



Gemeenteraad van Heerenveen  
Postbus 15000  
8440 GA Heerenveen



Betreft: verzoek herziening bestemmingsplan

Drachten, 3 augustus 2021

Geachte leden van de gemeenteraad van Heerenveen

### Verzoek

Ik richt mij tot u namens Varensa B.V., Utrechtseweg 196 te Oosterbeek met het verzoek om het bestemmingsplan "Heerenveen - Skoatterwâld 2e en 3e fase" te herzien door (tenminste) de beperkingen in de planregels voor detailhandel in artikel 4.1 sub a op te heffen met een beroep op de Europese Dienstenrichtlijn. Ik licht het verzoek graag nader toe.

### Aanleiding

Sinds enkele jaren staat het winkelcentrum aan Domela Nieuwenhuisweg 1, 8448 GK Heerenveen grotendeels leeg. Dit winkelcentrum is sinds een tweetal jaren eigendom van Varensa b.v. en in het winkelcentrum is nog een kleine vestiging van "Bos Tuin en Dier" gevestigd. Varensa b.v. is sinds de aankoop bezig met een procedure voor het verkrijgen van een omgevingsvergunning. Zij beoogt om haar winkelcentrum onder andere te kunnen gebruiken c.q. verhuren ten behoeve van detailhandel in levensmiddelen.

De vergunning komt nog niet van de grond omdat het beoogde gebruik in strijd is met de planregels in het bestemmingsplan en het college naar eigen zeggen geen beleidsinstrumenten heeft om mee te kunnen werken aan de vergunning. Een van de redenen daarvoor is dat de Integrale detailhandelsvisie gemeente Heerenveen 2011 niet alleen erg gedateerd maar ook zwaar conserverend van aard is. De detailhandelsvisie biedt wel voldoende brancheringsruimte in zijn algemeenheid voor perifere detailhandel maar dat is nog onvoldoende vertaald naar de onderhavige locatie. In het ontwerp van uw gemeentelijke omgevingsvisie (januari 2021) staat geschreven dat het detailhandelsbeleid nodig moet worden herzien en volgens onze informatie is de aanzet voor het nieuwe beleid al in volle gang. Het is daarom de juiste timing om het bestemmingsplan te herzien.

Het nieuwe detailhandelsbeleid zal deze keer ongetwijfeld nóg meer ruimte bieden voor het beoogde gebruik om reden dat het nu zal moeten voldoen aan de eisen die de Europese Dienstenrichtlijn daaraan stelt. Om bepaalde vormen van detailhandel te beperken op bestaande detailhandelslocaties zoals het onderhavige winkelcentrum zal een nauwkeurige analyse met concrete onderzoeken moeten aantonen dat die beperking niet alleen noodzakelijk is maar ook evenredig is en niet verder gaat dan nodig is.

### **Toetsing aan de Europese Dienstenrichtlijn**

De toepasselijkheid van de Europese Dienstenrichtlijn is pas sinds januari 2018 bevestigd door het Europese Hof in Luxemburg in de zaak Visser Vastgoed – Appingedam. Op dit moment voldoet noch het beleid van de gemeente Heerenveen noch het bestemmingsplan aan de eisen die de Dienstenrichtlijn stelt. De gemeente zal de handen uit de mouwen moeten steken.

Volgens de Dienstenrichtlijn zijn in een bestemmingsplan regels ter beperking van branches van detailhandel slechts toegestaan wanneer deze in overeenstemming zijn met alle eisen die de Europese Dienstenrichtlijn daaraan stelt en wel in artikel 15 derde lid. Dat betekent dat uitsluitend beperkingen zijn toegestaan die de noodzakelijkheids- en evenredigheidstoets kunnen doorstaan. In de toelichting op het bestemmingsplan wordt voor de branchebeperking slechts verwezen naar de bestaande situatie en ontbreekt verder iedere onderbouwing die de branchebeperking zou rechtvaardigen. Daarmee is duidelijk dat er sprake van strijd met de dienstenrichtlijn.

### **Bestemmingsplanprocedure**

Bij de herziening van het bestemmingsplan gaat het met name om artikel 4.1a van de planregels waar staat dat de aldaar aangewezen gronden (slechts) zijn bestemd voor een tuincentrum en een bouwmarkt, beide al dan niet met functieondersteunende horeca. Een tuincentrum en een bouwmarkt zijn bij recht toegestaan en dat betekent tekstueel dat alle andere branches klaarblijkelijk zijn verboden. In de toelichting op het vigerende bestemmingsplan is geen deugdelijke reden neergelegd waarmee dat verbod wordt gerechtvaardigd.

Op dit moment is er dus ook geen enkele indicatie dat het nodig zou zijn om de beperkingen voor detailhandel in levensmiddelen in het winkelcentrum in stand te houden. Sterker nog; de toevoeging van detailhandel in levensmiddelen op deze locatie biedt juist een uitgelezen kans om de jarenlange wens van de inwoners van Skoatterwâld te bedienen. De locatie is er uitstekend voor geschikt en de door de gemeente Heerenveen gewekte verwachtingen tijdens de informatieavonden over kavels en beschikbare woningen kunnen eindelijk worden waargemaakt.

### **Beoogd gebruik**

Er wordt beoogd het winkelcentrum te gebruiken en of te verhuren ten behoeve van perifere detailhandel zoals is omschreven in paragraaf 4.1.3 van de gemeentelijke detailhandelsvisie 2011 waaronder ook expliciet supermarkten worden verstaan. Een bredere branchering is uiteraard ook welkom.

In afwachting van uw besluit,

Met hoogachting 

RetailPlan b.v.

**RetailPlan**LOCATIEONTWIKKELING &  
RUIMTELIJKE ORDENING

Torenstraat 23a 9203 BD Drachten

**R AANGETEKENDE BRIEF NL**

NL Frankering betaald €9.05

16 gr.

156405

**D****PostNL**

03-08-2021 15:00

**NL**

3SRPKS291162610

8440GA 15000

digi

**FRL-B****HRV-1080**

Postbus 15000 8440GA

Naam: Gemeente Heerenveen

Adres: CRACKSTRAAT 2, 8441ES HEERENVEEN