



RetailPlan

LOCATIEONTWIKKELING &
RUIMTELIJKE ORDENING

GEWENT
nr.:
afd. **BFJ2**
Ingekomen d.d.:
26 NOV. 2021
afgehandeld d.m.v.:
paraaf: d.d.:

Gemeenteraad van Heerenveen
Postbus 15000
8440 GA Heerenveen

Drachten, 25 november 2021

Bezwaar tegen weigeren herziening bestemmingsplan

Geachte raad,

Op 26 oktober 2021 heeft u besloten mijn verzoek tot herziening van het bestemmingsplan af te wijzen. Tegen uw besluit teken ik bezwaar aan en ik licht het bezwaar hieronder graag toe.

Ik heb u gevraagd om de planregels in het bestemmingsplan, welke het aantal toegestane branches detailhandel beperkt, nader te onderzoeken of deze in overeenstemming zijn met de eisen die de EU Dienstenrichtlijn daaraan stelt en daarop het bestemmingsplan te herzien. Een besluit op een dergelijk verzoek zal worden getoetst op een wijze als in de uitspraak van 24 juli 2019 inzake Appingedam – Visser Vastgoed Beleggingen. Daarbij wordt nadrukkelijk gekeken naar noodzakelijkheid, geschiktheid, effectiviteit en evenredigheid van de beperkingen.

Noodzakelijkheid

De noodzakelijkheid voor de beperking tot uitsluitend de opgenomen branches komt volgens uw motivering voort uit het doel van de Visie 2011 en wel om de aantrekkingskracht en het economisch functioneren van het centrum te versterken. U streeft dan naar

- meer bezoekers
- meer bestedingen in het centrum
- een langer verblijf van bezoekers
- het opzetten van centrummanagement
- het stellen van kwaliteit boven kwantiteit

Mijn eerste bezwaar is dat geen van de hierboven genoemde doelen kan kwalificeren als dwingende redenen van algemeen belang.

Ter onderbouwing verwijst u naar een koopstroomonderzoek uit 2007 waaruit zou blijken dat de mogelijkheid om naast een supermarkt ook andere winkels te bezoeken, een belangrijk motief is om in Heerenveen te gaan winkelen. Naar mijn bescheiden mening is die conclusie veel te algemeen en niet zonder nadere toelichting en actueel onderzoek te rechtvaardigen. Om te beginnen schrijft u zelf in uw besluit dat het winkellandschap sinds de vaststelling van de detailhandelsvisie in 2011 sterk is veranderd.

Ook uit de discussie in uw raad is gebleken dat veel boodschappen tegenwoordig worden thuisbezorgd en alleen de hoognodige laatste zaken met de bakfiets worden ingekocht. Dat betekent ook dat er iets wezenlijks is veranderd sinds 2007 met betrekking tot de bezoekfrequentie van supermarkten en de gewijzigde verhouding tussen autoparkeerplaatsen en bakfietsparkeerplaatsen. Een geactualiseerd koopstroomonderzoek zal nodig zijn om bruikbare conclusies te trekken. Tevens is sinds 2007 de demografie van Heerenveen gewijzigd in die zin dat de woonwijk Skoatterwald additioneel dient te worden meegewogen in de onderzoeken.

Ook geeft u ter onderbouwing van de noodzakelijkheid aan dat juist in het centrumgebied de meeste leegstaande panden te vinden zijn en dat verdere leegstand in het kernwinkelgebied moet worden voorkomen. De leegstand is volgens u bovendien sterk toegenomen de afgelopen jaren. Klaarblijkelijk wordt met deze nadere onderbouwing aangevoerd dat het tegengaan van leegstand ook een dwingende reden van algemeen belang is. Dat wordt vervolgens bevestigd met de toevoeging dat *“de doelen die ten grondslag liggen aan het detailhandelsbeleid in Heerenveen zijn gericht op het beschermen van het stedelijk milieu, het functioneren van centrumgebieden van Heerenveen en het voorkomen van leegstand”*.

Het is dus even zoeken wat nu precies uw dwingende redenen van algemeen belang zijn welke u nastreeft met de brancheringseisen. Helaas zijn de genoemde termen niet nader toegelicht zodat het niet duidelijk is welk stedelijk milieu wordt bedoeld, hoe het functioneren van het centrumgebied als recreatief winkelgebied gebaat is mij andersoortige winkels en of de leegstand een (onbedoeld) gevolg is van uw gemeentelijk beleid tot nu toe?

Geschiktheid

De maatregelen dienen geschikt te zijn om de nagestreefde doelen te bereiken. Het door u gevoerde beleid, voor zover dat ziet op de vestigingsbeperkingen van supermarkten, heeft echter niet bijgedragen aan het voorkomen of beperken van leegstand in het centrum. In tegendeel zelfs: u schrijft dat de leegstand de afgelopen jaren sterk is toegenomen. De maatregelen zijn dus aantoonbaar niet effectief en daarmee ongeschikt. Ze mogen dan ook niet worden ingezet.

Ook wijst u op een landelijk onderzoek van adviesbureau DNTP uit 2016, waaruit blijkt dat de aanwezigheid van een supermarkt op korte afstand van het centrum cruciaal is voor het functioneren van dat centrum en waaruit zou volgen dat de concentratie van supermarkten kan bijdragen aan het functioneren van het centrum.

Nog afgezien van het overduidelijk uitblijven van het geschetste resultaat leidt het onderzoek uit 2016 niet tot de door u ingebrachte conclusie dat het cruciaal is voor het functioneren van het centrum. Bij gebrek aan beter wordt dit onderzoek van DTNP door veel gemeenten opgevoerd. Het onderzoek van DTNP beperkt zich tot de vraagstelling wat de invloed van een supermarkt is op de andere dagelijkse winkelvoorzieningen op loop- en zichtafstand. Een relatie met recreatief winkelen of winkels buiten de directe invloedssfeer van supermarkten is niet onderzocht en een conclusie word dus ook niet genomen. Het enkele feit dat steeds wordt teruggegrepen op het DTNP onderzoek is dan ook een teken aan de wand dat er geen betere argumentatie te vinden is.

U stelt tevens dat het toestaan van een supermarkt een toename betekent van het winkelvloeroppervlak voor supermarkten met 6.076m². Ik heb daar niet om gevraagd. Het is aan u, het mag ook minder zijn.

Ook stelt u dat er nauwelijks nog marktruimte voor supermarkten bestaat. Er ontbreekt echter iedere analyse onder uw besluit om deze stelling te kunnen dragen. Ik kan daarom ook niets weerleggen.

Voor zover het aankomt op de effectiviteit van de maatregelen ter bescherming van het stedelijk milieu en het functioneren van centrumgebieden van Heerenveen is daar geen touw aan vast te knopen. Wellicht kunt u dat in de beslissing op bezwaar nog een keer toelichten.

Ten aanzien van de noodzakelijkheid heeft u zich bij het antwoord op het verzoek uitsluitend beperkt tot de noodzaak voor het beperken van de vestigingsmogelijkheden voor supermarkten. Het verzoek was er echter om gericht een brede branchering mogelijk te maken conform uw definitie voor perifere detailhandel waaronder dan ook supermarkten zouden moeten worden gerekend. Door het ontbreken van iedere motivering voor het beperken van perifere detailhandel anders dan een supermarkt maak ik op dat u daarvoor geen beperkingen meer wenst op te leggen. Ook in dat geval had uw besluit niet tot een afwijzing kunnen leiden. Ik vraag u dat zorgvuldig te heroverwegen.

Evenredigheid

Uit niets valt op te maken of de maatregelen niet verder gaan dan nodig is om de gewenste doelen te bereiken. U heeft het ook niet eens onderzocht. Daarom kan ook niet worden bepaald of de doelen niet op andere, minder vergaande maatregelen, kunnen worden bereikt.

Resumerend

De beperkingen in het bestemmingsplan zijn ernstig beperkend in die zin dat alleen een bouwmarkt en een tuincentrum zijn toegestaan. Dat alle andere vormen van detailhandel zijn verboden volgt slechts uit ongefundeerde angsten voor leegstand en gedateerde aannames.

In uw besluit sluit u af met de woorden dat deze casus afwijkt van de casus Appingedam. Voor de goede orde is de relatie weldegelijk gelegd in diverse andere uitspraken van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State waaronder de zaak RetailPlan-Enschede van 26 februari 2020 waarbij door de Afdeling wordt aangegeven dat een verzoek zoals dat nu voorligt zal worden getoetst op een wijze zoals aan de orde was als in de uitspraak van 24 juli 2019. Dat betekent dus dat uw besluit op deze aanvraag volledig zal worden getoetst door de Afdeling. Het voorliggende besluit zal die toets, vanwege de gebrekkige onderbouwing, waarschijnlijk niet doorstaan.

Ik vraag u dit bezwaar gegrond te verklaren en een nieuw besluit te nemen.

Met hoogachting ~~namens Varensa~~ b.v.

RetailPlan b.v.



RetailPlan

LOCATIEONTWIKKELING &
RUIMTELIJKE ORDENING

Drachten

	ZL-04	HRV-W-1508
--	--------------	-------------------

Postbus 15000 8440GA

Naam: Gemeente Heerenveen

Adres: CRACKSTRAAT 2, 8441ES HEERENVEEN



digi

R AANGETEKENDE BRIEF NL

NL Frankering betaald €9.05

21 gr.

160823

25-11-2021 16:06

D
PostNL

NL



3SRPKS538816858

8440GA 15000