



INRETAIL

Gemeenteraad van Venlo
Per mail verzonden
Cc: colleges en gemeenteraden van Beesel,
Bergen, Gennep, Horst aan de Maas, Mook en
Middelaar, Peel en Maas en Venray

Zeist, 26 juni 2017

Betreft: opnemen Van Cranenbroek als harde plancapaciteit in regionale detailhandelsvisie in afwijking met ruimtelijke ordeningsprocedure en ladder duurzame verstedelijking

Geachte leden van de raad,

Met grote bezorgdheid richten wij ons namens onze leden als INretail, tot u. INretail behartigt de belangen van circa 5.500 ondernemers in de branches wonen, mode, schoenen en sport in het grootwinkel-, midden- en kleinbedrijf. INretail vertegenwoordigt ruim 15.000 winkels, in alle soorten winkelgebieden -binnenstedelijke en perifer- door heel Nederland. Inretail is hiermee de grootste brancheorganisatie in de retail non-food, en goed voor € 25 miljard omzet en werkgelegenheid voor 140.000 mensen. INretail maakt zich sterk om het ondernemen in de detailhandel makkelijker te maken en zet zich op nationaal en lokaal niveau in voor aantrekkelijke toekomstbestendige binnensteden en (kern)winkelgebieden.

INretail verbaast zich over de voorbarigheid waarmee Van Cranenbroek is opgenomen als harde plancapaciteit in de Regionale Detailhandelsvisie Limburg-Noord. Op pagina 31 en onder voetnoot 6 wordt aangegeven dat het een pijplijnplan betreft en daarom als harde plancapaciteit wordt beschouwd. Dit staat haaks op het feit dat momenteel het voorontwerpbestemmingsplan voor deze ontwikkeling nog ter inzage ligt en de ruimtelijke afwegingen nog moeten worden gemaakt. Door dit initiatief middels de regionale detailhandelsvisie al als harde plancapaciteit te bestempelen, lopen de procedures ons inziens niet zoals het hoort en past dit niet binnen de definitie van ordentelijke ruimtelijke ordening. Het is uitermate bijzonder dat het initiatief Van Cranenbroek in deze regionale detailhandelsvisie als voldongen feit, lees hard plan wordt gepresenteerd. Juridisch is hiervan nog geen enkele sprake, immers de gehele bestemmingsplanprocedure moet nog worden opgestart.

Bij ons bestaat de indruk dat u wordt gedwongen tot het nemen van een besluit op basis van vrees voor een situatie die zich niet hoeft voor te doen. De reden dat het plan is opgenomen als harde plancapaciteit kan een financieel-economische reden hebben en naar ons inziens voortkomen uit de vrees voor een planschade procedure. Dit blijkt uit verslagen van de ambtelijke werkgroep. Maar dit hoeft geen reden te zijn, immers door voorzienbaarheid te creëren gelet op het overaanbod van winkelmeters en met name die in de perifere winkelgebieden behoeft dit geen reden te zijn. We wijzen u op de Juridische Expertpool van het Rijk: <http://www.rvo.nl/onderwerpen/duurzaam-ondernemen/gebouwen/stedenbeleid/juridische-expertpool-planschade>

Graag informeren wij uw raad over onze bevindingen en vragen wij uw expliciete aandacht voor de volgende aspecten.

1. Het Van Cranenbroek initiatief is enkel beredeneerd vanuit de initiatiefnemer en is zeer ongeloofwaardig. Let op, het voorontwerpbestemmingsplan Van Cranenbroek is in procedure gebracht op grond van een rapport van de initiatiefnemer zelf (Rho adviseurs: opdrachtgever Van Cranenbroek B.V.) Een onafhankelijk onderzoek en onderbouwing vanuit de gemeente op basis van onder andere ladder van duurzame verstedelijking ontbreekt. Daarnaast heeft de STEC Groep begin 2017 onderzoek gepubliceerd naar deze pijplijnplannen en heeft ten aanzien van Van Cranenbroek geconcludeerd dat de negatieve effecten op de detailhandelsstructuur substantieel zullen zijn. Allereerst de vraag aan u waarom dit advies niet meegenomen is in de regionale detailhandelsvisie.

2. Een Van Cranenbroek vestiging is te kenmerken als een concept met artikelen uit tal van branches. Vandaar dat wij ons als belangenbehartiger van de mode-, schoenen-, sport en wonenwinkeliers zorgen maken over de toevoeging van het aantal vierkante meters detailhandel in de periferie. Maar we wijzen u ook op feit dat juist in uw binnensteden winkels met het mode-, schoenen en sportaanbod op de meest prominente plekken zijn gevestigd. Toestaan van dit initiatief zal tot leegstand leiden in uw kernwinkelgebied en dat in die gebieden in de regio: Een zware wissel op de detailhandelsstructuur als geheel.

Wij verzoeken u om uw besluiten op een goed onderbouwde manier te nemen, met de juiste input van informatie, waarop u uw afwegingen kunt maken als hoogste bestuursorgaan van de gemeente. Slechts als allereerst de effecten van de pijplijnplannen zijn onderzocht en u kan beschikken over het bestemmingsplan/initiatief van Van Cranenbroeck kan tot een weloverwogen besluit worden gekomen. Door het onzuivere proces dat nu dreigt ten aanzien van het voorontwerpbestemmingsplan Van Cranenbroek, beperkt u uw eigen afwegingsruimte aanzienlijk.

De gemeenteraad van Venlo gaat over haar eigen grondgebied en behoort voor alle ondernemers en de leefbaarheid van de binnenstad en een toekomstbestendige winkelstructuur te staan. De regio mag niet via de achterdeur een enkele initiatiefnemer dienen. Houdt regio op deze zaak! Daarom verzoeken we u niet in te stemmen met de Regionale Detailhandelsvisie Limburg-Noord, zolang deze visie een juridische onwaarheid bevat.

Wij roepen u op de procedure zuiver te doorlopen en de uitkomsten van de bestemmingsplanprocedure af te wachten, alvorens het beoogde vestigingsplan Van Cranenbroek als harde plancapaciteit te bestempelen.

Graag gaan wij hierover met u in gesprek en zijn wij te allen tijden bereid om u van aanvullende informatie te voorzien.

Met vriendelijke groet,



Jan Meerman
Algemeen directeur INretail