# Raadsvoorstel

| | |
|---|---|
| **Raadsvergadering** | **Eenheid en opsteller** |
| 11 oktober 2021 | Ontwikkeling & Advies |
| **Commissie** | A. Kleine Staarman |
| commissie Algemene en Ruimtelijke zaken | **Portefeuillehouder** |
| | M.A. Schipper |
| | **Programma** |
| | .. |

## Onderwerp

Vaststelling bestemmingsplan *Van der Valk Hotel*

## Voorstel

De raad besluit om:

1. Bestemmingsplan *Van der Valk Hotel*, als vervat in de bestandenset met planidentificatie NL.IMRO.0244.bpVanderValkhotel-0003, met de daarbij behorende toelichting langs elektronische weg en in analoge vorm gewijzigd vast te stellen met inachtneming van de aanpassing de regels:
    - om strooilicht op het terrein te beperken;
    - en om een voorwaardelijke verplichting op te nemen, dat voor de bouw van het Van der Valk Hotel uit een lichtberekening blijkt dat geen vliegroutes van vleermuizen worden verstoord zoals verwoord in de reactienota zienswijzen
2. Geen exploitatieplan vaststellen.

## Inleiding

Voor de voorgenomen vestiging van het Van der Valk Hotel Hattem op het Bedrijvenpark H2O heeft het ontwerpbestemmingsplan *Van der Valk Hotel* met ingang van 1 april 2021 zes weken tot en met 12 mei 2021 ter visie gelegen. Van de mogelijkheid tot een mondelinge of schriftelijke zienswijze hebben 27 indieners gebruik gemaakt. Dit heeft geleid tot 11 zienswijzen. Deze zienswijzen zijn binnen de termijn ingediend.

De voorgenomen vestiging van het hotel is gesitueerd in het noordelijke deel van het Bedrijvenpark H2O. Het gaat om een gebied gelegen aan de A28 in de oksel van het knooppunt Hattemerbroek (A28-A50) en ten zuiden van de Hanzelijn (spoorlijn). In onderstaande figuur is het plangebied met rood aangegeven.



(bron: Rho adviseurs)

**Beoogd effect**

Voor de voorgenomen vestiging van het hotel (4-sterren) met ruimte voor circa 150 kamers en diverse bijbehorende voorzieningen, zoals een restaurant, congres en vergadergelegenheid en welness/fitnessgelegenheid is een door de gemeenteraad vastgesteld bestemmingsplan vereist. Zowel voor de functie van hotel, restaurant, congres- en vergadergelegenheid en welness/fitnessgelegenheid als de bouwhoogte van maximaal 45 meter exclusief installaties.

**Bevoegdheid/Juridisch kader**

De gemeenteraad is bevoegd gezag voor het vaststellen van het bestemmingsplan *Van der Valk Hotel*.

**Argumenten**

De realisatie van het hotel op deze locatie is een wenselijke ontwikkeling. Daarbij spelen de onderstaande argumenten een rol:

*1 Het hotel voorziet in behoefte*
Er is in Hattem een zeer beperkt aanbod van overnachtingsmogelijkheden. Met de komst van dit hotel wordt voorzien in een duidelijke behoefte aan overnachtingsmogelijkheden, voor zowel de zakelijke markt als de toeristische markt.

*2 Positief effect op werkgelegenheid*
De komst van het hotel betekent een grote stimulans voor de lokale en regionale werkgelegenheid. Naast reguliere arbeidskrachten zijn er met het bedrijf ook afspraken gemaakt voor mensen met een afstand op de arbeidsmarkt.

*3 Uitstraling van het gebouw positief voor Hattem en H2O*
De kavel waar de voorgenomen vestiging van het hotel is geprojecteerd ligt op een bijzondere plek op het bedrijvenpark. De ligging direct aan het knooppunt Hattemerbroek maakt het een belangrijke zichtlocatie vanaf de A28 en A50. Het is een locatie waar een bebouwingsaccent met aansprekende architectuur passend is. Het vormt een bijzondere entree tot de regio Zwolle en het Bedrijvenpark H2O en de provincie Gelderland.
De voorgenomen vestiging van het hotel heeft als bijeffect dat er zich meer hoogwaardige bedrijven willen vestigen op het Hattemse plandeel van het bedrijvenpark. Hierdoor krijgt het

bedrijvenpark een meer kwalitatieve uitstraling en een interessanter profiel wat goed past bij het karakter van Hattem.

Hieronder treft u een impressie van het te realiseren hotel aan.




Voorlopig ontwerp hotel (bron: Architectenbureau Teunissen)

*4 De zware milieucategorie wordt verlaagd*
Het perceel waar Hotel Hattem wordt gevestigd mag worden gebruikt voor bedrijven tot en met milieucategorie 5.1. Dit heeft destijds tot enige discussie geleid bij de totstandkoming van het bestemmingsplan Bedrijvenpark H2O. In deze partiële herziening blijft de bestemming Bedrijventerrein intact en wordt de functie van hotel, restaurant, congres- en vergadergelegenheid en welness/fitnessgelegenheid toegevoegd. Ook wordt de milieucategorie verlaagd naar 3.2. Dat is een aanzienlijke verlaging.

Aan de ingediende zienswijzen wordt deels tegemoet gekomen en het bestemmingsplan gewijzigd. In de regels worden beperkingen voor verlichting opgenomen.

En in de toelichting worden:

1. De resultaten van de gewijzigde stikstofberekening worden verwerkt in de paragraaf Ecologie.
2. In de paragraaf Ecologie wordt beschreven dat er geen migratieroutes van vogels bekend zijn in het plangebied.
3. In de toelichting wordt in de paragraaf Maatschappelijke uitvoerbaarheid de tekst aangepast naar aanleiding van de gevoerde procedure.
4. Actueel beleid en sinds de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan aangepaste wet- en regelgeving wordt in de toelichting verwerkt.

**Financiën**

Het is niet noodzakelijk een exploitatieplan vast te stellen omdat er geen verhaalbare kosten van grondexploitatie als bedoeld in artikel 6.13 Wro zijn.

**Communicatie**

Uw besluit over de vaststelling van het *bestemmingsplan Van der Valk Hotel* wordt gepubliceerd in de Staatscourant, een huis-aan-huis blad en op de website van de gemeente Hattem. Daarna wordt het voor een periode van zes weken ter inzage gelegd. Het bestemmingsplan is digitaal in te zien op www.ruimtelijkeplannen.nl en op de gemeentelijke website.

De indieners van zienswijzen worden door de gemeente per brief op de hoogte gebracht. In de brief en in de publicaties wordt aangegeven voor wie het mogelijk is om beroep in te stellen tegen het bestemmingsplan.

**Realisatie van het besluit**

Het bestemmingsplan wordt gewijzigd vastgesteld, anders dan naar aanleiding van een zienswijze van Gedeputeerde Staten of de inspecteur. Artikel 3.8, lid 4 van de Wet ruimtelijke ordening bepaalt dat in dat geval het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan zes weken na de vaststelling bekendgemaakt moet worden, in plaats van binnen twee weken. De minister van Infrastructuur en Milieu heeft bepaald dat gemeenten het besluit eerder bekend mogen maken wanneer wijzigingen geen betrekking hebben op nationale belangen. Gedeputeerde Staten hebben bekendgemaakt dat zij op voorhand instemmen met het eerder bekend maken van het besluit wanneer daarbij geen provinciale belangen aan de orde zijn.

Het bestemmingsplan en de voorgestelde wijziging(en) hebben geen betrekking hebben op nationale en/of provinciale belangen. Daarom kan het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan eerder bekend bekendgemaakt worden dan zes weken na de vaststelling.

Na vaststelling wordt het bestemmingsplan opnieuw ter inzage gelegd. Tijdens deze terinzagelegging kunnen belanghebbenden die tijdig zienswijzen hebben ingediend beroep instellen. Verder staat beroep open voor belanghebbenden, die geen zienswijze hebben ingediend. Als geen beroep wordt ingesteld en geen verzoek om voorlopige voorziening wordt ingediend, wordt het bestemmingsplan onherroepelijk.

Hattem, 14 september 2021

Het college van burgemeester en wethouders van Hattem,

de secretaris, de burgemeester,



Bijlagen:

- Reactienota Zienswijzen