

T.C.N. Onroerend Goed B.V.
Hoofdstraat 53
5683 AC Best

Correspondentieadres:
Postbus 107
5680 AC Best
Telefoon 0499-365600

Aangetekend
Gemeente Venray
T.a.v. het College van B & W
Postbus 500
5800 AM Venray

Best, 29 mei 2018

Geacht college,

TCN Onroerend Goed B.V. alsmede Tapijtcentrum Nederland B.V. (hierna gezamenlijk "TCN") hebben kennisgenomen van het voorontwerpbestemmingsplan 'Centrum Venray'. Hoewel het de bedoeling van het plan lijkt te zijn dat de bestaande planologische mogelijkheden blijven bestaan, heb ik hier nog wel enige opmerkingen op. Deze opmerkingen hebben betrekking op de gebruikte formuleringen in het plan.


De locatie van TCN zal, als het definitieve bestemmingsplan eenmaal in werking treedt, de bestemming 'Gemengd – Aanloopstraten Centrum' krijgen. Op de gronden van TCN zal dan ook de functieaanduiding 'detailhandel' te gelden hebben. Hoewel TCN tevreden is met de detailhandelsbestemming (die immers nu ook al aanwezig is) is de regeling die bij de bestemming hoort niet helemaal duidelijk. Er staat namelijk dat detailhandel op de begane grond, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel' is toegestaan, met een maximale bruto-vloeroppervlakte voorzoover deze ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan al aanwezig was, danwel middels een aanduiding op de verbeelding is aangegeven.

TCN leest hierin dat alle vormen van detailhandel zijn toegestaan met als maximale oppervlakte de oppervlakte die aanwezig is op het moment dat het ontwerp ter inzage wordt gelegd. Het woordje 'voorzoover' maakt de regeling echter minder duidelijk. TCN verzoekt u dan ook om de volgende formulering te gebruiken: "Detailhandel is op de begane grond uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel' toegestaan. De maximale bruto vloeroppervlakte is de oppervlakte die ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan werd gebruikt ten behoeve van detailhandel".

Ten tweede is TCN het niet eens met de regeling omtrent het verwijderen van detailhandelsmogelijkheden. Op grond van artikel 8.7.1 kan het college de functieaanduiding 'detailhandel' verwijderen, indien het desbetreffende pand gedurende een periode van minimaal 3 jaren niet in gebruik is geweest als winkelpand en/of het pand een andere functie en invulling heeft gekregen dan de functie detailhandel. De voorheen (althans op dit moment) geldende planregels geeft het college een dergelijke bevoegdheid niet. Hiermee kunnen echter wel bestaande rechten worden aangetast. Het is niet duidelijk welk ruimtelijk belang hiermee wordt gediend of waarom hiervoor wordt gekozen. TCN verzoekt u dan ook om die bepaling te schrappen. Een gezonde bedrijfsvoering heeft immers enige flexibiliteit nodig.

TCN is bereid om deze reactie toe te lichten als u dat op prijs stelt.

Met vriendelijke groet,
Namens TCN Onroerend Goed B.V. en Tapijtcentrum Nederland B.V.
A.G.A. van Deutekom



Rabobank:
NL29RABO 0157 5446 05

KvK Oost-Brabant
Handelsregister Nr.17073887

B.T.W. Nr.
NL800702517B01