

Nota van wijzigingen (versie 7 april 2025)

Behorende bij het bestemmingsplan “Veilingterrein Venlo” (NL.IMRO.0983.BP202318VEILING-VA01)

Regels	
Art. 1	Begripsbepaling ‘parkeerhub’ is toegevoegd.
	Begripsbepaling ‘peil’ is verwijderd i.v.m. overlap artikel 2.
	Begripsbepaling ‘gemotoriseerd verkeer’ is toegevoegd.
	Begripsbepaling ‘natuurinclusief bouwen’ is aangepast.
	Begrip ‘grondgebonden woning’ is komen te vervallen.
Art. 3.2.1. f	Dit artikel is aangevuld met een regeling onder f om te borgen dat gebouwen op tenminste 3 locaties niet-aangesloten zijn.
Art. 3.2.2. c	Dit lid was onvolledig en dubbelop en is verwijderd.
Art. 3.2.2. c	Dit lid is gewijzigd zodat de bouwhoogte van overkappingen niet meer kan bedragen dan 0,3 meter boven de hoogte van de vloer van de eerste bouwlaag
Art. 3.2.2. g	Dit lid is toegevoegd om de regels over maximaal te bebouwen oppervlak ook van toepassing te verklaren op ‘bouwwerken, geen gebouwen zijnde’
Art. 3.2.3	De verwijzing naar het Bor, ter verduidelijking van de definitie van het achtererfgebied, is gewijzigd naar het Bbl: in bijlage I, onder A (begrippen), van het Besluit bouwwerken leefomgeving. In dit artikel is de verwijzing naar ‘ten behoeve van de woonfunctie’ verwijderd.
Art. 3.3.2	Dit artikel is onderdeel geworden van artikel 3.5.4 en 3.5.5 (nieuwe vergunningensystematiek met voorwaarden).
Art. 3.5.1 a en d	Bij het bepalen van het oppervlak van parkeervoorzieningen gelden enkel de bovengrondse delen. Deze nuance is toegevoegd in artikel 3.5.1. onder a en d.
Art. 3.5.1 c	De opsommingsnummering onder c is gewijzigd.
Art. 3.5.1. lid c2 onder d Art. 3.1	Deze artikelen zijn aangevuld om te verduidelijken dat dit om horeca categorie 1 en/of 2 gaat.
Art. 3.5.1 f	Dit artikel is aangevuld met een regel (onder f): Bij de aanvraag om een omgevingsvergunning voor het bouwen moet aangetoond zijn dat voldaan wordt aan de maximale oppervlaktecriteria van functies genoemd in artikel 3.5.1.
Art. 3.5.1. lid c2 onder c/d	Aangevuld is dat dit geldt ter plaatse van de aanduidingen ‘detailhandel’ / ‘horeca’.
Art. 3.5.2	Dit artikel is onderdeel geworden artikel 3.5.4 en 3.5.5 (nieuwe vergunningensystematiek met voorwaarden).
Art. 3.5.3. g	Aangevuld is dat parkeervoorzieningen niet zijn toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van gemengd - ondergronds bouwwerk uitgesloten'.
Art. 3.5.4 t/m 3.5.5	Deze artikelen (voorwaardelijke verplichtingen) zijn vervangen voor een vergunningenstelsel met beoordelingskader in lijn met de Crisis- en herstelwet. Als gevolg daarvan zijn de regels op onderdelen wat herschreven, ook als gevolg van de nieuwe uitkomsten van het verkeersrapport en de input m.b.t. natuurinclusief bouwen.
Art. 3.5.5 lid c	Aanvullend op de voorwaarden die ter plaatse van de aanduiding ‘specifieke vorm van gemengd – voorwaardelijke verplichting’ aan het binnenniveau worden gesteld voor wat betreft het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau, is er een gelijk beoordelingskader voor wat betreft het maximale geluidniveau opgenomen.

Art. 3.6.1	Vanwege de wijziging in de opsommingsnummering in artikel 3.5.1. sub c is in de aanhef van dit artikel de verwijzing gewijzigd.
Art. 3.6.1 a	In sub a was opgenomen dat van oppervlaktes afgeweken kon worden tot een maximum van 137.000 m ² b.v.o, dit is aangepast naar maximaal 42.500 m ² b.v.o.
Art. 3.6.2. d	Lid d toegevoegd zodat dat de maximale toegestane oppervlakte detailhandel / horeca niet mag worden overschreden.
Art. 3.6.3. c	Dit artikel is aangevuld met aanvullende beoordelingsregels voor geluid wanneer bouwkundige voorzieningen worden toegepast om de milieubelasting te voorkomen.
Art. 3.6.3. d	Het aspect trillingen is toegevoegd.
Art. 3.6.5.	In het artikel werd abusievelijk verwezen naar het bepaalde in artikel 3.5.4. sub e. Dit is aangepast naar artikel 3.5.4. sub f. Tevens is expliciet gemaakt dat deze regeling gekoppeld is aan de zone 'specifieke vorm van gemengd – milieuzone'.
Art. 3.6.5 g	Naar aanleiding van een ingebrachte zienswijze is sub g toegevoegd waardoor van de afwijkingsbevoegdheid in dit artikel enkel gebruik gemaakt mag worden indien (onder andere) de bedrijfsvoering van bestaande bedrijven niet onevenredig worden geschaad.
Art. 3.6.6	Bij het afwegingskader is in sub i toegevoegd dat voorzien dient te worden in voldoende parkeerplaatsen en de verkeersafwikkeling niet belemmerd mag worden.
Art. 4.2.1	Verduidelijkt is dat het gebouw maximaal 400m ² BVO groot mag zijn. De bepaling m.b.t. bebouwingspercentage is komen te vervallen.
Art. 4.1 i	Bepalingen m.b.t. parkeren toegevoegd om parkeren van niet-gemotoriseerde voertuigen binnen de bestemming groen toe te staan en tijdelijk parkeren van gemotoriseerde voertuigen gedurende de realisatiefase.
Art. 4.3 c	
Art. 4.4	Afwijkingsbevoegdheid toegevoegd om, onder voorwaarden, parkeren van deelauto's, voertuigen van minder validen, voertuigen ten behoeve van bevoorrading en spoedplekken mogelijk te maken. Tevens voorwaarde toegevoegd dat er geen sprake mag zijn van onevenredige aantasting van het mobiliteitsconcept.
Art. 6.2	Aangevuld met een regeling zodat bouwwerken, geen gebouwen zijnde onder voorwaarden wel gebouwd mogen worden.
Art. 7.1	In de 2 ^e alinea van artikel 7.1 werd per abuis verwezen naar de verkeerde dubbelbestemming. Dit is gecorrigeerd.
Art. 8.2.1 b en Art. 8.2.4 a	Het oppervlaktecriterium is aangepast van 500 m ² naar 0 m ²
Art. 8.4.2 d	In artikel 8.4.2. is de verwijzing naar het oppervlaktecriterium vervallen.
Art. 11.2.2 lid c	Dit artikel is aangevuld zodat duidelijk is dat ook in de aanduiding 'specifieke vorm van gemengd – ondergronds bouwwerk' ondergrondse bouwwerken wel zijn toegestaan.
Art. 11.2.2 lid d	Dit artikel is toegevoegd om de bouw van ondergrondse bouwwerken in de hoven van de twee levendige bouwblokken uit te sluiten.
Art. 11.2.3	Deze afwijkingsbevoegdheid is verwijderd.
Art. 12	Dit artikel is aangevuld zodat deze regel ook geldt voor artikel 4, 5 en 6
Art. 16.1.1 b en 16.1.2 b	Dit artikel is aangepast in lijn met de resultaten van het geactualiseerde verkeersrapport. Er wordt nu verwezen naar de parkeernormen zoals in bijlage 6 bij de regels zijn bijgevoegd voor het bepalen van de parkeervraag. De parkeervraag van de functies in de bestemmingen 'Gemengd' en 'Groen' is gemaximeerd op hetgeen bepaald in het verkeersrapport. Middels een afwijkingsbevoegdheid is het mogelijk om hiervan af te wijken, indien aan bepaalde voorwaarden wordt voldaan.

Bijlagen bij Regels	
Bijlage 3	Het opgestelde rapport 'Natuurinclusief Veilingterrein Venlo' is als bijlage 3 bij de regels toegevoegd.
Bijlage 4	De opgestelde 'Menukaart Natuurinclusief Veilingterrein Venlo' is als bijlage 4 bij de regels toegevoegd.
Bijlage geschrapt	Bijlage 5 (Parkeervisie) en bijlage 6 (Verkeer – mobiliteitsonderzoek) zijn komen te vervallen als bijlage bij de regels
Bijlage 6	In de nieuwe bijlage 6 zijn specifieke parkeernormen voor de beoogde functies in het Veilingterrein opgenomen.
Toelichting	
Algemeen	Op een aantal plekken is de afkorting STOMP vervangen door STOP en is verduidelijkt dat er 'gesloten' hoven zijn.
Paragraaf 2.2.4	Verduidelijkt in tekst en figuur (2.11) is dat ondergrondse bouwdelen van parkeervoorzieningen niet meetellen in de berekening van het maximale aantal vierkante meters BVO.
Paragraaf 1.2	Afbeelding 1.2 en onderstaande tekst is gewijzigd aangezien in de tussentijd een perceel gesplitst is en deze afbeelding daarom niet meer actueel was.
Paragraaf 3.4.5.1	De tekst onder deze paragraaf is aangevuld om te duiden hoe in het stedenbouwkundige plan gekozen is voor een groene leefomgeving. Ook is actief verwezen naar de maatlat.
Paragraaf 3.4.5.1	De tekst onder het subkopje Maatlat 'Groene klimaatadaptieve gebouwde omgeving' is aangevuld/gewijzigd zodat duidelijk is dat een voorwaardelijke verplichting in de planregels is opgenomen die er op toeziet dat een vergunning alleen wordt verleend als voldoende maatregelen worden getroffen die bijdragen aan klimaatadaptief en natuurinclusief bouwen.
Paragraaf 4.1.1	Na de ter inzage legging van het ontwerpbestemmingsplan is er een overkoepelend Programma van Eisen (PvE) opgesteld op welke wijze in het plangebied omgegaan dient te worden met de aanwezige archeologische waarden. Paragraaf 4.1.1. is aangevuld met een toelichting op het PvE. Het PvE is opgenomen als bijlage 5 bij de toelichting.
Paragraaf 4.3	Deze paragraaf is aangepast voor zover het de bedrijfsvoering van PKF/Post betreft. De tekst voer PKF/Post is grotendeels verplaatst naar paragraaf 4.7 in verband met recente ontwikkelingen van de bedrijfsvoering aldaar.
Paragraaf 4.6	Deze paragraaf is volledig herschreven zodat deze in lijn is met het aangepaste verkeersrapport.
Paragraaf 4.7	Het akoestisch onderzoek naar de geluidbelasting vanwege de bedrijfsvoering van VieCuri is aangepast en aangevuld met onderzoek naar indirecte effecten door reflectie van geluid en verkeer van en naar VieCuri. Aangevuld is ook dat het maatwerkvoorschrift voor VieCuri is aangepast. In dit hoofdstuk is verdere de situatie omtrent PKF/Post uitgewerkt. Tevens is in deze paragraaf nader gemotiveerd waarom het woon- en leefklimaat in het gebied aanvaardbaar is.
Hoofdstuk 5	De juridische toelichting is op onderdelen gewijzigd in verband met de wijzigingen in de regels als gevolg van het toepassen van de Crisis- en herstelwet.

Hoofdstuk 7	Hoofdstuk 7 is aangevuld met de wijze waarop inspraak en participatie heeft plaatsgevonden. Daarnaast is het resultaat van de zienswijzenperiode opgenomen.
Bijlagen bij Toelichting	
Bijlage 5 Archeologie – Overkoepelend PvE	De rapportage van het overkoepelend Programma van Eisen archeologie is als bijlage 5 toegevoegd. De overige bijlagen zijn hernummerd.
Bijlage 9 Verkeer – Verkeersonderzoek	Deze bijlage is vervangen met het nieuwste verkeersonderzoek.
Bijlage 10 Verkeer – Parkeeronderzoek	Deze bijlage is komen te vervallen omdat parkeren is geïntegreerd in het verkeersonderzoek.
Bijlage 11 Geluid – Geluidbelasting VieCuri	Het akoestisch onderzoek naar de geluidbelasting vanwege de bedrijfsvoering van VieCuri is aangepast en aangevuld met onderzoek naar indirecte effecten door reflectie van geluid en verkeer.
Bijlage 12 Geluid – Geluidbelasting PKF	Te behoeve van de geluidbelasting vanwege de bedrijfsvoering van PKF is akoestisch onderzoek uitgevoerd, de rapportage hiervan is als bijlage 12 ingevoegd. De overige bijlagen zijn hernummerd.
Bijlage 16 Ecologie – AERIUS-berekening	Deze bijlage is vervangen met de geactualiseerde AERIUS-berekening.
Verbeelding	
De bestemming “Gemengd” is plaatselijk vervangen door de bestemming Groen.	
Het aaneengesloten bouwvlak ter hoogte van de rustige woonwijk is geknipt in twee separate bouwvlakken.	
Plaatselijk is de volgende aanduiding opgenomen ‘specifieke vorm van gemengd - ondergronds bouwwerk’	
Plaatselijk is de volgende aanduiding opgenomen ‘specifieke vorm van gemengd - ondergronds bouwwerk uitgesloten’	
Ter hoogte van het levendige gebied is de ‘specifieke bouwaanduiding – 1’ opgenomen	
Ter plaatse van de bestemming maatschappelijk was abusievelijk een bouwvlak vergeten over te nemen. Dit is gecorrigeerd.	
Het bouwvlak voor het paviljoen is gedraaid en verruimd. Het bebouwingspercentage is komen ter vervallen aangezien hiervoor in de regels al een maximaal aantal vierkante meters is vastgelegd.	
De aanduiding ‘specifieke bouwaanduiding uitgesloten – bouwwerken tbv wonen’ is gewijzigd naar ‘specifieke bouwaanduiding uitgesloten – bouwwerken’.	
Vanwege de geluiduitstraling van PKF en de voorwaarden die aan de geluidwering van de gevels binnen het Veilingterrein gesteld worden, is voor een deel van het plangebied aan de zijde van PKF de aanduiding ‘specifieke vorm van gemengd – voorwaardelijke verplichting’ opgenomen.	