

Aan het College van B&W
van de gemeente Meierijstad
Stadhuisplein 1
5461 KN VEGHEL

Schijndel, 12 februari 2019

Betreft: Van Cranenbroek

Geacht College,

Ook het bestuur van de Stichting City Management Schijndel heeft kennisgenomen van de tussenuitspraak van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State d.d. 19 december 2018 in de zaak tussen enerzijds Van Cranenbroek Schijndel BV, mede namens Beheersmaatschappij Johema BV en anderzijds de gemeente Meierijstad.

In het kader van het verzoek dat de gemeente Meierijstad van de Afdeling Bestuursrechtspraak heeft ontvangen om nadere onderzoeksgegevens aan te dragen, neemt het bestuur van de Stichting City Management Schijndel de vrijheid om u onderstaand (nogmaals) een beknopte samenvatting van haar zienswijze aan te reiken.

Citymanagement Schijndel is trots op de mede op haar initiatief bereikte resultaten: een goed functionerend centrum en vergeleken met andere plaatsen relatief weinig leegstand. De ondernemers in het centrum van Schijndel proberen er alles aan te doen om hun centrum levendig te houden, o.a. door het organiseren van allerlei evenementen en veelvuldig commissiewerk. Mede door het betalen van reclamebelasting wordt dit alles gefinancierd. Uiteraard gaat dit alles niet vanzelf en worden veel inspanningen verricht. City Management Schijndel is ook blij met de (concept) detailhandelsvisie 2019. Zij onderkent het belang van deze visie en ondersteunt het daaruit voortvloeiende beleid en indien nodig de handhaving ervan.

In het verleden is meermaals gebleken dat het maken van afspraken met Van Cranenbroek niet mogelijk is. Van Cranenbroek voert al vele jaren een branchevreemd assortiment dat volgens de vigerende bestemmingsregeling helemaal niet verkocht mag worden. De core business van Van Cranenbroek is de verkoop van tuin- en doe het zelf artikelen,

dierbenodigdheden, artikelen in de bouwnijverheid en land- tuin- en bosbouw. Speelgoed, fietsen, vrijetijdskleding, kerstballen e.d. hebben helemaal niks te maken met de oorspronkelijke detailhandelsformule van Van Cranenbroek. De verkoop van deze artikelen behoort toe aan de winkels in het centrum van Schijndel.

Van Cranenbroek mag nu al op 250 m² branchevreemde goederen verkopen. Dit is volgens de Stichting Citymanagement Schijndel al aan de ruime kant, doch erger is dat het aantal vierkante meters door Van Cranenbroek zonder toestemming is uitgebreid naar 379 m². Veelzeggend is de "bekentenis" van de heer J.J.E. van Cranenbroek in zijn brief van 29 januari jl. aan de raad van de gemeente Meierijstad. Ik citeer: "Nogmaals, Van Cranenbroek wenst alleen maar zijn bestaande nevenassortiment van 379 m² wvo, zoals hiervoor omschreven en zoals in al zijn winkels op uniforme wijze wordt uitgevoerd, te consolideren." Zoals ook de heer L. van Voorst van Hart voor Schijndel u onlangs in zijn brief liet weten erkent en bekent Van Cranenbroek op deze wijze dat de door het bestemmingsplan opgelegde beperkingen moedwillig worden overtreden.

Ogenschijnlijk lijkt de door van Van Cranenbroek gewenste "vloeroppervlakte branchevreemd" van 379 m² verwaarloosbaar. Dat is anders als wordt gekeken naar de gemiddelde winkel-vloeroppervlakte van een winkel in het centrum van Schijndel. Die bedraagt 268 m². Wordt tevens de nadere "subcategorisering" per hoofdbranche losgelaten, zoals Van Cranenbroek eveneens wenst, dan kan buiten het centrum een meer dan volwaardige winkel ontstaan. Dat geldt evenzeer als alleen naar de "+" van Van Cranenbroek van (379 -/ - 250 =) 129 m² wordt gekeken.


Van Cranenbroek berokkent vooral de centrumwinkels op het gebied van mode, dierbenodigdheden, speelgoed en woonartikelen schade. Een aanzienlijk deel van deze producten is "seizoensgebonden". Dat geldt bijvoorbeeld – maar niet uitsluitend – voor speelgoed, dat vooral in het Sinterklaas- en Kerstseizoen wordt verkocht. Veel winkels in het centrum moeten het juist hebben van deze seizoensgebonden verkopen. Recentelijk heeft al een speelgoedwinkel in het centrum van Schijndel zijn poorten noodgedwongen moeten sluiten (Top 1 Toys). De Stichting Citymanagement Schijndel heeft een gegronde vrees dat dit op grotere schaal zal gebeuren als Van Cranenbroek haar zin krijgt. Onvermijdelijk zal dit namelijk de diversiteit en aantrekkelijkheid van het winkelaanbod aantasten en ook invloed hebben op het prettige verblijfsklimaat in het centrum van Schijndel. Samen met de gemeente Meierijstad spant de Stichting Citymanagement Schijndel zich juist in voor het behoud en de versterking van een levensvatbaar centrum in Schijndel, hetgeen ook tot uitdrukking komt in de vigerende detailhandelsvisie.

De planregel waartegen Van Cranenbroek zich keert heeft geen ander doel dan een mix van winkels in het centrum van Schijndel te behouden en te bevorderen en beoogt juist te voorkomen dat winkels die zich richten op hetzelfde branchevreemde assortiment als dat van Van Cranenbroek, uit het centrum van Schijndel wegtrekken of zich niet in het centrum (meer) zullen vestigen. De planregel voldoet daarmee aan de voorwaarde inzake noodzakelijkheid, zoals gedefinieerd in artikel 15 lid 3 onder b van de Dienstenrichtlijn.

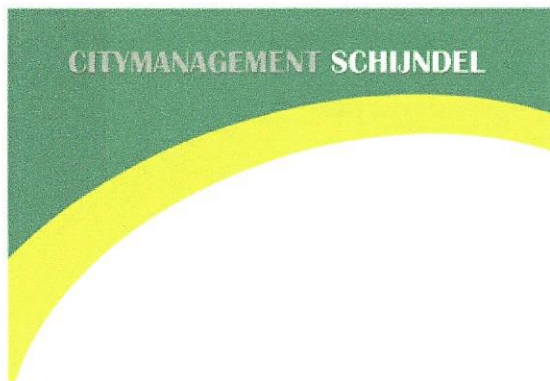
Citymanagement wijst u graag nogmaals op het onderzoek dat eind oktober 2017 is verricht door bureau McKinsey & Company, waaruit naar voren kwam dat de leegstand in vooral middelgrote en kleine winkelcentra in Nederland – zoals Schijndel – zal oplopen tot 20 á 35%.

In dit onderzoek wordt aangegeven dat deze ontwikkeling alleen kan worden tegengegaan door het voeren van effectief detailhandelsbeleid en door middel van een goede publiek-private samenwerking. Het centrum van Schijndel functioneert nu nog goed. Dit komt vooral door de inspanningen van zowel de gemeente als de ondernemers om het centrum leefbaar te houden. Er is in de afgelopen jaren door de gemeente veel geïnvesteerd in de modernisering van het centrumgebied (Wifi, handhaven gratis parkeren, herbestrating etc). Door deze investeringen en door een goede onderlinge samenwerking met de Stichting Citymanagement Schijndel, zoals ook afgesproken in de detailhandelsvisie wordt leegstand in Schijndel zoveel mogelijk tegengegaan. Indien Van Cranenbroek zijn zin krijgt is de kans groot dat veel van deze goede bedoelingen en intenties teniet zullen worden gedaan.

Met vriendelijke groet,
Namens de Stichting City Management Schijndel



Mr. J.M.L.M. van Buren
Bestuurssecretaris



Aan de gemeenteraad
van de gemeente Meierijstad
Stadhuisplein 1
5461 KN VEGHEL

Schijndel, 12 februari 2019

Betreft: Van Cranenbroek

Geachte raadsleden,

Ook het bestuur van de Stichting City Management Schijndel heeft kennisgenomen van de tussenuitspraak van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State d.d. 19 december 2018 in de zaak tussen enerzijds Van Cranenbroek Schijndel BV, mede namens Beheersmaatschappij Johema BV en anderzijds de gemeente Meierijstad.

In het kader van het verzoek dat de gemeente Meierijstad van de Afdeling Bestuursrechtspraak heeft ontvangen om nadere onderzoeksgegevens aan te dragen, neemt het bestuur van de Stichting City Management Schijndel de vrijheid om u onderstaand (nogmaals) een beknopte samenvatting van haar zienswijze aan te reiken.

Citymanagement Schijndel is trots op de mede op haar initiatief bereikte resultaten: een goed functionerend centrum en vergeleken met andere plaatsen relatief weinig leegstand. De ondernemers in het centrum van Schijndel proberen er alles aan te doen om hun centrum levendig te houden, o.a. door het organiseren van allerlei evenementen en veelvuldig commissiewerk. Mede door het betalen van reclamebelasting wordt dit alles gefinancierd. Uiteraard gaat dit alles niet vanzelf en worden veel inspanningen verricht. City Management Schijndel is ook blij met de (concept) detailhandelsvisie 2019. Zij onderkent het belang van deze visie en ondersteunt het daaruit voortvloeiende beleid en indien nodig de handhaving ervan.

In het verleden is meermaals gebleken dat het maken van afspraken met Van Cranenbroek niet mogelijk is. Van Cranenbroek voert al vele jaren een branchevreemd assortiment dat volgens de vigerende bestemmingsregeling helemaal niet verkocht mag worden. De core business van Van Cranenbroek is de verkoop van tuin- en doe het zelf artikelen,

dierbenodigdheden, artikelen in de bouwnijverheid en land- tuin- en bosbouw. Speelgoed, fietsen, vrijetijdskleding, kerstballen e.d. hebben helemaal niks te maken met de oorspronkelijke detailhandelsformule van Van Cranenbroek. De verkoop van deze artikelen behoort toe aan de winkels in het centrum van Schijndel.

Van Cranenbroek mag nu al op 250 m branchevreemde goederen verkopen. Dit is volgens de Stichting Citymanagement Schijndel al aan de ruime kant, doch erger is dat het aantal vierkante meters door Van Cranenbroek zonder toestemming is uitgebreid naar 379 m². Veelzeggend is de "bekentenis" van de heer J.J.E. van Cranenbroek in zijn brief van 29 januari jl. aan de raad van de gemeente Meierijstad. Ik citeer: "Nogmaals, Van Cranenbroek wenst alleen maar zijn bestaande nevenassortiment van 379 m² wvo, zoals hiervoor omschreven en zoals in al zijn winkels op uniforme wijze wordt uitgevoerd, te consolideren." Zoals ook de heer L. van Voorst van Hart voor Schijndel u onlangs in zijn brief liet weten erkent en bekent Van Cranenbroek op deze wijze dat de door het bestemmingsplan opgelegde beperkingen moedwillig worden overtreden.

Ogenschijnlijk lijkt de door van Van Cranenbroek gewenste "vloeroppervlakte branchevreemd" van 379 m² verwaarloosbaar. Dat is anders als wordt gekeken naar de gemiddelde winkel-vloeroppervlakte van een winkel in het centrum van Schijndel. Die bedraagt 268 m². Wordt tevens de nadere "subcategorisering" per hoofdbranche losgelaten, zoals Van Cranenbroek eveneens wenst, dan kan buiten het centrum een meer dan volwaardige winkel ontstaan. Dat geldt evenzeer als alleen naar de "+" van Van Cranenbroek van (379 -/ - 250 =) 129 m² wordt gekeken.

Van Cranenbroek berokkent vooral de centrumwinkels op het gebied van mode, dierbenodigdheden, speelgoed en woonartikelen schade. Een aanzienlijk deel van deze producten is "seizoensgebonden". Dat geldt bijvoorbeeld – maar niet uitsluitend – voor speelgoed, dat vooral in het Sinterklaas- en Kerstseizoen wordt verkocht. Veel winkels in het centrum moeten het juist hebben van deze seizoensgebonden verkopen. Recentelijk heeft al een speelgoedwinkel in het centrum van Schijndel zijn poorten noodgedwongen moeten sluiten (Top 1 Toys). De Stichting Citymanagement Schijndel heeft een gegronde vrees dat dit op grotere schaal zal gebeuren als Van Cranenbroek haar zin krijgt. Onvermijdelijk zal dit namelijk de diversiteit en aantrekkelijkheid van het winkelaanbod aantasten en ook invloed hebben op het prettige verblijfsklimaat in het centrum van Schijndel. Samen met de gemeente Meierijstad spant de Stichting Citymanagement Schijndel zich juist in voor het behoud en de versterking van een levensvatbaar centrum in Schijndel, hetgeen ook tot uitdrukking komt in de vigerende detailhandelsvisie.

De planregel waartegen Van Cranenbroek zich keert heeft geen ander doel dan een mix van winkels in het centrum van Schijndel te behouden en te bevorderen en beoogt juist te voorkomen dat winkels die zich richten op hetzelfde branchevreemde assortiment als dat van Van Cranenbroek, uit het centrum van Schijndel wegtrekken of zich niet in het centrum (meer) zullen vestigen. De planregel voldoet daarmee aan de voorwaarde inzake noodzakelijkheid, zoals gedefinieerd in artikel 15 lid 3 onder b van de Dienstenrichtlijn.

Citymanagement wijst u graag nogmaals op het onderzoek dat eind oktober 2017 is verricht door bureau McKinsey & Company, waaruit naar voren kwam dat de leegstand in vooral middelgrote en kleine winkelcentra in Nederland – zoals Schijndel – zal oplopen tot 20 á 35%.

In dit onderzoek wordt aangegeven dat deze ontwikkeling alleen kan worden tegengegaan door het voeren van effectief detailhandelsbeleid en door middel van een goede publiek-private samenwerking. Het centrum van Schijndel functioneert nu nog goed. Dit komt vooral door de inspanningen van zowel de gemeente als de ondernemers om het centrum leefbaar te houden. Er is in de afgelopen jaren door de gemeente veel geïnvesteerd in de modernisering van het centrumgebied (Wifi, handhaven gratis parkeren, herbestrating etc). Door deze investeringen en door een goede onderlinge samenwerking met de Stichting Citymanagement Schijndel, zoals ook afgesproken in de detailhandelsvisie wordt leegstand in Schijndel zoveel mogelijk tegengegaan. Indien Van Cranenbroek zijn zin krijgt is de kans groot dat veel van deze goede bedoelingen en intenties teniet zullen worden gedaan.

Met vriendelijke groet,
Namens de Stichting City Management Schijndel



Mr. J.M.L.M. van Buren
Bestuurssecretaris