

De gemeenteraad van Leeuwarden
Postbus 21000
8900 JA Leeuwarden

Betreft: verzoek tot herziening bestemmingsplan "Bestemmingsplan Leeuwarden - Industrieterrein Leeuwarden Oost en de Hemrik"

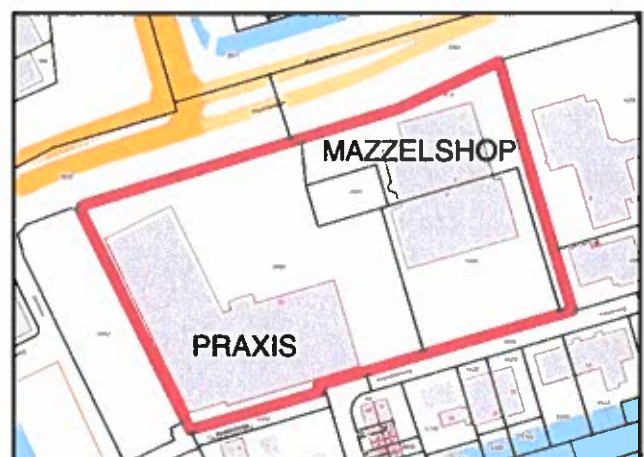
Drachten, 2 augustus 2021

Geachte leden van de gemeenteraad,

De eigenaren van de percelen op en rond de detailhandelslocatie Avondsterweg / Planetenlaan, waar onder andere de Praxis en de Mazzelshop zijn gevestigd, hebben het voornemen om te gaan nieuw- en verbouwen met uitbreiding van perifere detailhandel. De voorgenomen activiteiten zijn helaas strijdig met de gebruiksvoorschriften in het bestemmingsplan die een beperking kennen ten aanzien van branchering. Dat strijdig gebruik dient opgeheven te worden om het project mogelijk te maken.

In vooroverleg met uw gemeentelijke organisatie is er voor gekozen om een verzoek te richten aan uw raad om de planregels te toetsen aan de Europese Dienstenrichtlijn en het bestemmingsplan daarop te herzien. Dat verzoek leg ik met deze brief aan u voor namens de eigenaren van de op de hiernaast aangeven percelen.

Een indicatie van de mogelijke locatieontwikkeling vindt u als vogelvluchtimpresie bijgevoegd.



Bestemmingsplan

De percelen liggen in het bestemmingsplan Leeuwarden – Industrierrein Leeuwarden Oost en De Hemrik. Ter plaatse geldt de enkelbestemming 'Bedrijventerrein 2' en de functieaanduiding 'detailhandel perifeer'.

Artikel 4 lid 1 sub 7 van de planvoorschriften geeft aan dat de voor 'Bedrijventerrein - 2' aangewezen gronden onder andere zijn bestemd voor: perifere detailhandel, ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel perifeer'.

In de begripsbepalingen is onder artikel 1.46 opgenomen dat onder perifere detailhandel wordt verstaan:

detailhandel die qua volumineuze aard van de goederen, gevaar en hinder of dagelijkse bevoorrading niet meer goed inpasbaar is in de bestaande winkelcentra, waaronder uitsluitend worden begrepen: detailhandel in tenten, keukens, badkamers, meubelen, bouwmaterialen, landbouwwerktuigen, tuincentra, plant- en dierbenodigdheden, en fietsen- en autoaccessoires;

Het woord 'uitsluitend' impliceert een limitatieve opsomming en daarmee een harde uitsluiting voor die branches die daar niet zijn genoemd.

Gewenste gebruik

De beoogde ontwikkeling is een winkelcentrum met een branchering die vergelijkbaar is met andere perifere detailhandelslocaties zoals De Centrale en het WTC project waarin ook supermarkten worden toegestaan.

Dienstenrichtlijn

Het Europees Hof van Justitie in Luxemburg heeft op 30 januari 2018 beslist dat detailhandel moet worden beschouwd als een dienst in de zin van de Europese Dienstenrichtlijn. De beperkingen die zijn opgenomen in uw planvoorschriften dienen opgevat te worden als territoriale beperkingen.

Dergelijke territoriale beperkingen zoals brancheringseisen moeten volgens de richtlijn aan de volgende eisen voldoen:

- Discriminatieverbod: de eisen maken geen direct of indirect onderscheid naar nationaliteit of, voor vennootschappen, de plaats van hun statutaire zetel.
- Noodzakelijkheid: de eisen zijn gerechtvaardigd om een dwingende reden van algemeen belang.
- Evenredigheid: dit kan worden uitgesplitst in de volgende aspecten die op basis van specifieke gegevens nader onderbouwd zullen moeten worden dat;
 - de gemeente coherent en systematisch handelt om het nagestreefde doel te bereiken.
 - de maatregel effectief is om het nagestreefde doel te bereiken.
 - de maatregel niet verder gaat dan nodig om het nagestreefde doel te bereiken.
 - er (aantoonbaar) geen andere, minder beperkende maatregelen mogelijk zijn.

Uit de planvoorschriften en de toelichting daarop valt niet op te maken dat de beperkingen in het bestemmingsplan in overeenstemming zijn met de eisen uit de Dienstenrichtlijn zodat sprake is van evidente strijdigheid met de eisen van de Dienstenrichtlijn artikel 15. In het geval van evidente strijdigheid met de Dienstenrichtlijn dient de beperkende planregel buiten toepassing te worden gelaten tenzij het bestuursorgaan alsnog een deugdelijke motivering opwerpt.

Het is derhalve in het voorliggende verzoek de vraag of u de planvoorschriften wilt aanpassen.

Gemeentelijk beleid

In uw gemeentelijke detailhandelsvisie uit 2014 valt op te maken dat de onderhavige locatie niet ter discussie staat als locatie voor perifere detailhandel. Daarvoor is ook kaartbeeld 3 "PDV Zone De Hemrik" op pagina 29 relevant. Het plangebied is een perifere detailhandelslocatie.

In bijlage 2 van uw detailhandelsvisie staat een definitie beschreven van het begrip 'perifere detailhandel' en 'verruimde perifere detailhandel'. De daarin toegestane branches zijn niet nader gemotiveerd en de achterwege gelaten branches evenmin. Het is dus volstrekt onduidelijk hoe deze opsomming is ontstaan en welke redenen er aan ten grondslag zijn gelegd om de ontbrekende branches niet op te nemen. Zoals eerder is aangegeven zijn beperkingen die niet zijn gemotiveerd verboden.

Heel specifiek ontbreekt in de definitie voor 'perifere detailhandel' een supermarkt terwijl die wel voorkomt in de definitie van de provinciale verordening. In andere delen van uw detailhandelsvisie zegt u aan te sluiten bij de provinciale definitie. Waarom een supermarkt in uw definitie is weggelaten is een raadsel. De gemeentelijke zorg is, zo staat in uw beleidsvisie, er enkel op gericht om een supermarktvoorziening per woonwijk in stand te houden, gezien vanuit het belang van de consument. De vestiging van een supermarkt op een perifere locatie zoals De Hemrik, De Centrale of het WTC terrein doet daar geen afbreuk aan.

Conclusie

Ik wil u namens de eigenaren vragen om de beperkingen die zijn opgenomen in het bestemmingsplan te schrappen en daarmee de vestiging van perifere - en uitgebreide perifere detailhandel waaronder ook een supermarkt toe te staan.

In afwachting van uw besluit en met vriendelijke groet,

Hoogachtend,



Wim Eilering
RetailPlan b.v.

Bijlage: Impressie Scenario 4 vogelvlucht

SCENARIO 4

VOGELVLUCHT

AVONDSTER 20
LEEUWARDEN

