



van Cranenbroek E.L.C. bv
Ant. Fokkerstraat 11 6021 PP BUDEL
P.O. box 2097 6020 AB BUDEL
THE NETHERLLANDS

Tel. +31 (0) 495 431900
Fax +31 (0) 495 431901

IN17.02594



PER AANGETEKENDE POST EN PER EMAIL

Gemeente Beuningen
T.a.v. de gemeenteraad en de raadsleden ~~ieder afzonderlijk~~
Postbus 14
6640 AA Beuningen

INGEKOMEN
10 APR 2017

Budel, 7 april 2017

Betreft Verzoek om indienen zienswijzen ter zake van het concept-Regionaal Programma Werklocaties (RPW) in verband met het initiatief tot een nieuwe vestiging Van Cranenbroek te Beuningen

Geachte raad, geachte leden van de raad,

Met het oog op de vergadering op 11 april a.s. van de raadscommissie Ruimte en de vergadering van de gemeenteraad op 9 mei a.s. berichten wij u als volgt.

Allereerst merken wij voor de goede orde op dat deze brief is opgesteld in samenspraak met onze juridisch adviseur. Wij zijn zelf geen juristen, dus wij varen in deze brief dus grotendeels op ingewonnen extern advies.

Zoals u weet streven wij nog steeds onverminderd naar een winkelvestiging (van ca. 15.000 m² vwo en een magazijn van ca. 5.000 m²) volgens onze 'Van Cranenbroek-formule' op de Van Heemstraweg 82 te Beuningen, de locatie van het huidige 'Tuincentrum Bull'.

Wij zijn ervan overtuigd dat met ons initiatief de belangen van de gemeente en van de regio per saldo zal worden gediend. Dit wordt ondersteund door zowel het onderzoeksrapport van Ecorys (in opdracht van ons) als het onderzoeksrapport van BRO (in opdracht van de gemeente), met welke onderzoeksrapporten u bekend bent. Beide deskundigenbureaus concluderen dat de vestiging van Van Cranenbroek naar verwachting geen negatieve effecten zal hebben op het woon-, leef-, en ondernemersklimaat, terwijl beide bureaus nadrukkelijk de meerwaarde van onze winkelformule onderschrijven. Zo wordt bijvoorbeeld in het BRO-rapport opgemerkt dat "*Van Cranenbroek een winkel met een unieke aantrekkingskracht is door z'n bijzondere kenmerken, namelijk de grote omvang, z'n brede en diepe kernassortiment op het gebied van tuin en doe-het-zelf én de combinatie met een bijzonder, vooral discountachtig nevenassortiment.*" Bovendien heeft zich in de praktijk bewezen dat al onze winkels - in Budel, Dongen, Schijndel, Landgraaf en Opglabbeek (België) - een groot (boven)regionaal publiek trekt, voor een groot deel uit Duitsland en België, dat anders deze gemeenten niet zou hebben bezocht, terwijl het aanbod in de winkelcentra van deze

1/10

gemeenten nimmer is verschaald als gevolg van de jarenlange aanwezigheid van onze winkels. Iedereen kan dat zelf eenvoudig ter plaatse vaststellen.

Om de vestiging van een Van Cranenbroek-winkel planologisch mogelijk te kunnen maken is het college bij monde van wethouder Hans Driessen al enige tijd bezig om daarover overeenstemming te trachten te bereiken in regionaal verband: het zogenoemde 'Regionaal Programma Werklocaties' (RPW).

Wij gaan ervan uit dat het college ook in het kader van dit regionaal overleg uitvoering geeft en blijft geven aan de raadsnotie van 14 juli 2015, waarbij de raad het college heeft verzocht "*zich tot het uiterste in te spannen om vestiging van Van Cranenbroek in Beuningen mogelijk te maken.*"

Recentelijk is het concept-Regionaal Programma Werklocaties (RPW) openbaar gemaakt. Vóór 1 juni 2017 kunnen de gemeenteraden van alle 19 betrokken gemeenten hun zienswijzen tegen het concept-RPW indienen. Vervolgens worden de zienswijzen van alle raden verwerkt tot een definitief RPW dat in het najaar van 2017 opnieuw ter instemming wordt aangeboden aan alle gemeenteraden. Nadat de gemeenteraden hebben ingestemd met het RPW, zal de provincie een formeel besluit nemen over het RPW.

Nogmaals willen wij de raad, maar ook de individuele raads(commis)sieleden en raadsfracties, vriendelijk verzoeken om, in aanvulling op de (nog steeds actuele) raadsnotie van 14 juli 2015 en in aanvulling op de inspanningen van het college en de wethouder, waar mogelijk uw bevoegdheden en/of invloed zodanig aan te wenden, dat uiteindelijk regionale afstemming wordt bereikt over de door ons nagestreefde winkelvestiging op de locatie Van Heemstraweg 82 volgens onze 'Van Cranenbroek-formule'.

Meer concreet willen wij de raad dan ook verzoeken om tijdig zienswijzen in te dienen ter zake van het concept-RPW, teneinde te trachten te bewerkstelligen dat ons initiatief zal passen binnen het definitieve RPW. Het indienen van zienswijzen is nodig, omdat het concept-RPW ons initiatief vooralsnog slechts gedeeltelijk, maar nog niet helemaal toestaat. Wij zullen dat hierna uiteenzetten.

Omwille van de economische haalbaarheid van het project, en gelet op alle daarmee gepaard gaande investeringen en bedrijfsrisico's, streven wij *alleen* naar een *volwaardige* Van Cranenbroek-vestiging, zowel qua omvang als qua assortiment. Een winkelvestiging van een kleinere omvang en/of met een onvolledig assortiment is voor ons onder de gegeven omstandigheden geen optie. Dat betekent dat wanneer definitief vast zou komen te staan dat een volwaardige Van Cranenbroek-winkel op de 'locatie Bull' niet vergunbaar is, wij van ons voornemen om in Beuningen een winkel te vestigen helaas zullen moeten afzien.

Alvorens aan te geven op welke onderdelen het concept-RPW aanpassing behoeft, is het van belang eerst in beeld te hebben wat wij onder een *volwaardige* Van Cranenbroek-vestiging op deze locatie verstaan, voor zover relevant in het kader van de (concept-)RPW.

Omschrijving *volwaardige* Van Cranenbroek-winkel op de 'locatie Bull'

De totaal te bebouwen oppervlakte van de bedrijfsbebouwing is minimaal **20.000 m²**, waarvan:

- winkel minimaal **15.000 m²**; hoogte minimaal 7 meter
- opslag/afhaalmagazijn minimaal **5.000 m²**; hoogte minimaal 7 meter

De Van Cranenbroekwinkel heeft een **winkelverkoopvloeroppervlakte van minimaal 15.000 m²**. Onder de winkelverkoopvloeroppervlakte wordt verstaan de in het winkelgedeelte voorkomende voor de uitstalling en de verkoop van detailhandelsartikelen bedoelde inpandige oppervlakte. Dit is de inpandige voor het publiek zichtbare en toegankelijke vloeroppervlakte inclusief die van de inpandige etalage, vitrine, toonbank- en kassarimte, schappen, paskamers, ruimten voor winkelwagentjes en lege dozen.

De Van Cranenbroekwinkel heeft een winkelformule zoals hierna omschreven:

De "Van Cranenbroek-winkelformule" kan worden omschreven als een 'tuin- en agri-detailhandelsformule', die bestaat uit een samenstelling van - zowel volumineuze als niet-volumineuze - tuinartikelen, dierartikelen, doe-het-zelf-artikelen (inclusief werkkleding) en artikelen die worden gebruikt in de bouwnijverheid, land-, tuin- en bosbouw, ambachtelijke, industriële en aanverwante bedrijfssectoren.

Van Cranenbroek is bij het "brede publiek" vooral bekend om zijn **(zeer) brede assortiment tuin- en tuingerelateerde artikelen**. Hiertoe behoren onder meer tuinmeubelen, tuinverlichting, (elektrische) tuingereedschappen, grasmaaiers, tuintractoren- en aanbouwwerktuigen, vijvers en vijverinrichtingsartikelen, beregeningsmaterialen, afrasteringen zoals tuinhekken, tuinhuisjes, tuinkeukens, tuinhaarden, tuindouches, zwembaden, jacuzzi's en sauna's, aardewerk/potterie, tuininrichtings- en tuindecoratieartikelen, barbecues, tuingerelateerde speeltoestellen zoals trampolines, dierenhokken, etc.

Levend materiaal behoort echter niet tot het assortiment, zodat er geen sprake is van een tuincentrum.

Naast tuingereedschappen en -materialen worden er ook veel - andere - **doe-het-zelf-artikelen** verkocht, maar het accent ligt daarbij op de tuin, erf en buitenleven (ofwel: buiten het huis) en niet, zoals bij een reguliere bouwmarkt (Karwei, Praxis en Gamma), op het in- en exterieur van woningen. In een Van Cranenbroek-winkel wordt dan ook niet het complete assortiment van een reguliere bouwmarkt verkocht. Zo verkoopt Van

Cranenbroek bijvoorbeeld geen (groot) sanitair, behang, raambekleding, parket, tapijt en (binnen)keukens. Het assortiment van Van Cranenbroek onderscheidt zich dan ook wezenlijk van het assortiment van een reguliere bouwmarktformule en kan als complementair aan het assortiment van reguliere bouwmarkten worden beschouwd.

Voorts verkoopt Van Cranenbroek diverse **land- en tuinbouwartikelen**, zoals machines en gereedschappen die in de land- en tuinbouw gebruikt worden, waterpompen en regeninstallaties, alsmede **dierbenodigdheden/voeders**. Van Cranenbroek verkoopt aldus ook artikelen die in een "boerenbondwinkel" te vinden zijn.

Alle voornoemde artikelen, inclusief de daarmee in verband staande en daarvan afgeleide producten, materialen, onderdelen en accessoires, behoren tot het **hoofdassortiment** van Van Cranenbroek.

Tot het *hoofdassortiment* van Van Cranenbroek behoren ook **professionele producten** (gereedschappen, machines e.d.), die zowel aan particuliere consumenten als aan professionele, niet-consumptieve afnemers (agrariërs, ambachtslieden, aannemers) in diverse bedrijfssectoren (bouwnijverheid, land-, tuin en bosbouw, ambachtelijke, industriële en aanverwante bedrijfssectoren) worden verkocht, zoals industriële stof- en waterzuigers, lasapparaten, hout- en metaalbewerkingmachines, stroomaggregaten, kettingzagen, hete luchtkanonnen en bouwdrogers. Of een klant een product in de winkel koopt in zijn hoedanigheid van particulier consument of in zijn hoedanigheid van ambachtsman of agrariër, valt in de meeste gevallen niet te zeggen. Deze artikelen worden (door dezelfde persoon) vaak zowel in als buiten de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit gebruikt. Indien en voor zover artikelen worden gekocht ten behoeve van de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit, is er sprake van **groothandel**. Dit soort groothandel dat bij Van Cranenbroek plaats vindt laat zich echter niet (zichtbaar) onderscheiden van detailhandel en kan dan ook - wat betreft planologische uitstraling - op één lijn worden gesteld met detailhandel.

Naast het hiervoor omschreven *hoofdassortiment* verkoopt Van Cranenbroek een **nevenassortiment**, dat zich beperkt tot een aantal productgroepen/branches. Het gaat daarbij hoofdzakelijk om **vrijtijdsleding (NB. eigen merk, discountprijs, geen mode/fashion), (binnen)speelgoed, fietsen en huishoudelijke artikelen en -gedurende de feestdagen - kerst- en paasartikelen**.

Omdat er zoveel tuin- en tuingerelateerde artikelen worden verkocht, wisselt het assortiment met het seizoen. Zo worden tuinmeubelen vooral in de lente en in de zomer verkocht. Het hiermee gemoeide vloeroppervlak wordt in de herfst en de winter voor een groot deel gevuld met andere artikelen, waaronder de hiervoor genoemde branchevreemde artikelen.

Met het hiervoor omschreven *nevenassortiment* is **minimaal 10 % van het winkelverkoopvloeroppervlakte** gemoeid.

Om te kunnen spreken van een volwaardige Van Cranenbroekwinkel dient het gehele hoofd- en nevenassortiment, zoals hiervoor omschreven, integraal te kunnen worden gevoerd/verkocht, zonder beperkingen, behoudens de beperking dat maximaal 10 % van het winkelverkoopvloeroppervlakte mag worden gebruikt voor detailhandel in artikelen behorende tot het hiervoor omschreven nevenassortiment.

Gedurende het jaar en in de loop der jaren zal de verhouding van de verschillende productgroepen binnen dit nevenassortiment wisselen. Daarom zou een nadere beperking van het nevenassortiment tot de volgende maximum oppervlakten voor ons nog aanvaardbaar kunnen zijn:

Hoofdassortiment (max 90%)

- tuinartikelen (62,5%-75%): max 11.250 m2 wvo
 - doe-het-zelf-artikelen (15%-30%): max 4.500 m2 wvo
 - dier/boerenbond-artikelen (12,5%-15%): max 2.250 m2 wvo
- Totaal: max 13.500 m2 wvo

Nevenassortiment (max: 10%)

- vrijetijdskleding (4%-5%): max. 750 m2 wvo
 - fietsen (3,5%-5%): max 750 m2 wvo
 - speelgoed (0,5%-1%): max. 150 m2 wvo
 - huishoudelijke artikelen (1%-2%): max 300 m2 wvo
 - kerst- en paasartikelen (1%-2%): max 300 m2 wvo
- Totaal: max 1.500 m2 wvo

Voorts bevindt zich in de winkel een ruime "koffiehoek", waar het winkelend publiek (zittend) koude en warme consumpties (dranken, broodjes/gebak en lunchgerechten) kan gebruiken, die deels ter plaatse zijn bereid.

Toetsing volledige Van Cranenbroek-winkel aan concept-RPW

Een toetsing van een volwaardige Van Cranenbroek-vestiging aan het concept-RPW leidt tot de volgende bevindingen:

Om een *volwaardige* Van Cranenbroek-vestiging op de 'locatie Bull' mogelijk te maken in het kader van het RPW, dient het concept-RPW op een aantal onderdelen aangepast te worden. Daartoe verzoeken wij de raad om in ieder geval de volgende zienswijzen tegen het concept-RPW in te dienen:

De 'locatie Bull' heeft op basis van het 'stoplichtenmodel' ten onrechte de kleur 'rood' toebedeeld gekregen. Ons initiatief voor het vestigen van een Van Cranenbroek-winkel op deze locatie is een al bestaand en vergevorderd initiatief, dat al sinds 2013 onderwerp van overleg is bij zowel de gemeente als de provincie, en later ook bij de regio, en waarvoor al een tijd geleden de nodige onderzoeksrapporten zijn opgesteld (inclusief

second opinions in opdracht van de gemeente). Daarbij komt dat de gemeente al op 30 juni 2015 een positief principebesluit heeft genomen en de provincie zich in het kader van vooroverleg op 27 augustus 2015 niet op voorhand afwijzend heeft uitgelaten over ons initiatief, maar heeft aangegeven haar besluit om al dan niet mee te werken te laten afhangen van regionale afstemming omtrent ons initiatief. Deze standpuntbepalingen dateren van ver voor het opstellen van dit concept-RPW. Onder deze omstandigheden kan in redelijkheid niet gezegd worden dat de 'locatie Bull' - *qua locatie* - niet geschikt zou zijn voor het vestigen van een Van Cranenbroek-winkel.

Dit geldt te meer nu het ter plaatse geldende bestemmingsplan "Tuincentrum Bull" het hoofdassortiment van een volwaardige Van Cranenbroek-winkel al grotendeels toestaat (o.a. tuingerelateerde artikelen, waaronder ook dierbenodigdheden) en ook qua vloeroppervlakte al zo'n winkel toestaat. In de bouwregels is namelijk bepaald dat het *maximale totale bebouwde oppervlakte 15.350 m2* bedraagt. Let wel: het gaat hier dus om bebouwd oppervlakte - en dus niet om vloeroppervlakte. Het bestemmingsplan sluit bovendien ondergronds bouwen niet uit, terwijl de maximum goothoogte 6 meter bedraagt (en de maximum bouwhoogte 10 meter), zodat de bestaande planologische bouwmogelijkheden een bedrijfspand van - zeker - twee lagen toestaat van in totaal ca. 30.000 m2 bvo.

Dit betekent ook dat de harde nog onbenutte planvoorraad op de locatie Bull - wanneer deze zou worden uitgedrukt in bvo - aanzienlijk hoger uitkomt dan de in het concept-RPW voorgestelde 9.100 m2. Het concept-RPW dient hierop te worden aangepast.

Gelet op dit alles - en in aanmerking genomen dat ons initiatief om een Van Cranenbroek-winkel te vestigen (van 15.000 m2 wvo en 5.000 m2 bvo magazijn) voorziet in het optimaal benutten van de harde planvoorraad op de 'locatie Bull', is het niet redelijk om de 'locatie Bull' op basis van het 'stoplichtenmodel' de kleur 'rood' te geven. Onder de gegeven omstandigheden ligt het juist in de rede om het stoplicht in deze specifieke situatie op 'groen' te zetten en dat in het RPW op de 'locatie-Bull' in ieder geval ten behoeve van ons initiatief een winkelvestiging van 15.000 m2 wvo met 5.000 m2 bvo magazijn wordt mogelijk gemaakt.

Uit de marktruimteberekeningen (zie ook het 'Bouwstenenrapport' dat aan het concept-RPW ten grondslag ligt) volgt bovendien dat er tot 2020 in de totale regio netto nog 70.000 m2 bvo (na verrekening van te benutten leegstaande winkelpanden) aan nieuw aanbod in de PDV/GDV-branches kan worden toegevoegd. Dat betekent dat realisatie van ons initiatief onmogelijk kan leiden tot onaanvaardbare leegstandseffecten in de regio. Zoals gezegd hebben BRO (in opdracht van de gemeente) en Ecorys (in opdracht van ons) dat al eerder geconstateerd in hun onderzoeksrapporten, waarin zij specifiek de ruimtelijk-economische gevolgen van ons initiatief hebben onderzocht. In dit verband vinden wij het vermeldenswaard dat Ecorys ook de opstellers zijn van het 'Bouwstenenrapport' dat aan het concept-RPW ten grondslag ligt.

Het is op zichzelf begrijpelijk dat wordt voorgesteld om een substantieel deel van de theoretische marktruimte aan nieuw aanbod in de PDV/GDV-branches in de regio toe te wijzen aan zogenoemde GDV/PDV-concentratiegebieden. Echter, het voorstel om dit tweederde (45.150 m²) van de marktruimte te laten zijn, zodat slechts eenderde (23.700 m²) resteert voor alle overige GDV/PDV-winkellocaties (zie blz. 35 van het concept-RPW), is op zijn minst arbitrair. Evengoed is een andere verhouding verdedigbaar, waarbij expliciet rekening wordt gehouden met de vestiging van ons al bestaande initiatief op de 'locatie Bull'. Dat is niet zozeer een kwestie van 'kunnen' of 'mogen', maar vooral een kwestie van 'willen'. En zoals gezegd is er alle reden om ons initiatief, dat al twee jaar mede gelet op de positieve onderzoeksresultaten onderwerp van constructief overleg is binnen de gemeente en de provincie, met een zekere mate van voorrang of voorkeur, of in ieder geval met welwillendheid, te benaderen. Het verzoek is dan ook om de voorgestelde verhouding 'tweederde' vs 'eenderde' voor zover nodig op ons initiatief aan te passen.

Verder worden in het concept-RPW ten onrechte alleen de branches 'doe-het-zelf', 'wonen' en 'tuincentra' gerekend tot de PDV-branches, die gevoerd mogen worden op perifere GDV/PDV-locaties (zie blz. 42). Vermoedelijk is deze beperking louter ingegeven door het feit dat de marktruimteberekeningen van Ecorys, zoals ook wordt gesteld in het 'Bouwstenenrapport' (blz. 4), alleen zijn uitgevoerd voor de branches die circa 95% van het aanbod op de GDV/PDV-locaties in de regio dekken. Het gaat dan om voornoemde 3 PDV-branches: 'doe-het-zelf', 'wonen' en 'tuincentra' (en om de 3 GDV-branches: 'sport', 'hobby, spel & media' en 'elektro'; zie hierna). Dat betekent dat andere branches niet zijn onderzocht, omdat de aanwezigheid daarvan op de GDV/PDV-locaties binnen deze regio - en dus ook de ruimtelijk-economische effecten daarvan op de reguliere winkelcentra - verwaarloosbaar klein zijn. Dat neemt niet weg dat in de concept-RPW wel rekening moet worden gehouden met deze, zij het schaars aanwezige andere branches. Het enkele gegeven dat een bepaalde branche weinig voorkomt, kan geen reden zijn om uitbreiding van het aanbod in die branche dan maar te verbieden. Voor Van Cranenbroek is dat van belang, omdat onze winkelformule een aantal van deze andere branches voert.

Zoals gezegd bestaat het hoofdassortiment van Van Cranenbroek behalve uit de branches 'doe-het-zelf' en 'tuincentra' (maar dan zonder levend materiaal) ook uit andere volumineuze artikelen, zoals land- en tuinbouwgerelateerde artikelen of tuingerelateerd speelgoed, zoals trampolines en zwembaden, die zich niet lenen voor verkoop in de reguliere winkelcentra. Het is vaste jurisprudentie dat branchebeperkingen alleen toelaatbaar zijn indien dat nodig is in het kader van een goede ruimtelijke ordening - en dat het daarom ontoelaatbaar is om op perifere locaties slechts een beperkt aantal PDV-branches toe te staan - en niet ook andere PDV-branches die zich uit oogpunt van ruimtelijke ordening niet onderscheiden van de wel toegestane branches. Zie o.a. het Koninklijk Besluit van 21 november 2015, Staatsblad 2015, nr. 454, waarin de Kroon om dezelfde reden een limitatieve opsomming van toegelaten PDV-branches in de provinciale verordening van Zuid-Holland heeft geschorst en de desbetreffende bepaling als volgt heeft aangevuld: "*Lid 3 Uitzonderingen buiten de centra. Het eerste lid is niet*

van toepassing op een bestemmingsplan dat voorziet in de volgende nieuwe detailhandel: detailhandel in auto's, boten, caravans, motoren, scooters, zwembaden, buitenspeelapparatuur, fitnessapparatuur, piano's, surfplanken, tenten, grove bouwmaterialen, landbouwwerktuigen, brand- en explosiegevaarlijke goederen en detailhandel die zich uit oogpunt van ruimtelijke ordening niet onderscheidt van de hiervoor genoemde detailhandel." (de onderstreepte zinsnede is door de Kroon toegevoegd). Dit betekent dat in het concept-RPW moet worden opgenomen dat tot de PDV-branches ook alle andere (volumineuze) branches worden gerekend, die zich uit oogpunt van ruimtelijke ordening niet onderscheiden van de wel toegestane branches, zoals bijvoorbeeld zwembaden, buitenspeelapparatuur, landbouwwerktuigen, maar ook fitnessapparatuur, piano's, surfplanken, tenten, en (brom)fietsen en motoren (tweewielers).

Verder wordt in het concept-RPW ten onrechte gesteld of gesuggereerd (blz. 43) dat het hoofdassortiment van een PDV-winkel slechts kan bestaan uit één van de toegestane PDV-detailhandelsbranches. Niet valt in te zien waarom, zoals in het geval van Van Cranenbroek, het hoofdassortiment niet mag bestaan uit meerdere (in ons geval drie) verschillende PDV-branches: tuin, doe-het-zelf en agri/boerenbond.

Ook valt niet in te zien waarom de branche-indeling in Bijlage III van het 'Bouwstenenrapport' de productgroepen 'bloemen/planten, tuinartikelen en dierenbenodigdheden' in een afzonderlijke branche 'Overige detailhandel in-en-om-het-huis' hebben ingedeeld, en niet in de PDV-branche 'Tuincentra'. Deze productgroepen worden immers op grote schaal verkocht in tuincentra. In ieder geval geldt dat voor tuinartikelen en dierenbenodigdheden/voeding - producten die het hoofdassortiment van Van Cranenbroek vormen.

Het is bovendien vaste jurisprudentie dat het assortiment van een bouwmarkt of van een tuincentrum *in zijn totaal* - dus inclusief de niet-volumineuze artikelen die in verband staan tot de volumineuze artikelen (zoals bijvoorbeeld de spijkers die horen bij de planken en de zitkussentjes die horen bij het tuinmeubilair) - als volumineus worden aangemerkt. Het is van belang dat dit nadrukkelijk in het RPW wordt onderkend door daarin te vermelden dat binnen de op perifere locaties toegestane PDV-branches tevens de niet-volumineuze artikelen die in verband staan tot de volumineuze artikelen binnen die branches verkocht mogen worden, waaronder begrepen alle daarbij behorende materialen, onderdelen en accessoires.

Wat zojuist is opgemerkt over de limitatieve opsomming van PDV-branches, geldt evenzeer voor de limitatieve opsomming van GDV-branches. Zie blz. 43, waar staat dat alleen de branches 'sport', 'hobby, spel & media' en 'elektro' tot de GDV-branches worden gerekend. Niet valt in te zien waarom niet ook vrijetijdskleding, huishoudelijke artikelen en dierbenodigdheden verkocht mogen worden op perifere locaties, mits het maar om een winkelvestiging gaat met een (gezamenlijke) winkeloppervlakte aan GDV-branches van ten minste 1.500 m² (welke oppervlakte niet of slechts moeizaam inpasbaar is in de reguliere winkelcentra).

Verder wordt in het concept-RPW (blz. 44) een - voor de grotere winkels als Van Cranenbroek - onrealistisch kleine hoeveelheid nevenassortiment toegestaan: max. 10% van de totale winkelvloeroppervlakte, maar met een maximum van 100 m² wvo, en voor elk nevenassortiment max. 100 m² wvo. Wij hebben begrepen dat eigenlijk bedoeld is te zeggen: maximaal 10% van de totale winkelvloeroppervlakte en voor elk nevenassortiment max. 100 m² wvo. Taalkundig staat dat er nu niet; het is dus van belang om deze bedoeling taalkundig juist te verwoorden. Ook is het niet duidelijk wat precies wordt verstaan onder 'elk nevenassortiment'. Wij hebben begrepen dat eigenlijk bedoeld is te zeggen dat voor elke productgroep die binnen een bepaalde branche valt max 100 m² wvo geldt. Het is van belang om deze bedoeling taalkundig juist te verwoorden. Maar dan nog kan Van Cranenbroek niet uit de voeten met maar 100 m² vrijetijdskleding, 100 m² fietsen (indien deze onverhoopt niet als een zelfstandige PDV-branche zou worden toegestaan), 100 m² speelgoed, 100 m² huishoudelijke artikelen en 100 m² dierbenodigdheden (indien deze onverhoopt ook niet alsnog onder de PDV-branche 'tuincentrum' komen te vallen). Op deze wijze zou Van Cranenbroek slechts max. 500 m² aan nevenassortiment kunnen verkopen (want andere productgroepen verkoopt Van Cranenbroek niet als nevenassortiment), wat neer zou komen op slechts 3,3% aan nevenassortiment (in plaats van 10%). Hiermee wordt het richtgetal van max. 10% feitelijk uitgehold en zinledig: want alleen warenhuizen verkopen zoveel (15 of meer) verschillende productgroepen. Om het daadwerkelijk mogelijk te maken om 10% nevenassortiment te voeren, is het dus noodzakelijk dat voor elke tot het nevenassortiment behorende productgroep (binnen een bepaalde branche; immers een branche bestaat uit meerdere productgroepen: zo vallen bijvoorbeeld zowel speelgoed als fietsen onder de branche 'hobby, spel & media') een aanzienlijk grotere oppervlakte kan worden besteed dan 100 m² wvo, zolang het totaal maar onder de 10% blijft. Om een volwaardige Van Cranenbroek-vestiging te kunnen vestigen dient in het RPW dan ook te worden bepaald dat voor elke tot het nevenassortiment behorende productgroep (binnen een bepaalde branche) max. 750 m² wvo mag worden gebruikt, mits het totaal aan nevenassortiment maar maximaal 10% van het totale wvo bedraagt (in ons geval dus max 1500 m² wvo bedraagt).

Conclusie

Geconcludeerd moet worden dat het concept-RPW op een aantal onderdelen aanpassing behoeft om in een *volwaardige* Van Cranenbroek-vestiging op de 'locatie-Bull' te kunnen voorzien, althans daaraan niet zonder meer in de weg te staan. Ervan uitgaande dat de raad nog steeds vasthoudt aan zijn motie van 14 juli 2015, verzoeken wij de raad, maar ook de individuele raads(commis)sieleden en raadsfracties, om waar mogelijk uw bevoegdheden en/of invloed zodanig aan te wenden, dat uiteindelijk regionale afstemming wordt bereikt over de door ons nagestreefde volledige van Cranenbroek-winkel, zoals hiervoor omschreven, op de Van Heemstraweg 82. Meer concreet verzoeken wij de raad om tijdig zienswijzen in te dienen ter zake van het concept-RPW, teneinde te trachten te bewerkstelligen dat ons initiatief zal passen binnen het definitieve



van Cranenbroek E.L.C. bv
Ant. Fokkerstraat 11 6021 PP BUDEL
P.O. box 2097 6020 AB BUDEL
THE NETHERLLANDS

Tel. +31 (0) 495 431900
Fax +31 (0) 495 431901

RPW. Bij het opstellen van de zienswijzen dienen ons inziens in ieder geval onze hiervoor omschreven bevindingen naar voren gebracht te worden.

Mocht u vragen hebben of behoefte hebben aan overleg, dan vernemen wij dat uiteraard graag van u.

Hoogachtend,
Met vriendelijke groet,

Beheersmaatschappij Johema B.V.

J.J.E. van Cranenbroek
Directeur