



van Cranenbroek Schijndel. bv
Duinweg 24 5482 VR SCHIJNDEL
P.O. box 2097 6020 AB BUDEL
THE NETHERLANDS

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

**Per aangetekende post, per gewone post
en per email: griffie@meerijstad.nl**
Aan de raad van de gemeente Meerijstad
Postbus 10.001
5460 DA VEGHEL

Budel, 29 januari 2019

Betreft: *Bestemmingsplanprocedure mbt Van Cranenbroek-winkel te Schijndel*

Geachte raadsleden,

Hierbij vragen wij uw aandacht voor het volgende.

Er bestaat al enige tijd verschil van inzicht tussen de voormalige gemeente Schijndel (thans: Meerijstad) en ons over de juiste bestemmingsregeling voor een gedeelte van het in onze Van Cranenbroek-winkel te Schijndel gevoerde nevenassortiment in niet-volumineuze artikelen. Kort gezegd komt het erop neer dat de gemeente maximaal 250 m² aan nevenassortiment wil toestaan, met een maximum van 50 m² per branche, terwijl wij de al jarenlang bestaande 379 m² aan nevenassortiment willen blijven voeren. Dit verschil van inzicht over - per saldo - 129 m² heeft ertoe geleid dat wij beroep hebben ingesteld bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State tegen de bestemmingsregeling voor onze winkel in het door de gemeenteraad vastgestelde bestemmingsplan "Bedrijventerreinen".

Van Cranenbroek exploiteert al sinds jaar en dag in Schijndel (maar ook in Budel, Dongen, Landgraaf en Opglabbeek) een winkelbedrijf volgens een uniforme, winkelformule die bestaat uit een mix van (overwegend volumineuze) tuin-, agri-, dier-, dhz-artikelen en een (niet-volumineus) nevenassortiment van 10% van de totale winkelvloeroppervlakte (wvo). Dit nevenassortiment wordt in het bestemmingsplan weliswaar 'branchevreemd' genoemd, maar voor Van Cranenbroek is het een wezenlijk en vast onderdeel van de winkelformule. Het is van belang dat wij in al onze vestigingen onze winkelformule op dezelfde, uniforme wijze kunnen exploiteren. Al onze winkelgebouwen hebben eenzelfde architectuur/verschijningsvorm, het hoofdassortiment in alle vestigingen is identiek en dat geldt ook voor het nevenassortiment (10% van het wvo). Zodoende is een Van Cranenbroek-winkel herkenbaar voor het publiek, zoals bijvoorbeeld ook een Praxis of een IKEA dat is (mede vanwege het nevenassortiment). Het moge duidelijk zijn dat het kunnen blijven voeren van een volwaardige winkelformule in Schijndel van het grootste belang is voor Van Cranenbroek.

De winkel in Schijndel heeft een oppervlakte van 3.790 m² wvo, waarvan 10% (379 m² wvo) wordt gebruikt voor het nevenassortiment: ca. 150-200 m² textiel/vrijtjidskleding (superdiscount, eigen merk, geen mode/fashion), 150-200 m² (elektrische) fietsen (discount, eigen merk), 25-50 m² huishoudelijke artikelen (discount) en 50 m² speelgoed (discount). Uit ruimtelijk-economische onderzoeken van deskundigenbureaus Ecorys en Rho adviseurs is gebleken dat onze winkel nimmer tot leegstand of anderszins verschraling van aanbod of leefbaarheid in het centrum van Schijndel heeft geleid. Dit laatste is in de procedure bij de Raad van State ook niet door de gemeente betwist, maar desondanks wil de gemeente vasthouden aan het detailhandelsbeleid van de gemeente Schijndel, waarin staat dat het nevenassortiment max. 250 m² mag bedragen, waarvan max. 50 m² per branche.¹

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State heeft op 19 december 2018, een tussenuitspraak gewezen. De uitspraak is gepubliceerd op www.raadvanstate.nl, onder zaaknummer: 201600624/1/R3. De Afdeling heeft de bestemmingsregeling voor het nevenassortiment getoetst aan de Europese Dienstenrichtlijn en deze in strijd daarmee geoordeeld. Kort gezegd komt het erop neer dat de gemeente volgens de Afdeling onvoldoende de 'geschiktheid' van het branchebeperkende voorschrift in het bestemmingsplan (max. 250 m² nevenassortiment waarvan max. 50 m² per branche) heeft aangetoond, in die zin dat dit voorschrift een zinvolle bijdrage moet leveren aan de ruimtelijke doelstelling van de gemeente om de leefbaarheid van het centrum te beschermen. De gemeente dient dat volgens de Afdeling aan de hand van nadere onderzoeksgegevens alsnog aan te tonen. De Afdeling is verder niet meer toegekomen aan de andere beroepsgronden.

De Afdeling heeft de gemeenteraad in zijn tussenuitspraak - kort gezegd - de keuze gelaten om binnen 20 weken na de tussenuitspraak:

- hetzij, alsnog 'aan de hand van een analyse met specifieke gegevens te onderbouwen' dat het branchebeperkend voorschrift voldoet aan alle eisen die de Dienstenrichtlijn stelt;
- hetzij, een gewijzigd besluit te nemen, door alsnog een ander, voor Van Cranenbroek minder belastend voorschrift in het bestemmingsplan vast te stellen.

Het moge duidelijk zijn dat wij graag alsnog een minder belastend voorschrift in het bestemmingsplan opgenomen wensen te zien. Daartoe is het van belang om hierbij een tijdens de procedure gerezen misverstand uit de wereld te helpen. Anders dan de gemeente wellicht heeft begrepen, hebben wij niet de ambitie om ons nevenassortiment verder uit te breiden dan wel ingrijpend aan te passen. Het is ook niet zo dat wij 379 m² wvo zouden willen vullen met alleen maar speelgoed of met alleen maar huishoudelijke artikelen, waardoor er een volwaardige speelgoedwinkel of winkel in huishoudelijke artikelen zou kunnen verrijzen binnen de Van Cranenbroek-winkel. Nogmaals, Van Cranenbroek wenst alleen maar zijn bestaande nevenassortiment van 379 m² wvo, zoals

¹ In de tussenuitspraak van 19 december 2018, onder punt 8.1, is het standpunt van de raad als volgt door de Afdeling bestuursrechtspraak verwoord: "Dat de bestaande winkelleegstand (relatief) gering is en die leegstand geen relatie heeft met de aanwezigheid van de Van Cranenbroekwinkel maakt dat ook niet anders. Kern van de Detailhandelsvisie is dat reguliere detailhandel niet op bedrijventerreinen thuishoort."

hiervoor omschreven en zoals in al zijn winkels op uniforme wijze wordt gevoerd, te consolideren. Dat betekent dus het handhaven van de bestaande 379 m² wvo en geen beperking tot max. 50 m² voor wat betreft de (elektrische) fietsen en het textiel/vrijetijdskleding. Concreet verzoeken wij de gemeenteraad dan ook om de bestaande planregeling als volgt te wijzigen:

Artikel 3, lid 3.1.2, onder f, sub 10, van de planregels van het bestemmingsplan "Bedrijventerreinen", zoals gewijzigd vastgesteld op 10 november 2015, maar in de tussenuitspraak onverenigbaar met de Europese Dienstenrichtlijn geoordeeld, luidt als volgt:

"10. In afwijking van het bepaalde onder lid 1 is ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijventerrein-detailhandel 5' toegestaan:

- a. een vestiging met detailhandel volgens een tuin- en agri-detailhandelsformule;*
- b. een maximale winkelvloeroppervlakte van 3.790 m²;*

[...]

d. de verkoop van branchevreemde goederen categorie 2, met dien verstande dat:

- 1. de winkelvloeroppervlakte van de verkoop van branchevreemde goederen categorie 2 niet meer mag bedragen dan 250 m²;*
- 2. de winkelvloeroppervlakte ten behoeve van een afzonderlijke hoofdbranche niet meer bedraagt dan 50 m²;*
- 3. detailhandel in voedings- en geneesmiddelen niet is toegestaan.*

[...]"

Wij verzoeken u deze planregel te wijzigen in:

"10. In afwijking van het bepaalde onder lid 1 is ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijventerrein-detailhandel 5' toegestaan:

- a. een vestiging met detailhandel volgens een tuin- en agri-detailhandelsformule;*
- b. een maximale winkelvloeroppervlakte van 3.790 m²;*

[...]

d. de verkoop van branchevreemde goederen categorie 2, met dien verstande dat:

- 1. de winkelvloeroppervlakte van de verkoop van branchevreemde goederen categorie 2 niet meer mag bedragen dan **379 m²**;*
- 2. de winkelvloeroppervlakte ten behoeve van een afzonderlijke hoofdbranche niet meer bedraagt dan 50 m², **behoudens voor wat betreft vrijetijdskleding en elektrische fietsen, waarvoor de winkelvloeroppervlakte voor elk afzonderlijk maximaal 200 m² bedraagt;***



van Cranenbroek Schijndel. bv
Duinweg 24 5482 VR SCHIJNDEL
P.O. box 2097 6020 AB BUDEL
THE NETHERLANDS

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

*3. detailhandel in voedings- en geneesmiddelen niet is toegestaan.
[...]".*

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

Hoogachtend,

namens Van Cranenbroek Schijndel B.V.,
mede namens Beheersmaatschappij Johema B.V.

J.J.E. van Cranenbroek