

Zaaknummer: 2025-219484

Antwoord van burgemeester en wethouders op schriftelijke vragen als bedoeld in artikel 42, eerste lid, van het Reglement van Orde voor de vergaderingen van de raad der gemeente Leeuwarden, ingediend op 19 augustus 2025. De vragen zijn afkomstig van D66 en gaan over de afwijzing van het verzoek van Hema en Kruidvat om zich te vestigen op de Centrale.

Vragen

1. Is het college zich ervan bewust dat het hier gaat om de vestiging van extra filialen van HEMA en Kruidvat en niet om een verplaatsing van bestaande filialen binnen de gemeente Leeuwarden?

2. Het bestemmingsplan bevat een afwijkingsregeling waarmee grotere oppervlaktes voor ondergeschikte detailhandel mogelijk kunnen worden gemaakt. Op welke wijze heeft het college deze afwijkingsmogelijkheid betrokken in de beoordeling en waarom is besloten hier geen gebruik van te maken?

3. Het college stelt dat verruiming van de branchering in strijd is met de Retailvisie omdat dit kan leiden tot concurrentie met de binnenstad. De initiatiefnemers betogen echter dat de filialen op De Centrale qua assortiment, bezoeksdoel en winkelconcept anders zijn en complementair aan de binnenstad. Hoe beoordeelt het college dit verschil in visie?

4. De initiatiefnemers geven aan dat HEMA en Kruidvat elders in Nederland vaak zowel in binnensteden als op retailparken zijn gevestigd, zonder dat dit leidt tot onderlinge cannibalisatie of leegstand. Is het college bekend met deze praktijkvoorbeelden en hoe zijn deze meegewogen in de afweging?

5. Uit de analyse van de initiatiefnemers blijkt dat de sectoren drogisterijen en huishoudelijke artikelen in Leeuwarden goed functioneren, dat er sprake is van bovengemiddelde vloerproductiviteit en dat er tot 2035 voldoende kwantitatieve uitbreidingsruimte bestaat. Heeft het college deze gegevens geverifieerd en zo ja, wat is de eigen inschatting van de marktruimte in deze sectoren?

Antwoorden

Ja, het college is zich er van bewust dat het niet gaat om een verplaatsing van bestaande filialen van Hema en Kruidvat.

Vestigingen van Hema en Kruidvat zijn in strijd met het omgevingsplan voor de Centrale. Aangezien het verzoek ook in strijd is met het Beleidskader Retail 2022 Gemeente Leeuwarden bestaat er geen aanleiding om hier medewerking aan te verlenen. Zowel het omgevingsplan als het beleid zijn bedoeld om de leefbaarheid van de stad te behouden en de economische structuur te versterken.

Het college deelt de visie van de initiatiefnemers niet. De producten die worden verkocht door Hema en Kruidvat passen bij uitstek in de binnenstad EN de andere buurtwinkelcentra van gemeente Leeuwarden.

Het college is bekend met enkele praktijkvoorbeelden waarbij Hema en/of Kruidvat op retailparken zijn gevestigd. Deze afwegingen zijn door andere gemeenten (in het verleden) gemaakt. Voor het college is dit niet relevant; plannen binnen de gemeente Leeuwarden worden getoetst aan het door de raad vastgestelde beleid.

Het college heeft kennisgenomen van deze gegevens. Dit is voor het college geen aanleiding om het beleid aan te passen of om medewerking te verlenen aan dit verzoek.

6. Het college wijst op ongewenste precedentwerking als reden om geen toestemming te geven. Kan het college toelichten hoe groot dit risico concreet wordt ingeschat en of er mogelijkheden zijn om dit risico te beperken door het stellen van maatwerkvoorwaarden?

Het college acht het risico van ongewenste precedentwerkingen zeer groot en wenst mede om die reden ook niet mee te werken.

Het college ontvangt regelmatig verzoeken voor vestigingsmogelijkheden op (o.a.) de Centrale die niet passend zijn, waarna een winkelformule zich (mogelijk alsnog) vestigt in de binnenstad of één van de andere winkelcentra van gemeente Leeuwarden die wel passend zijn.

Vergelijkbare verzoeken zijn derhalve eerder al afgewezen. De gemeente dient hierin eenduidig te handelen.

Risicobeperkende maatwerkvoorwaarden stellen behoort niet tot de mogelijkheden (o.a. Europese Dienstrichtlijn 'non-discriminatie').

7. In de afwijzing wordt gesteld dat verruiming van de branchering op De Centrale onwenselijk is om de nadruk te houden op doelgericht winkelen. Tegelijkertijd geven de initiatiefnemers aan dat HEMA en Kruidvat goed aansluiten bij het profiel van De Centrale en dat hun vestiging de verhuurbaarheid kan vergroten en leegstand kan tegengaan. Hoe weegt het college deze aspecten in de context van leegstandsbestrijding en de leefbaarheid van winkelgebieden?

De Centrale kent geen leegstandsproblemen. Er is dan ook geen aanleiding om verruiming van de branchering op De Centrale toe te staan. Juist in verband met de leefbaarheid en het voorkomen van leegstandsproblemen van andere winkelgebieden is het van belang verruiming van de branchering op De Centrale tegen te gaan.

8. Gezien het feit dat winkels zoals Action op De Centrale een assortiment hebben dat in grote lijnen overlapt met dat van HEMA en Kruidvat, en de Action derhalve wel is toegestaan, hoe verklaart het college het verschil in beleid ten aanzien van deze ketens?

Action is in het verleden gevestigd op De Centrale onder de noemer 'restpartijen'. Destijds is dat beoordeeld als passend binnen het bestemmingsplan. De afgelopen jaren hebben deze formules zich echter aangepast en doorontwikkeld. Als gevolg hiervan voldoen deze formules thans niet meer aan het bestemmingsplan/omgevingsplan De Centrale.

Leeuwarden, 23 september 2025,

burgemeester en wethouders van Leeuwarden,

burgemeester.

Signed By: de Jong, Eelke
08/10/2025 12:41:36 CEST
ID: c4b7d8bb-c547-491e-b35d-7157f15e822a
Auth: Scribble



Blad 3

secretaris.

Signed By: van Haersma Buma, Sybrand
08/10/2025 13:38:47 CEST
ID: c4b7d8bb-c547-491e-b35d-7157f15e822a
Auth: Scribble



**Dit document is rechtsgeldig digitaal ondertekend.*