

Bestemmingsplan 'Herziening Bestemmingsplan Trefcenter'

Regels

Gemeente Venlo

Rapportnummer: P02179
Datum: nov 2023
Contactpersoon opdrachtgever:
Projectteam BRO: ROs
Trefwoorden:
Bron foto kافت: Hollandse Hoogte
Beknopte inhoud:

BRO
Hoofdvestiging
Postbus 4
5280 AA Boxtel
Bosscheweg 107
5282 WV Boxtel
T +31 (0)411 850 400
F +31 (0)411 850 401
E info@bro.nl

B | BRO
Ruimte | om *in* te leven

Herziening bestemmingsplan Trefcenter

Inhoudsopgave

Regels		3
Hoofdstuk 1	Inleidende regels	4
Artikel 1	Begrippen	4
Artikel 2	Algemene bepaling	5
Hoofdstuk 2	Algemene regels	7
Artikel 3	Anti-dubbeltelregel	7
Hoofdstuk 3	Overgangs- en slotregels	8
Artikel 4	Overgangsrecht	8
Artikel 5	Slotregel	9

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 Algemeen

Onderstaande begrippen worden gewijzigd. Voor het overige blijven de begrippen gehandhaafd zoals opgenomen in het onderliggende moederplan.

1.2 Plan

Het bestemmingsplan 'Herziening bestemmingsplan Trefcenter' met identificatienummer NL.IMRO.0983.BP202114HerzTrefc-VA01 van de gemeente Venlo.

1.3 bestemmingsplan

De geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels.

1.4 aanduiding

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

1.5 aanduidingsgrens

De grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

1.6 bestemmingsgrens

De grens van een bestemmingsvlak.

1.7 bestemmingsvlak

Een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

1.8 inbandige horeca

Horeca die een functionele relatie heeft met en ondersteunend is aan de hoofdfunctie.

1.9 reguliere detailhandel

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

1.10 zelfstandige commerciële ruimte

reguliere detailhandel, gevestigd in een ruimte binnen een grotere ruimte, die van de rest van de ruimte is afgescheiden door zichtbare afgrenzingen, niet is aan te merken als bouwkundig compartiment en door het publiek als zodanig als zelfstandige ruimte wordt ervaren (shop-in-shop).

Artikel 2 Algemene bepaling

2.1 Algemeen

Op het onderhavige bestemmingsplan 'herziening bestemmingsplan Trefcenter', als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0983.BP202114HerzTrefc-VA01, is het juridisch-planologische regime van het bestemmingsplan 'Trefcenter' van de gemeente Venlo, zoals vastgesteld door de gemeenteraad bij besluit van 24 juni 2015 en vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0983.BP201305TREFCENTER-VA02 van toepassing zulks met dien verstande dat:

A. de tekst in artikel 4.1 het bestemmingsplan 'Trefcenter' vervalt en wordt vervangen door de volgende tekst:

"De voor 'Detailhandel - Perifere detailhandel' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. perifere detailhandel, met dien verstande dat:
1. de minimale brutovoeroppervlakte per detailhandelsvestiging 1.000 m² dient te bedragen;
 2. in afwijking van sub a sub 1 van dit artikel vijf perifere detailhandelsvestigingen in het plangebied zijn toegestaan met een brutovoeroppervlakte zoals in onderstaande tabel is opgenomen:

Adres	Oppervlakte (m ² BVO)
Nijmeegseweg 6B	780
Nijmeegseweg 6F	912
Nijmeegseweg 8	926
Nijmeegseweg 12	618
Nijmeegseweg 14	792

3. nevenassortiment, niet zijnde perifere detailhandel is toegestaan als ondergeschikte activiteit, met dien verstande dat:
 - daarvoor maximaal 20% van de verkoopvoeroppervlakte per detailhandelsvestiging mag worden gebruikt;
 - een supermarkt, slagerij, detailhandel in wit- en bruingoed, juweliersartikelen, drogisterijartikelen, lingerie, huishoudelijke artikelen, versartikelen, sportartikelen en schoenen en kleding, anders dan tuin- en outdoor kleding niet zijn toegestaan;
4. een supermarkt, slagerij, detailhandel in wit- en bruingoed, juweliersartikelen, drogisterijartikelen en winkels die, lingerie, huishoudelijke artikelen, versartikelen, sportartikelen en schoenen en kleding, anders dan tuin- en outdoor kleding verkopen niet zijn toegestaan;
- b. reguliere detailhandel, zijnde de zelfstandige commerciële ruimten, is uitsluitend toegestaan op de begane grond ter plaatse van de aanduidingen 'specifieke vorm van detailhandel - vlak 1', 'specifieke vorm van detailhandel - vlak 2', 'specifieke vorm van detailhandel - vlak 3', met dien verstande dat:
 1. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel - vlak 1' maximaal 7 winkels zijn toegestaan met gezamenlijk een maximum BVO van 3.850 m²;
 2. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel - vlak 2' maximaal 7 winkels zijn toegestaan met gezamenlijk een maximum BVO van 3.620 m²;
 3. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel - vlak 3' maximaal 2 winkels zijn toegestaan met gezamenlijk een maximum BVO van 370 m².
- c. In afwijking van sub a sub 4 van dit artikel zijn supermarkten uitsluitend toegestaan op de begane grond ter plaatse van de aanduidingen 'supermarkt - 1' en 'supermarkt - 2', met dien verstande dat:
 1. in totaal maximaal 2 supermarkten binnen het plangebied zijn toegestaan;
 2. ter plaatse van de aanduiding 'supermarkt - 1' de minimum brutovoeroppervlakte 4.000 m² bedraagt en de maximum brutovoeroppervlakte 4.300 m²;
 3. ter plaatse van de aanduiding 'supermarkt - 2' het maximum brutovoeroppervlakte 2.150 m² bvo bedraagt.

- d. in afwijking van het bepaalde onder c sub 2 van dit artikel zijn uitsluitend ten behoeve van de supermarkt met de aanduiding 'supermarkt - 1' facilitaire ruimtes toegestaan op de verdieping; met dien verstande dat daarmee het maximum brutovloeroppervlakte van 4.300 m², zoals genoemd in c sub 2 van dit artikel niet overschreden wordt;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'supermarkt - 2' geldt dat het gebruik ten behoeve van een supermarkt, zoals bedoeld onder c van dit artikel, uitsluitend is toegestaan, indien het bestaande gebruik van de supermarkt ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel - te verplaatsen supermarkt' is beëindigd direct na ingebruikname van de nieuwe bebouwing en beëindigd blijft;
- f. ter plaatse van de aanduiding 'sportcentrum': tevens een fitnesscentrum met een brutovloeroppervlakte van maximaal 1.500 m²;
- g. ter plaatse van de aanduiding 'horeca': tevens horeca van maximaal categorie 2;
- h. ter plaatse van de aanduiding 'horeca 1' uitsluitend horeca van maximaal categorie 2 met dien verstande dat de horeca een functionele relatie heeft met en ondersteunend is aan de hoofdfunctie;
- i. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - passage' is geen reguliere detailhandel en supermarkt toegestaan.

met daaraan ondergeschikt:

- j. in pandige horeca van maximaal categorie 2, met dien verstande dat de horeca een functionele relatie heeft met en ondersteunend is aan de hoofdfunctie en niet meer dan 10% van het brutovloeroppervlakte van de detailhandelsvestiging bedraagt;

met de daarbij behorende:

- k. erven en terreinen;
- l. wegen en paden;
- m. parkeervoorzieningen;
- n. groenvoorzieningen;
- o. speelvoorzieningen;
- p. kunstwerken;
- q. voorzieningen van algemeen nut;
- r. waterhuishoudkundige voorzieningen, waaronder (ondergrondse) waterbergings- en infiltratievoorzieningen;

- B. de tekst in artikel 4.4.2 sub a van het bestemmingsplan 'Trefcenter' vervalt en wordt vervangen door de volgende tekst:

" supermarkt, uitgezonderd ter plaatse van de aanduidingen 'supermarkt -1' en 'supermarkt -2' "

- C. de artikelen 4.4.1 sub a en 4.5 komen te vervallen.
- D. de regels in de artikelen 1, 3, 4 en 5 van deze herziening in de plaats komen van de overeenkomstige regels en begrippen uit het moederplan 'Trefcenter (GML-bestand NL.IMRO.0983.BP201305TREFCENTER-VA02)', zoals vastgesteld op 24 juni 2015.

Hoofdstuk 2 Algemene regels

Artikel 3 Anti-dubbeltelregel

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.

Hoofdstuk 3 Overgangs- en slotregels

Artikel 4 Overgangsrecht

4.1 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 het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

4.2 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.

Artikel 5 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: Regels van het bestemmingsplan herziening bestemmingsplan Trefcenter.

