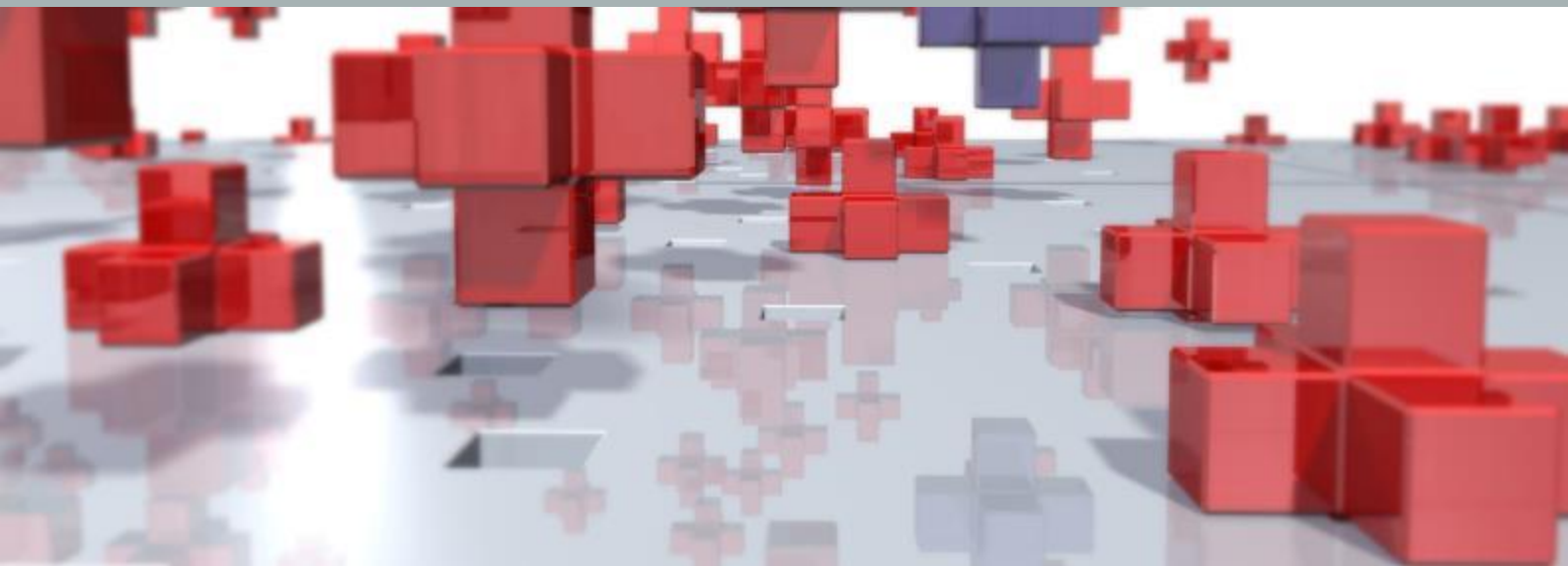


Herziening bestemmingsplan Trefcenter

Gemeente Venlo

Bijlagen bij Toelichting



Herziening bestemmingsplan Trefcenter  
**Gemeente Venlo**  
**Bijlagen bij Toelichting**

Rapportnummer:	P02179_14
IMRO-identificatienummer:	NL.IMRO.0983.BP202114HerzTrefc-VA01
Datum:	januari 2024
Projectteam BRO:	ROs
Concept:	23 februari 2022
Ontwerp:	maart 2022
Vaststelling:	februari 2023
Bron foto kaft:	BRO, abstract

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

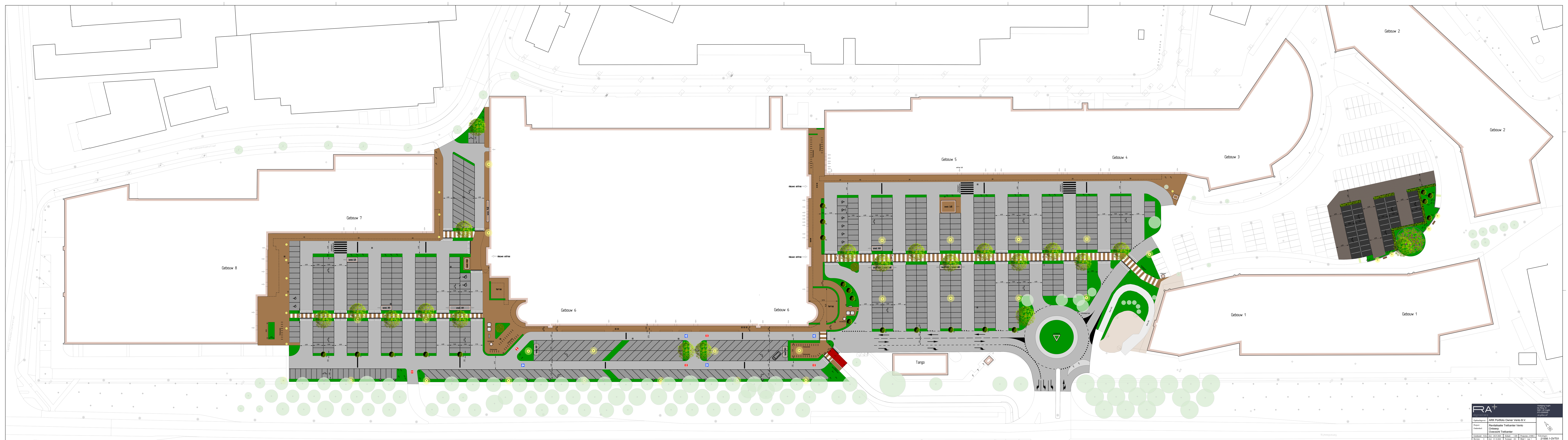


# Inhoudsopgave

<b>Bijlagen bij Toelichting</b>	<b>3</b>
<b>Bijlage 1</b> <b>Inrichtingsplan</b>	<b>4</b>
<b>Bijlage 2</b> <b>Effectenanalyse</b>	<b>6</b>
<b>Bijlage 3</b> <b>Stikstofdepositieonderzoek</b>	<b>25</b>
<b>Bijlage 4</b> <b>Verslag vooroverleg</b>	<b>65</b>
<b>Bijlage 5</b> <b>Definitieve geactualiseerde notitie parkeren</b>	<b>67</b>
<b>Bijlage 6</b> <b>Definitieve notitie verkeer Trefcenter</b>	<b>100</b>
<b>Bijlage 7</b> <b>Quickscan Flora en Fauna Parkeerterrein</b>	<b>127</b>
<b>Bijlage 8</b> <b>Nota van Zienswijzen</b>	<b>144</b>

## **Bijlagen bij Toelichting**

## **Bijlage 1 Inrichtingsplan**



## **Bijlage 2 Effectenanalyse**

projectnaam  
**Effectenanalyse  
 supermarkten Trefcenter**

datum  
**11 december 2023**

opdrachtgever  
**Everglow Real Estate B.V.**

projectnummer  
**P02179**

opgesteld door  
**FSi**

i.a.a.  
**ROs**

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

## Effectenanalyse supermarkten Trefcenter

### Aanleiding

Trefcenter is het grootste en voornaamste perifere winkelgebied binnen de gemeente Venlo. Trefcenter telt momenteel twee supermarkten. Albert Heijn XL, met een omvang van circa 3.500 m<sup>2</sup> wvo, gevestigd in de zogenaamde 'Trefbox' (centraal gelegen winkelgebouw) en Lidl met momenteel circa 725 m<sup>2</sup> wvo.

Het bestemmingsplan voor Trefcenter wordt momenteel herzien. Het aantal toegestane supermarkten voor heel Trefcenter wordt gemaximeerd tot twee. Dit betekent dat Trefcenter als geheel, net als in de huidige situatie, twee supermarkten kan huisvesten. Daarbij is van belang dat het toegestane metrage voor supermarkten op Trefcenter planologisch niet toeneemt, maar dat uitsluitend verschuiving van meters plaatsvindt. Toch is een effectenanalyse wenselijk waaruit blijkt dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

### Toelichting meters initiatief

In het bestemmingsplan wordt het bruto vloeroppervlak vastgelegd (bvo). In ruimtelijk-functioneel onderzoek is het gebruikelijk te rekenen met winkelvloeroppervlak, omdat alle kengetallen hier op gebaseerd zijn (Locatus aanbodcijfers, koopstromen en omzetkengetallen). Dit is ook toegelicht in de Omzetkengetallennotitie 2023. In de planregels is het aantal supermarkten op het Trefcenter gemaximeerd tot 2, met een maximale totale oppervlakte van 6.450 m<sup>2</sup> bvo. Op basis van het initiatief bestaat dit uit het volgende.

- **Albert Heijn XL** is momenteel gevestigd op het Trefcenter in de Trefbox. Dit is het centrale winkelgebouw. Albert Heijn XL heeft momenteel een omvang van 3.534 m<sup>2</sup> wvo (op basis van Locatus). Op basis van bouwtekeningen heeft Albert Heijn XL momenteel een omvang

van 5.825 m<sup>2</sup> bvo (deels op verdieping). Momenteel is dus circa 60% van het oppervlak voor de consument toegankelijk (winkelvloeroppervlak). In de plannen gaat Albert Heijn terug naar een omvang van circa 4.265 m<sup>2</sup> bvo (deels op verdieping). Op basis van de bouwtekeningen van de initiatiefnemer wordt uitgegaan van 3.095 m<sup>2</sup> wvo. De totale omvang van de supermarkt wordt kleiner, maar het ruimtegebruik is efficiënter (verhouding 73% wvo ten opzichte van 100% bvo).

- **Lidl** is momenteel gevestigd op het Trefcenter, net buiten de Trefbox, met een omvang van 722 m<sup>2</sup> wvo (op basis van Locatus). Momenteel heeft Lidl een oppervlak van ruim 900 m<sup>2</sup> bvo op de begane grond. Lidl wenst op basis van bouwtekeningen uit te breiden tot een omvang van circa 2.150 m<sup>2</sup> bvo. Op basis van de bouwtekening betekent dit circa 1.600 m<sup>2</sup> wvo. Dit betekent een uitbreiding van 878 m<sup>2</sup> wvo.

### Specifieke aanduiding supermarkten

Beide supermarktlocaties krijgen een specifieke supermarkt-aanduiding en worden daarbinnen begrensd in aantal en oppervlakte. Dit betekent bovendien dat op deze locaties reguliere detailhandel is uitgesloten. Het uitsluiten van reguliere detailhandel is in beginsel een beperking in het kader van de Europese dienstenrichtlijn.

Met de beperking wordt een mogelijke toename van reguliere detailhandel echter voorkomen. Dit is van belang om de complementariteit tussen het Trefcenter en de binnenstad te behouden, leegstand in de binnenstad te voorkomen en in het verlengde daarvan de leefbaarheid te beschermen. De beperking draagt zodoende bij aan de algemene doelen van de stad, namelijk een gezonde detailhandelsstructuur, een vitaal centrum van Venlo en leefbaarheid in algemene zin.



## Resumé

Resumé wordt in totaal maximaal 6.450 m<sup>2</sup> bvo ruimte geboden voor supermarkten, wat ook juridisch is geborgd. Per saldo is sprake van een toevoeging van 439 m<sup>2</sup> wvo als uitgegaan wordt van de feitelijke en juridische uitbreiding ten opzichte van de bestaande situatie.

Tabel 1: Supermarkten Trefcenter (m<sup>2</sup> wvo)

	Huidig	Nieuw	Vershil (feitelijk)	Vershil (juridisch)
AH XL	3.534	3.095	-439	-439
Lidl	722	1.600	+878	+878
<b>Totaal</b>	<b>4.256</b>	<b>4.695</b>	<b>+439</b>	<b>+439</b>

## Doel

In het kader van de bestemmingsplanherziening dient de behoefte aan de beoogde supermarktontwikkeling op Trefcenter inzichtelijk wordt gemaakt, evenals de effecten hiervan voor de bestaande detailhandelsstructuur, de consumentenverzorging en de leegstand. De ontwikkeling is conform bestaande harde plancapaciteit reeds mogelijk. Er vindt dus nadrukkelijk geen toevoeging van harde plancapaciteit plaats. Volledigheidshalve is deze effectenanalyse opgesteld waaruit blijkt dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

## Aanpak

Om de behoefte en de effecten van de beoogde supermarktontwikkeling op Trefcenter inzichtelijk te maken, zijn de volgende stappen doorlopen:

- Wat zijn de relevante provinciale, regionale en gemeentelijke beleidskaders?
- Wat zijn relevante trends en lokale ontwikkelingen?

- Hoe ziet de vraag- en aanbod structuur ten aanzien van dagelijkse winkels, en specifiek supermarkten, in de gemeente Venlo en de regio er uit?
- Wat betekent de beoogde ontwikkeling voor het economisch functioneren van dagelijks aanbod binnen de gemeente Venlo?
- Wat zijn mogelijke effecten van de ontwikkeling voor de detailhandelsstructuur, de consumentenverzorging en de leegstand (en in het verlengde daarvan het woon-, leef- en ondernemersklimaat) binnen de gemeente Venlo?

In het kader van behoefte- en effectenonderzoek dienen ook ontwikkelingen elders in het verzorgingsgebied meegenomen te worden. Daarom is in dit onderzoek rekening gehouden met supermarktontwikkelingen elders in de gemeente Venlo.

## Conclusies

De beoogde supermarktontwikkeling op Trefcenter sluit aan bij de vigerende provinciale, regionale en gemeentelijke beleidskaders.

- De ontwikkeling draagt bij aan de provinciale ambitie om de kwaliteit van grootschalige perifere clusters te versterken en de aantrekkelijkheid te bevorderen met een compleet winkelaanbod. Supermarkten worden gemoderniseerd en Trefcenter beschikt in de nieuwe situatie over twee aantrekkelijke moderne supermarkten, in aanvullende segmenten.
- Een nuance op het bovenstaande is dat de provincie ook aangeeft dat op locaties aan de rand van steden (zoals Trefcenter) geen ruimte is voor winkels uit branches die thuishoren in de stadscentra. Supermarkten zijn belangrijk voor het centrum van Venlo, maar niet het belangrijkste. De binnenstad van Venlo wordt primair bezocht voor recreatief winkelen, horeca en beleving. In het kader van de leefbaarheid en fijnmazigheid is het belangrijk dat supermarktvoorzieningen verspreid over de gemeente aanwezig zijn, op goed bereikbare en centrale locaties. Het Trefcenter voorziet hierin. Bovendien zijn supermarkten van oudsher al onderdeel van het Trefcenter en is sprake van bestaande harde plancapaciteit.
- Het regionale beleid sluit hier op aan. Gestreefd wordt naar een compleet en aantrekkelijk voorzieningenaanbod (kwantitatief én kwalitatief). Behoud van het gevarieerde aanbod én uitbreiding op Trefcenter is wenselijk voor behoud van regionale aantrekkingskracht en concurrentiepositie. Tegelijkertijd mag geen afbreuk worden gedaan aan de positie en ruimtelijke kwaliteit van de binnenstad, stadsdeelcentra én buurt- en wijkcentra. Aan dit laatste wordt voldaan. Dit blijkt uit de effectenanalyse.
- Lokaal wordt tevens gestreefd naar versterking van de bestaande structuur en Trefcenter heeft daarin een pro-

minente positie. Twee moderne supermarkten (bovendien complementair aan elkaar) dragen bij aan een sterk perifeer detailhandelsgebied met een uitgebreid en aantrekkelijk aanbod.

- De ontwikkeling past feitelijk echter niet binnen het branchekader van Trefcenter. Tegelijkertijd zijn beide supermarkten al langere tijd op Trefcenter gevestigd.
- Volgens het principe van dynamisch voorraadbeheer dient bij nieuwe ontwikkelingen met een uitbreiding van het winkelvloeroppervlak op enige wijze saldering plaats te vinden. Aangezien gebruik wordt gemaakt van bestaande ruimtes, c.q. plancapaciteit voor detailhandel, vindt echter geen planologische uitbreiding van het winkelvloeroppervlak plaats en hoeft er dus geen saldering plaatst te vinden.

## Kwantitatieve behoefte

Tabel 7 toont de indicatieve berekeningen van het economisch functioneren van de dagelijkse sector binnen de gemeente Venlo.

- Het huidige dagelijkse artikelenaanbod in de gemeente Venlo functioneert nagenoeg gelijk aan het landelijk gemiddelde. In kwantitatieve zin is er echter geen aanleiding voor uitbreiding van supermarkten.
- 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. Dit kan de uitbreiding van supermarktmeters ook kwantitatief verantwoorden.
- 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).

## Kwalitatieve behoefte

De beoogde supermarktenontwikkelingen dragen bij aan de consumentenverzorging in Venlo én de regio en geven invulling aan een kwalitatieve behoefte:

- Lidl is te klein voor een moderne supermarkt en in de huidige vorm niet toekomstbestendig. Uitbreiding en/of modernisering is van belang om invulling te kunnen geven aan de hedendaagse consumentenbehoeften (ten aanzien van assortiment, ruimte, winkelbeleving, etc.). Lidl krijgt een stevige moderne en toekomstbestendige maatvoering. De supermarkt kan daarmee duurzaam blijven functioneren binnen de structuur.
- Albert Heijn XL neemt in omvang iets af. De ontwikkeling biedt vooral mogelijkheden om een efficiëntere winkelopzet te creëren en meer ruimte te bieden voor onder meer winkelbeleving.
- Er is sprake van een complementair supermarktaanbod. Albert Heijn is een fullservicesupermarkt en Lidl is een (soft)discounter. Er zit voldoende variatie tussen beide supermarkten op Trefcenter in doelgroep, assortiment, omvang, uitstraling, formule en prijsniveau. Daarmee is duidelijk sprake van complementariteit.

## Effecten

- Als gevolg van alle momenteel voorziene supermarktontwikkelingen in de gemeente Venlo daalt de gemiddelde vloerproductiviteit voor dagelijkse artikelen in de gemeente Venlo maximaal circa 5% onder het huidige niveau en maximaal 8% onder het landelijk gemiddelde. Dit is relatief beperkt en kan worden beschouwd als ondernemersrisico.
- Indien wordt ingezoomd op de omzeteffecten van de supermarkten op het Trefcenter wordt verwacht dat het omzeteffect voor omliggende supermarkten en andere

dagelijkse winkels, zoals aan het Gelreplein, de Straelseweg en de Vinckenhofstraat iets kan oplopen tot circa 1%.

- Geconcludeerd moet worden dat ook indien wordt ingezoomd op de lokale effecten, ook sprake is van een aanvaardbaar omzetteffect dan moet worden beschouwd als ondernemersrisico. Naar oordeel van BRO komt het economisch functioneren van bestaande supermarkten en overige dagelijkse winkels in Venlo, en meer specifiek de supermarkten aan het Gelreplein, de Straelseweg en de Vinckenhofstraat, niet in gevaar. Verdringing wordt niet verwacht.
- Bovendien worden veel supermarkten in winkelgebieden in de gemeente Venlo gemoderniseerd. Dit is positief voor de consumentenverzorging en de detailhandelsstructuur.
- In de effectenparagraaf zijn de effecten nog uitgebreider beschreven.

### Beperkte impact reguliere detailhandel voor binnenstad

In eerdere plannen voor Trefcenter werd uitgegaan van vier supermarkten, waarvan drie gesitueerd in de Trefbox. Het aantal supermarkten wordt gemaximeerd tot twee, waarvan één in de Trefbox. Dit naar aanleiding van het nieuwe omgevingsprogramma retail, dat op 28 november 2023 is vastgesteld door het college en op 1 januari 2024 inwerking treedt. Het gevolg daarvan is dat in de Trefbox meer ruimte ontstaat voor reguliere detailhandel.

- Ten opzichte van de eerdere plannen, met drie supermarkten in de Trefbox, nemen de mogelijkheden voor reguliere detailhandel in de Trefbox toe met circa 2.500 m<sup>2</sup> bvo, verdeeld over drie units.
- De mogelijkheden voor reguliere detailhandel worden wel gemaximeerd, zowel in omvang als in aantal units.

- Dit betekent concreet maximaal 7.840 m<sup>2</sup> bvo reguliere detailhandel, verdeeld over maximaal 16 units. Onderstaand wordt duidelijk gemaakt wat de omzetting van supermarktmogelijkheden naar mogelijkheden voor reguliere detailhandel betekent voor het centrum van Venlo.
- De mogelijkheden voor reguliere detailhandel in Trefbox zijn gemaximeerd, zowel in omvang als in aantal. Ten opzichte van de binnenstad is het aanbod zeer beperkt, zowel in omvang als in variëteit.
- Ter indicatie:
  - Het reguliere detailhandelsaanbod op Trefcenter krijgt een omvang van maximaal 7.840 m<sup>2</sup> bvo. Omgerekend naar wvo is dit circa 6.275 m<sup>2</sup> wvo (rekening houdend met een verhouding van 0,8). Het aantal winkels is maximaal 16.
  - Het reguliere detailhandelsaanbod (exclusief supermarkten) in het centrum van Venlo heeft een omvang van circa 55.700 m<sup>2</sup> wvo, verdeeld over 242 winkels.
  - Dit laat zien dat het reguliere detailhandelsaanbod op Trefcenter op geen enkele manier in de buurt komt van het reguliere detailhandelsaanbod in het centrum van Venlo. Laat staan als uitsluitend wordt gekeken naar de extra units die er bijkomen door het wegvallen van de supermarkt in de Trefbox.
- Het Trefcenter wordt geen alternatief worden voor de binnenstad. De diversiteit van het winkelaanbod in het centrum is vele malen groter én gevarieerder. Bovendien profileert het centrum zich als recreatieve aankooplocatie met aanvullend horeca en cultuur. Het bezoekmotief van de binnenstad (recreatie, verblijven, beleven) is niet te vergelijken met Trefcenter (doelgericht kopen, gemak en efficiëntie). De complementariteit tussen beide winkelgebieden blijft in stand.

- De negatieve impact van de reguliere detailhandel op Trefcenter voor de binnenstad van Venlo is beperkt. Laat staan als uitsluitend rekening wordt gehouden met de aanvullende mogelijkheden voor reguliere detailhandel, door wegvallen van twee supermarkten in de Trefbox (ten opzichte van het ontwerp bestemmingsplan).

## Vigerend beleid

### Provinciaal beleid

De Provinciale Omgevingsvisie (POVI) schetst de provinciale ambities ten aanzien van onder meer detailhandel<sup>1</sup>. De provincie streeft naar genoeg en kwalitatief goede ontwikkelruimte voor bestaande en nieuwe bedrijven in winkelgebieden. De Limburgse detailhandelssector is een belangrijke sociaaleconomische sector. Limburg heeft echter te veel winkels en daarom is het de verwachting dat het aantal winkels de komende jaren flink reduceert.

- De centrale opgave is een groei in kwaliteit bij een afnemende kwantiteit.

Ten aanzien van winkelgebieden maakt de provincie de volgende keuzes:

- Steunen en stimuleren van gemeenten bij het compacter maken en kwalitatief versterken van de bestaande winkelgebieden in steden en landelijke kernen.
- Behouden en versterken van de kwaliteit van de stedelijke centra als belangrijke ontmoetingsplekken.
- Een goede balans vinden tussen het winkelaanbod in de verschillende type winkelgebieden. In bestaande grootschalige winkelgebieden aan de rand van steden is geen ruimte voor winkels uit branches die bij uitstek thuishoren in de stadscentra.

### Regionaal beleid

Het regionale detailhandelsbeleid is vastgelegd in de Detailhandelsvisie Noord-Limburg<sup>2</sup>. Het doel is om adequaat in te spelen op ontwikkelingen en trends in de markt, zodat een gezond en gedifferentieerd winkelklimaat in stand kan wor-

den 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 winkel-aanbod.

In de visie zijn per winkelgebied opgaven geformuleerd. Ten aanzien van Trefcenter is het volgende opgenomen:

- Het perspectief voor deze locatie is goed, uitbreiding is binnen randvoorwaarden mogelijk.
- Behoud van het gevarieerde aanbod en verdere versterking binnen het branchekader (Wonen, In en om Huis, rijwielen en monosportzaken) is wenselijk om de regionale trekkracht te behouden.
- Versterking mag geen afbreuk doen aan de positie, en ruimtelijke kwaliteit van de binnenstad, de stadsdeelcentra en buurt- en wijkvoorzieningen.
- Er is ruimte voor maatwerk bij uitzonderlijke gevallen, indien het een bijzondere en onderscheidende formule betreft waarmee het gebied zich regionaal kan profileren. Ook dient er een aantoonbare meerwaarde voor de detailhandelsstructuur te zijn die zich kan uiten in een forse toename van de keuzemogelijkheden of een formule die zich qua kwaliteit of uniciteit onderscheidt.

Grootschalige detailhandelsontwikkelingen worden afgestemd binnen de regio. Daarbij worden enkele uitgangspunten gehanteerd, waaronder:

- Behoud en versterking van de bestaande structuur.
- Nadruk op kwaliteit in plaats van kwantiteit. Kwaliteit wordt bepaald door de meerwaarde van een ontwikkellocatie voor de bestaande structuur. Aandacht gaat daarbij

tevens uit naar sanering en herontwikkeling van incourante oude meters.

- Schaalvergroting op de juiste plek faciliteren. Om de concurrentiepositie te behouden en versterken is het van belang om schaalvergroting de faciliteren. Zorgvuldige inpassing en concentratie van grootschalige winkels in de bestaande structuur is noodzakelijk.
- Volumineuze en grootschalige detailhandel op perifere locaties dient aanvullend (en niet bedreigend) te zijn voor detailhandel in de bestaande hoofdwinkelgebieden.

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).

Conform dynamisch voorraadbeheer dient bij nieuwe ontwikkelingen, met een uitbreiding van het winkelvloeroppervlak, op enige wijze saldering plaats te vinden. In dit geval wordt echter gebruik gemaakt van bestaande ruimte, c.q. plancapaciteit voor detailhandel op Trefcenter en vindt geen planologische uitbreiding van het winkelvloeroppervlak plaats.

<sup>1</sup> Provincie Limburg (2021), Provinciaal Omgevingsplan Limburg

<sup>2</sup> Regio Noord-Limburg (2016), Regionale detailhandelsvisie Noord-Limburg

In het regionale beleid is de volgende kanttekening opgenomen ten aanzien van supermarktontwikkelingen.

- De regiogemeenten onderschrijven de basisprincipes en de spelregels uit het POL 2014 met uitzondering van de mogelijkheid die geboden wordt om supermarkten in uitzonderingsgevallen te vestigen in grootschalige winkelgebieden aan de rand van de steden. Nieuwe supermarkten horen namelijk in of aan de rand van een winkelcentrum thuis.

### Gemeentelijke beleid

Eind 2023 is het nieuwe Omgevingsprogramma Retail van de gemeente Venlo vastgesteld<sup>3</sup>. Het programma geeft onder meer het nieuwe beleid voor detailhandel. Conform provinciaal en regionaal beleid is het doel van het beleid behoud en versterking van een compleet en kwalitatief winkelaanbod voor eigen inwoners en bezoekers van Venlo.

Voor een optimale voorziening van eigen inwoners en bezoekers wordt ingezet op zo veel mogelijk ruimtelijke concentratie van detailhandel, horeca en aanvullende voorzieningen in de gewenste hoofdstructuur. Deze bestaat onder meer uit:

- Twee complementaire hoofdretailgebieden: de recreatieve binnenstad van Venlo en het doelgerichte Trefcenter. Beide centra moeten elkaar versterken. Deze retailgebieden hebben niet alleen een belangrijke functie voor eigen inwoners, maar ook voor de regio en het Duitse achterland.

Het beleid zet in op het behoud en kwalitatieve versterking van de bestaande retailstructuur (ruimtelijke concentratie).

Voor detailhandel in niet-dagelijkse goederen worden diverse doelen nagestreefd, waaronder:

- Concentratie van grootschalig, perifeer aanbod op het Trefcenter als aanvulling op de binnenstad van Venlo met een regionale verzorgingsfunctie.

Voor perifere detailhandel gelden onder meer de volgende uitgangspunten:

- Op perifere locaties is detailhandel toegestaan die vanwege aard en omvang niet passend is binnen de reguliere retailgebieden.
- Daarbij wordt uitgegaan van een bruto vloeroppervlak van minimaal 1.000 m<sup>2</sup> bvo.
- Het is voorstelbaar dat marktomstandigheden voor een aantal perifere detailhandelsformules vragen om een kleinere maatvoering dan 1.000 m<sup>2</sup> bvo.
- Perifere ontwikkelingen dienen te passen binnen de branchering 'Wonen/In en om huis', 'rijwielen' en 'monosportzaken'.
- Ook ten aanzien van branches kunnen zich marktomstandigheden voordoen waarbij het toch wenselijk is om detailhandel uit andere branches (zoals 'bruin- en witgoed' of 'sport') onder voorwaarden toe te staan (zie beneden).

Er kunnen zich initiatieven voordoen die niet passen binnen het beleid (uitgangspunten en criteria). In dat geval kan onder bepaalde en strikte voorwaarden maatwerk worden toegepast (uitnodigingsplanologie). Voor maatwerk gelden enkele criteria, waaronder:

- Het gaat om een bijzonder of onderscheidend concept waarmee Venlo zich regionaal kan profileren.

- Er is sprake van regionale behoefte die niet is op te lossen binnen of in de nabijheid van de bestaande structuur.
- Het initiatief heeft aan aantoonbare meerwaarde voor de detailhandelsstructuur en de consumentenverzorging (bijvoorbeeld doordat de branche zwak is vertegenwoordigd binnen de gemeente).
- Het initiatief heeft geen blijvende negatieve effecten op de bestaande structuur (of de gewenste ontwikkeling hiervan).

### Conclusies beleid

De beoogde supermarktontwikkeling sluit aan bij de vigerende provinciale, regionale en gemeentelijke beleidskaders.

- De ontwikkeling draagt bij aan de provinciale ambitie om de kwaliteit van grootschalige perifere clusters te versterken en de aantrekkelijkheid te bevorderen met een compleet winkelaanbod. Supermarkten worden gemoderniseerd en Trefcenter beschikt in de nieuwe situatie over twee aantrekkelijke moderne supermarkten, in aanvullende segmenten.
- Een nuance op het bovenstaande is dat de provincie ook aangeeft dat op locaties aan de rand van steden (zoals Trefcenter) geen ruimte is voor winkels uit branches die thuishoren in de stadscentra. Supermarkten zijn belangrijk voor het centrum van Venlo, maar niet het belangrijkste. De binnenstad van Venlo wordt primair bezocht voor recreatief winkelen, horeca en beleving. In het kader van de leefbaarheid en fijnmazigheid is het belangrijk dat supermarktvoorzieningen verspreid over de gemeente aanwezig zijn, op goed bereikbare en centrale locaties. Het Trefcenter voorziet hierin. Bovendien zijn

<sup>3</sup> Gemeente Venlo (2023), Omgevingsprogramma Retail

supermarkten van oudsher al onderdeel van het Trefcenter en is sprake van bestaande harde plancapaciteit.

- Het regionale beleid sluit hier op aan. Gestreefd wordt naar een compleet en aantrekkelijk voorzieningenaanbod (kwantitatief én kwalitatief). Behoud van het gevarieerde aanbod én uitbreiding op Trefcenter is wenselijk voor behoud van regionale aantrekkingskracht en concurrentiepositie. Tegelijkertijd mag geen afbreuk worden gedaan aan de positie en ruimtelijke kwaliteit van de binnenstad, stadsdeelcentra én buurt- en wijkcentra. Aan dit laatste wordt voldaan. Dit blijkt uit de effectenanalyse.
- Lokaal wordt tevens gestreefd naar versterking van de bestaande structuur. Trefcenter heeft daarin een prominente positie. Twee moderne supermarkten (bovendien complementair aan elkaar) dragen bij aan een krachtig perifeer detailhandelsgebied met een uitgebreid en aantrekkelijk aanbod.
- De ontwikkeling past feitelijk niet binnen het branchekader van Trefcenter. Tegelijkertijd zijn beide supermarkten al langere tijd op Trefcenter gevestigd.
- Volgens het principe van dynamisch voorraadbeheer dient bij nieuwe ontwikkelingen met een uitbreiding van het winkelvloeroppervlak op enige wijze saldering plaats te vinden. Aangezien gebruik wordt gemaakt van bestaande ruimtes, c.q. plancapaciteit voor detailhandel, vindt echter geen planologische uitbreiding van het winkelvloeroppervlak plaats en hoeft er dus geen saldering plaats te vinden.

## Trend en ontwikkelingen

### Landelijke trends

De detailhandel in dagelijkse artikelen en specifiek supermarkten is volop in beweging, zowel aan de aanbod- als de vraagkant. Onderstaand zijn de voornaamste trends in relatie tot de ontwikkeling in Venlo weergegeven.

### Omzet en bestedingen

- De omzet in de detailhandel neemt sinds 2014 weer gestaag toe. Wel is er duidelijk verschil zichtbaar tussen de dagelijkse en niet-dagelijkse sector. Waar de omzet (en bestedingen) in de dagelijkse sector fors toenemen, gaat dit in de niet-dagelijkse sector iets minder hard. In 2020 was hier zelfs sprake van een beperkte krimp (als gevolg van Corona).
- Het aantal online bestedingen is de afgelopen jaren sterk toegenomen, evenals het aantal producten en diensten dat online verkrijgbaar is. Toonbankbestedingen blijven voornamelijk echter domineren en bovendien raken online en offline steeds meer met elkaar verweven
- De opkomst van online heeft de fysieke winkelmarkt echter blijvend onder druk gezet, met name recreatieve winkels (kleding, mode, warenhuizen, sport en spel). Meerdere winkelketens zijn failliet gegaan. Hoewel de leegstand de afgelopen jaren afnam (o.a. transformatie naar wonen en horeca), is sinds 2019 weer sprake van een toename (o.a. verzaaiing horeca). De verwachting is dat het aantal faillissementen en bedrijfsbeëindigingen (en daarmee de leegstand) de komende tijd sterk zal toenemen, mede als gevolg van de coronacrisis.

### Behoeft in perspectief

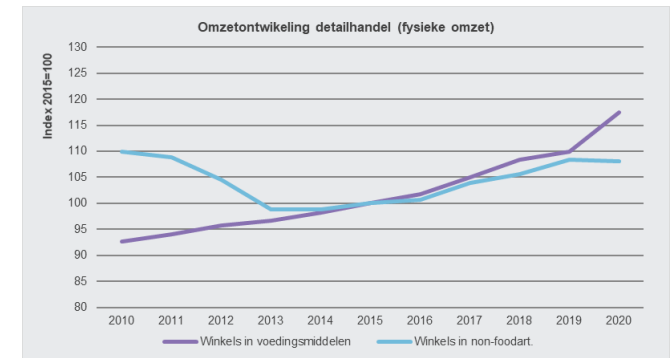
- De behoefte aan fysieke winkels zal naar verwachting blijven bestaan. Dit geldt echter alleen voor de winkels en winkelconcepten die toegevoegde waarde bieden

(service, kwaliteit, beleving), onderscheidend productaanbod hebben en/of winkels die kunnen profiteren van het internet (multichannel).

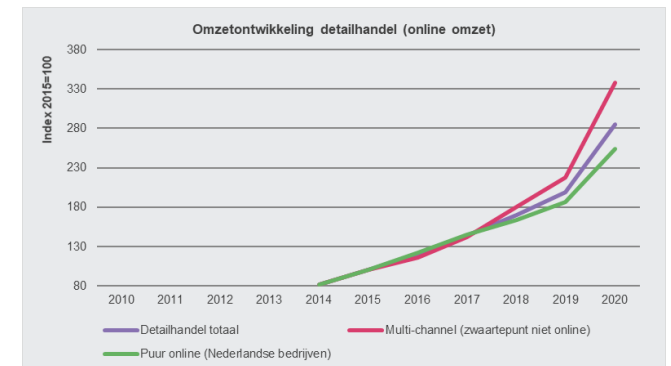
- Mede door het veranderend consumptiegedrag valt de aankoop en de consumptie van levensmiddelen steeds vaker samen. Dit uit zich in zeer uitgebreide versmarkten (o.a. Jumbo Food Market), maar ook kleinere lokale versmarkten (o.a. BeejBenders).
- Bovendien heeft de consument in toenemende mate aandacht voor gezonde voeding en de herkomst van voeding. Dit uit zich in een toename van gespecialiseerde supermarkten (o.a. Ekoplaza) en doelgroepensupermarkten.
- Het boodschappenaanbod heeft voornamelijk in beperkte mate last van het internet. Consumenten doen echter in toenemende mate online boodschappen. Bekende formules zoals Albert Heijn, Jumbo en Plus bieden online diensten aan, maar nieuwe pure online aanbieders, zoals Hello Fresh en Picnic, rukken op.
- De impact van de coronacrisis op de dagelijkse sector is beperkt. Sterker nog, de bestedingen aan dagelijkse producten zijn tijdens de crisis alleen maar toegenomen (online en offline). Dit komt door hamstergedrag, maar ook doordat bestedingen tijdens de crisis zijn verschoven van de horeca naar supermarkten en speciaalzaken.

### Moderniseringsslag supermarkten

- De gemiddelde omvang van supermarkten is de afgelopen jaren toegenomen. Kleinere supermarkten (< 1.000 m<sup>2</sup> vvo) verdwijnen steeds vaker uit de structuur, met uitzondering van kleine stadssupermarkten (< 500 m<sup>2</sup> vvo) in grote binnensteden en doelgroep supermarkten. Met name het aantal supermarkten met een omvang tussen 1.000 en 1.500 m<sup>2</sup> vvo is toegenomen.



Figuur 1: Omzetontwikkeling detailhandel (bron: CBS)



Figuur 2: Omzetontwikkeling online (bron: CBS)

- Deze maat sluit uitstekend aan bij de wens van de hedendaagse consument, die behoefte heeft aan supermarkten met een uitgebreid assortiment (keuze en gemak) en een ruime opzet (comfort). Complementaire segmenten / formules dragen bovendien bij aan de keuzemogelijkheid en versterken daarmee de consumentenverzorging.
- Supermarkten moeten volledig up-to-date zijn. Zij blijven groeien in omvang. Een grotere maatvoering is soms nodig om op termijn toekomstbestendig te blijven. Goede

parkeermogelijkheden en bereikbaarheid, blijven essentiële randvoorwaarden voor een moderne supermarkt.

De opkomst van het online-kanaal is een extra urgentie voor fysieke supermarkten om te moderniseren. Alle facetten (omvang, bereikbaarheid en parkeervoorziening) moeten op peil zijn om de concurrentie met het onlinekanaal aan te gaan.

- Supermarkten zijn veruit de grootste publiekstrekkers. Andere foodspeciaalzaken, winkels en voorzieningen profiteren van de trekkracht van de supermarkt(en). Voorwaarde is dat supermarkten in de centra liggen om combinatiebezoek te bevorderen. Tegelijkertijd zien we dat, juist door specifieke pand- en locatie-eigenschappen, supermarkten soms lastig of niet inpasbaar zijn in diezelfde centra.

### Lokale ontwikkelingen

#### Ontwikkeling Trefcenter

- De beoogde ontwikkeling voorziet in de uitbreiding, dan wel modernisering van Albert Heijn XL en Lidl. De totale feitelijke (en juridische) uitbreiding bedraagt 439 m<sup>2</sup> wvo.
- Beide supermarktlocaties krijgen een specifieke supermarktaanduiding, waardoor reguliere detailhandel op de betreffende locaties wordt uitgesloten.

#### Overige supermarktontwikkelingen

Binnen de gemeente Venlo zijn diverse concrete supermarktontwikkelingen bekend.

- Op de voormalige locatie van Albert Heijn aan het Laurentiusplein in Blerick wordt een foodmarkt gerealiseerd. Dit betreft een uniek concept waarbij elementen van de Jumbo Foodmarkt, La Place en Beej Benders worden gecombineerd. Het supermarktgedeelte krijgt een omvang van circa 1.400 m<sup>2</sup> wvo.

- In Venlo-Oost zijn plannen voor een Lidl van circa 1.500 m<sup>2</sup> wvo. Lidl in Venlo-Zuid (934 m<sup>2</sup> wvo) komt daarmee te vervallen. Per saldo wordt uitgegaan van toevoeging 566 m<sup>2</sup> wvo.
- Het centrum van Tegelen wordt deels herontwikkeld. Jan Linders (per december 2023 Albert Heijn) breidt uit en tevens wordt een Aldi toegevoegd. Het totale supermarktaanbod neemt hierdoor toe met circa 1.800 m<sup>2</sup> wvo. Aangezien in het feitelijke aanbod (in Locatus) momenteel al een tijdelijke Aldi is meegenomen van 900 m<sup>2</sup> wvo, komt er bovenop het bestaande feitelijke aanbod (in Locatus) circa 900 m<sup>2</sup> wvo bij.
- Aldi aan de Burgemeester Coenegrachtstraat in Blerick gaat verplaatsen naar een naastgelegen kavel. De achterblijvende locatie wordt wegbestemd. Per saldo wordt 309 m<sup>2</sup> wvo toegevoegd.

In totaal wordt circa 3.275 m<sup>2</sup> wvo supermarkt toegevoegd elders in de gemeente Venlo.

### Conclusies trends en ontwikkelingen

Vanuit trends en ontwikkelingen wordt het volgende geconcludeerd in relatie tot het initiatief op Trefcenter.

- Versterking en modernisering van het supermarktaanbod geeft invulling aan de veranderende consumentenbehoefte aan uitgebreider assortiment (consument veel ruime keuze) en een ruimere winkelopzet. De behoefte aan ruimer opgezette winkels is toegenomen door de coronacrisis (behoefte om afstand te kunnen houden).
- Lidl krijgt een stevige moderne maatvoering, Albert Heijn wordt gemoderniseerd en krijgt een efficiëntere indeling. De aantrekkelijkheid van het supermarktaanbod neemt toe. De ontwikkeling als geheel betekent een impuls voor de consumentenverzorging in Venlo én de regio.

- Supermarkten zijn belangrijke publiekstrekkers en bepalen in hoge mate het functioneren van winkelgebieden. Trefcenter beschikt al jaren over twee supermarkten die mede het functioneren bepalen. Uitbreiding en modernisering van het supermarktaanbod betekent dat het economisch functioneren en in het verlengde daarvan het toekomstperspectief van Trefcenter worden versterkt.
- De ontwikkeling voorziet tevens in clustering van bestaand supermarktaanbod. Supermarkten kunnen daarmee tevens profiteren van elkaars trekkracht.



## Analyse vraag en aanbod

### Consumentendraagvlak

#### Primair verzorgingsgebied

- De gemeente Venlo telt circa 103.000 inwoners, waarvan ruim 41.000 in de kern Venlo, 28.000 in Blerick en circa 18.900 in Tegelen. De andere inwoners wonen in de kleine kernen Belfeld, Velden, Lomm en Arcen<sup>4</sup>. Volgens actuele prognoses neemt het inwonertal in de gemeente de komende jaren toe tot ruim 104.400 in 2033<sup>5</sup>. Het inwonertal neemt met name toe in de kern Venlo.
- Het gemiddelde inkomen in de gemeente Venlo bedraagt circa €26.000 per inwoner per jaar<sup>4</sup>. Dit is circa 11% beneden het landelijk gemiddelde. Wel zijn er verschillen tussen de diverse stadsdelen. Het gemiddeld inkomen per inwoner varieert van circa €24.000 in Blerick, tot circa €29.000 in Arcen. Het inkomen in de kern Venlo bedraagt circa €27.500.

#### Secundair verzorgingsgebied

- Het Duitse achterland vormt een belangrijke secundair consumentendraagvlak voor dagelijkse winkels in de gemeente Venlo. De Kreise Kleve, Viersen en Wesel tellen samen meer dan 1 miljoen inwoners.
- De gemeente Venlo heeft een sterke aantrekkingskracht op de Duitse consument. Trefcenter en het centrum van Venlo worden in grote getalen bezocht door onze oosterburen. Koopstromenonderzoek toont dat de dagelijkse sector binnen de gemeente Venlo jaarlijks kan rekenen op ruim €120 miljoen vanuit Duitsland. Dit komt grotendeels terecht in Venlo-Centrum en Trefcenter<sup>6</sup>.



Figuur 3: Consumentendraagvlak gemeente Venlo

<sup>4</sup> CBS Statline, Kerncijfers wijken en buurten

<sup>5</sup> Provincie Limburg, Dataportaal Wonen en Demografie

<sup>6</sup> I&O Research (2020), KSOL 2019

## Analyse dagelijks aanbod

### Gemeente Venlo: ruim aanbod, maar regionale functie

Het dagelijks winkelaanbod in de gemeente Venlo heeft een omvang van ruim 48.500 m<sup>2</sup> wvo, verdeeld over 167 winkels<sup>7</sup>. Tabel 2 toont een totaal overzicht van het dagelijks winkelaanbod. Het dagelijks aanbod is zeer uitgebreid en divers. Dit ligt echter voor de hand in een grote stedelijke gemeente als Venlo.

- Venlo telt in totaal 34 supermarkten met een totale omvang van bijna 37.000 m<sup>2</sup> wvo. Onderverdeeld naar segment/profiel zijn er 17 service supermarkten (diverse formules) 7 discountsupermarkten (Lidl, Aldi) en 7 doelgroep supermarkten (o.a. Islamitisch, Pools, Bulgaars). Tevens is er een specialistische verssupermarkt (Beej Benders) en twee kleinschalige grensupermarkten (Backus Venlo en Peeters Arcen).
- Veel supermarkten hebben reeds een moderne maatvoering. Veruit de grootste supermarkten zijn 'Die 2 Brüder' in het centrum van Venlo (ca. 4.500 m<sup>2</sup> wvo) en Albert Heijn XL op Trefcenter (ca. 3.500 m<sup>2</sup> wvo). Beide supermarkten zijn enorme publiekstrekkingen en hebben bovendien grote aantrekkingskracht op de Duitse consument. Ook Beej Benders is een aantrekkelijke en onderscheidende supermarkt, mede vanwege het uitgebreide versassortiment en de combinatie met horeca.
- Diverse service- en discountsupermarkten hebben geen moderne maatvoering (<1.000 m<sup>2</sup> wvo) en zijn in de huidige opzet naar verwachting niet toekomstbestendig. Dit betreft onder meer de Lidl die gevestigd is op Trefcenter.
- De gemeente Venlo beschikt over een uitgebreid aanbod (vers)speciaalzaken, zowel regulier aanbod (zoals bakkers, slaggers, slijters, tabak en lectuur), als meer

Tabel 2: Dagelijks winkelaanbod gemeente Venlo

Branche	Gemeente Venlo (103.328)			Limburg (1.128.367)	Nederland (17.811.291)
	VKP	WVO	WVO/1.000 inw.	WVO/1.000 inw.	WVO/1.000 inw.
Dagelijks	167	48.554	470	400	371
waarvan supermarkten	34	36.857	357	302	273

- specialistisch aanbod (zoals poliers, vis, kaas, delicatessen, chocola, koffie/thee). De diversiteit van dit aanbod mag echter ook worden verwacht in een stad als Venlo.
- Tot slot zijn er diverse drogisterijen (in verschillende segmenten), evenals enkel parfumerieën en winkels met haarproducten.

Het dagelijks winkelaanbod kent een goede spreiding binnen de gemeente.

- Ruim 75% van het aanbod is gesitueerd in centrumgebieden, hoofdwinkelgebieden dan wel ondersteunende winkelgebieden. De meeste winkelgebieden beschikken over een trekker in de vorm van een reguliere supermarkt. De drie hoofdwinkelgebieden (Venlo, Tegelen, Blerick) beschikken over ten minste twee supermarkten (in het centrum van Blerick is dit het geval na realisatie van Jumbo aan het Laurentiusplein).

Tabel 2 toont tevens een benchmark ten opzichte van het provinciale en landelijke aanbod.

- Het dagelijks winkelaanbod per 1.000 inwoners in de gemeente Venlo ligt ruim boven het landelijk en provinciaal gemiddelde. Dit geldt eveneens voor specifiek het supermarktaanbod.

- Dit cijfer verdient echter stevige nuance. Het dagelijks winkelaanbod en specifiek supermarkten in Venlo hebben immers een belangrijke regionale functie. Zeker de Duitse consument die in grote getalen Venlo bezoekt, mag niet worden onderschat.
- Het Limburgse gemiddelde, dat eveneens een stuk hoger is dan het Nederlands gemiddelde, onderstreept dit. Binnen Limburg is Venlo een van de voornaamste aankoopplaatsen voor de Duitse consument. Dit verklaart dat het cijfer voor Venlo een stuk hoger is dan het Limburgse gemiddelde.

### Trefcenter: locatie met gemixt profiel

Trefcenter is de voornaamste locatie voor perifere en groot-schalige detailhandel in de gemeente Venlo. Het branchepatroon is divers, met zowel klassieke PDV-branchen (In & om Huis) alsook diverse winkels binnen de branches 'Mode & Luxe', 'Vrije Tijd', evenals dagelijkse winkels, waaronder twee supermarkten. Daarmee is Trefcenter Venlo feitelijk al een GDV-locatie.

- Het dagelijkse winkelaanbod bestaat uit de reeds aanwezige supermarkten (Albert Heijn XL, Lidl). Ook zijn er een drogist en een slijter.
- Er zijn drie winkels binnen de branche 'Mode en Luxe', namelijk een C&A, een Blokker en een Big Bazar. De

<sup>7</sup> Locatus retailverkenner, geraadpleegd in november 2023

twee laatstgenoemde verkopen overwegend huishoudelijke artikelen en liggen sterk in het verlengde van de boodschappenfunctie.

- Buitensportzaak Bever is de enige winkel binnen de branche vrije tijd. Dit is een GDV-branche die vaker in de periferie is gevestigd.
- De meeste winkels vallen echter binnen de klassieke PDV-branches, en het hoofdbbranchepatroon op Trefcenter: 'In en om Huis'. In totaal zijn er 18 'grootschalige' winkels, variërend in omvang tussen de 500 en 4.500 m<sup>2</sup> wvo. Dit betreft een gevarieerd aanbod bestaande uit woonwinkels (o.a. woonwarenhuizen, slaapkamerzaken, meubelzaken, woninginrichting, keukenzaken, babywoonwinkel), evenals een tuinmeubelzaak, een dierenwinkel en winkel voor automaterialen.

#### Leegstand: geen alternatieve locaties voor initiatief

De leegstand in de gemeente Venlo betreft circa 154 panden met een totale omvang van ruim 23.000 m<sup>2</sup> wvo. Uitgedrukt in een percentage betekent dit dat 11,2% van het aantal verkooppunten leegstaat en 7,0% van het totale wvo<sup>8</sup>.

Tabel 3: Benchmark leegstandscijfers

	Gemeente Venlo	Provincie Limburg	Nederland
VKP	11,2%	11,4%	6,7%
WVO	7,0%	9,7%	5,7%

In verkooppunten ligt het cijfers aanzienlijk hoger dan de landelijke gemiddelde van 6,8% (vkp). In winkelvloeroppervlak is het cijfer iets hoger aan het landelijke cijfer (5,8%). Vergeleken met de provinciale cijfers blijft dat de leegstand in aantal

Tabel 4: Top 5 grootste leegstaande panden gemeente Venlo

Adres	Winkelgebied	Type	wvo
Nijmeegseweg 2a	Trefcenter	Aanvang / Frictie	1.450
Maasstraat 4	Centrum Venlo	Aanvang / Frictie	1.100
Nijmeegseweg 2d	Trefcenter	Aanvang / Frictie	970
Vleesstraat 62	Centrum Venlo	Langdurig	806
Keulsepoort 12	Centrum Venlo	Langdurig	718

verkooppunten nagenoeg gelijk is. In winkelvloeroppervlak is de leegstand in de gemeente Venlo een stuk lager.

Tabel 4 toont de vijf grootste leegstaande panden in de gemeente Venlo. De leegstand betreft twee panden tussen 1.000 en 1.500 m<sup>2</sup> wvo. Een pand heeft een omvang van bijna 1.000 m<sup>2</sup> wvo. De andere panden zijn circa 800 m<sup>2</sup> en kleiner. Alleen het grootste pand biedt in theorie ruimte voor de beoogde moderne vestiging van Lidl. Deze locatie is echter eveneens gelegen op Trefcenter. De leegstaande panden in het centrum van Venlo zijn gelet op omvang niet geschikt.

Figuur 4 (p. 10) zoomt nader in op de leegstand in het centrum van Venlo. De leegstand in het centrum betreft 81 panden, met een totale omvang van ruim 9.800 m<sup>2</sup> wvo. Bij leegstand kan een onderscheid worden gemaakt naar vier categorieën:

- Aanvang/Frictie (maximaal 1 jaar);
- Langdurig (tussen 1 en 3 jaar);
- Structureel (3 of meer achtereenvolgende jaren);
- Verbouw (wordt klaargemaakt voor herinvulling).

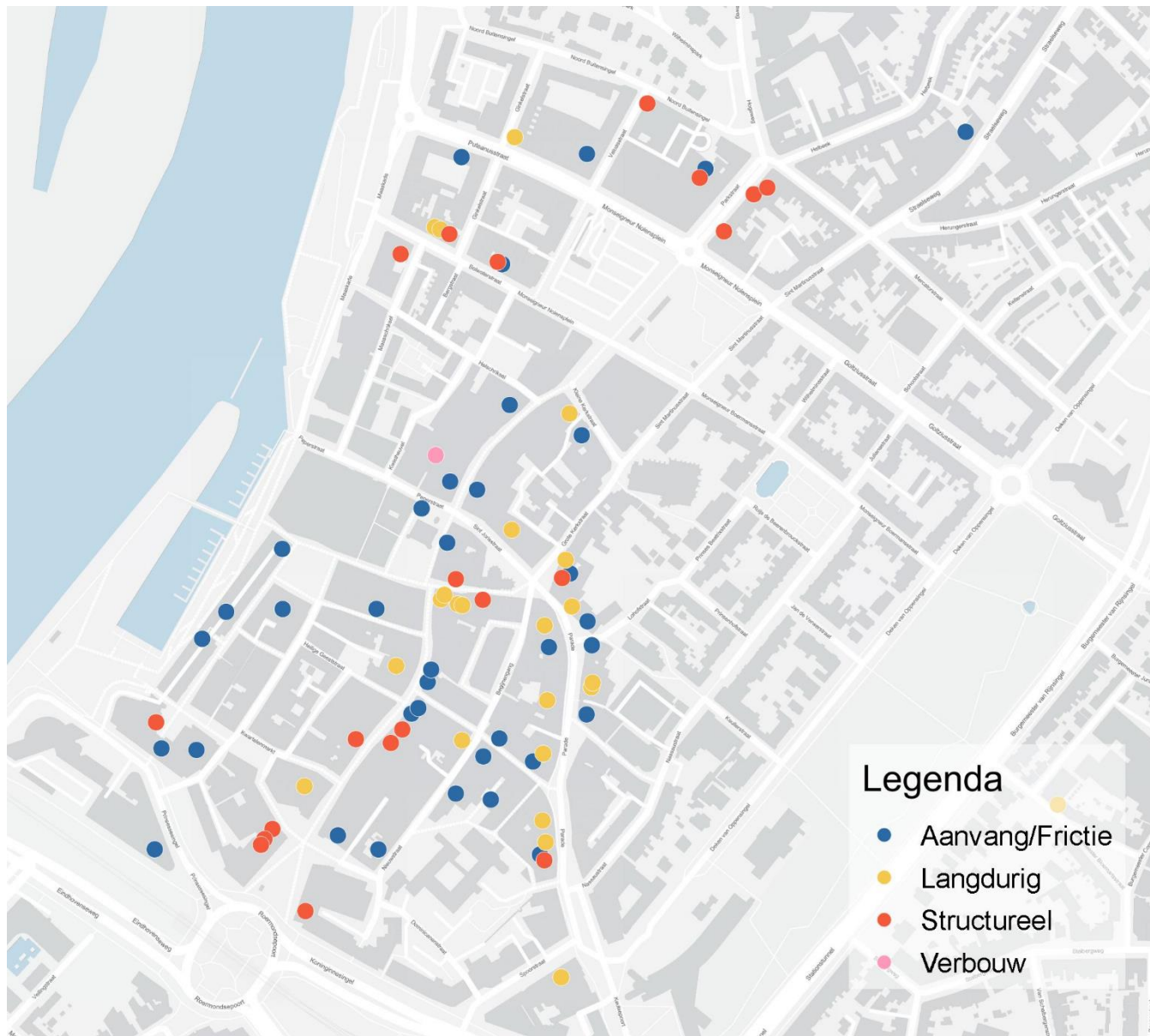
De verdeling in het centrum (in wvo en vkp) is opgenomen in onderstaande tabel.

Tabel 5: Leegstand Venlo-Centrum verdeeld naar categorieën

Categorie	VKP	WVO
Aanvang / frictie	45%	43%
Langdurig	28%	32%
Structureel	26%	24%
Verbouw	1%	1%
<b>Totaal</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>

Bijna de helft van de leegstand in het centrum van is aanvangsleegstand. Gelet op figuur 4 valt bovendien op dat er veel structurele leegstand gevestigd is in de periferie van het centrum, met name aan de zuid- en noordzijde. Dit zijn locaties die gemakkelijker in aanmerking komen voor verkleuring en transformatie naar andere functies. Zeker de locaties aan de noordzijde doen bovendien nauwelijks afbreuk aan het centrum, doordat ze buiten het kernwinkelgebied liggen.

<sup>8</sup> Leegstandsberekening op basis van actuele cijfers Locatus.



Figuur 4: Leegstand Venlo-Centrum

## Behoeftedagelijks aanbod

### Uitgangspunten

#### Distributieplanologisch onderzoek

- Tabel 6 toont de uitgangspunten en bijbehorende bronnen die zijn gebruikt voor distributieplanologische berekeningen.
- De berekening is opgesteld voor dagelijkse sector in de gemeente Venlo, voor de huidige situatie (2023) en de toekomstige verwachte situatie (2033). Deze 10 jaarstermijn is gebruikelijk en conform de Handreiking voor de Ladder voor duurzame verstedelijking.
- De berekening geeft enerzijds inzicht in het economisch functioneren van het bestaande aanbod in de huidige en toekomstige situatie. Dit uit zich in een totale omzet en de gemiddelde vloerproductiviteit. Anderzijds geeft de berekening inzicht in de distributieve uitbreidingsruimte door het economisch functioneren af te zetten tegen een 'norm voor goed functioneren'.
- De 'norm voor goed functioneren' wisselt sterk per verzorgingsgebied. In perifere delen van Nederland blijkt uit onderzoek dat aanbod op een lager niveau nog steeds kan functioneren, met name als gevolg van lagere huurkosten (Marshoek, Benchmark supermarkten) 2022. Ook zijn er grote verschillen binnen de detailhandel en tussen formules. Hier wordt verderop nader op ingegaan.
- Aangezien de berekeningen slechts een indicatie geven van de situatie in hoeverre het aanbod goed, gemiddeld of slecht functioneert en in hoeverre sprake is van kwantitatieve behoefte, dienen de uitkomsten ook genuanceerd geïnterpreteerd te worden.

Tabel 6: Uitgangspunten distributieplanologische benadering

Variabele	Waarde	Bron
Inwonertal	2023: 103.328 2033: 104.402	CBS Statline statline Provincie Limburg
Bestedingen per hoofd (€)	Landelijk bedraagt de gemiddelde winkelomzet per hoofd van de bevolking over 2022 (meest actueel) voor dagelijkse artikelen € 2.723,- (excl. btw). Dit cijfer wordt gewoonlijk naar de lokale situatie gecorrigeerd als het inkomensniveau in het verzorgingsgebied afwijkt van het landelijke gemiddelde. Het gemiddeld inkomen per inwoner in de gemeente Venlo ligt 11% lager dan het landelijk gemiddelde. Daarom is een correctie op het landelijke bestedingscijfer toegepast en zodoende komt de besteding uit op € 2.604- <sup>9</sup>  In de dagelijkse sector is al jaren sprake van een groei van online bestedingen. Tegelijkertijd is jaarlijks sprake van een groei van de toonbankbestedingen van 1% tot 3% per jaar. Naar de toekomst toe is dit lastig te voorspellen. Daarom houden wij de fysieke bestedingen in 2033 gelijk.	Retailinsiders (2023), Omzetkenngetallennotitie 2022; CBS StatLine, Gemiddeld inkomen per inwoner, 2021 (meest actueel).
Koopkrachtbinding	Huidige situatie: 89% (excl. online) Toekomstige situatie: 90%-95% (excl. online)	KSOL 2019 Zorgvuldige inschatting
Koopkrachttoevoeiing als onderdeel van de omzet	Huidige situatie: 36% Toekomstige situatie: 36%	KSOL 2019 Zorgvuldige inschatting
Huidig winkelvloeroppervlak	48.554 m <sup>2</sup> wvo	Locatus, 2023
Landelijk gemiddelde vloerproductiviteit (€ per m <sup>2</sup> wvo)	€ 8.025 per m <sup>2</sup> wvo (vijfjaarsgemiddelde). De vloerproductiviteit is gecorrigeerd voor de samenstelling van het winkelaanbod binnen de gemeente Venlo en bedraagt circa €7.948 per m <sup>2</sup> per jaar.	Retailinsiders, 2023

#### Toelichting gehanteerde koopstromen

In de provincie Limburg is in 2019 koopstromenonderzoek uitgevoerd. Dit biedt onder meer inzicht de binding en toevoeiing van bestedingen binnen de gemeente Venlo<sup>10</sup>.

- De koopkrachtbinding voor de dagelijkse sector bedraagt circa 89% (excl. online). Met ander woorden, circa 89% van bestedingen aan dagelijkse producten door inwoners van de gemeente Venlo, komt terecht in

dagelijkse winkels binnen de eigen gemeente. De hoge binding past bij een stad als Venlo, met een (zeer) uitgebreid en gevarieerd dagelijks winkelaanbod. Voor inwoners is het niet noodzakelijk om elders boodschappen te doen en doorgaans zijn inwoners dan ook vooral georiënteerd op de eigen gemeente.

- De koopkrachttoevoeiing bedraagt circa 36%. Met andere woorden, circa 36% van de bestedingen die terecht

<sup>9</sup> Uitgaande van een prijselasticiteit van 0,4  
<sup>10</sup> I&O Research (2020), Koopstromenonderzoek Limburg 2019

komen bij dagelijkse winkels in de gemeente Venlo is afkomstig van buiten de gemeente. Vanwege het zeer uitgebreide en gevarieerde aanbod, met enkele grote publiekstrekkingen, heeft Venlo nadrukkelijk een regiofunctie. Dit geldt zeker voor de Duitse consument, die in grote getalen boodschappen doet in Venlo. Ter indicatie, de toevloeiing vanuit Duitsland bedraagt 29%.

#### *Toekomstige koopstromen*

- Voor de toekomstige situatie is een zorgvuldige inschatting gemaakt op basis van kennis, ervaring en referentieonderzoek (KSO2021, KSOL2019) ten aanzien van koopstromen en het functioneren van winkelgebieden, specifiek dagelijkse winkels. Op basis van benchmarkonderzoek in genoemde KSO's is een binding van 95% (excl. online) maximaal haalbaar voor een gemeente zoals Venlo. Het supermarktaanbod op Trefcenter krijgt een impuls en ook elders in de gemeente Venlo vinden diverse supermarktontwikkelingen plaats. De aantrekkingskracht voor de consument neemt aanzienlijk toe. Belangrijk daarbij is dat consumenten voor boodschappen in toenemende mate lokaal georiënteerd zijn. Omdat de toekomstige koopstromen lastig te voorspellen zijn wordt uitgegaan van een bandbreedte van 90% à 95% binding op gemeenteniveau.
- De koopkrachttoevloeiing wordt in relatieve zin gelijk gehouden, maar dat betekent dat de bestedingen in absolute zin toenemen (toevloeiing is onderdeel van de totale bestedingen). De supermarkten op Trefcenter zullen een aanzienlijk deel van de bestedingen van buiten de gemeente aantrekken, met name uit Duitsland. Uit KSOL 2019 blijkt immers dat momenteel al 36% van de bestedingen aan supermarkten op het Trefcenter uit Duitsland komt. Ook de Foodmarkt in Blerick zal naar verwachting enige omzet van buiten de gemeente aantrekken.

#### **Vloerproductiviteit**

- In de berekening wordt uitgegaan van het (gewogen) landelijk gemiddelde. Dit is voor Venlo waarschijnlijk geen goede norm voor gezond functioneren. Op basis van het KSOL2019 en Markshoek 2022 wordt geconcludeerd dat de gemiddelde vloerproductiviteit in Limburg lager ligt dan elders in Nederland. Uit Markshoek 2022 blijkt ook dat de gemiddelde huurprijzen van supermarkten lager liggen in Limburg. Dit betekent dat supermarkten in Limburg gemiddeld op een iets lager niveau dan het landelijk gemiddelde nog steeds goed kunnen functioneren, omdat ook de lasten lager zijn.
- Voor de duidelijkheid wordt desalniettemin toch gerekend met het (gewogen) landelijk gemiddelde. Dit is een worst case scenario.

#### **Toename winkelruimte**

- Op dit moment is er in de gemeente Venlo 48.554 m<sup>2</sup> vwo dagelijks artikelaanbod aanwezig. Als gevolg van de uitbreidingen op het Trefcenter en elders in de gemeente Venlo wordt per saldo 3.714 m<sup>2</sup> vwo toegevoegd. Dit betekent een totale omvang in de toekomst van 52.268 m<sup>2</sup> vwo.

#### **Economisch functioneren**

Tabel 7 toont de indicatieve berekeningen van het economisch functioneren van de dagelijkse sector binnen de gemeente Venlo.

#### **Huidig functioneren**

- In de huidige situatie functioneert het dagelijks aanbod binnen de gemeente Venlo op een vloerproductiviteit van circa € 7.725 per m<sup>2</sup> vwo. Dit is circa 3% beneden het (gewogen) landelijk gemiddelde. In kwantitatieve zin

is er geen directe aanleiding om het dagelijks winkelaanbod uit te breiden.

- Zoals hiervoor toegelicht ligt het functioneren van dagelijks aanbod in Limburg lager dan gemiddeld in Nederland. Aanbod kan nog steeds goed functioneren op een iets lager niveau, omdat ook de lasten lager zijn.
- Gezien op het berekende functioneren en bovenstaande nuance, is het de verwachting dat het dagelijks aanbod binnen de gemeente Venlo momenteel op een gezond niveau functioneert.

#### **Toekomstig functioneren**

- De komende jaren neemt de bevolking in de gemeente Venlo toe en daardoor ook de bestedingen. Ook neemt de binding redelijkerwijs toe als gevolg van diverse supermarktontwikkelingen in de gemeente Venlo. De vloerproductiviteit van het dagelijkse aanbod ligt na de supermarktontwikkelingen indicatief circa 3% à 8% beneden het landelijk gemiddelde. Deze bandbreedte wordt bepaald door de daadwerkelijk gerealiseerde binding.
- In het meest negatieve scenario daalt de vloerproductiviteit in de gemeente Venlo tot een niveau van € 7.325 per m<sup>2</sup> vwo. Dit is circa 5% lager dan het huidige niveau van € 7.725 per m<sup>2</sup> vwo. Dit wordt beschouwd als een acceptabel ondernemersrisico. Op basis hiervan is geen verdringing of leegstand te verwachten.
- Zoals blijkt uit de berekening in tabel 7 nemen de totale bestedingen in 2033 toe. De supermarktontwikkelingen in de gemeente Venlo kunnen voor een groot deel kwantitatief worden onderbouwd door deze groei, als gevolg van bevolkingsgroei en optimalisering van de binding.

**Kwaliteit boven kwantiteit**

Modelmatige berekening zijn gebaseerd op meerdere aannames. Het gaat immers om toekomstige ontwikkelingen en op voorhand kunnen die nooit exact voorspeld worden. De uitkomsten moeten als indicatie worden gezien. Bij winkelontwikkelingen wordt steeds meer waarde gehecht aan kwalitatieve aspecten. In de ruimtelijke ordening dient op basis van ruimtelijk relevante argumenten beoordeeld te worden of het consumentenbelang op de langere termijn wordt gediend (geen duurzame ontwikkeling); het gaat niet om een verslechterde concurrentiepositie voor individuele bedrijven. Bovendien gaat het om de aanvaardbaarheid van eventuele leegstandseffecten, niet om de aanvaardbaarheid van omzeteffecten. Inzicht in het omzeteffect is echter noodzakelijk om inzicht te krijgen in de kans op leegstand.

**Kwalitatieve behoefte**

De beoogde supermarktenontwikkelingen dragen bij aan de consumentenverzorging in Venlo én de regio en geven invulling aan een kwalitatieve behoefte:

- Lidl is te klein voor een moderne supermarkt en in de huidige vorm niet toekomstbestendig. Uitbreiding en/of modernisering is van belang om invulling te kunnen geven aan de hedendaagse consumentenbehoeften (ten aanzien van assortiment, ruimte, winkelbeleving, etc.). Lidl krijgt een stevige moderne en toekomstbestendige maatvoering. De supermarkt kan daarmee duurzaam blijven functioneren binnen de structuur.
- Albert Heijn XL neemt in omvang iets af. De ontwikkeling biedt vooral mogelijkheden om een efficiëntere winkelomzet te creëren en meer ruimte te bieden voor onder meer winkelbeleving.
- Er is sprake van een complementair supermarktaanbod. Albert Heijn is een fullservicesupermarkt en Lidl is een (soft)discounter. Er zit voldoende variatie tussen beide supermarkten op Trefcenter in doelgroep, assortiment,

Tabel 7: Economisch functioneren dagelijkse sector gemeente Venlo

	2023 (huidig)	2033 (minimaal)	2033 (maximaal)
Inwonertal	103.328	104.402	104.402
Winkelomzet per hoofd (€)	2.604	2.604	2.604
Bestedingspotentieel (mln. €)	269,0	271,9	271,9
Koopkrachtbinding (%)	89%	90%	95%
Totaal gebonden bestedingen (in mln. €)	239,4	244,7	258,3
Koopkrachttoevoeiing (%)	36%	36%	36%
Omzet door toevoeiing (in mln. €)	134,7	137,6	145,3
<b>Totale bestedingen (in mln. €)</b>	<b>374,1</b>	<b>382,3</b>	<b>403,5</b>
WVO totaal (m <sup>2</sup> wvo) (invulling initiatieven)	48.554	52.268	52.268
Omzet per m <sup>2</sup> wvo	7.725	7.325	7.725
Vergelijkbaar landelijk (gewogen) vijfjaarsgemiddelde (€)	7.948	7.948	7.948
<b>Verschil omzet met landelijk gemiddelde</b>	<b>-3%</b>	<b>-8%</b>	<b>-3%</b>

omvang, uitstraling, formule en prijsniveau. Daarmee is duidelijk sprake van complementariteit.

**Effecten initiatief Trefcenter algemeen**

- Zoals aangegeven daalt de gemiddelde vloerproductiviteit voor dagelijkse artikelen in de gemeente Venlo maximaal circa 5% beneden het huidige niveau. Dit is relatief beperkt en kan worden beschouwd als ondernemersrisico. Dit is echter een gemiddeld effect van alle supermarktontwikkelingen in de gemeente.
- Indien wordt ingezoomd op de omzeteffecten van de supermarkten op het Trefcenter is het volgende relevant.

Per saldo wordt 439 m<sup>2</sup> wvo (feitelijk en juridisch) supermarkt toegevoegd. Indien wordt uitgegaan van de landelijk gemiddelde vloerproductiviteit (€ 8.589,- per m<sup>2</sup> wvo), betekent dit een omzetclaim van circa € 3,8 mln.

- Deze omzetclaim zal niet volledig terecht komen in Venlo, aangezien supermarkten op het Trefcenter ook veel bestedingen van buiten aantrekken. Op basis van KSOL2019 wordt uitgegaan van 42% van buiten de gemeente. Dit betekent dat circa € 2,2 mln. terecht komt in de gemeente Venlo.
- Deze extra omzet zal zich spreiden over inwoners in de gemeente Venlo, omdat het Trefcenter bestedingen uit heel de gemeente aantrekt (zoals ook blijkt uit KSOL2019).

- Vanwege de afstand zal het zwaartepunt echter liggen bij inwoners in 't Ven, Venlo-Noord en Venlo-Oost-Noord (en verspreide bewoners nabij het trefcenter). Deze zullen in sterkere mate de boodschappen doen bij de supermarkten op het Trefcenter dan inwoners in andere delen van de gemeente Venlo. We schatten op basis van ervaringsgegevens en het KSOL2019 in dat circa 40% van de omzetclaim in de gemeente Venlo terecht komt bij deze wijken. In deze wijken woont circa 18% van de totale populatie in de gemeente Venlo. In verhouding ligt het omzeteffect hier dus relatief zwaar. Het omzeteffect bedraagt circa € 0,9 mln.
- In de genoemde wijken in het noorden van Venlo-Stad is circa 11.508 m<sup>2</sup> vwo dagelijks winkelaanbod gevestigd. Indien we uitgaan van een omzetclaim van € 88,9 mln. (11.508 x 7.725), is het maximale omzeteffect circa 1%.
- In deze genoemde wijken stijgt het inwonertal de komende jaren bovendien tot 2033 met ruim 800 inwoners. Dit staat gelijk aan circa € 2,1 mln. bestedingen. Het feitelijke omzeteffect zal daardoor nog lager liggen.
- Geconcludeerd moet worden dat ook indien wordt ingezoomd op de lokale effecten, nog steeds sprake is van een aanvaardbaar omzeteffect dat wordt beschouwd als ondernemersrisico. Naar oordeel van BRO komt het economisch functioneren van bestaande supermarkten in Venlo, en meer specifiek de supermarkten aan het Gelreplein, de Straelseweg en de Vinckenhofstraat, niet in gevaar. Verdringing wordt niet verwacht.

### Effecten initiatief Trefcenter nader uitgewerkt

#### Albert Heijn Trefcenter

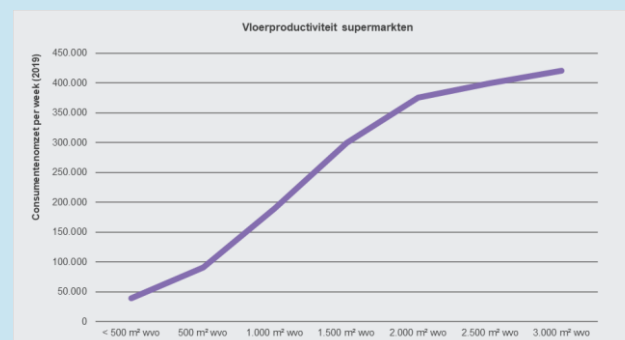
- Albert Heijn XL neemt in omvang af en de ontwikkeling wordt met name gebruikt om een andere, efficiënte, winkelopzet te creëren. Albert Heijn XL zal hierdoor niet

meer klanten gaan trekken. De impact op de koopstromen is redelijkerwijs nihil.

- De inkrimping van het oppervlak van Albert Heijn zorgt voor meer 'omzetpotentie' bij andere bestaande supermarkten. Tegelijkertijd zal als gevolg van meer supermarktformules sprake zijn van meer en andere combinatiebezoeken tussen winkels.

#### Effect maatvoering supermarkt

In het oude bestemmingsplan was een voorwaarde opgenomen dat er minimaal een winkel moest zijn met een minimale omvang van 8.000 m<sup>2</sup> vwo. In het nieuwe plan is deze regel aangepast naar minimaal 4.000 m<sup>2</sup> vwo. BRO is gevraagd aan te geven in hoeverre dit van invloed is op de effecten. Supermarkten van 8.000 m<sup>2</sup> vwo bestaan niet in Nederland. De grootste supermarkt in Nederland is de Jumbo Foodmarkt met 4.785 m<sup>2</sup> vwo (conform Locatus). Bekend is dat de omzet per m<sup>2</sup> vwo bij supermarkten vanaf circa 2.000 m<sup>2</sup> vwo gaat dalen (Marshoek). Dit komt door extensief ruimtegebruik. De ruimte wordt gebruikt voor bredere gangpaden, meer beleving en 'vers-eilanden'. Hierdoor resulteren meer meters niet altijd in meer euro's. Voor de berekeningen betekent dit hooguit de nuance dat het omzeteffect van Albert Heijn XL wat lager uitvalt dan nu berekend, aangezien deze supermarkt groter is dan 2.000 m<sup>2</sup> vwo en hierboven omzetverdunding plaatsvindt. BRO gaat daardoor eigenlijk uit van een maximaal (theoretisch) scenario.



#### Lidl Trefcenter

- De bestaande Lidl op het Trefcenter breidt significant uit. Op gemeenteniveau is er voldoende omzet te behalen, waardoor deze uitbreiding in principe geen kans op leegstand veroorzaakt. Specifiek voor Lidl Trefcenter geldt bovendien dat de omzeteffecten van de uitbreiding zich spreiden over een groot gebied. Uit het KSOL2019 blijkt immers dat het boodschappen aanbod op het Trefcenter 42% van de bestedingen van buiten de gemeente aantrekt (met name uit Duitsland, namelijk 36%) Dit zal ook gelden voor de extra omzet aan Lidl.
- De uitbreiding van Lidl zal beperkte impact hebben op het Gelreplein, omdat hier een Jumbo gevestigd is. Jumbo functioneert in een ander segment (fullservice) dan Lidl (discount). Bovendien heeft het Geldreplein een centrale ligging in de wijk, met een uitgebreid boodschappen aanbod. Waar het supermarktaanbod op het Trefcenter meer bezoekers van buiten de gemeente aantrekt, zal het Gelreplein (nog steeds) functioneren als primaire boodschappencentrum voor veel inwoners in deze wijk van Venlo. Dit geldt ook voor de andere supermarkten in Venlo-Noord en Venlo-Oost-Noord.

#### Overige ontwikkelingen gemeente Venlo

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:

- Zoals eerder aangegeven daalt de gemiddelde vloerproductiviteit met een aanvaardbaar niveau. Dit is ondernemersrisico en leidt niet tot verdringing van andere supermarkten.
- Alle ontwikkelingen hebben een duidelijk eigen verzorgingsgebied (Blerick, Tegelen, Venlo-Zuid). De effecten



van de andere supermarktontwikkelingen vinden dan ook vooral plaats in deze stadsdelen van de gemeente.

- Het supermarktaanbod wordt op diverse plekken gemoderniseerd om invulling te geven aan de consumentenbehoefte om in het verlengde daarvan toekomstbestendig te blijven. Dit is vooral positief voor zowel de consumentenverzorging als de detailhandelsstructuur.

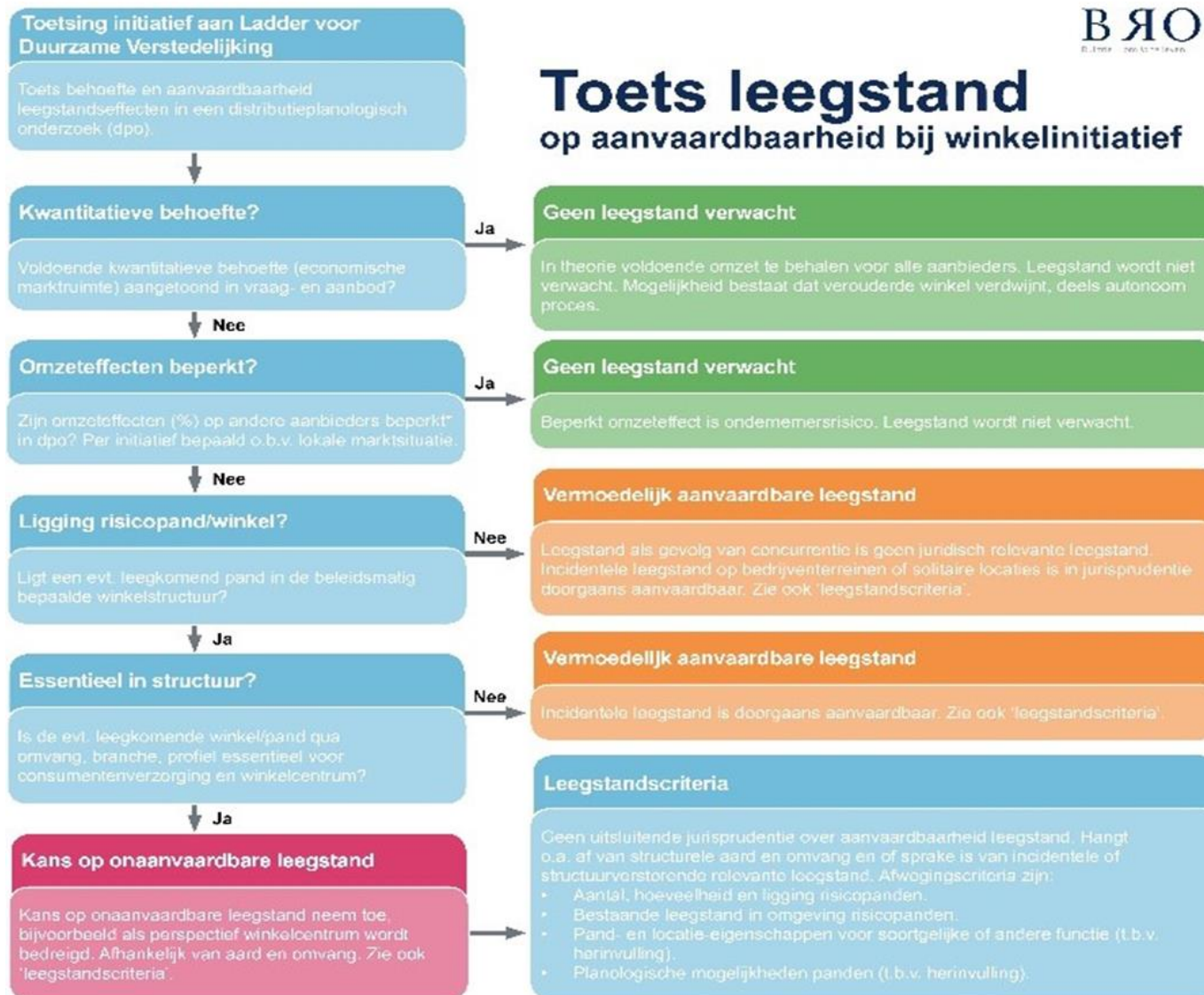
**Effect centrum Venlo**

Tot slot is het van belang dat de beoogde ontwikkeling op Trefcenter niet ten koste gaan van (het functioneren van) het centrum van Venlo. Naar verwachting is geen sprake van onaanvaardbare effecten voor het centrum:

- Het omzeteffect van de beoogde ontwikkeling is redelijk beperkt. Dit geldt redelijkerwijs ook voor de dagelijkse winkels in het centrum van Venlo.
- Het centrum beschikt over sterk eigen dagelijks winkel-aanbod. Supermarkt 'Die 2 Brüder' is veruit de grootste supermarkt binnen de gemeente en tevens een van de grootste publiekstrekkers. Beej Benders is onderscheidend door het uitgebreide versaanbod en de combinatie met horeca. Met Jumbo beschikt het centrum bovendien over een derde moderne supermarkt.
- Albert Heijn XL en Lidl zijn bestaande supermarkten, waar het centrum van Venlo in de huidige situatie al mee concurreert. Albert Heijn XL neemt in omvang af en Lidl is qua segment complementair aan de supermarkten in het centrum. Het (omzet)effect voor het centrum is daarom redelijkerwijs beperkt en aanvaardbaar.
- De twee supermarktklocaties op Trefcenter krijgen bovendien een specifieke supermarktaanduiding, waardoor reguliere detailhandel is uitgesloten. Daarmee wordt de complementariteit tussen het Trefcenter en de binnenstad behouden. Dit helpt om extra leegstand in de voorkomen en in het verlengde daarvan de leefbaarheid te beschermen.



# Toets leegstand op aanvaardbaarheid bij winkelinitiatief



\*Er is geen 'vaste cijfermatige grens' wanneer omzeteffecten tot leegstand kunnen leiden en verschilt per geval en lokale situatie.

Figuur 5: afwegingkader aanvaardbaarheid effecten

## Bijlage 3 Stikstofdepositieonderzoek

**Notitie 06529-58046-03v4**  
**Herontwikkeling Trefcenter Venlo gebouw 5 en 6;**  
**onderzoek stikstofdepositie bouw- en gebruiksfase**

Bezoekadres:  
Stationsweg 2  
8011 CZ Zwolle  
Postadres:  
Hoofdweg 76  
3067 GH Rotterdam

T +31 (0)88-5152505  
E [info@cauberg Huygen.nl](mailto:info@cauberg Huygen.nl)  
W <http://www.cauberg Huygen.nl>

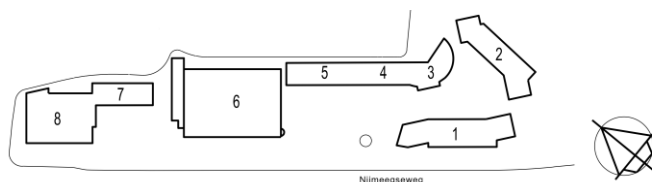
K.V.K. 58792562  
IBAN NL71RABO0112075584

---

Datum	Referentie	Behandeld door
10 november 2023	06529-58046-03v4	E. Mulder/CVr

## 1 Inleiding

Het winkelcentrum Trefcenter te Venlo gelegen aan de Nijmeegseweg bestaat uit meerdere gebouwdelen. Ark Portfolio Owner Venlo B.V. is voornemens gebouw 6 te revitaliseren en het huidige parkeerterrein te voorzien van nieuw asphalt. De Lidl zal worden verplaatst naar gebouw 5 in de ruimte die thans leegstaat. De beoogde nieuwe invulling van gebouw 6 (TrefBox) en de relocatie van Lidl vergen daarbij een wijziging van het bestemmingsplan. Het Trefcenter omvat verschillende functies die nader zijn toegelicht in figuur 5.1. In onderstaande afbeeldingen zijn een situatietekening en de locatie ten opzichte van omliggende Natura 2000-gebieden weergegeven.



Figuur 1.1: Trefcentrum Venlo



Figuur 1.2: Omliggende Natura 2000-gebieden

Vanwege de Wro-procedure (bestemmingsplanwijziging) is het benodigd om voor zowel de aanlegfase alsmede de gebruiksfase inzicht te vergaren over de aard en omvang van de stikstofdepositie in de omliggende Natura 2000-gebieden.

## 2 Plan van aanpak

Op 29 mei 2019 heeft de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State het Programma Aanpak Stikstofdepositie (PAS) onverbindend verklaard. Sindsdien mag het PAS niet meer gebruikt worden. Om een zorgvuldige afweging te maken bij nieuwe activiteiten wordt Aeries Calculator 2023.01 gebruikt, die vanaf 6 november 2023 is voorgeschreven. Hiermee kunnen initiatiefnemers berekenen welke depositie een project veroorzaakt en op welke natuurgebieden die depositie neerslaat.

Volgens de brief van voormelde minister van landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit van 13 september 2019, kenmerk DGNVLG-NP/19219179, kunnen projecten doorgang vinden waar met een berekening kan worden aangetoond dat een activiteit niet tot een toename van depositie leidt. Er is dan namelijk geen toestemming vereist voor het aspect stikstofdepositie.

De Raad van State heeft op 2 november 2022 de bouwvrijstelling, die sinds 1 juli 2021 van toepassing was ongeldig verklaard. Derhalve is het beschouwen van de bouw- en sloopwerkzaamheden van gebouw 6 zijn kengetallen gehanteerd. In de berekeningen zal inzichtelijk worden gemaakt wat de depositiebijdrage is gedurende 12 maanden. Bij gelijkblijvende deposities en verkeersbewegingen is dit het jaar waarin de vergunning wordt verleend.

### **3       Uitgangspunten**

#### **3.1      Algemeen**

Voor de bouw- en sloopwerkzaamheden van gebouw 6 zijn kengetallen gehanteerd. In de berekeningen zal inzichtelijk worden gemaakt wat de depositiebijdrage is gedurende 12 maanden. Bij gelijkblijvende deposities en verkeersbewegingen is dit het jaar waarin de vergunning wordt verleend.

De emissie in de gebruiksfase wordt in het algemeen veroorzaakt door verbranding van aardgas van cv-installaties en door verbrandingsmotoren van voertuigen (verkeersgeneratie). In onderhavig onderzoek is voor de verkeersgeneratie in de gebruiksfase gebruik gemaakt van geactualiseerde verkeersdata door Goudappel. Het gasverbruik is aangeleverd door de opdrachtgever van het jaar 2022.

Deze gegevens zijn aansluitend door ons vertaald naar invoergegevens in de Aerius Calculator 2023.01. Daarmee is vervolgens de stikstofdepositie berekend in de omliggende natuurgebieden. Als uit de berekeningen blijkt dat er geen rekenresultaten hoger zijn dan 0,00 mol/ha/jaar, dan leiden deze fasen niet tot een toename van de depositie, zodat voor de bouw en gebruik geen vergunning benodigd is ingevolge de Wet natuurbescherming.

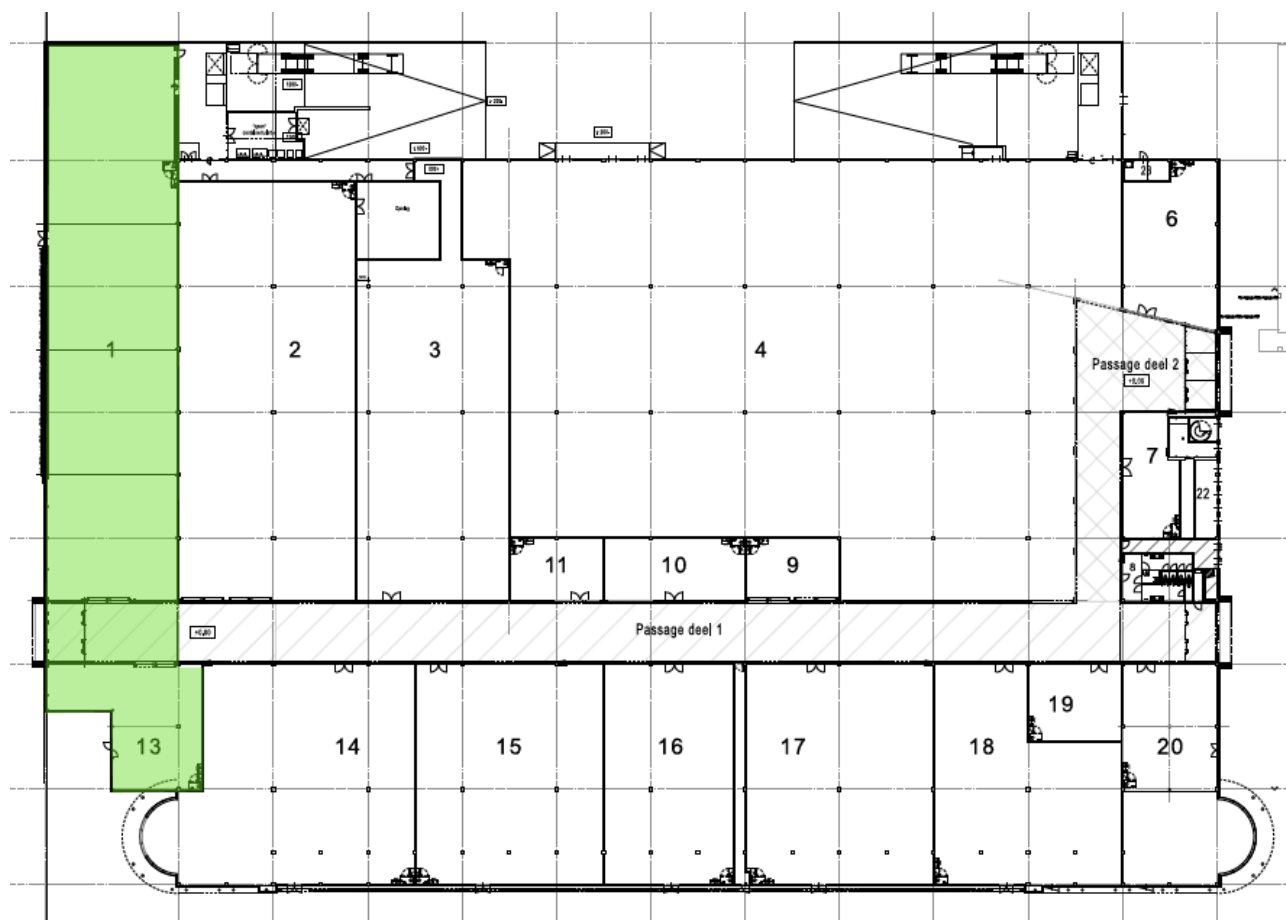
#### **3.2      Maatregelen revitalisatie**

Via een overdekte winkelpassage zijn de winkelunits van gebouw 6 'Trefbox' bereikbaar. Bij de revitalisatie wordt de positie van de passage verplaatst en wordt de indeling in het gebouw aangepast zodat er maximaal 18 units aan ontsloten worden. Deze aangepaste indeling qua type functies en grootte van units vergt een bestemmingsplanwijziging. Een gedeelte van het gebouw zal worden gesloopt en weer worden opgebouwd, dit is in afbeelding 3.1 groen gearceerd weergegeven. Daarnaast zal het bestaande dak in zijn geheel worden vervangen. Deze wijzigingen hebben gevolgen voor de gebouwschil. De volgende aanpassingen worden gedaan:

- Entree bestaand: de bestaande entreedoors worden dichtgezet met een nieuw raam met een U-waarde van ten hoogste 2,20 W/m<sup>2</sup>K.
- Entree nieuw: de ramen en deuren in de nieuwe entrees worden nieuw geplaatst waarbij de warmtedoorgangscoefficiënt ten hoogste 2,2 W/m<sup>2</sup>K bedraagt.
- Bevoorradingsdeuren: enkele bevoorradingsdeuren worden vervangen door nieuwe deuren. Deze hebben een U-waarde van maximaal 2,2 W/m<sup>2</sup>K.

- Unit 13 wordt opnieuw gerealiseerd. De nieuwe ramen en kozijnen voldoen aan U maximaal 2,2 W/m<sup>2</sup>K.
- Unit 1: ter plaatse van as 0-1 en D-H komt een nieuwe unit. Deze unit wordt volledig nieuw gebouwd. De gevels, dak en deuren worden uitgevoerd conform nieuwbouweisen.
- Dak: het volledige bestaande dak wordt vervangen. Het dak wordt daarom ook voorzien van een isolatielaag met een Rc-waarde van 4,0 m<sup>2</sup>K/W, de bestaande dakisolatie heeft een Rc-waarde van 0,8 m<sup>2</sup>K/W.

In figuur 3.1 zijn de nieuw te realiseren units 1 en 13 groen gearceerd.



Figuur 3.1: Gebouw 6

#### 4 Bouwfase

In onze berekening is uitgegaan van een bouwperiode van 1 kalenderjaar (worst case scenario). Indien er geen rekenresultaten zijn hoger dan 0,00 mol/ha/jaar is daarmee voldoende onderbouwd dat er wordt voldaan. Voor het project is onderstaande inzet van bouw materieel en verkeersaantrekkende werking voorzien. Per bron zijn de invoergegevens van Aerius weergegeven.

### Verkeersaantrekkende werking

Tijdens de bouwfase is een verkeersaantrekkende werking verwacht, waarbij het verkeer van en naar de bouwplaats rijdt per jaar:

- 10 lichte motorvoertuigen (sloopfase);
- 356 zware motorvoertuigen (sloopfase)\*;
- 2.300 lichte motorvoertuigen (bouwfase);
- 946 zware motorvoertuigen (bouwfase);
- 40 lichte motorvoertuigen (asfalt frezen);
- 474 zware motorvoertuigen (asfalt frezen);
- 40 lichte motorvoertuigen (asfalteren);
- 474 zware motorvoertuigen (asfalteren).

\*De verkeersgeneratie van het sloopafval is bepaald door het volume (lxbxh) berekenen van het te slopen gebouw (worst case) en dit te delen door de inhoud van een afvalcontainer.

De verkeersbewegingen van de asfalteringswerkzaamheden zijn gebaseerd op de capaciteit van de freesmachines. In tabel 3.1 is aangegeven hoeveel een freesmachine maximaal (worst case) kan frezen. De aantallen zijn vervolgens gebaseerd op een maximale capaciteit van 29 ton (3 assen) in een vrachtwagen en de inzetduur van de freesmachines (conform opgave aannemer).

Tabel 3.1: Vervoersbewegingen asfalteringswerkzaamheden

Inzet voertuigen	Capaciteit per dag* [ton]	Draaiuren [uren]	Totaal gewicht asfalt frezen [ton]	Aantal vrachtauto's	Aantal bewegingen
Asfaltfrezen 1500	700	66	5.775	199	398
Asfaltfrezen 500	200	44	1.100	38	76

\*Uitgaande van 8 uur per werkdag

Er is uitgegaan van dezelfde verkeersaantrekkende werking bij de asfalteringswerkzaamheden omdat dezelfde hoeveelheid asfalt is benodigd om het weer aan te brengen.

### Materieel inzet

Tijdens de bouwfase wordt materieel met een verbrandingsmotor ingezet (kraan en graafmachine). Er wordt uitgegaan van diesel aangedreven materieel, Stage IV. Het materieel wat wordt belast heeft een brandstofverbruik bepaald conform 'instructie gegevensinvoer voor Aeries calculator'. In tabel 3.2 zijn de mobiele voertuigen weergegeven die ingezet worden met de bijbehorende vermogens, bedrijfsduur en verbruik.

Tabel 3.2: Inzet materieel met bijbehorende vermogens, bedrijfsduur en verbruik

Inzet voertuigen	Stage	Vermogen [kW]	Bedrijfsduur (uur/j)	Brandstofverbruik (l/j)	AdBlue verbruik (l/j)
Sloopfase					
Graafmachine	IV	130	40 uren	516 L	31 L
Bouwfase					
Heimachine	IV	250	32 uren	778 L	54 L
Koppensneller	IV	130	8 uren	104 L	7 L
Graafmachine	IV	130	15 uren	194 L	13 L
Hijskraan	IV	129	368 uren	4.709 L	329 L
Betonpomp	IV	300	4 uren	117 L	8 L
Betonmixer	IV	300	4 uren	117 L	8 L
Asfalteringswerkzaamheden					
Asfalt frezen 1500	IV	256	66	1641 L	114 L
Asfalt frezen 500	IV	198	44	852 L	59 L
asfalteermachine	IV	160	99	1559 L	109 L
Tandem wals	IV	100	180	1808 L	126 L
Statische wals	IV	100	99	994 L	69 L
Mobiele graafmachine	IV	130	912	11.756 L	822 L
Markeringsmachine	IV	80	48	391 L	27 L
Verwarmingsketel thermo	IV	50	48	254 L	n.v.t.

#### 4.1 Rekenresultaten bouwfase

Met voormelde uitgangspunten van het rekenmodel in de bouwfase is de berekening uitgevoerd in Aerius, zie bijlage I. Uit de berekening blijkt dat er geen rekenresultaten zijn hoger dan 0,00 mol/ha/jaar.

## 5 Gebruiksfase

In de nieuwe unit van Lidl in gebouw 5 is geen gasaansluiting meer aanwezig, deze zal worden verwarmd middels een warmtepomp. In gebouw 6 zal nog wel gebruik worden gemaakt van een cv-ketel waarbij emissie van NO<sub>x</sub> optreedt. Als uitgangspunt is er gebruik gemaakt van het gasverbruik uit 2022 (worst case scenario), immers kan worden verondersteld dat na afronding van de verbouwing minder gas zal worden verbruikt vanwege enkele verduurzamingsmaatregelen, zoals omschreven in hoofdstuk 3.2. In het bijzonder de sterke verbetering van de isolatiewaarde van het dak, welke vanwege de omvang van het dak van grote invloed is, zal in praktijk naar verwachting tot een forse reductie van het gasverbruik leiden.

Bij de berekening is ervan uitgegaan dat bij de verbranding van 1 m<sup>3</sup> aardgas 9 Nm<sup>3</sup> rookgas ontstaat, met een emissieconcentratie van 70 mg/Nm<sup>3</sup>, conform de daartoe geldende regels uit het Activiteitenbesluit milieubeheer. Het opgegeven gasverbruik bedraagt 48.925 m<sup>3</sup> per jaar en komt neer op een NO<sub>x</sub>-emissie van 30,82 kg/jaar.

De verkeersgeneratie in de toekomstige situatie is bepaald conform het verkeersonderzoek van Goudappel, zie tabel figuur 4.1.

functie	omvang	eenheid	verkeersgeneratie
winkelboulevard	23.922	m <sup>2</sup> bvo	4.940
woonwinkel	24.612	m <sup>2</sup> bvo	2.129
fullservice supermarkt	2.150	m <sup>2</sup> bvo	2.423
grote supermarkt > 2.500 m <sup>2</sup> wvo	4.275	m <sup>2</sup> bvo	5.106
fitnessstudio/sportschool	1.468	m <sup>2</sup> bvo	495
horeca (food & beverage)	980	m <sup>2</sup> bvo	202
<b>totaal</b>	<b>57.407</b>	<b>m<sup>2</sup> bvo</b>	<b>15.295</b>
correctiefactor combinatiebezoeken	0,36		9.789

Tabel 4: Verkeersgeneratie Trefcenter toekomstige situatie

Figuur 4.1: Verkeersgeneratie (motorvoertuigen/etmaal) conform rapport Goudappel toekomstige situatie

Omdat de verschillende functies ook bevoorrad moeten worden is in figuur 4.2 conform het verkeersonderzoek van goudappel de minimale en maximale verkeersgeneratie weergegeven. In de AERIUS berekening zijn de maximale aantallen gehanteerd.

functieprogramma	logistieke stroom	minimaal aantal bewegingen				maximaal aantal bewegingen			
		bestelauto	bestelbus	vracht-wagen	totaal	bestelauto	bestelbus	vracht-wagen	totaal
PDV bestemming	retail non-food	0	3	3	6	0	4	4	9
	servicelogistiek	0	0	0	0	0	0	0	0
	afval	0	0	1	1	0	0	1	1
	<b>totaal</b>	0	3	4	8	0	4	6	10
supermarkt	retail food	0	9	9	18	0	14	14	28
	servicelogistiek	0	0	0	0	0	0	0	0
	afval	0	0	0	0	0	0	0	0
	<b>totaal</b>	0	9	9	18	0	14	14	28
reguliere detailhandel	retail non-food	0	26	26	51	0	35	35	70
	servicelogistiek	1	0	0	1	1	1	0	2
	afval	0	0	9	9	0	0	9	9
	<b>totaal</b>	1	26	35	61	1	36	44	81
horeca	horeca	0	1	1	3	1	2	2	4
	servicelogistiek	0	0	0	0	0	0	0	0
	afval	0	0	1	1	0	0	1	1
	<b>totaal</b>	0	1	2	4	1	2	2	5
<b>totaal</b>		<b>1</b>	<b>40</b>	<b>50</b>	<b>91</b>	<b>2</b>	<b>56</b>	<b>66</b>	<b>125</b>
<b>totaal excl. servicelogistiek</b>		<b>0</b>	<b>39</b>	<b>50</b>	<b>90</b>	<b>1</b>	<b>55</b>	<b>66</b>	<b>122</b>

Figuur 4.2: Verkeersgeneratie (motorvoertuigen/etmaal) conform rapport Goudappel toekomstige situatie



## 5.1 Rekenresultaten gebruiksfase

Met voormelde uitgangspunten van het rekenmodel in de gebruiksfase zijn de berekeningen uitgevoerd in Aerius, zie bijlage II.

In de gebruiksfase is een bijdrage berekend van 0,03 mol/ha/jaar op het meest nabij gelegen Natura 2000-gebied "Maasduinen". De rekenresultaten van Aerius zijn opgenomen in bijlage II. Omdat de depositie niet lager is dan 0,00 mol/ha/jaar is onderzocht of met behulp van intern salderen negatieve effecten zijn uit te sluiten.

## 6 Gebruiksfase (intern salderen)

Door middel van intern salderen worden de beoogde activiteiten (toekomstige situatie) vergeleken met de effecten vanwege planologische legale situatie (referentiesituatie) direct voorafgaande aan de vaststelling van het bestemmingsplan.

De uitgangspunten in de beoogde situatie (hoofdstuk 5) zullen worden vergeleken met onderstaande uitgangspunten.

Vanwege het in werking hebben van een cv-ketel in gebouw 6 is het gasverbruik uit 2022 gebruikt. De totale NO<sub>x</sub>-emissie bedraagt 30,82 kg/jaar, zoals omschreven in hoofdstuk 4.1.

Er is daarbij een verschilberekening gemaakt, waarbij de verkeersgeneratie van de maximale planologische invulling wordt vergeleken met de beoogde toekomstige situatie. Met deze verschilberekening is het de bedoeling om te onderbouwen dat significante negatieve effecten in de beoogde nieuwe situaties zijn uit te sluiten.

In onderstaande tabellen is de verkeersgeneratie zoals door Goudappel berekend voor beide situaties weergegeven. De verkeersgeneratie is daarbij weergegeven op etmaal basis. Functiewijzigingen die mogelijk worden binnen de beoogde nieuwe situatie zijn daarin meegenomen<sup>1</sup>. Hieruit blijkt uit dat de maximaal planologische invulling een hogere verkeersgeneratie met zich mee brengt ten opzichte van de beoogde toekomstige situatie. In de beoogde nieuwe situatie is er dus sprake van een lagere verkeersgeneratie, hetgeen een positief effect heeft op de NO<sub>x</sub>-emissie.

---

<sup>1</sup> De aanpassing van de minimale oppervlakte vereisten van een PDV vestiging heeft daarbij geen invloed op de verkeersgeneratie.

functie	omvang	eenheid	verkeersgeneratie
winkelboulevard	23.922	m <sup>2</sup> bvo	4.940
woonwinkel	24.612	m <sup>2</sup> bvo	2.129
fullservice supermarkt	2.150	m <sup>2</sup> bvo	2.423
grote supermarkt > 2.500 m <sup>2</sup> wvo	4.275	m <sup>2</sup> bvo	5.106
fitnessstudio/sportschool	1.468	m <sup>2</sup> bvo	495
horeca (food & beverage)	980	m <sup>2</sup> bvo	202
<b>totaal</b>	<b>57.407</b>	<b>m<sup>2</sup> bvo</b>	<b>15.295</b>
correctiefactor combinatiebezoeken	0,36		9.789

Tabel 4: Verkeersgeneratie Trefcenter toekomstige situatie

functie	omvang	eenheid	verkeersgeneratie
winkelboulevard	25.136	m <sup>2</sup> bvo	5.228
woonwinkel	24.527	m <sup>2</sup> bvo	2.129
fullservice supermarkt	900	m <sup>2</sup> bvo	1.014
grote supermarkt > 2.500 m <sup>2</sup> wvo	8.000	m <sup>2</sup> bvo	9.556
fitnessstudio/sportschool	1.468	m <sup>2</sup> bvo	495
horeca (food & beverage)	590	m <sup>2</sup> bvo	122
<b>totaal</b>	<b>60.886</b>	<b>m<sup>2</sup> bvo</b>	<b>18.544</b>
correctiefactor combinatiebezoeken	0,36		11.868

Tabel 5: Verkeersgeneratie Trefcenter vigerend bestemmingsplan

Figuur 5.1: Verkeersgeneratie toekomstige situatie en vigerende bestemmingsplan (beide op etmaal basis)

Omdat de verschillende functies ook bevoorrad moeten worden is in figuur 5.2 conform het verkeersonderzoek van goudappel de minimale en maximale verkeersgeneratie weergegeven voor beide situaties. In de AERIUS berekening zijn de maximale aantallen gehanteerd.

functieprogramma	logistieke stroom	minimaal aantal bewegingen				maximaal aantal bewegingen			
		bestelauto	bestelbus	vracht-wagen	totaal	bestelauto	bestelbus	vracht-wagen	totaal
PDV bestemming	retail non-food	0	3	3	6	0	4	4	9
	servicelogistiek	0	0	0	0	0	0	0	0
	afval	0	0	1	1	0	0	1	1
	<b>totaal</b>	0	3	4	8	0	4	6	10
supermarkt	retail food	0	9	9	18	0	14	14	28
	servicelogistiek	0	0	0	0	0	0	0	0
	afval	0	0	0	0	0	0	0	0
	<b>totaal</b>	0	9	9	18	0	14	14	28
reguliere detailhandel	retail non-food	0	26	26	51	0	35	35	70
	servicelogistiek	1	0	0	1	1	1	0	2
	afval	0	0	9	9	0	0	9	9
	<b>totaal</b>	1	26	35	61	1	36	44	81
horeca	horeca	0	1	1	3	1	2	2	4
	servicelogistiek	0	0	0	0	0	0	0	0
	afval	0	0	1	1	0	0	1	1
	<b>totaal</b>	0	1	2	4	1	2	2	5
<b>totaal</b>		1	40	50	91	2	56	66	125
<b>totaal excl. servicelogistiek</b>		0	39	50	90	1	55	66	122

Tabel 12: Logistieke bewegingen toekomstige bestemmingsplan

functieprogramma	logistieke stroom	minimaal aantal bewegingen				maximaal aantal bewegingen			
		bestelauto	bestelbus	vracht-wagen	totaal	bestelauto	bestelbus	vracht-wagen	totaal
PDV bestemming	retail non-food	0	3	3	6	0	4	4	9
	servicelogistiek	0	0	0	0	0	0	0	0
	afval	0	0	1	1	0	0	1	1
	<b>totaal</b>	0	3	4	8	0	4	6	10
supermarkt	retail food	0	9	9	18	0	14	14	28
	servicelogistiek	0	0	0	0	0	0	0	0
	afval	0	0	0	0	0	0	0	0
	<b>totaal</b>	0	9	9	18	0	14	14	28
reguliere detailhandel	retail non-food	0	19	19	38	0	26	26	53
	servicelogistiek	0	0	0	1	1	1	0	1
	afval	0	0	7	7	0	0	7	7
	<b>totaal</b>	0	20	26	46	1	27	33	61
horeca	horeca	0	1	1	3	1	2	2	4
	servicelogistiek	0	0	0	0	0	0	0	0
	afval	0	0	1	1	0	0	1	1
	<b>totaal</b>	0	1	2	4	1	2	2	5
<b>totaal</b>		1	33	41	76	2	47	55	104
<b>totaal excl. servicelogistiek</b>		0	33	41	75	1	47	55	103

Tabel 11: Logistieke bewegingen vigerende bestemmingsplan

Figuur 5.2: Verkeersgeneratie toekomstige situatie en vigerende bestemmingsplan (beide op etmaal basis)

## 6.1 Rekenresultaten gebruiksfase (intern salderen)

Met voormelde uitgangspunten van het rekenmodel in de gebruiksfase (maximaal conform vigerend bestemmingsplan vs beoogd) zijn de berekeningen uitgevoerd in Aerius, zie bijlage III. Uit de berekeningen blijkt dat er met toepassing van intern salderen geen rekenresultaten zijn hoger dan 0,00 mol/ha/jaar.

## 7 Verkeersaantrekkende werking

De verkeersaantrekkende werking vanaf het plangebied beperkt zich tot het kruispunt N271 en Karbindersstraat/Lauren Janszoon Costerstraat. Omtrent de lengte van de rijlijn waarover de bijdrage van de verkeersaantrekkende werking is berekend, is uitgegaan van de 'Instructie gegevensinvoer voor Aerius'. *Een algemeen criterium voor verkeer van en naar inrichtingen is dat de gevolgen niet meer aan de inrichting worden toegerekend wanneer het verkeer is opgenomen in het heersende verkeersbeeld. Dit is het geval op het moment dat het aan- en afvoerende verkeer zich door zijn snelheid en rij- en stopgedrag niet meer onderscheidt van het overige verkeer dat zich op de betrokken weg bevindt. Hierbij weegt ook mee hoe de verhouding is tussen de hoeveelheid verkeer dat door de voorgenomen ontwikkeling wordt aangetrokken en het reeds op de weg aanwezige verkeer. In de regel wordt het verkeer meegenomen tot het zich verdund heeft tot enkele procenten van het reeds aanwezige verkeer.*

Het verkeer naar het project zal voornamelijk vanaf de A67 via de N271 naar het plangebied rijden. Het verkeer op de N271 is qua snelheid en rij- en stopgedrag niet te onderscheiden van het overige verkeer, dat als doorgaand verkeer is aan te merken.

## 8 Conclusie

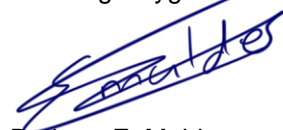
Het winkelcentrum Trefcenter te Venlo gelegen aan de Nijmeegseweg bestaat uit meerdere gebouwdelen. Ark Portfolio Owner Venlo B.V. is voornemens gebouw 6 te revitaliseren en het huidige parkeerterrein te voorzien van nieuw asfalt. De Lidl zal worden verplaatst naar gebouw 5.

Er is inzicht gevraagd in de aard en omvang van de stikstofdepositie op de omliggende Natura 2000-gebieden. Uit de berekening voor de bouwfase blijkt dat er geen rekenresultaten zijn hoger dan 0,00 mol/ha/jaar.

In de gebruiksfase is een bijdrage berekend van 0,03 mol/ha/jaar op het meest nabij gelegen Natura 2000-gebied "Maasduinen". Er is nader onderzocht of met behulp van intern salderen negatieve effecten zijn uit te sluiten. Uit de berekeningen blijkt dat er met toepassing van intern salderen geen rekenresultaten zijn hoger dan 0,00 mol/ha/jaar.

Dit betekent dat de voorgenomen werkzaamheden van de ontwikkeling alsmede de ingebruikname niet leiden tot een toename van de stikstofdepositie in de omliggende Natura 2000-gebieden. Er is dus geen vergunning benodigd ingevolge de Wet natuurbescherming.

Cauberg Huygen B.V.



De heer E. Mulder  
Adviseur

### Bijlage(n)

Bijlage I	Aerius-berekening bouwfase
Bijlage II	Aerius-berekening gebruiksfase
Bijlage III	Aerius-berekening gebruiksfase (intern salderen conform vigerend BP)

Bijlage I      Aerius-berekening bouwfase

# Projectberekening

Dit document geeft een overzicht van de invoer en rekenresultaten van een Projectberekening met AERIUS Calculator. De berekening is uitgevoerd binnen stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden, op rekenpunten die overlappen met habitattypen en/of leefgebieden die aangewezen zijn in het kader van de Wet natuurbescherming, gekoppeld aan een aangewezen soort, of nog onbekend maar mogelijk wel relevant, en waar tevens sprake is van een overbelaste of bijna overbelaste situatie voor stikstof.



- [Overzicht](#)
- [Samenvatting situaties](#)
- [Resultaten](#)
- [Detailgegevens per emissiebron](#)

*Deze PDF is een digitaal bestand dat weer in te lezen is in AERIUS. Meer toelichting over deze PDF kunt u vinden in een bijbehorende leeswijzer. Deze leeswijzer en overige documentatie is te raadplegen via:  
[www.aerius.nl/handleidingen-en-leeswijzers](http://www.aerius.nl/handleidingen-en-leeswijzers)*



### Contactgegevens

Rechtspersoon

Inrichtingslocatie

Cauberg Huygen

-,

- Venlo

### Activiteit

Omschrijving

Toelichting

Trefcenter Venlo

Aanlegfase

### Berekening

AERIUS kenmerk

Datum berekening

Rekenconfiguratie

Rk597jXXwdF9

09 november 2023, 09:18

Wnb-rekengrid

### Totale emissie

Bouwfase - Beoogd

Rekenjaar

2023

Emissie NH<sub>3</sub>

6,3 kg/j

Emissie NO<sub>x</sub>

51,6 kg/j

### Resultaten

Bouwfase - Beoogd

Gekarteerd oppervlak met toename (ha)

Gekarteerd oppervlak met afname (ha)

Grootste toename

Grootste afname

Hoogste bijdrage

-

-

-

-

-


Hexagon

Gebied

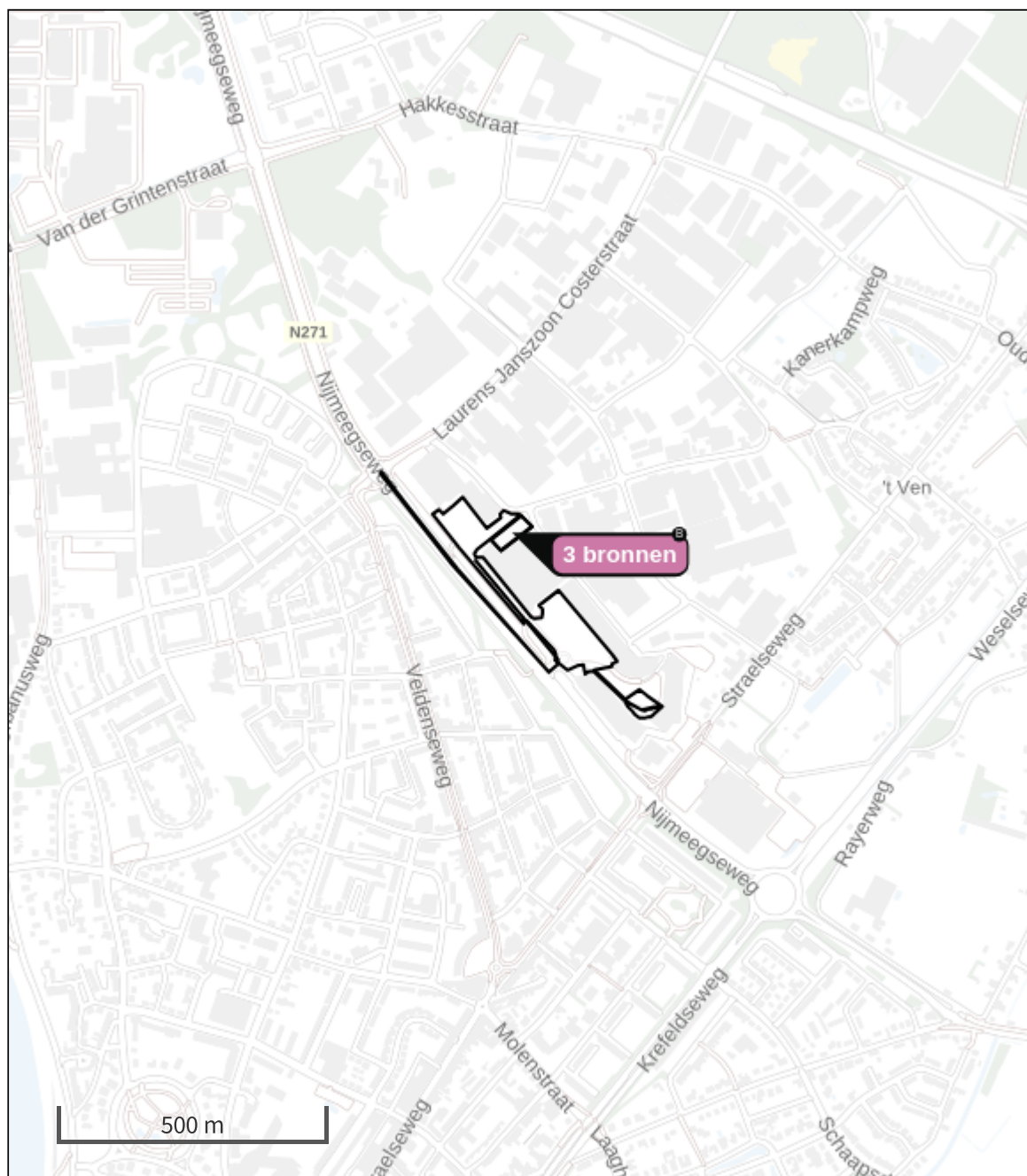


## Bouwfase (Beoogd), rekenjaar 2023

## Emissiebronnen

	Emissie NH <sub>3</sub>	Emissie NO <sub>x</sub>
1 Mobiele werktuigen   Bouw, Industrie en Delfstoffenwinning   Materieel Aanleg	1,4 kg/j	8,0 kg/j
4 Mobiele werktuigen   Bouw, Industrie en Delfstoffenwinning   Materieel Sloop	0,1 kg/j	3,0 kg/j
5 Mobiele werktuigen   Bouw, Industrie en Delfstoffenwinning   Asphalt werkzaamheden	4,6 kg/j	32,9 kg/j
 Verkeersnetwerk	0,2 kg/j	7,7 kg/j

Hoogste af- en toename op (bijna) overbelaste stikstofgevoelige Natura 2000 gebieden.



- |   |                                  |   |  |
|---|----------------------------------|---|--|
|  | Habitatrichtlijn                 |  | Grootste toename (projectberekening)             |
|  | Vogelrichtlijn                   |  | Grootste afname (projectberekening)              |
|  | Vogelrichtlijn, Habitatrichtlijn |  | Hoogste totaal (achtergrond + projectberekening) |
|  | Niet bepaald                     |   |  |

De letters bij de bronlabels op de kaart geven bij welke type situaties de bronnen horen: beoogde situatie (B), referentiesituatie (R) en/of salderingsituatie (S).

## Resultaten stikstofgevoelige Natura 2000 gebieden situatie "Bouwfase" (Beoogd) incl. saldering e/o referentie

	Berekend (ha gekarteerd)	Hoogste totale depositie (mol N/ha/jr)	Met toename (ha gekarteerd)	Grootste toename (mol N/ha/jr)	Met afname (ha gekarteerd)	Grootste afname (mol N/ha/jr)
Totaal	-	-	-	-	-	-

## Bouwfase, Rekenjaar 2023

**1** Mobiele werktuigen | Bouw, Industrie en Delfstoffenwinning

Naam	Materieel Aanleg	NO <sub>x</sub>	8,0 kg/j
Locatie	X:210255,53 Y:377648,04	NH <sub>3</sub>	1,4 kg/j
Oppervlakte	0,21 ha		

Naam	Stageklasse	Brandstof- verbruik	Draaiuren	AdBlue verbruik	Stof	Emissie
Heimachine	Stage-IV, 2014-2018, 75-560 kW, diesel, SCR: ja	778 l/j	32 u/j	54 l/j	NO <sub>x</sub>	1,0 kg/j
					NH <sub>3</sub>	0,2 kg/j
Koppensneler	Stage-IV, 2014-2018, 75-560 kW, diesel, SCR: ja	104 l/j	8 u/j	7 l/j	NO <sub>x</sub>	0,3 kg/j
					NH <sub>3</sub>	25,0 g/j
Graafmachine	Stage-IV, 2014-2018, 75-560 kW, diesel, SCR: ja	194 l/j	15 u/j	13 l/j	NO <sub>x</sub>	0,5 kg/j
					NH <sub>3</sub>	46,6 g/j
Hijskraan	Stage-IV, 2014-2018, 75-560 kW, diesel, SCR: ja	4709 l/j	368 u/j	329 l/j	NO <sub>x</sub>	5,9 kg/j
					NH <sub>3</sub>	1,1 kg/j
Betonpomp	Stage-IV, 2014-2018, 75-560 kW, diesel, SCR: ja	117 l/j	4 u/j	8 l/j	NO <sub>x</sub>	0,2 kg/j
					NH <sub>3</sub>	28,1 g/j
Betonmixer	Stage-IV, 2014-2018, 75-560 kW, diesel, SCR: ja	117 l/j	4 u/j	8 l/j	NO <sub>x</sub>	0,2 kg/j
					NH <sub>3</sub>	28,1 g/j

**2** Wegverkeer | Weg

Naam	Vervoer Materieel Aanleg	Links	Rechts	NO <sub>x</sub>	3,5 kg/j
Locatie	X:210253,26 Y:377466,97	Type scherm	-	-	NO <sub>2</sub> 0,9 kg/j
Lengte	770,59 m	Hoogte	-	-	NH <sub>3</sub> 74,2 g/j
Wegtype	Binnen bebouwde kom (doorstromend)	Afstand tot de weg	-	-	
Rijrichting	Beide richtingen				
Tunnelfactor	1				
Type hoogteligging	Normaal				
Weghoogte t.o.v. maaiveld	0 m				

Verkeer	Max. snelheid	Aantal voertuigbewegingen	In file
Licht verkeer	Voorgeschreven factoren	2.300,0 /jaar	0,0 %
Middelzwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 /jaar	0,0 %
Zwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	946,0 /jaar	0,0 %
Busverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 /jaar	0,0 %

**3** Wegverkeer | Weg

Naam	Asfalt frezen	Links	Rechts	NO <sub>x</sub>	1,5 kg/j
Locatie	X:210253,09 Y:377465,79	Type scherm	-	-	NO <sub>2</sub> 0,4 kg/j
Lengte	769,04 m	Hoogte	-	-	NH <sub>3</sub> 27,6 g/j
Wegtype	Binnen bebouwde kom (doorstromend)	Afstand tot de weg	-	-	
Rijrichting	Beide richtingen				
Tunnelfactor	1				
Type hoogteligging	Normaal				
Weghoogte t.o.v. maaiveld	0 m				
Verkeer	Max. snelheid	Aantal voertuigbewegingen		In file	
Licht verkeer	Voorgeschreven factoren	40,0 /jaar		0,0 %	
Middelwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 /jaar		0,0 %	
Zwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	474,0 /jaar		0,0 %	
Busverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 /jaar		0,0 %	

**4** Mobiele werktuigen | Bouw, Industrie en Delfstoffenwinning

Naam	Materieel Sloop	NO <sub>x</sub>	3,0 kg/j			
Locatie	X:210255,53 Y:377648,05	NH <sub>3</sub>	0,1 kg/j			
Oppervlakte	0,21 ha					
Naam	Stageklasse	Brandstof- verbruik	Draaiuren	AdBlue verbruik	Stof	Emissie
Graafmachine	Stage-IV, 2014-2018, 75-560 kW, diesel, SCR: ja	516 l/j	40 u/j	31 l/j	NO <sub>x</sub>	3,0 kg/j
					NH <sub>3</sub>	0,1 kg/j

**5** Mobiele werktuigen | Bouw, Industrie en Delfstoffenwinning

Naam	Asfalt werkzaamheden	NO <sub>x</sub>	32,9 kg/j
		NH <sub>3</sub>	4,6 kg/j
Locatie	X:210342,72 Y:377506,43		
Oppervlakte	2,56 ha		

Naam	Stageklasse	Brandstof-verbruik	Draaiuren	AdBlue verbruik	Stof	Emissie
Asfaltfrezen 1500	Stage-IV, 2014-2018, 75-560 kW, diesel, SCR: ja	1641 l/j	66 u/j	114 l/j	NO <sub>x</sub>	2,0 kg/j
					NH <sub>3</sub>	0,4 kg/j
Asfaltfrezen 500	Stage-IV, 2014-2018, 75-560 kW, diesel, SCR: ja	852 l/j	44 u/j	59 l/j	NO <sub>x</sub>	1,2 kg/j
					NH <sub>3</sub>	0,2 kg/j
Asfalteermachine	Stage-IV, 2014-2018, 75-560 kW, diesel, SCR: ja	1559 l/j	99 u/j	109 l/j	NO <sub>x</sub>	1,8 kg/j
					NH <sub>3</sub>	0,4 kg/j
Tandem wals	Stage-IV, 2014-2018, 75-560 kW, diesel, SCR: ja	1808 l/j	180 u/j	126 l/j	NO <sub>x</sub>	2,6 kg/j
					NH <sub>3</sub>	0,4 kg/j
Statische wals	Stage-IV, 2014-2018, 75-560 kW, diesel, SCR: ja	994 l/j	99 u/j	69 l/j	NO <sub>x</sub>	1,6 kg/j
					NH <sub>3</sub>	0,2 kg/j
Mobiele graafmachine	Stage-IV, 2014-2018, 75-560 kW, diesel, SCR: ja	11756 l/j	912 u/j	822 l/j	NO <sub>x</sub>	14,4 kg/j
					NH <sub>3</sub>	2,8 kg/j
Markeringsmachine	Stage-IV, 2014-2018, 75-560 kW, diesel, SCR: ja	391 l/j	48 u/j	27 l/j	NO <sub>x</sub>	0,7 kg/j
					NH <sub>3</sub>	93,8 g/j
Verwarmingsetel thermo	Stage-IV, 2014-2018, 56-75 kW, diesel, SCR: ja	254 l/j	48 u/j	0 l/j	NO <sub>x</sub>	8,6 kg/j
					NH <sub>3</sub>	61,0 g/j

**6** Wegverkeer | Weg

Naam	Asfalt aanbrengen	Links	Rechts	NO <sub>x</sub>	1,5 kg/j
Locatie	X:210253,42 Y:377466,67	Type scherm	-	-	NO <sub>2</sub> 0,4 kg/j
Lengte	769,93 m	Hoogte	-	-	NH <sub>3</sub> 27,6 g/j
Wegtype	Binnen bebouwde kom (doorstromend)	Afstand tot de weg	-	-	
Rijrichting	Beide richtingen				
Tunnelfactor	1				
Type hoogteligging	Normaal				
Weghoogte t.o.v. maaiveld	0 m				

Verkeer	Max. snelheid	Aantal voertuigbewegingen	In file
Licht verkeer	Voorgescreven factoren	40,0 /jaar	0,0 %
Middelwaar vrachtverkeer	Voorgescreven factoren	0,0 /jaar	0,0 %
Zwaar vrachtverkeer	Voorgescreven factoren	474,0 /jaar	0,0 %
Busverkeer	Voorgescreven factoren	0,0 /jaar	0,0 %

**7** Wegverkeer | Weg

Naam	Vervoer Materieel sloop	Links	Rechts	NO <sub>x</sub>	1,1 kg/j
Locatie	X:210253,13 Y:377466,61	Type scherm	-	-	NO <sub>2</sub> 0,3 kg/j
Lengte	770,21 m	Hoogte	-	-	NH <sub>3</sub> 20,6 g/j
Wegtype	Binnen bebouwde kom (doorstromend)	Afstand tot de weg	-	-	
Rijrichting	Beide richtingen				
Tunnelfactor	1				
Type hoogteligging	Normaal				
Weghoogte t.o.v. maaiveld	0 m				

Verkeer	Max. snelheid	Aantal voertuigbewegingen	In file
Licht verkeer	Voorgeschreven factoren	10,0 /jaar	0,0 %
Middelwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 /jaar	0,0 %
Zwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	356,0 /jaar	0,0 %
Busverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 /jaar	0,0 %

**Disclaimer**

Hoewel verstrekte gegevens kunnen dienen ter onderbouwing van een vergunningaanvraag, kunnen er geen rechten aan worden ontleend. De eigenaar van AERIUS aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de inhoud van de door de gebruiker aangeboden informatie. Bovenstaande gegevens zijn enkel bruikbaar tot er een nieuwe versie van AERIUS beschikbaar is. AERIUS is een geregistreerd handelsmerk in Europa. Alle rechten die niet expliciet worden verleend, zijn voorbehouden.

**Rekenbasis**

Deze berekening is tot stand gekomen op basis van

AERIUS versie 2023.0.1\_20231106\_3125d8b3c1

Database versie 2023.0.1\_3125d8b3c1\_calculator\_nl\_stable

Voor meer informatie over de gebruikte methodiek en data zie:

<https://www.aerius.nl/>

Bijlage II      Aerius-berekening gebruiksfase



# Projectberekening

Dit document geeft een overzicht van de invoer en rekenresultaten van een Projectberekening met AERIUS Calculator. De berekening is uitgevoerd binnen stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden, op rekenpunten die overlappen met habitattypen en/of leefgebieden die aangewezen zijn in het kader van de Wet natuurbescherming, gekoppeld aan een aangewezen soort, of nog onbekend maar mogelijk wel relevant, en waar tevens sprake is van een overbelaste of bijna overbelaste situatie voor stikstof.



- [Overzicht](#)
- [Samenvatting situaties](#)
- [Resultaten](#)
- [Detailgegevens per emissiebron](#)

*Deze PDF is een digitaal bestand dat weer in te lezen is in AERIUS. Meer toelichting over deze PDF kunt u vinden in een bijbehorende leeswijzer. Deze leeswijzer en overige documentatie is te raadplegen via:  
[www.aerius.nl/handleidingen-en-leeswijzers](http://www.aerius.nl/handleidingen-en-leeswijzers)*



### Contactgegevens

Rechtspersoon  
Inrichtingslocatie

Cauberg Huygen  
-,  
- Venlo

### Activiteit

Omschrijving  
Toelichting

Trefcenter Venlo  
Gebruiksfase (beoogd)

### Berekening

AERIUS kenmerk  
Datum berekening  
Rekenconfiguratie

RbNM4GdLSBdJ  
10 november 2023, 07:56  
Wnb-rekengrid

### Totale emissie

Gebruiksfase (beoogd) - Beoogd

Rekenjaar	Emissie NH <sub>3</sub>	Emissie NO <sub>x</sub>
2023	32,8 kg/j	922,6 kg/j

### Resultaten

Gebruiksfase (beoogd) - Beoogd  
Gekarteerd oppervlak met toename (ha)  
Gekarteerd oppervlak met afname (ha)  
Grootste toename  
Grootste afname

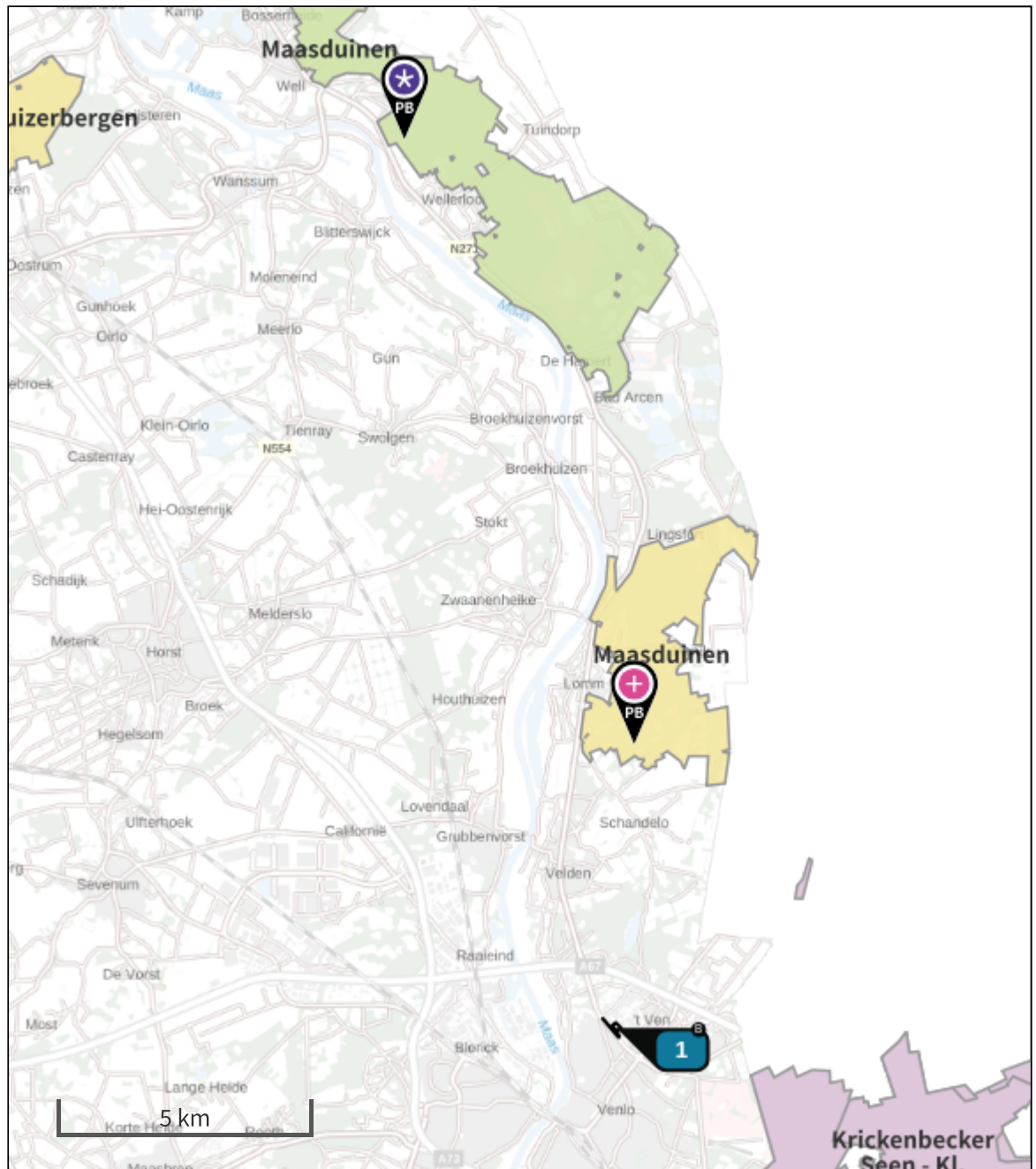
Hoogste bijdrage	Hexagon	Gebied
0,03 mol/ha/j	2461274	Maasduinen
777,25 ha		
0,00 ha		
0,03 mol/ha/j		
0,00 mol/ha/j		




Gebruiksphase (beoogd) (Beoogd), rekenjaar 2023

Emissiebronnen	Emissie NH <sub>3</sub>	Emissie NO <sub>x</sub>
<b>1</b> Energie   Energie   Gasverbruik	-	30,8 kg/j
<del>2</del> Verkeersnetwerk	32,8 kg/j	891,8 kg/j

Hoogste af- en toename op (bijna) overbelaste stikstofgevoelige Natura 2000 gebieden.



- |   |  |
|---|--|
|  Habitatrictlijn                 |  Grootste toename (projectberekening)             |
|  Vogelrichtlijn                  |  Grootste afname (projectberekening)              |
|  Vogelrichtlijn, Habitatrictlijn |  Hoogste totaal (achtergrond + projectberekening) |
|  Niet bepaald                    |  |

De letters bij de bronlabels op de kaart geven bij welke type situaties de bronnen horen: beoogde situatie (B), referentiesituatie (R) en/of salderingsituatie (S).

## Resultaten stikstofgevoelige Natura 2000 gebieden situatie "Gebruiksfase (beoogd)" (Beoogd) incl. saldering e/o referentie

	Berekend (ha gekarteerd)	Hoogste totale depositie (mol N/ha/jr)	Met toename (ha gekarteerd)	Grootste toename (mol N/ha/jr)	Met afname (ha gekarteerd)	Grootste afname (mol N/ha/jr)
Totaal	777,25	2.501,65	777,25	0,03	0,00	0,00

Per gebied	Berekend (ha gekarteerd)	Hoogste totale depositie (mol N/ha/jr)	Met toename (ha gekarteerd)	Grootste toename (mol N/ha/jr)	Met afname (ha gekarteerd)	Grootste afname (mol N/ha/jr)
Maasduinen (145)	777,25	2.501,65	777,25	0,03	0,00	0,00

## Gebruiksfasen (beoogd), Rekenjaar 2023

**1** Energie | Energie

Naam	Gasverbruik	Uittreedhoogte	<u>40,0 m</u>	NO <sub>x</sub>	30,8 kg/j
Locatie	X:210284,28 Y:377589,3	Warmteinhoud	<u>0,220 MW</u>		
		Spreiding	20 m		
Oppervlakte	1,58 ha				
Wijze van ventilatie	Niet geforceerd				
Temporele variatie	Standaard Profiel Industrie				

**2** Wegverkeer | Weg

Naam	Trefcenter Venlo	Links	Rechts	NO <sub>x</sub>	779,3 kg/j
Locatie	X:210253,09 Y:377465,79	Type scherm	-	-	NO <sub>2</sub> 122,8 kg/j
Lengte	769,04 m	Hoogte	-	-	NH <sub>3</sub> 30,5 kg/j
Wegtype	Binnen bebouwde kom (doorstromend)	Afstand tot de weg	-	-	
Rijrichting	Beide richtingen				
Tunnelfactor	1				
Type hoogteligging	Normaal				
Weghoogte t.o.v. maaiveld	0 m				
Verkeer	Max. snelheid	Aantal voertuigbewegingen		In file	
Licht verkeer	Voorgeschreven factoren	9.789,0 /etmaal		0,0 %	
Middelzwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 /etmaal		0,0 %	
Zwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 /etmaal		0,0 %	
Busverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 /etmaal		0,0 %	

**3** Wegverkeer | Weg

Naam	Bevoorrading	Links	Rechts	NO <sub>x</sub>	112,5 kg/j
Locatie	X:210253,09 Y:377465,79	Type scherm	-	-	NO <sub>2</sub> 28,1 kg/j
Lengte	769,04 m	Hoogte	-	-	NH <sub>3</sub> 2,3 kg/j
Wegtype	Binnen bebouwde kom (doorstromend)	Afstand tot de weg	-	-	
Rijrichting	Beide richtingen				
Tunnelfactor	1				
Type hoogteligging	Normaal				
Weghoogte t.o.v. maaiveld	0 m				
Verkeer	Max. snelheid	Aantal voertuigbewegingen		In file	
Licht verkeer	Voorgeschreven factoren	1,0 /etmaal		0,0 %	
Middelzwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	55,0 /etmaal		0,0 %	
Zwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	66,0 /etmaal		0,0 %	
Busverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 /etmaal		0,0 %	

**Disclaimer**

Hoewel verstrekte gegevens kunnen dienen ter onderbouwing van een vergunningaanvraag, kunnen er geen rechten aan worden ontleend. De eigenaar van AERIUS aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de inhoud van de door de gebruiker aangeboden informatie. Bovenstaande gegevens zijn enkel bruikbaar tot er een nieuwe versie van AERIUS beschikbaar is. AERIUS is een geregistreerd handelsmerk in Europa. Alle rechten die niet expliciet worden verleend, zijn voorbehouden.



### Rekenbasis

Deze berekening is tot stand gekomen op basis van

AERIUS versie 2023.0.1\_20231106\_3125d8b3c1

Database versie 2023.0.1\_3125d8b3c1\_calculator\_nl\_stable

Voor meer informatie over de gebruikte methodiek en data zie:

<https://www.aerius.nl/>

Bijlage III      Aerius-berekening gebruiksfase (intern salderen conform vigerend BP)



# Projectberekening

Dit document geeft een overzicht van de invoer en rekenresultaten van een Projectberekening met AERIUS Calculator. De berekening is uitgevoerd binnen stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden, op rekenpunten die overlappen met habitattypen en/of leefgebieden die aangewezen zijn in het kader van de Wet natuurbescherming, gekoppeld aan een aangewezen soort, of nog onbekend maar mogelijk wel relevant, en waar tevens sprake is van een overbelaste of bijna overbelaste situatie voor stikstof.



- [Overzicht](#)
- [Samenvatting situaties](#)
- [Resultaten](#)
- [Detailgegevens per emissiebron](#)

*Deze PDF is een digitaal bestand dat weer in te lezen is in AERIUS. Meer toelichting over deze PDF kunt u vinden in een bijbehorende leeswijzer. Deze leeswijzer en overige documentatie is te raadplegen via:  
[www.aerius.nl/handleidingen-en-leeswijzers](http://www.aerius.nl/handleidingen-en-leeswijzers)*



### Contactgegevens

Rechtspersoon  
Inrichtingslocatie

Cauberg Huygen  
-,  
- Venlo

### Activiteit

Omschrijving  
Toelichting

Trefcenter Venlo  
Gebruiksfase (referentie vs beoogd)

### Berekening

AERIUS kenmerk  
Datum berekening  
Rekenconfiguratie

RkvE9bU7ArQj  
10 november 2023, 07:59  
Wnb-rekengrid

### Totale emissie

Gebruiksfase (huidig) - Referentie  
Gebruiksfase (beoogd) - Beoogd

Rekenjaar	Emissie NH <sub>3</sub>	Emissie NO <sub>x</sub>
2023	38,9 kg/j	1.070,1 kg/j
2023	32,8 kg/j	922,6 kg/j

### Resultaten

Gebruiksfase (huidig) - Referentie  
Gebruiksfase (beoogd) - Beoogd  
Gekarteerd oppervlak met toename (ha)  
Gekarteerd oppervlak met afname (ha)  
Grootste toename  
Grootste afname

Hoogste bijdrage	Hexagon	Gebied
0,04 mol/ha/j	2461274	Maasduinen
0,03 mol/ha/j	2461274	Maasduinen
0,00 ha		
1,44 ha		
0,00 mol/ha/j		
0,01 mol/ha/j		



Gebruiksphase (huidig) (Referentie), rekenjaar 2023

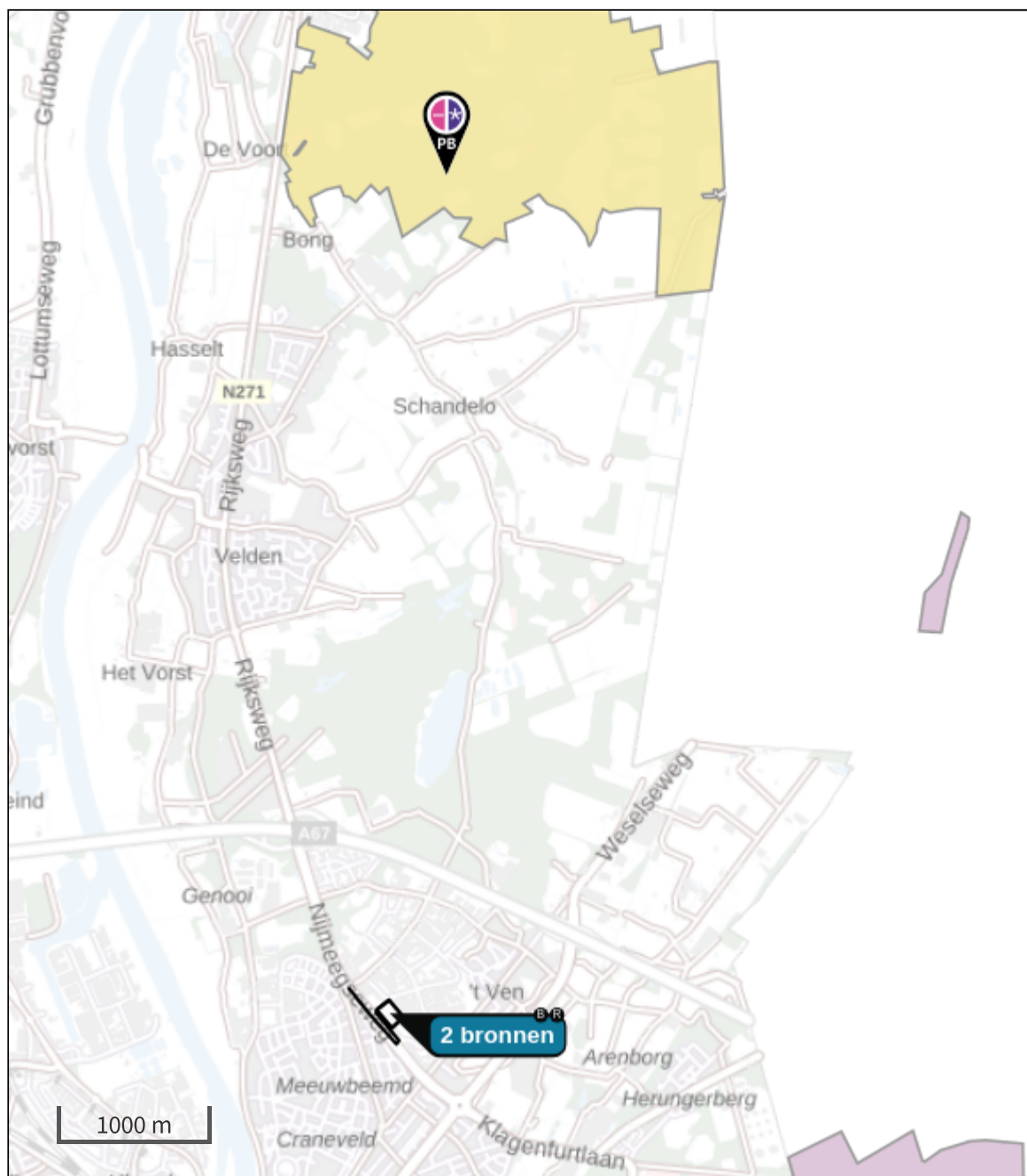
Emissiebronnen	Emissie NH <sub>3</sub>	Emissie NO <sub>x</sub>
<b>1</b> Energie   Energie   Gasverbruik	-	30,8 kg/j
Verkeersnetwerk	38,9 kg/j	1.039,3 kg/j



Gebruiksphase (beoogd) (Beoogd), rekenjaar 2023

Emissiebronnen	Emissie NH <sub>3</sub>	Emissie NO <sub>x</sub>
<b>1</b> Energie   Energie   Gasverbruik	-	30,8 kg/j
<del>2</del> Verkeersnetwerk	32,8 kg/j	891,8 kg/j

Hoogste af- en toename op (bijna) overbelaste stikstofgevoelige Natura 2000 gebieden.



- |  |  |
|--|--|
|  Habitatrichtlijn                 |  Grootste toename (projectberekening)             |
|  Vogelrichtlijn                   |  Grootste afname (projectberekening)              |
|  Vogelrichtlijn, Habitatrichtlijn |  Hoogste totaal (achtergrond + projectberekening) |
|  Niet bepaald                     |  |

De letters bij de bronlabels op de kaart geven bij welke type situaties de bronnen horen: beoogde situatie (B), referentiesituatie (R) en/of salderingsituatie (S).

## Resultaten stikstofgevoelige Natura 2000 gebieden situatie "Gebruiksfase (beoogd)" (Beoogd) incl. saldering e/o referentie

	Berekend (ha gekarteerd)	Hoogste totale depositie (mol N/ha/jr)	Met toename (ha gekarteerd)	Grootste toename (mol N/ha/jr)	Met afname (ha gekarteerd)	Grootste afname (mol N/ha/jr)
<b>Totaal</b>	<b>1,44</b>	<b>2.133,93</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>1,44</b>	<b>0,01</b>

Per gebied	Berekend (ha gekarteerd)	Hoogste totale depositie (mol N/ha/jr)	Met toename (ha gekarteerd)	Grootste toename (mol N/ha/jr)	Met afname (ha gekarteerd)	Grootste afname (mol N/ha/jr)
<b>Maasduinen (145)</b>	<b>1,44</b>	<b>2.133,93</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>1,44</b>	<b>0,01</b>

## Gebruiksfasen ( huidig ), Rekenjaar 2023

**1** Energie | Energie

Naam	Gasverbruik	Uittreedhoogte	<u>40,0 m</u>	NO <sub>x</sub>	30,8 kg/j
Locatie	X:210284,28 Y:377589,3	Warmteinhoud	<u>0,220 MW</u>		
		Spreiding	20 m		
Oppervlakte	1,58 ha				
Wijze van ventilatie	Niet geforceerd				
Temporele variatie	Standaard Profiel Industrie				

**2** Wegverkeer | Weg

Naam	Trefcenter Venlo		Links	Rechts	NO <sub>x</sub>	944,8 kg/j
Locatie	X:210253,09 Y:377465,79	Type scherm	-	-	NO <sub>2</sub>	148,9 kg/j
Lengte	769,04 m	Hoogte	-	-	NH <sub>3</sub>	37,0 kg/j
Wegtype	Binnen bebouwde kom (doorstromend)	Afstand tot de weg	-	-		
Rijrichting	Beide richtingen					
Tunnelfactor	1					
Type hoogteligging	Normaal					
Weghoogte t.o.v. maaiveld	0 m					
Verkeer	Max. snelheid	Aantal voertuigbewegingen	In file			
Licht verkeer	Voorgeschreven factoren	11.868,0 /etmaal	0,0 %			
Middelzwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 /etmaal	0,0 %			
Zwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 /etmaal	0,0 %			
Busverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 /etmaal	0,0 %			

**3** Wegverkeer | Weg

Naam	Bevoorrading		Links	Rechts	NO <sub>x</sub>	94,6 kg/j
Locatie	X:210253,09 Y:377465,79	Type scherm	-	-	NO <sub>2</sub>	23,6 kg/j
Lengte	769,04 m	Hoogte	-	-	NH <sub>3</sub>	1,9 kg/j
Wegtype	Binnen bebouwde kom (doorstromend)	Afstand tot de weg	-	-		
Rijrichting	Beide richtingen					
Tunnelfactor	1					
Type hoogteligging	Normaal					
Weghoogte t.o.v. maaiveld	0 m					
Verkeer	Max. snelheid	Aantal voertuigbewegingen	In file			
Licht verkeer	Voorgeschreven factoren	1,0 /etmaal	0,0 %			
Middelzwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	47,0 /etmaal	0,0 %			
Zwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	55,0 /etmaal	0,0 %			
Busverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 /etmaal	0,0 %			

## Gebruiksfase (beoogd), Rekenjaar 2023

**1** Energie | Energie

Naam	Gasverbruik	Uittreedhoogte	<u>40,0 m</u>	NO <sub>x</sub>	30,8 kg/j
Locatie	X:210284,28 Y:377589,3	Warmteinhoud	<u>0,220 MW</u>		
		Spreiding	20 m		
Oppervlakte	1,58 ha				
Wijze van ventilatie	Niet geforceerd				
Temporele variatie	Standaard Profiel Industrie				

**2** Wegverkeer | Weg

Naam	Trefcenter Venlo		Links	Rechts	NO <sub>x</sub>	779,3 kg/j
Locatie	X:210253,09 Y:377465,79		Type scherm	-	-	NO <sub>2</sub> 122,8 kg/j
Lengte	769,04 m		Hoogte	-	-	NH <sub>3</sub> 30,5 kg/j
Wegtype	Binnen bebouwde kom (doorstromend)		Afstand tot de weg	-	-	
Rijrichting	Beide richtingen					
Tunnelfactor	1					
Type hoogteligging	Normaal					
Weghoogte t.o.v. maaiveld	0 m					
Verkeer	Max. snelheid	Aantal voertuigbewegingen	In file			
Licht verkeer	Voorgeschreven factoren	9.789,0 /etmaal	0,0 %			
Middelzwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 /etmaal	0,0 %			
Zwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 /etmaal	0,0 %			
Busverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 /etmaal	0,0 %			

**3** Wegverkeer | Weg

Naam	Bevoorrading		Links	Rechts	NO <sub>x</sub>	112,5 kg/j
Locatie	X:210253,09 Y:377465,79		Type scherm	-	-	NO <sub>2</sub> 28,1 kg/j
Lengte	769,04 m		Hoogte	-	-	NH <sub>3</sub> 2,3 kg/j
Wegtype	Binnen bebouwde kom (doorstromend)		Afstand tot de weg	-	-	
Rijrichting	Beide richtingen					
Tunnelfactor	1					
Type hoogteligging	Normaal					
Weghoogte t.o.v. maaiveld	0 m					
Verkeer	Max. snelheid	Aantal voertuigbewegingen	In file			
Licht verkeer	Voorgeschreven factoren	1,0 /etmaal	0,0 %			
Middelzwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	55,0 /etmaal	0,0 %			
Zwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	66,0 /etmaal	0,0 %			
Busverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 /etmaal	0,0 %			

**Disclaimer**

Hoewel verstrekte gegevens kunnen dienen ter onderbouwing van een vergunningaanvraag, kunnen er geen rechten aan worden ontleend. De eigenaar van AERIUS aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de inhoud van de door de gebruiker aangeboden informatie. Bovenstaande gegevens zijn enkel bruikbaar tot er een nieuwe versie van AERIUS beschikbaar is. AERIUS is een geregistreerd handelsmerk in Europa. Alle rechten die niet expliciet worden verleend, zijn voorbehouden.





### Rekenbasis

Deze berekening is tot stand gekomen op basis van

AERIUS versie 2023.0.1\_20231106\_3125d8b3c1

Database versie 2023.0.1\_3125d8b3c1\_calculator\_nl\_stable

Voor meer informatie over de gebruikte methodiek en data zie:

<https://www.aerius.nl/>

## **Bijlage 4 Verslag vooroverleg**

## **Verslag wettelijk vooroverleg ex art. 3.1.1 Bro inzake het bestemmingsplan 'Herziening bestemmingsplan Trefcenter' in Venlo**

- **Inleiding**

In het kader van het overleg op grond van artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is aan de relevante besturen en diensten van de betrokken bevoegde gezagen gevraagd om een reactie te geven op het concept van het ontwerp-bestemmingsplan 'Herziening bestemmingsplan Trefcenter' in Venlo. Dit betreffen de provincie Limburg, het Waterschap Limburg en de Veiligheidsregio Limburg-Noord. In dit verslag is de beantwoording van de ontvangen overlegreacties opgenomen.

- **Resultaten vooroverleg**

Hieronder volgt een korte samenvatting van de reacties, voorzien van een gemeentelijk standpunt.

### 1. Provincie Limburg, Postbus 5700, 6202 MA Maastricht

*Reactie:*

Het plan bevat geen provinciale belangen. Indien dit zo blijft hoeft de provincie ook in de verdere procedure niet bij dit plan te worden betrokken.

*Standpunt:*

De reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.

### 2. Veiligheidsregio Limburg Noord,

*Reactie:*

De Veiligheidsregio Limburg Noord heeft laten weten geen aanleiding te zien om een nieuw advies op externe veiligheid uit te brengen en dat de voorwaarden externe veiligheid uit het vigerende bestemmingsplan overeind blijven. Dit dient in de paragraaf externe veiligheid te worden verwerkt.

*Standpunt gemeente:*

De adviezen van de Veiligheidsregio zijn verwerkt in de paragraaf externe veiligheid van de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan, teruggekoppeld met initiatiefnemers en worden meegenomen bij de verdere uitwerking van de plannen.

### 3. Waterschap Limburg, Postbus 2207, 6040 CC Roermond

*Reactie:*

In principe verandert er niets, maar bij zo'n grote ontwikkeling is aandacht voor de waterhuishouding wel op zijn plaats. Het advies is om goed te kijken of er mogelijkheden zijn om af te koppelen en het plan klimaatneutraal/adaptief te maken.

*Standpunt:*

Het advies is teruggekoppeld met de initiatiefnemers en wordt meegenomen bij de verdere uitwerking van de plannen.

## **Bijlage 5 Definitieve geactualiseerde notitie parkeren**

Opdrachtgever	Ark Portfolio Owner Venlo B.V.
Onderwerp	Actualisatie parkeerbalans Trefcenter Venlo
Datum	7 november 2023
Kenmerk	016234.20231024.N1.03
Pagina	1/8

## Inleiding

Ark Portfolio Owner Venlo B.V. is voornemens om het winkelcentrum Trefcentrum in Venlo een nieuwe indeling te geven. De huidige indeling bevat een combinatie van dagelijkse retail (met onder andere supermarkten) gecombineerd met meer traditionele woon/winkelboulevard-concepten (sanitair, keukens, meubels etc.). Bij de herontwikkeling wordt onder meer de indeling van gebouw TrefBox (gebouw 6) aangepast, worden een aantal functies verschoven en/of verruimd. Deze wijzigingen zijn van invloed op het benodigde aantal parkeerplaatsen (de parkeervraag) van het Trefcenter. In deze notitie wordt het resultaat uit de parkeervraagberekening gepresenteerd.

## Parkeervraagberekening

### Aanpak

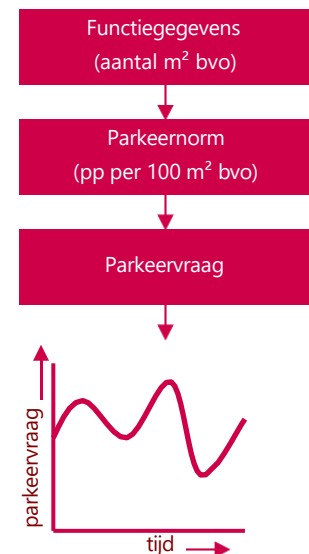
De impact van de geplande herontwikkeling op de parkeervraag wordt in de basis in beeld gebracht met behulp van de gemeentelijke parkeernormen. De gemeente Venlo heeft haar parkeernormen vastgelegd in het gemeentelijke verkeer- en vervoerplan: deelnota Bereikbaarheid en Parkeren (mei 2007). De gemeentelijke parkeernormen zijn gebaseerd op de CROW<sup>1</sup> parkeerkencijfers. De meest recente CROW parkeerkencijfers dateren van december 2018 (CROW publicatie 381: Toekomstbestendig parkeren). Omdat de gemeentelijke parkeernormen verouderd zijn en de meest recente CROW parkeerkencijfers beter aansluiten op de praktijk, is de parkeervraag na herontwikkeling berekend met behulp van de CROW parkeerkencijfers.

---

<sup>1</sup> CROW is een landelijke kennisorganisatie op het gebied van infrastructuur, openbare ruimte, verkeer en vervoer en werk en veiligheid.

De parkeervraag van het Trefcenter wordt berekend door de omvang van de toekomstige functies te vermenigvuldigen met het meest passende CROW parkeerkencijfer. Het verkleinen van de ondergrens voor een aantal PDV vestigingen van 1.000m<sup>2</sup> naar 750m<sup>2</sup> is niet van invloed op het benodigde aantal parkeerplaatsen.

Niet elke functie genereert op alle momenten van de week een even grote parkeervraag. De supermarkten op het Trefcenter zijn elke bijvoorbeeld zondag geopend en genereren op dat moment een parkeervraag, terwijl een deel van de woonwinkels op dat moment gesloten is. Met behulp van aanwezigheidspercentages, afkomstig uit CROW publicatie 381, wordt hiermee rekening gehouden. De beschikbare parkeerplaatsen voor de woonwinkels kunnen op dat moment gebruikt worden door bezoekers van de supermarkt. Op deze manier wordt ook rekening gehouden met dubbelgebruik van de parkeerplaatsen. Door een optelling van de parkeervraag van de verschillende functies ontstaat een totale parkeervraag voor het Trefcenter na herontwikkeling. In figuur 1 is de berekening van de parkeervraag geschematiseerd.



Figuur 1: Berekening

## ***Uitgangspunten***

### *Functieprogramma*

In tabel 1 is het huidige en toekomstige functieprogramma gepresenteerd zoals aanwezig is op het Trefcenter. Dit is toegestuurd door de opdrachtgever<sup>2</sup>. Het functieprogramma dat is gebruikt in de analyse naar de parkeervraag is per e-mail aangeleverd d.d. 2 november 2023 (bestandsnaam: 2023.11.02\_Trefcenter\_oppervlaktes en gebruik.xlsx). In bijlage 1 is het volledige functieprogramma opgenomen. De omvang van de functies is weergegeven in m<sup>2</sup> bvo<sup>3</sup>. In de huidige situatie is bij de Lidl sprake van enige leegstand op de verdieping. In de berekening van het theoretische benodigde aantal parkeerplaatsen is aan deze leegstand geen parkeerbehoefte toegekend.

<sup>2</sup> 2023.11.02\_Trefcenter\_oppervlaktes en gebruik.xlsx

<sup>3</sup> Vierkante meter bruto vloeroppervlak. Dat betreft alles binnen de buitenmuren.

functie	omvang huidig	omvang toekomst	Omvang vigerend bestemmingsplan	eenheid
winkelboulevard	23.799	23.922	25.136	m <sup>2</sup> bvo
woonwinkel	24.527	24.612	24.612	m <sup>2</sup> bvo
fullservice supermarkt	1.029	2.150	900	m <sup>2</sup> bvo
grote supermarkt >2.500 m <sup>2</sup> wvo	5.820	4.275	8.000	m <sup>2</sup> bvo
fitnesstudio/sportschool	1.468	1.468	1.468	m <sup>2</sup> bvo
kantoor zonder baliefunctie	85	-	-	m <sup>2</sup> bvo
horeca (food & beverage)	1.031	980	590	m <sup>2</sup> bvo
<b>totaal</b>	<b>57.760</b>	<b>57.407</b>	<b>60.886</b>	<b>m<sup>2</sup> bvo</b>

Tabel 1: Omvang bestaande- en toekomstige functies in m<sup>2</sup> bvo

#### CROW parkeerkcijfers/gemeentelijke parkeernorm

In CROW publicatie 381 is voor verschillende functies een parkeerkcijfer gepresenteerd. Hierin wordt onderscheid gemaakt naar stedelijkheid en de ligging ten opzichte van het centrum. De gemeente Venlo is sterk stedelijk<sup>4</sup>. Ten opzichte van het centrum van Venlo is het Trefcenter gelegen in 'rest bebouwde kom'. Binnen deze categorie is een bandbreedte van de kencijfers beschikbaar. De parkeervraag voor het Trefcenter is berekend op basis van de gemiddelde kencijfers binnen de bandbreedte. In tabel 2 zijn de parkeerkcijfers gepresenteerd.

functie	parkeerkcijfer	eenheid
winkelboulevard	3,95	100 m <sup>2</sup> bvo
woonwinkel	1,65	100 m <sup>2</sup> bvo
fullservice supermarkt	5,15	100 m <sup>2</sup> bvo
grote supermarkt >2.500 m <sup>2</sup> wvo	7,7	100 m <sup>2</sup> bvo
fitnesstudio/sportschool	4,7	100 m <sup>2</sup> bvo
kantoor zonder baliefunctie	1,65	100 m <sup>2</sup> bvo
(horeca/food & beverage) restaurant	13,00	100 m <sup>2</sup> bvo

Tabel 2: Te hanteren CROW parkeerkcijfers

<sup>4</sup> Dit blijkt uit CBS-data, waarin gekeken wordt naar het aantal huishoudens per km<sup>2</sup>.

## Aanwezigheidspercentages

In tabel 3 staan de gehanteerde aanwezigheidspercentages gepresenteerd, welke afkomstig zijn uit CROW publicatie 381 (Toekomstbestendig parkeren). Voor de functie 'restaurant' zijn in de CROW publicatie geen aanwezigheidspercentages beschikbaar. Deze zijn gebaseerd op ervaringscijfers van Goudappel.

	werkdag-ochtend	werkdag-middag	werkdag-avond	koopavond	zaterdag-middag	zaterdag-avond	zondag-middag
winkelboulevard	30%	60%	70%	80%	100%	0%	100%
woonwinkel	30%	60%	70%	80%	100%	0%	100%
fullservice supermarkt	30%	60%	40%	80%	100%	40%	100%
grote supermarkt >2.500 m <sup>2</sup> vwo	30%	60%	40%	80%	100%	40%	100%
fitnessstudio/sportschool	50%	50%	100%	100%	100%	100%	75%
kantoor zonder baliefunctie	100%	100%	5%	5%	0%	0%	0%
(horeca/food & beverage) restaurant	30%	40%	90%	95%	70%	100%	40%

Tabel 3: Gehanteerde aanwezigheidspercentages (bron: CROW publicatie 381)

## Resultaten

In tabel 4 is de parkeervraag van de huidige functies gepresenteerd. Per functietype is het benodigde aantal parkeerplaatsen weergegeven. Bij het opstellen van de parkeervraagberekening zijn de hiernavolgende stappen doorlopen:

- Op basis van het functieprogramma en de bijbehorende gemeentelijke parkeernormen is het totale aantal parkeerplaatsen berekend dat ongewogen<sup>5</sup> noodzakelijk is voor de ontwikkeling. Dit is de theoretische parkeervraag voor de ontwikkeling.
- Van het aantal ongewogen parkeerplaatsen is vervolgens aan de hand van aanwezigheidspercentages het hoogste aantal gelijktijdig benodigde parkeerplaatsen bepaald.

<sup>5</sup> Bij de ongewogen parkeervraagberekening wordt geen rekening gehouden met dubbelgebruik.



	ongewogen	werkdag-ochtend	werkdag-middag	werkdag-avond	koopavond	zaterdag-middag	zaterdag-avond	zondag-middag
winkelboulevard	940	282	564	658	752	940	-	940
woonwinkel	405	121	243	283	324	405	-	405
fullservice supermarkt	53	16	32	21	42	53	21	53
grote supermarkt >2.500 m <sup>2</sup> wvo	448	134	269	179	359	448	179	448
fitnessstudio/sportschool	69	34	34	69	69	69	69	52
kantoor zonder baliefunctie	1	1	1	0	0	-	-	-
(horeca) restaurant	134	40	54	121	127	94	134	54
<b>totale parkeervraag</b>	<b>2.050</b>	<b>630</b>	<b>1.197</b>	<b>1.332</b>	<b>1.673</b>	<b>2.009</b>	<b>403</b>	<b>1.951</b>

Tabel 4: Huidige parkeervraag

Op basis van de huidige functies is een theoretische parkeervraag van 2.050 parkeerplaatsen berekend. Het maatgevende moment is zaterdagmiddag, waarop de theoretische parkeervraag 2.009 parkeerplaatsen bedraagt.

In tabel 5 is het resultaat uit de parkeervraagberekening gepresenteerd voor de toekomstige situatie.

	ongewogen	werkdag-ochtend	werkdag-middag	werkdag-avond	koopavond	zaterdag-middag	zaterdag-avond	zondag-middag
winkelboulevard	945	283	567	661	756	945	-	945
woonwinkel	406	122	244	284	325	406	-	406
fullservice supermarkt	111	33	66	44	89	111	44	111
grote supermarkt >2.500 m <sup>2</sup> wvo	329	99	198	132	263	329	132	329
fitnessstudio/sportschool	69	34	34	69	69	69	69	52
(horeca) restaurant	127	38	51	115	121	89	127	51
<b>totale parkeervraag</b>	<b>1.987</b>	<b>610</b>	<b>1.160</b>	<b>1.305</b>	<b>1.623</b>	<b>1.949</b>	<b>372</b>	<b>1.894</b>

Tabel 5: Parkeervraag toekomstige functies

In tabel 5 is te zien dat de hoogste parkeervraag op zaterdagmiddag ontstaat. Op basis van het functieprogramma bedraagt de parkeervraag op dat moment circa 1.949 parkeerplaatsen. Op dat moment is er sprake van een afname van circa 60 parkeerplaatsen. Daarnaast blijkt op alle momenten dat de parkeervraag in de nieuwe situatie telkens lager ligt dan de parkeervraag in de bestaande situatie.

Ter vergelijking is ook het benodigde aantal parkeerplaatsen voor de functies in het vigerende bestemmingsplan theoretisch bepaald. In tabel 6 is het resultaat hiervan weergegeven.

	ongewogen	werkdag-ochtend	werkdag-middag	werkdag-avond	koopavond	zaterdag-middag	zaterdag-avond	zondag-middag
winkelboulevard	1.000	300	600	700	800	1.000	-	1.000
woonwinkel	406	122	244	284	325	406	-	406
fullservice supermarkt	46	14	28	19	37	46	19	46
grote supermarkt	616	185	370	246	493	616	246	616
fitnessstudio/sportschool	69	34	34	69	69	69	69	52
(horeca) restaurant	77	23	31	69	73	54	77	31
<b>totale parkeervraag</b>	<b>2.214</b>	<b>678</b>	<b>1.306</b>	<b>1.387</b>	<b>1.797</b>	<b>2.191</b>	<b>411</b>	<b>2.151</b>

Tabel 6: Parkeervraag vigerend bestemmingsplan

Het in theorie benodigde aantal parkeerplaatsen op basis van het vigerende bestemmingsplan ligt aanzienlijk hoger dan het aantal parkeerplaatsen berekend voor de huidige en toekomstige situatie. Ook in dit scenario betreft zaterdagmiddag het maatgevende moment. Het benodigde aantal parkeerplaatsen ligt 182 hoger dan met het aantal berekend voor de huidige functies.

## Feitelijke parkeersituatie

In november 2022 is door Grenspaal12 Grensverleggende infraplanners een parkeeronderzoek uitgevoerd op het parkeerterrein van het Trefcenter<sup>6</sup>. Het parkeeronderzoek bestond uit een parkeerdrukmeting. In de parkeerdrukmeting is het aantal bezette parkeerplaatsen geregistreerd en afgezet tegen de beschikbare parkeercapaciteit. Op de volgende momenten is de parkeerbezetting geregistreerd:

- Zaterdag 19 november 2022 om 10.00, 15.00 en 19.00 uur;
- Dinsdag 22 november 2022 om 10.00, 15.00 en 19.00 uur;
- Donderdag 24 november 2022 om 10.00, 15.00 en 19.00 uur.

<sup>6</sup> Parkeerdrukonderzoek Trefcenter Venlo – Grenspaal12 grensverleggende infraplanners (kenmerk: 22-1013-01 d.d. 1 december 2022) – zie ook bijlage 2.

Voor een betrouwbaar onderzoek is het complete onderzoeksgebied opgedeeld in 87 secties. Na inventarisatie bedraagt de parkeercapaciteit ten tijde van de metingen 1.033 beschikbare, openbaar toegankelijke parkeerplaatsen. Uit het onderzoek zijn de volgende conclusies getrokken:

- De bezettingsgraad afgezet tegen de beschikbare parkeercapaciteit ziet er als volgt uit:
  - Zaterdag 19 november 2022:
    - Ochtend: 493 geparkeerde voertuigen (48%)  
*Bijzonderheden: de parkeerdruk was zeer hoog bij de Lidl, Albert Heijn/Trefcenter was middelhoog.*
    - Middag: 620 geparkeerde voertuigen (60%)  
*Bijzonderheden: zeer hoge parkeerdruk achterzijde Berden richting tuincentrum Leurs. Lidl/Albert Heijn/Trefcenter middelhoog.*
    - Avond: 237 geparkeerde voertuigen (23%)  
*Bijzonderheden: geen.*
  - Dinsdag 22 november 2022:
    - Ochtend: 328 geparkeerde voertuigen (32%)  
*Bijzonderheden: parkeerdruk was middelhoog in de directe omgeving van de Lidl.*
    - Middag: 361 geparkeerde voertuigen (35%)  
*Bijzonderheden: de parkeerdruk was middelhoog bij Lidl, Albert Heijn/Trefcenter.*
    - Avond: 117 geparkeerde voertuigen (11%)  
*Bijzonderheden: geen.*
  - Donderdag 24 november 2022:
    - Ochtend: 328 geparkeerde voertuigen (32%)  
*Bijzonderheden: de parkeerdruk was middelhoog in nabijheid Lidl.*
    - Middag: 399 geparkeerde voertuigen (39%)  
*Bijzonderheden: de parkeerdruk was middelhoog omgeving Lidl en Albert Heijn/Trefcenter.*
    - Avond: 189 geparkeerde voertuigen (18%)  
*Bijzonderheden: geen.*

Uit bovenstaande geregistreerde bezettingen en daarmee berekende parkeerdruk wordt geconcludeerd dat in de huidige situatie op alle momenten sprake is van een acceptabele parkeersituatie. Van een acceptabele parkeersituatie is sprake tot een parkeerdruk van circa 85%. Daarboven neemt het risico op zoekverkeer toe. Wel is goed zichtbaar dat bepaalde parkeersecties meer bezet/gebruikt worden dan andere parkeersecties. De maximale parkeerdruk uit het onderzoek bedraagt 60%. Op het complete terrein is daarmee sprake van restcapaciteit om invulling van de huidige leegstand op te faciliteren. Tevens laat dit zien dat het theoretisch berekende aantal parkeerplaatsen voor de huidige situatie op basis van de CROW parkeerkcijfers leidt tot een forse overschatting.

## Conclusies

Als gevolg van de nieuwe indeling van het Trefcenter in Venlo neemt de parkeerbehoefte op alle momenten af, waarbij op het maatgevende moment (zaterdagmiddag) de parkeerbehoefte in de toekomstige situatie met circa 60 plaatsen afneemt ten opzichte van de huidige situatie. Ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan bedraagt de afname in de toekomstige situatie 182 parkeerplaatsen op het maatgevende moment. Daarbij blijkt er in de bestaande situatie reeds sprake te zijn van restcapaciteit, blijkens de uitgevoerde parkeerdrukmeting.

Uit bovenbeschreven analyse worden de volgende conclusies getrokken:

- In de bestaande situatie bedraagt de theoretische parkeervraag op het maatgevende moment, zaterdagmiddag, circa 2.009 parkeerplaatsen.
- Na herontwikkeling van het Trefcenter bedraagt de parkeervraag op het maatgevende moment, zaterdagmiddag, circa 1.949 parkeerplaatsen. Een theoretische afname van circa 60 parkeerplaatsen ten opzichte van de bestaande situatie.
- In de huidige situatie bedraagt de maximale parkeerdruk 60% op een parkeercapaciteit van 1.033 parkeerplaatsen. Hiermee is sprake van een acceptabele parkeersituatie en is er restcapaciteit beschikbaar om mogelijke invulling van leegstand op te vangen.
- Uit de parkeerdrukmeting blijkt dat het theoretisch berekende benodigde aantal parkeerplaatsen een zeer forse overschatting is van de feitelijke parkeersituatie. Daarom is het verschil geanalyseerd.

## Bijlage 1 Functietypering bestaande functies

Huidige winkel invulling Trefcenter Venlo					
Peildatum October 1, 2023					
Gebouw	Adres	Formule	Branche	NEN m² BVO	CROW functie
	1 Nijmeegseweg 2	KFC	Fastfood	590	restaurant
	1 Nijmeegseweg 2A	Leegstand	PDV bestemming	1.194	winkelboulevard
	1 Nijmeegseweg 2B	Leegstand	PDV bestemming	1.236	winkelboulevard
	1 Nijmeegseweg 2C	Leegstand	PDV bestemming	1.122	winkelboulevard
	1 Nijmeegseweg 2D	Rofra	Meubelen	1.091	woonwinkel
	1 Nijmeegseweg 4	Keukenconcurrent	Keukens	1.093	woonwinkel
	1 Nijmeegseweg 4A	Brugman Keukens & Badkamers	Keukens/badkamers	1.087	woonwinkel
	1 Nijmeegseweg 4B	Bever	Buitensport	1.099	winkelboulevard
	1 Nijmeegseweg 4C	Trendhopper	Meubelen	2.036	woonwinkel
	1 Nijmeegseweg 4D	Henders & Hazel	Meubelen	454	woonwinkel
<b>Gebouw 1</b>				<b>11.003</b>	
	2 Nijmeegseweg 6	Berden Wonen (incl Auping, Meubelzorg)	Woninginrichting	5.259	woonwinkel
	2 Nijmeegseweg 6	AB Vastgoed	Makelaardij	85	kantoor zonder balie
	2 Nijmeegseweg 6	Badkamervoordeelshop	Badkamerinrichting	780	woonwinkel
	2 Nijmeegseweg 6	Prenatal	Babywoonwinkel	1.722	winkelboulevard
	2 Nijmeegseweg 6	Jumper	Dierenbenodigdheden	912	winkelboulevard
<b>Gebouw 2</b>				<b>8.758</b>	
	3 Nijmeegseweg 8	Swiss Sense	Slaapkamerinrichting	926	woonwinkel
	3 Nijmeegseweg 8A	Tapicentrum Nederland	Vloerafwerking	1.996	woonwinkel
	3 Nijmeegseweg 8-1	Basic Fit	Sportschool	1.468	fitnesstudio/sportschool
	3 Nijmeegseweg 8	Leegstand	PDV bestemming	443	winkelboulevard
<b>Gebouw 3</b>				<b>4.834</b>	
	4&5 Nijmeegseweg 10	JYSK	Woninginrichting	1.489	woonwinkel
	4&5 Nijmeegseweg 10A	Leegstand	PDV bestemming	1.494	winkelboulevard
	4&5 Nijmeegseweg 12	Beter Bed	Slaapkamerinrichting	618	woonwinkel
	4&5 Nijmeegseweg 14	Carpentry	Vloerafwerking	792	woonwinkel
	4&5 Nijmeegseweg 16	Buitenhof Tuinmeubelen	Tuinmeubelen	2.687	winkelboulevard
	4&5 Nijmeegseweg 18	Leegstand	PDV bestemming	2.284	winkelboulevard
<b>Gebouw 4&amp;5</b>				<b>9.363</b>	
	6-1 Nijmeegseweg 20	Albert Heijn XL	Supermarkt	5.820	grote supermarkt
	6-13 Nijmeegseweg 20	Tref Lunchroom	Horeca	337	restaurant
	6-2 Nijmeegseweg 20	Casa	Woningdecoratie	847	winkelboulevard
	6-3 Nijmeegseweg 20	C&A	Kleding	1.089	winkelboulevard
	6-4 Nijmeegseweg 20	Leegstand	Winkelboulevard bestemming	415	winkelboulevard
	6-5 Nijmeegseweg 20	Blokker	Huishoudelijke artikelen	1.162	winkelboulevard
	6-6 Nijmeegseweg 20	Big Bazar	Huishoudelijke artikelen (discount)	1.148	winkelboulevard
	6-8 Nijmeegseweg 20	Brainwash	Kapsalon	106	winkelboulevard
	6-7 Nijmeegseweg 20	Leegstand	Winkelboulevard/horeca bestemming	78	restaurant
	6-9 Nijmeegseweg 20	Tref Delicatessen	Horeca	26	restaurant
	6-10 Nijmeegseweg 20	Kruidvat	Drogisterij	823	winkelboulevard
	6-11 Nijmeegseweg 20	Gall & Gall	Slijterij	102	winkelboulevard
	6-12 Nijmeegseweg 20	Tref Bloemen	Bloemenzaak & chocolade	119	winkelboulevard
	6 Nijmeegseweg 20	Gemeenschappelijke voorzieningen	Gemeenschappelijke ruimte winkels & voorzieningen	1.074	winkelboulevard
<b>Gebouw 6 (TrefBox)</b>				<b>13.144</b>	
	7 Nijmeegseweg 24	Lidl	Supermarkt	1.029	full service supermarkt
	7 Nijmeegseweg 24	Lidl	Leegstaande ruimte 1e verdieping	421	
	7 Nijmeegseweg 26	Leenbakker	Woninginrichting	3.462	woonwinkel
<b>Gebouw 7</b>				<b>4.912</b>	
	8 Nijmeegseweg 28	Kwantum	Woninginrichting	2.374	woonwinkel
	8 Nijmeegseweg 28A	Pets Place Boerenbond	Dieren en tuinbenodigdheden	2.723	winkelboulevard
	8 Nijmeegseweg 28C	De Verzaak	Woninginrichting/Doe Het Zelf	1.069	woonwinkel
<b>Gebouw 8</b>				<b>6.166</b>	
Tankstation	Nijmeegseweg 20a	Tango	Tankstation	-	
<b>Totalen</b>				<b>58.180</b>	

functie	omvang	parkeernorm	eenheid
winkelboulevard	23.799	3,95	100 m <sup>2</sup> bvo
woonwinkel	24.527	1,65	100 m <sup>2</sup> bvo
fullservice supermarkt*	1.029	5,15	100 m <sup>2</sup> bvo
grote supermarkt >2.500 m <sup>2</sup> wvo	5.820	7,7	100 m <sup>2</sup> bvo
fitnessstudio/sportschool	1.468	4,7	100 m <sup>2</sup> bvo
kantoor zonder baliefunctie	85	1,65	100 m <sup>2</sup> bvo
horeca (food & beverage)	1.031	13	100 m <sup>2</sup> bvo
<b>totaal</b>	<b>57.760</b>		<b>m<sup>2</sup> bvo</b>

\* De huidige leegstand op de 1<sup>e</sup> verdieping is hierin niet meegenomen.

Tabel B1.1: Functieomschrijving huidige functies

Toekomstige winkelinvulling Trefcenter Venlo

Gebouw	Adres	Formule	Branche	NEN m² BVO	CROW functie
	1 Nijmeegseweg 2	KFC	Fastfood	590	restaurant
	1 Nijmeegseweg 2A	N.t.b.	PDV bestemming	1.194	winkelboulevard
	1 Nijmeegseweg 2B	N.t.b.	PDV bestemming	1.236	winkelboulevard
	1 Nijmeegseweg 2C	N.t.b.	PDV bestemming	1.122	winkelboulevard
	1 Nijmeegseweg 2D	Rofra	Meubelen	1.091	woonwinkel
	1 Nijmeegseweg 4	Keukenconcurrent	Keukens	1.093	woonwinkel
	1 Nijmeegseweg 4A	Brugman Keukens & Badkamers	Keukens/badkamers	1.087	woonwinkel
	1 Nijmeegseweg 4B	Bever	Buitensport	1.099	winkelboulevard
	1 Nijmeegseweg 4C	Trendhopper	Meubelen	2.036	woonwinkel
	1 Nijmeegseweg 4D	Henders & Hazel	Meubelen	454	woonwinkel
<b>Gebouw 1</b>				<b>11.003</b>	
	2 Nijmeegseweg 6	Berden Wonen (incl Auping, Meubelzorg, AB Vastgoed)	Woninginrichting	5.344	woonwinkel
	2 Nijmeegseweg 6	Badkamervoordeelskop	Badkamerinrichting	780	woonwinkel
	2 Nijmeegseweg 6	Prenatal	Babywoonwinkel	1.722	winkelboulevard
	2 Nijmeegseweg 6	Jumper	Dierenbenodigdheden	912	winkelboulevard
<b>Gebouw 2</b>				<b>8.758</b>	
	3 Nijmeegseweg 8	Swiss Sense	Slaapkamerinrichting	926	woonwinkel
	3 Nijmeegseweg 8A	Tapijcentrum Nederland	Vloerafwerking	1.996	woonwinkel
	3 Nijmeegseweg 8-1	Basic Fit	Sportschool	1.468	fitnessstudio/sportschool
	3 Nijmeegseweg 8	N.t.b.	PDV bestemming	443	winkelboulevard
<b>Gebouw 3</b>				<b>4.834</b>	
	4&5 Nijmeegseweg 10	JYSK	Woninginrichting	1.489	woonwinkel
	4&5 Nijmeegseweg 10A	N.t.b.	PDV bestemming	1.494	winkelboulevard
	4&5 Nijmeegseweg 12	Beter Bed	Slaapkamerinrichting	618	woonwinkel
	4&5 Nijmeegseweg 14	Carpetright	Vloerafwerking	792	woonwinkel
	4&5 Nijmeegseweg 16	Buitenhof Tuinmeubelen	Tuinmeubelen	2.687	winkelboulevard
	4&5 Nijmeegseweg 18	Lidl	Supermarkt	2.150	full service supermarkt
<b>Gebouw 4&amp;5</b>				<b>9.229</b>	
	6 Unit supermarkt	Albert Heijn XL	Supermarkt	4.275	grote supermarkt
	6 Diverse units (maximaal 7)	Diverse	Detailhandel	3.850	winkelboulevard
	6 Diverse units (maximaal 7)	Diverse	Detailhandel	3.620	winkelboulevard
	6 Diverse units (maximaal 2)	Diverse	Detailhandel	370	winkelboulevard
	6 Unit horeca	Horeca	Horeca	390	restaurant
<b>Gebouw 6 (TrefBox)</b>				<b>12.505</b>	
	7 Nijmeegseweg 24	N.t.b.	PDV bestemming	1.450	winkelboulevard
	7 Nijmeegseweg 26	Leenbakker	Woninginrichting	3.462	woonwinkel
<b>Gebouw 7</b>				<b>4.912</b>	
	8 Nijmeegseweg 28	Kwantum	Woninginrichting	2.374	woonwinkel
	8 Nijmeegseweg 28A	Pets Place Boerenbond	Dieren en tuinbenodigdheden	2.723	winkelboulevard
	8 Nijmeegseweg 28C	De Verzaak	Woninginrichting/Doe Het Zelf	1.069	woonwinkel
<b>Gebouw 8</b>				<b>6.166</b>	
Tankstation	Nijmeegseweg 20a	Tango	Tankstation	-	
<b>Totale</b>				<b>57.407</b>	

functie	omvang	parkeernorm	eenheid
winkelboulevard	23.922	3,95	100 m² bvo
woonwinkel	24.612	1,65	100 m² bvo
fullservice supermarkt	2.150	5,15	100 m² bvo
grote supermarkt >2.500 m² wvo	4.275	7,7	100 m² bvo
fitnessstudio/sportschool	1.468	4,7	100 m² bvo
horeca (food & beverage)	980	13	100 m² bvo
<b>totaal</b>	<b>57.407</b>		<b>m² bvo</b>

Tabel B1.2: Functieomschrijving toekomstige functies

Maximaal mogelijke planologische mogelijkheden Trefcenter Venlo					
Gebouw	Adres	Formule	Branche	NEN m <sup>2</sup> BVO	CROW functie
	1 Nijmeegseweg 2	KFC	Fastfood	590	restaurant
	1 Nijmeegseweg 2A	Leegstand	PDV bestemming	1.194	winkelboulevard
	1 Nijmeegseweg 2B	Leegstand	PDV bestemming	1.236	winkelboulevard
	1 Nijmeegseweg 2C	Leegstand	PDV bestemming	1.122	winkelboulevard
	1 Nijmeegseweg 2D	Rofra	Meubelen	1.091	woonwinkel
	1 Nijmeegseweg 4	Keukenconcurrent	Keukens	1.093	woonwinkel
	1 Nijmeegseweg 4A	Brugman Keukens & Badkamers	Keukens/badkamers	1.087	woonwinkel
	1 Nijmeegseweg 4B	Bever	Buitensport	1.099	winkelboulevard
	1 Nijmeegseweg 4C	Trendhopper	Meubelen	2.036	woonwinkel
	1 Nijmeegseweg 4D	Henders & Hazel	Meubelen	454	woonwinkel
<b>Gebouw 1</b>				<b>11.003</b>	
	2 Nijmeegseweg 6	Berden Wonen (incl Auping, Meubelzorg, AB Vastgoed)	Woninginrichting	5.344	woonwinkel
	2 Nijmeegseweg 6	Badkamervoordeelschop	Badkamerinrichting	780	woonwinkel
	2 Nijmeegseweg 6	Prenatal	Babywoonwinkel	1.722	winkelboulevard
	2 Nijmeegseweg 6	Jumper	Dierenbenodigdheden	912	winkelboulevard
<b>Gebouw 2</b>				<b>8.758</b>	
	3 Nijmeegseweg 8	Swiss Sense	Slaapkamerinrichting	926	woonwinkel
	3 Nijmeegseweg 8A	Tapijcentrum Nederland	Vloerafwerking	1.996	woonwinkel
	3 Nijmeegseweg 8-1	Basic Fit	Sportschool	1.468	fitnessstudio/sportschool
	3 Nijmeegseweg 8	Leegstand	PDV bestemming	443	winkelboulevard
<b>Gebouw 3</b>				<b>4.834</b>	
	4&5 Nijmeegseweg 10	JYSK	Woninginrichting	1.489	woonwinkel
	4&5 Nijmeegseweg 10A	Leegstand	PDV bestemming	1.494	winkelboulevard
	4&5 Nijmeegseweg 12	Beter Bed	Slaapkamerinrichting	618	woonwinkel
	4&5 Nijmeegseweg 14	Carpetright	Vloerafwerking	792	woonwinkel
	4&5 Nijmeegseweg 16	Buitenhof Tuinmeubelen	Tuinmeubelen	2.687	winkelboulevard
	4&5 Nijmeegseweg 18	Leegstand	PDV bestemming	2.284	winkelboulevard
<b>Gebouw 4&amp;5</b>				<b>9.363</b>	
	6 Nijmeegseweg 20	Supermarkt	Supermarkt	8.000	grote supermarkt
	6 Nijmeegseweg 20	Reguliere detailhandel	Reguliere detailhandel	7.850	winkelboulevard
<b>Gebouw 6 (TrefBox)</b>				<b>15.850</b>	
	7 Nijmeegseweg 24	Supermarkt	Supermarkt	900	full service supermarkt
	7 Nijmeegseweg 24	N.t.b.	PDV bestemming	550	winkelboulevard
	7 Nijmeegseweg 26	Leenbakker	Woninginrichting	3.462	woonwinkel
<b>Gebouw 7</b>				<b>4.912</b>	
	8 Nijmeegseweg 28	Kwantum	Woninginrichting	2.374	woonwinkel
	8 Nijmeegseweg 28A	Pets Place Boerenbond	Dieren en tuinbenodigdheden	2.723	winkelboulevard
	8 Nijmeegseweg 28C	De Verzaak	Woninginrichting/Doe Het Zelf	1.069	woonwinkel
<b>Gebouw 8</b>				<b>6.166</b>	
Tankstation	Nijmeegseweg 20a	Tango	Tankstation	-	
<b>Totaal</b>				<b>60.886</b>	

functie	omvang	parkeernorm	eenheid
winkelboulevard	25.136	3,95	100 m <sup>2</sup> bvo
woonwinkel	24.612	1,65	100 m <sup>2</sup> bvo
fullservice supermarkt*	900	5,15	100 m <sup>2</sup> bvo
grote supermarkt >2.500 m <sup>2</sup> wvo	8.000	7,7	100 m <sup>2</sup> bvo
fitnessstudio/sportschool	1.468	4,7	100 m <sup>2</sup> bvo
horeca (food & beverage)	590	13	100 m <sup>2</sup> bvo
<b>totaal</b>	<b>60.886</b>		<b>m<sup>2</sup> bvo</b>

Tabel B1.3: Functieomschrijving vigerend bestemmingsplan



## *Omschrijving functie 'winkelboulevard'*

In CROW publicatie 272 (Verkeersgeneratie Voorzieningen) is de functie van winkelboulevard als volgt omschreven:

*Een winkelboulevard of retailpark is een verzameling van diverse, vaak grootschalige detailhandelsvestigingen op korte loopafstand van elkaar (die in tegenstelling tot een woon- of meubelboulevard niet gericht zijn op een gezamenlijk thema). Het kan hierbij gaan om diverse mengvormen van bruin- en witgoedzaken, woonwinkels, bouwmarkten, sportzaken, babywinkels et cetera. Winkelboulevards liggen vaak direct aan de stedelijke hoofdwegenstructuur en/of dicht bij een autosnelweg, zodat ze vooral per auto gemakkelijk bereikbaar zijn. Ze beschikken meestal over veel en gratis parkeervoorzieningen. Soms is er ook een tuincentrum op de winkelboulevard of in de directe omgeving ervan.*

## **Bijlage 2 Parkeeronderzoek**

## Parkeerdrukonderzoek Trefcenter Venlo

Opdrachtgever: BRO  
Projectnaam: 22-1013  
Datum: 1/12/2022  
Versie: 1  
Ons kenmerk: 22-1013-01  
Opgesteld door: Tom Hendriks | 06-1583 2090 | tom@gp12.nl  
Vrijgegeven door: Ing. Maurice Houba | 06-3453 6765 | maurice@gp12.nl

## Inhoudsopgave

Inhoudsopgave.....	2
1 Inleiding.....	3
2 Onderzoeksopzet.....	4
2.1 Voorbereidingen.....	4
2.2 Tijdens het onderzoek.....	4
3 Resultaten parkeerdrukmetingen .....	5
3.1 Autotelling .....	5
1.1.1 Ondertitel.....	5
4 Conclusies .....	6
Bijlage(n).....	8
BIJLAGE 1 OVERZICHT ONDERZOEKSGBIED MET SECTIE INDELING 1 TOT EN MET 87 .....	9
BIJLAGE 2 ZATERDAG 19 NOVEMBER TELMOMENT 10.00 UUR.....	10
BIJLAGE 3 ZATERDAG 19 NOVEMBER TELMOMENT 15.00 UUR.....	11
BIJLAGE 4 ZATERDAG 19 NOVEMBER TELMOMENT 19.00 UUR.....	12
BIJLAGE 5 DINSDAG 22 NOVEMBER TELMOMENT 10.00 UUR.....	13
BIJLAGE 6 DINSDAG 22 NOVEMBER TELMOMENT 15.00 UUR.....	14
BIJLAGE 7 DINSDAG 22 NOVEMBER TELMOMENT 19.00 UUR.....	15
BIJLAGE 8 DONDERDAG 24 NOVEMBER TELMOMENT 10.00 UUR ....	16
BIJLAGE 9 DONDERDAG 24 NOVEMBER TELMOMENT 15.00 UUR ....	17
BIJLAGE 10 DONDERDAG 24 NOVEMBER TELMOMENT 19.00 UUR	18

## 1 Inleiding

Om voor winkelboulevard Trefcenter, gelegen aan de Nijmeegseweg 20 in Venlo, inzichtelijk te krijgen wat de parkeerbezetting is, is een parkeerdrukonderzoek uitgevoerd. Het betreft hier een boulevard met meer dan 40 winkels.

Het parkeerdrukonderzoek is uitgevoerd op drie verschillende dagen, gedurende drie verschillende dagdelen.

De tellingen vonden op de volgende data plaats:

- × zaterdag 19 november 2022
- × dinsdag 22 november 2022
- × donderdag 24 november 2022

De tellingen vonden op de volgende tijdstippen plaats:

- × 's ochtends rond 10.00 uur
- × 's middags rond 15.00 uur
- × 's avonds rond 19.00 uur

De parkeerdrukmetingen die uitgevoerd zijn moeten antwoord geven op de vraag wat de huidige parkeerbezetting is, uitgesplitst naar de verschillende momenten op de dag.



## 2 Onderzoeksopzet

### 2.1 Voorbereidingen

Het onderzoeksgebied behelst het parkeerterrein van het Trefcenter te Venlo gelegen aan de N271 en tussen de Laurens Janszoon Costerstraat aan de westzijde en de Straalseweg aan de oostzijde en is weergegeven in onderstaande afbeelding. Binnen het onderzoeksgebied wordt enkel naar geparkeerde auto's gekeken die gebruik maken van het terrein om zo tot een parkeerdrukmeting te komen.



### Bepalen parkeercapaciteit

De inventarisatie van de huidige situatie en opname van het aantal parkeerplaatsen voor auto's in de openbare ruimte in het onderzoeksgebied op straatniveau, is uitgevoerd door middel van computerbeelden en locatiebezoeken.

Sectie 45 is volledig bezet door gele (bouw)containers waardoor 12 parkeerplaatsen ter plekke niet kunnen worden gebruikt. Wat betreft de secties 76 tot en met 81 gaat het om een afgesloten gedeelte waar ook nog een parkeervakmarkering is voor ca. 65 parkeerplaatsen. Tenslotte is op sectie 82 een container geplaatst over een breedte van 2 parkeerplaatsen. Aan de achterzijde van woonwarenhuis Berden zijn er 2 privé parkeerplaatsen voor elektrisch laden geïnstalleerd.

De capaciteit van het gehele parkeerterrein is na inventarisatie 1.033 beschikbare, ten tijde van de tellingen, openbaar toegankelijke parkeerplaatsen. Het totale gebied van het parkeerdrukonderzoek is verdeeld in 87 secties.

### 2.2 Tijdens het onderzoek

#### Weersomstandigheden

Op zaterdag 19 november 2022 was het half tot zwaar bewolkt en koud met overdag temperaturen van 2 °C tot 3 °C. 's Avonds was het half bewolkt met een temperatuur van ongeveer 3 °C.

Dinsdag 22 november was het zwaar bewolkt, meest droog tijdens de ochtend- en middagtelling. 's Avonds viel er een enkele bui regen bij een temperatuur van 7 °C tot 8 °C.

Donderdag 24 november was het half bewolkt tot zonnig gedurende de ochtend- en middag telling bij 5 °C tot 6 °C. 's Avonds volgde wisselvalliger weer.

### Duur van één waarnemronde





Eén waarnemronde duurde ca. 1 uur (exclusief reistijd verkeersteller).

### Onregelmatigheden

Tijdens de telmomenten werden geen bijzondere situaties dan wel obstakels waargenomen, naast de reeds eerder beschreven afzettingen van parkeermogelijkheden.

## 3 Resultaten parkeerdrukmetingen

De resultaten van het parkeeronderzoek zijn verwerkt in overzichtelijke overzichtskaarten, waardoor de resultaten op sectieniveau en aan de hand van kleurcodes op een heldere manier geïnterpreteerd kunnen worden. Hiermee wordt de verhouding tussen aantal geparkeerde auto's en de parkeercapaciteit inzichtelijk gemaakt. De volgende kleurstelling is daarbij gehanteerd:

	>100%
	>85% & <100%
	>70% & <85%
	<70%

Vanaf een parkeerbezetting van 85% wordt een hoge parkeerdruk ervaren en kan sprake zijn van zoekverkeer.

### 3.1 Autotelling

Het onderzoekgebied is visueel per genummerde sectie weergegeven (en als bijlage 1 toegevoegd).

In bijlage 2 t/m 10 zijn de onderzoeksresultaten in overzichtskaarten per dag en gespecificeerd per telmoment opgenomen.



### Mindervalide parkeerplaatsen

Binnen het gebied zijn 15 mindervalide parkeerplaatsen gerealiseerd, veelal geconcentreerd en aan het west- en middendeel van het onderzoeksgebied. Hierbij valt aan te merken dat de markeringen van deze mindervalide plaatsen niet tot nauwelijks meer zichtbaar zijn (sectie 33 t/m 36).

### Laden en lossen

Van apart ingerichte laad- en losplaatsen is in dit parkeeronderzoek geen sprake wat betreft alle secties. Deze bevinden zich achter de diverse winkels aan de achterzijde.

### Foutparkeerders

Er zijn gedurende alle telmomenten foutgeparkeerde voertuigen geconstateerd, dat wil zeggen dwars geparkeerde busjes tijdens het gehele parkeeronderzoek over 2 à 3 parkeervakken (vanwege een voertuiglengte van circa 6 meter). Dit is met name waargenomen in de secties 3 tot en met 7. Of dit daadwerkelijk foutparkeren is, is aan de hand van de parkeerbezetting aldaar niet als zodanig te benoemen. De praktijk wijst echter uit dat in de regel parkeercapaciteit voorhanden is. Verder werd gedurende enkele telmomenten, naast sectie 73, één enkele foutparkeerder aangetroffen (niet belemmerend).

## 4 Conclusies

### Parkeerbezetting auto

De parkeerbezetting op zaterdag was duidelijk hoger dan dinsdag en donderdag. Op zaterdag valt met name op dat veel Duitse bezoekers aanwezig zijn op het onderzoeksgebied. De hoogste parkeerbezettingen zijn waargenomen in de secties 11 tot en met 44 met uitzondering van de secties 33 tot en met 36.

De bezettingsgraad afgezet tegen de capaciteit ziet er als volgt uit:

#### Zaterdag 19 november 2022:

- × Ochtendtelling: 493 geparkeerde voertuigen (48%).  
Bijzonderheden: de parkeerdruk was zeer hoog aan de Lidl. Albert Heijn/ Trefcenter was middelhoog.
- × Middagtelling: 620 geparkeerde voertuigen (60%).  
Bijzonderheden: Zeer hoge parkeerdruk achterzijde Berden. Lidl/ Albert Heijn/Trefcenter middelhoog.
- × Avondtelling: 237 geparkeerde voertuigen (23%).  
Bijzonderheden: geen bijzonderheden.

#### Dinsdag 22 november 2022:

- × Ochtendtelling: 328 geparkeerde voertuigen (32%).  
Bijzonderheden: de parkeerdruk was middelhoog in de directe omgeving van de Lidl.
- × Middagtelling: 361 geparkeerde voertuigen (35%).  
Bijzonderheden: de parkeerdruk was middelhoog bij Lidl, Albert Heijn/Trefcenter.



- × Avondtelling: 117 geparkeerde voertuigen (11%).  
Bijzonderheden: geen bijzonderheden.

Donderdag 24 november 2022:

- × Ochtendtelling: 328 geparkeerde voertuigen (32%).  
Bijzonderheden: de parkeerdruk was middelhoog in nabijheid Lidl.
- × Middagtelling: 399 geparkeerde voertuigen (39%).  
Bijzonderheden: de parkeerdruk was middelhoog omgeving Lidl en Albert Heijn/Trefcenter.
- × Avondtelling: 189 geparkeerde voertuigen (18%).  
Bijzonderheden: geen bijzonderheden.

Verder is over het totale onderzoeksgebied gezien tijdens de avondtellingen geen noemenswaardige parkeerdruk waargenomen.

### **Mindervalide parkeerplaatsen**

Er zijn 15 mindervalide parkeerplaatsen op een totaal aantal van 1.033 parkeerplaatsen. Uit de telmomenten blijkt dat deze met name op sectie 29 ter hoogte van CSS Telecom en sectie 32 ter hoogte van ingang Trefcenter veelvuldig bezet zijn. Een aanmerking zou kunnen zijn om enige ouder + kind parkeerplaatsen voorhanden te hebben. Dit in de nabijheid van supermarkten. Markeringen dienen zichtbaarder te worden geschilderd en daarbij worden voorzien van een mindervalide verkeersbord.

### **Laden en lossen**

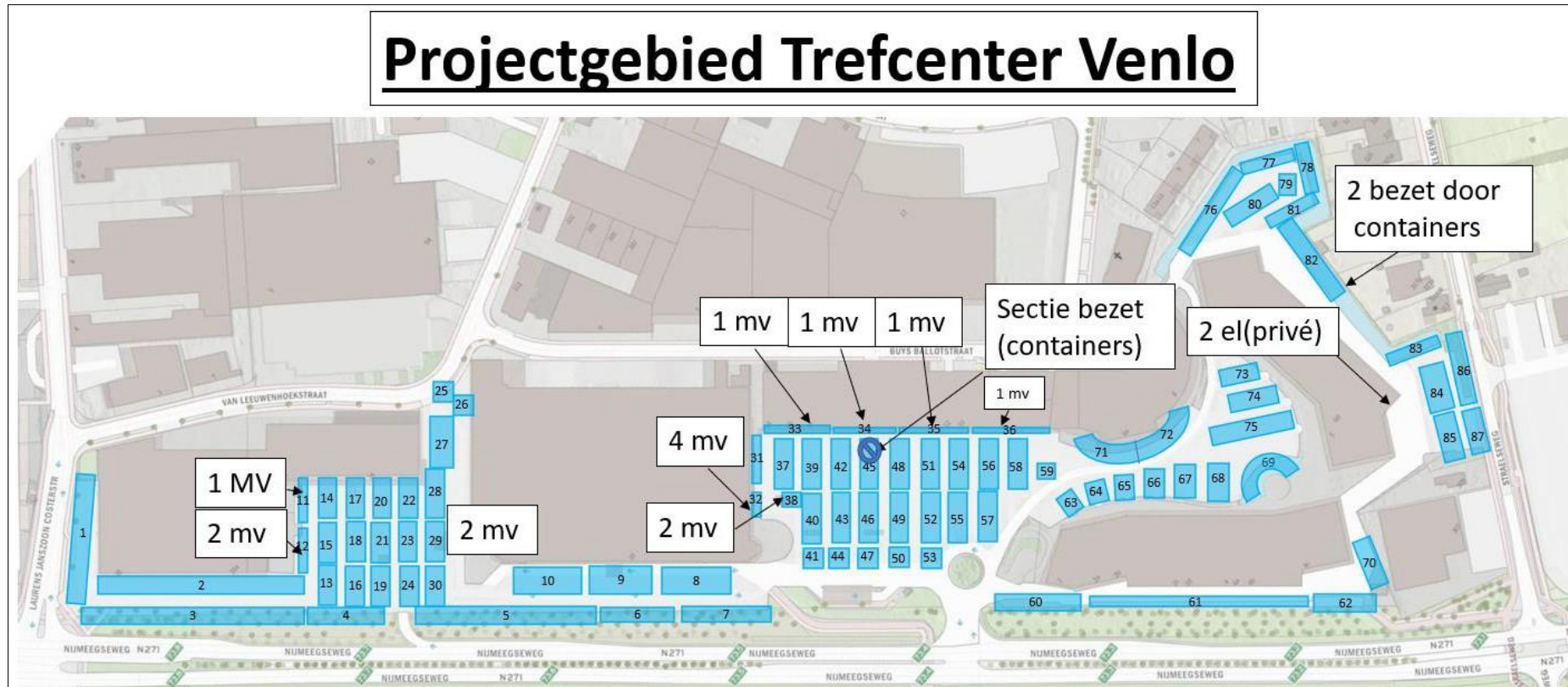
Problemen met laden en lossen zijn niet waargenomen. Zij het dat er wellicht nagedacht kan worden om in de secties 2 tot en met 4 de vakken dusdanig in te richten zodat er ook (mini) busjes van particulieren probleemloos, doch correct kunnen parkeren.

### **Foutparkeerders**

Er is in dit parkeeronderzoek geen structureel probleem wat betreft foutparkeerders waargenomen.

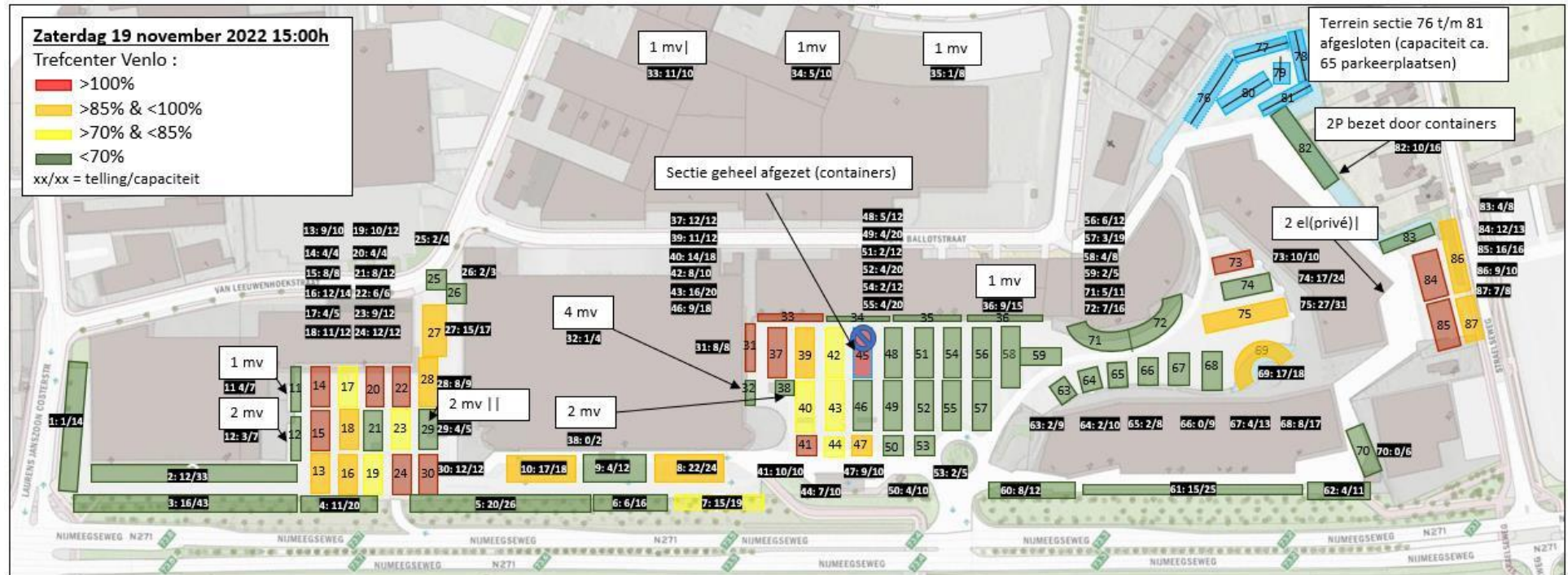
## Bijlage(n)

BIJLAGE 1 OVERZICHT ONDERZOEKSGEBIED MET SECTIE INDELING 1 TOT EN MET 87

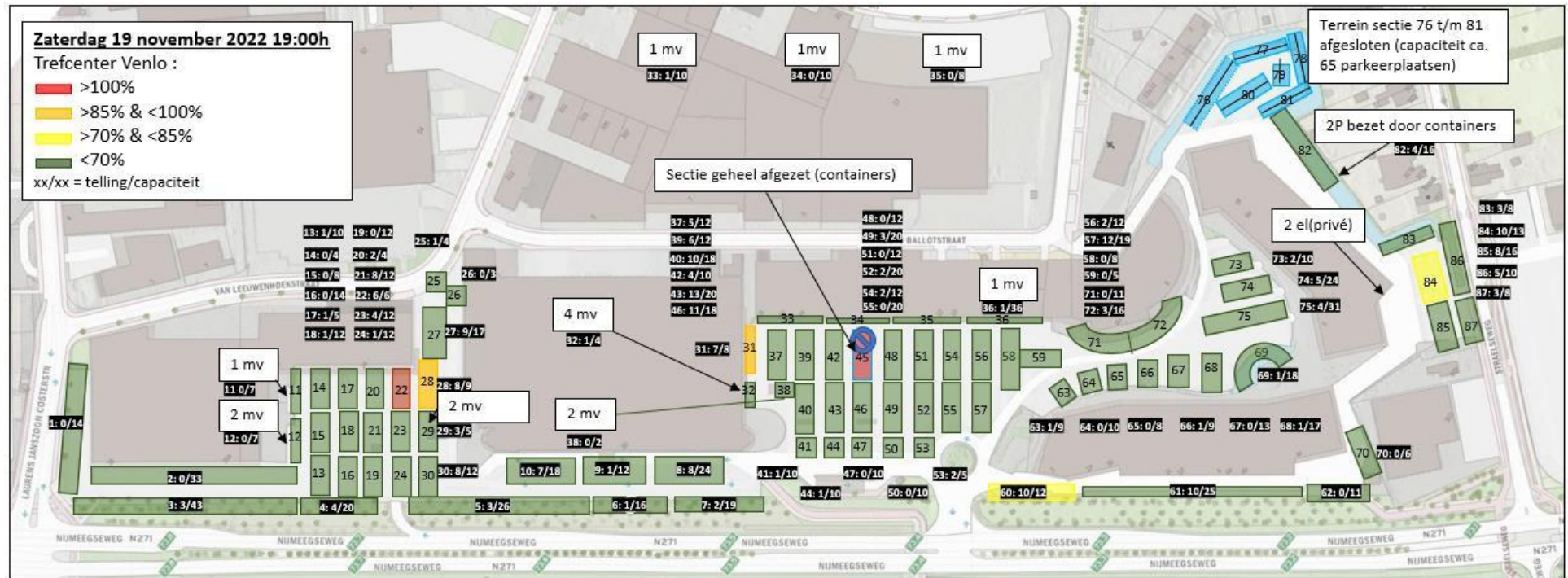




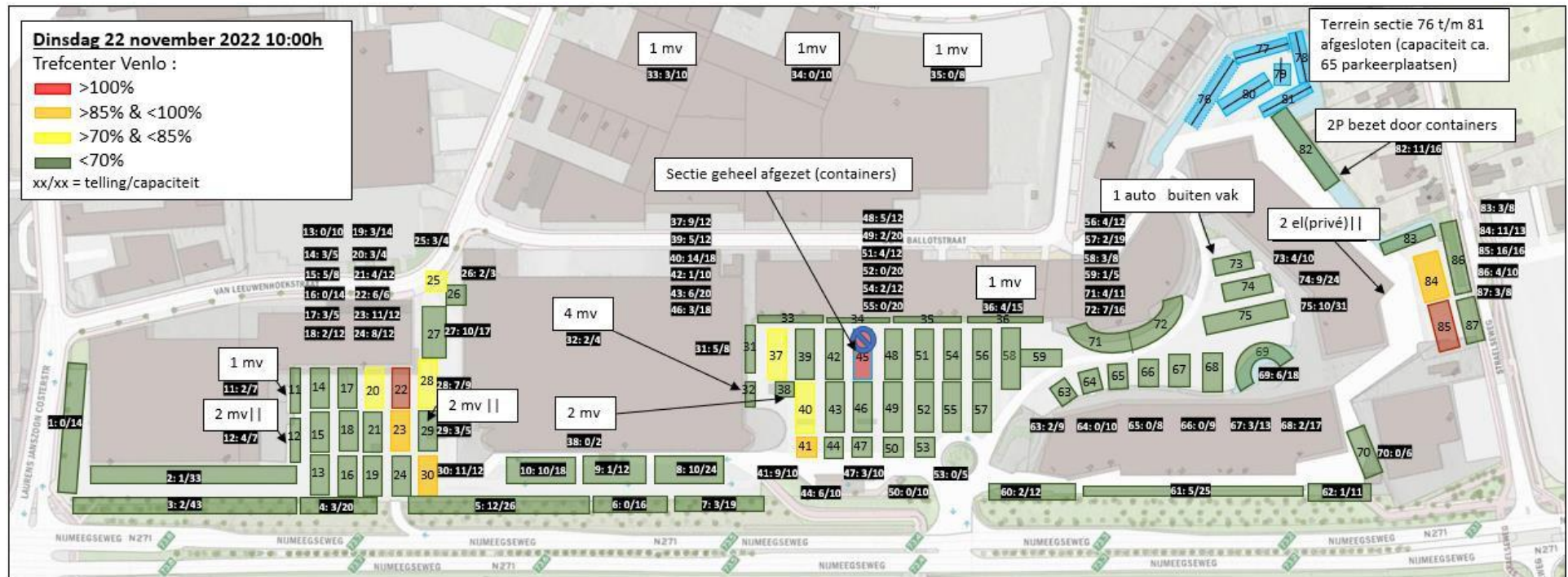
BIJLAGE 3 ZATERDAG 19 NOVEMBER TELMOMENT 15.00 UUR



BIJLAGE 4 ZATERDAG 19 NOVEMBER TELMOMENT 19.00 UUR



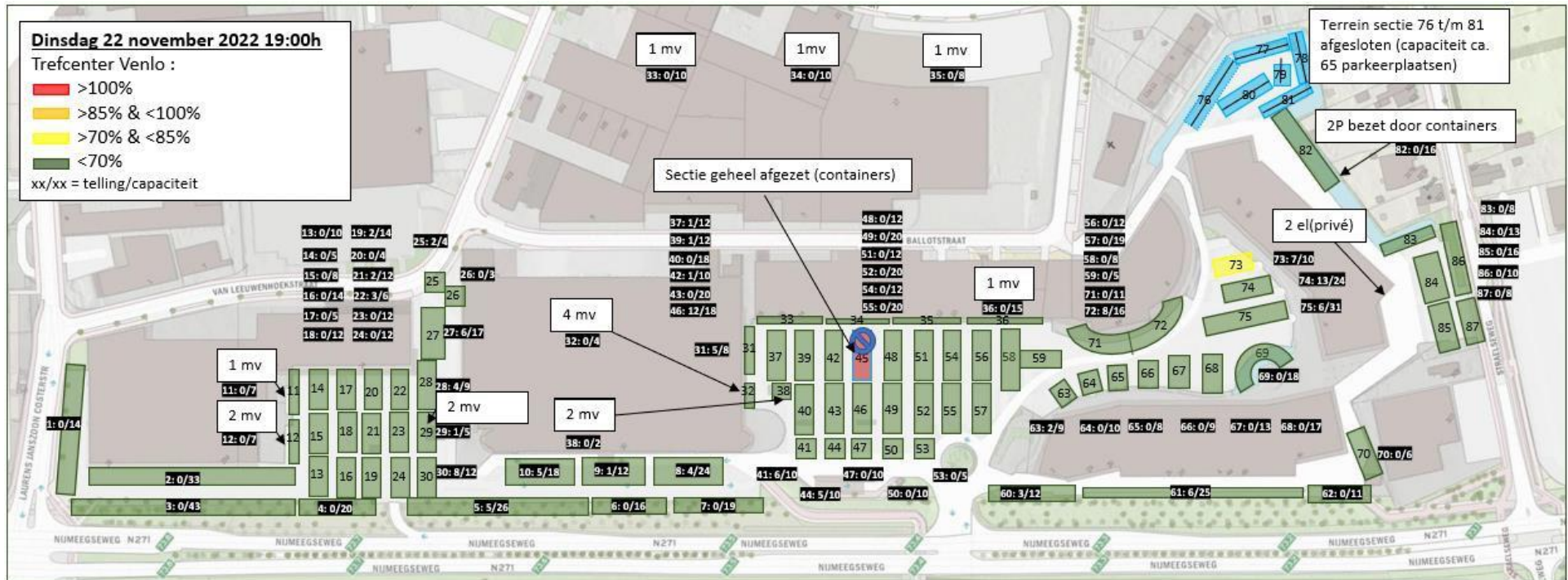
BIJLAGE 5 DINSDAG 22 NOVEMBER TELMOMENT 10.00 UUR





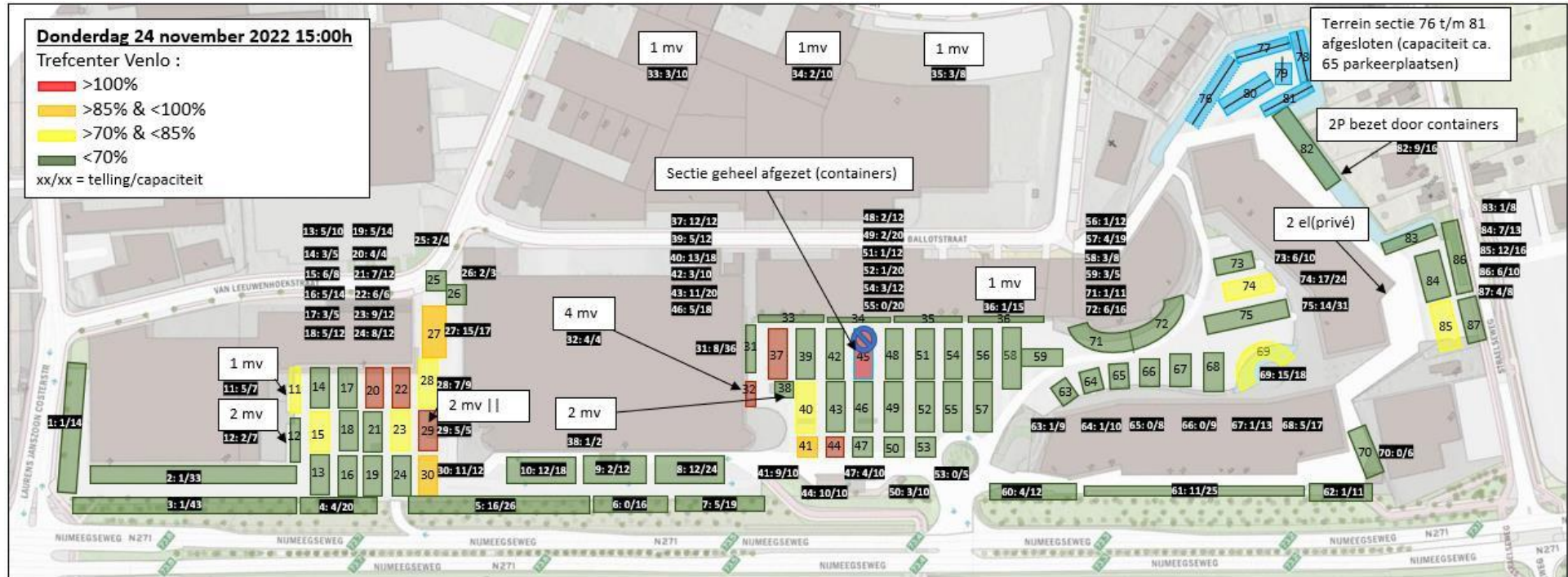


BIJLAGE 7 DINSDAG 22 NOVEMBER TELMOMENT 19.00 UUR





**BIJLAGE 9 DONDERDAG 24 NOVEMBER TELMOMENT 15.00 UUR**





## **Bijlage 6 Definitieve notitie verkeer Trefcenter**

Opdrachtgever	Ark Portfolio Owner Venlo B.V.
Onderwerp	Actualisatie verkeersgeneratie en verkeersafwikkeling
Datum	7 november 2023
Kenmerk	016234.20231024.N2.03
Pagina	1/20

## Inleiding

Ark Portfolio Owner Venlo B.V. is voornemens om het winkelcentrum Trefcentrum in Venlo een nieuwe indeling te geven. De huidige indeling bevat een combinatie van dagelijkse retail (met onder andere supermarkten) gecombineerd met meer traditionele woon/winkelboulevard-concepten (sanitair, keukens, meubels etc.). Bij de herontwikkeling wordt onder meer de indeling van gebouw TrefBox (gebouw 6) aangepast, worden een aantal functies verschoven en/of verruimd. In deze notitie worden de verkeerskundige effecten van de herontwikkeling beschreven. Dit betreft een actualisatie van de notitie met kenmerk 005201.20200408.N2.01 d.d. 8 april 2020.

## Verkeersgeneratie

### Aanpak

De herontwikkeling van het Trefcenter zal naar verwachting leiden tot hogere bezoekersaantallen. Dit heeft invloed op de verkeersstromen van en naar het Trefcenter. De verkeersgeneratie<sup>1</sup> is berekend met behulp van CROW<sup>2</sup> kentallen voor de verkeersgeneratie<sup>3</sup>. Door de herontwikkeling van het Trefcenter is de aanpassing aan de bestaande winkelstructuur zodanig groot dat ervoor gekozen is om de verkeersgeneratie voor het volledige Trefcenter in de toekomstige situatie te berekenen. De huidige verkeersbelasting, inzichtelijk gemaakt middels data uit de verkeerslichten, is benut om de toekomstige verkeersgeneratie over de kruispunten te verdelen (zie bijlage 2 voor de gehanteerde verkeersintensiteiten).

---

<sup>1</sup> De verkeersgeneratie is een optelling van de verkeersproductie (vertrekkend verkeer) en - attractie (aankomend verkeer).

<sup>2</sup> CROW is een landelijke kennisorganisatie op het gebied van infrastructuur, openbare ruimte, verkeer en vervoer en werk en veiligheid.

<sup>3</sup> CROW publicatie 381: Toekomstbestendig parkeren (December 2018).

De verkeersgeneratie is berekend door de omvang van de toekomstige winkelfuncties te vermenigvuldigen met een passend CROW kencijfer. Dit leidt tot een verkeersgeneratie uitgedrukt in aantallen motorvoertuigen (mvt) per etmaal op een gemiddelde weekdag. Het verkleinen van de ondergrens voor een aantal PDV vestigingen van 1.000m<sup>2</sup> naar 750m<sup>2</sup> is niet van invloed op de verkeersgeneratie.

Vervolgens is op basis van CROW-bronnen de vertaling gemaakt naar de verkeersgeneratie op een gemiddelde werkdag, zaterdag en de maatgevende momenten: werkdag ochtend- en avondspitsuur en de zaterdagmiddagpiek. De verkeersgeneratie is handmatig toegedeeld op de aansluitingen van het Trefcenter, waarbij de bestaande verkeersstromen van/naar het Trefcenter zijn komen te vervallen. Op basis van de toekomstige verkeersstromen is vervolgens een uitspraak gedaan ten aanzien van de kwaliteit van de verkeersafwikkeling op kruispuntniveau.

In een verkeerskundige quick scan, uitgevoerd door Goudappel Coffeng (Verkeerskundige analyse Trefcenter Venlo: 004221.20190808.R1.01 d.d. 8 augustus 2019) is ook het scenario 'Drukke Duitse Dag' verkend. Dit geeft in de huidige situatie een drukker verkeersbeeld dan de zaterdagmiddag en leidt reeds in de huidige situatie tot een overbelasting op het kruispunt Nijmeegseweg – Straalseweg. Dit betreffen incidentele dagen, die nu druk zijn en ook in de toekomst druk zullen blijven. Hierop hoeven de kruispunten en wegvakken niet gedimensioneerd te worden. Daarom is de Drukke Duitse Dag in deze analyse niet verder verkend.

## Uitgangspunten

### *Functieprogramma*

In tabel 1 is het huidige en toekomstige functieprogramma gepresenteerd zoals aanwezig is op het Trefcenter. Dit is toegestuurd door de opdrachtgever<sup>4</sup>. Het functieprogramma dat is gebruikt in de analyse naar de parkeervraag is per e-mail aangeleverd d.d. 2 november 2023 (bestandsnaam: 2023.11.02\_Trefcenter\_oppervlaktes en gebruik.xlsx). In bijlage 1 is het volledige functieprogramma opgenomen. De omvang van de functies is weergegeven in m<sup>2</sup> bo<sup>5</sup>. In de huidige situatie is op de verdieping bij de Lidl sprake van enige leegstand op de verdieping. In de berekening van de verkeersgeneratie is deze leegstand niet meegenomen in de berekening.

<sup>4</sup> 2023.11.02\_Trefcenter\_oppervlaktes en gebruik.xlsx, ontvangen per e-mail d.d. 2 november 2023.

<sup>5</sup> Vierkante meter bruto vloeroppervlak. Dat betreft alles binnen de buitenmuren.

functie	omvang huidig	omvang toekomst	vigerend bestemmingsplan	eenheid
winkelboulevard	23.799	23.922	25.136	m <sup>2</sup> bvo
woonwinkel	24.527	24.612	24.612	m <sup>2</sup> bvo
fullservice supermarkt	1.029	2.150	900	m <sup>2</sup> bvo
grote supermarkt >2.500 m <sup>2</sup> wvo	5.820	4.275	8.000	m <sup>2</sup> bvo
fitnessstudio/sportschool	1.468	1.468	1.468	m <sup>2</sup> bvo
kantoor zonder baliefunctie	85	-	-	m <sup>2</sup> bvo
horeca (food & beverage)	1.031	980	590	m <sup>2</sup> bvo
<b>totaal</b>	<b>57.760</b>	<b>57.407</b>	<b>60.886</b>	<b>m<sup>2</sup> bvo</b>

Tabel 1: Omvang bestaande- en toekomstige functies in m<sup>2</sup> bvo

#### CROW kencijfers verkeersgeneratie

In CROW publicatie 381 is voor verschillende functies een kencijfer voor de verkeersgeneratie gepresenteerd. Hierin wordt onderscheid gemaakt naar stedelijkheid en de ligging ten opzichte van het centrum. De gemeente Venlo is sterk stedelijk<sup>6</sup>. Ten opzichte van het centrum van Venlo is het Trefcenter gelegen in 'rest bebouwde kom'.

Binnen deze categorie is een bandbreedte van de verkeersgeneratiekencijfers beschikbaar. De verkeersgeneratie voor het Trefcenter in de toekomstige situatie is berekend op basis van de gemiddelde kencijfers binnen de bandbreedte. In tabel 2 zijn de gehanteerde kencijfers voor de verkeersgeneratie gepresenteerd. De kencijfers zijn gepresenteerd in motorvoertuigen (mvt) per etmaal op een gemiddelde weekdag naar omvang van de functie per 100 m<sup>2</sup> bvo. Voor de horeca-functies is geen kencijfer bekend. Voor deze functies is aangesloten bij het kencijfer voor de functie 'Winkelboulevard'.

functie	verkeersgeneratiekencijfer	eenheid
winkelboulevard	20,65	100 m <sup>2</sup> bvo
woonwinkel	8,65	100 m <sup>2</sup> bvo
fullservice supermarkt	112,7	100 m <sup>2</sup> bvo
grote supermarkt >2.500 m <sup>2</sup> wvo	119,45	100 m <sup>2</sup> bvo
fitnessstudio/sportschool	33,7	100 m <sup>2</sup> bvo
kantoor zonder baliefunctie	5,6	100 m <sup>2</sup> bvo
(horeca/food & beverage) restaurant	20,65	100 m <sup>2</sup> bvo

Tabel 2: Te hanteren CROW verkeersgeneratiekencijfers

<sup>6</sup> Dit blijkt uit CBS-data, waarin gekeken wordt naar het aantal huishoudens per km<sup>2</sup>.



Een met de kencijfers berekende waarde van de verkeersgeneratie zal nooit overeenkomen met de werkelijkheid. Dit is ook niet noodzakelijk. De kencijfers zijn ontwikkeld als hulpmiddel bij het opstellen of uitvoeren van ruimtelijke plannen, de ruimtelijke ontwikkeling van een gebied of de realisatie van een voorziening op een bepaalde locatie. Omdat het gaat om een hulpmiddel, mag van de gepresenteerde waarden worden afgeweken, als hiervoor een gedegen onderbouwing is<sup>7</sup>.

CROW-publicatie 272<sup>8</sup> omschrijft dat op het moment dat twee (of meer) supermarkten in elkaars directe omgeving liggen, de totale verkeersgeneratie van deze supermarkt niet gelijk is aan de som van de verkeersgeneraties van de afzonderlijke supermarkten. Als de supermarkten qua grootte niet te veel van elkaar verschillen (maximaal factor 4), dan zal van het totale aantal klanten circa 30% op werkdagen en circa 50% op zaterdagen ook de nabijgelegen supermarkt bezoeken. Op het Trefcenter geldt dit ook voor de combinatie van de overige functies die aanwezig zijn. De verkeersgeneratie is voor de toekomstige functies op het Trefcenter solitair berekend en met een factor van 0,36 gereduceerd<sup>9</sup>.

## Resultaten verkeersgeneratie

### *Verkeersgeneratie in motorvoertuigen per etmaal*

In tabel 3 is de verkeersgeneratie van de huidige functies gepresenteerd. Hierin zijn alle functies solitair beoordeeld.

---

<sup>7</sup> Citaat uit CROW publicatie 381 hoofdstuk A1 pagina 18 en 19.

<sup>8</sup> CROW-publicatie 272: Verkeersgeneratie voorzieningen (kengetallen gemotoriseerd verkeer – oktober 2008).

<sup>9</sup>  $(30\% \times 5 \text{ werkdagen} + 50\% \times 2 \text{ weekenddagen}) / 7 \text{ dagen per week} = 36\% \text{ reductie op een gemiddelde weekdag.}$

functie	omvang	eenheid	verkeersgeneratie
winkelboulevard	23.799	m <sup>2</sup> bvo	4.915
woonwinkel	24.527	m <sup>2</sup> bvo	2.122
fullservice supermarkt	1.029	m <sup>2</sup> bvo	1.160
grote supermarkt >2.500 m <sup>2</sup> wvo	5.820	m <sup>2</sup> bvo	6.952
fitnesstudio/sportschool	1.468	m <sup>2</sup> bvo	495
kantoor zonder baliefunctie	85	m <sup>2</sup> bvo	5
horeca (food & beverage)	1.031	m <sup>2</sup> bvo	213
<b>totaal</b>	<b>57.760</b>	<b>m<sup>2</sup> bvo</b>	<b>15.860</b>
correctiefactor combinatiebezoeken	0,36		10.151

Tabel 3: Verkeersgeneratie Trefcenter huidige situatie

functie	omvang	eenheid	verkeersgeneratie
winkelboulevard	23.922	m <sup>2</sup> bvo	4.940
woonwinkel	24.612	m <sup>2</sup> bvo	2.129
fullservice supermarkt	2.150	m <sup>2</sup> bvo	2.423
grote supermarkt >2.500 m <sup>2</sup> wvo	4.275	m <sup>2</sup> bvo	5.106
fitnesstudio/sportschool	1.468	m <sup>2</sup> bvo	495
horeca (food & beverage)	980	m <sup>2</sup> bvo	202
<b>totaal</b>	<b>57.407</b>	<b>m<sup>2</sup> bvo</b>	<b>15.295</b>
correctiefactor combinatiebezoeken	0,36		9.789

Tabel 4: Verkeersgeneratie Trefcenter toekomstige situatie

functie	omvang	eenheid	verkeersgeneratie
winkelboulevard	25.136	m <sup>2</sup> bvo	5.228
woonwinkel	24.527	m <sup>2</sup> bvo	2.129
fullservice supermarkt	900	m <sup>2</sup> bvo	1.014
grote supermarkt >2.500 m <sup>2</sup> wvo	8.000	m <sup>2</sup> bvo	9.556
fitnesstudio/sportschool	1.468	m <sup>2</sup> bvo	495
horeca (food & beverage)	590	m <sup>2</sup> bvo	122
<b>totaal</b>	<b>60.886</b>	<b>m<sup>2</sup> bvo</b>	<b>18.544</b>
correctiefactor combinatiebezoeken	0,36		11.868

Tabel 5: Verkeersgeneratie Trefcenter vigerend bestemmingsplan

Door de verkeersgeneratie te berekenen voor de huidige functies als zijnde solitaire functies is een verkeersgeneratie berekend van circa 15.860 mvt/etmaal/gemiddelde weekdag. Rekening houdend met combinatiebezoek aan verschillende functies op het Trefcenter bedraagt de verkeersgeneratie circa 10.150 mvt/etmaal/gemiddelde weekdag (afgerond op 50-tallen naar boven). In de toekomstige situatie is een verkeersgeneratie berekend van gecorrigeerd circa 9.800 mvt/etmaal. Ten opzichte van de huidige situatie neemt de verkeersgeneratie af met circa 350 mvt/etmaal (afname van circa 3%<sup>10</sup>). De verkeersgeneratie van de toekomstige functies op het Trefcenter blijft ruim onder de theoretische verkeersgeneratie berekend op basis van het vigerende bestemmingsplan (circa 11.870 mvt/etmaal; zie tabel 5 vigerend bestemmingsplan).

Uit een vergelijking tussen een recent parkeeronderzoek op straat en de theoretische berekening van het benodigde aantal parkeerplaatsen op basis van de CROW kencijfers blijkt dat deze laatste leidt tot een forse overschatting. De CROW kencijfers voor de verkeersgeneratie zijn gekoppeld aan de CROW parkeerkencijfers. Naar verwachting is de berekende verkeersgeneratie voor de huidige functies ook een overschatting van het feitelijke aantal verkeersbewegingen van en naar het Trefcenter. In de analyse wordt daarom vooral het verschil beoordeeld tussen de verkeersgeneratie in de huidige en toekomstige situatie (zie voor de laatste tabel 4).

Een alternatieve berekeningswijze voor de verkeersgeneratie is door het volledige Trefcenter te beschouwen als 'winkelboulevard'. Conform CROW is de omschrijving van een winkelboulevard als volgt:

*Een winkelboulevard of retailpark is een verzameling van diverse, vaak grootschalige detailhandelsvestigingen op korte loopafstand van elkaar (die in tegenstelling tot een woon- of meubelboulevard niet gericht zijn op een gezamenlijk thema). Het kan hierbij gaan om diverse mengvormen van bruin- en witgoedzaken, woonwinkels, bouwmarkten, sportzaken, babywinkels et cetera. Winkelboulevards liggen vaak direct aan de stedelijke hoofdwegstructuur en/of dicht bij een autosnelweg, zodat ze vooral per auto gemakkelijk bereikbaar zijn. Ze beschikken meestal over veel en gratis parkeervoorzieningen. Soms is er ook een tuincentrum op de winkelboulevard of in de directe omgeving ervan.*

Als met behulp van dit kencijfer de verkeersgeneratie voor de huidige en toekomstige omvang wordt berekend neemt de verkeersgeneratie in de toekomstige situatie eveneens af. De resultaten liggen relatief in lijn met de berekende verkeersgeneratie rekening houdend met combinatiebezoeken.

















<sup>10</sup> Betreft een beperkte afname, die valt binnen de marges van verkeersintensiteiten. De verkeersintensiteit fluctueert over de dagen van de week en in de perioden van het jaar. Verschillen van circa 10% worden als marge acceptabel gevonden.

## Logistieke stromen

De nieuwe indeling van Trefcenter Venlo zorgt voor een verandering in het aantal logistieke voertuigbewegingen op het Trefcenter-terrein. Het aantal logistieke voertuigbewegingen is onder meer afhankelijk van het aantal ondernemingen en de (winkel)oppervlakte per onderneming. Goudappel heeft de verwachte verandering in het aantal logistieke voertuigbewegingen inzichtelijk gemaakt door het aantal logistieke leveringen te berekenen voor het vigerende bestemmingsplan en het toekomstige bestemmingsplan. Dit is gedaan aan de hand van de 'Menukaart Logistiek' die door Goudappel zelf is ontwikkeld. Met de 'Menukaart Logistiek' maakt Goudappel aan de hand van het aantal ondernemingen inzichtelijk hoeveel logistieke leveringen er plaatsvinden. In dit hoofdstuk worden eerst de aanpak en de uitgangspunten die ten grondslag liggen aan de berekening van logistieke leveringen – en vervolgens logistieke bewegingen – beschreven. Daarna wordt ingegaan op de resultaten van de berekening van het aantal logistieke voertuigbewegingen naar voertuigtype.

## Aanpak

Om een inschatting van de omvang van de logistieke bevoorradingsbehoefte te bepalen van verschillende functies, heeft Goudappel de 'Menukaart Logistiek' ontwikkeld. Hierin is per logistieke stroom, die gekoppeld kunnen worden aan een bepaalde functie, een bandbreedte van het aantal leveringen per dag aangegeven. Hierbij is tevens een verdeling naar voertuigtype gemaakt. De menukaart is weergegeven in tabel 6.

Logistieke stroom	Bandbreedte*	Trends & ontwikkelingen	Type voertuigen	Type maatregelen
Retail non-food	1.600 - 2.200 leveringen per dag	naar beneden	 	hub, ontheffen
Retail food	4.500 - 7.000 leveringen per dag	gelijk		ontheffen
Horeca	1.600 - 2.200 leveringen per dag	omhoog	 	hub, elektrisch vervoer, ontheffen
Servicelogistiek	30 - 50 leveringen per dag	gelijk	 	hub, elektrisch vervoer
Maaltijdenbezorging	70 - 100 leveringen per dag	omhoog		elektrisch vervoer, ontheffen
Boodschappen	10 - 20 leveringen per dag	omhoog		elektrisch vervoer, ontheffen
Pakketten	80 - 120 leveringen per dag	omhoog	 	hub, elektrisch vervoer
Verhuizingen & Grote leveringen	0,5-1 levering per dag	gelijk		ontheffen
Afval	120 - 150 leveringen per dag	gelijk	 	elektrisch vervoer, ontheffen
Bouw	-	omhoog	 	hub, ontheffen

\* per 1.000 ondernemers/huishoudens

Tabel 6: Menukaart Logistiek

Het aantal berekende logistieke leveringen staat niet gelijk aan het aantal logistieke voertuigbewegingen. Eén levering bevat namelijk twee voertuigbewegingen; een heenrit en een terugrit. Het aantal berekende leveringen aan de hand van de menukaart is daarom verdubbeld om tot het aantal bewegingen te komen. Daarnaast kunnen meerdere leveringen gecombineerd worden in eenzelfde rit. Dit doet zich bijvoorbeeld voor wanneer een transportbedrijf in een rit meerdere leveringen levert bij verschillende ondernemingen op het Trefcenter. Hierdoor kan het aantal logistieke voertuigbewegingen lager liggen dan het aantal berekende leveringen. Het is lastig in te schatten in hoeverre er in de toekomst sprake zal zijn van bundeling van het aantal leveringen, waardoor hier in de berekening maatwerk voor is vereist. In de uitgangspunten wordt daarom per logistieke stroom aangegeven hoe rekening is gehouden met de bundeling van leveringen.

## Uitgangspunten

Om het verschil in aantal logistieke bewegingen voor het toekomstige bestemmingsplan ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan te berekenen, zijn voor elk bestemmingsplan alleen het aantal logistiek bewegingen berekend voor de functies die in toekomstige bestemmingsplan zullen veranderen. Op basis van de veranderende functies in de bestemmingsplannen zijn vier hoofdfuncties geïdentificeerd. In tabel 7 zijn deze hoofdfuncties weergegeven, inclusief de bijhorende aantallen per hoofdfunctie voor beide bestemmingsplannen. De aantallen in het vigerende bestemmingsplan zijn gebaseerd op het huidige aantal vestigingen op het Trefcenter. Dit bestemmingsplan geeft namelijk geen beperkingen voor het aantal vestigingen per functie.

Hoofdfunctie Trefcenter	vigerende bestemmingsplan	toekomstige bestemmingsplan	verschil
PDV bestemming	2	2	0
supermarkt	2	2	0
reguliere detailhandel	12	16	+4
horeca	1	1	0

Tabel 7: Verandering in aantal hoofdfuncties in toekomstige bestemmingsplan

De hoofdfuncties uit tabel 7 zijn gekoppeld aan een primaire stroom uit tabel 6 en twee stromen die gelden voor elke hoofdfunctie. Deze twee stromen zijn servicelogistiek en afval. In tabel 8 is de koppeling tussen de hoofdfuncties van de bestemmingsplannen en de logistieke stromen uit tabel 6 weergegeven.

Hoofdfunctie Trefcenter	logistieke stroom
PDV bestemming	retail non-food
	servicelogistiek
	afval
supermarkt	retail food
	servicelogistiek
	afval
reguliere detailhandel	retail non-food
	servicelogistiek
	afval
horeca	horeca
	servicelogistiek
	afval

Tabel 8: Koppeling van hoofdfuncties in het Trefcenter aan logistieke stromen

Het aantal berekende voertuigbewegingen is gegeven per voertuigtype. De relatieve verdeling per voertuigtype is gegeven in tabel 9. Deze verdelingen zijn gebaseerd op ervaringscijfers en zijn ook in andere studies toegepast.

Logistieke stroom	bestelauto	bestelbus (groot)	vrachtwagen
retail non-food	0%	50%	50%
retail food	0%	50%	50%
horeca	14%	43%	43%
servicelogistiek	57%	43%	0%
afval	0%	0%	100%

Tabel 9: Voertuigverdeling per logistieke stroom

Omdat in deze studie het aantal logistieke voertuigbewegingen is berekend en niet het aantal logistieke leveringen zoals opgenomen in de menukaart, zijn een aantal uitzonderingen op de gehanteerde kencijfers in de bandbreedte van de menukaart van toepassing. Voor alle logistieke stromen geldt dat deze, zoals eerder vermeld in de Aanpak, verdubbeld zijn. Aanvullende uitzonderingen worden hier per logistieke stroom beschreven.

#### *Retail non-food en retail food*

Voor deze logistieke stromen wordt een lage mate van bundeling van logistieke leveringen verwacht. Producten die verkocht worden in winkels worden vaak geleverd door transportvoertuigen van de onderneming zelf. Het type winkels die op het Trefcenter gevestigd zijn – grote winkeloppervlakte, producten die passen bij een periferielocatie zoals meubels en keukens – hebben vaak een groot assortiment en/of zijn onderdeel van een (landelijke) winkelketen. Daarom is de aanvoer van producten vaak binnen het bedrijf zelf geregeld. Om deze reden zijn voor deze functies geen bundeling van leveringen aangenomen.

## *Horeca*

Voor horeca geldt doorgaans dat in de aanvoer van producten wordt voorzien via een derde partij of via de horecagelegenheid zelf. Omdat het aantal horecagelegenheden op het Trefcenter zeer gering is, wordt ook voor deze logistiek stroom geen bundeling van leveringen meegenomen.

## *Afval*

In de Menukaart Logistiek wordt een standaard bandbreedte gegeven voor afvalstromen. Deze kan gehanteerd worden voor zowel woningen als voor ondernemingen met verschillende functies. Voor woningen en een aantal ondernemingen geldt dat afvalverzameling centraal door de gemeente wordt geregeld. Voor bepaalde ondernemingen, met vaak een relatief grote bruto vloeroppervlakte, geldt echter dat afvalverwerking doorgaans is geregeld via eigen afspraken met afvalverwerkingsbedrijven. Omdat het Trefcenter voornamelijk dit soort ondernemingen betreft, zijn de kencijfers die in de bandbreedte van afvalstromen zijn opgenomen te laag. Daarom is voor per hoofdfunctie een kencijfer voor afvalstromen gehanteerd waarbij wordt uitgegaan van vier afvalstromen (rest, plastic, papier en glas) die elk eens in de twee weken apart worden verzameld.

Voor supermarkten wordt aangenomen dat afval retour gaat met bevoorradingsvoertuigen. Daarom zijn er voor supermarkten geen aparte afvalstromen meegenomen. In tabel 10 is een overzicht gegeven van gehanteerde kencijfers voor afvalstromen. Deze kencijfers worden meegenomen voor zowel de berekening van het minimaal als het maximaal aantal logistieke stromen.

Hoofdfunctie Trefcenter	kencijfer afvalstromen	eenheid
PDV bestemming	0,3	leveringen per dag
supermarkt	0	leveringen per dag
reguliere detailhandel	0,3	leveringen per dag
horeca	0,3	leveringen per dag

Tabel 10: Kencijfers voor afvalstromen

## *Servicelogistiek*

De logistieke leveringen met betrekking tot servicelogistiek omvatten alle leveringen waarbij een specifieke service wordt verleend. Deze services bestaan bijvoorbeeld uit installatie- of schoonmaakwerkzaamheden. Elke onderneming heeft hier hoe dan ook mee te maken. De incidentele aard van dit soort werkzaamheden maakt de bundeling van leveringen (in dit geval bezoeken) niet aannemelijk. Daarentegen kan het voorkomen dat er voor het Trefcenter bepaalde services centraal worden geregeld, bijvoorbeeld services gerelateerd aan het onderhoud van gebouwen of de omgeving. Omdat aangenomen wordt dat incidentele servicebezoeken een hoger aandeel hebben in de totale servicelogistiek dan centraal geregelde servicebezoeken, wordt ook voor deze logistiek stroom geen bundeling van leveringen meegenomen.

De ritten met betrekking tot servicelogistiek zijn ook meegenomen in de kengetallen van CROW publicatie 381 die zijn gehanteerd is bij de berekening van de verkeersgeneratie. Daarom worden in de resultaten van dit hoofdstuk zowel de logistieke leveringen met en zonder servicelogistiek inzichtelijk gemaakt.

## **Resultaat logistiek**

In tabel 11 is voor het vigerende bestemmingsplan voor de te wijzigen functies het aantal leveringen weergegeven. Het aantal leveringen is uitgesplitst per hoofdfunctie, logistieke stroom en voertuigtype. Daarnaast wordt een minimaal en maximaal aantal leveringen weergegeven, die aan de hand van de menukaart en de aanvullende beschreven uitgangspunten tot stand zijn gekomen.



functieprogramma	logistieke stroom	minimaal aantal bewegingen				maximaal aantal bewegingen			
		bestelauto	bestelbus	vrachtwagen	totaal	bestelauto	bestelbus	vrachtwagen	totaal
PDV bestemming	retail non-food	0	3	3	6	0	4	4	9
	servicelogistiek	0	0	0	0	0	0	0	0
	afval	0	0	1	1	0	0	1	1
	<i>totaal</i>	<i>0</i>	<i>3</i>	<i>4</i>	<i>8</i>	<i>0</i>	<i>4</i>	<i>6</i>	<i>10</i>
supermarkt	retail food	0	9	9	18	0	14	14	28
	servicelogistiek	0	0	0	0	0	0	0	0
	afval	0	0	0	0	0	0	0	0
	<i>totaal</i>	<i>0</i>	<i>9</i>	<i>9</i>	<i>18</i>	<i>0</i>	<i>14</i>	<i>14</i>	<i>28</i>
reguliere detailhandel	retail non-food	0	19	19	38	0	26	26	53
	servicelogistiek	0	0	0	1	1	1	0	1
	afval	0	0	7	7	0	0	7	7
	<i>totaal</i>	<i>0</i>	<i>20</i>	<i>26</i>	<i>46</i>	<i>1</i>	<i>27</i>	<i>33</i>	<i>61</i>
horeca	horeca	0	1	1	3	1	2	2	4
	servicelogistiek	0	0	0	0	0	0	0	0
	afval	0	0	1	1	0	0	1	1
	<i>totaal</i>	<i>0</i>	<i>1</i>	<i>2</i>	<i>4</i>	<i>1</i>	<i>2</i>	<i>2</i>	<i>5</i>
<i>totaal</i>		<i>1</i>	<i>33</i>	<i>41</i>	<i>76</i>	<i>2</i>	<i>47</i>	<i>55</i>	<i>104</i>
<b>totaal excl. servicelogistiek</b>		<b>0</b>	<b>33</b>	<b>41</b>	<b>75</b>	<b>1</b>	<b>47</b>	<b>55</b>	<b>103</b>

Tabel 11: Logistieke bewegingen vigerende bestemmingsplan

Uit tabel 11 blijkt dat de te wijzigingen functies in het vigerende bestemmingsplan minimaal 76 en maximaal 104 logistieke voertuigbewegingen genereren. Het aantal extra verkeersbewegingen gerelateerd aan logistiek die bij de verkeersgeneratie in het vorige hoofdstuk opgeteld kan worden, dus zonder servicelogistiek, komt neer op minimaal 75 en maximaal 103 bewegingen.

In tabel 12 wordt voor het toekomstige bestemmingsplan het aantal leveringen per hoofdfunctie, logistieke stroom en voertuigtype gegeven.

functieprogramma	logistieke stroom	minimaal aantal bewegingen				maximaal aantal bewegingen			
		bestelauto	bestelbus	vracht-wagen	totaal	bestelauto	bestelbus	vracht-wagen	totaal
PDV bestemming	retail non-food	0	3	3	6	0	4	4	9
	servicelogistiek	0	0	0	0	0	0	0	0
	afval	0	0	1	1	0	0	1	1
	<i>totaal</i>	0	3	4	8	0	4	6	10
supermarkt	retail food	0	9	9	18	0	14	14	28
	servicelogistiek	0	0	0	0	0	0	0	0
	afval	0	0	0	0	0	0	0	0
	<i>totaal</i>	0	9	9	18	0	14	14	28
reguliere detailhandel	retail non-food	0	26	26	51	0	35	35	70
	servicelogistiek	1	0	0	1	1	1	0	2
	afval	0	0	9	9	0	0	9	9
	<i>totaal</i>	1	26	35	61	1	36	44	81
horeca	horeca	0	1	1	3	1	2	2	4
	servicelogistiek	0	0	0	0	0	0	0	0
	afval	0	0	1	1	0	0	1	1
	<i>totaal</i>	0	1	2	4	1	2	2	5
<i>totaal</i>		1	40	50	91	2	56	66	125
<b>totaal excl. servicelogistiek</b>		<b>0</b>	<b>39</b>	<b>50</b>	<b>90</b>	<b>1</b>	<b>55</b>	<b>66</b>	<b>122</b>

Tabel 12: Logistieke bewegingen toekomstige bestemmingsplan

Uit tabel 12 blijkt dat de te wijzigingen functies in het nieuwe bestemmingsplan minimaal 91 en maximaal 125 logistieke voertuigbewegingen genereren. Het aantal extra verkeersbewegingen gerelateerd aan logistiek die bij de verkeersgeneratie opgeteld kan worden komt neer op minimaal 90 en maximaal 122 bewegingen. In tabel 13 is het verschil in totale voertuigbewegingen tussen het vigerende en toekomstige bestemmingsplan inzichtelijk gemaakt.

omschrijving	minimaal				maximaal			
	bestelauto	bestelbus	vrachtwagen	totaal	bestelauto	bestelbus	vrachtwagen	totaal
toename	0	7	9	15	0	9	11	20
<b>toename excl. servicelogistiek</b>	<b>0</b>	<b>6</b>	<b>9</b>	<b>15</b>	<b>0</b>	<b>9</b>	<b>11</b>	<b>20</b>

Tabel 13: Toename logistieke bewegingen in toekomstige bestemmingsplan

Uit tabel 13 blijkt dat het nieuwe bestemmingsplan bijdraagt aan een toename van minimaal 15 en maximaal 20 leveringen per dag voor het Trefcenter in Venlo. Dit aantal is gezien de toename in de totale verkeersgeneratie (zonder logistieke leveringen) zoals beschreven in het vorige hoofdstuk een zeer geringe toename. Maximaal 20 extra logistieke leveringen per dag beïnvloedt de verkeersafwikkeling van het Trefcenter daarom minimaal.

## Conclusie logistieke bewegingen

In dit hoofdstuk is het aantal logistieke voertuigbewegingen berekend per logistieke stroom die bij de functies van het Trefcenter worden verwacht. Hierbij zijn alleen de functies meegenomen die – ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan – in het nieuwe bestemmingsplan wijzigen. De volgende conclusies kunnen worden getrokken op basis van de resultaten van dit hoofdstuk:

- Voor de meeste logistieke stromen wordt geen bundeling van leveringen verwacht, mede door de aard van functies op het Trefcenter. Voor afvalstromen van supermarkten is wel rekening gehouden met de bundeling van leveringen;
- De verwachte toename in logistieke voertuigbewegingen is zeer gering. Het is dus aannemelijk dat de extra verkeersgeneratie door logistiek verkeer niet zorgt voor problemen in de verkeersafwikkeling van het Trefcenter, waarbij levering van goederen bovendien veelal via de achterzijde van winkels plaatsvindt en daardoor nagenoeg niet vermengt met autoverkeer.

## Kwaliteit van de verkeersafwikkeling

De kwaliteit van de verkeersafwikkeling is voor de volgende kruispunten geanalyseerd (zie bijlage 2 voor de input):

- Met verkeerslichten (vri) geregelde kruispunt tussen de Nijmeegseweg en L.J. Costerstraat;
- Met verkeerslichten geregelde aansluiting van het Trefcenter in combinatie met de achterliggende rotonde;
- Met verkeerslichten geregelde kruispunt tussen de Nijmeegseweg en de Straelseweg.

### *Gehanteerde instrumenten*

De met verkeerslichten (vri) geregelde kruispunten zijn geanalyseerd met behulp van COCON. Dit is een softwaretool waarmee de verkeerslichtenregeling inzichtelijk kan worden gemaakt. Tevens geeft dit inzicht in de wachtrijen die ontstaan tijdens een 'rood-fase'.

De combinatie tussen de VRI-geregelde aansluiting en de achterliggende rotonde op het Trefcenter is geanalyseerd met behulp van VISSIM. VISSIM is een microsimulatiemodel waarmee naast bestaande infrastructuur ook de verkeersafwikkeling op nieuwe infrastructuur dynamisch wordt beoordeeld. Een groot voordeel van VISSIM is dat de verschillende kruispunten in het netwerk in samenhang met elkaar kunnen worden gezien. Zo wordt zichtbaar of de combinatie tussen het verkeerslicht en de rotonde het verkeer voldoende kan afwikkelen.

Met behulp van de beschreven instrumenten zijn de volgende scenario's geanalyseerd:

- De huidige situatie (2022) ochtend- en avondspitsuur en piek op zaterdagmiddag;
- De referentiesituatie in prognosejaar 2033 (autonome groei zonder herontwikkeling van het Trefcenter);
- De plansituatie in prognosejaar 2033 (autonome groei en herontwikkeling van het Trefcenter).

## Input

De basis wordt gevormd door de verkeersintensiteiten in de huidige situatie. Deze zijn afkomstig uit de bestaande verkeerslichtenregelingen. Hierin is gebruik gemaakt van de data uit de maand november 2022, waarin voor de werkdagen de drukste dagen geanalyseerd zijn, te weten de dinsdagen en donderdagen. Van deze dagen zijn de momenten met de hoogste verkeersbelasting gebruikt.

De huidige verkeersstromen zijn vervolgens opgehoogd met een aandeel autonome groei tot prognosejaar 2030. De autonome groei is een opgave uit het verkeersmodel, wat in beheer is bij Royal HaskoningDHV (RHDHV). Deze groei is doorgezet naar prognosejaar 2033. De autonome groei is, voor het ochtend- en avondspitsuur, bepaald voor het wegvak van de Nijmeegseweg en overgezet op alle rijrichtingen. Op die manier is de autonome situatie voor planjaar 2033 bepaald. In de plansituatie neemt de verkeersgeneratie af ten opzichte van de huidige situatie. In de analyse is ervan uitgegaan dat die piekbelasting van en naar het winkelcentrum gelijk blijft ten opzichte van de autonome situatie 2033.

## Beoordelingscriteria

De kwaliteit van de verkeersafwikkeling wordt beoordeeld op basis van de volgende criteria:

- de beschikbare opstellengte en de te verwachten wachtrijlengte.
- de verliestijd<sup>11</sup>
- de cyclustijd<sup>12</sup>.

### Opstel- en wachtrijlengte

Het eerste criterium is een beoordeling van de lengte van de voorsorteervakken of deze voldoende is om de wachtrij op te faciliteren, zonder dat een andere rijrichting hierdoor wordt geblokkeerd. De wachtrijlengten die zich voordoen in de verschillende scenario's, worden vergeleken met de beschikbare ruimte op de kruispunten in de bestaande situatie.

### Verliestijd

Een tweede beoordelingscriterium betreft de verliestijd. Dit is de tijd dat verkeer in een spitsuur meer nodig heeft ten opzichte van een situatie zonder ander verkeer. Bij het wachten voor een voorrangskruispunt en/of rotonde is er sprake van verliestijd. Een te hoge verliestijd op een zijrichting van een voorrangskruispunt leidt tot onverantwoorde risico's bij het oprijden van de voorrangsweg (zie ook tabel 14). Dit gaat ten koste van de verkeersveiligheid.

kwaliteit	hoofdrichting (seconden)		zijrichting (seconden)	
	motorvoertuig	fiets/voetganger	motorvoertuig	fiets/voetganger
goed	0-25	0-10	0-40	0-20
matig	25-45	10-20	40-60	20-40
slecht	> 45	> 20	> 60	> 40

Tabel 14: Grenswaarden gemiddelde verliestijden voorrangskruispunten en rotondes

## *Cyclustijd*

Een derde criterium, wat enkel geldt bij geregelde kruispunten, betreft de cyclustijd. De cyclustijd is de tijd die benodigd is om alle richtingen van groen licht te voorzien. In een stedelijke omgeving geldt vaak een streefwaarde van 90 seconden, zeker als er langzaam verkeer op een kruispunt zit. Als bovengrens wordt vaak een streefwaarde van 120 seconden gehanteerd. Een hogere cyclustijd kan leiden tot risicovol gedrag, vooral bij langzaam verkeer, in de vorm van bijvoorbeeld 'roodlichtnegatie' (door rood rijden). Dit kan leiden tot verkeersonveilige situaties.

## **Resultaten**

### *Kruispunt Nijmeegseweg – L.J. Costerstraat*

Het met verkeerslichten geregelde kruispunt tussen de Nijmeegseweg en L.J. Costerstraat heeft in de huidige vormgeving voldoende capaciteit om het huidige en toekomstige verkeer acceptabel te verwerken. In tabel 6 zijn de cyclustijden in de verschillende scenario's gepresenteerd.

<b>cyclustijden (s)</b>	<b>ochtendspits</b>	<b>avondspits</b>	<b>zaterdagmiddag</b>
huidig 2022	73	80	81
autonoom 2033	78	89	87
plan 2033	78	89	87

*Tabel 15: Cyclustijden in seconden kruispunt Nijmeegseweg – L.J. Costerstraat*

Uit de gepresenteerde cyclustijden in tabel 15 wordt geconcludeerd dat het kruispunt tussen de Nijmeegseweg en L.J. Costerstraat in de huidige vormgeving voldoende capaciteit heeft om het verkeer in de huidige en toekomstige situatie voldoende af te wikkelen. Dit blijkt uit ook de wachtrijlengtes die ontstaan. De voorsorteervakken op de verschillende richtingen hebben voldoende lengte om de wachtrij te faciliteren, uitgezonderd de opstelvakken op de Karbinderstraat. Hierop komt het voor dat een voertuig niet direct het opstelvak kan bereiken.

<sup>11</sup> Het verschil in tijd tussen een free flow situatie (zonder te hoeven wachten voor ander verkeer) en de benodigde tijd in een spitsuur met veel verkeer.

<sup>12</sup> De cyclustijd bedraagt de tijd in seconden die nodig is om alle richtingen één maal van groen licht te voorzien.

## *Aansluiting Nijmeegseweg – Trefcenter – Rotonde*

De aansluiting tussen de Nijmeegseweg met het Trefcenter en de rotonde is geanalyseerd met behulp van VISSIM. De beoordeling van de kwaliteit van de verkeersafwikkeling is in eerste instantie visueel gedaan. Hieruit wordt geconcludeerd dat de kwaliteit van de verkeersafwikkeling in het ochtend- en avondspitsuur goed is. Op zaterdagmiddag is reeds in de huidige situatie sprake van een zwaar belast kruispunt, doordat het verkeer op de rotonde niet goed kan afrijden. Dit leidt er toe dat de wachtrij bij het verkeerslicht niet voldoende oplost, waardoor er terugslag kan ontstaan tot op het wegvak van de Nijmeegseweg (rechtsaf voorsorteerstrook komend vanaf het zuiden is onvoldoende lang). Ook op het Trefcenter zelf is sprake van wachtrijvorming voor het verkeerslicht, met terugslag tot over de rotonde. Het verkeerslicht op de Nijmeegseweg heeft solitair gezien voldoende capaciteit om het verkeer af te wikkelen binnen een acceptabele cyclustijd.

In de huidige situatie bevindt zich net ten noorden van de rotonde een belangrijke voetgangersverbinding. De oversteek is voorzien van een zebrapad, waardoor kruisende voetgangers voorrang hebben ten opzichte van het kruisende autoverkeer (zie figuur 1). Voorstel van de ontwikkelaar is om de voetgangersverbinding te verleggen in oostelijke richting. Hierdoor is er meer lengte beschikbaar voor het autoverkeer om de rotonde te verlaten, waardoor de afrijdcapaciteit wordt vergroot. Deze maatregel heeft een positieve bijdrage op de kwaliteit van de verkeersafwikkeling.



*Figuur 1: Ligging voetgangersoversteek huidige (links: bron Google Maps) en voorstel (recht)*

## Kruispunt Nijmeegseweg – Straelseweg

In tabel 16 is de cyclustijd op het kruispunt Nijmeegseweg – Straelseweg gepresenteerd voor de verschillende scenario's.

<b>cyclustijden (s)</b>	<b>ochtendspits</b>	<b>avondspits</b>	<b>zaterdagmiddag</b>
huidig 2022	68	103	112
autonoom 2033	72	131	172
plan 2033	72	131	172

Tabel 16: Cyclustijden in seconden kruispunt Nijmeegseweg – Straelseweg

Uit tabel 16 is op te maken dat de kwaliteit van de verkeersafwikkeling in de huidige situatie voldoet en in alle scenario's in het ochtend- en avondspitsuur voldoende is. De cyclustijd blijft in de scenario's onder de streefwaarde. Op zaterdagmiddag is echter reeds in de huidige situatie sprake van een zeer beperkte restcapaciteit. In de referentiesituatie leidt dit op zaterdagmiddag tot een cyclustijd hoger dan de streefwaarde. De kwaliteit van de verkeersafwikkeling is daardoor op zaterdagmiddag slecht. Maatregelen zijn noodzakelijk om de kwaliteit van de verkeersafwikkeling te verbeteren. Een maatregel die genomen kan worden om de cyclustijd te verlagen is de zijrichtingen af te wikkelen in 'deelconflict'. In de geanalyseerde regeling krijgen de zijrichtingen (Straelseweg links en rechts) onafhankelijk van elkaar groen. Daardoor nemen de zijrichtingen relatief veel tijd in beslag, zeker omdat hierop geen voorsorteerstroken aanwezig zijn (dus alle andere richtingen hebben dan rood als de zijrichting groen heeft).

Door de zijrichtingen in 'deelconflict' af te wikkelen krijgen beide richtingen tegelijk groen. Linksaf slaand verkeer dient in dat geval voorrang te verlenen aan het rechtdoorgaande en rechtsaf slaande verkeer. In de middenberm is opstelruimte aanwezig om (tijdelijk) op te stellen om dit verkeer voorrang te verlenen. Door het verkeer met een deelconflict op de zijrichtingen af te wikkelen nemen de cyclustijden fors af en vallen binnen acceptabele waarden (zie tabel 17).

<b>cyclustijden (s)</b>	<b>ochtendspits</b>	<b>avondspits</b>	<b>zaterdagmiddag</b>
huidig 2022	59	82	84
autonoom 2033	61	92	106
plan 2033	61	92	106

Tabel 17: Cyclustijden in seconden kruispunt Nijmeegseweg – L.J. Costerstraat

Een alternatieve oplossingsrichting is het realiseren van een linksaf opstelvak op beide zijrichtingen. Dit zal ook een positief effect hebben op de cyclustijd. De ruimtelijke inpassing hiervan is echter wel een grote uitdaging.



## Conclusies

Als gevolg van de planontwikkeling van het Trefcenter in Venlo neemt de verkeersgeneratie van het winkelcentrum in theorie beperkt af ten opzichte van de huidige situatie en meer substantieel af ten opzichte van de verkeersgeneratie op basis van het vigerende bestemmingsplan. De piekbelasting in de ochtend- en avondspits en op zaterdagmiddag blijft nagenoeg gelijk aan de referentie (autonome) situatie.

Uit de analyse worden de volgende conclusies getrokken:

- De herontwikkeling leidt tot een geringe afname van de verkeersintensiteiten per etmaal gerelateerd aan het winkelcentrum. In de spitsmomenten zal de verkeersgeneratie van het huidige en toekomstige winkelcentrum gelijk zijn aan elkaar.
- De kwaliteit van de verkeersafwikkeling is op het kruispunt tussen de Nijmeegseweg en de L.J. Costerstraat in alle scenario's op alle momenten goed.
- Op de aansluiting tussen de Nijmeegseweg en het Trefcenter in combinatie met de rotonde, alsmede het kruispunt tussen de Nijmeegseweg – Straelseweg, is de kwaliteit van de verkeersafwikkeling in het ochtend- en avondspitsuur in alle scenario's goed.
- Op het kruispunt Nijmeegseweg - Straelseweg en de aansluiting Nijmeegseweg op Trefcenter (rotonde) knelt de verkeersafwikkeling op zaterdagmiddag in de autonome- en plansituatie. Op de aansluiting Nijmeegseweg - Trefcenter is de kwaliteit van de verkeersafwikkeling op de rotonde maatgevend. Doordat het verkeer hierop niet voldoende wordt afgewikkeld ontstaat terugslag tot op de Nijmeegseweg. Het verplaatsen van de voetgangersoversteek en het vervallen van een aantal parkeerplaatsen nabij de rotonde als gevolg hiervan, heeft een positieve bijdrage op de kwaliteit van de verkeersafwikkeling.
- Het kruispunt tussen de Nijmeegseweg en Straelseweg heeft reeds in de huidige situatie nagenoeg geen restcapaciteit op zaterdagmiddag. In de autonome situatie kan het verkeer hierop onvoldoende worden afgewikkeld. Door op de zijrichtingen een deelconflict toe te staan vallen de cyclustijden binnen de acceptabele waarden.

## Bijlage 1 Functietypering functies

Huidige winkel invulling Trefcenter Venlo					
Peildatum October 1, 2023					
Gebouw	Adres	Formule	Branche	NEN m² BVO	CROW functie
	1 Nijmeegseweg 2	KFC	Fastfood	590	restaurant
	1 Nijmeegseweg 2A	Leegstand	PDV bestemming	1.194	winkelboulevard
	1 Nijmeegseweg 2B	Leegstand	PDV bestemming	1.236	winkelboulevard
	1 Nijmeegseweg 2C	Leegstand	PDV bestemming	1.122	winkelboulevard
	1 Nijmeegseweg 2D	Rofra	Meubelen	1.091	woonwinkel
	1 Nijmeegseweg 4	Keukenconcurrent	Keukens	1.093	woonwinkel
	1 Nijmeegseweg 4A	Brugman Keukens & Badkamers	Keukens/badkamers	1.087	woonwinkel
	1 Nijmeegseweg 4B	Bever	Buitensport	1.099	winkelboulevard
	1 Nijmeegseweg 4C	Trendhopper	Meubelen	2.036	woonwinkel
	1 Nijmeegseweg 4D	Henders & Hazel	Meubelen	454	woonwinkel
<b>Gebouw 1</b>				<b>11.003</b>	
	2 Nijmeegseweg 6	Berden Wonen (incl Auping, Meubelzorg)	Woninginrichting	5.259	woonwinkel
	2 Nijmeegseweg 6	AB Vastgoed	Makelaardij	85	kantoor zonder balie
	2 Nijmeegseweg 6	Badkamervoordeelschap	Badkamerinrichting	780	woonwinkel
	2 Nijmeegseweg 6	Prenatal	Babywoonwinkel	1.722	winkelboulevard
	2 Nijmeegseweg 6	Jumper	Dierenbenodigdheden	912	winkelboulevard
<b>Gebouw 2</b>				<b>8.758</b>	
	3 Nijmeegseweg 8	Swiss Sense	Slaapkamerinrichting	926	woonwinkel
	3 Nijmeegseweg 8A	Tapijcentrum Nederland	Vloerafwerking	1.996	woonwinkel
	3 Nijmeegseweg 8-1	Basic Fit	Sportschool	1.468	fitnessstudio/sportschool
	3 Nijmeegseweg 8	Leegstand	PDV bestemming	443	winkelboulevard
<b>Gebouw 3</b>				<b>4.834</b>	
	4&5 Nijmeegseweg 10	JYSK	Woninginrichting	1.489	woonwinkel
	4&5 Nijmeegseweg 10A	Leegstand	PDV bestemming	1.494	winkelboulevard
	4&5 Nijmeegseweg 12	Beter Bed	Slaapkamerinrichting	618	woonwinkel
	4&5 Nijmeegseweg 14	Carpentry	Vloerafwerking	792	woonwinkel
	4&5 Nijmeegseweg 16	Buitenhof Tuinmeubelen	Tuinmeubelen	2.687	winkelboulevard
	4&5 Nijmeegseweg 18	Leegstand	PDV bestemming	2.284	winkelboulevard
<b>Gebouw 4&amp;5</b>				<b>9.363</b>	
	6-1 Nijmeegseweg 20	Albert Heijn XL	Supermarkt	5.820	grote supermarkt
	6-13 Nijmeegseweg 20	Tref Lunchroom	Horeca	337	restaurant
	6-2 Nijmeegseweg 20	Casa	Woningdecoratie	847	winkelboulevard
	6-3 Nijmeegseweg 20	C&A	Kleding	1.089	winkelboulevard
	6-4 Nijmeegseweg 20	Leegstand	Winkelboulevard bestemming	415	winkelboulevard
	6-5 Nijmeegseweg 20	Blokker	Huishoudelijke artikelen	1.162	winkelboulevard
	6-6 Nijmeegseweg 20	Big Bazar	Huishoudelijke artikelen (discount)	1.148	winkelboulevard
	6-8 Nijmeegseweg 20	Brainwash	Kapsalon	106	winkelboulevard
	6-7 Nijmeegseweg 20	Leegstand	Winkelboulevard/horeca bestemming	78	restaurant
	6-9 Nijmeegseweg 20	Tref Delicatessen	Horeca	26	restaurant
	6-10 Nijmeegseweg 20	Kruidvat	Drogisterij	823	winkelboulevard
	6-11 Nijmeegseweg 20	Gall & Gall	Slijterij	102	winkelboulevard
	6-12 Nijmeegseweg 20	Tref Bloemen	Bloemenzaak & chocolade	119	winkelboulevard
	6 Nijmeegseweg 20	Gemeenschappelijke voorzieningen	Gemeenschappelijke ruimte winkels & voorzieningen	1.074	winkelboulevard
<b>Gebouw 6 (TrefBox)</b>				<b>13.144</b>	
	7 Nijmeegseweg 24	Lidl	Supermarkt	1.029	full service supermarkt
	7 Nijmeegseweg 24	Lidl	Leegstaande ruimte 1e verdieping	421	
	7 Nijmeegseweg 26	Leenbakker	Woninginrichting	3.462	woonwinkel
<b>Gebouw 7</b>				<b>4.912</b>	
	8 Nijmeegseweg 28	Kwantum	Woninginrichting	2.374	woonwinkel
	8 Nijmeegseweg 28A	Pets Place Boerenbond	Dieren en tuinbenodigdheden	2.723	winkelboulevard
	8 Nijmeegseweg 28C	De Verzaak	Woninginrichting/Doe Het Zelf	1.069	woonwinkel
<b>Gebouw 8</b>				<b>6.166</b>	
Tankstation	Nijmeegseweg 20a	Tango	Tankstation	-	
<b>Totale</b>				<b>58.180</b>	

Tabel B1.1: Functieomschrijving huidige functies

Toekomstige winkelinvulling Trefcenter Venlo

Gebouw	Adres	Formule	Branche	NEN m² BVO	CROW functie
	1 Nijmeegseweg 2	KFC	Fastfood	590	restaurant
	1 Nijmeegseweg 2A	N.t.b.	PDV bestemming	1.194	winkelboulevard
	1 Nijmeegseweg 2B	N.t.b.	PDV bestemming	1.236	winkelboulevard
	1 Nijmeegseweg 2C	N.t.b.	PDV bestemming	1.122	winkelboulevard
	1 Nijmeegseweg 2D	Rofra	Meubelen	1.091	woonwinkel
	1 Nijmeegseweg 4	Keukenconcurrent	Keukens	1.093	woonwinkel
	1 Nijmeegseweg 4A	Brugman Keukens & Badkamers	Keukens/badkamers	1.087	woonwinkel
	1 Nijmeegseweg 4B	Bever	Buitensport	1.099	winkelboulevard
	1 Nijmeegseweg 4C	Trendhopper	Meubelen	2.036	woonwinkel
	1 Nijmeegseweg 4D	Henders & Hazel	Meubelen	454	woonwinkel
<b>Gebouw 1</b>				<b>11.003</b>	
	2 Nijmeegseweg 6	Berden Wonen (incl Auping, Meubelzorg, AB Vastgoed)	Woninginrichting	5.344	woonwinkel
	2 Nijmeegseweg 6	Badkamer Voordeelskop	Badkamerinrichting	780	woonwinkel
	2 Nijmeegseweg 6	Prenatal	Babywoonwinkel	1.722	winkelboulevard
	2 Nijmeegseweg 6	Jumper	Dierenbenodigdheden	912	winkelboulevard
<b>Gebouw 2</b>				<b>8.758</b>	
	3 Nijmeegseweg 8	Swiss Sense	Slaapkamerinrichting	926	woonwinkel
	3 Nijmeegseweg 8A	Tapijcentrum Nederland	Vloerafwerking	1.996	woonwinkel
	3 Nijmeegseweg 8-1	Basic Fit	Sportschool	1.468	fitnessstudio/sportschool
	3 Nijmeegseweg 8	N.t.b.	PDV bestemming	443	winkelboulevard
<b>Gebouw 3</b>				<b>4.834</b>	
	4&5 Nijmeegseweg 10	JYSK	Woninginrichting	1.489	woonwinkel
	4&5 Nijmeegseweg 10A	N.t.b.	PDV bestemming	1.494	winkelboulevard
	4&5 Nijmeegseweg 12	Beter Bed	Slaapkamerinrichting	618	woonwinkel
	4&5 Nijmeegseweg 14	Carpetright	Vloerafwerking	792	woonwinkel
	4&5 Nijmeegseweg 16	Buitenhof Tuinmeubelen	Tuinmeubelen	2.687	winkelboulevard
	4&5 Nijmeegseweg 18	Lidl	Supermarkt	2.150	full service supermarkt
<b>Gebouw 4&amp;5</b>				<b>9.229</b>	
	6 Unit supermarkt	Albert Heijn XL	Supermarkt	4.275	grote supermarkt
	6 Diverse units (maximaal 7)	Diverse	Detailhandel	3.850	winkelboulevard
	6 Diverse units (maximaal 7)	Diverse	Detailhandel	3.620	winkelboulevard
	6 Diverse units (maximaal 2)	Diverse	Detailhandel	370	winkelboulevard
	6 Unit horeca	Horeca	Horeca	390	restaurant
<b>Gebouw 6 (TrefBox)</b>				<b>12.505</b>	
	7 Nijmeegseweg 24	N.t.b.	PDV bestemming	1.450	winkelboulevard
	7 Nijmeegseweg 26	Leenbakker	Woninginrichting	3.462	woonwinkel
<b>Gebouw 7</b>				<b>4.912</b>	
	8 Nijmeegseweg 28	Kwantum	Woninginrichting	2.374	woonwinkel
	8 Nijmeegseweg 28A	Pets Place Boerenbond	Dieren en tuinbenodigdheden	2.723	winkelboulevard
	8 Nijmeegseweg 28C	De Verzaak	Woninginrichting/Doe Het Zelf	1.069	woonwinkel
<b>Gebouw 8</b>				<b>6.166</b>	
	Tankstation Nijmeegseweg 20a	Tango	Tankstation	-	
<b>Totale</b>				<b>57.407</b>	

Tabel B1.2: Functieomschrijving toekomstige functies

Maximaal mogelijke planologische mogelijkheden Trefcenter Venlo					
Gebouw	Adres	Formule	Branche	NEN m <sup>2</sup> BVO	CROW functie
	1 Nijmeegseweg 2	KFC	Fastfood	590	restaurant
	1 Nijmeegseweg 2A	Leegstand	PDV bestemming	1.194	winkelboulevard
	1 Nijmeegseweg 2B	Leegstand	PDV bestemming	1.236	winkelboulevard
	1 Nijmeegseweg 2C	Leegstand	PDV bestemming	1.122	winkelboulevard
	1 Nijmeegseweg 2D	Rofra	Meubelen	1.091	woonwinkel
	1 Nijmeegseweg 4	Keukenconcurrent	Keukens	1.093	woonwinkel
	1 Nijmeegseweg 4A	Brugman Keukens & Badkamers	Keukens/badkamers	1.087	woonwinkel
	1 Nijmeegseweg 4B	Bever	Buitensport	1.099	winkelboulevard
	1 Nijmeegseweg 4C	Trendhopper	Meubelen	2.036	woonwinkel
	1 Nijmeegseweg 4D	Henders & Hazel	Meubelen	454	woonwinkel
<b>Gebouw 1</b>				<b>11.003</b>	
	2 Nijmeegseweg 6	Berden Wonen (incl Auping, Meubelzorg, AB Vastgoed)	Woninginrichting	5.344	woonwinkel
	2 Nijmeegseweg 6	Badkamer voordeelshop	Badkamerinrichting	780	woonwinkel
	2 Nijmeegseweg 6	Prenatal	Babywoonwinkel	1.722	winkelboulevard
	2 Nijmeegseweg 6	Jumper	Dierenbenodigdheden	912	winkelboulevard
<b>Gebouw 2</b>				<b>8.758</b>	
	3 Nijmeegseweg 8	Swiss Sense	Slaapkamerinrichting	926	woonwinkel
	3 Nijmeegseweg 8A	Tapijencentrum Nederland	Vloerafwerking	1.996	woonwinkel
	3 Nijmeegseweg 8-1	Basic Fit	Sportschool	1.468	fitnessstudio/sportschool
	3 Nijmeegseweg 8	Leegstand	PDV bestemming	443	winkelboulevard
<b>Gebouw 3</b>				<b>4.834</b>	
	4&5 Nijmeegseweg 10	JYSK	Woninginrichting	1.489	woonwinkel
	4&5 Nijmeegseweg 10A	Leegstand	PDV bestemming	1.494	winkelboulevard
	4&5 Nijmeegseweg 12	Beter Bed	Slaapkamerinrichting	618	woonwinkel
	4&5 Nijmeegseweg 14	Carpetright	Vloerafwerking	792	woonwinkel
	4&5 Nijmeegseweg 16	Buitenhof Tuinmeubelen	Tuinmeubelen	2.687	winkelboulevard
	4&5 Nijmeegseweg 18	Leegstand	PDV bestemming	2.284	winkelboulevard
<b>Gebouw 4&amp;5</b>				<b>9.363</b>	
	6 Nijmeegseweg 20	Supermarkt	Supermarkt	8.000	grote supermarkt
	6 Nijmeegseweg 20	Reguliere detailhandel	Reguliere detailhandel	7.850	winkelboulevard
<b>Gebouw 6 (TrefBox)</b>				<b>15.850</b>	
	7 Nijmeegseweg 24	Supermarkt	Supermarkt	900	full service supermarkt
	7 Nijmeegseweg 24	N.t.b.	PDV bestemming	550	winkelboulevard
	7 Nijmeegseweg 26	Leenbakker	Woninginrichting	3.462	woonwinkel
<b>Gebouw 7</b>				<b>4.912</b>	
	8 Nijmeegseweg 28	Kwantum	Woninginrichting	2.374	woonwinkel
	8 Nijmeegseweg 28A	Pets Place Boerenbond	Dieren en tuinbenodigdheden	2.723	winkelboulevard
	8 Nijmeegseweg 28C	De Verzaak	Woninginrichting/Doe Het Zelf	1.069	woonwinkel
<b>Gebouw 8</b>				<b>6.166</b>	
Tankstation	Nijmeegseweg 20a	Tango	Tankstation	-	
<b>Totale</b>				<b>60.886</b>	

Tabel B1.3: Functieomschrijving functies maximale bestemmingsplan

## *Omschrijving functie 'winkelboulevard'*

In CROW publicatie 272 (Verkeersgeneratie Voorzieningen) is de functie van winkelboulevard als volgt omschreven:

*Een winkelboulevard of retailpark is een verzameling van diverse, vaak grootschalige detailhandelsvestigingen op korte loopafstand van elkaar (die in tegenstelling tot een woon- of meubelboulevard niet gericht zijn op een gezamenlijk thema). Het kan hierbij gaan om diverse mengvormen van bruin- en witgoedzaken, woonwinkels, bouwmarkten, sportzaken, babywinkels et cetera. Winkelboulevards liggen vaak direct aan de stedelijke hoofdwegenstructuur en/of dicht bij een autosnelweg, zodat ze vooral per auto gemakkelijk bereikbaar zijn. Ze beschikken meestal over veel en gratis parkeervoorzieningen. Soms is er ook een tuincentrum op de winkelboulevard of in de directe omgeving ervan.*

## Bijlage 2 Kruispuntintensiteiten

Kruispuntstromen zijn bepaald aan de hand van VLOG data uit de maand november 2022. Hierin zijn alle dinsdagen en donderdagen en zaterdagmiddagen gefilterd. Het gemiddelde drukste uur per spits zijn vervolgens gebruikt in de berekeningen. Voor de plansituatie is een verdeling naar rato gemaakt voor de aankomsten en vertrekken.

<b>Kruispunt 1: Nijmeegseweg - Straelseweg</b>						
<u>Huidig 2022</u>	02	03	05	08	09	11
Drukste uur OS	393	27	117	504	20	118
Drukste uur AS	704	53	333	544	36	156
Zaterdagmiddag	693	115	354	782	52	172
Autonoom OS	118%	118%	118%	118%	118%	118%
Autonoom AS	118%	118%	118%	118%	118%	118%
Autonoom ZaMi	118%	118%	118%	118%	118%	118%
<u>Autonoom 2033</u>	02	03	05	08	09	11
Drukste uur OS	463	32	138	595	23	139
Drukste uur AS	831	63	393	642	43	184
Zaterdagmiddag	818	135	418	923	61	203

### Kruispunt 2: Nijmeegseweg - Trefcenter

<u>Huidig 2022</u>	01	02	08	09	10	12
Drukste uur OS	65	381	385	57	26	33
Drukste uur AS	172	374	510	106	99	252
Zaterdagmiddag	292	440	465	161	155	347
Autonoom OS	118%	118%	118%	118%	118%	118%
Autonoom AS	118%	118%	118%	118%	118%	118%
Autonoom ZaMi	118%	118%	118%	118%	118%	118%
<u>Autonoom 2033</u>	01	02	08	09	10	12
Drukste uur OS	77	449	455	67	31	39
Drukste uur AS	203	441	602	125	117	297
Zaterdagmiddag	344	519	548	190	183	410

<b>Kruispunt 3: Nijmeegseweg - Karbinderstraat</b>								
<u>Huidig 2022</u>	01	02	03	05	06	08	09	10
Drukste uur OS	144	262	24	97	136	476	173	88
Drukste uur AS	155	311	46	117	128	607	178	211
Zaterdagmiddag	202	332	59	158	115	517	235	226
Autonoom OS	118%	118%	118%	118%	118%	118%	118%	118%
Autonoom AS	118%	118%	118%	118%	118%	118%	118%	118%
Autonoom ZaMi	118%	118%	118%	118%	118%	118%	118%	118%
<u>Autonoom 2033</u>	01	02	03	05	06	08	09	10
Drukste uur OS	170	309	28	114	161	562	204	104
Drukste uur AS	183	367	54	138	151	716	210	249
Zaterdagmiddag	239	391	69	187	135	611	277	267

## **Bijlage 7 Quickscan Flora en Fauna Parkeerterrein**





# Ruimte. Mensen. Toekomst.

## Quickscan Flora en Fauna Parkeerterrein Trefcenter Venlo

Toetsing aan natuurwetgeving en -beleid

Definitief



# colofon

projectnaam  
**Quickscan Flora en Fauna  
Parkeerterrein Trefcenter  
Venlo**

datum  
**20 april 2023**

projectnummer  
**P02179**

opdrachtgever  
**Ark Portfolio Owner Venlo  
B.V.**

BRO  
projectleider  
**ROs**

opgesteld door  
**RdM**

interne controle  
**MvdS**

bron kافت  
**BRO**

Boscheweg 107  
5282 WV Boxtel  
+31 (0)411 850 400  
info@bro.nl  
www.bro.nl



# Inhoudsopgave

	6.1.1 AERIUS-berekening	13			
<b>1</b>	<b>Inleiding</b>	<b>4</b>	<b>7</b>	<b>Samenvatting</b>	<b>14</b>
1.1	Werkwijze quickscan flora en fauna	4			
<b>2</b>	<b>Planbeschrijving</b>	<b>5</b>	<b>8</b>	<b>Geraadpleegde bronnen</b>	<b>15</b>
2.1	Huidige situatie	5			
2.2	Toekomstige situatie	5			
<b>3</b>	<b>Toetsing gebiedsbescherming</b>	<b>7</b>			
3.1	Wettelijke gebiedsbescherming	7			
3.2	Gebiedsbescherming vanuit provinciaal beleid	7			
<b>4</b>	<b>Toetsing beschermde houtopstanden</b>	<b>8</b>			
<b>5</b>	<b>Toetsing soortenbescherming</b>	<b>9</b>			
5.1	Vogels	10			
5.1.1	Toetsing	10			
5.2	Vleermuizen	11			
5.2.1	Toetsing	11			
5.3	Grondgebonden zoogdieren	11			
5.3.1	Toetsing	11			
5.4	Reptielen	11			
5.4.1	Toetsing	11			
5.5	Amfibieën	11			
5.5.1	Toetsing	12			
5.6	Vissen	12			
5.6.1	Toetsing	12			
5.7	Ongewervelde diersoorten	12			
5.7.1	Toetsing	12			
5.8	Vaatplanten	12			
5.8.1	Toetsing	12			
<b>6</b>	<b>Conclusie</b>	<b>13</b>			
6.1	Vervolgtraject en advies	13			

# 1 Inleiding

Voor alle ruimtelijke ontwikkelingen geldt dat deze in overeenstemming met de nationale natuurwetgeving en het provinciale natuurbeleid moeten worden uitgevoerd. In het kader van een bestemmingsplanwijziging ten behoeve van de vernieuwing van het winkelcentrum Trefcenter in Venlo, is door middel van een verkennend flora- en faunaonderzoek (quickscan) een beoordeling gemaakt van de mogelijke effecten die het plan kan hebben op beschermde natuurwaarden. Hierdoor wordt duidelijk of het plan in overeenstemming is met de natuurwetgeving.

De bescherming van de natuur is per 1 januari 2017 in Nederland vastgelegd in de Wet natuurbescherming (Wnb). Deze wet vormt voor wat betreft soortenbescherming en gebiedsbescherming een uitwerking van de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn. Omtrent houtopstanden is de voormalige nationale Boswet eveneens in de Wet natuurbescherming opgenomen. Daarnaast vindt beleidsmatige gebiedsbescherming plaats door middel van het Natuurnetwerk Nederland (NNN), de voormalige Ecologische Hoofdstructuur (EHS).

## 1.1 Werkwijze quickscan flora en fauna

In de quickscan zijn de gevolgen van de ruimtelijke ingreep afgezet tegen potentieel aanwezige natuurwaarden die vanuit de Wet natuurbescherming en provinciaal beleid zijn beschermd. Deze werkwijze vloeit voort uit de brochure 'Soortenbescherming bij ruimtelijke ingrepen' van het Ministerie van Economische Zaken van december 2016.

Om een beeld te krijgen van de natuurwaarden is op 22 maart 2023 tussen 09.30 – 10.30 uur door een ecooloog van BRO<sup>1</sup> een verkennend veldbezoek gebracht aan het plangebied en de directe omgeving hiervan. Het was circa 9°C, zonnig, zonder neerslag, met een zuidwestenwind van 2 Bft. Tijdens het veldbezoek is gelet op de potentiële aanwezigheid van beschermde soorten op basis van het aanwezige habitat en nest-/verblijfsmogelijkheden. Daarnaast is aan de hand van verspreidingsatlassen, soortgerichte literatuur, NDDFF-gegevens en op basis van 'expert judgement' nagegaan welke beschermde planten- en diersoorten er voor kunnen komen binnen en nabij het plangebied en zijn omtrent gebiedsbescherming gegevens van de provincie Limburg geraadpleegd. Aan de hand van het verkennende onderzoek is vervolgens beoordeeld welke beschermde soorten daadwerkelijk voor (kunnen) komen binnen het plangebied en is er vervolgens een inschatting gemaakt van de effecten van de ruimtelijke ontwikkeling op beschermde natuurwaarden.

<sup>1</sup> BRO is lid van het Netwerk Groene Bureaus (NGB). Het NGB is de brancheorganisatie voor groene adviesbureaus en heeft als doel kwaliteitsbevordering en belangenbehartiging. Onze werkzaamheden voeren wij dan ook uit volgens de door het NGB vastgestelde gedragscode (versie juni 2008, aangevuld in februari 2010). De medewerkers binnen de discipline ecologie voldoen aan de door het Ministerie van EZ genoemde voorwaarden voor ter zake deskundigen op het gebied van ecologisch onderzoek.

## 2 Planbeschrijving

Het plangebied is gelegen ten noorden van de kern van Venlo, tegen de N271, in Businesspark Noorderpoort. Met name woningbouw, detailhandel en industrie omringen het plangebied. In figuur 1 is de topografische ligging van het plangebied weergegeven.

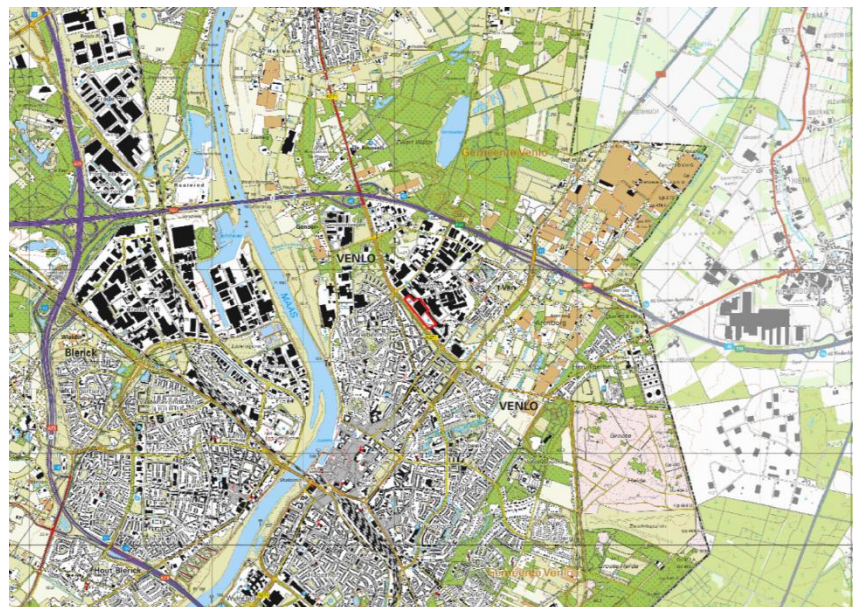
### 2.1 Huidige situatie

Het plangebied bestaat momenteel uit winkelcentrum het Trefcenter, omliggende detailhandel en parkeergelegenheden. Op het parkeerterrein zijn enkele bomen, groene borders en een waterelement aanwezig, verder is het plangebied geheel verhard.

In figuur 2 is een luchtfoto van het plangebied en de directe omgeving weergegeven. De figuren 4 t/m 9 geven een impressie van het plangebied, middels foto's die zijn genomen tijdens het verkennende veldbezoek.

### 2.2 Toekomstige situatie

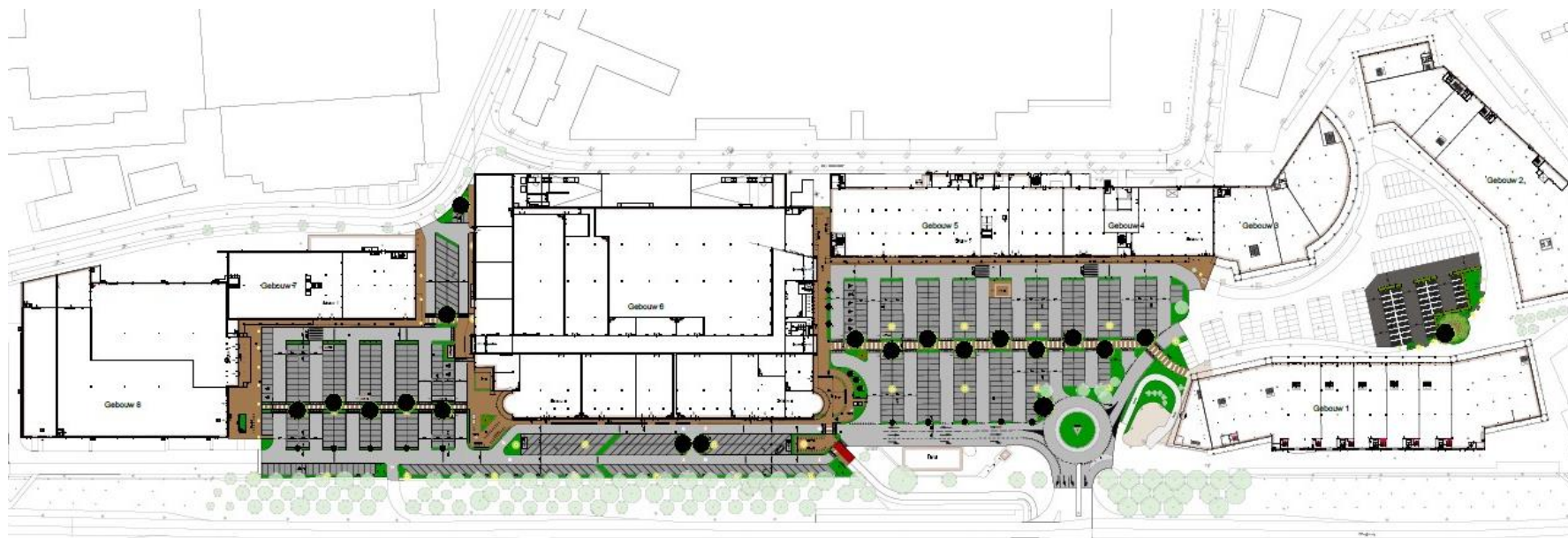
De initiatiefnemer is voornemens het Trefcenter te vernieuwen. Gebouw TrefBox (gebouw 6) zal intern verbouwd worden, waarbij de plancapaciteit zal worden verkleind. De parkeerplaats zal opnieuw worden ingericht. Hiervoor zullen wel enkele bomen moeten worden gekapt. Ook wordt het waterelement verwijderd. Wel wordt erbij de renovatie van het parkeerterrein groen toegevoegd door het plaatsen van nieuwe bomen, groenvlakken en hagen rond de parkeerplaatsen. Aan de schil van het gebouw TrefBox vinden in beperkte mate werkzaamheden plaats, waarbij nieuwe entrees gerealiseerd worden en de bestaande laagbouw aan de noordwestzijde opnieuw bebouwd wordt. Figuur 3 geeft een beeld van de toekomstige situatie.



Figuur 1: Topografische kaart ligging plangebied (1:25.000)



Figuur 2: Luchtfoto plangebied en directe omgeving



Figuur 3: Toekomstige situatie plangebied



*Figuur 4: Zuidelijk deel van de parkeerplaats met waterelement*



*Figuur 5: Deel van de drive van KFC welke voorzien wordt van meer groen*



*Figuur 6: Centraal deel parkeerplaats*



*Figuur 7: Smaller gedeelte van de parkeerplaats, in het midden van het plangebied*



*Figuur 8: Westelijk deel van de parkeerplaats*



*Figuur 9: Zuidelijke ingang van gebouw TrefBox (links)*

## 3 Toetsing gebiedsbescherming

### 3.1 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 significante 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.

Het plangebied is niet gelegen binnen de grenzen van een gebied dat aangewezen is als Natura 2000-gebied. Het meest nabijgelegen Natura 2000-gebied, “Krickenbecker Seen - Kl. De Witt-See”, bevindt zich op circa 2,6 kilometer afstand ten oosten van het projectgebied, in Duitsland. Het dichtstbijzijnde Nederlandse Natura 2000-gebied betreft “Maasduinen”, welke zich op 5 km ten noorden van het plangebied bevindt. Indien er sprake zou zijn van een effect, betreft dit een extern effect als gevolg van storingsfactoren als toename van geluid, licht of depositie van stikstof. Mede gezien de afstand tot het plangebied zijn externe effecten als gevolg van aspecten als licht, geluid en trillingen uitgesloten.

Daar de voorgenomen ontwikkeling de interne verbouwing van een winkelcentrum en het herinrichten van de parkeerplaats betreft, is in de aanlegfase een toename aan stikstofuitstoot te verwachten. Een toename van stikstofdepositie op een Natura 2000-gebied is niet uit te sluiten. Vervolgonderzoek in de vorm van een AERIUS-berekening voor de aanlegfase dient uit te wijzen of er een toename van stikstofdepositie plaatsvindt.

### 3.2 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 zilvergroeene natuurzone en bronsgroene landschapszone beleidsmatig beschermd. Het netwerk wordt gevormd door kerngebieden, natuurontwikkelingsgebieden en ecologische verbindingszones met als doel natuurgebieden beter met elkaar en met het omliggende 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.

Het plangebied is niet gelegen binnen de goudgroene natuurzone, de zilvergroeene natuurzone of de bronsgroene landschapszone (zie figuur 10). Het dichtstbijzijnde onderdeel van de goudgroene natuurzone ligt ongeveer 920 meter ten noorden van het plangebied. Gezien de aard van de voorgenomen plannen zullen de omgevingscondities redelijkerwijs gelijk blijven, waardoor de wezenlijke kenmerken en waarden van de goudgroene natuurzone niet worden aangetast. Vervolgonderzoek in het kader van de goudgroene natuurzone wordt dan ook niet noodzakelijk geacht.



Figuur 10: Ligging goudgroene natuurzone (groen), zilvergroeene natuurzone (geel) en bronsgroene landschapszone (blauw) ten opzichte van perceel plangebied (rood omlijnd)

## 4 Toetsing beschermde houtopstanden

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.

Aangezien het plangebied zich binnen de bebouwde kom bevindt is toetsing aan het onderdeel houtopstanden conform de Wet natuurbescherming bij dit plan niet aan de orde. Binnen het gebied zijn geen bomen aanwezig welke conform gemeentelijk beleid beschermd zijn als waardevolle boom of waardevolle houtopstand. De bomen langs de zuidwestrand van het plangebied zijn wel onderdeel van een waardevolle houtopstand. Deze zullen echter behouden blijven.



## 5 Toetsing 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)

Beschermde soorten vanuit nationaal oogpunt betreffen soorten uit 'bijlage A en B' van de Wet natuurbescherming. Beschermde soorten vanuit Europees oogpunt betreffen soorten uit Bijlage IV van de Habitatrichtlijn, de soorten uit Bijlage 1 en 2 Verdrag van Bern, en Bijlage 1 Verdrag van Bonn, en alle in Europa inheemse vogels (Vogelrichtlijn). De drie beschermingsregimes kennen elk hun eigen verbodsbepalingen. De verbodsbepalingen voor vogels en overige Europese soorten (categorie 1 en 2) zijn letterlijk overgenomen uit respectievelijk de Vogelrichtlijn en de Habitatrichtlijn. Voor de andere, 'nationaal' beschermde soorten (categorie 3) gelden verbodsbepalingen die geïnspireerd zijn op de Habitatrichtlijn, maar in sommige opzichten minder streng zijn. In tabel 1 zijn de verbodsbepalingen per regime weergegeven.

De Wet natuurbescherming regelt dat de provincie bevoegd gezag is en de lijst met te beschermen soorten kan afstemmen op de situatie in de provincie. De soortbescherming kan hierdoor per provincie verschillen. In het algemeen gelden voor alle drie de categorieën de zogenoemde verbodsregels. Een ontheffing hierop wordt voor de Nationaal beschermde soorten (art. 3.10 Wnb) met een lichte toets verleend. Voor de vogels en

Europees beschermde soorten geldt een zware toetsing. Het verschil binnen provincies zit vooral in het aantal nationaal beschermde soorten met een vrijstelling bij onder meer ruimtelijke ontwikkelingen. Zo zijn, in tegenstelling tot de meeste provincies, eekhoorn, steenmarter, hazelworm en levendbarende hagedis vrijgesteld in bepaalde periodes in het jaar in de provincie Limburg.

Tabel 1: Verbodsbepalingen per categorie beschermde soorten

Vogels (artikel 3.1 Wnb)	Europees beschermde soorten (artikel 3.5 Wnb)	Nationaal beschermde soorten (artikel 3.10 Wnb)
Art 3.1 lid 1 Het is verboden in het wild levende vogels opzettelijk te doden of te vangen	Art 3.5 lid 1 Het is verboden soorten in hun natuurlijke verspreidingsgebied opzettelijk te doden of te vangen	Art 3.10 lid 1a Het is verboden soorten opzettelijk te doden of te vangen
Art 3.1 lid 2 Het is verboden opzettelijk nesten, rustplaatsen en eieren van vogels te vernielen of te beschadigen, of nesten van vogels weg te nemen	Art 3.5 lid 4 Het is verboden de voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van dieren te beschadigen of te vernielen	Art 3.10 lid 1b Het is verboden de vaste voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van dieren opzettelijk te beschadigen of te vernielen
Art 3.1 lid 3 Het is verboden eieren te rapen en deze onder zich te hebben	Art. 3.5 lid 3 Het is verboden eieren van dieren in de natuur opzettelijk te vernielen of te rapen	-
Art 3.1 lid 4 en lid 5 Het is verboden vogels opzettelijk te storen, tenzij de storing niet van wezenlijke invloed is op de staat van instandhouding van de desbetreffende vogelsoort	Art 3.5 lid 2 Het is verboden dieren opzettelijk te verstoren	-
-	Art 3.5 lid 5 Het is verboden plantensoorten in hun natuurlijke verspreidingsgebied opzettelijk te plukken en te verzamelen, af te snijden, te ontwortelen of te vernielen	Art 3.10 lid 1c Het is verboden plantensoorten in hun natuurlijke verspreidingsgebied opzettelijk te plukken en te verzamelen, af te snijden, te ontwortelen of te vernielen

Voor alle soorten, dus ook voor de soorten die niet onder de aangewezen bescherming vallen, of die zijn vrijgesteld van de ontheffingsplicht, geldt de zogenaamde 'algemene zorgplicht' (art. 1.11 Wnb). Deze zorgplicht houdt in dat de initiatiefnemer passende maatregelen neemt om schade aan aanwezige soorten te voorkomen of zoveel mogelijk te beperken.

Hierbij gaat het bijvoorbeeld om het niet verontrusten of verstoren in de kwetsbare perioden zoals de winterslaap, de voortplantingstijd en de periode van afhankelijkheid van de jongen. De zorgplicht geldt altijd en voor alle planten en dieren, of ze beschermd zijn of niet, en in het geval dat ze beschermd zijn ook als er een ontheffing of vrijstelling is verleend.

Komen soorten van de hierboven genoemde beschermingsregimes voor, dan is de eerste vraag of de voorgenomen activiteit effecten heeft op de beschermde soorten. Treden er effecten op, dan dient er gekeken te worden of er (provinciale) vrijstelling verleend kan worden (al dan niet door te werken volgens een goedgekeurde gedragscode), of dat er een alternatieve oplossing mogelijk is waardoor er geen negatief effect kan plaatsvinden. Indien dit niet mogelijk is, zal ontheffing aangevraagd moeten worden op basis van een geldig wettelijk belang, waarbij de gunstige staat van instandhouding van beschermde soorten niet in het geding komt. De ontheffing kan dan onder voorwaarden worden verleend.

## 5.1 Vogels

In de 'Beleidsregels ten behoeve van de passieve soortbescherming onder de Wet natuurbescherming in Limburg' van de provincie Limburg (6 december 2017) is een aangepaste lijst met jaarrond beschermde nesten gepubliceerd. Hier wordt onderscheid gemaakt in verschillende categorieën vogelnesten die beschermd zijn binnen de provincie Limburg. Van de meeste vogelsoorten zijn de nesten uitsluitend beschermd wanneer deze tijdens de broed- en nestperiode in gebruik zijn. Het gaat om soorten die jaarlijks nieuwe nesten maken. Van een aantal soorten roofvogels en uilen, koloniebroeders en gebouw bewonende vogelsoorten ('categorie 1-3 soorten') zijn de nesten en de functionele leefomgeving jaarrond beschermd. Ten slotte is er een categorie nesten van vogelsoorten die weliswaar vaak terugkeren naar de plaats waar zij het jaar daarvoor hebben gebroed, maar die over voldoende flexibiliteit beschikken om, als die broedplaats verloren is gegaan, zich elders te vestigen ('categorie 4-soorten').

De bebouwing van het Trefcenter blijft extern ongewijzigd, en wordt enkel intern verbouwd. Daarnaast biedt de bebouwing geen nestplaatsen voor gebouwbewonende soorten, gezien kieren of openingen langs de dakrand of in de gevel ontbreken of zeer beperkt van omvang zijn. Hierdoor kunnen broedlocaties van gebouwbewonende soorten als kerkuil, huismus en gierzwaluw worden uitgesloten. In de opgaande beplanting binnen en rond het plangebied bevinden zich tevens geen jaarrond beschermde nesten van vogels als havik en ransuil. Wel kunnen mogelijk "algemene" soorten als merel, roodborst, heggenmus, zwartkop, winterkoning, en houtduif tot broeden komen binnen de bomen op de parkeerplaats. Zo is er één nest van een ekster aanwezig binnen een van de bomen (figuur 11 & 12).

### 5.1.1 Toetsing

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 populatie is dan ook uitgesloten.



Figuur 11: Eksternest in boom op parkeerplaats



Figuur 12: Plangebied met locatie eksternest (oranje)

## 5.2 Vleermuizen

Volgens verspreidingsgegevens van de Zoogdierverseniging is het plangebied gelegen in een deel van Nederland waar de volgende vleermuissoorten kunnen voorkomen: gewone dwergvleermuis, ruige dwergvleermuis, rosse vleermuis, laatvlieger, gewone grootoorvleermuis, bosvleermuis, meervleermuis en watervleermuis.

De bebouwing van het Trefcenter blijft extern ongewijzigd, en wordt enkel intern verbouwd. Daarnaast biedt de bebouwing geen verblijfplaatsen voor vleermuizen, gezien kieren en holten in het dak en gevels ontbreken. In de zuidwestgevel zijn enkele open stootvoegen aanwezig, welke zijn afgesloten met bijenbekjes. De bomen binnen het plangebied bevatten geen holten, kieren of loshangende stukken schors, waardoor de aanwezigheid van rust- of verblijfplaatsen van een boombewonende vleermuissoorten kan worden uitgesloten. De bomenrij langs de N271 kan mogelijk als vliegroute dienen voor vleermuizen.

### 5.2.1 Toetsing

Het plangebied bevat geen potentiële verblijfplaatsen. Bij uitvoering van de voorgenomen ontwikkeling zal er geen sprake zijn van (potentiële) overtreding met betrekking tot vaste rust- of verblijfplaatsen. Wel kan de bomenrij langs de N271 mogelijk als vliegroute dienen voor vleermuizen. Een toename aan licht gericht of uitstralend op de bomenrij langs de N271 te worden vermeden, om verstoring te voorkomen.

## 5.3 Grondgebonden zoogdieren

Het plangebied vormt weinig geschikt habitat voor grondgebonden zoogdieren. Soorten als egel en huisspitsmuis kunnen in het plangebied worden waargenomen. Door de aanwezigheid van voldoende alternatief foerageergebied betreft de ontwikkeling geen afname van essentieel foerageergebied voor deze soorten. Daarbij geldt voor al deze soorten een provinciale vrijstelling bij ruimtelijke ontwikkeling. In het kader van de zorgplicht is het echter wel noodzakelijk om tijdens de werkzaamheden voldoende zorg te dragen voor (incidenteel) aanwezige individuen, met name

een relatief trage soort als de egel. Dit houdt in dat al het redelijkerwijs mogelijke gedaan dient te worden om het doden van individuen te voorkomen. Dieren moeten de gelegenheid krijgen om het werkgebied zelfstandig en veilig te kunnen verlaten. Indien noodzakelijk dienen soorten zorgvuldig te worden verplaatst naar buiten het werkgebied.

Volgens de verspreidingsgegevens komen in de omgeving van het plangebied ook de niet vrijgestelde soorten steenmarter, das, eekhoorn, waterspitsmuis en bever voor. Gezien de binnenstedelijke ligging, en het relatief stenige habitat, betreft het hier geen essentieel habitat voor de steenmarter. Er zijn geen holen of nesten in de grond, in de bomen of in de bebouwing aangetroffen die zouden kunnen dienen als schuil- of nestplaats voor deze soort. Gezien het plangebied nagenoeg geheel verhard is, biedt het geen leefgebied voor de das. Van de eekhoorn zijn geen nesten waargenomen binnen of direct rond het plangebied. Het waterelement binnen het plangebied sluit niet aan op omliggend oppervlaktewater en is onnatuurlijk, waardoor het niet geschikt is als leefgebied voor de waterspitsmuis en bever. De aanwezigheid van andere strenger beschermde grondgebonden zoogdiersoorten zijn op basis van de verspreidingsgegevens en/of het ontbreken van geschikt habitat eveneens redelijkerwijs uitgesloten.

### 5.3.1 Toetsing

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 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.

## 5.4 Reptielen

Volgens verspreidingsgegevens van RAVON zijn in de omgeving van het plangebied waarnemingen bekend van de levendbarende hagedis, zandhagedis en hazelworm. De waarnemingen hebben betrekking op de natuurgebieden in de omgeving. Het plangebied zelf en de directe omgeving

biedt geen geschikt habitat voor deze soorten. Het voorkomen ervan binnen het plangebied is daarmee dan ook uitgesloten.

### 5.4.1 Toetsing

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

## 5.5 Amfibieën

In de omgeving van het plangebied zijn algemene soorten bekend als bruine kikker, gewone pad, bastaardkikker en kleine watersalamander. Volgens de verspreidingsgegevens zijn in de omgeving van het plangebied ook waarnemingen van de niet vrijgestelde rugstreeppad, knoflookpad, boomkikker, heikikker en Alpenwatersalamander bekend. Het waterelement in het oostelijke deel van het plangebied heeft een onnatuurlijke bodem bestaande uit beton (figuur 12). Hierdoor ontbreken waterplanten. Daarnaast is de rand van het waterelement circa 40 cm hoog en bestaat uit bakstenen, waardoor er geen mogelijkheid is voor amfibieën om in of



Figuur 13: Waterelement in het oosten van het plangebied, met onnatuurlijke bodem waarbij onderwaterplanten ontbreken.

uit het waterelement te bewegen. Het plangebied bevat daarnaast geen schuilgelegenheid en is nagenoeg geheel verhard. De aanwezigheid van de benoemde soorten binnen het plangebied kan redelijkerwijs worden uitgesloten. Met betrekking tot een incidenteel passerend individu van een algemene (vrijgestelde) soort is enkel de zorgplicht van toepassing.

#### **5.5.1 Toetsing**

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.

### **5.6 Vissen**

Vanwege het ontbreken van oppervlaktewater binnen het plangebied kan deze soortgroep buiten beschouwing worden gelaten.

#### **5.6.1 Toetsing**

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

### **5.7 Ongewervelde diersoorten**

In de ruime omgeving van het plangebied zijn waarnemingen bekend van grote vos, grote weerschijnvlinder, iepenpage, kleine ijsvogelvlinder, teunisbloempijlstaartaart en gevlekte witsnuitlibel. Al deze soorten stellen echter zeer specifieke eisen aan hun habitat, die in het plangebied niet aanwezig zijn. Aanwezigheid van de overige beschermde libellen en vlinders is vanwege de verspreiding en/of aanwezig habitat uitgesloten. Aantasting van (deel)populaties van een beschermde libellen- of vlindersoort is met zekerheid niet aan de orde. De aanwezigheid van de overige beschermde ongewervelde soorten, zoals vliegend hert, Europese rivierkreeft en platte schijfhoren, is eveneens uitgesloten. Binnen het plangebied en in de omgeving is hiervoor geen geschikt habitat aanwezig.

#### **5.7.1 Toetsing**

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

### **5.8 Vaatplanten**

In de directe omgeving van het plangebied zijn beschermde soorten bekend als dreps, gladde zegge, groot spiegelklokje en wolfskers. Deze soorten stellen echter zeer specifieke eisen aan hun standplaatsen. Gezien het aanwezige biotoop en binnenstedelijke ligging van het plangebied is de aanwezigheid van dergelijk beschermde vaatplanten redelijkerwijs uitgesloten.

#### **5.8.1 Toetsing**

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

## 6 Conclusie

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:

- Een AERIUS-berekening dient de toename van stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden door de werkzaamheden te berekenen;
- Ten aanzien van vleermuizen dient een toename aan licht gericht of uitstralend op de bomenrij langs de N271 te worden vermeden;
- Ten aanzien van broedvogels dient, om overtreding op voorhand redelijkerwijs te voorkomen, het verwijderen van nestgelegenheden en bomen op de parkeerplaats buiten het broedseizoen te worden uitgevoerd, of een controle moet de aanwezigheid van een broedgeval 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.

### 6.1 Vervolgtraject en advies

#### 6.1.1 AERIUS-berekening

Om op voorhand negatieve effecten op Natura-2000 gebieden vanwege stikstofdepositie uit te sluiten kan een AERIUS-berekening uitgevoerd worden. Als uit deze berekeningen blijkt dat bij de aanleg- en gebruiksfase niet meer dan 0,00 mol/ha/j aan depositie plaatsvindt op stikstofgevoelige habitatten, kunnen negatieve effecten uitgesloten worden en is voor het aspect stikstofdepositie geen aparte (Wet natuurbescherming)vergunning benodigd. Als uit de berekening een resultaat komt boven 0,00 dienen vervolgstappen ondernomen te worden.

Om een AERIUS-berekening uit te voeren zijn verschillende gegevens nodig voor de aanlegfase en gebruiksfase. Voor de aanlegfase is het van belang dat in beeld wordt gebracht welke (mobiele) werktuigen (hijskraan, graafmachine etc.) er gebruikt gaan worden, want bij de verbranding van fossiele brandstoffen komt stikstof vrij, de totale gebruiksduur van deze werktuigen, het bouwjaar van de werktuigen is en het vermogen (kW). Daarnaast dienen het aantal verwachte verkeersbewegingen in de aanlegfase (vrachtwagens die materiaal aan- en afvoeren, busjes, personenauto's, enz.) ook meegenomen te worden.

Als het gebouw gasgestookt wordt, is informatie nodig over de stikstofemissie die jaarlijks vrijkomt vanwege de verwarming en het overige gasverbruik tijdens de gebruiksfase. Als het gebouw gasloos is hoeft alleen gekeken te worden naar de verkeersgeneratie. Dat zijn alle vervoersbewegingen die samenhangen met het gebruik van het nieuwe gebouw. Er dient aangegeven te worden of het gaat om lichte voertuigen (personenauto's en kleine busjes), middelzware vervoersbewegingen (kleine vrachtwagens) of zware vervoersbewegingen (grote vrachtwagens).

## 7 Samenvatting

In onderstaande tabel is samengevat of de voorgenomen ontwikkeling negatieve effecten kan hebben op beschermde soorten en/of gebieden, en wat de eventuele vervolgstappen zijn, zoals soortgericht nader onderzoek of vergunningstrajecten. In de tabel is tevens weergegeven of maatregelen noodzakelijk zijn om overtreding van de Wet natuurbescherming voor bepaalde soortgroepen te voorkomen.

Tabel 2: Overzicht effecten met betrekking tot gebiedsbescherming en te nemen vervolgstappen

Gebiedsbescherming	Afstand tot gebied	Sprake van aantasting	Vervolgtraject	Bijzonderheden / opmerkingen
Natura 2000	Ca. 2,6 km	Mogelijk	AERIUS-berekening	Uitvoering mogelijk indien uitkomst onder 0,00 mol/ha/j
Natuurnetwerk Nederland	Ca. 920 m	Nee	-	Ecologische waarde en kenmerken blijven gelijk
Houtopstanden	-	Nee	-	Niet van toepassing

Tabel 3: Overzicht (potentiële) aanwezigheid beschermde soorten en te nemen vervolgstappen

Soortgroep	Potentieel aanwezig	Sprake van overtreding	Vervolgtraject / maatregelen	Bijzonderheden / opmerkingen	
Broedvogels	Algemeen	Ja	Te voorkomen	Plangebied buiten broedseizoen bouwrijp maken of controle vooraf	Globale broedseizoen loopt van maart tot half augustus
	Jaarrond beschermd	Nee	Nee	-	-
Vleermuizen	Verblijfplaatsen	Nee	Nee	-	-
	Foerageerhabitat	Nee	Nee	-	-
	Vliegroutes	Ja	Te voorkomen	Toename verlichting gericht of uitschijnend op bomerij langs N271 vermijden	Verlichting kan een negatief effect hebben op vliegroudefuncties
Grondgebonden zoogdieren	Ja	Te voorkomen	Zorgplicht afdoende	Heeft betrekking op een soort als de egel	
Reptielen	Nee	Nee	-	-	
Amfibieën	Ja	Te voorkomen	Zorgplicht afdoende	Heeft betrekking op een soort als de gewone pad	
Vissen	Nee	Nee	-	-	
Ongewervelden	Nee	Nee	-	-	
Vaatplanten	Nee	Nee	-	-	

## 8 Geraadpleegde bronnen

### *Algemene Literatuur*

- Creemers, R.C.M. & J.J.C.W. van Delft (RAVON) (red.) 2009. De amfibieën en reptielen van Nederland. Nederlandse Fauna 9. Nationaal Natuurhistorisch Museum Naturalis, Leiden / European Invertebrate Survey - Nederland, Leiden.
- Dietz C., O. von Helversen & D. Nill 2011. Vleermuizen. Alle soorten van Europa en Noordwest-Afrika. De Fontein/Tirion Uitgevers, Utrecht.
- Limpens, H., J. Regelink & R. Koelman 2010. Vleermuizen en planologie. Zoogdierverseniging, Nijmegen.
- Ministerie van Economische Zaken 2016. Soortenbescherming bij ruimtelijke ingrepen. Lees hier wat de Wet natuurbescherming daarover regelt. Versie 1.3, december 2016. Ministerie van Economische Zaken, Den Haag.
- SOVON Vogelonderzoek Nederland 2019. Vogelatlas van Nederland. Broedvogels, wintervogels en 40 jaar verandering. Zesde druk, Kosmos Uitgevers, Utrecht/Antwerpen.
- Diepenbeek, A. 2021. Veldgids Dierensporen Europa. Tweede druk, KNNV Uitgeverij Zeist.

### *Algemene websites*

- Bij12.nl (kennisdocumenten van o.a. huismus, gierzwaluw en diverse vleermuissoorten)
- Eis-nederland.nl (soortgegevens ongewervelden)
- Floron.nl (soortgegevens planten)
- Ravon.nl (soortgegevens amfibieën, reptielen en vissen)
- Sovon.nl (soortgegevens vogels)
- Synbiosys.alterra.nl/natura2000 (Natura 2000-gebieden)
- Verspreidingsatlas.nl/planten (verspreidingsgegevens planten)
- Vlinderstichting.nl (soortgegevens vlinders en libellen)
- Wetten.overheid.nl/BWBR0037552/2019-01-01 (wettekst Wet natuurbescherming)

- Zoogdierverseniging.nl (soortgegevens zoogdieren)

### *Provinciale bronnen*

- van Buggenum, H.J.M., R.P.G. Geraerds & A.J.W. Lenders (red.) 2009. Herpetofauna van Limburg. Verspreiding en ecologie van amfibieën en reptielen in de periode 1980-2008. Stichting Natuurpublicaties Limburg, Maastricht.
- Beleidsregels ten behoeve van de passieve soortenbescherming onder de Wet natuurbescherming in Limburg, Gedeputeerde Staten van Limburg, 6 december 2017
- Hermans, J.T., R.W. Akkermans, F. Mertens, J. van der Weele & H.W.G. Heijligers 2004. Werkatlas libellen in Limburg. Inventarisatiegegevens periode 1977-2003. Stichting Natuurpublicaties Limburg, Roermond.
- Huizinga, C.E., L.S.G.M. Verheggen & R.W. Akkermans 2005. Werkatlas zoogdieren in Limburg. Stichting Natuurpublicaties Limburg, Roermond.
- Huizinga, C.E., R.W. Akkermans, J.C. Buys, J. van der Coelen, H. Morlissen & L.S.G.M. Verheggen 2010. Zoogdieren van Limburg. Verspreiding en ecologie in de periode 1980-2007. Stichting Natuurpublicaties Limburg, Maastricht.
- Kurstjens, G., B. Peters & K. van Looy 2010. De flora van het Maasdal. Ontwikkelingen van bijzondere soorten sinds de start van natuurontwikkeling vanaf 1994. Deelrapport 7. Kurstjens ecologisch adviesbureau, Beek-Ubbergen / Bureau Drift, Berg en Dal / INBO, Brussel.
- Natuurgegevensprovincielimburg.nl (natuurgegevens provincie Limburg)
- Polviewer.nl (NNN en beschermde gebieden in Limburg)

# Ruimte. Mensen. Toekomst.

## **Amsterdam**

Rhijnspoorplein 38  
1018 TX Amsterdam  
+31 (0)20 506 19 99

## **Boxtel**

Boscheweg 107  
5282 WV Boxtel  
+31 (0)411 850 400

## **Venlo**

Industriestraat 94  
5931 PK Tegelen  
+31 (0)77 373 06 01

[info@bro.nl](mailto:info@bro.nl)  
[www.bro.nl](http://www.bro.nl)





## **Bijlage 8 Nota van Zienswijzen**

## **Nota van zienswijzen Herziening bestemmingsplan Trefcenter.**

Het ontwerp bestemmingsplan Herziening bestemmingsplan Trefcenter heeft voor een ieder gedurende 6 weken tot en met 4 mei 2022 ter inzage gelegen. Genoemde stukken konden verder worden geraadpleegd via de gemeentelijke website en op de website [ruimtelijkeplannen.nl](http://ruimtelijkeplannen.nl). Op afspraak konden de plannen op het Stadskantoor in Venlo worden ingezien.

Er zijn naar aanleiding van deze terinzageleggingen in totaal 7 schriftelijke zienswijzen bij de gemeenteraad in Venlo ingediend. Van de mogelijkheid om mondeling een zienswijze in te dienen, is geen gebruik gemaakt. Van de 7 zienswijzen is 1 zienswijze te laat ingediend en derhalve niet-ontvankelijk en is 1 zienswijze bij brief van 1 augustus 2023 ingetrokken. De overige zienswijzen zijn binnen de termijn van terinzagelegging ingediend en voldoen aan de voorwaarden. Deze zijn daarmee ontvankelijk.

In deze nota treft u de zienswijzen geanonimiseerd samengevat aan voorzien van ons commentaar (*schuingedrukt*). Bij de beoordeling van de zienswijzen zijn wel de volledige brieven, zoals deze bij de gemeente zijn ingediend en kenbaar gemaakt, meegenomen. Deze nota zal bij de vaststelling van het bestemmingsplan elektronisch beschikbaar worden gesteld.

### *Algemeen*

De overige 5 zienswijzen zijn binnen de daarvoor gestelde termijn ingediend dan wel binnen de daarvoor gestelde termijn aangevuld. Reclamanten die binnen de termijn van de terinzagelegging hun zienswijze hebben ingediend kunnen ook voor het overige in hun zienswijzen ontvankelijk worden verklaard. De twee zienswijzen, waarvan 1 te laat en 1 ingetrokken, zijn niet in behandeling genomen en ook niet in deze nota meegenomen.

### **Reclamant 1**

Reclamant wil met de voorgestelde herziening van het bestemmingsplan het Trefcenter fiets- en voetgangersvriendelijker maken.

Door het vertrek van de Aldi uit Venlo Noord naar het Trefcenter zullen de (veelal oudere) bewoners uit die wijk voor hun dagelijkse boodschappen naar het Trefcenter moeten. Gelet op het bovenstaande én gelet op de hoge benzineprijzen verwacht reclamant dat er veel meer bezoekers per fiets of lopend komen. Omdat op het terrein fietspaden ontbreken en de parkeervakken zo zijn ingedeeld dat auto's bij het in- en uitparkeren achteruit moeten rijden, is de kans op auto-fiets-aanrijdingen aanzienlijk. Dus de conclusie van het adviesbureau dat er aan de verkeersbewegingen bijna niets veranderd is onjuist.

Voorstel: vanaf de Straelseweg tot aan de Laurens Janszoon Costerstraat in de brede groenstrook langs de Nijmeegseweg een vrijliggend tweerichtingen fietspad aanleggen met op 4 plekken een aansluitend vrijliggend zijpad naar de aangegeven fietsenstallingen in het gebied. En vervolgens buiten het bestek van dit bestemmingsplan, dit fietspad langs de Nijmeegseweg te verlengen tot aan de vestiging van Van der Valk bij de A67. Met dat bedrijf moet worden overlegd om op hun terrein een carpoolplaats te realiseren. Een profijtelijke voorziening voor het milieu en voor de drukte op de A67 (meer carpoolen) en voor Van der Valk (meer potentiële klanten die zowel per fiets als per auto komen). In ieder geval het onderzoeken waard, aldus reclamant.

### **Reactie gemeente**

*Het vertrek van Aldi uit Venlo Noord naar het Trefcenter is niet meer aan de orde.*

*Voorts zal het parkeerterrein van het Trefcenter worden gerenoveerd. Bestaande bomen op*

*plekken waar nu en in de toekomstige inrichting groenvlakken aanwezig zijn, worden ingepast. Daarnaast zullen de voetgangersroutes worden verlegd om betere verbindingen aan te leggen en de verkeerssituatie binnen het plangebied worden geoptimaliseerd. Op het parkeerterrein zijn de voetgangersoversteekplaatsen gemarkeerd aangegeven, waardoor de fietsparkeerplaatsen met de fiets aan de hand goed en veilig te bereiken zijn. Op de inrichtingstekening van het parkeerterrein van het Trefcenter zijn verder voldoende fietsparkeerplekken aanwezig.*

*Via de huidige fietspaden is het parkeerterrein met de fiets goed bereikbaar. De bereikbaarheid van het Trefcenter vanuit de woongebieden van Venlo is via drie geregelde oversteken over de Nijmeegseweg prima. De oversteken liggen ook goed verspreid t.o.v. elkaar. De middelste oversteek komt precies uit bij de hoofdingang van het overdekte gedeelte van het Trefcenter. Daarbij hoeft niet langs parkeervakken gefietst te worden. Bij de ingang liggen twee verhoogde plateaus om de snelheid van het gemotoriseerd verkeer te remmen waardoor fietsers veilig de hoofdingang kunnen bereiken.*

*Vanaf de geregelde oversteek bij de Straelseweg komen fietsers vanuit een vrij liggend fietspad uit op het parkeerterrein achter Trendhopper. Dit parkeerterrein wordt hoofdzakelijk gebruikt door personeel van de winkels. De auto's van het personeel staan daar de hele dag geparkeerd waardoor het verloop minimaal is, wat positief is voor de verkeersveiligheid. Vanuit dit parkeerterrein bereiken fietsers tussen Berden en Trendhopper het centrale gedeelte dat uitsluitend voor langzaam verkeer is bestemd. De ontsluiting voor het gemotoriseerd verkeer is namelijk vanuit de rotonde en daardoor gescheiden van het langzaam verkeer.*

*De groenstrook langs de Nijmeegseweg behoort verder niet tot het plangebied van onderhavig bestemmingsplan. Het gaat binnen het bestemmingsplan primair om de bereikbaarheid van het Trefcenter per fiets. We hoeven binnen dit project geen doorgaande fietsers langs de Nijmeegseweg tussen de Straelseweg en Van der Valk te faciliteren. In 2021 heeft de gemeenteraad van Venlo het beleidsplan Fiets vastgesteld. In dit beleidsplan is een fietsnetwerk vastgesteld waarin de komende jaren zal worden geïnvesteerd. De genoemde route is geen onderdeel van dit fietsnetwerk en zal derhalve ook geen prioriteit krijgen. De verbinding vanuit Venlo noord richting de bedrijventerreinen Veegtes en Noorderpoort en naar Velden is via de Veldenseweg waar reeds vrij liggende fietspaden liggen.*

### **Conclusie**

*Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.*

### **Reclamant 2**

Reclamant dient namens eigenaar en huurder van een gedeelte van de gronden en eigenaar van een bedrijfspand gelegen achter het Trefcenter op de hoek van de Groethofstraat en de Van Leeuwenhoekstraat zienswijzen in. Gevreesd wordt voor de gevolgen van de doorgevoerde wijzigingen op het parkeren en verkeer en daarmee voor het ondernemersklimaat ter plaatse, omdat het Trefcenter met de komst van de 4 supermarkten en aanvullende reguliere detailhandel een aanzienlijk grotere publieksaantrekkende werking zal verkrijgen. Gevreesd wordt voor toenemende verkeers- en parkeerproblemen waardoor dit gaat leiden tot negatieve effecten op bezoekersaantallen en dus een verminderd ondernemersklimaat in het Trefcenter.

Concreet:

1. een verkeers- en parkeeronderzoek ontbreekt en dus een beoordeling ten behoeve van een zorgvuldige besluitvorming.

2. de huidige rotonde op het parkeerterrein zal bij toenemend bezoekend verkeer vanuit de Nijmeegseweg leiden tot een verkeersveiligheidsprobleem op de Nijmeegseweg. Voorstel: verplaatsing van de rotonde, zodat bufferruimte ontstaat op het terrein zelf. Alternatief is het creëren van een extra in-/uitgang aan de Straelseweg ter hoogte van Tuincentrum Leurs.
3. Gevreesd wordt voor een grote toeloop op de entree aan de achterzijde van het Trefcenter aan de Van Leeuwenhoekstraat, wat zorgt voor een toenemende verkeersdruk op de Janszoon Costerstraat, de Van Leeuwenhoekstraat en de Groethofstraat. Nader onderzoek is vereist.
4. Toename van het aantal supermarkten leidt tot een grotere toestroom aan voetgangers en fietsers. Veilige en herkenbare fiets- en looproutes in het Trefcentergebied zijn vereist.
5. Zorgen over de herinrichting van het zuidelijke deel van de openbare ruimte, wat buiten de herinrichting lijkt te vallen.

## **Reactie**

*In het voorliggende concept bestemmingplan is er geen sprake meer van 4 supermarkten. De bestaande 2 supermarkten, de Lidl en AH XL, worden verplaatst en uitgebreid c.q. in bruto vloeroppervlakte verkleind. Er wordt in totaal niet meer vierkante meter bruto vloeroppervlakte reguliere detailhandel en supermarkten mogelijk gemaakt dan in het vigerende bestemmingsplan Trefcenter mogelijk gemaakt is. Onder meer naar aanleiding van deze zienswijzen is volledigheidshalve onderzocht of er sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Bij een planontwikkeling dient immers rekening te worden gehouden met de verkeersgeneratie, ontsluiting en parkeren (op eigen terrein). Hoeveel parkeerplaatsen nodig zijn voor bepaalde functies, is vastgelegd in algemene normen en is gebaseerd op behoeften. De gemeente Venlo sluit hiertoe aan bij de meest recente landelijke parkeernormen (de geldende CROW-publicatie 381 'Toekomstbestendig parkeren'). Door adviesbureau Goudappel is een parkeeronderzoek uitgevoerd en is onderzoek gedaan naar de verkeersgeneratie. De onderzoeken zijn als bijlagen bij de toelichting gevoegd en de resultaten zijn in de desbetreffende paragraaf van de toelichting verwerkt.*

### *Parkeerbehoefte*

*Het onderzoek laat zien dat de parkeerbehoefte op alle momenten afneemt, waarbij op het maatgevende moment (zaterdagmiddag) de parkeerbehoefte in de toekomstige situatie met circa 60 plaatsen afneemt ten opzichte van de huidige situatie. Ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan bedraagt de afname in de toekomstige situatie 182 parkeerplaatsen op het maatgevende moment. Daarbij is als aanvulling op het onderzoek van Goudappel ook nog een parkeerdrukmeting uitgevoerd. De resultaten van deze meting ondersteunen de conclusie dat er minder parkeerplaatsen nodig zijn in de toekomst. Uit de parkeerdrukmeting blijkt namelijk dat het theoretisch berekende benodigde aantal parkeerplaatsen een overschatting is van de feitelijke parkeersituatie.*

### *Verkeersgeneratie*

*De herontwikkeling van het Trefcenter zal naar verwachting leiden tot hogere bezoekersaantallen. Dit heeft invloed op de verkeersstromen van en naar het Trefcenter. Adviesbureau Goudappel heeft de verkeersgeneratie berekend met behulp van CROW kengetallen voor verkeersgeneratie. Uit de resultaten blijkt dat de verkeersgeneratie van het winkelcentrum in theorie beperkt afneemt ten opzichte van de huidige situatie en meer substantieel af ten opzichte van de verkeersgeneratie op basis van het vigerende bestemmingsplan. De piekbelasting in de ochtend- en avondspits en op zaterdagmiddag blijft nagenoeg gelijk aan de referentie (autonome) situatie.*

*De aansluiting tussen de Nijmeegseweg met het Trefcenter en de rotonde is geanalyseerd met behulp van VISSIM. De beoordeling van de kwaliteit van de verkeersafwikkeling is in eerste instantie visueel gedaan. Hieruit wordt geconcludeerd dat de kwaliteit van de verkeersafwikkeling in het ochtend- en avondspitsuur goed is. Het verkeerslicht op de Nijmeegseweg heeft solitair gezien voldoende capaciteit om het verkeer af te wikkelen binnen een acceptabele cyclustijd.*

*Op zaterdagmiddag is reeds in de huidige situatie sprake van een zwaar belast kruispunt Nijmeegseweg-Straelseweg, doordat het verkeer op de rotonde niet goed kan afrijden. Dit leidt er toe dat de wachtrij bij het verkeerslicht niet voldoende oplost, waardoor er terugslag kan ontstaan tot op het wegvak van de Nijmeegseweg (rechtsaf voorsorteerstrook komend vanaf het zuiden is onvoldoende lang). Ook op het Trefcenter zelf is sprake van wachtrijvorming voor het verkeerslicht, met terugslag tot over de rotonde. In de huidige situatie bevindt zich net ten noorden van de rotonde een belangrijke voetgangersverbinding. De oversteek is voorzien van een zebrapad, waardoor kruisende voetgangers voorrang hebben ten opzichte van het kruisende autoverkeer. Het verplaatsen van de voetgangersoversteek en het vervallen van een aantal parkeerplaatsen nabij de rotonde als gevolg hiervan, heeft een positieve bijdrage op de kwaliteit van de verkeersafwikkeling.*

*De drukte op de kruising Nijmeegseweg-Straelseweg wordt echter niet alleen door het Trefcenter gegenereerd. Ook andere bedrijven en locaties met een verkeer aantrekkende werking zorgen voor de drukte op dit kruispunt. De gemeente is op de hoogte van deze drukte. De verkeerslichten op deze kruising zullen in de komende jaren worden vervangen. Wanneer dit gebeurt, wordt er ook opnieuw gekeken of de inrichting van de kruising moet worden veranderd. De door Goudappel voorgestelde oplossing door op de zijrichtingen een deelconflict toe te staan gaan we daarom voorsnog ook niet toepassen.*

*Het creëren van een extra in- en uitgang aan de Straelseweg ter hoogte van Tuincentrum Leurs is geen reële optie, omdat afwikkeling van het verkeer via de Straelseweg moet gaan plaatsvinden. Deze weg is al druk. Meer verkeersafwikkeling via deze weg is momenteel niet wenselijk.*

#### *Veilige en herkenbare fiets- en looproutes*

*Voor wat betreft de door reclamant ingebrachte wens om veilige en herkenbare fiets- en looproutes te realiseren op het Trefcenter wordt verwezen naar onze reactie op reclamant 1.*

#### *Herinrichting openbare ruimte*

*Binnen het plangebied zal het parkeerterrein worden gerenoveerd, ook het zuidelijk deel van het parkeerterrein. Bestaande bomen op plekken waar nu en in de toekomstige inrichting groenvlakken aanwezig zijn, worden ingepast. Daarnaast zullen de voetgangersroutes worden verlegd om betere verbindingen aan te leggen en worden er terrassen aangelegd. Derhalve zal de verblijfskwaliteit en beleving van het plangebied aanzienlijk worden verbeterd. Hiermee zal het aantrekkelijker worden voor bezoekers en winkeliers. De beoogde nieuwe groene inrichting is weergegeven op de inrichtingstekeningen (bijlage 1 bij de toelichting van het bestemmingsplan).*

#### **Conclusie:**

*Het bestemmingsplan is aangepast. De verkeersparagraaf van de toelichting is aangepast, er heeft parkeeronderzoek plaatsgevonden en er is onderzoek verricht naar de verkeersgeneratie, welke als bijlage bij het bestemmingsplan is gevoegd. Ook de nieuwe groene inrichting is toegevoegd aan de inrichtingstekeningen*

### **Reclamant 3**

Reclamant dient namens een aantal ondernemers in Venlo pro forma zienswijzen in en verzoekt om een termijn van drie weken om de zienswijzen aan te mogen vullen, vanwege een contra-expertise die wordt opgesteld. Per brief van 9 mei 2022 is reclamant een termijn gegeven van 3 weken vanaf einde zienswijzentermijn tot uiterlijk 25 mei 2022.

#### Aanvullende zienswijzen ontvangen op 25 mei 2022

Het voorliggende ontwerpbestemmingsplan is niet in overeenstemming met een goede ruimtelijke ordening en strijdig met artikel 3.1 lid 1 Wro, omdat het ontwerp meer supermarkten mogelijk maakt, terwijl daar geen behoefte aan is en het ontwerp negatieve effecten heeft voor zowel de binnenstad van Venlo als ook de omliggende kernen, hetgeen niet passend is binnen het beleid.

Meer specifiek:

1. Er is geen voorontwerp bestemmingsplan ter inzage gelegd, wat wel had moeten.
2. Het Trefcenter heeft een aanzienlijk **grotere publieksaantrekkende werking** met de komst van 4 grote, verschillende supermarkten en het loslaten van het shop-in-shop concept. Het voorliggende ontwerpbestemmingsplan bagatelliseert ten onrechte dit gevolg. Op grond van de planregels van het vigerende bestemmingsplan kunnen nooit meer dan 2 supermarkten worden gerealiseerd. Op basis van het voorliggende ontwerp kunnen er 4 supermarkten worden gehuisvest met een minimale oppervlakte van 8.550 m<sup>2</sup> BVO en maximaal oppervlak 8.950 m<sup>2</sup> BVO. Daarnaast wordt het aantrekkelijker voor detailhandel om zich te vestigen, omdat het minimale oppervlakte voor een zelfstandige vestiging is verlaagd van 1.000 m<sup>2</sup> BVO naar 750 m<sup>2</sup> BVO. Dat leidt tot een grotere verscheidenheid. Het verlaten van het shop-in-shop vereiste leidt daarnaast tot het vestigen van volwaardige reguliere detailhandelsvestigingen binnen de Trefbox.

Opmerkingen:

- vrijkomende Aldi locatie: deze blijft als harde plancapaciteit in stand. Er is geen onderbouwing aangeleverd voor de stelling dat het niet aannemelijk is dat deze locatie opnieuw zal worden ingevuld door een supermarkt.
- de voorziene foodmarkt in Blerick is ten onrechte niet bestempeld als harde plancapaciteit in de effectenanalyse van BRO.

3. Op basis van vaste jurisprudentie is een **effecten- en behoefteonderzoek noodzakelijk** ook wanneer er geen sprake zou zijn van een nieuwe stedelijke ontwikkeling omdat de planwetgever immers in het kader van een goede ruimtelijke ordening bij de vaststelling van een bestemmingsplan moet beoordelen of de bestemming nog steeds een passende bestemming is en of er sprake is van een uitvoerbaar bestemmingsplan.

Reclamant heeft Bureau Stedelijke Planning (BSP) verzocht om de effectenanalyse te beoordelen en 2 effectenanalyses op te stellen, waarbij zij ingaat op de effecten van het ontwerpbestemmingplan op het functioneren van de huidige buurt- en wijkstructuur binnen Venlo en de effecten van het ontwerp op het functioneren van de binnenstad van Venlo.

Conclusies beoordeling:

1. Effectenanalyse gaat alleen in op de supermarktontwikkelingen die mogelijk worden gemaakt met het voorliggende ontwerpbestemmingsplan. De verlaging van de minimummaatvoering van detailhandel en het loslaten van het shop-in-shop vereiste had hierin meegenomen moeten worden, omdat dit ingrijpende gevolgen met zich kunnen brengen.
2. Verkeerde uitgangspunten zijn gehanteerd: ontwikkeling past niet binnen vigerend beleid, verzorgingsgebied onjuist afgebakend, gebruik verkeerde

parameters, overige detailhandelsstructuur in Venlo ondervindt juist aanzienlijke nadelige effecten en een te lage inschatting van de omzetverdringing, wat leidt tot verkeerde conclusies.

BRO had moeten concluderen dat de supermarktontwikkelingen ongewenst zijn, strijdig met het toepasselijke beleid, dat er geen kwantitatieve behoefte bestaat en dat dit negatieve effecten heeft op de bestaande detailhandelsstructuur.

De conclusies van de **eigen effectenanalyses** laten zien dat de **negatieve effecten op de huidige buurt- en wijkstructuur en ook de binnenstad van Venlo** van de met het ontwerpbestemmingsplan mogelijk gemaakte ontwikkelingen aanmerkelijk zullen zijn.

4. **Wet Natuurbescherming:** ontwerpbestemmingsplan is niet in overeenstemming met artikel 2.8 Wnb, omdat niet is aangetoond dat het ontwerp geen significante gevolgen zal hebben voor het in de nabijheid gelegen Natura 2000-gebied 'Maasduinen'. Zowel voor de aanlegfase als voor de gebruiksfase ontbreekt de Aeriusberekening.
5. **Verkeer en parkeren:** er ligt geen enkel parkeeronderzoek ten grondslag ook niet aan het vigerend plan. Onduidelijk is of voldaan wordt aan de actuele CROW-normen, waarbij onderscheid dient te worden gemaakt tussen een fullservice supermarkt op een laag/middellaag prijsniveau en middelhoog/hog prijsniveau. Ook worden feitelijk meer supermarktmeters mogelijk gemaakt en vindt er meer vermenging plaats van PDV en dagelijks aanbod wat gevolgen heeft voor de verkeers- en parkeersituatie.

## Reactie

### 1. Voorontwerpbestemmingsplan

*Gemeenten zijn verplicht om vooroverleg te voeren met de belanghebbende instanties. Het concept van het ontwerpbestemmingsplan is in het kader van het wettelijk vooroverleg voor advies toegestuurd aan de provincie Limburg, de Veiligheidsregio Limburg-Noord en het Waterschap Limburg. Van het vooroverleg is een verslag opgemaakt, dat ook in de toelichting van het bestemmingsplan is opgenomen.*

*Het ter inzage leggen van een voorontwerp en de mogelijkheid tot het indienen van een inspraakreactie zijn echter geen verplicht onderdeel van een bestemmingsplan procedure. Gemeenten hebben zelf de keuze om dit wel of niet te doen. Initiatiefnemer heeft gesprekken gevoerd met concurrenten en stakeholders van winkelgebied Maasboulevard, de binnenstad (Venlostad.com en vastgoedeigenaren) en een eigenaar van diverse supermarkten in Venlo. Het plan is naar aanleiding hiervan aangepast, waarop besluitvorming door het college van burgemeester en wethouders plaats heeft kunnen vinden.*

### 2. en 3. Grotere publieksaantrekkende werking, behoefte en effectenanalyse

*De herontwikkeling van het Trefcenter beoogt het functioneren van bestaande winkels op het Trefcenter te verbeteren door deze meer of minder ruimte te bieden en/of te verplaatsen naar een meer geschikte locatie in het gebied. Voor de gemeente is het daarbij van evident belang om de samenhang met het centrumgebied van Venlo in ogenschouw te houden. Het Trefcenter en de binnenstad van Venlo dienen complementair aan elkaar te zijn en elkaar te versterken. Naar aanleiding van onder meer uw zienswijzen zijn de planregels aangescherpt, is het totaal aantal toegestane supermarkten op het Trefcenter teruggebracht naar 2, zijn de maximaal toegestane vierkante meters ten behoeve van supermarkten gemaximeerd in de daarvoor aangewezen gebieden tot 6.450 m<sup>2</sup> bvo, waarbij voor 1 supermarkt een ondergrens van 4.000 m<sup>2</sup> bvo geldt en zijn de toegestane vierkante meters reguliere detailhandel specifiek gereguleerd op de daarvoor aangewezen locaties. In de regels is opgenomen wat de maximum metrage mag bedragen ter plaatse en hoeveel winkels er maximaal per vlak mogen worden gerealiseerd. Maximaal mogen er 16 winkels (exclusief de*

2 supermarkten) gehuisvest worden in de Trefbox met een maximum oppervlak van in totaal 7.840 m<sup>2</sup> bvo.

Via onderhavige bestemmingsplanherziening wordt daarmee het totaal aantal toegestane vierkante meters ten behoeve van (reguliere) detailhandel en supermarkten verminderd ten opzichte van de in het vigerend plan toegestane vierkante meters. Op grond van het voorliggende bestemmingsplan is binnen het plangebied in totaal namelijk maximaal 14.290 m<sup>2</sup> bvo toegestaan. Ter plaatse van de Trefbox zijn de maximaal toegestane vierkante meters ten aanzien van detailhandel en supermarkten gezamenlijk teruggebracht naar 12.140 m<sup>2</sup> bvo.

Ondergrens perifere detailhandel naar 1.000 m<sup>2</sup> bvo

Naar aanleiding van onder meer uw zienswijzen is de ondergrens van perifere detailhandelszaken binnen het plangebied teruggebracht naar 1.000 m<sup>2</sup> bvo. Voor 5 perifere detailhandelsvestigingen is een lagere brutovloeroppervlakte toegestaan, aangezien er op het Trefcenter al 5 kleinere perifere detailhandelsvestigingen zijn (waarvan sommige vergund). In lijn met de huidige trends en ontwikkelingen is er namelijk behoefte aan kleinere winkelunits. Dit heeft te maken met het feit dat perifere detailhandelszaken tegenwoordig het assortiment ook online aanbieden en internetverkoop de laatste jaren enorm is toegenomen. De verkoop van producten vindt tegenwoordig niet meer uitsluitend vanuit de winkel plaats maar ook deels online vanuit het magazijn, waardoor er behoefte is aan compactere winkelunits en meer magazijnruimte.

Shop-in-shop

In het vigerend bestemmingsplan is ter plaatse van de Trefbox binnen de aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel -1' opgenomen dat er maximaal 15.850 m<sup>2</sup> bvo aan reguliere detailhandel toegestaan. Hierbij geldt de restrictie, dat naast dat één detailhandelsvestiging minimaal 8.000 m<sup>2</sup> bvo moet bedragen, de overige vierkante meters ingezet worden voor zelfstandige commerciële ruimten (shop-in-shop). Op grond van het vigerend bestemmingsplan wordt met zelfstandige commerciële ruimte het volgende bedoeld:

“een detailhandelsvestiging, gevestigd in een ruimte binnen een grotere ruimte, die van de rest van de ruimte is afgescheiden door zichtbare afgrenzingen van maximaal 2,00 m hoog, niet is aan te merken als bouwkundig compartiment en door het publiek als zodanig als zelfstandige ruimte wordt ervaren (shop-in-shop).”

Deze bepaling ziet voornamelijk op de bouwkundige aspecten ten aanzien van de indeling van de Trefbox. Functioneel zijn het aparte, zelfstandige winkelunits, die ook zo door het publiek worden ervaren. Een afgrenzing van maximaal 2,00 m hoog doet hier niet aan af.

In het voorliggende bestemmingsplan is de reguliere detailhandel in de vorm van zelfstandige commerciële ruimten zowel in de regels als in de begrippenlijst gehandhaafd. In artikel 1 van de begrippen lijst is het begrip zelfstandige commerciële ruimte gedefinieerd als:

‘een detailhandelsvestiging, 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).’

De shop-in-shop formule wordt daarmee niet losgelaten.

Vrijkomende Aldi locatie



*Mede naar aanleiding van uw zienswijzen wordt er op het Trefcenter naast de 2 bestaande supermarkten geen ruimte meer geboden voor verplaatsing van de Aldi. Er is aldus geen sprake meer van vrijkomende supermarktlocatie.*

#### *Effectenanalyse*

*Voorts is mede naar aanleiding van uw zienswijzen de uitgevoerde effectenanalyse aangepast. Uit deze analyse blijkt dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening wanneer de ontwikkeling wel zou worden gezien als een uitbreiding ten opzichte van de bestaande situatie. De belangrijkste conclusies uit dit rapport zijn dat de beoogde ontwikkeling aansluit bij de vigerende provinciale, regionale en gemeentelijke beleidskaders en dat voor het overige de ontwikkelingen op het Trefcenter zowel kwantitatief als kwalitatief verantwoord kunnen worden. Ook is er sprake van een aanvaardbaar omzeteffect dat moet worden beschouwd als ondernemersrisico. Daarnaast is toegelicht dat de impact van de regulier detailhandel voor de binnenstad van Venlo beperkt is. Verdringing wordt niet verwacht. Voor een uitgebreide toelichting en onderbouwing wordt verwezen naar de effectenanalyse welke als bijlage 2 bij het bestemmingsplan is gevoegd.*

*Tenslotte zij ten aanzien van het principe van dynamisch voorraadbeheer het volgende opgemerkt. Aangezien gebruik wordt gemaakt van bestaande ruimtes c.q. plancapaciteit voor detailhandel, vindt geen planologische uitbreiding van het winkelvloeroppervlak plaats en hoeft er dus geen saldering plaatst te vinden.*

#### *4 Wet Natuurbescherming*

*Om te voldoen aan de Wet natuurbescherming is het inderdaad juist dat voor de vaststelling van het bestemmingsplan voor zowel de aanlegfase als voor de gebruiksfase een Aeriusberekening moet worden opgesteld. Dit onderzoek heeft inmiddels plaatsgevonden. Uit de resultaten blijkt dat zowel de bouw- als gebruiksfase met gebruikmaking van intern salderen, geen stikstofdepositie veroorzaakt op Natura 2000 gebieden (Maasduinen) van meer dan 0,00 mol N ha/jr.*

#### *5 Verkeer en parkeren*

*Ten behoeve van de vaststelling van het bestemmingsplan heeft een verkeers- en parkeeronderzoek plaatsgevonden. Voor de gemeentelijke reactie wordt verwezen naar de gemeentelijke reactie op de zienswijzen van reclamant 2 ten aanzien van dit punt.*

#### **Conclusie**

*Naar aanleiding van deze zienswijzen is het bestemmingsplan aangepast. Bijlagen zijn aangepast (bijlage 2, effectenanalyse Trefcenter is geactualiseerd) dan wel toegevoegd (bijlage 5: definitief geactualiseerde notitie parkeren, bijlage 6: definitieve notitie verkeer en het stikstofdepositie-onderzoek, welke als bijlage 3 bij het bestemmingsplan is gevoegd). De desbetreffende paragrafen in de toelichting en de regels ten aanzien van de toegestane supermarkten en reguliere detailhandel in de Trefbox zijn aangepast en aangescherpt. Ook is in de regels een ondergrens van 1.000 m<sup>2</sup> bruto vloeroppervlakte opgenomen voor perifere detailhandelsvestigingen, is een uitzondering gemaakt voor 5 perifere vestigingen en is reguliere detailhandel in de vorm van zelfstandige commerciële ruimten zowel in de regels als in de begrippenlijst opgenomen.*

#### **Reclamant 4**

Reclamant vraagt om medewerking aan haar plannen die de aantrekkelijkheid van het tuincentrum Leurs vergroten en waaraan tot op heden geen medewerking is verleend. Er wordt met twee maten gemeten en het plan is in strijd met het gelijkheidsbeginsel.

Verbeterpunten in het ontwerpplan:

1. Het is onjuist te stellen dat er geen uitbreiding is van verkoopvloeroppervlakte detailhandel, omdat zowel in de vigerende als toekomstige situatie maximaal 16.750 m<sup>2</sup> detailhandel mogelijk zou zijn. Het oppervlak van de aanduidingen in het vigerend plan betreft daarentegen circa 14.800 m<sup>2</sup> en detailhandel is alleen op de begane grond is toegestaan;
2. Er is wel sprake van uitbreiding van detailhandelsmogelijkheden, omdat het totale oppervlak van aanduidingen waarbinnen een supermarkt danwel reguliere detailhandel is toegestaan, toeneemt.
3. Er is sprake van het opheffen van een beperking, zijnde de shop-in-shop voor reguliere detailhandel, en dat maakt dat er niet alleen sprake is van een verschuiving van gebruiksmogelijkheden, maar ook minder beperkingen gelden voor reguliere detailhandel.
4. Ladder voor duurzame verstedelijking moet gelet op bovenstaande punten wel doorlopen worden
5. De verschuiving van detailhandelsmogelijkheden heeft impact op de verkeersaantrekkende werking zowel in de aantallen vervoersbewegingen als in de momenten wanneer deze vervoersbewegingen plaatsvinden. De effecten hiervan zijn onvoldoende in beeld gebracht.

Het verzoek is om een zelfde inspanning te leveren voor de plannen van het tuincentrum en zij ontvangt graag een uitnodiging voor een toelichting op haar plannen.

### **Reactie**

*De gemeente moet gelijke gevallen gelijk behandelen en dus ook op gelijke aanvragen van burgers en ondernemingen op gelijke wijze beslissen. Dit is een algemeen beginsel van behoorlijk bestuur en komt rechtstreeks uit de Grondwet. Reclamant draagt aan vergelijkbare plannen te hebben. Daar is echter geen sprake van. Er kan geen beroep worden gedaan op het gelijkheidsbeginsel, omdat de plannen van het Tuincentrum Leurs een geheel andere strekking hebben.*

*Voor een reactie op de verbeterpunten 1, 2 en 3 wordt verwezen naar het gestelde onder punt 2 en 3 in de gemeentelijke reactie op de zienswijzen zoals ingebracht door reclamant 3.*

*Voorts hoeft de ladder voor duurzame verstedelijking niet doorlopen te worden. De voorgenomen herziening heeft immers betrekking op het schrappen en verschuiven van de reeds toegestane vierkante meters aan reguliere detailhandel en supermarkten. Er worden geen vierkante meters aan reguliere dan wel perifere detailhandel toegevoegd binnen het plangebied. Derhalve is er conform de jurisprudentie geen sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling en is de Ladder voor duurzame verstedelijking niet van toepassing op de beoogde planherziening. Volledigheidshalve is in het kader van onderhavig bestemmingsplanherziening een effectenanalyse uitgevoerd waarin de behoefte aan de beoogde 2 supermarkten op het Trefcenter inzichtelijk wordt gemaakt, evenals de effecten hiervan voor de bestaande detailhandelsstructuur, de consumentenverzorging en de leegstand.*

*Voor een reactie op verbeterpunt 5 ten aanzien van het verkeer en parkeeronderzoek wordt verwezen naar de gemeentelijke reactie op de zienswijzen van reclamant 3 ten aanzien van dit punt.*

*Tenslotte is de gemeente uiteraard bereid het gesprek aan te gaan met reclamant voor een toelichting op haar plannen.*

## **Conclusie**

*Mede naar aanleiding van deze zienswijzen is het bestemmingsplan aangepast. Bijlagen zijn aangepast (bijlage 2, effectenanalyse is geactualiseerd) dan wel toegevoegd (bijlage 5: definitief geactualiseerde notitie parkeren, bijlage 6: definitieve notitie verkeer). De desbetreffende paragrafen in de toelichting en de regels ten aanzien van de toegestane supermarkten en reguliere detailhandel in de Trefbox zijn aangepast en aangescherpt. Ook is reguliere detailhandel in de vorm van zelfstandige commerciële ruimten zowel in de regels als in de begrippenlijst opgenomen.*

## **Reclamant 5**

Reclamant dient namens eigenaar en verhuurder van winkelpanden in Venlo zienswijzen in. De verruiming voor reguliere detailhandel voor de foodsector in de supermarktbranche is een **foute en bedreigende ontwikkeling voor Venlo centrum en omliggende dorpen** en zal schade geven aan gevestigde winkelbedrijven en het vastgoed. De beoogde detailhandelsstructuur volgens vigerend beleid kan worden ontwricht.

De ontwikkeling is **in strijd met het beleid** waaronder het POL, de Regionale detailhandelsvisie Noord-Limburg, het gemeentelijk detailhandelsbeleid en het Plan binnenstad Venlo 2030 om diverse redenen.

Voorts is er sprake van **gegoochel met metrages**. In het vigerende bestemmingsplan zijn nieuwe supermarkten niet toegestaan, behoudens de bestaande, ter plaatse legaal gevestigde supermarkten (megasupermarkt en een discounter) aldus de toelichting van het vigerende plan.

Door de aanpassing op de minimale bruto vloeroppervlakte voor de perifere detailhandelsvestigingen van 1.000 m<sup>2</sup> naar 750 m<sup>2</sup> worden kleinere vestigingen met formules die qua maatvoering en beleving ook prima in de binnenstad zouden passen aangetrokken door Trefcenter

Het vertrek van de Aldi naar het Trefcenter heeft een **negatief effect op de leefbaarheid in Venlo Noord**. De kans is gering dat het pand opnieuw zal worden ingevuld met een supermarkt door de beperkte afmeting. Ten gevolge van deze ontwikkeling nemen de parkeerdruk en de verkeersopstoppingen toe. Dagelijkse voorzieningen horen op korte afstand van inwoners (boodschappen te fiets of lopend te doen).

Er is sprake van **nu al negatieve distributieve marktruimte**. De geplande uitbreiding van de supermarktmeters in Trefcenter past niet binnen deze ruimte. De kwantitatieve behoefte kan daarmee niet worden onderbouwd. Er is al sprake van zeer veel supermarkt initiatieven en uitbreiding van plancapaciteit. Het detailhandelsbeleid zal eerst moeten worden geactualiseerd. De ontwikkeling leidt tot een totale verschuiving van de supermarktstructuur.

De ontwikkeling leidt tot een **extra omzetclaim van 11,2%** en dat leidt tot uitval elders in de gemeente met **negatieve effecten op de leefbaarheid en leegstand** als gevolg. De nodige hersteltijd na corona wordt ondernemers ontnomen.

Reclamant doet tenslotte een beroep op de Wet open overheid en verzoekt om een kopie van de opdrachtverstrekking van BRO, de facturen en de samenwerkings- of anterieure overeenkomst.

## Aanvullende zienswijzen ontvangen 24 mei 2022

De distributie-planologische onderbouwing c.q. verantwoording bij het betrokken plan is geregisseerd en betaald door de direct belanghebbende partijen en is daarmee per definitie een partij-onderzoek en mag duidelijk niet als objectief, onpartijdig en evenwichtig worden

aangemerkt. Met betrokkenheid en inspraak van betrokken partijen dient de gemeente zelf onderzoek te doen. Pas dan is een evenwichtige planologische afweging mogelijk die recht doet aan de beginselen van behoorlijk bestuur.

### **Reactie**

#### Gemeentelijke detailhandelsbeleid:

*Inmiddels is het Omgevingsprogramma Retail vastgesteld (28-11-2023) en in werking getreden (1 januari 2024). Daarin is het Trefcenter benoemd als hét perifere detailhandelscluster voor wonen van Venlo en de regio, dat toekomstbestendig dient te zijn en complementair aan de binnenstad en geen ongewenste effecten op buurt- en wijkvoorzieningen dient te hebben. De ambitie is om de bovenregionale functie van het perifere retailcluster Trefcenter te versterken en daarmee de toekomstbestendigheid van het winkelgebied en Venlo als koopstad te waarborgen. De ontwikkeling is daarmee passend binnen het Omgevingsprogramma Retail. In de onderbouwing van voorliggend plan is dit nader toegelicht.*

#### Regionaal Detailhandelsbeleid:

*Hiervoor geldt hetzelfde als bij het lokale beleid. Daarnaast is er geen sprake van toename van vierkante meters detailhandel. Aangezien gebruik wordt gemaakt van bestaande ruimtes, c.q. plancapaciteit voor detailhandel, vindt geen planologische uitbreiding van het winkelvloeroppervlak plaats en hoeft er dus geen saldering plaatst te vinden.*

#### POL

*Op 1 oktober 2021 heeft de provincie Limburg de provinciale omgevingsvisie vastgesteld: 'de Provinciale omgevingsvisie Limburg' (hierna te noemen: POVI Limburg), welke in werking is getreden op 25 oktober 2021. Dit vervangt het Provinciaal Omgevingsplan Limburg uit 2014 (POL2014).*

*Onderhavige herziening heeft betrekking op het verschuiven en beperken van de (reeds toegestane) vierkante meters aan reguliere detailhandel en supermarkten. De reeds bestaande bebouwing wordt functioneel optimaler ingedeeld en het Trefcenter wordt toekomstbestendiger.*

*Er worden geen vierkante meters aan reguliere dan wel perifere detailhandel toegevoegd binnen het plangebied. Het maximaal aantal toegestane vierkante meters wordt met de onderhavige ontwikkeling teruggebracht. De ontwikkeling betreft een flexibele optimalisering ten behoeve van een duurzame instandhouding van het reeds bestaande Trefcenter. De reeds bestaande functionele mogelijkheden en bebouwingsmogelijkheden worden door middel van deze herziening losgekoppeld van de aangewezen locaties binnen het Trefcenter, begrensd en verminderd en beperkt verspreid over het gehele Trefcenter.*

*De beoogde ontwikkeling is dan ook in lijn met de principes, zoals beschreven in de 'Ontwerp Provinciale omgevingsvisie'. Daarmee voldoet onderhavige ontwikkeling aan het Provinciaal beleid.*

#### Plan Binnenstad:

*Planologisch gezien is het onjuist te veronderstellen dat het aantal m<sup>2</sup> detailhandel/supermarkt stijgt. Aan het tegengaan van groei van reguliere detailhandel op Trefcenter wordt voldaan, omdat het metrages aan maximale toegestane reguliere detailhandel niet groeit en zelfs beperkt en geclusterd wordt. Het verlagen van 1.000 naar 750 m<sup>2</sup> voor perifere detailhandel is mede naar aanleiding van uw zienswijzen niet meer van toepassing. Een ondergrens van 1.000 m<sup>2</sup> bruto vloeroppervlakte voor perifere detailhandelsvestigingen blijft gehandhaafd, conform het Omgevingsprogramma Retail. Voor 5 perifere detailhandelsvestigingen is een lagere brutovloeroppervlakte toegestaan, aangezien er op het Trefcenter al 5 kleinere perifere detailhandelsvestigingen zijn (waarvan sommige vergund). In lijn met de huidige trends en ontwikkelingen is er namelijk behoefte aan kleinere winkelunits. Dit heeft te maken met het feit dat perifere detailhandelszaken*

*tegenwoordig het assortiment ook online aanbieden en internetverkoop de laatste jaren enorm is toegenomen. De verkoop van producten vindt tegenwoordig niet meer uitsluitend vanuit de winkel plaats maar ook deels online vanuit het magazijn, waardoor er behoefte is aan compactere winkelunits en meer magazijnruimte.*

*Ook wordt mede naar aanleiding van uw zienswijzen het verplaatsen van de Aldi uit Venlo Noord niet meer gefaciliteerd. In onderhavig bestemmingsplan wordt ruimte geboden aan het toekomstbestendig maken van de huidige 2 supermarkten door verplaatsing en uitbreiding van de Lidl en beperking in omvang van de huidige AH XL. Voor het overige wordt verwezen naar onze reactie ten aanzien van punt 2 en 3 zoals ingebracht door reclamant 3.*

#### Wet open overheid

*Zoals reclamant reeds is medegedeeld in de mail van 11 mei 2022 ten aanzien van de gevraagde precieze complete opdracht van BRO en de facturen ten aanzien van de totale dienstverlening hebben wij geen documenten. Reden hiervoor is dat wij geen opdrachtgever bij deze opdracht zijn. De opdrachtgever, initiatiefnemer Everglow Real Estate namens eigenaar Ark Portfolio Owner Venlo B.V, zal deze documenten tot zijn beschikking hebben.*

*Daarbij vraagt reclamant om een kopie van de samenwerkings- of anterieure overeenkomst met betrokken marktpartij(en) die ten grondslag zal liggen aan het opstarten van deze procedure. Er is geen sprake van een samenwerkings- of anterieure overeenkomst ten aanzien van het opstarten van onderhavige procedure. Om die reden zijn er geen documenten zoals door reclamant gevraagd bij ons aanwezig.*

*Het verzoek met beroep op de Wet open overheid kent verder zijn eigen rechtsgang.*

#### Aanvullende zienswijzen

*Er bestaat geen reden te twifelen aan de juistheid van de door BRO verrichte effectenanalyse waarin de behoefte aan de beoogde twee supermarkten op het Trefcenter inzichtelijk wordt gemaakt, evenals de effecten hiervan voor de bestaande detailhandelsstructuur, de consumentenverzorging en de leegstand. We menen hiermee een zorgvuldige belangenafweging te kunnen maken en een zorgvuldig voorbereid besluit te kunnen nemen.*

#### **Conclusie**

*Naar aanleiding van deze zienswijzen is het bestemmingsplan aangepast. Bijlagen zijn aangepast (bijlage 2, effectenanalyse is geactualiseerd) dan wel toegevoegd (bijlage 5: definitief geactualiseerde notitie parkeren, bijlage 6: definitieve notitie verkeer). De desbetreffende paragrafen in de toelichting en de regels ten aanzien van de toegestane supermarkten en reguliere detailhandel in de Trefbox zijn aangepast en aangescherpt. Ook is in de regels een ondergrens van 1.000 m<sup>2</sup> bruto vloeroppervlakte opgenomen voor perifere detailhandel is een uitzondering gemaakt voor 5 perifere vestigingen.*

