e.r. kan worden geconcludeerd dat er, rekening houdend met:

1. De kenmerken van het project;
2. De plaats van het project; en

### 3. De kenmerken van het potentiële effect;

sprake is van een wezenlijk ander schaalniveau en een activiteit die vele malen kleinschaliger is vergeleken met de drempelwaarden uit onderdeel D van het besluit m.e.r. Bij elk plan is sprake van invloed op het milieu, maar deze is niet zodanig dat normen worden overschreden. De potentiële effecten van het plan, in relatie tot de kenmerken en de plaats van het plan, zijn dusdanig beperkt van aard en omvang dat dit geen significant nadelige milieugevolgen tot gevolg heeft die het doorlopen van een m.e.r.-procedure noodzakelijk maken.

## 6. PLANSTUKKEN

### 6.1 Planstukken

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

### 6.2 Toelichting op de analoge verbeelding

De analoge verbeelding is getekend op de GBKN, schaal 1:1000, conform de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012 (SVBP 2012). Hierbij dient te worden aangetekend dat de GBKN geen juridische status heeft.

### 6.3 Toelichting op de regels

Voor de regels bij het bestemmingsplan is aangesloten bij het SVBP 2012 en de bestemmingsplannen 'Venlo-Oost' en 'Venlo Zuid'.

De planregels zijn verdeeld in 4 hoofdstukken, te weten:

- Hoofdstuk 1: Inleidende regels met daarin de begrippen en de wijze van meten;
- Hoofdstuk 2: Bestemmingsregels.
- Hoofdstuk 3: Algemene regels, waaronder onder andere zijn opgenomen de anti-dubbeltelregel, algemene gebruiksregels, algemene afwijkingsregels, algemene wijzigingsregels, algemene procedureregels en overige regels.
- Hoofdstuk 4: Overgangs- en slotregels, waarin het overgangsrecht en de slotregel zijn opgenomen.

Het belangrijkste doel van de planregels is om de bouw- en gebruiksregels van de verschillende bestemmingen aan te geven.

#### **Inleidende regels**

##### *Begrippen*

In dit artikel zijn bepalingen (begrippen) opgenomen welke in het algemeen spraakgebruik onvolledige vastliggen en waarbij verschillen in interpretatie bij toepassing van de planregels mogelijk zijn. Voor het gemak zijn enkele begrippen uit de Woningwet/ Bouwverordening overgenomen. Verder zijn enkele begrippen afkomstig van de SVBP 2012.

##### *Wijze van meten*

Hierin wordt aangegeven op welke manier hoogte, lengte, breedte, inhoud en oppervlakte van bouwwerken / percelen gemeten moeten worden. Bij de wijze van meten is aangesloten bij de SVBP 2012.



## **Bestemmingsregels**

### *Bestemmingen*

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

1. Bestemmingsomschrijving;
2. Bouwregels;
3. Nadere eisen;
4. Afwijken van de bouwregels;
5. Specifieke gebruiksregels;
6. Afwijken van de gebruiksregels;
7. Wijzigingsbevoegdheid.

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

In de bestemmingsomschrijving wordt een omschrijving gegeven van de aan de gronden toegekende functies. Als eerste wordt de hoofdfunctie aangegeven.

In de bouwregels wordt bepaald aan welke voorwaarden de bebouwing moet voldoen. Voor zover nodig wordt een onderscheid gemaakt in hoofdgebouwen, bijbehorende bouwwerken en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waardoor de toetsing van aanvragen voor een omgevingsvergunning aanmerkelijk vereenvoudigd en inzichtelijker is.

Bij een bestemming kan het bevoegd gezag nadere eisen stellen ten behoeve van de in het plan omschreven onderwerpen of onderdelen.

Het bevoegd gezag kan bepalen om onder voorwaarden een omgevingsvergunning te verlenen en afwijken van de bouwregels.

In de specifieke gebruiksregels wordt o.a. geregeld welke functies als zijnde verboden gebruik worden aangemerkt.

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van de gebruiksregels onder bepaalde voorwaarden.

Onderstaand zijn de regels van de opgenomen bestemmingen nader toegelicht.

### **Detailhandel**

De voor 'Detailhandel' aangewezen gronden zijn bestemd voor detailhandel, een supermarkt ter plaatse van de aanduiding 'supermarkt', laden en lossen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel – laden en lossen' en waterhuishoudkundige voorzieningen, alsmede (ondergrondse) waterbergings- en infiltratievoorzieningen.

### **Gemengd**

De voor 'Gemengd' aangewezen gronden zijn bestemd voor het uitoefenen van bedrijfsmatige activiteiten die zijn genoemd in Staat van Bedrijfsactiviteiten behorende bij deze regels onder de categorieën 1 en 2, met uitzondering van geluidzoneringsplichtige inrichtingen en risicovolle inrichtingen, een verhuurbedrijf met een bedrijfsvloeroppervlakte en buitenruimte van gezamenlijk niet meer dan 2.500 m<sup>2</sup>, het uitoefenen van sportactiviteiten en waterhuishoudkundige voorzieningen, alsmede (ondergrondse) waterbergings- en infiltratievoorzieningen.

De aanduiding 'supermarkt' is ter plaatse van de voormalige locatie van de Lidl-vestiging weggehaald.

### **Verkeer – Verblijfsgebied**

De gronden binnen de bestemming 'Verkeer – Verblijfsgebied' zijn bestemd voor verkeersvoorzieningen, parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen, waaronder bermen en beplanting, straatmeubilair, voorzieningen van algemeen nut met de daarbij behorende gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

### **Waarde – Archeologie middelhoog**

Deze gronden zijn mede bestemd voor instandhouding en bescherming van de in de grond te verwachten archeologische waarden. Voordat een omgevingsvergunning voor het bouwen kan worden verleend moet archeologisch onderzoek worden gedaan. Onderzoek is niet nodig bij bouwwerken met een oppervlakte kleiner dan 500 m<sup>2</sup> of tot een diepte van 40 cm.

Voor het uitvoeren van de genoemde werken en werkzaamheden is een omgevingsvergunning vereist. Ook hier moet eerst archeologisch onderzoek worden gedaan, en geldt een minimale oppervlakte van 500 m<sup>2</sup> en een minimale diepte van 40 cm. Aan omgevingsvergunningen kunnen voorschriften worden verbonden ter bescherming van de archeologische waarden. Burgemeester en wethouders kunnen deze bestemming verwijderen.

### **Waterstaat – Waterbergend rivierbed**

De voor 'Waterstaat - Waterbergend rivierbed' aangewezen gronden, zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de berging van rivierwater.

### **Algemene regels**

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

In de algemene bouwregels is een algemene beschermingsregel opgenomen ten behoeve van bouwwerken. Daarnaast zijn regels opgenomen met betrekking tot het overschrijden van de bouwgrens en ondergronds bouwen.

In de algemene gebruiksregels is het strijdig gebruik opgenomen en zijn regels opgenomen met betrekking tot de voorwaardelijke verplichting voor de supermarkt. De algemene afwijkings- en algemene

wijzigingsregels verschaffen burgemeester en wethouders c.q. het bevoegd gezag de gewenste beleidsruimte om bij de uitvoering van het plan te kunnen inspelen op gegevens of situaties die vooraf niet bekend kunnen zijn. In de overige regels zijn de parkeernormen opgenomen.

### **Overgangs- en slotregels**

In de bepaling Overgangsrecht is geregeld in hoeverre en onder welke voorwaarden bestaande gebouwen en het bestaand gebruik van gronden en bouwwerken mogen afwijken van het plan.

In de Slotregel is aangegeven op welke wijze de regels van het bestemmingsplan kunnen worden aangehaald.

## 7. UITVOERBAARHEID

### 7.1 Economische uitvoerbaarheid

Op 1 juli 2008 zijn samen met de Wet ruimtelijke ordening (Wro) bepalingen omtrent de grondexploitatie in werking getreden. In afdeling 6.4 van de Wro is bepaald dat de gemeente verplicht is bij het vaststellen van een planologische maatregel die mogelijkheden schept voor een bouwplan zoals bepaald in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro), maatregelen te nemen die verzekeren dat de kosten die gepaard gaan met de ontwikkeling van de locatie worden verhaald op de initiatiefnemer van het plan. Dit betekent dat er voor de gemeente een verplichting bestaat om de kosten, die gepaard gaan met een bouwplan, te verhalen op de initiatiefnemer middels een exploitatieplan of anterieure overeenkomst.

Als bouwplan als bedoeld in artikel 6.12, eerste lid, van de wet, wordt aangewezen een bouwplan voor:

- a. de bouw van een of meer woningen;
- b. de bouw van een of meer andere hoofdgebouwen;
- c. de uitbreiding van een gebouw met ten minste 1000 m<sup>2</sup> bruto-vloeroppervlakte of met een of meer woningen;
- d. de verbouwing van een of meer aaneengesloten gebouwen die voor andere doeleinden in gebruik of ingericht waren, voor woondoeleinden, mits ten minste 10 woningen worden gerealiseerd;
- e. de verbouwing van een of meer aaneengesloten gebouwen die voor andere doeleinden in gebruik of ingericht waren, voor detailhandel, dienstverlening, kantoor of horecadoeleinden, mits de cumulatieve oppervlakte van de nieuwe functies ten minste 1500 m<sup>2</sup> bruto-vloeroppervlakte bedraagt;
- f. de bouw van kassen met een oppervlakte van ten minste 1000 m<sup>2</sup> bruto-vloeroppervlakte.

De voorgenomen ontwikkeling, is een bouwplan als bedoeld in artikel 6.12, lid 1, onder a en b. Het kostenverhaal voor wordt geregeld middels een anterieure overeenkomst tussen de gemeente en initiatiefnemer. In deze overeenkomst is tevens het verhaal van eventuele planschadekosten geregeld.

### 7.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

#### Overleg ex artikel 3.1.1.

Bij de voorbereiding van een bestemmingsplan moeten burgemeester en wethouders overleg plegen met het waterschap, met andere gemeenten van wie de belangen bij het plan betrokken zijn, en met de betrokken rijks- en provinciale diensten. Het plan is voorgelegd aan de Provincie Limburg en Waterschap Limburg. De provincie heeft het plan beoordeeld op de adequate doorwerking van de provinciale belangen. De beoordeling van het plan heeft geen aanleiding gegeven tot het maken van opmerkingen. Vanuit het waterschap is geen advies ontvangen op het bestemmingsplan.

### **Omgevingsdialoog**

Voor de beoogde ontwikkeling van de discount supermarkt heeft een omgevingsdialoog plaats gevonden. De resultaten van deze dialoog zijn beknopt worden toegevoegd als bijlage bij onderhavig bestemmingsplan.

## 8. PROCEDURE

De Wet ruimtelijke ordening (Wro) is in werking getreden met ingang van 1 juli 2008. De wettelijke procedure start met het moment van ter inzage legging van het ontwerp bestemmingsplan.

De volledige procedure ziet er als volgt uit:

- **Openbare kennisgeving** van het ontwerp bestemmingsplan;
- **Terinzagelegging** van het ontwerp en bijbehorende stukken gedurende 6 weken en toezending aan gedeputeerde staten en de betrokken rijksdiensten, waterschappen en gemeenten;
- Gedurende de termijn van terinzagelegging kunnen door een ieder schriftelijk of mondeling **zienswijzen** worden ingebracht;
- **Vaststelling** van het bestemmingsplan door de gemeenteraad binnen 12 weken indien zienswijzen zijn ingediend;
- Algemene **bekendmaking** van het bestemmingsplan door terinzagelegging met voorafgaande kennisgeving en toezending aan gedeputeerde staten en betrokken rijksdiensten, waterschappen en gemeenten: binnen 2 weken dan wel, indien gedeputeerde staten of de inspecteur zienswijzen hebben ingebracht of het bestemmingsplan gewijzigd is vastgesteld, binnen 6 weken na vaststelling;
- Mogelijkheid tot **beroep** bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State binnen 6 weken na bekendmaking voor belanghebbenden;
- **Inwerkingtreding** op de dag na afloop van de beroepstermijn, zijnde 6 weken na de bekendmaking, tenzij binnen deze termijn een verzoek om een voorlopige voorziening is ingediend bij de Voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

### Zienswijzen

Het ontwerp bestemmingsplan heeft vanaf XXX gedurende zes weken ter inzage gelegen. In het kader van deze terinzagelegging zijn wel/geen zienswijzen ingediend.



## **Supermarkt Kaldenkerkerweg - Kraanvogelstraat**



# Inhoudsopgave

<b>Regels</b>		<b>3</b>
<b>Hoofdstuk 1</b>	<b>Inleidende regels</b>	<b>4</b>
Artikel 1	Begrippen	4
Artikel 2	Wijze van meten	9
<b>Hoofdstuk 2</b>	<b>Bestemmingsregels</b>	<b>11</b>
Artikel 3	Detailhandel	11
Artikel 4	Gemengd	13
Artikel 5	Verkeer - Verblijfsgebied	15
Artikel 6	Waarde - Archeologie	17
Artikel 7	Waarde - Archeologie middelhoog	19
Artikel 8	Waterstaat - Waterbergend rivierbed	21
<b>Hoofdstuk 3</b>	<b>Algemene regels</b>	<b>22</b>
Artikel 9	Anti-dubbeltelbepaling	22
Artikel 10	Algemene bouwregels	23
Artikel 11	Algemene gebruiksregels	24
Artikel 12	Algemene afwijkingsregels	25
Artikel 13	Overige regels	26
<b>Hoofdstuk 4</b>	<b>Overgangs- en slotregels</b>	<b>27</b>
Artikel 14	Overgangsrecht	27
Artikel 15	Slotregel	28
<b>Bijlagen bij regels</b>		<b>29</b>
Bijlage 1	Staat van Bedrijfsactiviteiten	30

# Regels

# Hoofdstuk 1 Inleidende regels

## Artikel 1 Begrippen

### 1.1 plan:

het bestemmingsplan 'Supermarkt Kaldenkerkerweg - Kraanvogelstraat' van de gemeente Venlo;

### 1.2 bestemmingsplan:

de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand

NL.IMRO.0983.BP202205KALDKRAAN-ON01 met de bijbehorende regels en bijlagen;

### 1.3 aanduiding:

een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden;

### 1.4 aanduidingsgrens:

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

### 1.5 aan- en/of uitbouw:

een aan een hoofdgebouw vastgebouwd gebouw, dat architectonisch ondergeschikt is aan het hoofdgebouw en in directe verbinding staat met het hoofdgebouw;

### 1.6 ander bouwwerk:

Een bouwwerk geen gebouw zijnde;

### 1.7 archeologisch onderzoek:

onderzoek verricht door of namens de gemeente of door een dienst, bedrijf of instelling, beschikkend over een opgravingsvergunning ex artikel 45 van de Monumentenwet en werkend volgens de Kwaliteitsnorm voor de Nederlandse Archeologie (KNA);

### 1.8 archeologische verwachting

de aan een gebied toegekende verwachting in verband met de kans op het voorkomen van archeologische relictten;

### 1.9 archeologische waarde

de aan een gebied toegekende waarde in verband met de in dat gebied voorkomende archeologische relictten (resten uit het verleden);

**1.10 bebouwing:**

één of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouw zijnde;

**1.11 bebouwingspercentage:**

een in de regels aangegeven percentage, dat de grootte van het bouwvlak aangeeft dat maximaal mag worden bebouwd;

**1.12 bebouwingsgrens**

de op de verbeelding als zodanig aangegeven lijn, welke niet door gebouwen mag worden overschreden behoudens krachtens de regels duidelijk toegelaten afwijkingen;

**1.13 begane grond:**

een bouwlaag geen verdieping zijnde;

**1.14 bestaand:**

- bij bouwwerken: bestaand ten tijde van de terinzagelegging van het bestemmingsplan als ontwerp;
- bij gebruik: bestaand ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan.

**1.15 bestemmingsgrens:**

de grens van een bestemmingsvlak;

**1.16 bestemmingsvlak:**

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

**1.17 bouwen:**

het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk;

**1.18 bouwgrens:**

de grens van een bouwvlak;

**1.19 bouwlaag**

een gedeelte van een gebouw, dat door op gelijke of nagenoeg gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, zulks met uitsluiting van onderbouw en zolder;

**1.20 bouwperceel:**

een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;

**1.21 bouwperceelgrens:**

een grens van een bouwperceel;

**1.22 bouwvlak:**

een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken, geen gebouw zijnde zijn toegelaten;

**1.23 bouwwerk:**

elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die hetzij direct hetzij indirect met de grond is verbonden, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond;

**1.24 dak:**

iedere bovenbeëindiging van een gebouw;

**1.25 detailhandel:**

het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan personen, die deze goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit, alsmede anders dan voor verbruik ter plaatse;

**1.26 erf:**

het gedeelte van het bouwperceel bestaande uit achtererf en zijerf waarop volgens de regels bijgebouwen mogen worden opgericht;

**1.27 gebied met archeologische waarde:**

gebied met zeer hoge, hoge tot middelhoge of lage archeologische waarde of verwachting.

**1.28 gebouw:**

elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;

**1.29 hoofdgebouw:**

een gebouw dat op een bouwperceel door zijn constructie en/of afmetingen als het belangrijkste bouwwerk valt aan te merken;

**1.30 lijst van bedrijven:**

de lijst van bedrijven bevat basisinformatie voor milieuzonering, en is opgenomen in de bijlagen behorende bij deze regels;

### **1.31 ondergronds bouwwerk:**

een (gedeelte van) een bouwwerk, waarvan de bovenkant van de vloer is gelegen op ten minste 1,75 m beneden peil;

### **1.32 overkapping:**

een bouwwerk, geen gebouw zijnde, omsloten door maximaal één wand en voorzien van een gesloten dak, waaronder begrepen een carport;

### **1.33 parkeervoorziening**

een al of niet overdekte, op straat aanwezige dan wel met een straat in open verbinding staande ruimte, die gelet op de ligging en de ontsluiting geschikt is om te worden gebruikt voor het parkeren van motorvoertuigen;

### **1.34 peil:**

- a. voor gebouwen, waarvan de hoofdtoegang onmiddellijk aan een weg grenst: de hoogte van die weg ter plaatse van de hoofdtoegang;
- b. in andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte maaiveld;

### **1.35 perceelsgrens:**

een grens van een bouwperceel;

### **1.36 prostitutie**

het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander tegen vergoeding, daaronder begrepen straatprostitutie;

### **1.37 seksinrichting**

de voor het publiek toegankelijke, besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotisch-pornografische aard plaatsvinden. Onder een seksinrichting worden in elk geval verstaan: een seksbioscoop, seksautomatenhal, sekstheater, een parenclub, of een prostitutiebedrijf, waaronder begrepen een erotische massagesalon, al dan niet in combinatie met elkaar;

### **1.38 stedenbouwkundig beeld:**

het door de omvang, de vorm en de situering van de bouwmassa's bepaald beeld inclusief de ter plaatse door de infrastructuur, de begroeiing en andere door de mens aangebrachte (kunstmatige) elementen gevormde ruimte(n), voor zover nader beschreven in de toelichting op dit plan en/ of voor zover nader aangegeven op de verbeelding;

### **1.39 straatprostitutie**

het zich op de openbare weg of in een zich op de openbare weg bevindend voertuig beschikbaar stellen voor het verrichten van seksuele handelingen tegen vergoeding;

**1.40 supermarkt:**

een zelfbedieningszaak in goederen met hoofdzakelijk een grote verscheidenheid aan levens- en genotsmiddelen;

**1.41 verkeer:**

wegen, straten en paden met hoofdzakelijk een verkeersfunctie, railverkeer, luchtverkeer, voet- en rijwielpaden, parkeervoorzieningen, bermen en beplanting en/ of straatmeubilair;

**1.42 voorgevel:**

een of meer gevel(s) van een gebouw die is/ zijn gelegen aan de zijde van de weg en die in ruimtelijk opzicht de voorkant(en) van een gebouw vorm(t)(en);

**1.43 voorgevellijn**

de naar de hoofdweg gekeerde grens van het bouwvlak;

**1.44 voorzieningen van algemeen nut:**

voorzieningen ten behoeve van het op het openbaar net aangesloten nutsvoorziening, het telecommunicatieverkeer, het openbaar vervoer en/ of het wegverkeer;

**1.45 weg:**

een voor het rij- en ander verkeer bestemde weg of pad, daaronder begrepen de daarin gelegen bruggen en duikers, de tot de weg of pad behorende bermen en zijkanten, alsmede de aan de weg liggende en als zodanig aangeduide parkeergelegenheden;

**1.46 wonen:**

het gehuisvest zijn in een woning;

**1.47 woning:**

een zelfstandig (gedeelte van een) gebouw, dat dient voor de huisvesting van één huishouden.

## Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

### 2.1 Gebouwen en bouwwerken

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

#### 2.1.1 *De afstand van een bouwwerk tot de zijdelingse perceelgrens:*

vanaf de buitenwerkse gevelvlakken dan wel, indien sprake is van overstekende daken met een overstekend gedeelte van meer dan 0,75 m, respectievelijk overstekken van meer dan 0,75 m, vanaf de buitenrand van het overstekende dak/de overstek, neerwaarts geprojecteerd, tot de kadastrale zijgrens van het perceel.

#### 2.1.2 *De bouwhoogte van een bouwwerk:*

vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes, en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen.

#### 2.1.3 *De breedte van een gebouw:*

tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of de harten van de scheidingsmuren.

#### 2.1.4 *De goothoogte van een bouwwerk:*

vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, dan wel de druiplijn, het boeibord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel.

#### 2.1.5 *De inhoud van een bouwwerk:*

tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidingsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen.

#### 2.1.6 *De gebruiksoppervlakte van een bouwwerk:*

het verschil tussen de oppervlakte gemeten op vloerniveau, tussen de opgaande scheidingsconstructies, die de betreffende ruimte of groep van ruimten omhullen en de totale oppervlakte van:

- delen van vloeren, waarboven de netto-hoogte kleiner is dan 1,5 m, met uitzondering van vloeren onder trappen, hellingbanen e.d.;
- een liftschacht;
- een trapgat, schalmgat of vide, indien de oppervlakte daarvan groter is dan of gelijk is aan 4 m<sup>2</sup>;
- een vrijstaande bouwconstructie (niet zijnde een trap) indien de horizontale doorsnede daarvan groter is dan of gelijk is aan 0,5 m<sup>2</sup>;
- een leidingschacht, indien de horizontale doorsnede daarvan groter is dan of gelijk is aan 0,5 m<sup>2</sup>;
- een dragende binnenwand;

met dien verstande dat:

- een gestapelde woning een gebruiksoppervlakte heeft van minimaal 100 m<sup>2</sup>, waarbij de gebruiksoppervlakte van de gezamenlijke ruimten niet worden meegerekend en de gebruiksoppervlakte van ruimte die niet direct grenzen aan de gestapelde woning (zoals een berging) voor maximaal 15 m<sup>2</sup> worden meegerekend;



## **2.2 Ondergeschikte bouwdelen**

Bij het meten worden ondergeschikte bouwdelen, als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten, luifels, stoeptreden, balkons, dorpels, dakgoten en overstekende daken buiten beschouwing gelaten.

## **2.3 Meetpunt**

- a. Tenzij anders bepaald, worden de waarden die in deze regels in m of m<sup>2</sup> zijn uitgedrukt op de volgende wijze gemeten:
  1. afstanden loodrecht,
  2. hoogten vanaf het aansluitend afgewerkt terrein, waarbij plaatselijke, niet bij het verdere verloop van het terrein passende, ophogingen of verdiepingen aan de voet van het bouwwerk, anders dan noodzakelijk voor de bouw daarvan, buiten beschouwing blijven, en
  3. maten buitenwerks, waarbij uitstekende delen van ondergeschikte aard tot maximaal 0,5 m buiten beschouwing blijven.
- b. Bij de toepassing van het bepaalde in lid 2.3, sub a onder 2 wordt een bouwwerk, voor zover dit zich bevindt op een erf- of perceelgrens, gemeten aan de kant waar het aansluitend afgewerkt terrein het hoogst is.

## Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

### Artikel 3 Detailhandel

#### 3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Detailhandel' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. één supermarkt ter plaatse van de aanduiding 'supermarkt';
- b. laden en lossen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel - laden en lossen';
- c. waterhuishoudkundige voorzieningen, alsmede (ondergrondse) waterbergings- en infiltratievoorzieningen;
- d. tuin;
- e. wegen en paden;
- f. groenvoorzieningen;
- g. parkeervoorzieningen.

#### 3.2 Bouwregels

##### 3.2.1 Gebouwen

Bouwen is uitsluitend toegestaan ten dienste van de in lid 3.1 omschreven doeleinden en met in acht name van de volgende bepalingen:

- a. gebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. de goot- en bouwhoogte van hoofdgebouwen bedraagt maximaal de goot- en bouwhoogte zoals is aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)';
- c. de supermarkt ter plaatse van de aanduiding 'supermarkt' heeft een maximum bruto vloeroppervlakte van 2.415 m<sup>2</sup>;

##### 3.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 3 m bedragen;
- b. de bouwhoogte van een overkapping mag niet meer dan 3 m bedragen, met dien verstande dat er slechts 1 overkappingen per bouwperceel mag worden gerealiseerd en de oppervlakte niet meer dan 30 m<sup>2</sup> mag bedragen;
- c. in afwijking van het bepaalde in sub b is binnen het bouwvlak een luifel toegestaan met een bouwhoogte van maximaal 6 meter, met dien verstande dat de luifel binnen het bouwvlak wordt gerealiseerd, de oppervlakte niet meer dan 80 m<sup>2</sup> mag bedragen en deze achter de naar de weg gekeerde gevel wordt opgericht;
- d. in afwijking van het bepaalde in sub b is een overkapping toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel – laden en lossen' met een bouwhoogte van maximaal 6 meter, met dien verstande dat de overkapping binnen het bouwvlak wordt gerealiseerd en de oppervlakte niet meer dan 30 m<sup>2</sup> mag bedragen;
- e. de bouwhoogte van vlaggenmasten mag niet meer dan 12 m bedragen;
- f. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 3 m bedragen.

### **3.3 Nadere eisen**

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing:

- a. ter voorkoming van onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden en het woon- en leefklimaat van aangrenzende gronden en bouwwerken;
- b. ter waarborging van de stedenbouwkundige kwaliteit en beeldkwaliteit van de naaste omgeving;
- c. ter waarborging van de verkeersveiligheid;
- d. ter waarborging van de sociale veiligheid;
- e. ter bevordering van de zelfredzaamheid van personen die in de nabijheid van risicobronnen verblijven;
- f. ter waarborging van de brandveiligheid en rampenbestrijding;
- g. met betrekking tot de in het kader van waterhuishoudkundige voorzieningen alsmede (ondergrondse) waterbergings- en infiltratievoorzieningen te nemen maatregelen ter voorkoming van overlast van hemelwater ten gevolge van nieuw op te richten bebouwing en/of aan te brengen oppervlakteverharding.

### **3.4 Afwijken van de bouwregels**

#### *3.4.1 Afwijkingsmogelijkheden*

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 3.2.1 sub a en toestaan dat gebouwen buiten het bouwvlak worden gebouwd, mits:

- a. de oppervlakte van gebouwen buiten het bouwvlak niet meer bedraagt dan 10% van de oppervlakte van het bouwvlak per bouwperceel;
- b. de afstand tot de perceelsgrens niet minder dan 3 m bedraagt;
- c. de bouwhoogte niet meer dan 4 m bedraagt, met dien verstande dat indien de maximale bouwhoogte van gebouwen gelegen op hetzelfde bouwperceel als bedoeld in lid 3.2.1 sub c minder bedraagt dan 4 m, de maximale bouwhoogte niet meer mag bedragen dan deze hoogte.

### **3.5 Specifieke gebruiksregels**

Onder gebruik in strijd met de bestemming wordt in elk geval verstaan het gebruik van de gebouwen en gronden voor:

- a. detailhandel in volumineuze goederen;
- b. verkooppunten voor motorbrandstoffen;
- c. prostitutie en/of seksinrichtingen;
- d. verkoop van vuurwerk;
- e. coffeeshops.

## **Artikel 4      Gemengd**

### **4.1      Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Gemengd' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. het uitoefenen van bedrijfsmatige activiteiten die zijn genoemd in Staat van Bedrijfsactiviteiten behorende bij deze regels onder de categorieën 1 en 2, met uitzondering van geluidzoneringsplichtige inrichtingen en risicovolle inrichtingen;
- b. een verhuurbedrijf met een bedrijfsvloeroppervlakte en buitenruimte van gezamenlijk niet meer dan 2.500 m<sup>2</sup>;
- c. het uitoefenen van sportactiviteiten;
- d. waterhuishoudkundige voorzieningen, alsmede (ondergrondse) waterbergings- en infiltratievoorzieningen;

met daaraan ondergeschikt:

- e. erven en terreinen;
- f. wegen en paden;
- g. groenvoorzieningen;
- h. parkeervoorzieningen. Er dient te worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein;

met de daarbij behorende:

- i. gebouwen;
- j. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

### **4.2      Bouwregels**

#### *4.2.1    Gebouwen*

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. de gebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. het bebouwingspercentage per bouwvlak mag niet meer bedragen dan het ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage' aangegeven bebouwingspercentage;
- c. de goot- en bouwhoogte mogen niet meer bedragen dan de ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte' aangegeven goothoogte respectievelijk bouwhoogte.

#### *4.2.2    Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 2 m bedragen, met dien verstande dat de hoogte van erf- en terreinafscheidingen vóór de naar de weg gekeerde gevel c.q. het verlengde daarvan niet meer dan 1 m mag bedragen;
- b. de bouwhoogte van een overkapping mag niet meer dan 3 m bedragen, met dien verstande dat er slechts 1 overkapping per bouwperceel mag worden gerealiseerd, de oppervlakte niet meer dan 30 m<sup>2</sup> mag bedragen en deze achter de naar de weg gekeerde gevel wordt opgericht;
- c. in afwijking van het bepaalde in sub b is ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – luifel' een luifel toegestaan met een oppervlakte ter grootte van de aanduiding;
- d. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 2,5 m bedragen.

### **4.3 Nadere eisen**

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing:

- a. ter voorkoming van onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden en het woon- en leefklimaat van aangrenzende gronden en bouwwerken;
- b. ter waarborging van de stedenbouwkundige kwaliteit en beeldkwaliteit van de naaste omgeving;
- c. ter waarborging van de verkeersveiligheid;
- d. ter waarborging van de sociale veiligheid;
- e. ter bevordering van de zelfredzaamheid van personen die in de nabijheid van risicobronnen verblijven;
- f. ter waarborging van de brandveiligheid en rampenbestrijding;
- g. met betrekking tot de in het kader van waterhuishoudkundige voorzieningen alsmede (ondergrondse) waterbergings- en infiltratievoorzieningen te nemen maatregelen ter voorkoming van overlast van hemelwater ten gevolge van nieuw op te richten bebouwing en/of aan te brengen oppervlakteverharding.

### **4.4 Afwijken van de bouwregels**

#### *4.4.1 Afwijkingsmogelijkheden*

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 8.2.1 sub a en toestaan dat gebouwen buiten het bouwvlak worden gebouwd, mits:

- a. de oppervlakte van gebouwen buiten het bouwvlak niet meer bedraagt dan 10% van de oppervlakte van het bouwvlak per bouwperceel;
- b. de afstand tot de perceelsgrens niet minder dan 3 m bedraagt;
- c. de bouwhoogte niet meer dan 4 m bedraagt, met dien verstande dat indien de maximale bouwhoogte van gebouwen gelegen op hetzelfde bouwperceel als bedoeld in lid 8.2.1 sub c minder bedraagt dan 4 m, de maximale bouwhoogte niet meer mag bedragen dan deze hoogte.

#### *4.4.2 Specifieke gebruiksregels*

De in lid 8.4.1 genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a. het straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de milieusituatie;
- c. de verkeersveiligheid;
- d. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

### **4.5 Specifieke gebruiksregels**

Onder gebruik in strijd met de bestemming wordt in elk geval verstaan het gebruik van de gebouwen en gronden voor:

- a. geluidzonderingsplichtige inrichtingen;
- b. wonen;
- c. verkooppunten voor motorbrandstoffen;
- d. prostitutie en/of seksinrichtingen;
- e. verkoop van vuurwerk;
- f. coffeeshops;
- g. detailhandel en detailhandel in volumineuze goederen;
- h. supermarkt.

## **Artikel 5 Verkeer - Verblijfsgebied**

### **5.1 Bestemmingsomschrijving**

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

- a. verkeersvoorzieningen;
- b. parkeervoorzieningen;
- c. groenvoorzieningen, waaronder bermen en beplanting;
- d. straatmeubilair;
- e. voorzieningen van algemeen nut;

met de daarbij behorende:

- f. gebouwen;
- g. bouwwerken, geen gebouwen zijnde

### **5.2 Bouwregels**

#### *5.2.1 Gebouwen*

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. er mogen uitsluitend gebouwen ten behoeve van voorzieningen van algemeen nut worden gebouwd, met uitzondering van een overbouw, behorende bij het aangrenzende gebouw ter plaatse van de 'specifieke bouwaanduiding - overbouwing';
- b. de bouwhoogte mag niet meer dan 3 m bedragen;
- c. de oppervlakte mag niet meer 15 m<sup>2</sup> bedragen.

#### *5.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

- a. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt dat de bouwhoogte maximaal 5 m mag bedragen;
- b. in afwijking van het bepaalde in sub a mag de bouwhoogte van lichtmasten niet meer dan 12 m bedragen.

### **5.3 Nadere eisen**

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, ten behoeve van:

- a. ter voorkoming van onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden en het woon- en leefklimaat van aangrenzende gronden en bouwwerken;
- b. ter waarborging van de stedenbouwkundige kwaliteit en beeldkwaliteit van de naaste omgeving;
- c. ter waarborging van de verkeersveiligheid;
- d. ter waarborging van de sociale veiligheid;
- e. ter bevordering van de zelfredzaamheid van personen die in de nabijheid van risicobronnen verblijven;
- f. ter waarborging van de brandveiligheid en rampenbestrijding;
- g. met betrekking tot de in het kader van waterhuishoudkundige voorzieningen alsmede (ondergrondse) waterbergings- en infiltratievoorzieningen te nemen maatregelen ter voorkoming van overlast van hemelwater ten gevolge van nieuw op te richten bebouwing en/of aan te brengen oppervlakteverharding.

#### **5.4 Specifieke gebruiksregels**

Onder gebruik in strijd met de bestemming wordt in elk geval verstaan het gebruik van de gebouwen en gronden voor:

- a. standplaats voor kampeermiddelen;
- b. het opslaan van onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijke gebruik onttrokken voorwerpen, goederen, stoffen en materialen en van emballage en/of afval, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
- c. het opslaan, opgeslagen houden, storten of lozen van vaste of vloeibare afvalstoffen behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond.

## **Artikel 6 Waarde - Archeologie**

### **6.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Waarde - Archeologie' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de bescherming en het behoud van de op en/of in deze gronden voorkomende archeologische waarden.

### **6.2 Bouwregels**

- a. Ter plaatse van de voor 'Waarde - Archeologie' aangewezen gronden dient voor bouwwerken:
  1. in geval van nieuwbouw groter dan 100 m<sup>2</sup>,
  2. in geval van uitbreiding, met een uitbreiding groter dan 100 m<sup>2</sup>, bij de aanvraag om bouwvergunning een rapport te worden overlegd waarin de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag zullen worden verstoord, naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate zijn vastgesteld.
- b. Indien uit het onder a bedoelde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de bouwvergunning zullen worden verstoord, kunnen burgemeester en wethouders een of meerdere van de volgende voorwaarden verbinden aan de bouwvergunning:
  1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
  2. de verplichting tot het doen van opgravingen;
  3. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.
- c. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd een vergunning te verlenen van het bepaalde in lid a indien de archeologische waarden van het terrein in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld.

### **6.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden**

#### *6.3.1 Verbod*

Het is verboden op of in deze gronden met de bestemming 'Waarde - Archeologie' zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het veranderen van het huidige maaiveldniveau door ontginningen, bodemverlagen, egaliseren, afgraven, of ophogen;
- b. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en/of bomen;
- c. het uitvoeren van grondwerkzaamheden dieper dan 0,4 m ten opzichte van het maaiveld, waartoe ook wordt gerekend woelen, mengen, diepploegen, aanleggen van drainage en ontginnen;
- d. het aanleggen van kabels en leidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur;
- e. het uitvoeren van werkzaamheden ter verlaging van de grondwaterstand.

#### *6.3.2 Uitzonderingen*

Het verbod als bedoeld 6.3.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

- a. betrekking hebben op normaal onderhoud en beheer;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
- c. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning.



### 6.3.3 Voorwaarden omgevingsvergunning

De werken of werkzaamheden als bedoeld in 6.3.1 zijn slechts toelaatbaar mits:

- a. een onevenredige aantasting plaatsvindt van de belangen van de in lid 20.1 genoemde doeleinden;
- b. vooraf schriftelijk advies is ingewonnen bij de gemeentelijk archeoloog van de gemeente Venlo.

## **Artikel 7 Waarde - Archeologie middelhoog**

### **7.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Waarde - Archeologie middelhoog' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor: de bescherming en het behoud van de op en/of in deze gronden voorkomende archeologische waarden.

### **7.2 Bouwregels**

#### *7.2.1 Archeologisch rapport*

Op of in deze gronden dient voor bouwwerken:

- a. in geval van nieuwbouw groter dan 500 m<sup>2</sup>;
- b. in geval van uitbreiding, met een uitbreiding groter dan 500 m<sup>2</sup>;

bij de aanvraag om een omgevingsvergunning voor het bouwen een rapport 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.

#### *7.2.2*

In afwijking van het bepaalde in artikel 7.2.1 dient voor bouwwerken ter plaatse van de aanduiding 'archeologische waarden' bij de aanvraag om een omgevingsvergunning voor het bouwen altijd een rapport 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. De genoemde ondergrens van 500 m<sup>2</sup> is ter plaatse van de aanduiding 'archeologische waarden' niet van toepassing.

#### *7.2.3 Voorwaarden omgevingsvergunning voor het bouwen*

Indien uit de vorige leden bedoelde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning voor het bouwen zullen worden verstoord, kan het bevoegd gezag een of meerdere voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning voor het bouwen:

- a. de verplichting tot het treffen van maatregelen, waardoor archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen;
- c. de verplichting de werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de omgevingsvergunning te stellen kwalificaties.

### **7.3 Afwijken van de bouwregels**

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 7.2 indien de archeologische waarden van de gronden in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld.

## **7.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden**

### *7.4.1 Algemeen*

Het is verboden op of in deze gronden met de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie middelhoog' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het veranderen van het huidige maaiveldniveau door ontginningen, bodemverlagen, egaliseren, afgraven, of ophogen;
- b. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en/of bomen;
- c. het uitvoeren van grondwerkzaamheden dieper dan 0,4 m ten opzichte van het maaiveld, waartoe ook wordt gerekend woelen, mengen, diepploegen, aanleggen van drainage en ontginningen;
- d. het aanleggen van kabels en leidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur;
- e. het uitvoeren van werkzaamheden ter verlaging van de grondwaterstand.

### *7.4.2 Uitzondering*

Het verbod als bedoeld in lid 24.4.1 is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden die:

- a. betrekking hebben op normaal onderhoud en beheer;
- b. betrekking hebben op een oppervlakte kleiner dan 500 m<sup>2</sup>; met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'archeologische waarden' altijd een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 24.4.1 nodig is voor de werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden, ongeacht de grootte van de oppervlakte;
- c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan; of
- d. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning.

### *7.4.3 Toelaatbaarheid*

De werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden als bedoeld in lid 24.4.1 zijn slechts toelaatbaar mits:

- a. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de belangen van de in lid 24.1 genoemde doeleinden;
- b. vooraf schriftelijk advies is ingewonnen bij de gemeentelijk archeoloog van de gemeente Venlo.

## **7.5 Wijzigingsbevoegdheid**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen in die zin, dat de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie middelhoog' (geheel of gedeeltelijk) wordt verwijderd, als op basis van archeologisch onderzoek, dat voldoet aan de normen van de archeologische beroepsgroep, geen archeologische waarden zijn vastgesteld. Alvorens een wijziging wordt uitgevoerd wordt advies ingewonnen bij de gemeentelijk archeoloog van de gemeente Venlo.

## **Artikel 8 Waterstaat - Waterbergend rivierbed**

### **8.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Waterstaat - Waterbergend rivierbed' aangewezen gronden, zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de berging van rivierwater.

### **8.2 Bouwregels**

Bouwerbod

Op de voor 'Waterstaat - Waterbergend rivierbed' aangewezen gronden mag niet worden gebouwd.

### **8.3 Afwijken van de bouwregels**

#### *8.3.1 Omgevingsvergunning*

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 8.2 en worden toegestaan dat de in de hoofdbestemming genoemde gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouw zijnde worden gebouwd.

#### *8.3.2 Toelaatbaarheid*

De in 8.3.1 genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien:

- a. de bebouwing zodanig wordt gesitueerd en uitgevoerd dat het veilig functioneren van het waterstaatswerk is gewaarborgd;
- b. geen sprake is van een feitelijke belemmering van de vergroting van de afvoercapaciteit;
- c. de bebouwing zodanig wordt gesitueerd en uitgevoerd dat de waterstandsverhoging dan wel de afname van het bergend vermogen zo gering mogelijk is;
- d. de resterende waterstandseffecten dan wel de afname van het bergend vermogen duurzaam worden gecompenseerd, waarbij de financiering en tijdige realisering van de maatregelen verzekerd zijn.

#### *8.3.3 Uitzondering*

De toelaatbaarheid van de het bouwen van gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouw zijnde ten behoeve van navolgende activiteiten wordt slechts getoetst aan artikel 28.3.2 onderdeel a tot en met c:

- a. een eenmalige uitbreiding van ten hoogste 10% van de bestaande bebouwing;
- b. tijdelijke activiteiten, anders dan bedoeld in artikel 6.1.1, lid 1 onderdeel b van de Waterregeling;
- c. overige activiteiten van rivierkundig ondergeschikt belang.

#### *8.3.4 Procedure*

Alvorens te beslissen over een aanvraag voor een omgevingsvergunning hoort het bevoegd gezag de rivierbeheerder.

## **Hoofdstuk 3    Algemene regels**

### **Artikel 9    Anti-dubbeltelbepaling**

Grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

## **Artikel 10 Algemene bouwregels**

- a. In die gevallen, dat de goot- en/of bouwhoogte, de oppervlakte, de inhoud, een bebouwingspercentage en/of de afstand tot enige bouwperceels-, bestemmings- of bouwvlakgrens en andere maten, voor zover in overeenstemming met het bepaalde in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht tot stand gekomen, op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp van het plan meer bedraagt dan in de bouwregels in hoofdstuk 2 van deze regels is voorgeschreven respectievelijk toegestaan, geldt die bestaande maatvoering in afwijking daarvan als maximaal toegestaan.
- b. In die gevallen, dat de goot- en/of bouwhoogte, de oppervlakte, de inhoud, een bebouwingspercentage en/of de afstand tot enige bouwperceels-, bestemmings- of bouwvlakgrens en andere maten, voor zover in overeenstemming met het bepaalde in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht tot stand gekomen, op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp van het plan minder bedraagt dan in de bouwregels in hoofdstuk 2 van deze regels is voorgeschreven respectievelijk toegestaan, geldt die bestaande maatvoering in afwijking daarvan als minimaal toegestaan.
- c. In het geval van (her)oprichting van gebouwen is het bepaalde onder a of b uitsluitend van toepassing indien het geschiedt op dezelfde plaats.

## **Artikel 11 Algemene gebruiksregels**

### **11.1 Strijdig gebruik**

Onder strijdig gebruik van de gronden wordt in ieder geval verstaan:

- a. gronden en bouwwerken te gebruiken en/ of te doen en/ of laten gebruiken en/ of in gebruik te geven op een wijze of tot een doel strijdig met de aan de grond gegeven bestemming;

### **11.2 Voorwaardelijke verplichting supermarkt**

Het gebruik als bedoeld in artikel 3.1 onder a is uitsluitend toegestaan indien het bestaande gebruik van de supermarkt aan de Kraanvogelstraat 36 is beëindigd direct na ingebruikname van de nieuwe bebouwing en beëindigd blijft.

## Artikel 12 Algemene afwijkingsregels

Burgemeester en wethouders kunnen, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de gebruiksmogelijkheden, het woon- en leefklimaat, de stedenbouwkundige kwaliteit, de beeldkwaliteit, de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid, de brandveiligheid en rampenbestrijding van de aangrenzende gronden en bouwwerken, een omgevingsvergunning verlenen voor:

- a. het afwijken van de voorgeschreven maximum maten, afmetingen, percentages tot ten hoogste 10% van die maten, afmetingen en percentages;
- b. de bestemmingsbepalingen en toestaan dat het beloop of het profiel van wegen of de aansluiting van wegen onderling in geringe mate wordt aangepast, indien de verkeersveiligheid en/of –intensiteit daartoe aanleiding geven;
- c. de bestemmingsbepalingen en toestaan dat bouwgrenzen worden overschreden, indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft;
- d. de bestemmingsbepalingen ten aanzien van de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en toestaan dat de hoogte van de bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wordt vergroot tot niet meer dan 10 m;
- e. het bepaalde ten aanzien van de maximale (bouw)hoogte van gebouwen en toestaan dat de (bouw)hoogte van de gebouwen wordt vergroot ten behoeve van plaatselijke verhogingen, zoals schoorstenen, luchtkokers en lichtkappen, mits:
  1. de maximale oppervlakte van de vergroting maximaal 10% van het betreffende bouwvlak zal bedragen;
  2. de hoogte maximaal 1,25 maal de maximale bouwhoogte van het betreffende gebouw zal bedragen;
  3. het bouwen van kleine niet voor bewoning bestemde bouwwerken van openbaar nut en voor religieuze doeleinden zoals wachthuisjes, transformatorhuisjes, schakelhuisjes, gemaalgebouwtjes, telefooncellen, (glas)containers, monumenten, kapellen, wegkruisen en naar aard en omvang daarmee gelijk te stellen bouwwerken, mits:
    - de oppervlakte niet meer dan 15 m<sup>2</sup> bedraagt;
    - de goothoogte niet meer dan 3 m bedraagt;
    - de bouwwerken naar aard en afmetingen passen in het plan, met dien verstande, dat de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde niet meer dan 10 meter mag bedragen;
    - uit een bodemonderzoek is gebleken dat de bodem geschikt is voor het beoogde gebruik.



## **Artikel 13 Overige regels**

### **13.1 Parkeernormen**

Het bevoegd gezag toetst bij het verlenen van een omgevingsvergunning voor het bouwen of wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid. Hiervoor gelden de volgende regels:

#### *13.1.1 Strijdig gebruik*

Tot een gebruik strijdig met de bestemming wordt in ieder geval begrepen het gebruik van aangelegde parkeerplaatsen voor andere gebruiksdoeleinden dan parkeren.

#### *13.1.2 Parkeernormen*

Bij nieuw-of verbouw of wijziging van het gebruik dient de inrichting van de gronden zodanig plaats te vinden, dat wordt voldaan aan de parkeernormen in de CROW-publicatie 381 'Toekomstbestendig parkeren' ofwel de beleidsnota parkeernormen die geldt op het moment van beslissen op de aanvraag.

#### *13.1.3 Afwijken*

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 13.1.2 indien:

- a. wordt voorzien in een parkeervoorziening c.q. fietsenstalling die gelet op de parkeerbelasting naar aard en invloed op de omgeving gelijkwaardig is als bedoeld in 13.1.2, daarbij rekening houdend met de reeds bestaande bebouwing ter plaatse en de mogelijkheid van dubbelgebruik.

## Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

### Artikel 14 Overgangsrecht

#### 14.1 Overgangsrecht bouwwerken

- a. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,
  1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
  2. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.
- b. Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het eerste lid een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10%.
- c. Het eerste lid is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van dat plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

#### 14.2 Overgangsrecht gebruik

- a. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
- b. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in het bepaalde in sub a te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.
- c. Indien het gebruik, bedoeld in het bepaalde onder a, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.
- d. Het bepaalde onder a is niet van toepassing op het gebruik, dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

#### 14.3 Uitzondering

Het bepaalde in artikel 14.2 is niet van toepassing op het gebruik als supermarkt binnen de bestemming 'Gemengd'.

## **Artikel 15 Slotregel**

Deze regels worden aangehaald als: Regels van het bestemmingsplan 'Supermarkt Kaldenkerkerweg - Kraanvogelstraat'.

## **Bijlagen bij regels**

## **Bijlage 1 Staat van Bedrijfsactiviteiten**

## Staat van Bedrijfsactiviteiten (categorie 1 t/m 3.1)

SBI-code	SBI-code 2008	Nr.	Omschrijving	Cat
<b>15</b>	<b>10, 11</b>	-	<b>Vervaardiging van voedingsmiddelen en dranken</b>	
151	101, 102	0	Slachterijen en overige vleesverwerking:	
151	101	5	– vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. <= 1000 m <sup>2</sup>	3.1
151	101	6	– vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. <= 200 m <sup>2</sup>	3.1
151	101, 102	7	– loonslachterijen	3.1
151	108	8	– vervaardiging van snacks en vervaardiging van kant-en-klaar-maaltijden met p.o. < 2.000 m <sup>2</sup>	3.1
152	102	0	Visverwerkingsbedrijven:	
152	102	6	– verwerken anderszins: p.o. <= 300 m <sup>2</sup>	3.1
1531	1031	0	Aardappelprodukten fabrieken:	
1531	1031	2	– vervaardiging van snacks met p.o. < 2.000 m <sup>2</sup>	3.1
1552	1052	2	Consumptie-ijsfabrieken: p.o. <= 200 m <sup>2</sup>	2
1581	1071	0	Broodfabrieken, brood- en banketbakkerijen:	
1581	1071	1	– v.c. < 7500 kg meel/week, bij gebruik van charge-ovens	2
1584	10821	0	Verwerking cacaobonen en vervaardiging chocolade- en suikerwerk:	
1584	10821	3	– cacao- en chocoladefabrieken vervaardigen van chocoladewerken met p.o. <= 200 m <sup>2</sup>	2
1584	10821	6	– suikerwerkfabrieken zonder suiker branden: p.o. <= 200 m <sup>2</sup>	2
1585	1073		Deegwarenfabrieken	3.1
1593 t/m	1102 t/m			
1595	1104		Vervaardiging van wijn, cider e.d.	2
<b>17</b>	<b>13</b>	-	<b>Vervaardiging van textiel</b>	
173	133		Textielveredelingsbedrijven	3.1
174, 175	139		Vervaardiging van textielwaren	3.1
176, 177	139, 143		Vervaardiging van gebreide en gehaakte stoffen en artikelen	3.1
<b>18</b>	<b>14</b>	-	<b>Vervaardiging van kleding; bereiden en verven van bont</b>	
182	141		Vervaardiging van kleding en -toebehoren (excl. van leer)	2
183	142, 151		Bereiden en verven van bont; vervaardiging van artikelen van bont	3.1
<b>19</b>	<b>15</b>	-	<b>Vervaardiging van leer en lederwaren (excl. Kleding)</b>	
192	151		Lederwarenfabrieken (excl. kleding en schoeisel)	3.1
193	152		Schoenenfabrieken	3.1
<b>20</b>	<b>16</b>	-	<b>Houtindustrie en vervaardiging artikelen van hout,</b>	

## Staat van Bedrijfsactiviteiten (categorie 1 t/m 3.1)

SBI-code	SBI-code 2008	Nr.	Omschrijving	Cat
			<b>riet, kurk e.d.</b>	
2010.2	16102	0	Houtconserveringsbedrijven:	
2010.2	16102	2	– met zoutoplossingen	3.1
203, 204, 205	162	1	Timmerwerkfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout, p.o. < 200 m <sup>2</sup>	3.1
205	162902		Kurkwaren-, riet- en vlechtwerkfabrieken	2
			<b>Vervaardiging van papier, karton en papier- en kartonwaren</b>	
<b>21</b>	<b>17</b>	-		
2112	1712	0	Papier- en kartonfabrieken:	
2112	1712	1	– p.c. < 3 t/u	3.1
			<b>Uitgeverijen, drukkerijen en reproductie van opgenomen media</b>	
<b>22</b>	<b>58</b>	-		
221	581		Uitgeverijen (kantoren)	1
2222.6	18129		Kleine drukkerijen en kopieerinrichtingen	2
2223	1814	A	Grafische afwerking	1
2223	1814	B	Binderijen	2
2224	1813		Grafische reproductie en zetten	2
2225	1814		Overige grafische activiteiten	2
223	182		Reproductiebedrijven opgenomen media	1
			<b>Vervaardiging van chemische producten</b>	
<b>24</b>	<b>20</b>	-		
2442	2120	0	Farmaceutische productenfabrieken:	
2442	2120	1	– formulering en afvullen geneesmiddelen	3.1
2442	2120	2	– verbandmiddelenfabrieken	2
2466	205903	A	Chemische kantoorbenodigdhedenfabrieken	3.1
			<b>Vervaardiging van producten van rubber en kunststof</b>	
<b>25</b>	<b>22</b>	-		
2512	221102	0	Loopvlakvernieuwingsbedrijven:	
2512	221102	1	– vloeropp. < 100 m <sup>2</sup>	3.1
252	222	0	Kunststofverwerkende bedrijven:	
			– productie van verpakkingsmateriaal en assemblage	
252	222	3	van kunststofbouwmaterialen	3.1
			<b>Vervaardiging van glas, aardewerk, cement-, kalk- en gipsprodukten</b>	
<b>26</b>	<b>23</b>	-		
2615	231		Glasbewerkingsbedrijven	3.1
262, 263	232, 234	0	Aardewerkfabrieken:	
262, 263	232, 234	1	– vermogen elektrische ovens totaal < 40 kW	2
267	237	0	Natuursteenbewerkingsbedrijven:	
267	237	2	– zonder breken, zeven en drogen: p.o. <= 2.000 m <sup>2</sup>	3.1
2681	2391		Slijp- en polijstmiddelen fabrieken	3.1

## Staat van Bedrijfsactiviteiten (categorie 1 t/m 3.1)

<i>SBI-code</i>	<i>SBI-code 2008</i>	<i>Nr.</i>	<i>Omschrijving</i>	<i>Cat</i>
<b>28</b>	<b>25, 31</b>	-	<b>Vervaard. en reparatie van produkten van metaal (ex-cl. mach./transportmidd.)</b>	.
281	251, 331	0	Constructiewerkplaatsen	
281	251, 331	1a	– gesloten gebouw, p.o. < 200 m <sup>2</sup>	3.1
284	255, 331	B1	Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen e.d., p.o. < 200 m <sup>2</sup>	3.1
2852	2562, 3311	2	Overige metaalbewerkende industrie, inpandig, p.o. <200m <sup>2</sup>	3.1
287	259, 331	B	Overige metaalwarenfabrieken n.e.g.; inpandig, p.o. <200 m <sup>2</sup>	3.1
<b>30</b>	<b>26, 28, 33</b>	-	<b>Vervaardiging van kantoormachines en computers</b>	
30	26, 28, 33	A	Kantoormachines- en computerfabrieken incl. reparatie	2
<b>31</b>	<b>26, 27, 33</b>	-	<b>Vervaardiging van over. elektr. machines, apparaten en benodigdh.</b>	
316	293		Elektrotechnische industrie n.e.g.	2
<b>32</b>	<b>26, 33</b>	-	<b>Vervaardiging van audio-, video-, telecom-apparaten en -benodigdh.</b>	
321 t/m	261, 263,		Vervaardiging van audio-, video- en telecom-apparatuur	
323	264, 331		e.d. incl. reparatie	3.1
3210	2612		Fabrieken voor gedrukte bedrading	3.1
<b>33</b>	<b>26, 32, 33</b>	-	<b>Vervaardiging van medische en optische apparaten en instrumenten</b>	
33	26, 32, 33	A	Fabrieken voor medische en optische apparaten en instrumenten e.d. incl. reparatie	2
<b>36</b>	<b>31</b>	-	<b>Vervaardiging van meubels en overige goederen n.e.g.</b>	
361	9524	2	Meubelstofeerderijen b.o. < 200 m <sup>2</sup>	1
362	321		Fabricage van munten, sieraden e.d.	2
363	322		Muziekinstrumentenfabrieken	2
364	323		Sportartikelenfabrieken	3.1
365	324		Speelgoedartikelenfabrieken	3.1
3663.1	32991		Sociale werkvoorziening	2
3663.2	32999		Vervaardiging van overige goederen n.e.g.	3.1
<b>40</b>	<b>35</b>	-	<b>Productie en distrib. van stroom, aardgas, stoom en warm water</b>	
40	35	C0	Elektriciteitsdistributiebedrijven, met transformatorvermogen:	
40	35	C1	– < 10 MVA	2
40	35	C2	– 10 - 100 MVA	3.1
40	35	D0	Gasdistributiebedrijven:	



## Staat van Bedrijfsactiviteiten (categorie 1 t/m 3.1)

<b>SBI-code</b>	<b>SBI-code 2008</b>	<b>Nr.</b>	<b>Omschrijving</b>	<b>Cat</b>
40	35	D3	– gas: reduceer-, compressor-, meet- en regelinst. Cat. A	1
40	35	D4	– gasdrukregel- en meetruimten (kasten en gebouwen), cat. B en C	2
40	35	D5	– gasontvang- en -verdeelstations, cat. D	3.1
40	35	E0	Warmtevoorzieningsinstallaties, gasgestookt:	
40	35	E2	– blokverwarming	2
<b>41</b>	<b>36</b>	-	<b>Winning en distributie van water</b>	
41	36	A0	Waterwinning-/ bereiding- bedrijven:	
41	36	A2	– bereiding met chloorbleekloog e.d. en/of straling	3.1
41	36	B0	Waterdistributiebedrijven met pompvermogen:	
41	36	B1	– < 1 MW	2
<b>45</b>	<b>41, 42, 43</b>	-	<b>Bouwnijverheid</b>	
45	41, 42, 43	1	– bouwbedrijven algemeen: b.o. <= 2.000 m <sup>2</sup>	3.1
45	41, 42, 43	2	Aannemersbedrijven met werkplaats: b.o. > 1000 m <sup>2</sup>	3.1
45	41, 42, 43	3	– aannemersbedrijven met werkplaats: b.o.< 1000 m <sup>2</sup>	2
<b>50</b>	<b>45, 47</b>	-	<b>Handel/reparatie van auto's, motorfietsen; benzine- servicestations</b>	
501, 502, 504	451, 452, 454		Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en service- bedrijven	2
5020.4	45204	B	Autobekleiderijen	1
5020.4	45204	C	Autospuitinrichtingen	3.1
5020.5	45205		Autowasserijen	2
503, 504	453		Handel in auto- en motorfietsonderdelen en -accessoires	2
<b>51</b>	<b>46</b>	-	<b>Groothandel en handelsbemiddeling</b>	
5121	4621	0	Grth in akkerbouwprodukten en veevoeders	3.1
5122	4622		Grth in bloemen en planten	2
5124	4624		Grth in huiden, vellen en leder	3.1
5125, 5131	46217, 4631		Grth in ruwe tabak, groenten, fruit en consumptie- aardappelen	3.1
5132, 5133	4632, 4633		Grth in vlees, vleeswaren, zuivelprodukten, eieren, spijs- oliën	3.1
5134	4634		Grth in dranken	2
5135	4635		Grth in tabaksprodukten	2
5136	4636		Grth in suiker, chocolade en suikerwerk	2
5137	4637		Grth in koffie, thee, cacao en specerijen	2
5138, 5139	4638, 4639		Grth in overige voedings- en genotmiddelen	2
514	464, 46733		Grth in overige consumentenartikelen	2
5151.1	46711	0	Grth in vaste brandstoffen:	
5151.1	46711	1	– klein, lokaal verzorgingsgebied	3.1
5153	4673	0	Grth in hout en bouwmaterialen:	
5153	4673	1	– algemeen: b.o. > 2000 m <sup>2</sup>	3.1

## Staat van Bedrijfsactiviteiten (categorie 1 t/m 3.1)

<b>SBI-code</b>	<b>SBI-code 2008</b>	<b>Nr.</b>	<b>Omschrijving</b>	<b>Cat</b>
5153	4673	2	– algemeen: b.o. <= 2000 m <sup>2</sup>	2
5153.4	46735	4	zand en grind:	
5153.4	46735	6	– algemeen: b.o. <= 200 m <sup>2</sup>	2
5154	4674	0	Grth in ijzer- en metaalwaren en verwarmingsapparatuur:	
5154	4674	1	– algemeen: b.o. > 2.000 m <sup>2</sup>	3.1
5154	4674	2	– algemeen: b.o. < = 2.000 m <sup>2</sup>	2
5155.2	46752		Grth in kunstmeststoffen	2
5156	4676		Grth in overige intermediaire goederen	2
518	466	0	Grth in machines en apparaten:	
518	466	2	– overige	3.1
			Overige grth (bedrijfsmeubels, emballage, vakbenodigdheden e.d.)	
519	466, 469			2
<b>60</b>	<b>49</b>	-	<b>Vervoer over land</b>	
6022	493		Taxibedrijven	2
			– Goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks) b.o. <= 1000 m <sup>2</sup>	3.1
6024	494	1		
603	495		Pomp- en compressorstations van pijpleidingen	2
<b>63</b>	<b>52</b>	-	<b>Dienstverlening t.b.v. het vervoer</b>	
	52102,			
6312	52109	A	Distributiecentra, pak- en koelhuizen	3.1
6312	52109	B	Opslaggebouwen (verhuur opslagruimte)	2
6321	5221	1	Autoparkeerterreinen, parkeergarages	2
633	791		Reisorganisaties	1
<b>64</b>	<b>53</b>	-	<b>Post en telecommunicatie</b>	
641	531, 532		Post- en koeriersdiensten	2
642	61	A	Telecommunicatiebedrijven	1
<b>65, 66, 67</b>	<b>64, 65, 66</b>	-	<b>Financiële instellingen en verzekeringswezen</b>	
65, 66, 67	64, 65, 66	A	Banken, verzekeringsbedrijven, beurzen	1
<b>70</b>	<b>41, 68</b>	-	<b>Verhuur van en handel in onroerend goed</b>	
70	41, 68	A	Verhuur van en handel in onroerend goed	1
<b>71</b>	<b>77</b>	-	<b>Verhuur van transportmiddelen, machines, andere roerende goederen</b>	
711	7711		Personenautoverhuurbedrijven	2
			Verhuurbedrijven voor transportmiddelen (excl. personenauto's)	3.1
712	7712, 7739			
713	773		Verhuurbedrijven voor machines en werktuigen	3.1
714	772		Verhuurbedrijven voor roerende goederen n.e.g.	2
<b>72</b>	<b>62</b>	-	<b>Computerservice- en informatietechnologie</b>	
72	62	A	Computerservice- en informatietechnologie-bureau's e.d.	1

## Staat van Bedrijfsactiviteiten (categorie 1 t/m 3.1)

<i>SBI-code</i>	<i>SBI-code</i> <i>2008</i>	<i>Nr.</i>	<i>Omschrijving</i>	<i>Cat</i>
72	58, 63	B	Datacentra	2
<b>73</b>	<b>72</b>	-	<b>Speur- en ontwikkelingswerk</b>	
731	721		Natuurwetenschappelijk speur- en ontwikkelingswerk	2
732	722		Maatschappij- en geesteswetenschappelijk onderzoek	1
<b>74</b>	<b>63, 69tm71, 73, 74, 77, 78, 80tm82</b>	-	<b>Overige zakelijke dienstverlening</b>	
747	812		Reinigingsbedrijven voor gebouwen	3.1
7481.3	74203		Foto- en filmontwikkelcentrales	2
7484.4	82992		Veilingen voor huisraad, kunst e.d.	1
<b>90</b>	<b>37, 38, 39</b>	-	<b>Milieudienstverlening</b>	
9001	3700	B	riolgemalen	2
9002.1	381	A	Vuilophaal-, straatreinigingsbedrijven e.d.	3.1
9002.1	381	B	Gemeentewerven (afval-inzameldepots)	3.1
<b>92</b>	<b>59</b>	-	<b>Cultuur, sport en recreatie</b>	
921, 922	591, 592, 601, 602		Studio's (film, TV, radio, geluid)	2
<b>93</b>	<b>96</b>	-	<b>Overige dienstverlening</b>	
9301.1	96011	A	Wasserijen en strijkinrichtingen	3.1
9301.1	96011	B	Tapijtreinigingsbedrijven	3.1
9301.2	96012		Chemische wasserijen en ververijen	2
9301.3	96013	A	Wasverzendinrichtingen	2
9301.3	96013	B	Wasserettes, wassalons	1
9304	9313, 9604		Fitnesscentra, badhuizen en sauna-baden	2
9305	9609	B	Persoonlijke dienstverlening n.e.g.	1

De gebruikte afkortingen	
afk.	verklaring
<	kleiner dan
>	groter dan
cat	categorie
e.d.	en dergelijke
n.e.g.	niet elders genoemd
o.c.	opslagcapaciteit
p.c.	productiecapaciteit
b.o.	bedrijfsoppervlak
v.c.	verwerkingscapaciteit
u	uur

d	dag	
w	week	
j	jaar	
t	ton	

