

Aan de leden van de gemeenteraad van Beuningen

Datum :
Kenmerk : UI17.03635
Kenmerkcode : 
Uw contact : André Bosveld
Telefoon : 14 024
Onderwerp : Reactie op brief van Van Cranenbroek

Geachte leden van de Raad,

Op 10 april 2017 heeft uw raad een brief (IN17.02594) ontvangen van Van Cranenbroek b.v. waarin zij verzoeken om zienswijzen in te dienen met betrekking tot het concept voorstel Regionaal Programma Werklocaties¹. Dit met de gedachte om een volwaardige vestiging van Van Cranenbroek in onze gemeente te realiseren. Het principebesluit om medewerking te verlenen aan van Cranenbroek dateert van 30 juni 2015. Daarin is de opmerking opgenomen dat er regionale en provinciale afstemming over de mogelijke komst moet plaatsvinden. De regionale afstemming is vertaald in het RPW. Na besluitvorming over het RPW is duidelijk welke mogelijkheden er zijn voor een volwaardige Van Cranenbroek vestiging in onze gemeente.

Gesprek

De behandeling van het concept RPW voorstel is aanleiding geweest voor een bestuurlijk overleg dat heeft plaatsgevonden op 20 maart. Naar aanleiding van dit gesprek heeft Van Cranenbroek een brief opgesteld waarin zij diverse onderdelen van het RPW onderbouwd ter discussie stellen. Met deze brief gaan wij puntsgewijs hier op in.

1. Geschiktheid locatie

In de brief wordt aangegeven dat de locatie Bull conform het stoplichtenmodel uit het concept-RPW minder of niet geschikt zou zijn. Uit onderzoek dat is verricht naar aanleiding van de principeaanvraag is gebleken dat deze locatie wel geschikt zou zijn voor een volwaardige Van Cranenbroek vestiging.

Het onderzoek dat Ecorys in het kader van het RPW heeft uitgevoerd gaat om de afweging tussen de PDV/GDV locaties in de regio en de keuzes die regionaal gemaakt moeten worden om de capaciteit

¹ (concept) Regionaal Programma Werklocaties Ruimte voor Economische Ontwikkeling, februari 2017, at1700911.

op elkaar af te stemmen (in het geval van de regio zuid betekent dit zelfs: schrappen harde plancapaciteit). Locatie Bull is in het RPW beoordeeld met 'een rood stoplicht' en hierdoor wordt dus in vergelijking met andere beschikbare locaties minder of niet geschikt geacht voor PDV/GDV-activiteiten.

Het onderzoek dat door Ecorys² voor de mogelijke vestiging voor Van Cranenbroek in Beuningen is uitgevoerd, heeft betrekking op de onderbouwing van het initiatief binnen de gemeente zelf en de effecten binnen de regio. Hierbij is geen rekening gehouden met eventuele aanwezige regionale overcapaciteit. De twee onderzoeken hebben dus elk hun eigen "scope".

2. Planologische bebouwingmogelijkheid

In de brief van Van Cranenbroek is aangegeven dat in het RPW geen rekening is gehouden met de maximale bouwmogelijkheden van een pand. Dat is inderdaad bij geen enkele mogelijke bouwlocatie gedaan. Het geldende bestemmingsplan van de locatie Bull gaat uit van een maximale bouwhoogte van 10 meter en sluit voorts ondergronds bouwen niet uit. In theorie kan dus meer dan één bouwlaag worden gerealiseerd.

Hiermee rekening houdende komt de onbenutte planvoorraad van de locatie Bull aanzienlijk hoger uit dan de omvang waarmee in het RPW rekening is gehouden: 24.450 m² in plaats van 9.100 m². Ook al is door Van Cranenbroek in een mondeling overleg aangegeven slechts in één bouwlaag te willen bouwen en ondanks onze twijfels bij het daadwerkelijk kunnen realiseren van meer dan één bouwlaag (ondergronds bouwen is nogal duur) kan deze informatie wel van belang zijn voor het opstellen van het definitieve RPW. Ook omdat niet uitgesloten kan worden dat dit op andere mogelijke locaties ook aan de orde kan zijn. Middels bijgestelde zienswijze stellen wij uw raad dan ook voor dit onder de aandacht van de stuurgroep RPW te brengen.

3. Verdeling markruimte

Van Cranenbroek heeft bedenkingen bij het voorstel om de theoretische marktruimte PDV/GDV-branches voor twee derde (45.150 m²) toe te wijzen aan nieuw aanbod in de GDV/PDV concentratiegebieden en een derde (23.700 m²) toe te wijzen aan alle overige GDV/PDV-winkellocaties (zie blz. 35 van het concept- RPW), vindt Van Cranenbroek arbitrair. Ook al heeft dit geen gevolgen voor de aanvraag van Van Cranenbroek (de marktruimte in deelgebied Zuid is 16.670 m² en Van Cranenbroek heeft 13.960 m² nodig), stellen wij middels bijgestelde zienswijze voor om deze verdeling in het definitieve RPW duidelijker toe te lichten.

4. Branchebepaling

Volgens van Cranenbroek is de begrenzing van de PDV/GDV branches te beperkt. In de brief wordt verwezen naar een Koninklijk Besluit van 21 november 2015, Staatsblad 2015, nr. 454. In het concept programma RPW moeten worden opgenomen dat ook andere volumineuze branches moeten worden opgenomen. Tevens wordt de vraag gesteld of het hoofdassortiment van een PDV uit meerdere branches mag bestaan. Middels bijgestelde zienswijze wordt voorgesteld om hierover in het definitieve RPW helderheid te verschaffen.

² Ecorys, sc14.01972, *Ruimtelijke-Economische effectenstudie vestiging Van Cranenbroek te Beuningen*, 20-08-14.

5. Hoofd- en nevenassortiment

In paragraaf 2.5.4. van het RPW-programma is op blz 44 punt 3 opgenomen hoe om te gaan met het nevenassortiment. Dit is onduidelijk geformuleerd, waardoor er interpretatieverschillen kunnen ontstaan. Ook hierover stellen wij voor in het definitieve RPW helderheid te verschaffen.

In het hiervoor genoemde mondelinge overleg met Van Cranenbroek hebben wij gevraagd om, gezien de specifieke aard van dit bedrijf, een concreet voorstel te doen over de verdeling van hun nevenassortiment over de verschillende branches. Middels hun brief aan uw raad hebben zij aan dit verzoek voldaan. Wij kunnen ons vinden in de door Van Cranenbroek voorgestelde verdeling en in de bijgestelde zienswijze is dan ook het verzoek opgenomen om dit specifiek in het definitieve RPW op te nemen.

Met vriendelijke groet,
burgemeester en wethouders

Dyanne Kocken
secretaris

Carol van Eert
burgemeester