REACTIENOTA ZIENSWIJZEN
ONTWERPBESTEMMINGSPLAN EN ONTWERP-OMGEVINGSVERGUNNING "LIDL, POPULIERENLAAN 14 E.O., HATTEM"

Reactienota zienswijzen
Ontwerpbestemmingsplan en
ontwerp-omgevingsvergunning
“Lidl, Populierenlaan 14 e.o., Hattem”.
Versie 12 oktober 2021

GEMEENTE HATTEM

REACTIENOTA ZIENSWIJZEN ONTWERPBESTEMMINGSPLAN EN ONTWERP-OMGEVINGSVERGUNNING "LIDL, POPULIERENLAAN 14 E.O, HATTEM"

INHOUDSOPGAVE **blz**

1. INLEIDING **1**

2. TERINZAGELEGGING ONTWERPBESTEMMINGSPLAN EN ONTWERP-OMGEVINGSVERGUNNING **2**

3. BEANTWOORDING ZIENSWIJZEN **3**

4. OVERZICHT AMBTSHALVE WIJZIGINGEN **12**

1. INLEIDING

In deze Reactienota Zienswijzen zijn de binnengekomen zienswijzen op het ontwerpbestemmingsplan en de ontwerp-omgevingsvergunning voor ‘’Lidl, Populierenlaan 14 e.o., Hattem” samengevat en voorzien van een gemeentelijke reactie. In het tweede hoofdstuk is eerst de procedure omschreven. Daarna wordt in hoofdstuk 3 aangegeven welke zienswijzen zijn ingediend. Tot slot is in hoofdstuk 4 een overzicht opgenomen van wijzigingen die ambtshalve worden doorgevoerd.

2. TERINZAGELEGGING ONTWERPBESTEMMINGSPLAN EN ONTWERP-OMGEVINGSVERGUNNING

Het ontwerpbestemmingsplan en de ontwerp-omgevingsvergunning hebben overeenkomstig artikel 3:8 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) met ingang van 18 juni 2020 gedurende zes weken (t/m 29 juli 2020) voor een ieder digitaal ter visie gelegen op www.ruimtelijkeplannen.nl. Hiervan is vooraf openbare kennisgeving gedaan in de Nederlandse Staatscourant en het Veluws Nieuws.

Op grond van artikel 3:15 van de Algemene wet bestuursrecht kan een ieder bij de gemeenteraad schriftelijk of mondeling hun zienswijzen op een ontwerpbestemmingsplan en op de ontwerp-omgevingsvergunning naar voren brengen.

Van de mogelijkheid tot het schriftelijk kenbaar maken van een zienswijze is door vijf reclamanten gebruik gemaakt. De zienswijzen zijn, bij het hanteren van de verzendtheorie, binnen de termijn ingediend.

Op grond van artikel 3.8 lid 1 sub e Wro moet uw raad binnen 12 weken na de termijn van terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan beslissen omtrent de vaststelling van het bestemmingsplan. Het betreft hier echter een termijn van orde.

3. BEANTWOORDING ZIENSWIJZEN

Bij de beantwoording van de zienswijzen wordt de opdeling van de zienswijze gevolgd per indiener en per onderwerp zoals deze door de indiener van de zienswijze is aangebracht. Per zienswijze wordt eerst kort weergegeven wat de strekking is, vervolgens volgt de gemeentelijke reactie op het betreffende deel van de zienswijze en in hoeverre de zienswijze aanleiding geeft tot een aanpassing van het bestemmingsplan en/of de omgevingsvergunning.

Zienswijze indiener 1

Provinciale omgevingsverordening

Indiener 1 stelt dat het plan in strijd is met artikel 2.14 lid 2 van de Omgevingsverordening en dat daar ook niet van kan worden afgeweken.

Artikel 2.14 lid 2 van de Omgevingsverordening bepaalt dat een bestemmingsplan de vestiging van een supermarkt alleen mogelijk maakt binnen of aansluitend aan een winkelcentrum of, als daar behoefte aan is, solitair in een woonwijk, tenzij vanwege bijzondere omstandigheden vestiging op zo'n locatie niet mogelijk is.

Uit de toelichting bij dit artikel volgt dat onder 'winkelcentrum' ook een nieuwe wijkgebonden winkelconcentratie in een nieuwe woonwijk kan worden verstaan. Ook volgt daaruit dat de gemeente de vrijheid heeft het gebied van (toekomstige) winkelcentra te begrenzen mits redelijkerwijs passend binnen de omschrijving hiervan.

In dit geval is sprake van een nieuwe wijkgebonden winkelconcentratie in een nieuwe woonwijk. Het gebied 't Veen is een bedrijventerrein dat gefaseerd wordt getransformeerd naar een gemengd
gebied voor wonen, werken, leren en vrije tijd met bijbehorende voorzieningen, waaronder (dagelijkse) detailhandelsvoorzieningen. Dat blijkt onder meer uit de lokale beleidsdocumenten Ontwikkelingsperspectief 't Veen (2013), Ontwikkelkader 't Veen (2019) en de bestemmingsplannen 't Veen-Noord (2019) en Consmematerrein (2019). Zodoende is geen sprake van strijd met de Omgevingsverordening. Ook de provincie stelt zich op dat standpunt, zoals onder meer blijkt uit de 'Beantwoording schriftelijke Statenvragen Statenlid R. Boender VVD over Ontwerpbestemmingsplan Populierenlaan Hattem' en de brief waarin is gemotiveerd dat de provincie geen aanleiding ziet voor het geven van een zienswijze op het onderhavige plan, beide van gedeputeerde staten van Gelderland en beide van 15 september 2020.

Nu het plan niet in strijd is met de Omgevingsverordening, is een afwijking daarvan ook niet noodzakelijk. Ten overvloede wordt nog opgemerkt dat Hattem een historische vestingstad is waar het fysiek onmogelijk is een supermarkt in het (oude) winkelcentrum te realiseren. Een vestingstad is in de toe-

lichting op de Omgevingsverordening ook expliciet genoemd als uitzonderingsgrond. In dat kader is van belang dat een supermarkt aansluitend op het winkelcentrum van Hattem niet mogelijk is, ook niet op de veelgenoemde locatie De Bleek, nu het daadwerkelijke winkelcentrum feitelijk pas ten westen van de Grote Kerk begint. Daardoor wordt op locatie De Bleek niet voldaan aan beide voorwaarden voor combinatiebezoek, namelijk een goede zichtrelatie of (zeer) korte loopafstand (tot ca. 100 meter)[1].

Onvoldoende marktruimte (ladder duurzame verstedelijking)

Indiener 1 stelt dat er onvoldoende marktruimte is voor het plan en dat de winkelstructuur daarmee niet wordt versterkt.

Ten aanzien van de marktruimte is van belang dat artikel 3.6.1 lid 2 van het Bro slechts bepaalt dat de toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, een beschrijving bevat van de behoefte aan die ontwikkeling. Het artikel bepaalt dus niet dat een bepaalde behoefte moet worden aangetoond en schrijft dus geen vooraf bepaald resultaat voor. Het optimale resultaat moet namelijk worden beoordeeld door het bevoegd gezag dat de regionale en lokale omstandigheden kent en de verantwoordelijkheid draagt voor de ruimtelijke afweging over die ontwikkeling. Zelfs indien een behoefte (volledig) ontbreekt, is de behoefte wel inzichtelijk gemaakt en moet op basis daarvan een afweging worden gemaakt.

De beschrijving van de behoefte is gegeven en de afweging is gemaakt. De conclusie daarvan is dat na realisatie van de Lidl kwantitatief weliswaar sprake is van een beperkt rekenkundig overschot aan detailhandelsmeters, en tegelijkertijd dat er voldoende kwantitatieve en kwalitatieve behoefte is aan een nieuwe supermarkt. Voor onaanvaardbare leegstand hoeft niet te worden gevreesd.

Ter illustratie wordt er nog op gewezen dat in nabijgelegen kernen van vergelijkbare omvang vier tot vijf supermarkten aanwezig zijn, terwijl Lidl (slechts) de derde supermarkt in Hattem (ca. 12.500 inwoners) is:

- Heerde, 11.500 inw: Aldi, Boni, Jumbo en Plus;
- Wapenveld, 6.250 inw: AH, Aldi;
- Wezep, 12.000 inw: Aldi, Boni, Lidl en Plus;
- Elburg, 12.000 inw: Aldi, Boni, Jumbo en Plus;
- IJsselmuiden, 12.000 inw: Aldi, Boni, Lidl en Plus).

Vermeldenswaardig is nog dat in genoemde kernen soms wel drie supermarkten uit het goedkopere segment naast elkaar functioneren (Aldi, Boni, Lidl).

In deze zienswijze is wel aanleiding gezien het distributieplanologisch onderzoek dat aan het plan ten grondslag ligt op onderdelen te actualiseren en op

[1] Zie ook onderzoek WPM, p 4.

onderdelen aan te passen. Deze oplegnotitie van 15 oktober 2020 maakt ook onderdeel uit van de onderbouwing van het onderhavige plan. Voorts is in de oplegnotitie ingegaan op de specifieke kritiekpunten van indiener 1. Zo is daarin toegelicht:

- dat ook op de alternatieve locaties geen sprake zou zijn van een relevante versterking van de winkelstructuur;
- dat Boni en Lidl wel degelijk verschillend zijn en ook een andere supermarktfunctie vervullen (Boni meer primair, Lidl meer secundair/tertiair);
- dat de gehanteerde lagere vloerproductiviteit te maken heeft met de bijvoorbeeld benedengemiddelde huurprijzen;
- dat van distributie-planologische effecten door de Lidl hoegenaamd geen sprake is en dat hooguit een (zeer) licht omzeteffect te verwachten is bij de bestaande supermarkten;
- dat een (zeer) licht omzeteffect niet of nauwelijks gevolgen heeft voor de in het stadscentrum gevestigde detailhandel, omdat het combinatiebezoek tussen de bestaande supermarkten en het stadscentrum beperkt is (het stadscentrum heeft zijn eigen trekkers);
- dat voor extra leegstand dus niet hoeft te worden gevreesd;
- dat voor de overige punten wordt verwezen naar de oplegnotitie van 15 oktober 2020.

Ten aanzien van het aantal vierkante meters wvo van de Lidl geldt dat de voorbereidingsruimte (bake off) en de entreekoffer daar niet toe worden gerekend. De bake off is afgeschermd door manshoge stellingen, zodat het een niet voor het publiek toegankelijke productieruimte betreft. In de entreekoffer, van de rest van de winkel gescheiden door schuifdeuren, wordt niets verkocht, zodat deze ook niet meetelt voor het wvo.

Het is niet de bedoeling een supermarkt van twee bouwlagen toe te staan. De theoretische mogelijkheid van een tweede bouwlaag ten behoeve van een supermarktfunctie wordt dan ook geschrapt door een aanpassing van de planregels.

Betere alternatieven

Indiener 1 meent dat er betere alternatieven zijn, zoals ‘De Bleek’ en ‘Van Heemstraschool’.

Hoewel de door indiener 1 aangedragen locaties inderdaad dichter bij het centrum zijn gelegen, geldt voor beide dat combinatiebezoek met de detailhandel in het centrum te verwaarlozen is. Zoals hiervoor al is opgemerkt en ook in de oplegnotitie is toegelicht, wordt niet voldaan aan de twee belangrijkste voorwaarden voor combinatiebezoek, te weten een goede zichtrelatie en een (zeer) korte loopafstand. Om die reden is het combinatiebezoek tussen Boni en het centrum van Hattem ook in de huidige situatie beperkt. De in het centrum gevestigde detailhandelsvestigingen zijn daarvan kennelijk niet afhankelijk. De toegevoegde waarde van een supermarkt op een van de voorgestelde locaties is dus gering, terwijl deze anderzijds niet bijdraagt aan

de spreiding van het aanbod van dagelijkse goederen in Hattem in zijn algemeenheid en aan de leefbaarheid van de nieuwe wijk 't Veen in het bijzonder.

Daarenboven is voor de locatie 'Van Heemstraschool' in de raadsvergadering van 23 november 2020 een stedenbouwkundig plan vastgesteld, als basis voor een nieuw bestemmingsplan, waarin op die locatie een woongebouw wordt voorzien voor sociale huurwoningen en (intramurale) zorgappartementen. Het daarvoor opgestelde ontwerpbestemmingsplan Woonzorgzone, Hattem heeft reeds ter inzage gelegen in de periode van 1 april t/m 12 mei 2021. Indiener 1 heeft tegen dit bestemmingsplan geen zienswijze ingediend.

Ondergrondse hoogspanning

Indiener 1 verwacht dat door het ondergronds brengen van de hoogspanningsleiding woningbouw op de planlocatie wel degelijk mogelijk is.

Het is inderdaad niet uitgesloten dat de hoogspanningsleiding ondergronds wordt gebracht. Uit de daarvoor uitgevoerde haalbaarheidsstudie blijkt onder meer dat de geschatte totale doorlooptijd tot ingebruikname ongeveer 4,5 à 5 jaar bedraagt, afhankelijk van het te kiezen alternatief. Een besluit over het ondergronds brengen van de hoogspanningsleiding is echter nog niet genomen, zodat daar op dit moment nog niet vanuit kan worden gegaan.

Aantal parkeerplaatsen

Indiener 1 meent dat niet aan de gemeentelijke Nota parkeernormen wordt voldaan.

Voor dit plan is een eigen parkeerbehoefte berekend aan de hand van CROW-cijfers. De berekening maakt onderdeel uit van de bijlagen bij de plantoelichting. Uit de zienswijze blijkt niet waarom die berekening onjuist zou zijn.

Zienswijze Indiener 2

Geluid en milieuzonering

Indiener 2 vreest te worden gehinderd in haar bedrijfsvoering, onder meer omdat van onjuiste geluidscontouren zou zijn uitgegaan.

Het bouwbedrijf noch de met het plan mogelijk gemaakte supermarkt zijn geluidsgevoelige objecten. Deze functies sluiten elkaar dus niet uit, indien zij in elkaars nabijheid zijn gelegen (anders dan bijvoorbeeld bij woningen het geval zou kunnen zijn). Er is dus geen aanleiding te veronderstellen dat het bouwbedrijf door het plan in zijn bedrijfsvoering wordt beperkt, dan wel dat het bouwbedrijf de supermarkt zou beperken in de bedrijfsvoering (reflexwerking). Dat geldt nu en in de toekomst.

Ten aanzien van de gehanteerde richtafstanden is voor het onderhavige plan slechts van belang of deze worden gehaald ten aanzien van enerzijds de supermarkt en anderzijds gevoelige bestemmingen, zoals woningen. Zoals uit de plantoelichting volgt (par. 4.5.3.2.) valt een supermarkt in milieucategorie 1. Daarvoor geldt een richtafstand van 10 meter die in gemengd gebied met één stap mag worden verkleind naar 0 meter. Daarvan is in dit geval sprake, nu het plangebied op korte afstand is omgeven door maatschappelijke, bedrijfs- en woonfuncties. Die richtafstand wordt dan ook gehaald, zelfs indien deze niet met één stap zou worden verkleind.

Daarbij is nog van belang dat in de bestaande situatie reeds sprake was van een bedrijfsbestemming, die bij recht een hogere milieucategorie (tot milieucategorieën 2 en 3) toestaat, met dus ook een grotere hindercirkel. Met andere woorden: de milieuhygiënische situatie verbetert juist.

Voor de goede orde: het onderhavige plan maakt geen woningen mogelijk. Bezwaren tegen de ontwikkeling van woningen kunnen in de ten behoeve van die woningen opgestelde plannen kenbaar worden gemaakt.

Verkeer

Voorts vreest indiener 2 voor verkeersproblematiek.

In de plantoelichting is onder verwijzing naar een verkeersonderzoek onderbouwd waarom het plan – de vestiging van een supermarkt – verkeerskundig aanvaardbaar is. Er is geen aanleiding te veronderstellen dat de ontsluiting van het bouwbedrijf onaanvaardbaar wordt gehinderd. Ook de zienswijze geeft geen aanknopingspunten voor dat oordeel.

Zienswijze Indiener 3

Oppervlakte wvo

Indiener 3 verzoekt het totale aantal vierkante meters wvo te beperken.

Het bvo van de met dit plan mogelijk gemaakte supermarkt bedraagt 2.050 m2. Het wvo bedraagt 1.300 m2. Daarmee is sprake van een representatieve invulling van de maximale planologische mogelijkheden. Ter toelichting geldt het volgende.

De formule Lidl vraagt om veel fysieke ruimte, omdat Lidl een hoge omloopsnelheid heeft van een relatief beperkt productassortiment. Veel wordt op pallets aangeleverd met daarop één of enkele producten uitgestald. Door deze werkwijze is meer magazijnruimte nodig. Ook is dat terug te zien in de verkoopruimte, waarin de producten doorgaans op slechts één of twee lagen worden gepresenteerd. Dit betreft een basisprincipe van de Lidl formule.

Omdat de bvo/wvo-verhouding niet ongebruikelijk is, is sprake van een representatieve invulling van de maximale planologische mogelijkheden die dit plan biedt. Er is dus geen directe aanleiding het wvo (verder) te maximeren.

Daarvoor is mede van belang dat tegelijk met de vaststelling van het onderhavige plan de omgevingsvergunning wordt verleend voor de bouw van de supermarkt. Vast staat aldus dat Lidl deze locatie in die vorm zal betrekken en ook niet snel zal verlaten, gelet op de investeringen die met de ontwikkeling en realisatie van een nieuwe supermarkt gepaard gaan.

Ter meerdere garantie voor centrumondernemers dat Lidl op deze locatie de aangevraagde vorm en formule behoudt, wordt het bestemmingsplan evenwel zo gewijzigd dat het aantal m2 wvo begrensd wordt op 1.300 m2.

Zienswijze Indiener 4

Indiener 4 meent dat in Hattem weliswaar ruimte is voor een derde supermarkt, maar enkel indien deze in of direct naast het bestaande winkelgebied wordt gerealiseerd. Anders verwacht indiener 4 ontwrichting van het voorzieningenniveau in het centrum van Hattem.

Ontwrichting verzorgingsstructuur en winkelbestand Hattem

Indiener 4 vreest voor ontwrichting van de verzorgingsstructuur en het winkelbestand van Hattem.

Uit het aan het plan ten grondslag liggende distributieplanologisch onderzoek en de oplegnotitie, volgt dat voor ontwrichting van de verzorgingsstructuur en het winkelbestand van Hattem door het onderhavige plan niet hoeft te worden gevreesd. De ontwikkeling van een discounter op ’t Veen is al lange tijd voorzien en daarmee is ook rekening gehouden in de detailhandelsvisie ‘De Vesting Vitaal’. Zoals ook uit de zienswijze blijkt, komt een groot deel van de omzet van de detailhandel in het centrum van Hattem van buiten Hattem. Het functioneren van de detailhandel in het centrum is dus maar beperkt afhankelijk van combinatiebezoek met een of meerdere supermarkten. Dit is ook logisch nu de ruimtelijke relatie tussen de bestaande Boni en het winkelcentrum matig tot slecht is. De loopafstand is te groot en een zichtrelatie ontbreekt. Dat geldt ook voor de locaties De Bleek en de Van Heemstraschool.

Inderdaad is niet uitgesloten dat op termijn ook andere voorzieningen worden toegestaan in ’t Veen, namelijk in het kader van de herontwikkelingsambities. Dit plan voorziet daarin echter niet.

Het onderhavige plan doorkruist niet de ambities uit de detailhandelsvisie, het Ambitiedocument openbare ruimte binnenstad Hattem en het Actieplan Recreatie en Toerisme, nu de daarin genoemde beleidsdoelen ofwel niet te maken hebben met de vestiging van een supermarkt, ofwel ook op andere wijze kunnen worden bereikt, bijvoorbeeld door versterking van de ruimte tussen de binnenstad en de Boni.

Rijksbeleid (SVIR)

Indiener 4 acht het plan in strijd met Rijksbeleid, in het bijzonder met de SVIR.

Bij de vaststelling van een bestemmingsplan is de raad niet gebonden aan landelijk beleid. Wel moet daarmee rekening worden gehouden. In paragraaf 4.1 van de plantoelichting is het plan getoetst aan het beleid op Rijksniveau, waaronder de SVIR. De zienswijze geeft geen aanleiding te veronderstellen dat die toetsing onjuist is geweest.

Ladder duurzame verstedelijking

Indiener 4 stelt dat het plan in strijd is met de ladder voor duurzame verstedelijking (art. 3.6.1 lid 2 Bro).

Ten aanzien van de behoefte en de gestelde overprogrammering is van belang dat artikel 3.6.1 lid 2 van het Bro slechts bepaalt dat de toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, een beschrijving bevat van de behoefte aan die ontwikkeling. Het artikel bepaalt dus niet dat een bepaalde behoefte moet worden aangetoond en schrijft dus geen vooraf bepaald resultaat voor. Het optimale resultaat moet namelijk worden beoordeeld door het bevoegd gezag dat de regionale en lokale omstandigheden kent en de verantwoordelijkheid draagt voor de ruimtelijke afweging over die ontwikkeling. Zelfs indien een behoefte (volledig) ontbreekt, is de behoefte wel inzichtelijk gemaakt en moet op basis daarvan een afweging worden gemaakt.

Die beschrijving van de behoefte is gegeven en de afweging is gemaakt. De conclusie daarvan is dat na realisatie van de Lidl kwantitatief weliswaar sprake is van een beperkt overschot aan detailhandelsmeters, maar dat er voldoende kwantitatieve en kwalitatieve behoefte is aan een nieuwe supermarkt. Voor onaanvaardbare leegstand hoeft niet te worden gevreesd. Indiener 4 merkt in de zienswijze ook op dat in Hattem op zichzelf ruimte is voor een derde supermarkt, zij het dat zij die bij voorkeur in of direct naast het bestaande winkelcentrum ziet verschijnen.

In deze zienswijze is wel aanleiding gezien het distributieplanologisch onderzoek dat aan het plan ten grondslag ligt op onderdelen te actualiseren. Deze oplegnotitie van 15 oktober 2020 maakt ook onderdeel uit van de onderbouwing van het onderhavige plan.

Ter illustratie wordt er nog op gewezen dat in nabijgelegen kernen van vergelijkbare omvang vier tot vijf supermarkten aanwezig zijn:

- Heerde, 11.500 inw: Aldi, Boni, Jumbo en Plus;
- Wapenveld, 6.250 inw: AH, Aldi;
- Wezep, 12.000 inw: Aldi, Boni, Lidl en Plus;
- Elburg, 12.000 inw: Aldi, Boni, Jumbo en Plus;
- IJsselmuiden, 12.000 inw: Aldi, Boni, Lidl en Plus).

Het onderhavige plan voorziet niet in een vierde of vijfde, maar in een derde supermarkt voor de kern Hattem. De behoefte is dan ook voldoende inzichtelijk, op basis waarvan in redelijkheid de conclusie kan worden getrokken dat toevoeging van een derde supermarkt in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening.

Er geldt enkel een aanvullende motiveringsplicht voor nieuwe stedelijke ontwikkelingen buiten bestaand stedelijk gebied. Onderhavige nieuwe stedelijke ontwikkeling vindt plaats binnen bestaand stedelijk gebied, zodat die aanvullende motiveringsplicht niet van toepassing is. Ten aanzien van de locatiekeuze geldt voor locaties als De Bleek of de Van Heemstraschool dat combinatiebezoek met de detailhandel in het centrum te verwaarlozen is. Op beide locaties wordt niet voldaan aan de twee belangrijkste voorwaarden voor combinatiebezoek, te weten een goede zichtrelatie en een (zeer) korte loopafstand. De ruimtelijke relatie tussen die locaties en de binnenstad is matig tot slecht, hetgeen ook geldt voor de ruimtelijke relatie tussen Boni en het centrum van Hattem. Het combinatiebezoek daartussen is dan ook beperkt, zodat de in het centrum gevestigde detailhandelsvestigingen daarvan kennelijk niet afhankelijk zijn. De toegevoegde waarde van een supermarkt op een van de alternatieve locaties is dus gering, terwijl deze anderzijds niet bijdraagt aan de spreiding van het aanbod van dagelijkse goederen in Hattem in zijn algemeenheid en aan de leefbaarheid van de nieuwe wijk ’t Veen in het bijzonder.

Daarenboven is voor de locatie ‘Van Heemstraschool’ in de raadsvergadering van 23 november 2020 een stedenbouwkundig plan vastgesteld, als basis voor een nieuw bestemmingsplan, waarin op die locatie een woongebouw wordt voorzien voor sociale huurwoningen en (intramurale) zorgappartementen. Het daarvoor opgestelde ontwerpbestemmingsplan Woonzorgzone, Hattem heeft reeds ter inzage gelegen in de periode van 1 april t/m 12 mei 2021.

<u>Provinciale omgevingsverordening</u>

Indiener 4 stelt dat het plan in strijd is met verschillende bepalingen uit de Omgevingsverordening.

Artikel 2.13 Omgevingsverordening bepaalt – kort gezegd – dat regionale afstemming moet plaatsvinden over een bestemmingsplan dat een detailhandelsvoorziening mogelijk maakt met een bovenlokale functie en een bvo van meer dan 1.500 m2. De met het plan mogelijk gemaakte supermarkt heeft geen bovenlokale functie, zodat dit artikel niet van toepassing is.

Artikel 2.14 lid 2 van de Omgevingsverordening bepaalt dat een bestemmingsplan de vestiging van een supermarkt alleen mogelijk maakt binnen of aansluitend aan een winkelcentrum, tenzij vanwege bijzondere omstandigheden vestiging op zo’n locatie niet mogelijk is.

Uit de toelichting bij dit artikel volgt dat onder ‘winkelcentrum’ ook een nieuwe wijkgebonden winkelconcentratie in een nieuwe woonwijk kan worden verstaan. Ook volgt daaruit dat de gemeente de vrijheid heeft het gebied van (toekomstige) winkelcentra te begrenzen mits redelijkerwijs passend binnen de omschrijving hiervan.

In dit geval is sprake van een nieuwe wijkgebonden winkelconcentratie in een nieuwe woonwijk. Het gebied ’t Veen is een bedrijventerrein dat gefaseerd wordt getransformeerd naar een gemengd
gebied voor wonen, werken, leren en vrije tijd met bijbehorende voorzieningen, waaronder (dagelijkse) detailhandelsvoorzieningen. Dat blijkt onder meer uit de lokale beleidsdocumenten Ontwikkelingsperspectief ’t Veen (2013), Ontwikkelkader ’t Veen (2019) en de bestemmingsplannen ’t Veen-Noord (2019) en Consmemateterrein (2019). Zodoende is geen sprake van strijd met de Omgevingsverordening. Ook de provincie stelt zich op dat standpunt, zoals onder meer blijkt uit de ‘Beantwoording schriftelijke Statenvragen Statenlid R. Boender VVD over Ontwerpbestemmingsplan Populierenlaan Hattem’ van 15 september 2020.

Nu het plan niet in strijd is met de Omgevingsverordening, is een afwijking daarvan ook niet noodzakelijk. Ten overvloede wordt nog opgemerkt dat Hattem en vestingstad is waarvan het fysiek onmogelijk is een supermarkt in het (oude) winkelcentrum te realiseren. Een vestingstad is in de toelichting op de Omgevingsverordening ook expliciet genoemd als uitzonderingsgrond. In dat kader is van belang dat een supermarkt aansluitend op een winkelcentrum ook niet mogelijk is, ook niet op de veelgenoemde Bleekerlocatie, nu het daadwerkelijke winkelcentrum feitelijk pas ten westen van de Grote Kerk begint. Daardoor wordt niet voldaan aan beide voorwaarden voor combinatiebezoek, namelijk een goede zichtrelatie of (zeer) korte loopafstand (tot ca. 100 meter)[2].

Zienswijze Indiener 5

Indiener 5 verzoekt om enkele aanpassingen in verband met de aanwezige bovengrondse hoogspanningsverbinding. Deze aanpassingen zijn in de regels en verbeelding van het plan verwerkt.

[2] Zie ook onderzoek WPM, p 4.

4. OVERZICHT AMBTSHALVE WIJZIGINGEN

Toelichting

- Paragraaf 5.6.2: De provincie heeft inzake stikstof besloten dat er geen vergunning nodig is. Het project leidt niet tot een toename van effecten, waaronder de effecten van stikstofdepositie en verstoring ten opzichte van de referentiesituatie..

Regels

- 1.60: In de planregels is 1.60 toegevoegd ter verduidelijking van de definitie winkelvloeroppervlakte.

Verbeelding