ONTVANGSTDATUM
31 MRT 2022
gemeente
Opsterland

RetailPlan
LOCATIEONTWIKKELING &
RUIMTELIJKE ORDENING

OPST3RLAND
0086

Aan de gemeenteraad van Opsterland
Postbus 10.000
9244 ZP Beetsterzwaag

Betreft: **bezwaar tegen weigering herziening van het bestemmingsplan "Gorredijk Bedrijventerreinen"**

Drachten, 30 maart 2022

Geachte raad,

Inleiding

Op 2 maart 2022 zond u mij uw besluit toe op mijn verzoek tot herziening van het bestemmingsplan 'Gorredijk bedrijventerreinen'. U heeft mijn verzoek geweigerd en daartegen dien ik bezwaar in en licht dat graag toe.

U onderbouwt uw beslissing met de volgende argumenten;

1. De vestigingsbeperking is noodzakelijk en evenredig in het licht van de Dienstenrichtlijn om het functioneren en de vitaliteit van het centrumgebied van Gorredijk te behouden en te kunnen blijven versterken en daarmee de toename van leegstand als gevolg van een externe supermarktvestiging te voorkomen.
2. Een nieuwe supermarkt op het bedrijventerrein is in strijd met gemeentelijk beleid zoals vastgesteld in de actuele detailhandelsvisie gemeente Opsterland uit 2015 waarin het uitgangspunt is opgenomen om detailhandel te concentreren in het centrumgebied van Gorredijk.
3. Het beleid, de toelichting van het bestemmingsplan 'Gorredijk Kom' en de systematiek van bestemmingsregelingen zijn gericht op het concentreren van supermarkten in het centrumgebied.

U geeft aan dat u voor het te nemen besluit nog een marktverkenning heeft uitgevoerd en waaruit blijkt dat de huidige oppervlakte aan detailhandel en specifiek in dagelijkse goederen al overbemeten is en dat daarmee het huidige functioneren van supermarkten al onder druk staat. U stelt dat als aan het huidige supermarktaanbod nog een extra supermarkt wordt toegevoegd dat andere supermarkten slechter gaan functioneren en dat een supermarkt in het centrumgebied kan omvallen.

Tot slot van uw argumentatie stelt u dat er wel supermarktmeters mogen worden toegevoegd maar dan uitsluitend in het centrumgebied. U verwijst daarvoor naar bijlage 1. Ik ga er van uit dat u daarmee dit kaartje bedoelt;



Figuur 1.3 Verbeelding bestemmingsplan Centrum oost

Daarbij stelt u dat het voortdurende proces van de supermarkten gericht op het beter laten functioneren van supermarkten in het centrumgebied niet mag worden gefrustreerd of bemoeilijkt door een nieuwvestiging buiten het centrumgebied.

Bezwaargronden

1. Zoals reeds bij de aanvraag door mij is gesteld is de branchebeperking in het bestemmingsplan niet in overeenstemming met de eisen van de Dienstenrichtlijn. U heeft dat niet ontkend. U heeft vervolgens alsnog een onderbouwing ingebracht op grond waarvan volgens u kan worden geconcludeerd dat de in de planvoorschriften opgenomen branchebeperkingen voldoen aan de eisen van de Dienstenrichtijn.

2. Uw onderbouwing is dat het beleid ten aanzien van het centrumgebied en van supermarkten in het bijzonder voortkomen uit de bescherming van het milieu en het 'stedelijk milieu' . Dit leidt er volgens u toe dat supermarkten in het centrumgebied dienen te worden geconcentreerd en dat supermarkten elders moeten worden uitgesloten. U geeft aan dat u via het bestemmingsplan wilt bevorderen dat het centrumgebied haar dynamiek en oorspronkelijke karakter behoudt en dat met branchering een mix van winkels in het centrumgebied kan worden behouden of bevorderd, afgestemd op de behoefte en het koopgedrag van de consument.

3. Hoe die mix er in Gorredijk uitziet is niet aangegeven. Evenmin ontbreekt een recent en gedetailleerd koopstroomonderzoek waaruit de behoefte en het koopgedrag van de consument zou blijken. Iedere analyse ontbreekt terwijl de onderbouwing van branchebeperkingen in een bestemmingsplan daar wel op moet zijn gestoeld. Zelfs de koopkrachttoevloeiing voor de dagelijkse sector is niet gemeten.

4. Ook is niet duidelijk wat ter plaatse onder het stedelijk milieu moet worden verstaan. Mocht daaruit blijken dat de aanwezigheid van supermarkten in het centrumgebied kan bijdragen aan een stedelijk milieu dan is daarmee nog niet gegeven dat supermarkten buiten het centrum moeten worden geweerd.

5. Er wordt verwezen naar een rapport van DTNP waaruit de wisselwerking zou blijken tussen supermarkten en andere winkels. Er staat;

   De mate van combinatiebezoek bij full-service supermarkten en speciaalzaken is zelfs 75%. Het combinatiebezoek wordt positief beïnvloed indien de supermarkt direct naast de andere winkels is gelegen.

6. Dat is onjuist. Uit de illustratie valt te lezen dat in beste vorm van wisselwerking sprake is van 50% combinatiebezoek. Het combinatiebezoek wordt negatief beïnvloed indien de afstand tussen de supermarkt en andere winkels in de dagelijkse sector groter wordt.

7. Andere winkels dan dagelijkse voorzieningen zijn niet beoordeeld in dat onderzoek. Omdat er sprake is van een compact concentratiegebied voor supermarkten waarbij er geen andere winkels zijn gesitueerd in de dagelijkse branche is van enige wisselwerking van betekenis met andere winkels geen enkele sprake. Het zeer algemene rapport van DTNP is in de door u ingebrachte onderbouwing irrelevant.

8. Toch is de magere argumentatie op grond van de voornoemde DTNP-paradox doorgeschoten in uw stelling in de toelichting dat daaruit zou volgen dat het onaanvaardbaar is om buiten het centrumgebied nieuwe supermarkten toe te staan. Uw conclusie dat dat bijna één op één ten koste zou gaan van de bestaande supermarkten is niet onderbouwd en pure speculatie.

9. U stelt op pagina 12 dat het meer dan duidelijk is dat er onvoldoende marktruimte is voor een nieuwe supermarkt. De analyse ten aanzien van marktruimte spreekt echter niet over aantallen supermarkten maar over aantallen meters. Vanuit die analyse is het echter niet verklaard waarom zowel de Aldi als de Jumbo met actuele uitbreidingsplannen weldegelijk behoefte hebben aan uitbreiding van meters. In de marktruimte-analyse is trouwens ook geen rekening gehouden met regionale effecten ten aanzien van vloerproductiviteit. In de nadere toelichting (p 25) wordt het regionale effect nog wel benoemd en tevens de conclusie dat uit de marktanalyse niet blijkt dat er een overschot is aan winkelmeters.

10. In uw besluit schiet u heel snel door de onderbouwing van de evenredigheid van de maatregel. Er wordt zonder toelichting gesteld dat de maatregel geschikt en effectief is. Ook wordt ten onrechte gesteld dat het beleid coherent en systematisch wordt toegepast. Voor zover het dan zou gaan om het concentreren van supermarkten in het centrumgebied staat dat haaks op de verplaatsing en uitbreiding van de Aldi naar de hoek van de Hoofdstraat met de Badweg. Van coherent nastreven van het door u genoemde beleid is derhalve geen sprake.

11. Op pagina 26 van uw onderbouwing schrijft u dat de plannen die nog in voorbereiding zijn (Jumbo en Aldi) de vitaliteit en het functioneren van het centrumgebied kunnen versterken. Dat is interessant om dat beide plannen buiten het concentratiegebied voor supermarkten en zelfs aan de Badweg zijn gesitueerd.

12. Het enkele feit dat Aldi, zoals door u in aangegeven, buiten het centrum een nieuwe winkel wil gaan bouwen komt voort uit de onmogelijkheid om in het centrumgebied een geschikte locatie te vinden voor een supermarkt. Zelfs uitbreiding is niet mogelijk. Zo staat in uw toelichting op pagina 13 te lezen dat het verplaatsen van de Jumbo naar het centrumgebied een complexe opgave is gebleken hetgeen geresulteerd heeft dat de Jumbo op de bestaande locatie aan de Badweg nieuwbouw gaat plegen om te optimaliseren. Ook hieruit volgt dat het onmogelijk blijkt te zijn om in het centrumgebied een winkel te realiseren. De maatregel om supermarkten uitsluitend in het centrum toe te staan is te gelden als onevenredig. Het is immers onuitvoerbaar.

13. Het door u na te streven doel, het concentreren van detailhandel in het centrum van Gorredijk, wordt niet systematisch nagestreefd omdat het voor vele vormen van detailhandel weldegelijk toegestaan is om op perifere locaties detailhandel te voeren. Zo is aan de Badweg perifere detailhandel toegestaan en worden ook andere vormen van detailhandel aangetroffen die, vanuit een algemene gezonde mix-gedachte exclusief voor het centrum behouden zouden moeten blijven. Maar uw mix is niet in beeld gebracht.

14. De absolute uitsluiting van supermarkten op perifere locaties is onvoldoende gemotiveerd en had bijvoorbeeld ook kunnen worden vervangen door een afwijkingsbevoegdheid voor het college onder criteria waaruit zou moeten blijken dat er geen sprake zal zijn van duurzame ontwrichting. Met andere woorden; het nagestreefde doel kan ook worden bereikt met minder vergaande maatregelen. In artikel 4.6.1. onder b onder 5 staat bij de afwijkingsbevoegdheid dat getoetst moet worden aan de vraag of er sprake is van onevenredige afbreuk aan het winkelapparaat in de diverse kernen. Dit criterium is voldoende om het nagestreefde doel te bereiken. Een absoluut verbod gaat daarom veel te ver.

Bijkomend gevolg van uw besluit

15. U geeft aan dat u met dit besluit een (nieuwe) onderbouwing heeft gegeven voor de brancheringsbeperking. Eerder onder punt 1 heb ik al geconcludeerd dat u naar aanleiding van mijn verzoek niet heeft ontkend dat de onderbouwing in het huidige bestemmingsplan ontbreekt. Door nu de onderbouwing alsnog in te brengen zal die onderbouwing moeten worden toegevoegd aan de toelichting op het bestemmingsplan. Immers, de beperking moet zijn gemotiveerd in de toelichting op het bestemmingsplan. U zult dus links- of rechtsom het bestemmingsplan moeten aanpassen.

Conclusie

16. Uw besluit kan de toets zoals die is geformuleerd in de uitspraak van de afdeling van 24 juli 2019 (zie ook primaire verzoek) niet doorstaan.

    a. Er ontbreekt een dwingende reden van algemeen belang op grond waarvan de gewraakte branchebeperking gehandhaafd kan blijven.
    b. De evenredigheid van de maatregel is niet tot onvoldoende toegelicht.
    c. De maatregel wordt niet coherent en systematisch toegepast
    d. De maatregel gaat veel verder dan nodig is om het nagestreefde doel te bereiken.

17. De brancheringseis waarin supermarkten zijn uitgesloten van perifere vestiging is in strijd met de eisen van de Dienstenrichtijn en moet om die reden buiten werking worden gesteld.

18. Ik verzoek u om mijn bezwaar gegrond te verklaren en een nieuw besluit te nemen.

[redacted]

RetailPlan b.v.