



R

Aan de Gemeenteraad en
aan het College van B&W
van de gemeente Roosendaal
p/a Afdeling Ontwikkeling, Team Regelgeving
Postbus 5000
4700 AA Roosendaal

Per post en per fax: 0165-~~4~~579338

Voorburg, 16 maart 2012
Mijn ref.: **M916 fbp02 K/MK**
Uw ref.: zaaknummer 2011WB0332
E-mail: kohne@streefkerk.nl

Geachte leden van de Raad, Geacht College

betr.: Metterwoon – Passage Expl. Mij c.s. / gemeente Roosendaal

In deze zaak treed ik op als advocaat-gemachtigde van

- Metterwoon Vastgoed B.V.,
 - Passage Exploitatie Maatschappij B.V.,
 - Haghestede B.V., en
 - B.V. Bouw- en Exploitatie Maatschappij "Vondelstraat 's-Gravenhage",
- alle gevestigd aan de Badhuisweg 108 te 's-Gravenhage, welke vennootschappen hierna zowel afzonderlijk als twee of meer gezamenlijk worden aangeduid als: **cliënten**.

Passage Exploitiemaatschappij B.V. is o.a. eigenaar van de percelen Passage 1 t/m 42 en Nieuwe Markt 13C t/m 33C te Roosendaal bestaande uit 30 winkels (kadastraal gemeente Roosendaal en Nispen sectie D nummers 7476, 4910, 7601, 7602 en 4904).

B.V. Bouw- en Exploitatie Maatschappij "Vondelstraat 's-Gravenhage" is o.a. eigenaar van het perceel met opstallen c.a. plaatselijk bekend Nieuwe Markt 63 t/m 71 te Roosendaal bestaande uit 6 winkels en 12 kantoren (kadastraal gemeente Roosendaal en Nispen sectie D nummer 4855).

Haghestede B.V. is o.a. eigenaar van het perceel/de appartementen Nieuwe Markt 22-64 te Roosendaal bestaande uit 18 winkels, 56 appartementen en 18 garageboxen (kadastraal bekend gemeente Roosendaal en Nispen sectie D nummer 8064 A-1 t/m A-59).

Streefkerk Advocaten
Postbus 716
2270 AS Voorburg
The Netherlands

Zwartelaan 30
2271 BR Voorburg

T +31 (0)70 387 14 16
F +31 (0)70 386 02 58

www.streefkerk.nl

mr. G.J. de Lange
mr. R.M. Köhne
mr. J. Streefkerk
jhr. mr. F.C. van Spengler
mr. R. Gruben
mw. mr. M.E. Franke
mw. mr. A.A.M. Zeeman
mr. I.R. Köhne
mw. mr. T. Havekes

Streefkerk Advocaten
is aangesloten bij:



www.insuralex.com

België
Brazilië
Bulgarije
Duitsland
Engeland
Frankrijk
Griekenland
Ierland
Italië
Luxemburg
Nederland
Noorwegen
Oostenrijk
Portugal
Spanje
Turkije
Zweden

Algemene voorwaarden

1. Streefkerk Advocaten is een maatschap die uit natuurlijke personen en rechtspersonen (B.V.'s) bestaat. Een lijst van vennoten wordt op verzoek toegezonden.
2. Alle opdrachten - ook aanvullende - worden geacht te zijn gegeven aan, aanvaard door en uitgevoerd door Streefkerk Advocaten, met inachtneming van deze algemene voorwaarden.
3. Met betrekking tot alle opdrachten wordt de werking van zowel artikel 7:409 BW als artikel 7:407 lid 2 BW uitgesloten.
4. Iedere aansprakelijkheid van Streefkerk Advocaten is beperkt tot het bedrag dat in het desbetreffende geval uit hoofde van de door haar afgesloten beroepsaansprakelijkheidsverzekering (waaronder levens begrepen de rubriek bedrijfsaansprakelijkheid) wordt uitbetaald, vermeerderd met het bedrag van het onder de verzekering toepasselijke eigen risico. Als de vermelde verzekering geen aanspraak op dekking of op enige uitkering geeft, dan is de aansprakelijkheid beperkt tot € 100.000,- per opdracht, in welk kader vervolgopdrachten aangemerkt worden als één opdracht.
5. Voor zover (rechts-)personen die in verband met de uitvoering van een opdracht van een cliënt door Streefkerk Advocaten worden ingeschakeld, hun aansprakelijkheid in die situatie (wilt)en beperken, houden alle aan Streefkerk Advocaten gegeven opdrachten de bevoegdheid in om dergelijke beperkingen mede namens de opdrachtgever te aanvaarden. Iedere aansprakelijkheid van Streefkerk Advocaten voor onverhoopte tekortkomingen of fouten van deze ingeschakelde personen is uitgesloten.
6. Niet alleen Streefkerk Advocaten maar ook alle (rechts-)personen - zowel zij die op enigere wijze aan Streefkerk Advocaten verbonden zijn alsook derde - die bij de uitvoering van de opdracht van de cliënt zijn betrokken of ingeschakeld, kunnen op deze algemene voorwaarden een beroep doen. Dat zal ook gelden voor voormalige medewerkers van Streefkerk Advocaten met inbegrip van hun eventuele erfgenamen, indien zij aansprakelijk worden gehouden nadat zij het kantoor van Streefkerk Advocaten hebben verlaten.
7. Alle aan Streefkerk Advocaten gegeven opdrachten omvatten de bevoegdheid om na de beëindiging van de werkzaamheden het dossier en eventuele bijbehorende stukken te archiveren en wel aldus, dat de dossiers/stukken (a) gedurende vier jaar in papieren vorm en (b) aansluitend gedurende zes jaar in elektronische vorm worden bewaard, waarna een en ander wordt versnipperd respectievelijk gewist. Dit impliceert tevens de bevoegdheid om de sub a genoemde termijn te verlengen, met dien verstande dat de totale bewaartermijn steeds tien jaar zal belopen.
8. Streefkerk Advocaten is aangesloten bij de Geschillencommissie Advocatuur. Een klachtenregeling maakt hiervan onderdeel uit. Meer informatie vindt u op het internet onder www.sgc.nl.
9. De rechtsverhouding tussen Streefkerk Advocaten en haar cliënt zal geheel en uitsluitend worden beheerst door Nederlands recht. Uitsluitend de Nederlandse rechter zal bevoegd zijn kennis te nemen van enig geschil tussen haar cliënt en Streefkerk Advocaten.
10. De tekst van deze algemene voorwaarden is gesteld in zowel de Nederlandse als de Engelse taal. In geval van verschil van mening over de inhoud of strekking van deze voorwaarden zal de Nederlandse tekst bindend zijn.

Bladnr.: 2

Bij brief d.d.: 16 maart 2012

Aan: Aan de Gemeenteraad en aan het College van B&W van Roosendaal

Metterwoon Vastgoed B.V. is beheerder voor en namens al haar groepsmaatschappijen waaronder Passage Exploitatiemaatschappij B.V., B.V. Bouw- en Exploitatie Maatschappij "Vondelstraat 's-Gravenhage" en Haghestede B.V. en in die hoedanigheid bevoegd zowel in als buiten rechte namens alle groepsmaatschappijen op te treden.

Hierbij dien ik namens cliënten zienswijzen in tegen het ontwerpbesluit waaruit blijkt dat B&W voornemens zijn om een omgevingsvergunning te verlenen voor het realiseren van een uitbreiding van Rosada Factory Outlet te Roosendaal. Deze zienswijze(n) ziet/zien op alle besluitonderdelen als bedoeld in artikel 6:13 Awb c.q. de toelichting(en) daarop. De op 16 december 2011 door Metterwoon Vastgoed B.V. ingediende zienswijze (**bijlage 1**) dient hier als woordelijk herhaald en ingelast te worden beschouwd.

Het midden- en kleinbedrijf in de binnenstad van Roosendaal maakt moeilijke tijden door. Zowel landelijk als in Roosendaal neemt de leegstand in winkelstraten (zogenaamde aanloopstraten) steeds meer toe. Die leegstand neemt structurele vormen aan. Voor Roosendaal komt daar nog bij, dat Roosendaal overbewinkeld is. Er is in Roosendaal al geruime tijd sprake van structurele leegstand. Er is geen vooruitzicht op een herstel van de markt voor winkelvastgoed. Leegstand leidt tot verpaupering en tot meer leegstand. Een Factory Outlet is een vorm van oneerlijke concurrentie. Perifere locaties, zoals in casu Rosada, zijn gemakkelijk bereikbaar per auto, bieden gratis of goedkoop parkeren, de vierkante meters zijn aanzienlijk goedkoper etc.. Daar komt bij dat de activiteiten in Rosada FOC niet beperkt blijven tot Factory Outlet Stores in de zuivere betekenis van het begrip, te weten fabriekswinkels voor de uitverkoop door A-merken van hun eigen overjarige modellen/collecties. Meerdere winkels, ook in Rosada Factory Outlet Center, zijn vrije, ongebonden bedrijven die geen onderdeel uitmaken van de concerns van de A-merken die er worden verkocht, verkopen meerdere merken etc.. En vele wél merkgebonden winkels bieden al lang niet meer alleen oudere modellen aan, maar ook de nieuwste collecties. Zo hebben de grote A-merken hun eigen distributiekanaal waardoor zij de gevestigde middenstand niet meer nodig hebben en dat ook nog eens op een gemakkelijk bereikbare, goedkope locatie. Het Rosada FOC is gewoon een winkelcentrum met meerdere zelfstandige c.q. ongebonden (MKB-)winkelbedrijven. Cliënten verwijten de gemeente dat zij dat - al dan niet oogluikend - toelaat. De gemeente had daartegen al lang handhavend moeten optreden. Er zijn aantoonbaar minimaal 5 winkels in Rosada gevestigd die niet voldoen aan de kwalificatie van Factory Outlet Store. Daarnaast zitten er diverse horecabedrijven in Rosada. Een en ander is in strijd met het bestemmingsplan/de verleende vrijstelling. Aldus wordt de middenstand in het centrum directe concurrentie aangedaan. De winkels in het centrum op veel duurdere en met de auto lastiger te bereiken locaties, worden hierdoor rechtstreeks in hun voortbestaan bedreigd, en dat terwijl de economische omstandigheden al zo moeilijk zijn. Op deze manier helpt de gemeente door mee te werken aan de uitbreiding van Rosada Factory Outlet direct mee aan het om zeep helpen van de middenstand in het centrum van Roosendaal, werkt de gemeente zelf een onomkeerbare toename van de leegstand van het winkelbestand in de hand en zal de gemeente uiteindelijk verantwoordelijk zijn voor een onmiddellijke verpaupering van de binnenstad. Er is derhalve geen (dringende) reden voor noch een belang tot de

Bladnr.: 3

Bij brief d.d.: 16 maart 2012

Aan: Aan de Gemeenteraad en aan het College van B&W van Roosendaal

uitbreiding, laat staan een zwaarwichtige reden c.q. een zwaarwichtig belang. Het belang weegt bovenal niet op tegen het belang van cliënten.

Van de huidige 73 verhuurbare units in Rosada FOC staan er nota bene op dit moment al 21 leeg (plattegrond; **bijlage 2**). Er is geen enkele behoefte aan verdere uitbreiding. Dat zal louter tot een toename van de leegstand leiden en tot een toename van allerlei andere - niet fabriekswinkels - leiden.

Of de gemeente zich in verleden heeft verbonden mee te werken aan een uitbreiding van Rosada Factory Outlet tot circa 100 winkel weten cliënten niet, maar ook als dat al zo mocht zijn, dan rechtvaardigen de gewijzigde omstandigheden dat de gemeente aan een dergelijke afspraak anno 2012 in redelijkheid niet kan worden gehouden. Bovendien nemen cliënten aan dat de gemeente zich het recht heeft voorbehouden tot vrije bestuurlijke en bestuursrechtelijke besluitvorming, zodat het niet zo kan zijn dat van de gemeente onder alle omstandigheden medewerking aan de uitbreiding kan worden afgedwongen. Indien dat niet zo mocht zijn, dan is die overeenkomst in strijd met de openbare orde/goede zeden en derhalve nietig, althans kan de gemeente daaraan niet gehouden worden. In het licht van de huidige stand van zaken kan en mag de gemeente niet meewerken aan een uitbreiding van Rosada Factory Outlet omdat dat ten koste zou gaan van de middenstand in het centrum. Dat een outlet center complementair zou zijn aan de normale middenstand, is een absolute drogreden. De consument kan de euro maar één keer uitgeven. Met fikse kortingen op de oorspronkelijke prijzen van de merkkleding lokken de outlet stores de klanten naar de outlet centers en die klanten geven hun euro's daar uit, en dus niet meer bij de middenstand in de binnenstad. De veronderstelling in de Detailhandelsnota 2007 dat combinatiebezoeken aan de Rosada en de binnenstad de binnenstad zouden versterken, moet anno 2012 worden vastgesteld dat dat een onjuiste aanname is geweest. Uit de Binnenstadsmonitor blijkt dat slechts 14% van de bezoekers van Rosada FOC wel eens een combinatiebezoek aflegt; 86% dus niet. Die 86% zou normaliter de binnenstad bezoeken, maar gaat nu naar de Rosada FOC.

Het argument dat een deel van de huidige huurders momenteel afwacht met beslissingen over (verdere) ontwikkelingen of de tweede fase van het FOC ook daadwerkelijk zal worden gerealiseerd, is een drogreden. De A-merken die in het FOC gevestigd zijn, hebben hun factory outlet store en hebben geen behoefte aan een tweede winkel in hetzelfde centrum. Uitbreiding zal hoofdzakelijk leiden tot een toename van de niet-merk/fabrikant gebonden uitverkoopwinkels die regelrecht concurrerend zijn voor de middenstand in het centrum. Cliënten nodigen de gemeente uit na te gaan/te inventariseren welke bestaande fabrikanten/A-merken die thans gevestigd zijn in Rosada FOC daadwerkelijk afwachten met beslissingen (en welke beslissingen?) of de 2^e fase er komt. Zolang die loze bewering niet wordt gestaafd, kan dit argument het besluit tot uitbreiding niet dragen.

De uitbreiding van Rosada is in strijd met de vigerende bestemming, het beleid van de gemeente de structuurvisie/structuurplan(nen), streekplannen, overige (hogere) planologische plannen en visies en met een goede ruimtelijke ordening. Er horen geen winkels pal

Bladnr.: 4

Bij brief d.d.: 16 maart 2012

Aan: Aan de Gemeenteraad en aan het College van B&W van Roosendaal

naast de snelweg te liggen. Dergelijke locaties zouden hooguit gebruikt moeten worden voor volumineuze of perifere detailhandel, maar niet voor het (klein)winkelbedrijf.

Cliënten concluderen dat de gemeente geen medewerking zal verlenen aan de uitbreiding van Rosada FOC en de gevraagde omgevingsvergunning c.q. die zal weigeren.

Cliënten wijzen erop dat zij door het verlenen van de omgevingsvergunning voor de uitbreiding van Rosada FOC aanzienlijke schade zullen lijden die in dat geval op de gemeente zullen verhalen.

Onder voorbehoud van alle rechten en wren zijdens cliënten,

hoogachtend,

 (Mr IR Köhne)
R.M. Köhne

BIJLAGE 1



VASTGOED B.V.

H.G. Dirckxstraat 1
4701 AV Roosendaal

Telefoon 0165 - 39 97 02

Telefax 0165 - 52 79 30

Bank: ING Bank Den Haag

rek.nr. 67.63.90.943

Postbank nr. 32.33.399

Kamer van Koophandel Haaglanden nr. 27065430

Burgemeester en wethouders

Postbus 5000

4700 KA ROOSENDAAL

Roosendaal, 16 december 2011

Betreft: Zienswijze met betrekking tot omgevingsvergunning voor het uitbreiden van Rosada Factory Outlet te Roosendaal
Kenmerk: 116334 behandeld door M.S.P.D. Kooijman

Geachte burgemeester en wethouders,

Naar aanleiding van de terinzagelegging van de aanvraag omgevingsvergunning voor het uitbreiden van de Rosada Factory Outlet, delen wij u namens Metterwoon Vastgoed B.V. het volgende mede.

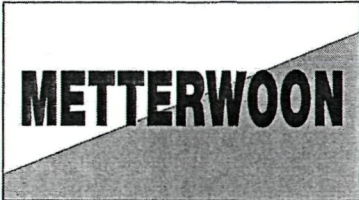
De laatste jaren heeft Roosendaal een metamorfose ondergaan, zowel in de binnenstad als daarbuiten met de vestiging van de Rosada Factory Outlet. Met name de realisatie van onder andere een ondergrondse parkeergarage onder de Nieuwe Markt en nieuwe bestrating in het gehele centrum zou moeten bijdragen aan een positieve stimulans voor het woon-, werk, ondernemers- en leefklimaat in de binnenstad en een verbetering van de concurrentiepositie van Roosendaal ansich moeten zijn.

Echter ondanks deze inspanningen heeft dit nog niet geresulteerd in een verhoging van de omzetten voor de winkeliers in de binnenstad. Sterker nog, omzetsdalingen van 30% tot 50% ten opzichte van de jaren van voor de verbouwingswerkzaamheden zijn aan de orde van dag.

Hierdoor zijn de ondernemers/winkeliers met toenemende mate genoodzaakt met hun bedrijfsvoering te stoppen. De gevolgen hiervan zijn duidelijk zichtbaar: toename van leegstaande winkelruimten en verpaupering van de binnenstad, waardoor de concurrentiepositie van de Roosendaalse binnenstad zienderogen verslechtert.

Natuurlijk zijn de thans heersende economische omstandigheden van grote invloed op de omzetten van de winkeliers, echter er kunnen ook grote vraagtekens gezet worden bij het commerciële succes van de herinrichting van de Nieuwe Markt.

De huidige loopstromen van het winkelend publiek, de consumenten, zijn dermate negatief veranderd of geheel weggefallen, doordat vele parkeerplaatsen op het maaiveld zijn komen te vervallen. De nieuwe ondergrondse parkeergarage blijkt voor de gemiddelde consument doordeweeks een te grote drempel, prijstechnisch, waardoor tevens de impulsaankopen uitblijven.



VASTGOED B.V.

Verder is er een te groot/hoog object "Het paviljoen" op de Nieuwe Markt geland, waardoor de Nieuwe Markt thans in tweeën is gesplitst. Winkeliers vallen nu letterlijk in de schaduw van het paviljoen, waardoor stoppen met de bedrijfsvoering of relokeren de enige optie is. Dat de winkeliers het "water" letterlijk aan de lippen hebben staan moge duidelijk zijn.

Aangezien de binnenstad het "Hart" van een stad is, is het in een ieders belang er voor te zorgen om dit hart kloppend en in goede conditie te houden. Initiatieven als de oprichting van "collectief Roosendaal" ondersteunen wij dan ook van harte. Wat ons inziens hiertoe niet bijdraagt is de wildgroei van steeds meer alternatieve perifere detailhandelsvestigingen aan de rand van de stad (Go-stores bij Oostpoort, uitbreiding restaurants bij A17 Borchwerf II en de Rosada Factory Outlet). Natuurlijk geeft dit de stad Roosendaal een regionale uitstraling, echter moeten deze substituten voor de binnenstad complementair aan de binnenstad zijn en dat is niet het geval.

Steeds meer ondernemers/ winkeliers van de binnenstad gaan zich buiten de binnenstad vestigen vanwege de goede bereikbaarheid, gratis parkeren en lagere huurprijzen etc. Hierdoor wordt het aanbod buiten de binnenstad steeds uitgebreider en veelzijdiger.

Daarnaast ontbreekt de synergie van deze perifere detailhandelsvestigingen met de binnenstad, immers een combinatiebezoek door de consument wordt niet of nauwelijks gemaakt.

Om er voor te zorgen dat het woon-, werk-, ondernemers- en leefklimaat van de binnenstad niet verder verslechtert, verzoeken wij u dringend uw beslissing omtrent de uitbreiding van Rosada Factory Outlet te heroverwegen en de omgevingsvergunning te weigeren.

Een uitbreiding van Rosada Factory Outlet, zal ons inziens onherstelbare schade toebrengen aan het toch al sterk aangetaste centrum van Roosendaal.

Immers een stad zonder kloppend hart is voor niemand een optie.

Vertrouwende u voldoende geïnformeerd te hebben.

Met vriendelijke groet,
Metterwoon Vastgoed B.V.

M.S.P.D. Kooijman

BIJLAGE 2

PLATTEGROND

FACILITEITEN

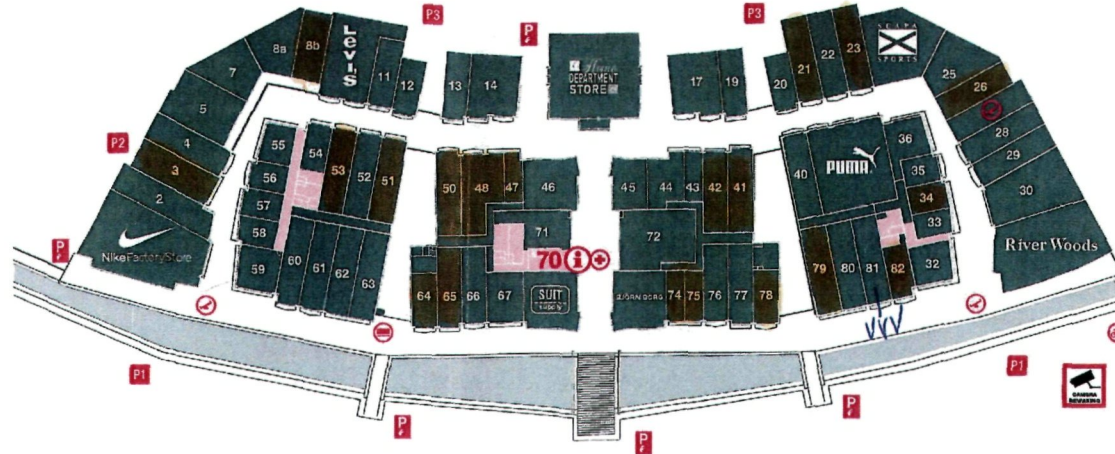
- ① Toiletten
- ② Mindervaliden Toilet
- ③ Baby verschoonruimte
- ④ Kids Joerit
- ⑤ PIN-automaat
- ⑥ Fietsenstalling
- ⑦ Eerste Hulp
- ⑧ Parkeerautomaat

INFORMATIE

- ① Centre Information / 70

BEELVE NIET

- ⓧ Fietsen in het centrum
- ⓧ Rotschaatsen
- ⓧ Fotografieren



FACILITIES

- ① Toilets
- ② Disabled Toilet
- ③ Babyroom
- ④ Playground
- ⑤ ATM
- ⑥ Bicycle racks
- ⑦ First Aid
- ⑧ Parking Machine

INFORMATION

- ① Centre Information / 70

PROHIBITED

- ⓧ Cycling
- ⓧ Skating
- ⓧ Photos

73 verkoop-
bare units
21 leegstand

DAMESMODE

LADIES FASHION

- 35 Airforce
- 29 Bandolera
- 73 Björn Borg
- 7 Boxeur des Rues
- 67 Brunotti
- 25 Cars
- 58 Converse
- 9 Dockers I by Levi's
- 8a Garcia
- 30 Geddis & Gilmore
- 60 Gaus Industries
- 46 IC Factory Outlet
- 4 Image I by Jeans Centre
- 46 inWear I by IC Factory Outlet
- 46 Jackpot I by IC Factory Outlet
- 4 Jeans Centre
- 9 Levi's
- 4 LTB I by Jeans Centre
- 7 Malloy
- 28 Not The Same
- 46 PartTwo I by IC Factory Outlet
- 2 Petrol Industries
- 12 Protest

- 4 OS I by Jeans Centre
- 31 R95th I by River Woods
- 31 River Woods
- 62 Stridwich
- 24 Scapa Sports
- 17 Tom Tailor
- 43 WAM Denim
- 52 Zaza

HERENMODE

MENS FASHION

- 36 Airforce
- 56 Australian I by Converse
- 73 Björn Borg
- 7 Boxeur des Rues
- 67 Brunotti
- 25 Cars
- 4 Chief I by Jeans Centre
- 58 Converse
- 46 Cottonfield I by IC Factory Outlet
- 9 Dockers I by Levi's
- 4 EDC I by Jeans Centre
- 8a Garcia
- 30 Geddis & Gilmore
- 66 Gentiluomo

- 60 Gaus Industries
- 40 Hooper's of London
- 46 IC Factory Outlet
- 78 IT'S I by J-PhilippGroup
- 4 Jeans Centre
- 78 J-PhilippGroup
- 9 Levi's
- 4 LTB I by Jeans Centre
- 7 Malloy
- 46 Manique I by IC Factory Outlet
- 4 No Excess I by Jeans Centre
- 2 Petrol Industries
- 4 Pilot I by Jeans Centre
- 12 Protest
- 31 R95th I by River Woods
- 31 River Woods
- 78 Sartoria I by J-PhilippGroup
- 24 Scapa Sports
- 69 Suitsupply
- 35 The Art of Camouflage
- 14 The Society Shop
- 17 Tom Tailor
- 43 WAM Denim

KINDERMODE

KIDS FASHION

- 36 Airforce
- 7 Boxeur des Rues
- 25 Cars
- 58 Converse
- 8a Garcia
- 60 GUSUS Industries
- 9 Levi's
- 7 Malloy
- 22 Petit Gatoisu
- 2 Petrol Industries
- 12 Protest
- 31 R95th I by River Woods
- 31 River Woods
- 24 Scapa Sports
- 17 Tom Tailor
- 43 WAM Denim

SPORTKLEEDING & OUTDOOR

- SPORTS & OUTDOOR
- 56 Australian I by Converse
- 73 Björn Borg
- 7 Boxeur des Rues

- 67 Brunotti
- 56 Converse
- 7 Malloy
- 1 Nike Factory Store
- 61 Nomad
- 12 Protest
- 37 Puma
- 80 Reebok

SCHOENEN

- SHOES
- 56 Australian I by Converse
- 73 Björn Borg
- 7 Boxeur des Rues
- 58 Converse
- 45 Ecco
- 5 Espirit I by Topmark Schoenen
- 5 Gastra I by Topmark Schoenen
- 57 Gent Footwear
- 44 Geox
- 54 MBT Factory Outlet
- 1 Nike Factory Store
- 61 Nomad
- 37 Puma

- 80 Reebok
- 5 Repley I by Topmark Schoenen
- 24 Scapa Sports
- 69 Suitsupply
- 55 Tango
- 35 The Art of Camouflage
- 14 The Society Shop
- 5 Timberland I by Topmark Schoenen
- 5 Yellow Cab I by Topmark Schoenen

JUWELEN & HORLOGES

- JEWELLERY & WATCHES
- 56 Guess I by Time4Jewels
- 56 Hugo Boss I by Time4Jewels
- 56 TI Sentio I by Time4Jewels
- 56 Tommy Hilliger I by Time4Jewels
- 56 TW Steel I by Time4Jewels

PARFUM & COSMETICA

- PERFUME & COSMETICS
- 11 Sense Perfumes & Cosmetics
- 33 The Body Shop

LINGERIE

- 73 Björn Borg
- 19 Calvin Klein Underwear
- 13 Hunkemöller
- 76 Schiesser

TASSEN & BAGAGE

- BAGS & LUGGAGE
- 58 Converse
- 20 Marc Picard
- 1 Nike Factory Store
- 61 Nomad
- 37 Puma
- 80 Reebok
- 55 Tango
- 5 Topmark Schoenen

EETEN & DRINKEN

- FOOD & BEVERAGES
- 32 Ben & Jerry's Scoop Shop
- 71 Brasserie Eten on Drinken bij Rosad
- 72 Food Factory
- 59 Macksmore
- 32 On Top "the world is a pancake"

HUIS & INTERIEUR

- HOME & INTERIOR
- 16 Home Department Store
- 77 Sola Fabriekswinkel

HOME DEPARTMENT STORE

- 16 Present Time
- 16 Riverdale
- 16 Royal Leerdam
- 16 Sia

POP-UP STORES

- 63 Petrol

ELKE MAANDAG T/M ZONDAG OPEN VAN 10.00 - 18.00 UUR
GESLOTEN OP 1^E KERSTDAG EN NIEUWJAARSDAG

WWW.ROSADA.NL



Volg ons op Facebook

www.facebook.com/rosadaoutlet

rosada
factory outlet