Lidl, Populierenlaan 14 e.o., Hattem

Inhoudsopgave

Toelichting **3**

Toelichting

Bestemmingsplan

Lidl, Populierenlaan 14 e.o., Hattem

Uw specialist in

Omgevingsvergunningen

Wijzigingsplannen

Bestemmingsplannen

Rood voor Rood - Ruimte voor Ruimte

Ruimtelijk advies

BJZ.nu - Ruimtelijke plannen en advies

Twentepoort Oost 16a
7609 RG Almelo

Dr. van Deenweg 13
8025 BP Zwolle

T 0546 454 466
E info@bjz.nu

Oktober 2021

Status: Vastgesteld

Bestemmingsplan

“Lidl, Populierenlaan 14 e.o., Hattem”

Plannaam: Lidl, Populierenlaan 14 e.o., Hattem
IMRO-IDN: NL.IMRO.0244.bpPopulierenlaan-0003
Status: Vastgesteld
Datum: Oktober 2021

BJZ.nu
ruimtelijke plannen en advies

Vestiging Almelo
Twentepoort Oost 16
7609 RG ALMELO

Vestiging Zwolle
Dr. Van Wiechenweg 2
8025 BZ ZWOLLE

Vestiging Utrecht
Euclideslaan 265
3584 BV UTRECHT

T: 0546-54 44 66
E: info@bjz.nu
I: www.bjz.nu

INHOUDSOPGAVE

HOOFDSTUK 1 INLEIDING 5

1.1 AANLEIDING 5
1.2 LIGGING PROJECTGEBIED 5
1.3 DE BIJ HET PLAN BEHORENDE STUKKEN 6
1.4 HUIDIG PLANOLOGISCH REGIME 6
1.5 LEESWIJZER 7

HOOFDSTUK 2 DE HUIDIGE EN GEWENSTE SITUATIE 8

2.1 HUIDIGE SITUATIE PROJECTGEBIED EN OMGEVING 8

HOOFDSTUK 3 PLANBESCHRIJVING 10

3.1 VOORNEMEN 10
3.2 VERKEER EN PARKEREN 11

HOOFDSTUK 4 BELEIDSKADER 18

4.1 RIJKSBELEID 18
4.2 PROVINCIAAL BELEID 21
4.3 GEMEENTELIJK BELEID 27

HOOFDSTUK 5 MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN 33

5.1 GELUID 33
5.2 BODEM 33
5.3 LUCHTKWALITEIT 34
5.4 EXTERNE VEILIGHEID 35
5.5 MILIEUZONERING 39
5.6 ECOLOGIE 42
5.7 ARCHEOLOGIE & CULTUURHISTORIE 45

HOOFDSTUK 6 WATERASPECTEN 47

6.1 VIGEREND BELEID 47
6.2 WATERPARAGRAAF 48

HOOFDSTUK 7 JURIDISCHE ASPECTEN EN PLANVERANTWOORDING 50

7.1 INLEIDING 50
7.2 OPZET VAN DE REGELS 50
7.3 VERANTWOORDING VAN DE REGELS 51

HOOFDSTUK 8 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID 53

HOOFDSTUK 9 VOOROVERLEG 54

9.1 RIJK 54
9.2 PROVINCIE GELDERLAND 54
9.3 WATERSCHAP VALLEI EN VELUWE 54
9.4 VOOROVERLEG EN INSPRAAKREACTIES 54

BIJLAGEN BIJ HET BESTEMMINGSPLAN 55

BIJLAGE 1 VERKEERSONDERZOEK 55
BIJLAGE 2 DPO ONDERZOEK 56

BIJLAGE 3 OPLEGNOTITIE -DPO ONDERZOEK 57
BIJLAGE 4 LOCATIEONDERZOEK 58
BIJLAGE 5 BODEMONDERZOEK 59
BIJLAGE 6 AKOESTISCH ONDERZOEK 60
BIJLAGE 7 AERIUS BEREKENING 61
BIJLAGE 8 PASSENDE BEOORDELING BUREAU WAARDENBURG 62
BIJLAGE 9 BESLUIT VERGUNNINGSAANVRAAG INTERN SALDEREN 63
BIJLAGE 10 QUICKSCAN FLORA EN FAUNA 64
BIJLAGE 11 WATERTOETS 65
BIJLAGE 12 ZIENSWIJZENOTA 66

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

Lidl Nederland GmbH is voornemens een nieuwe Lidl-vestiging te realiseren op de locatie aan de Populierenlaan 14 e.o. te Hattem. De aanwezige bebouwing wordt gesloopt waarna het gehele terrein door Lidl in gebruik zal worden genomen. Het winkelpand krijgt een totale omvang van 2.050 m² bruto vloeroppervlakte (BVO) met een verkoop vloeroppervlakte van maximaal 1.300 m² (VVO). Het omliggende terrein wordt ingericht als parkeerterrein (114 parkeerplaatsen) en laad- en losvoorziening ten behoeve van de bevoorrading.

Het projectgebied heeft op basis van het geldende bestemmingsplan ‘Bedrijventerrein Het Veen’ de bestemming 'Bedrijfsdoeleinden'. Aangezien de bestemming bedrijfsdoeleinden enkel ambachtelijke, groothandels-, industriële en/of nijverheidsbedrijven toestaat is de realisatie van een supermarkt niet toegestaan.

Op 8 oktober 2013 heeft het college in een principebesluit besloten dat de Populierenlaan de beste locatie is voor de vestiging van een derde supermarkt in Hattem. Een supermarkt op deze locatie voorziet in een behoefte, zorgt voor werkgelegenheid en geeft een impuls aan de herontwikkeling van t'Veen. Het voornemen om op deze locatie een supermarkt te vestigen is niet passend binnen het vigerende bestemmingsplan. Wel is het voornemen passend binnen het Ontwikkelingsperspectief.

Lidl Nederland GmbH heeft een verzoek ingediend voor het nemen van een zgn. coördinatiebesluit ex. artikel 3.30 Wro. Hierdoor worden de procedures van het nieuwe bestemmingsplan en de omgevingsvergunning gelijktijdig en in één (beroeps)procedure behandeld. De raad is verzocht om de coördinatieregeling op het project ‘vestiging Lidl Populierenlaan te Hattem’, van toepassing te verklaren, een en ander conform het raadsbesluit. In dit bestemmingsplan wordt de mogelijkheid geregeld tot het toevoegen van detailhandel op ’t Veen. In dit bestemmingsplan wordt aangetoond dat het voornemen in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening en vanuit ruimtelijk en planologisch oogpunt verantwoord is.

1.2 Ligging projectgebied

Het projectgebied is gelegen binnen de bebouwde kom van Hattem, ten zuidoosten van de historische kern. De projectlocatie ligt aan de Populierenlaan en is gelegen op industrieterrein Het Veen. In afbeelding 1.1 is de ligging van het projectgebied in de kern en de directe omgeving met respectievelijk een rode cirkel en een rode contour weergegeven.



Afbeelding 1.1 Ligging van het projectgebied (Bron: ArcGIS)

1.3 De bij het plan behorende stukken

Het bestemmingsplan “Bestemmingsplan Lidl, Populierenlaan 14 e.o., Hattem” (NL.IMRO.0244.bpPopulierenlaan-0003) bestaat uit de volgende stukken:

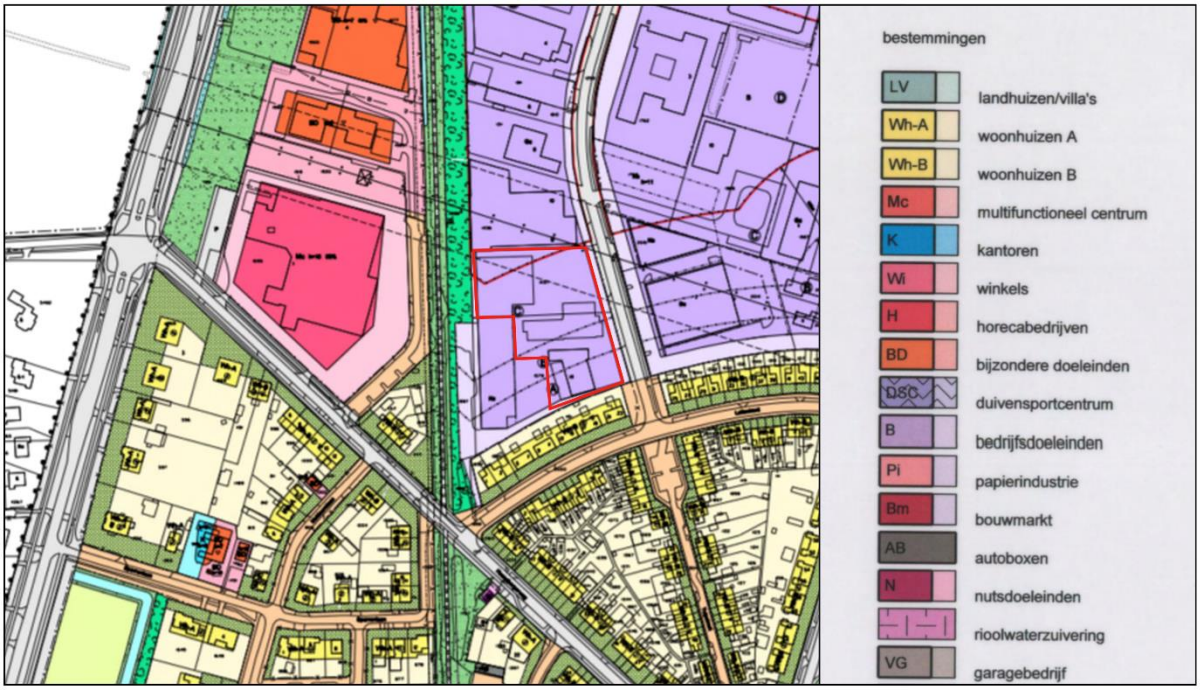
- verbeelding (tek.nr. NL.IMRO.0244.bpPopulierenlaan-0003) en een renvooi;
- regels (met bijbehorende bijlagen).

Op de verbeelding zijn de bestemmingen van de in het plan begrepen gronden weergegeven. In de regels zijn bepalingen opgenomen om de uitgangspunten van het plan zeker te stellen. Het plan gaat vergezeld van een toelichting. De toelichting geeft een duidelijk beeld van het bestemmingsplan en van de daaraan ten grondslag liggende gedachten maar maakt geen deel uit van het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan.

1.4 Huidig planologisch regime

1.4.1 Algemeen

Het projectgebied maakt onderdeel uit van het beheersverordening ‘Bedrijventerrein het Veen’, welke op 25 april 2005 is vastgesteld door de gemeenteraad en gedeeltelijk is goedgekeurd op 3 januari 2006 door Gedeputeerde Staten van de provincie Gelderland. Het plan is onherroepelijk geworden na uitspraak van de Raad van State op 28 februari 2007. Afbeelding 1.2 bevat een uitsnede van de verbeelding behorende bij dit bestemmingsplan. Hierin is het projectgebied met de rode contour aangegeven.



Afbeelding 1.2 Uitsnede geldende bestemmingsplan “Het Veen 2005” (Bron: www.ruimtelijkeplannen.nl)

1.4.2 Beschrijving bestemming

Het projectgebied heeft de bestemming 'Bedrijfsdoeleinden'. Gronden met deze bestemming zijn bestemd voor ambachtelijke, groothandels-, industriële en/of nijverheidsbedrijven.

In de gebruiksbepalingen is opgenomen dat onder strijdig gebruik in ieder geval wordt verstaan het gebruik van de gronden en gebouwen voor detailhandel, tenzij de gronden op de kaart anders zijn aangeduid.

Dubbelbestemming Hoogspanningsleidingen

Een gedeelte van het projectgebied valt binnen de dubbelbestemming hoogspanningsleidingen. Het gaat om een belemmeringszone. De kern van de dubbelbestemming (de masten zelf) vallen buiten het projectgebied. Voor deze dubbelbestemming is bepaald dat uitsluitend bouwwerken ten dienste van de hoogspanningsleiding zijn toegestaan. Vrijstelling is mogelijk voor bebouwing ten behoeve van onderliggende hoofdbestemming ten aanzien waarvan geldt dat de hoogspanningsleiding van nevenschikkende betekenis is en voor zover uit overleg met de leidingbeheerder blijkt dat daartegen uit hoofde van de veiligheid geen bezwaar bestaat.

1.4.3 Strijdigheid

Het projectgebied past niet binnen de kaders van de beheersverordening ten aanzien van detailhandel, waardoor de vestiging van een supermarkt niet binnen de bestemming ‘Bedrijfsdoeleinden’ past. Binnen de bestemming is een afwijkingsbevoegdheid opgenomen voor het toestaan van detailhandel, niet zijnde detailhandel in textiel, schoeisel, lederwaren, huishoudelijke artikelen en voedings- en genotsmiddelen voor menselijke consumptie. Van deze afwijkingsbevoegdheid kan echter geen gebruik worden gemaakt, omdat detailhandel in voedings- en genotsmiddelen voor menselijke consumptie is uitgesloten.

Omdat het initiatief niet binnen de kaders van het vigerende bestemmingplan past, dient het initiatief juridisch planologisch mogelijk te worden gemaakt middels een bestemmingsplanwijziging. Voorliggende bestemmingsplan belicht alle relevante aspecten vanuit de ruimtelijke ordening en toont aan dat voorliggend project in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening.

1.5 Leeswijzer

Na deze inleiding wordt in hoofdstuk 2 allereerst ingegaan op de huidige situatie in het projectgebied en de gewenste situatie.

In hoofdstuk 3 wordt ingegaan op het beleidskader. Hierin wordt het beleid van het Rijk, de provincie Gelderland en de gemeente Hattem beschreven.

In hoofdstuk 4 passeren alle relevante milieu- en omgevingsaspecten de revue, waarna in hoofdstuk 5 wordt ingegaan op de wateraspecten.

In hoofdstuk 6 wordt ingegaan op de economische uitvoerbaarheid.

Tot slot gaat hoofdstuk 7 in op het vooroverleg.

HOOFDSTUK 2 DE HUIDIGE EN GEWENSTE SITUATIE

2.1 Huidige situatie projectgebied en omgeving

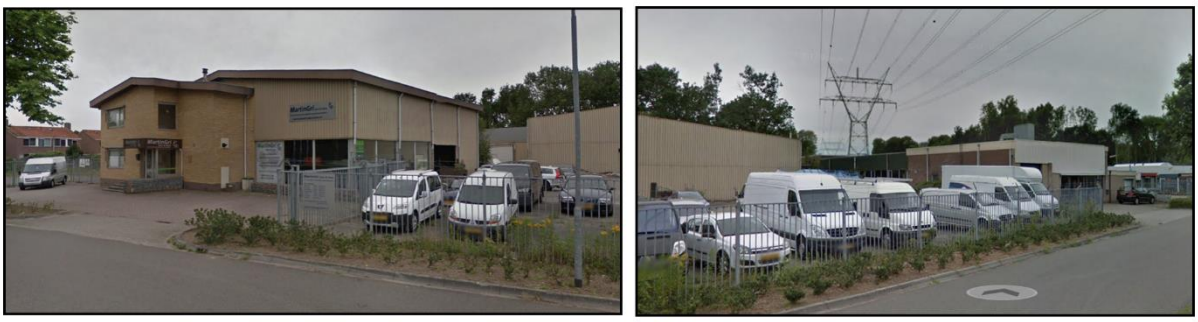
Het projectgebied bevindt zich in het zuidoosten van de kern Hattem en maakt onderdeel uit van industrieterrein het Veen. Het projectgebied wordt globaal begrensd door bedrijfspercelen aan de noordzijde, de Populierenlaan aan de oostzijde, woonpercelen aan de zuidzijde en een groenvoorziening aan de westzijde. De huidige situatie binnen het projectgebied wordt globaal weergegeven in afbeelding 2.1.



Afbeelding 2.1 Luchtfoto ligging projectgebied in de directe omgeving (Bron: Provincie Gelderland)

Binnen het projectgebied is een grote omvang aan gedateerde bedrijfsbebouwing aanwezig. De bebouwing is op dit moment nog in gebruik bij een aannemersbedrijf en een garagebedrijf. In afbeelding 2.2 is een foto van de bestaande situatie opgenomen. Aan de overzijde van de weg zijn twee winkels gesitueerd. Noordelijk vanaf het projectgebied staan een aantal kantoorpanden, ten zuiden van het projectgebied liggen enkele woonwijken.

In afbeelding 2.2 en 2.3 zijn straatbeeldfoto’s vanaf de Populierenlaan opgenomen.



Afbeelding 2.2 Huidige situatie projectgebied (Bron: Google Streetview)



Afbeelding 2.3 Huidige situatie projectgebied (Bron: Google Streetview)

HOOFDSTUK 3 PLANBESCHRIJVING

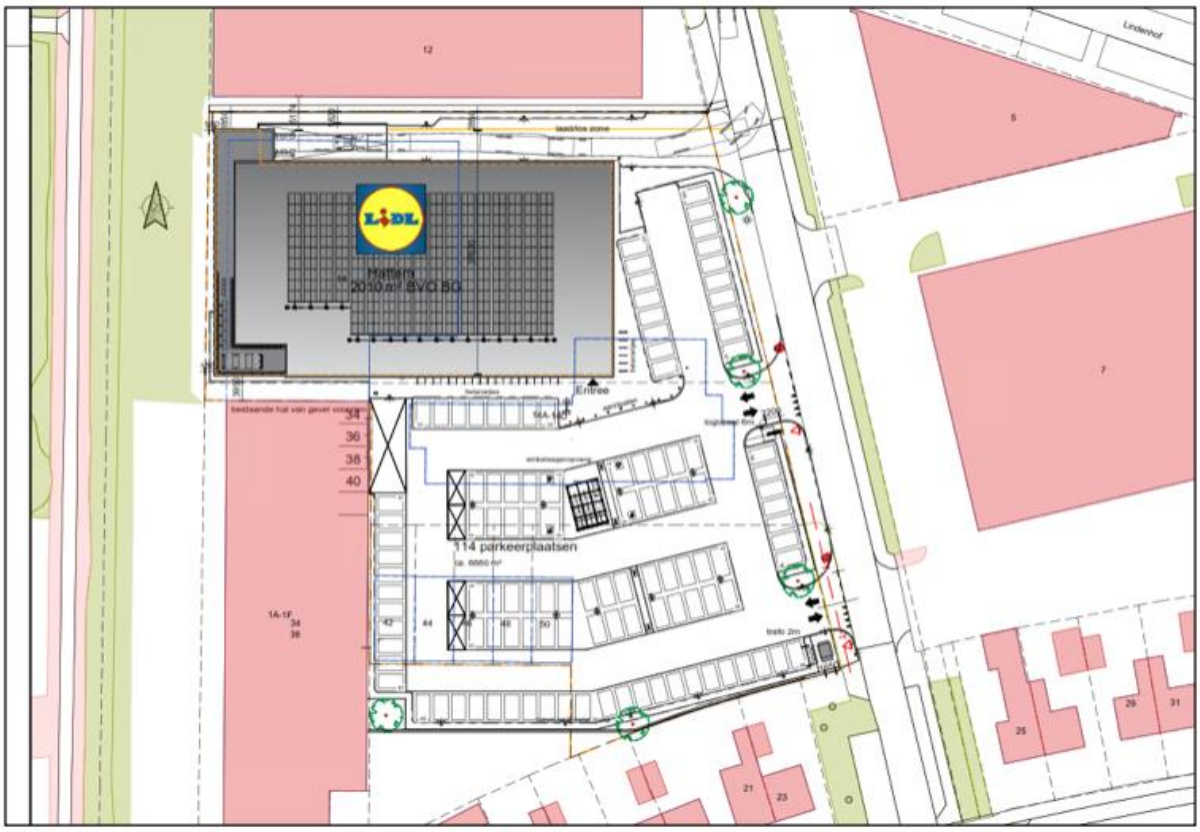
In hoofdstuk 2 is reeds ingegaan op de huidige situatie in het projectgebied. Dit hoofdstuk gaat in op de voorgenomen ontwikkeling.

3.1 Voornemen

Het winkelpand krijgt een totale omvang van 2.050 m² bruto vloeroppervlakte (BVO) met een verkoop vloeroppervlakte van maximaal 1.300 m² (VVO) en 114 parkeerplaatsen aan de Populierenlaan in Hattem. Het gaat om een locatie in het zuidoosten van de kern van Hattem. Tegenover de locatie is al detailhandel aanwezig, zoals een bouwmarkt, keukenwinkel, autodealer en een kringloopzaak. Waar de planlocatie voorheen met name een perifeer karakter had, wordt het omliggende gebied (’t Veen) getransformeerd naar een gemengd gebied, waar wonen de hoofdfunctie wordt. Hiervoor zijn al diverse ontwikkelingen in gang gezet. Het is uiteindelijk de bedoeling dat er in totaal circa 130 woningen worden gerealiseerd.

Het supermarktaanbod in Hattem is verspreid, in het noorden is een Albert Heijn aanwezig, nabij het centrum is de Boni gevestigd. De onderhavige Lidl zal het zuidelijk gedeelte van de kern gaan bedienen. Gezien de langwerpige stedenbouwkundige structuur van Hattem zijn de afstanden tot het centrum en de afstanden tot de concurrente supermarkten groot.

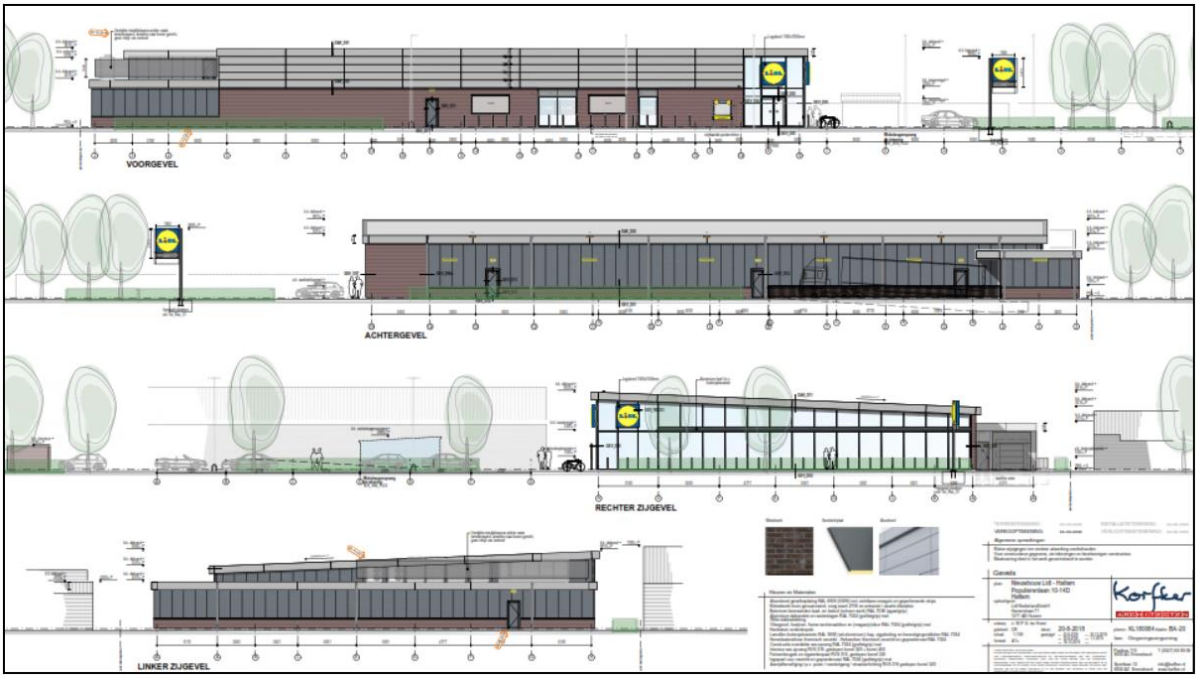
Consumenten laten zich bij de keuze voor de plek om boodschappen te doen nog steeds sterk leiden door nabijheid, onder voorwaarde dat ze datgene aantreffen waar ze naar op zoek zijn. In kernen met een voldoende en bestendig draagvlak, zoals Hattem, is het daarom uit oogpunt van leefbaarheid en mobiliteit wenselijk het voorzieningenaanbod op niveau te houden c.q. te brengen. De komst van een supermarkt sluit aan bij deze ambitie om het voorzieningenniveau in de gemeente op een passend niveau te brengen. In afbeelding 3.1 is een plattegrond van de gewenste situatie weergegeven.



Afbeelding 3.1 Impressie plattegrond gewenste situatie (Bron: Bureau Korfker)

Bij het ontwerpen van de supermarkt is uitgegaan van een netto oppervlakte van maximaal 1.300 m^2 aan verkoopruimte. Daarnaast komt er circa 731 m^2 aan nevenruimten (kantine, magazijn, etc.) in het pand. Het totale netto vloeroppervlak van het nieuwe pand is daarmee circa 2.050 m^2.

De maximale bouwhoogte van het pand zal circa 6,7 meter bedragen en het pand zal uit één bouwlaag bestaan en plat worden afgedekt (hellend dak). Het gebouw bestaat onder andere uit: een verkoopruimte, magazijnen, koelcellen, een vriescel en een laad- en losruimte. Op het dak kunnen in de toekomst zonnepanelen worden geplaatst. Aan de zuid- en oostzijde van het pand is het parkeerterrein gesitueerd, een en ander met bijbehorende voorzieningen (o.a. winkelwagenopvang en reclamebord). Het laden en lossen vindt plaats op eigen terrein aan de noordzijde van de supermarkt. In afbeelding 3.2 zijn gevelimpressies van de gewenste ontwikkeling weergegeven.



Afbeelding 3.2 Impressie aanzichten gewenste situatie (Bron: Bureau Korfker)

3.2 Verkeer en parkeren

3.2.1 Algemeen

Bij nieuwe ontwikkelingen moet rekening worden gehouden met de effecten op de parkeerbehoefte die ontstaat door de nieuwe ontwikkeling. Hiertoe kunnen berekeningen worden uitgevoerd op basis van de publicatie 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie, publicatie 381 (december 2018)' van het CROW. De berekeningen welke voor dit initiatief zijn uitgevoerd door Roelofs B.V. zijn opgenomen in bijlage 1 van deze toelichting.

Het CROW ontwikkelt en publiceert kennis onder andere op het gebied van verkeer en parkeren. Specifiek voor verkeersgeneratie en parkeren heeft het CROW de publicatie, 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie' opgesteld. Deze kencijfers zijn gebaseerd op literatuuronderzoek en praktijkervaringen van gemeenten. De kencijfers zijn landelijk (en juridisch) geaccepteerd en worden gezien als de meest betrouwbare gegevens met betrekking tot het bepalen van de verkeergeneratie en het benodigde aantal parkeerplaatsen. Tevens is op deze locatie het gemeentelijk verkeersbeleidplan van toepassing, te weten de GVVP.

Bij het gebruik van kencijfers moet rekening worden gehouden met onder meer de bereikbaarheidskenmerken van de locatie. Ook de stedelijkheidsgraad is van invloed op het aanbod en de kwaliteit van alternatieve vervoerswijzen en dus op de hoogte van het parkeerkencijfer. Onder stedelijkheidsgraad wordt verstaan het aantal adressen per vierkante kilometer. In de vermelde publicatie van het CROW worden parkeerkencijfers

weergegeven onderverdeeld naar functies, de stedelijke zone en de stedelijkheidsgraad. Een duurzaam veilige, duidelijke en comfortabele bereikbaarheid van woon- en werkgebieden is uitgangspunt voor elke ontwikkeling. 't Veen transformeert de komende decennia van een overwegend bedrijventerrein naar een meer gemengd gebied, waar (meer) gewoond gaat worden en andere functies een plek kunnen krijgen. In het Ontwikkelingsperspectief wordt de bestaande infrastructuur als uitgangspunt genomen waaraan nieuwe (deel)ontwikkelingen worden opgehangen.

3.2.2 Situatie projectgebied

3.2.2.1 Uitgangspunten autoparkeren

Om te bepalen hoeveel parkeerplaatsen bij een ontwikkeling gerealiseerd moeten worden, heeft de gemeente Hattem in samenwerking met de gemeenten Elburg, Oldebroek en Nunspeet de Nota Parkeernormen (2014) opgesteld. De nota beschrijft in paragraaf 2.1 dat, wanneer de aanvrager over gegevens beschikt waaruit een parkeernorm voor het desbetreffende bedrijf kan worden afgeleid, deze parkeernorm als uitgangspunt gehanteerd wordt. Indien dit niet het geval is, dient gebruik gemaakt te worden van de gemeentelijke normen, welke zijn afgeleid van cijfers van het CBS en richtlijnen van het CROW. Het betreft hier CROW-publicatie 317 *(Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie).* Deze kencijfers zijn ook opgenomen in de ASVV 2012.

Voor de voorgenomen Lidl supermarkt in Hattem is, door de aanwezige eigen bakkerij afdeling, de functie 'fullservice supermarkt (laag en middellaag prijsniveau)' van toepassing[1]. De gemeentelijke parkeernorm (en het CROW parkeerkencijfer) voor deze functie betreft 6,3 parkeerplaats per 100 m². Voor de functie 'supermarkt' schrijft het CROW in de tabel met alternatieve eenheden[2] voor de functie 'supermarkt' voor dat 100 m² bvo overeenkomt met 80 m² vvo. De CROW publicatie over toekomstbestendig parkeren[3] onderschrijft dit.

Voor de functie 'winkels' is het bvo gemiddeld 1,25 maal het winkelvloeroppervlak (wvo) c.q. verkoop vloeroppervlakte (vvo). Het ontwerp voor het Lidl filiaal Hattem kent een bvo van 2.050 m² en een vvo van 1.300 m². De verhouding tussen het bruto- en verkoop vloeroppervlakte ligt met 65% beduidend lager dan de 80% waarop het CROW parkeerkencijfer, en dus indirect ook de gemeentelijke parkeernorm, is gebaseerd. Op basis van voorgaande bvo/vvo verhoudingen kan voor de Lidl Hattem dan ook een parkeernorm worden afgeleid, welke aansluit op de feitelijke bvo/vvo verhouding van 65% (in plaats van 80%). De project specifieke parkeernorm voor Lidl Hattem bedraagt: 6,3 parkeerplaats per 100 m² / 80% * 65% = 5,1 parkeerplaats per 100 m² bvo. Dit leidt logischerwijs tot een lager daadwerkelijk aantal benodigde parkeerplaatsen.

Uitgaande van de project specifieke parkeernorm volgt een benodigd aantal parkeerplaatsen van 103, zoals opgenomen in afbeelding 3.3 met tabel 1. De planvorming van de Lidl betreft één functie, waardoor dubbelgebruik niet mogelijk is. Met de capaciteit van 114 parkeerplaatsen zijn er voldoende parkeerplaatsen beschikbaar om te voldoen aan de parkeerbehoefte van 103 parkeerplaatsen.

voorziening	ruimtelijk programma	afgeleide parkeernorm autoparkeren	benodigd aantal parkeerplaatsen
Lidl supermarkt	2.010 m² bvo	5,1 pp/100 m² bvo	103

Afbeelding 3.3 Tabel 1 (Bron: Roelofs)

[1] Bron: RVS 7 februari 2018, ECLI:NL:RVS:2018:430, onder 18.1
[2] Bron: ASVV2012, tabel 6.3/20 (overzichtstabel met alternatieve eenheden en maatgevende momenten per solitaire functie)
[3] Bron: CROW publicatie 381, Toekomstbestendig parkeren, bijlage I. Begrippen en definities

3.2.2.2 Fietsparkeren

Ook voor fietsparkeren is het rechtvaardig om uit te gaan van een project specifieke parkeernorm op basis van de bvo/vvo verhouding van 65% (zie voor toelichting paragraaf 3.2.2.1). De gemeentelijke fietsparkeernorm voor de functie 'supermarkt' is 2,9 stallingsplaatsen per 100 m² bvo. De project specifieke parkeernorm die hier voor de Lidl Hattem uit volgt is: 2,9 stallingsplaats per 100 m² / 80% * 65% = 2,4 stallingsplaats per 100 m² bvo.

Uitgaande van de project specifieke parkeernorm voor fietsparkeren volgt een benodigd aantal stallingsplaatsen van 49, zoals ook opgenomen in afbeelding 3.4. Voor het fietsparkeren voorziet het ontwerp in 25 "fietsnietjes", wat theoretisch neerkomt op 50 stallingsplaatsen. Hiermee kent het ontwerp voldoende fietsparkeercapaciteit om te voorzien in de stallingsbehoefte.

voorziening	ruimtelijk programma	afgeleide parkeernorm fietsparkeren	benodigd aantal stallingsplaatsen
Lidl supermarkt	2.010 m² bvo	2,4 stallingsplaats/100 m² bvo	49

Afbeelding 3.4 Tabel 2 (Bron: Roelofs)

3.2.2.3 Verkeersgeneratie

Met behulp van de CROW rekentool 'Parkeren en Verkeersgeneratie'[4] is de te verwachten verkeersgeneratie berekend voor de planlocatie. Net als bij de berekening voor het auto- en fietsparkeren is hierbij voor de toekomstige situatie uitgegaan van de functie 'supermarkt' in 'weinig stedelijk' gebied. Verder is het standaard mobiliteitsprofiel uit de CROW rekentool aangehouden.

Omdat de verkeersgeneratie een duidelijke relatie heeft met de parkeerbehoefte, is ook in deze berekening rekening gehouden met de afwijkende bvo/vvo verhouding voor de Lidl Hattem. Omdat de input in de CROW rekentool uitgaat van de eenheid 'bvo' is op basis van het feitelijke vvo van 1.300 m² berekend wat het bijbehorende 'geïndexeerde bvo' is, uitgaande van een bvo/vvo verhouding van 80% in plaats van 65%. Het geïndexeerde bvo bedraagt: 1.300 m² vvo / 80% = 1.625 m² bvo. Afbeelding 3.5 met tabel 3 toont de resultaten op basis van het geïndexeerde bvo voor de Lidl Hattem. In bijlage 5 van het onderzoek zijn de uitgebreide resultaten uit de CROW rekentool opgenomen.

voorziening	geïndexeerd ruimtelijk programma	verkeersgeneratie openingsdag	
		gemiddeld	maatgevend
Lidl supermarkt	1.625 m² bvo	2.098 mvt/etm	2.770 mvt/etm

Afbeelding 3.5 Verkeersgeneratie toekomstige situatie (Bron: Roelofs)

In de huidige situatie kent de planlocatie ook een verkeersgeneratie. Om de effecten van vestiging van een Lidl filiaal inzichtelijk te maken, is de bestaande verkeersgeneratie van de loods van de aannemer en de autogarage ook berekend met de CROW rekentool en in mindering gebracht op de berekende verkeersgeneratie van het voorgenomen Lidl filiaal. De te vervallen verkeersgeneratie van de garageboxen is buiten beschouwing gelaten.

Voor de loods van de aannemer is de CROW functie 'bedrijf arbeidsextensief/bezoekersextensief' gehanteerd. Voor de autogarage is uitgegaan van de CROW functie 'bedrijfsverzamelgebouw'. Ook hierbij is conform de

[4] Toelichting: De kengetallen in de CROW-publicatie 317 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie' en in deze rekentool zijn een hulpmiddel om verkeers- en vervoeraspecten op een eenvoudige wijze inzichtelijk te maken in een proces van ruimtelijke ontwikkeling. Vervolgens kunnen deze tijdig in het ruimtelijke ordeningsproces geïntegreerd worden.
Berekeningen worden gemaakt aan de hand van de kengetallen uit de CROW-publicatie 317 "Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie". Door het bieden van keuzes voor enige aanvullende mogelijkheden in de berekeningen (zoals bijvoorbeeld het corrigeren voor een ligging in een gemeente met een bepaalde stedelijkheidsgraad of het variëren met de mate van autogebruik van klanten/bezoekers of van werknemers van een voorziening) kunnen afwijkende uitkomsten ontstaan. Ook door het rekenen met wel/niet afgerond achterliggend datamateriaal kunnen geringe afwijkingen optreden ten opzichte van CROW-publicatie 317.

gemeentelijk beleid uitgegaan van een locatie in de 'schil centrum' in een 'weinig stedelijk' gebied. Afbeelding 3.6 toont de resultaten op basis van het huidige bvo van beide functies. In bijlage 5 van het onderzoek zijn de uitgebreide resultaten uit de CROW rekentool opgenomen.

voorziening	ruimtelijk programma	verkeersgeneratie openingsdag	
		gemiddelde dag	maatgevende dag
loods aannemer	1.300 m² bvo	62 mvt/etm	87 mvt/etm
autogarage	800 m² bvo	65 mvt/etm	90 mvt/etm
totaal		127 mvt/etm	177 mvt/etm

Afbeelding 3.6 Verkeersgeneratie huidige situatie (Bron: Roelofs)

Wanneer de huidige verkeersgeneratie in mindering wordt gebracht op de toekomstige verkeersgeneratie, volgt een toename van circa 1.970 voertuigbewegingen per etmaal op een gemiddelde openingsdag en circa 2.600 mvt/etmaal op de maatgevende openingsdag (zaterdag).

Infrastructuur

Onderstaand figuur toont de ontsluitende infrastructuur voor het voorgenomen Lidl filiaal.



In het wensbeeld van het GVVP van de gemeente Hattem (vastgesteld januari 2018) zijn de hiervoor benoemde wegen allemaal aangewezen als erftoegangsweg 30 km/uur. In het Ontwikkelingsperspectief voor 't Veen wordt de bestaande infrastructuur als uitgangspunt genomen, waaraan nieuwe (deel)ontwikkelingen worden opgehangen. De Populierenlaan kan op basis van de huidige maximum snelheid (50 km/uur), weginrichting (rijloper 6,6 m) en gelijkwaardige kruispunten daarom beter als "grijze weg" getypeerd worden.

De belangrijkste ontsluitingsroute van de Lidl loopt via de route Hoopjesweg - Populierenlaan. Een deel van het lokale verkeer zal ook gebruik maken van de zuidelijke route via De Tulpstraat en/of Leliestraat.

Verkeersafwikkeling

Op basis van de ruimtelijke situering ten opzichte van de omliggende (woon)gebieden, de mogelijkheden binnen het ontsluitende wegennet en een toedeling vanuit expert-judgement van een verkeerskundige van ons bureau, volgt de prognose dat circa 75% van het Lidl autoverkeer gebruik maakt van de ontsluiting in noordelijke richting (van/naar Hoopjesweg) en 25% ontsluit in zuidelijke richting (van/naar Tulpstraat/Leliestraat). Voor de verkeersgeneratie van de huidige situatie geldt naar verwachting dezelfde verdeling.

Onderstaande toont voor de meest relevante wegvakken de consequenties voor de verkeersafwikkeling.

wegvak	basisintensiteit (mvt/etmaal)		planbijdrage (mvt/etmaal)		plansituatie incl. Lidl (mvt/etmaal)	
	werkdag	zaterdag	gemiddeld	maatgevend	gemiddeld	maatgevend
Populierenlaan (noord)	990	880	1.430	1.900	2.420	2.780
Populierenlaan (zuid)	400	370	540	700	940	1.070
Leliestraat (oost)	100	100	45	50	145	150
Leliestraat (west)	150	125	395	550	545	675
Tulpstraat	155	160	100	100	255	260

Afbeelding 3.7 Verkeersafwikkeling (Bron: Roelofs)

De (afgeronde) basisintensiteiten zijn afkomstig uit wegvaktellingen uit maart 2019 en oktober/november 2019, waarbij de gemiddelde werkdagintensiteit en de zaterdag (als maatgevende openingsdag) zijn opgenomen. De planbijdrage betreft de toedeling van extra (Lidl) verkeer. Tot slot bevat de kolom “plansituatie” de geprognotiseerde wegvakintensiteiten, inclusief het Lidl filiaal.

De Leliestraat en zuidelijke Populierenlaan hebben als erftoegangsweg (30 km/uur) de functie om verkeer uit te wisselen. De weginrichting is hier ook adequaat op afgestemd. Een erftoegangsweg kan vanuit CROW richtlijnen een maximale intensiteit van 5.000 tot 6.000 mvt/etmaal verwerken. Omdat de Leliestraat een éénrichtingsweg betreft, geldt hier in theorie de helft van de maximale intensiteit (2.500 tot 3.000 mvt/etmaal). In praktijk zal de maximale intensiteit hoger liggen omdat het verkeer geen hinder ondervindt van tegemoetkomend verkeer.

De Tulpstraat is aangewezen als “woonerf”, waar stapvoets (15 km/uur) gereden mag worden. De weginrichting is hier ook duidelijk op afgestemd. De wenselijke intensiteit voor een woonerf kan worden gesteld op <1.000 mvt/etmaal6. Belangrijk is hierbij op te merken dat de richtlijnen van het CROW voor maximale intensiteiten iets anders zijn dan de “technische capaciteit” van een weg. *Bijvoorbeeld: een erftoegangsweg kan technisch gezien 10.000 voertuigen per dag verwerken, terwijl vanuit het oogpunt van veiligheid en leefbaarheid in de omgeving een hoeveelheid van 5.000 tot 6.000 mvt/etmaal als gewenst wordt gezien.*

Omdat de zuidelijke ontsluitingswegen woonstraten betreffen, kan vanuit leefbaarheid beter gesproken worden over “wenselijke streefintensiteit” in plaats van het meer verkeerstechnische “capaciteit” of “maximale intensiteit”. Voor de Leliestraat is een streefintensiteit van circa 1.000 mvt/etmaal acceptabel en voor de Tulpstraat ligt deze streefintensiteit op circa 500 mvt/etmaal. Voor de zuidelijke Populierenlaan (30 km/uur) geldt dat een streefintensiteit van 2.000 mvt/etmaal acceptabel is. Voor de Populierenlaan ten noorden van de planlocatie (50 km/uur) kan vanuit functie een hogere wenselijke streefintensiteit worden aangehouden, namelijk 4.000 mvt/etmaal.

Zoals uit afbeelding 3.7 blijkt, worden de wenselijk streefintensiteiten op de ontsluitende wegen (bij lange na) niet benaderd. De conclusie is dan ook dat de gevolgen van het extra Lidl verkeer acceptabel zijn. Vanuit robuustheid is er ruimschoots voldoende restcapaciteit beschikbaar.

Bevoorrading

Het voorgenomen Lidl filiaal in Hattem wordt dagelijks tussen 7.00 en 19.00 uur vier keer bevoorraad. Op basis van distributieschema's van andere Lidl filialen is het aannemelijk dat twee of drie bevoorradingsvoertuigen vóór openingstijd van het filiaal arriveren c.q. vertrekken. Doordat het laad-/losdock een eigen ontsluiting heeft en bevoorradingsvoertuigen vooral buiten de openingstijden aanwezig is, zal het aantal potentiele conflicten met regulier verkeer beperkt zijn.

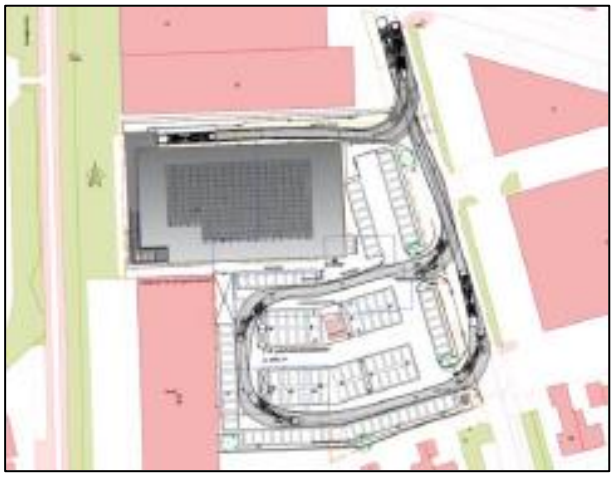


Om het inrijden van het laad-/losdock te vergemakkelijken is het gewenst dat het arriverend bevoorradingsvoertuig linksachteruit rijdt. Om dit te bewerkstelligen moet het bevoorradingsvoertuig met de neus in noordelijke richting op de Populierenlaan staan.

Door de geslotenheidsverklaring voor het vrachtverkeer op de zuidelijke Populierenlaan (richting Leliestraat), moet het vrachtvoertuig via de Populierenlaan vanuit noordelijke richting arriveren, via het parkeerterrein keren en vervolgens weer in noordelijke richting de Populierenlaan oprijden.

Met het simulatieprogramma 'AutoTURN' zijn de rijcurven van een arriverend en vertrekkend bevoorradingsvoertuig gesimuleerd. Uitgangspunt hierbij is het normvoertuig "trekker met oplegger" met de voertuigkarakteristieken conform de CROW ASVV2012.

Het figuur hier rechts toont de rijcurvesimulatie van zowel een arriverend en vertrekkend bevoorradingsvoertuig. Conclusie is dat het bevoorradingsvoertuig via het Lidl parkeerterrein ongehinderd kan rondrijden.



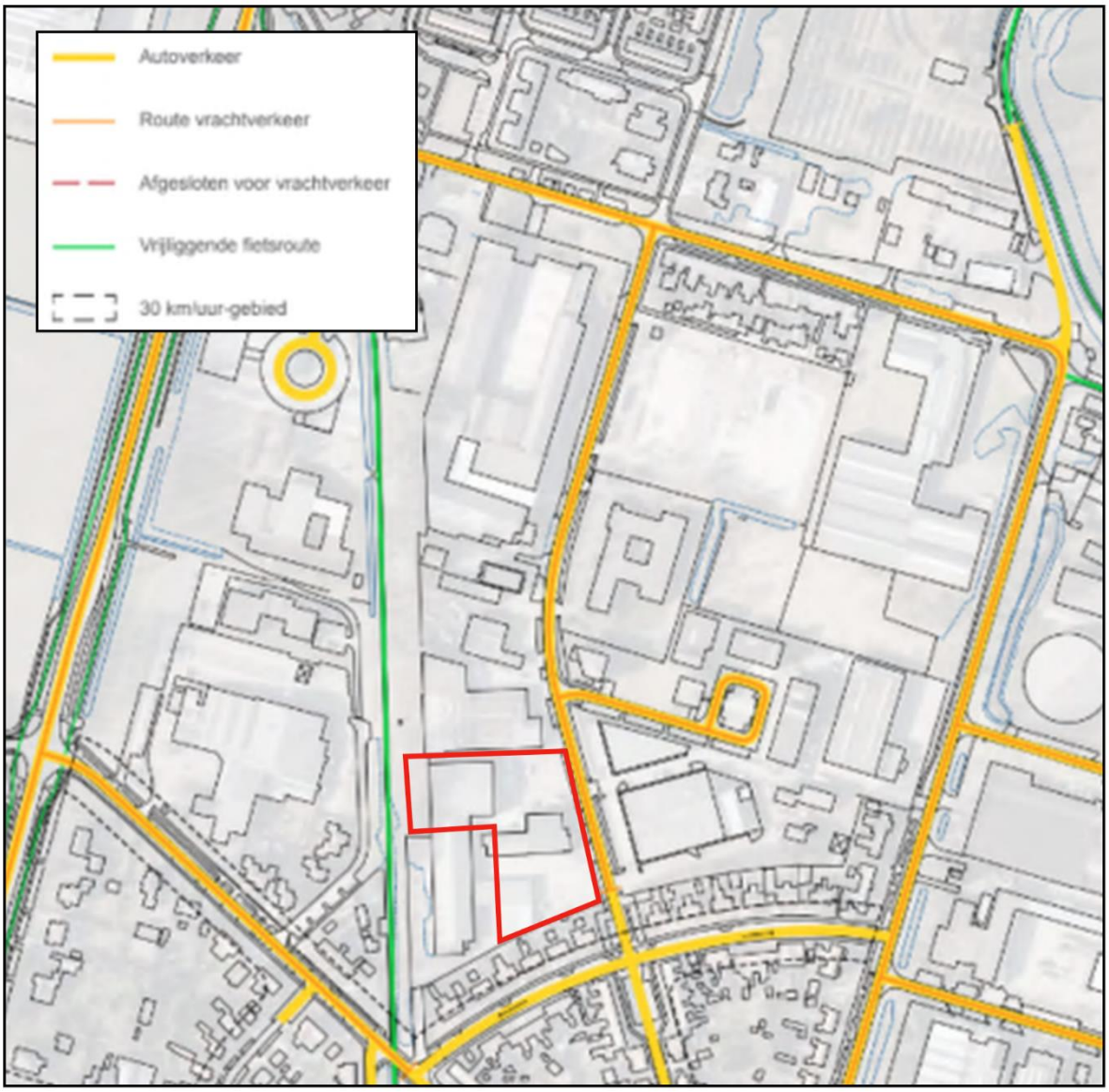
Verder is de weginrichting van de Populierenlaan vanuit de situering op het huidige bedrijventerrein 't Veen afgestemd op gebruik door vrachtverkeer. De rijbaan kent voldoende breedte (6,6 m), waarmee het vrachtverkeer ongehinderd van en naar van het filiaal kan rijden.

Verkeersveiligheid

In de plansituatie, inclusief Lidl filiaal, neemt de hoeveelheid verkeer op het ontsluitend wegennet toe. Dit vergroot logischerwijs de kans op onveilige situaties. Doordat het ontsluitend wegennet correct is ingericht volgens de Duurzaam Veilig principes, ontstaan na verwachting geen onaanvaardbare veiligheidsrisico's.

Ook het parkeerterrein van de Lidl is op een verkeersveilige wijze ingericht. Interactie tussen verkeersdeelnemers is wel essentieel. De inrichting dwingt een stapvoetse snelheid af, wat positief bijdraagt aan de verkeersveiligheid. De bevoorradingsroute voorziet in een mogelijkheid waarbij het bevoorradingsvoertuig links achteruit in kan rijden. Dit is positief voor het zicht, en dus de verkeersveiligheid. De Populierenlaan kent als "grijze weg" op een bedrijventerrein geen specifieke voorzieningen voor fietsverkeer. Op basis van de situering en de relatief lage intensiteiten levert dit na verwachting geen onaanvaardbare veiligheidsrisico's op. Met het trottoir aan de oostzijde van de Populierenlaan is er een geschikte eigen voorziening voor voetgangers (ook geschikt voor mindervaliden en kinderwagens e.d.). De oversteek van de Populierenlaan vormt vanuit het beperkte verkeersaanbod ter plekke geen veiligheidsprobleem.

Vanuit het aspect verkeersveiligheid doet de voorgenomen ontwikkeling van de Lidl in Hattem geen onaanvaardbare inbreuk aan een Duurzaam Veilig wegennet. Daarbij geldt ook dat aanvullende maatregelen ter verbetering van de verkeersveiligheid een uitvoeringsaspect betreffen, dat geen regeling vindt in een bestemmingsplan[5].



Afbeelding 3.5 Afwikkeling verkeersgeneratie (Bron: Ontwikkelingsperspectief Het Veen)

3.3 Conclusie

Op basis van het vorenstaande kan worden geconcludeerd dat de aspecten verkeer en parkeren geen belemmering vormen voor de voorgenomen ontwikkeling.

[5] Bron: RVS 2 augustus 2017, ECLI:NL:RVS:2017:2079, onder 5

HOOFDSTUK 4 BELEIDSKADER

Dit hoofdstuk beschrijft, voor zover van belang, het rijks-, provinciaal-, regionaal en gemeentelijk beleid. Naast de belangrijkste algemene uitgangspunten worden de specifieke voor dit plangebied geldende uitgangspunten weergegeven.

4.1 Rijksbeleid

4.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

4.1.1.1 Algemeen

Nederland staat voor grote uitdagingen die van invloed zijn op onze fysieke leefomgeving. Complexe opgaven zoals verstedelijking, verduurzaming en klimaatadaptatie zijn nauw met elkaar verweven. Dat vraagt een nieuwe, integrale manier van werken waarmee keuzes voor onze leefomgeving sneller en beter gemaakt kunnen worden. De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) zorgt voor een gezamenlijke aanpak die leidt tot een duurzaam perspectief voor onze leefomgeving. Dit is nodig om onze doelen te halen en is een zaak van overheid en samenleving.

4.1.1.2 Vier prioriteiten

Aan de hand van een toekomstperspectief op 2050 brengt de NOVI de langetermijnvisie in beeld. Op nationale belangen wil het Rijk sturen en richting geven. Dit komt samen in vier prioriteiten.

1. Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie: Nederland moet zich aanpassen aan de gevolgen van klimaatverandering. In 2050 is Nederland klimaatbestendig en waterrobuust. Dit vraagt om maatregelen in de leefomgeving, waarmee tegelijkertijd de leefomgevingskwaliteit verbeterd kan worden en kansen voor natuur geboden kunnen worden. In 2050 heeft Nederland daarnaast een duurzame energievoorziening. Dit vraagt echter om ruimte. Door deze ruimte zoveel mogelijk te clusteren, wordt versnippering van het landschap voorkomen en wordt de ruimte zo efficiënt mogelijk benut. Het Rijk zet zich in door het maken van ruimtelijke reserveringen voor het hoofdenergiesysteem op nationale schaal.
2. Duurzaam economisch groeipotentieel: Nederland werkt toe naar een duurzame, circulaire, kennisintensieve en internationaal concurrerende economie in 2050. Daarmee kan ons land zijn positie handhaven in de top vijf van meest concurrerende landen ter wereld. Er wordt ingezet op een innovatief en sterk vestigingsklimaat met een goede quality of life. Belangrijk is wel dat onze economie toekomstbestendig wordt, oftewel concurrerend, duurzaam en circulair.
3. Sterke en gezonde steden en regio's: Er zijn vooral in steden en stedelijke regio's nieuwe locaties nodig voor wonen en werken. Het liefst binnen de bestaande stadsgrenzen, zodat de open ruimten tussen stedelijke regio's behouden blijven. Dit vraagt optimale afstemming op en investeringen in mobiliteit. Dit betekent dat voorafgaand aan de keuze van nieuwe verstedelijkingslocaties helder moet zijn welke randvoorwaarden de leefomgevingskwaliteit en -veiligheid daar stelt en welke extra maatregelen nodig zijn wanneer er voor deze locaties wordt gekozen. Zo blijft de gezondheid in steden en regio's geborgd.
4. Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied: Er ontstaat een nieuw perspectief voor de Nederlandse landbouwsector als koploper in de duurzame kringlooplandbouw. Een goed verdienpotentieel voor de bedrijven wordt gecombineerd met een minimaal effect op de omgevingskwaliteit van lucht, bodem en water. In alle gevallen wordt ingezet op ontwikkeling van de karakteristieke eigenschappen van het Nederlandse landschap. Dit vertegenwoordigt een belangrijke cultuurhistorische waarde. Verrommeling en versnippering, bijvoorbeeld door wildgroei van distributiecentra, is ongewenst en wordt tegengegaan.

4.1.1.3 Afwegingsprincipes

De druk op de fysieke leefomgeving in Nederland is zo groot, dat belangen soms botsen. Het streven is combinaties te maken en win-win situaties te creëren, maar dit is niet altijd mogelijk. Soms zijn er scherpe keuzes nodig en moeten belangen worden afgewogen. Hiertoe gebruikt de NOVI drie afwegingsprincipes:

1. Combinatie van functies gaan voor enkelvoudige functies. In het verleden is scheiding van functies vaak te rigide gehanteerd. Met de NOVI wordt gezocht naar maximale combinatiemogelijkheden tussen functies, gericht op een efficiënt en zorgvuldig gebruik van onze ruimte;
2. Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal. Het verschilt tussen gebieden wat de optimale balans is tussen bescherming en ontwikkeling en tussen concurrentiekracht en leefbaarheid. Sommige opgaven en belangen wegen in het ene gebied zwaarder dan in het andere;
3. Afwentelen wordt voorkomen. Het is van belang dat de leefomgeving zoveel mogelijk voorziet in mogelijkheden en behoeften van de huidige generatie inwoners, zonder dat dit ten koste gaat van die van toekomstige generaties.

4.1.1.4 Ladder voor duurzame verstedelijking

In de SVIR (de voorloper van de NOVI) is de ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd. Deze ladder is per 1 oktober 2012 als motiveringseis in het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6, lid 2) opgenomen. Op 1 juli 2017 is de Ladder in het Besluit ruimtelijke ordening gewijzigd. Aanleiding voor de wijziging waren de in de praktijk gesignaleerde knelpunten bij de uitvoering van de Ladder en de wens om te komen tot een vereenvoudigd en geoptimaliseerd instrument.

Doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. Hierbij geldt een motiveringsvereiste voor het bevoegd gezag als nieuwe stedelijke ontwikkelingen planologisch mogelijk worden gemaakt.

Teneinde een ontwikkeling adequaat te kunnen toetsen aan de ladder is het noodzakelijk inzicht te geven in de begrippen 'bestaand stedelijk gebied' en 'stedelijke ontwikkeling'.

In de Bro zijn in artikel 1.1.1 definities opgenomen voor:

bestaand stedelijk gebied: 'bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing ten behoeve van wonen, dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel of horeca, alsmede de daarbij behorende openbare of sociaal culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur'.

stedelijke ontwikkeling: ´ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.´

Bij het beschrijven van de behoefte dient te worden uitgegaan van het saldo van de aantoonbare vraag naar de voorgenomen ontwikkeling (de komende tien jaar, zijnde de looptijd van het wijzigingsplan) verminderd met het aanbod in planologische besluiten, ook als het feitelijk nog niet is gerealiseerd (harde plancapaciteit).

4.1.2 Toetsing van het initiatief aan de NOVI en de Ladder voor duurzame verstedelijking

De NOVI laat zich niet uit over dusdanig ontwikkeling als realisatie van een nieuwe supermarkt. De voorgenomen ontwikkeling raakt geen rijksbelangen als opgenomen in de NOVI.

Wat betreft de 'Ladder voor duurzame verstedelijking' wordt opgemerkt dat deze van toepassing is bij nieuwe stedelijke ontwikkelingen (3.1.6 Bro). Het begrip 'stedelijke ontwikkeling' wordt in artikel 1.1.1 Bro als volgt gedefinieerd: *een ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.* In de uitspraken van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State in ABRvS 11 februari 2015, ECLI:NL:RVS:2015:347, r.o. 15.11 en ABRvS 25 mei 2016, ECLI:NL:RVS:2016:1542, r.o. 5. wordt een nieuw te bouwen supermarkt wel als een stedelijke ontwikkeling gekwalificeerd.

De vestiging van een supermarkt, zoals in het plan is voorzien, is een nieuwe stedelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid, aanhef en onder i, van het Bro, zodat ingevolge artikel 3.1.6, tweede lid, van het Bro in de toelichting bij het plan moet zijn beschreven dat deze ontwikkeling voorziet in een actuele

regionale behoefte. Daarbij is van belang dat volgens de Nota van toelichting bij artikel 3.1.6, tweede lid, van het Bro (Stb 2012, 388, p. 50) bij de beoordeling of sprake is van een actuele regionale behoefte, de behoefte dient te worden afgewogen tegen het bestaande aanbod en dat dit voor detailhandel betekent dat wordt gemotiveerd dat rekening is gehouden met het voorkomen van winkelleegstand. Tevens is van belang dat een bestemmingsplan niet dient om concurrentieverhoudingen te regelen.

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.

Kwantitatief

Het DPO uit 2018 (bijlage 2 van deze toelichting) en de oplegnotitie van deze DPO uit 2020 (opgenomen in bijlage 3 bij deze toelichting) beschrijft de behoefte aan en de onderzoeken naar de LIDL. In voorliggend geval is sprake van een nieuwe, nog niet bestaande supermarkt. Het bruto vloeroppervlak van de beoogde Lidl bedraagt zo'n 2.050 m². Het winkelvloeroppervlak bedraagt zo'n 1.285 m² wvo. Hiermee is sprake van een representatieve invulling. Om een lage prijs te kunnen bieden zijn de nieuwe filialen van Lidl zo ontworpen dat in het magazijn grote voorraden kunnen worden opgeslagen. Hierdoor zijn minder (vracht)verkeersbewegingen nodig. Ook werkt Lidl in het magazijn met pallets en pompwagens. Om deze goed en snel te kunnen gebruiken is een relatief groot magazijnoppervlakte nodig. Voor Lidl bestaat er dus geen aanleiding het winkelvloeroppervlak verder te maximeren. Het winkelvloeroppervlak bedraagt 1.285 m² wvo.

In het uitgevoerde distributieplanologisch onderzoek (bijlage 2 en 3) dat aan dit planvoornemen ten grondslag ligt is toegelicht dat 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. Tevens is onderzocht en bevestigd 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) en dat dus voor extra leegstand dus niet hoeft te worden gevreesd. Met de toevoeging van Lidl ontstaat een compleet en complementair supermarktaanbod in Hattem. Inwoners van Hattem hebben, na realisatie van Lidl, weinig tot geen reden meer om buiten de gemeente boodschappen te doen. De koopkracht die nu afvloeit naar Wezep en Wapenveld (en Zwolle) zal deels in Hattem zelf besteed gaan worden.

De belangrijkste conclusie is dat er marktruimte bestaat voor het toevoegen van nieuwe vierkante meters in het dagelijkse segment. Kwantitatief past de beoogde ontwikkeling voor een groot deel binnen de marktruimte. Door het beperkte theoretische overaanbod dat zal ontstaan (circa 600 m² wvo in 2029), is het omzeteffect op het bestaande aanbod relatief klein. Bovendien ligt de benodigde vloerproductiviteit in Hattem lager dan landelijk gemiddeld noodzakelijk is. Lidl is in opzet en formule verschillend van het al aanwezige aanbod, namelijk Albert Heijn als fullservice supermarkt en Boni als A-merk discounter. De verwachting is daarom dat de mogelijke omzeteffecten zich deels (en daarmee niet volledig) bij de bestaande supermarkten in Hattem zullen landen. De verwachting is eveneens dat de koopkrachtbinding toeneemt en afvloeiing naar omliggende gemeenten afneemt, bijvoorbeeld richting Lidl in Wezep of Aldi in Wapenveld. Het initiatief speelt in op ontwikkelingen in de markt. Klanten hebben in toenemende mate behoefte aan ruime en overzichtelijke supermarkten met een breed assortiment.

Er worden geen onaanvaardbare ruimtelijke effecten op de bestaande detailhandelsstructuur als gevolg van de komst van Lidl verwacht. Ruimtelijke effecten – voor zover die zich kunnen voordoen – treffen hoofdzakelijk de bestaande supermarkten. Zelfs al zou er een bestaande supermarktaanbieder verdwijnen als gevolg van deze ontwikkeling, dan blijft de verzorgingsstructuur gewaarborgd. De inwoners in het verzorgingsgebied blijven beschikken over voldoende keuzemogelijkheden voor dagelijkse inkopen op aanvaardbare afstand van de eigen woning. Duurzame ontwrichting van de bestaande detailhandelsstructuur is niet aan de orde. Aangezien de supermarkten in Hattem niet gelegen zijn in een winkelconcentratiegebied is het ruimtelijke effect op naastgelegen panden niet aanwezig.

Kwalitatief

Vanuit kwalitatief oogpunt is de toevoeging van een supermarkt in Hattem een toevoeging op het bestaande supermarktaanbod in Hattem. Ook het ontbreken van een moderne marktconforme supermarkt in de directe omgeving van Hattem is positief voor de ontwikkeling van een LIDL in Hattem. De drie supermarkten in de buurt op circa 5 kilometer van Hattem zijn klein en voldoen daarmee niet meer aan de eis van de consument. Klanten hebben in toenemende mate behoefte aan ruimte en overzichtelijke supermarkten. Het initiatief speelt kortom nadrukkelijk in op actuele trends in vraag en aanbod in de dagelijkse sector. Tot slot is het positief voor het economische draagvlak dat de geplande woningbouw zich juist in de directe omgeving van de planlocatie concentreert. Het onderhavige plan voorziet daarnevens 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.

Samenvattend

De nieuwe Lidl locatie is geen perifere locatie (meer) nu er sprake is van ligging tegen en bestaande woonwijk, de komst van nieuwe woningen/wijken op 't Veen en de nabijgelegen andere detailhandelsondernemingen. Er is geen ruimte in de kern van Hattem en ook daarom wordt uitgeweken naar deze goed ontsloten plek. Tevens blijft Hattem (centrum) vitaal (of wordt gelet op de positieve aantrekkingskracht van Lidl mogelijk zelfs vitaler).

Het DPO uit 2018 (bijlage 2 van deze toelichting) en de oplegnotitie van deze DPO uit 2020 (opgenomen in bijlage 3 bij deze toelichting) kwantitatief als kwalitatief afwegend wordt geconcludeerd dat er sprake is van een actuele behoefte aan het toevoegen van een LIDL in Hattem. De kwantitatieve uitbreidingsruimte voor supermarkten in Hattem is aanzienlijk en het initiatief speelt kwalitatief nadrukkelijk in op trends in de supermarkt sector. In 2013 is ook een DPO uitgevoerd in het kader van een haalbaarheidsonderzoek inzake de ontwikkeling van de LIDL in Hattem. Destijds bleek een uitbreidingsruimte van 270 m² wvo voor supermarkten en 550 m² wvo voor de volledige dagelijkse sector (inclusief supermarkten). Er kan geconstateerd worden dat in de tussentijd het perspectief aanzienlijk is verbeterd. De hogere supermarktbestedingen en een stijging van het aantal inwoners zijn hier mede een oorzaak van.

De conclusie is dat er voldoende kwantitatieve en kwalitatieve behoefte is aan een nieuwe supermarkt. Voor onaanvaardbare leegstand hoeft niet te worden gevreesd.

4.2 Provinciaal beleid

4.2.1 Omgevingsvisie Gelderland

In de Omgevingsvisie Gelderland is aangegeven dat de provincie streeft naar het stimuleren van economische ontwikkelingen en dynamiek. Om zorg te dragen voor een duurzame stedelijke ontwikkeling, worden in de Omgevingsvisie verschillende handvaten geboden. Er wordt ingezet op versterking van de stedelijke netwerken, gecombineerd met een impuls voor de vitaliteit van kleine kernen en dorpen. De Omgevingsvisie biedt daarnaast een basis voor het terugdringen van leegstand en overcapaciteit in plannen en zorgvuldige locatie-afwegingen. Deze bouwen voort op de kwaliteit en de kracht van het bestaande, zonder het uitgaan van het bestaande tot dogma te verheffen.

De rol van de provincie is onder andere het concentreren van stedelijke functies met een boven regionale functie op goed bereikbare locaties en multimodale knooppunten. Ook wil de provincie de sterke sectoren in de Gelderse economie (maakindustrie, vrijetijdseconomie en logistiek) faciliteren en ondersteunen. Om de vitaliteit van de kleinere kernen en dorpen te behouden en versterken, is de ambitie om te zorgen voor een optimale kwaliteit en bereikbaarheid van de voorzieningen. Behoud van alle voorzieningen is geen doel op zich. De provincie ziet voor zichzelf onder meer een rol bij het ondersteunen van de transformatie van winkelgebieden in dorpen en kernen en het ondersteunen bij de aanpak van leegstand.

4.2.1.1 Detailhandel

Specifiek voor de detailhandel wordt aangegeven dat de provincie streeft naar een evenwichtige en toekomstbestendige detailhandel die bijdraagt aan vitale, aantrekkelijke steden en dorpen. De bestaande detailhandelsstructuur staat centraal. De provincie zet daarbij in op transformatie en vernieuwing van bestaande winkelgebieden.

De provincie staat zeer terughoudend tegenover het toevoegen van nieuwe winkelruimte en het toevoegen van nieuwe locaties voor perifere en grootschalige detailhandel. Voor wat betreft grootschalige en perifere detailhandel zal de provincie vooral (boven)regionale afstemming faciliteren, (desgevraagd)regisseren en normeren. Wanneer de provincie een regierol vervult, staat de volgende aanpak centraal:

- Er komt een rem op uitbreiding van perifere locaties voor grootschalige detailhandel (= detailhandel van 1.500 m² bvo of meer).
- Op perifere locaties mag alleen (lokale) detailhandel voor volumineuze goederen of winkels met veiligheidsrisico's. Ook internet afhaalpunten zijn toegestaan op bedrijventerreinen; de uitstalling of verkoop van goederen is daarbij niet toegestaan.
- In de provincie kiezen voor enkele grote locaties voor perifere detailhandel (retailparken);de locaties moeten regionaal afgestemd worden.

4.2.1.2 Gelderse ladder voor duurzaam gebruik

Het accent van stedelijke ontwikkelingen verschuift van nieuwbouw naar het vitaliseren van bestaande gebieden en gebouwen. Voor een goede afweging van keuzes voor locaties van nieuwe gebouwen staat de Gelderse ladder voor duurzaam ruimtegebruik centraal. Met deze ladder wordt een transparante besluitvorming en een zorgvuldige ruimtelijke afweging nagestreefd. Het gaat om het tijdig afwegen van kansen en mogelijkheden om bestaande gebouwen te benutten bij overwegingen van nieuwe bebouwing.

Als juridische basis gebruikt de provincie de ladder voor duurzame verstedelijking die het Rijk heeft vastgelegd in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). In elk bestemmingsplan dat voorziet in een nieuwe stedelijke ontwikkeling dienen gemeenten volgens de rijksladder aan de hand van drie stappen de locatiekeuze te motiveren. Deze rijksladder is van provinciaal belang. Aangezien de juridische borging van de ladder al geregeld is in het Bro, heeft de provincie de ladder niet nogmaals opgenomen in de provinciale omgevingsverordening.

4.2.1.3 Toetsing

Bovenstaande toegepast op het voornemen waar dit bestemmingsplan op ziet, kan geconcludeerd kan worden dat de nieuw te bouwen Lidl supermarkt zal bijdragen aan een betere consumentenverzorging (en dus behoud / versterking vitaliteit) in Hattem, omdat de versterking van het supermarktaanbod een impuls vormt voor de reeds in dit gebied gevestigde winkels en andere publieksgerichte voorzieningen. Tegenover de planlocatie is al detailhandel aanwezig, zoals een bouwmarkt, keukenwinkel, autodealer en een kringloopzaak. Waar de planlocatie voorheen een perifeer karakter had, wordt het omliggend gebied (bedrijventerrein 't Veen) herontwikkeld met woningbouw. Hiervoor zijn al diverse ontwikkelingen in gang gezet. Verder zal het een moderne supermarkt betreffen, met ruime parkeermogelijkheden en een goede bereikbaarheid. Dit zal bijdragen aan een betere consumentenverzorging omdat er wordt ingespeeld op actuele trends in vraag en aanbod op het gebied van aankopen in supermarkten (o.a gemak, comfort, keuzemogelijkheden voor de consument). Bovendien wordt voor Hattem een ontbrekende formule toegevoegd. Tevens wordt opgemerkt dat er een goede spreiding ontstaat van supermarkten over de kern (noord-midden-zuid). Tevens brengt een derde supermarkt extra werkgelegenheid met zich mee.

De ontwikkeling leidt niet tot een duurzame ontwrichting van de detailhandelsstructuur. In de gemeente Hattem zijn 2 supermarkten gevestigd. Beide bestaande supermarkten liggen buiten het centrum. Boni supermarkt ligt ten westen van het centrumgebied. Albert Heijn supermarkt ligt in het noordelijk deel van Hattem. Beide supermarkten hebben een marktconforme omvang wvo. Een 'soortgelijke supermarkt als de LIDL' ontbreekt momenteel in Hattem. In een straal van 10 kilometer rondom Hattem is een aanbod van 10 supermarkten, te weten 5 ALDI supermarkten en 5 LIDL supermarkten. Het betreffen kleinere supermarkten

(600-1000 m² wvo), slechts 2 hebben met circa 1200 m² wvo een marktconforme maat. Echter liggen deze op dermate grote afstand van Hattem dat deze voor Hattemse inwoners niet aantrekkelijk zijn. De kleinere supermarkten die wel interessant zijn voor de inwoners hebben een kleine maat en een beperkt assortiment. Ze voldoen niet meer aan de moderne supermarktmaten en daarmee aan de wensen van de consument.

Het is niet volledig uit te sluiten dat er, als gevolg van nieuwvestiging van de LIDL omzeteffecten zullen zijn op het bestaande aanbod. Het is echter niet te verwachten dat er een supermarkt zal verdwijnen als gevolg van de verplaatsing en uitbreiding. Er is namelijk uitbreidingsruimte aanwezig voor extra supermarktmeters in Hattem. Verwezen wordt hierbij naar de DPO-onderzoek en de bijhorende oplegnotitie zoals die door STEC-Groep is opgesteld en als bijlage 2 en 3 bijgevoegd.

Verwacht wordt dat de bestaande supermarkten slechts deels de mogelijke omzeteffecten zullen merken. LIDL is in opzet en formule een er, en dus dermate verschillend van de al aanwezige supermarkten. Het is waarschijnlijker dat inwoners van Hattem die nu naar omliggende plaatsen gingen voor de inwoners nu besluiten dat in eigen dorp bij de LIDL in Hattem te doen. Tevens wordt verwacht dat er voldoende draagvlak blijft voor inwoners in deze regio. Mocht er buiten de gemeente Hattem op termijn een er sluiten is dit eerder het gevolg van structurele trends in de markt, zoals schaalvergroting. Voor speciaalzaken in Hattem verwachten we dat deze wat betreft prijskwaliteit en assortiment onderscheidend zijn ten opzichte van LIDL. Ook hier worden geen onaanvaardbare ruimtelijke effecten verwacht.

Kortom er wordt geen ruimtelijk effect verwacht door de komst van de LIDL op het huidige supermarktaanbod. Het is aannemelijk dat er veranderingen plaatsvinden in de koopstromen en koop oriëntatie in het verzorgingsgebied. Er wordt minder afvloeiing verwacht naar inwoners in omliggende dorpen, verwacht wordt daarom dat de koopkrachtbinding van inwoners in Hattem toeneemt.

De ontwikkeling sluit aan bij de Ladder voor duurzaam ruimtegebruik. Het is van belang om aan te stippen dat het projectgebied geen beleidsmatige eenvoudige locatie is. Er komt een rem op uitbreiding van perifere locaties voor grootschalige detailhandel (= detailhandel van 1.500 m² bvo of meer). In dit geval betreft het een locatie waar een bijzondere kracht geldt en dat is wel dat het een locatie is waarvoor een nadrukkelijke herontwikkelingsvisie geldt. Tevens komt de LIDL tegen een nieuw te bouwen woonwijk aan te liggen. Kortom: herontwikkeling wordt in gang gezet met deze ontwikkelingen. Benadrukt wordt hier dat de locatie geen perifere locatie (meer) is, bijvoorbeeld omdat, het gelet op de herontwikkeling en positionering tegen de woonwijken, niet meer als zodanig gezien kan worden. Tevens is in oktober 2018 een ontwerpverordening ter inzage gelegd door de provincie, die enige versoepeling voor locaties als deze lijkt te gaan bieden.

Herontwikkeling van 't Veen is van essentieel belang voor Hattem omdat dit het laatste grote woningbouw ontwikkelingsgebied is nu de woonwijk Assenrade in een afrondende fase zit. De gemeente wil het bedrijventerrein graag ontwikkelen naar een gemengd gebied met ruimte voor woningbouw, kleinschalige bedrijvigheid en educatie. De vestiging van een supermarkt binnen 't Veen past binnen het ontwikkelingsperspectief. Onderliggend bestemmingsplan regelt de mogelijkheid tot het toevoegen van detailhandel op deze locatie. Met de vestiging van deze supermarkt wordt meegeholpen aan het ontwikkelen van 't Veen tot een aantrekkelijk gebied meer meerdere functies. Het is niet nodig een groot deelgebied in één keer te herontwikkelen, voorgesteld wordt dit op bedrijfskavelniveau te regelen. Door deze ontwikkeling wordt tevens de milieucategorie teruggedrongen en zijn beperkende maatregelen vanuit de gemeente Hattem niet noodzakelijk op deze locatie. De herontwikkeling van 't Veen zorgt voor een aantrekkelijk gemengd gebied, waar een groot aanbod van meerdere functies noodzakelijk is voor de aantrekkelijkheid.

Tevens wordt aangegeven dat knelpunt van het onder grond brengen van de hoogspanningsleiding met de ontwikkeling van de supermarkt ook wordt weggenomen. Het realiseren van een supermarkt is geen gevoelige bestemming, zoals woningen dat wel zijn. Met het toestaan van een detailhandel bestemming op deze locatie wordt voldaan aan het knelpunt en wordt dit tevens weggenomen. Verder afweging van dit standpunt kan dan derhalve achterwege worden gelaten.

Verder wordt aangegeven dat inzake het concrete voornemen van een LIDL-supermarkt aan de Populierenlaan in Hattem de basishouding van de provincie positief is. Het is een passend geheel in de nieuw aangelegde woonwijk, rondom het projectgebied. In het geheel is het een logische voorziening. De detailhandel bestemming staat ten dienste van de nieuwe woonwijk, en is tevens een noodzakelijke voorziening.

Gelet op vorenstaande is het initiatief in overeenstemming met de provinciale uitgangspunten zoals verwoord in de Omgevingsvisie Gelderland.

4.2.2 Omgevingsverordening Gelderland (december 2018)

De provincie beschikt over een palet van instrumenten waarmee zij haar ambities realiseert. De verordening wordt ingezet voor die onderwerpen waarvoor de provincie eraan hecht dat de doorwerking van het beleid van de Omgevingsvisie juridisch gewaarborgd is. De verordening voorziet ten opzichte van de Omgevingsvisie niet in nieuw beleid en is daarmee dus beleidsneutraal. De inzet van de verordening als juridisch instrument om de doorwerking van het provinciaal beleid af te dwingen is beperkt tot die onderdelen van het beleid waarvoor de inzet van algemene regels noodzakelijk is om provinciale belangen veilig te stellen of om uitvoering te geven aan wettelijke verplichtingen.

4.2.2.1 Detailhandel Gelderland

Artikel 2.13 (algemene instructieregel detailhandel op een perifere locatie)

1. Een bestemmingsplan maakt detailhandel op een perifere locatie alleen mogelijk als dit past binnen het vigerende Regionaal programma werklocaties.
2. Als een ontwikkeling niet past binnen het vigerende Regionaal programma werklocaties, kan een bestemmingsplan vooruitlopend op de eerstvolgende actualisatie detailhandel op een perifere locatie toch mogelijk maken onder de volgende voorwaarden:
    a. er wordt voldaan aan de eisen van de Ladder voor duurzame verstedelijking;
    b. er heeft aantoonbaar regionale afstemming plaatsgevonden over deze ontwikkeling, en
    c. Gedeputeerde Staten stemmen in met deze ontwikkeling.
3. Als in overeenstemming met artikel 2.6, eerste lid, is aangegeven dat geen regionale afspraken over detailhandel op een perifere locatie nodig zijn, kan in een bestemmingsplan een detailhandelsvoorziening met een bovenlokale functie en een bruto vloeroppervlak van meer dan 1500 vierkante meter alleen mogelijk worden gemaakt na regionale afstemming over deze ontwikkeling.
4. Bij het maken van regionale afspraken omtrent detailhandel op een perifere locatie houden de gemeentebesturen rekening met artikel 2.14.

Artikel 2.14 (instructieregel voor specifieke detailhandel op een perifere locatie)

1. Een bestemmingsplan maakt de vestiging van een detailhandelsvoorziening op een perifere locatie alleen mogelijk als deze voorziening vanwege specifieke ruimtelijke eisen - of veiligheidseisen binnenstedelijk moeilijk inpasbaar is.
2. Een bestemmingsplan maakt de vestiging van een supermarkt alleen mogelijk binnen of aansluitend aan een winkelcentrum of, als daar behoefte is, solitair in een woonwijk, tenzij vanwege bijzondere omstandigheden vestiging op zo'n locatie niet mogelijk is.

Toetsing van het initiatief aan artikel 2.13 en 2.14

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 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) detailhandels-voorzieningen. 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 onderstreept dat er geen sprake is van enige strijd met het provinciale beleid, zoals onder meer blijkt uit de 'Beantwoording schriftelijke Statenvragen Statenlid R. Boender VVD over het ontwerp-bestemmingsplan 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.

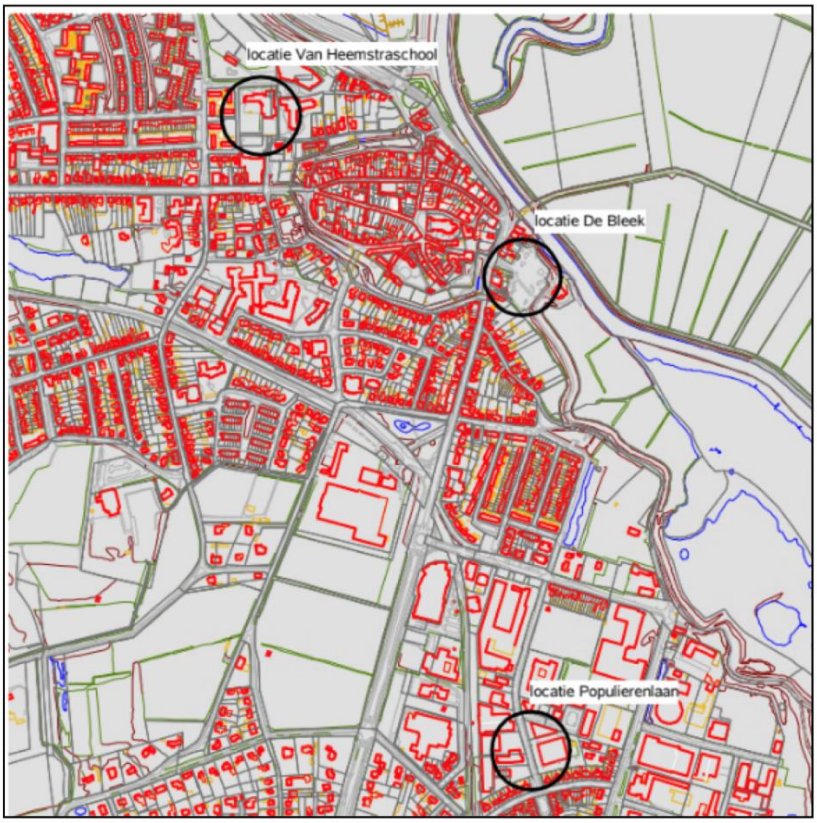
Het uitgangspunt van voorgenomen ontwikkeling is om de bestaande ruimtelijke structuur van het bedrijventerrein te handhaven en waar mogelijk te versterken. In de verkeers-, groen- en waterstructuur worden geen wijzigingen beoogd met dit voornemen. Het huidige planologische kader wordt grotendeels gecontinueerd. De ontwikkeling leidt niet tot een duurzame ontwrichting van de detailhandelsstructuur.

Inmiddels er een vastgesteld RPW voor regio Noord-Veluwe (waar Hattem onder valt). Die RPW ziet echter niet op detailhandel. Tegenwoordig geldt art. 2.13 van de Omgevingsverordening. Daarin is geregeld dat wanneer in overeenstemming met art. 2.6 van de verordening geen regionale afspraken zijn gemaakt een detailhandelsvoorziening met een bovenlokale functie met een bruto vloeroppervlakte van meer dan 1.500 m^2 alleen mogelijk is na regionale afstemming over die ontwikkeling. Deze ontwikkeling betreft echter een lokale functie, waardoor er geen nadere regionale afstemming noodzakelijk is.

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 toelichting 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. In kwalitatief opzicht is een supermarkt een goede toevoeging op het bestaande winkelaanbod in Hattem. Er zijn drie locaties onderzocht en beoordeeld, in bijlage 4 is het onderzoek opgenomen.

Drie locaties

Voor de mogelijke komst van een supermarkt zijn in het verleden drie locaties onderzocht: te weten De Bleek, van Heemstraschool en Populierenlaan. In het licht van het zogenaamde concentratiebeleid is het streven voorzieningen waar mogelijk te concentreren op plekken die zich voor wat betreft bereikbaarheid, eisen van ruimte en versterken van synergie, daar het meest voor lenen.



1. locatie De Bleek (Zeemanlocatie)
2. locatie Van Heemstraschool (terrein van de basisschool)
3. locatie Populierenlaan (Het Veen, omgeving Formido)

De Bleek
De constatering is dat een locatie waar sprake zou zijn van een optimale synergie met voorzieningen in de binnenstad niet beschikbaar is. De locatie De Bleek ligt weliswaar in de nabijheid van de binnenstad, maar van synergie met overige voorzieningen zal geen sprake zijn. Daarvoor is de afstand te groot. De financiering van voldoende parkeerplaatsen op het terrein (een parkeerdek zou noodzakelijk zijn) is niet haalbaar. Bovendien zouden grote problemen ontstaan op het punt van ruimtelijke inpasbaarheid en aantasting van binnenstedelijke kwaliteit.

Van Heemstraschool
Een alternatief is de Van Heemstraschool. Deze locatie ligt nog redelijk in de nabijheid van de binnenstad, maar dat vormt tevens een belangrijke struikelpunt. Nadeel van de ligging nabij de binnenstad is dat er veel verkeersstromen samenkomen op één plek. Mede hierdoor scoort de locatie slecht op zowel de punten bereikbaarheid en verkeersdruk. Verder is er op deze plek veel overlap met de Boni supermarkt. Dit maakt deze locatie minder geschikt. Deze locatie valt bovendien af omdat deze beoogd is voor woningbouw in de nabije toekomsten daardoor niet beschikbaar is voor andere functies.

Daarnaast bestaat er de onmogelijkheid om in de Hattemse binnenstad een supermarkt te vestigen. Het relatief kleinschalige karakter van de bebouwing in de binnenstad met haar cultuurhistorische waarde in acht nemende kan het realiseren van een grote supermarkt niet passend worden geacht. Het creëren van voldoende parkeerruimte en een goede verkeersafwikkeling lijkt in de binnenstad ook schier onmogelijk.

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.

Populierenlaan
Blijft over de locatie Populierenlaan. Deze is geschikt voor een perifere supermarkt en het optimaal faciliteren van een supermarkt. De formule en het doelgerichte karakter van bezoek sluit daarop aan. Voordeel is dat de supermarkten met deze vestigingslocatie goed over de kern zijn gespreid. Daardoor zal van schadelijke verdringingseffecten geen sprake zijn en dreigen er geen essentieel geachte voorzieningen verloren te gaan. De ruimtelijke omgeving van de Populierenlaan leent zich ook voor deze ontwikkeling. Het is een gebied dat bestemd is voor grootschalige voorzieningen dat het gebouw van een grote winkel met aan- en afvoerbewegingen gemakkelijk kan opnemen. Er is op deze wijze sprake van goede ruimtelijke ordening van een voorziening op de juiste plek.

Concurrentie

Uiteraard treedt enige concurrentie op naar de bestaande supermarkten, maar dit mag in de ruimtelijke overwegingen geen rol spelen. In de gemeente Hattem zijn 2 supermarkten gevestigd. Beide bestaande supermarkten liggen buiten het centrum. Boni supermarkt ligt ten westen van het centrumgebied, en heeft een omvang van 1.265 m² wvo. Albert Heijn supermarkt ligt in het noordelijk deel van Hattem en heeft een omvang van 1.523 m² wvo. Beide supermarkten hebben een marktconforme omvang (minimaal 1.200-1.500 m²) wvo. In een straal van 10 kilometer rondom Hattem is een aanbod van 10 supermarkten. Het betreffen kleinere supermarkten (600-1000 m² wvo), slechts 2 hebben met circa 1200 m² wvo een marktconforme maat. Echter liggen deze op dermate grote afstand van Hattem dat deze voor Hattemse inwoners niet aantrekkelijk zijn. De kleinere supermarkten die wel interessant zijn voor de inwoners hebben een kleine maat en een beperkt assortiment. Ze voldoen niet meer aan de moderne supermarktmaten en daarmee aan de wensen van de consument.

Uit deze beoordeling komt de locatie Populierenlaan als beste naar voren. Het college heeft een positief principebesluit genomen over de locatie Populierenlaan.

4.3 Gemeentelijk beleid

4.3.1 Ruimtelijk beleid Hattem

4.3.1.1 Algemeen

De Structuurvisie gemeente Hattem bestaat uit het ruimtelijk ontwikkelingsplan en de uitvoeringsparagraaf. Op 4 oktober 2010 heeft de gemeenteraad de Uitvoeringsparagraaf 2010-2020 vastgesteld. Het Ruimtelijk Ontwikkelingsplan is vastgesteld in december 2008. Het Ruimtelijk ontwikkelingsplan en de Uitvoeringsparagraaf vormen samen de Structuurvisie gemeente Hattem zoals bedoeld in de Wet ruimtelijke ordening (Wro). Bedrijventerrein Het Veen, waar de projectlocatie deel van uitmaakt, wordt aangeduid als lopend herontwikkelingsproject. Het gaat om een verouderd bedrijventerrein dat zal worden getransformeerd naar woongebied. De gemeente stimuleert verplaatsing van bedrijven naar bedrijventerrein Hattemerbroek. De uitgangspunten voor herontwikkeling van Het Veen, zijn verwoord in het 'ontwikkelingsperspectief Het Veen' en worden onder het volgende kopje behandeld.

4.3.1.2 Ontwikkelingsperspectief Het Veen 2013

Sinds 2006 wordt er gesproken over de herontwikkeling van ’t Veen. Een wens die leefde en leeft bij de gemeente en bij de ondernemers op ’t Veen. Herontwikkeling van 't Veen is van essentieel belang voor Hattem omdat dit het laatste grote woningbouw ontwikkelingsgebied is nu de woonwijk Assenrade in een afrondende fase zit. De gemeente wil het bedrijventerrein graag ontwikkelen naar een gemengd gebied met ruimte voor woningbouw, kleinschalige bedrijvigheid en educatie. Die wens heeft alles te maken met de ontwikkeling van het nieuwe bedrijvenpark Hattemerbroek, een gezamenlijk initiatief van de gemeenten Hattem, Heerde en Oldebroek dat in 2005 leidde tot een samenwerkingsovereenkomst. De drie gemeenten speelden hiermee in op de behoefte van het bedrijfsleven aan nieuwe industriegrond. Grond die nodig is voor nieuwe vestigingen, maar ook voor uitbreidingswensen van ondernemers. De drie gemeenten en het bedrijfsleven zagen daarbij kansen om bedrijven te verplaatsen die nu zijn gelegen op ongunstige locaties. Ook ’t Veen werd aangemerkt

als een ongunstige locatie. ’t Veen zou op termijn geheel verkleuren naar nieuw woongebied. In november 2008 gaf de raad aan hoe die ontwikkeling tot uitvoering zou kunnen worden gebracht. Sinds 2008 is er veel veranderd in de wereld. De economische situatie is drastisch gewijzigd. Tot op de dag van vandaag hebben wij als gevolg hiervan te maken met de problemen op de bedrijven- en woningmarkt. Gelukkig zijn de laatste tijd voorzichtig weer positieve geluiden te horen. Door die gewijzigde situatie werd steeds duidelijker dat de gemeente niet kan blijven vasthouden aan de uitgangspunten van 2008. De ontwikkeling van ’t Veen op korte - en ook op lange termijn is hiermee niet gediend.

Voor het industrieterrein het Veen heeft de gemeente een ontwikkelingsperspectief opgesteld, waarin voor dit gebied een transformatie naar een woongebied is beoogd. In het perspectief is aangegeven dat op termijn de bedrijvigheid van het Veen zal worden verplaatst naar het bedrijventerrein Hattemerbroek. De realisering van het plan zal worden overgelaten aan de marktpartijen, waarbij de gemeente faciliterend is en zorgdraagt voor de kaders voor de realisering van het Masterplan. De kaders bestaan uit het mogelijk maken van initiatieven (w.o. winkelvoorzieningen, als trekker voor de transformatie naar een woongebied) en de investeringen in de openbare ruimte (zoals het ondergronds brengen van hoogspanningsleidingen, het openbaar groen, openbare ruimte).

- In het kort beoogd het plan: een functionele transformatie van industriële bedrijvigheid naar gemengd woongebied, met functies als wonen, werken, ontspannen en leren;
- het verkleinen van de kavels;
- het opheffen blokkade aan de Populierenlaan door verbindingen te maken tussen de Populierenlaan en de omgeving;
- ’t Veen ontwikkelt zich geleidelijk met de individuele kavel als stedenbouwkundige eenheid.
- ’t Veen en de historische kern hebben een ‘lat-relatie’. Ze profiteren van elkaars nabijheid maar kennen hun eigen dynamiek. Er is geen sprake van een ruimtelijke samenhang.
- De rationele polderstructuur is in staat een grote diversiteit aan activiteiten op te nemen met een verschillende maat en schaal.
- ‘t Veen opent zich meer naar de uitzonderlijk fraaie landschappelijke en cultuurhistorische omgeving.
- Het ondernemen op ’t Veen krijgt volop kans en is in balans met de andere activiteiten; hier kan wat elders niet kan!



Afbeelding 4.1 Ontwikkelingsperspectief Het Veen

4.3.1.2 Aanleiding van de locatiekeuze

Functioneel gezien past de vestiging van een supermarkt binnen het projectgebied. Voor de beoordeling of nieuwvestiging van de Lidl planologisch haalbaar is, is een onderzoek uitgevoerd. Uit het onderzoek komt naar voren dat met de komst van de Lidl in gemeente Hattem er geen sprake zal zijn van een duurzame ontwrichting van het voorzieningen niveau in Hattem. Hiermee is aangetoond dat binnen de gemeente voldoende marktruimte aanwezig is.

Door het voornemen ontstaat een noord-midden-zuid spreiding van het supermarktaanbod in Hattem. De projectlocatie is centraal in het zuidelijk gedeelte van de kern Hattem gelegen, waardoor de nieuwe supermarkt, omgeven is door de hier aanwezige woonwijken. Hiermee is de locatie dicht bij de afzetmarkt gesitueerd, wat voor een detailhandelsbedrijf in de dagelijkse sector van belang is. De spreiding van het supermarktaanbod heeft enerzijds voordelen voor de supermarkten om een voldoende marktpotentieel te kunnen garanderen en anderzijds voordelen voor de burger om een verbetering in het aanbod en bereikbaarheid van de dagelijkse detailhandelssector.

Vanwege de centrale ligging tussen de zuidelijke woonwijken van de kern Hattem moet het deels verlaten industrieterrein een nieuwe functionele invulling als woongebied gaan krijgen. Het realiseren van een supermarkt is een functie dat goed past goed in de toekomstvisie voor het Veen en is een logische vervolgstap voor de omschakeling van industrieterrein naar woongebied.

Doordat tegenover de projectlocatie zich een tweetal winkels uit de niet dagelijkse sector en een aantal kantoorpanden bevinden, heeft de directe omgeving van het projectgebied geen industriële uitstraling meer. Met het projectvoornemen worden de bestaande bedrijfspanden vervangen door een nieuwe functie die goed past binnen de nieuwe woonomgeving die het Veen in de toekomst moet gaan worden.

De bebouwing langs de Populierenlaan kent een aantal omvangrijke (groter dan 5000 m²) gebouwen met geen tot weinig verbindingen naar de omgeving. Hierdoor bestaat langs de Populierenlaan een bebouwde muur dat stedenbouwkundig gezien een blokkade vormt. Rond het projectgebied hebben de panden een omvang van 1000 m² tot 2000 m². Het projectgebied krijgt een vergelijkbare kavelomvang en uitstraling als de tegenoverliggende percelen. De nieuwbouw is daarmee stedenbouwkundig goed inpasbaar.

In een door de gemeente opgestelde notitie is de locatie aan de Populierenlaan verder onderzocht op ruimtelijke aspecten. Hierbij is een beoordeling gegeven over de geschiktheid van de locatie voor de vestiging van de Lidl. Gekeken is naar de bereikbaarheid, verkeersdruk, parkeercapaciteit, laad en los mogelijkheid, winkelstructuur, stedenbouwkundige inpassing/ ruimtelijke kwaliteit en beschikbaarheid. Op alle punten blijkt de locatie aan de Populierenlaan goed tot zeer goed te scoren. Alleen op het punt van combinatiebezoek is de score minder sterk.

Bij het beoordelingscriteria inzake het verstevigen van de winkelstructuur gaat het om het benutten van de potenties tot het creëren van combinatiebezoeken. Een locatie in de binnenstad zelf zou op deze criteria optimaal scoren. Een dergelijke locatie in de binnenstad van Hattem echter niet voorhanden. Daarnaast bestaat er in de praktijk de onmogelijkheid om in de Hattemse binnenstad een supermarkt te vestigen. Paragraaf 3.8 van het 'Ruimtelijk ontwikkelingsplan Hattem' bestempeld in het kader van de Binnenstadvisie de aanwezigheid van winkels buiten het centrum als negatief.

Dit is echter het algemeen qua streven, maar de ontwikkelingen in het supermarktlandschap *(in dit geval een supermarkt met een bvo van 1300 m²)* vormt daarop een uitzondering. Het relatief kleinschalige karakter van de bebouwing in de binnenstad met haar cultuurhistorische waarde in acht nemende kan het realiseren van een grote supermarkt niet passend worden geacht. Het creëren van voldoende parkeerruimte en een goede verkeersafwikkeling lijkt in de binnenstad ook schier onmogelijk.

Een optimale score op dit punt is derhalve niet mogelijk. Met de vestiging van een supermarkt op projectlocatie ontstaat een aantrekkelijk investeringsklimaat en zal daarmee een belangrijke bijdrage leveren aan het transformatieproces van het Veen naar een nieuw woongebied. De ruimtelijke kwaliteit van projectgebied en directe omgeving zal aanzienlijk verbeteren en een goede ruimtelijke ordening is gewaarborgd.

4.3.1.3 Toetsing initiatief aan de 'Ontwikkelingsperspectief Het Veen'
Het realiseren van de Lidl past kijkend naar aard, omvang en uitstraling goed in wat de gemeente met het voormalige industrieterrein voor ogen staat. De Lidl geeft invulling aan het nieuwe woongebied dat ruimte zal bieden voor functies als wonen, werken, ontspannen en leren. Het binnenhalen van de Lidl is voor het project van belang als aanjager voor het verwezenlijken van het masterplan. Er zijn drie locaties onderzocht en beoordeeld. Uit deze beoordeling komt de locatie Populierenlaan als beste naar voren. Het college heeft een positief principebesluit genomen over de locatie Populierenlaan.

Voorliggende ontwikkeling voorziet in herontwikkeling van een binnenstedelijke locatie. Middels sloop van een bestaand pand en vergroting van een ander pand wordt de locatie opgewaardeerd en betreft een aanvulling op het bestaande winkelaanbod voor de dagelijkse voorzieningen. De ontwikkeling zal de inwoners meer keuzevrijheid geven en bijgedragen aan de werkgelegenheid. De voorgenomen ontwikkeling past dan ook binnen de beleidskaders opgenomen in de gemeentelijke structuurvisie.

4.3.2 Welstandsnota 2005

Het welstandsbeleid voor de gemeente Hattem is vastgelegd in de welstandsnota van 2005. Het welstandsbeleid is vooral gericht op stimulering van het dynamische en eigentijdse karakter van deze bedrijfsterreinen. Gestreefd wordt naar een zekere samenhang in plaatsing, volume en uitstraling van de bedrijfsbebouwing, zonder het individuele karakter van de bedrijven en hun eigen identiteit aan te tasten.

Oudere bedrijfsgebouwen van een goede architectonische waarde kunnen een belangrijke bijdrage leveren aan de identiteit van de bedrijventerreinen. Om die reden wordt er gestreefd naar hun behoud. Het projectgebied is ingedeeld in deel 7, bedrijventerreinen.
Planinitiatieven moeten voldoen aan de volgende beoordelingscriteria:

Situering:
1. De indeling van het perceel en de hoofdopzet van het bedrijfspand afstemmen op de stedenbouwkundige karakteristiek van de locatie.
2. Hoofdgebouwen staan aan de straatzijde, bijgebouwen hebben een ondergeschikte positie.
3. Bij (vervangende) nieuwbouw staat de bebouwing in dezelfde rooilijn als de belendende bebouwing.
4. Met de ritmiek, de schaal en de hoogte van de bestaande bebouwing in de omgeving is rekening gehouden.
5. Gebouwen staan geclusterd of in een onderlinge samenhang op de kavel geplaatst.
6. Publieke en representatieve functies zijn naar de straatzijde georiënteerd.

Massa en vorm:
1. De hoofdvorm van de gebouwen is eenduidig.
2. De richting van de gebouwen volgt in hoofdzaak de richting van de straat.
3. Gebouwen zijn voorzien van een steenachtige plint.
4. Aan- en bijbouwen vormen geen verstoring van de herkenbaarheid van de hoofdbebouwing.

Gevels:
1. De verschillende hoofdfuncties zijn te onderscheiden door architectonische accenten en geledingen.
2. Zeer grote lengtes van gebouwen zijn door materiaal- en kleurgebruik geleed.

Kleur- en materiaalgebruik:
1. Grote vlakken hebben een structuur of onderverdeling.

De Populierenlaan is een drukke woon- en bedrijfsstraat met veel inritten en parkeerplaatsen. Ter vergroting van de toegankelijkheid voor voetgangers is een extra trottoir voorzien aan de westzijde van de weg naast het plantsoen. Dit voetgangerspad kan pas bij transformatie worden aangelegd omdat ze niet op openbaar terrein ligt. Het aangezicht van de weg kan verder verbeterd worden door de hoeveelheid en breedte van inritten en parkeerplaatsen te herzien en deze opnieuw in samenhang vorm te geven. Dit geldt zeker ook voor de situatie in het Rode dorp. Mogelijk kan de beplantingskeuze van de weg worden afgestemd op de naam.

Stedenbouwkundige uitgangspunten aanliggende bebouwing:
Situering:
• langs de Populierenlaan geldt een maximale bouwgrens
• de bebouwing sluit aan op naastgelegen panden
• de bebouwing oriënteert zich op de Populierenlaan
• publieksfuncties richten zich op de openbare ruimte

Ontsluiting en parkeren:
• parkeren wordt op eigen terrein in principe opgelost achter de maximale bouwgrens of op zorgvuldig vormgegeven en beplante parkeervoorzieningen
• in- en uitrit van parkeerplaatsen liggen aan de Populierenlaan
Relatie met de openbare ruimte:
• de bebouwing heeft een directe relatie met de trottoirs langs de Populierenlaan. Entrees en erfafscheidingen moeten zorgvuldig vormgegeven worden
• twee knuppelpaden verbinden de open ruimte langs de Apeldoornseweg met het Algemene Veen en vormen een volwaardig en integraal onderdeel van toekomstige planontwikkeling.

Toetsing aan Welstandsnota

De werkelijke situatie is dat er een transformatie plaatsvindt naar gemengd gebied. In het voornemen van de Lidl is sprake van functiewijziging in het licht van deze nieuwe doelstelling. Het bedrijfspand zal naar aard en uitstraling af worden gestemd op de beoordelingscriteria die gelden in de omgeving en de stedenbouwkundige karakteristiek van de locatie. Het gebouw staat gekeerd naar de straatzijde, verwezen wordt naar afbeelding 3.1 en 3.2 voor de bouwtekening van de supermarkt.

4.3.3 'De Vesting Vitaal, Visie op de Hattemer detailhandel en binnenstad'

4.3.3.1 Algemeen

De binnenstadsvisie 'De Vesting Vitaal, Visie op de Hattemer detailhandel en binnenstad' biedt de kaders voor een gezonde ontwikkeling van detailhandel in de gemeente. Voor de historische binnenstad is een integrale visie uitgewerkt, waarbij ingespeeld wordt op de krimpende winkelmarkt. De bijzondere ambiance van de vestingstad en de ligging nabij Zwolle, de Veluwe en de IJssel bieden nieuwe kansen in toerisme, recreatie, wonen, ontmoeten en verblijven. Deze kansen zijn in de visie vertaald in concrete uitvoeringsprojecten. 'De Vesting Vitaal' biedt gemeente en marktpartijen focus en duidelijkheid voor kansrijke investeringen op de juiste locaties.

4.3.3.2 Ontwikkelingsperspectief derde supermarkt Het Veen

De gemeente Hattem hecht grote waarde aan de binnenstad als sociaal, economisch en toeristisch hart van de gemeente. Het is de imagodrager van Hattem en voorde toekomst wordt dan ook verder ingezet op de versterking van de binnenstad, zodat de positie ook op langere termijn gewaarborgd kan blijven. In de afgelopen jaren is de gemeente Hattem op diverse vlakken bezig geweest met beleid voor versterking van de binnenstad en zijn op verschillende terreinen keuzes gemaakt, ondermeer op verkeerscirculatie, bestemmingsplannen, ambitiedocumenten, beleidsplannen et cetera. Daarnaast werkte de gemeente op moment van vaststelling van de visie aan een tweetal winkel-ontwikkelingen buiten de binnenstad, te weten de toevoeging van een discountsupermarkt op het bedrijventerrein Het Veen en de ontwikkeling van bedrijvenpark H2O. De toevoeging van een derde supermarkt op het bedrijventerrein Het Veen, waarbij vooraf een drietal andere locaties zijn afgewogen (zoals eerder beschreven in dit bestemmingsplan in paragraaf 4.2.2), betreft voorliggende bestemmingsplanprocedure en voorliggende ontwikkeling. In de visie is het beschreven als: "de locatie aan de Populierenlaan is voor een nieuwe supermarkt als meest geschikt beoordeeld. De planologische procedure moet nog doorlopen worden."

4.3.3.3 Conclusie toetsing aan de visie

Het realiseren van de Lidl past kijkend naar aard, omvang en uitstraling goed in wat de gemeente met het voormalige industrieterrein voor ogen heeft. Daarnaast is de ontwikkeling reeds letterlijk beschreven in voorgenoemde visie. Alhoewel op moment van vaststelling van de visie de planologische procedure nog doorlopen moest worden en de uitkomsten onzeker waren, was dit intentie-besluit echter voor de visie een uitgangspunt. Met voorliggend plan wordt voorgenoemde planologische procedure doorlopen. De Lidl geeft invulling aan het nieuwe woongebied dat ruimte zal bieden voor functies als wonen, werken, ontspannen en leren. Het binnenhalen van de Lidl is van belang als aanjager voor het verwezenlijken van de visie. Er zijn drie locaties onderzocht en beoordeeld. Uit deze beoordeling komt de locatie Populierenlaan als beste naar voren. Het college heeft een positief principebesluit genomen over de locatie Populierenlaan.

De voorgenomen ontwikkeling past dan ook binnen de beleidskaders opgenomen in de structuurvisie.

4.3.4 Conclusie toetsing aan het gemeentelijk beleid

Bedrijventerrein Het Veen, waar de projectlocatie deel van uitmaakt, wordt aangeduid als lopend herontwikkelingsproject. Het realiseren van de Lidl past kijkend naar aard, omvang en uitstraling goed in wat de gemeente met het voormalige industrieterrein voor ogen staat. De Lidl geeft invulling aan het nieuwe woongebied dat ruimte zal bieden voor functies als wonen, werken, ontspannen en leren. Het binnenhalen van de Lidl is voor het project van belang als aanjager voor het verwezenlijken van het masterplan en de detailhandelsvisie. Het gaat om een verouderd bedrijventerrein dat zal worden getransformeerd naar woongebied. Gezien het vorenstaande wordt geconcludeerd dat de in deze onderbouwing besloten ontwikkeling past binnen de gemeentelijke beleidskaders.

HOOFDSTUK 5 MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN

Artikel 5.20 van het Bor verklaart voor de inhoud van een besluit als bedoeld in artikel 2.12, eerste lid, sub a, onder 3^0 Wabo, artikel 3.1.6 van overeenkomstige toepassing. Op grond van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening moet in een bestemmingsplan of een omgevingsvergunning een beschrijving worden opgenomen van de wijze waarop de milieukwaliteitseisen bij het plan zijn betrokken. Daarbij moet rekening gehouden worden met de geldende wet- en regelgeving en met de vastgestelde (boven)gemeentelijke beleidskaders.

In dit hoofdstuk worden de resultaten van het onderzoek naar de milieukundige uitvoerbaarheid beschreven. Het betreft de thema's geluid, bodem, luchtkwaliteit, externe veiligheid, milieuzonering, ecologie en archeologie & cultuurhistorie.

5.1 Geluid

5.1.1 Algemeen

De Wet geluidhinder (Wgh) bevat geluidnormen en richtlijnen over de toelaatbaarheid van geluidniveaus als gevolg van rail- en wegverkeerslawaai en industrielawaai. De Wgh geeft aan dat een akoestisch onderzoek moet worden uitgevoerd bij het voorbereiden van de vaststelling van een bestemmingsplan of het nemen van een omgevingsvergunning indien het plan een geluidsgevoelig object mogelijk maakt binnen een geluidszone van een bestaande geluidsbron of indien het plan een nieuwe geluidsbron mogelijk maakt.

5.1.2 Situatie projectgebied

In voorliggend geval zijn de aspecten rail- en wegverkeerslawaai en industrielawaai niet van belang aangezien er geen nieuw geluidsgevoelig object mogelijk wordt gemaakt. Wat betreft de invloed van de supermarkt op omliggende woningen wordt verwezen naar paragraaf 5.5 (milieuzonering).

5.1.3 Conclusie

De Wet geluidhinder vormt geen belemmering in het kader van voorliggende ontwikkeling.

5.2 Bodem

5.2.1 Algemeen

Bij de vaststelling van een bestemmingsplan of het nemen van een omgevingsvergunning dient te worden bepaald of de aanwezige bodemkwaliteit past bij het toekomstige gebruik van die bodem en of deze aspecten optimaal op elkaar kunnen worden afgestemd. Om hierin inzicht te krijgen, dient doorgaans een bodemonderzoek te worden verricht. Verwezen wordt naar de bijlage 5 van dit bestemmingsplan voor het bodemonderzoek.

5.2.2 Situatie projectgebied

Ter plaatse van de deellocatie A zijn in de grond licht verhoogde gehalten aan zware metalen, PCB en PAK aangetoond, De resultaten voor de deellocatie zijn vergelijkbaar met de resultaten van het in 2014 uitgevoerde onderzoek.

Ter plaatse van de deellocatie B zijn in de grond licht verhoogde gehalten aan PCB aangetoond. In de grond is geen asbestmateriaal aangetroffen. Het grondwater is niet verontreinigd.

Ter plaatse van de deellocatie C (onderdeel van deellocatie A) overschrijdt het gehalte aan minerale olie de interventiewaarde in de bovengrond. In het monsterpunt waar in 2014 een sterke verontreiniging werd

aangetroffen is nu sprake van slechts een lichte verontreiniging. De aangetroffen verontreiniging houdt verband met de ter plaatse waargenomen olie-water reactie en/of oliegeur. Er is geen sprake van een geval van ernstige verontreiniging.

Ter plaatse van de deellocaties, zoals beschreven in het bodemonderzoek, zijn geen chemische verontreinigingen aangetroffen. Daarnaast is er geen asbest aangetoond in de halve interventiewaarde. Het uitvoeren van een nader onderzoek wordt daarom niet noodzakelijk geacht. Ter plaatse van een deellocatie is de verontreinigingsituatie geactualiseerd. Gezien de gevolgde onderzoeksstrategie wordt het uitvoeren van een nader onderzoek niet noodzakelijk geacht.

5.2.3 Conclusie

Het aspect ‘Bodem’ vormt geen belemmering in het kader van voorliggende ontwikkeling.

5.3 Luchtkwaliteit

5.3.1 Beoordelingskader

Om een goede luchtkwaliteit in Europa te garanderen heeft de Europese Unie een viertal kaderrichtlijnen opgesteld. De hiervan afgeleide Nederlandse wetgeving is vastgelegd in hoofdstuk 5, titel 2 van de Wet milieubeheer. Deze wetgeving staat ook bekend als de Wet luchtkwaliteit.

In de Wet luchtkwaliteit staan onder andere de grenswaarden voor de verschillende luchtverontreinigende stoffen. Onderdeel van de Wet luchtkwaliteit zijn de volgende Besluiten en Regelingen:

- Besluit en de Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen);
- Besluit gevoelige bestemmingen (luchtkwaliteitseisen).

4.3.1.1 Besluit en de Regeling niet in betekenende mate bijdragen

Het Besluit niet in betekenende mate bijdragen (NIBM) staat bouwprojecten toe wanneer de bijdrage aan de luchtkwaliteit van het desbetreffende project niet in betekenende mate is. Het begrip “niet in betekenende mate” is gedefinieerd als 3% van de grenswaarden uit de Wet milieubeheer. Het gaat hierbij uitsluitend om stikstofdioxide (NO_2) en fijn stof (PM_{10}). Toetsing aan andere luchtverontreinigende stoffen uit de Wet luchtkwaliteit vindt niet plaats.

In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) opgenomen die niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Enkele voorbeelden zijn:

- woningen: 1.500 met een enkele ontsluitingsweg;
- woningen: 3.000 met twee ontsluitingswegen;
- kantoren: 100.000 m^2 bruto vloeroppervlak met een enkele ontsluitingsweg.

Als een ruimtelijke ontwikkeling niet genoemd staat in de Regeling NIBM kan deze nog steeds niet in betekenende mate bijdragen. De bijdrage aan NO_2 en PM_{10} moet dan minder zijn dan 3% van de grenswaarden.

4.3.1.2 Besluit gevoelige bestemmingen

Het Besluit gevoelige bestemmingen is opgesteld om mensen die extra gevoelig zijn voor een matige luchtkwaliteit aanvullend te beschermen. Deze ‘gevoelige bestemmingen’ zijn scholen, kinderdagverblijven en verzorgings-, verpleeg- en bejaardentehuizen. Woningen en ziekenhuizen/klinieken zijn geen gevoelige bestemmingen.

De grootste bron van luchtverontreiniging in Nederland is het wegverkeer. Het Besluit legt aan weerszijden van rijkswegen en provinciale wegen zones vast. Bij rijkswegen is deze zone 300 meter, bij provinciale wegen

50 meter. Bij realisatie van ‘gevoelige bestemmingen’ binnen deze zones is toetsing aan de grenswaarden die genoemd zijn in de Wet luchtkwaliteit nodig.

5.3.2 Situatie projectgebied

Er zijn bepaalde gevallen waarbij een project als 'niet in betekende mate' bijdragend aan de luchtkwaliteit wordt beschouwd. Dit betreffen bijvoorbeeld woonwijken waar minder dan 1.500 woningen worden gerealiseerd of een kantoorpand met een maximaal bvo van 100.000 m².

Voor dergelijke projecten hoeft geen onderzoek te worden uitgevoerd en kan worden aangenomen dat deze projecten daarom in niet betekende mate bijdragen aan de luchtkwaliteit. De oprichting van een pand van 2.050 m² bvo is vele malen kleiner qua omvang dan een woonwijk met 1.500 woningen of een kantoorpand van 100.000 m2 bvo.

Uit de berekening van de oppervlakten komt naar voren dat het oppervlakte van de supermarkt op ongeveer 2.050 m² bruto vloeroppervlakte (bvo) komt. Een supermarkt en een wijkcentrum vallen niet onder de genoemde regeling.

Met de Nibm-tool kan berekend worden of als gevolg van een ontwikkeling aan de norm genoemd in het Nibm (1,2 ug/m3 voor fijnstof en stikstofdioxide) kan worden voldaan. Uit berekeningen van de verkeersgeneratie blijkt dat er maximaal zo’n 3.000 motorvoertuigen per etmaal wordt gegeneerd.
Uit de berekeningen met de Nibm-tool blijkt dat de norm voor stikstofdioxide wordt overschreden, voor fijnstof wordt de norm niet overschreden. Aangetoond dient te worden dat er geen overschrijdingen in de huidige situatie voorkomen. Uit de beoordeling met de NSL-viewer blijkt dat de rekenpunten langs de doorgaande wegen in de nabijheid van het plan geen overschrijdingen van stikstofdioxide en fijnstof plaatsvinden.

Tot slot wordt geconcludeerd dat de voorgenomen ontwikkeling niet wordt aangemerkt als een gevoelige bestemming in het kader het Besluit gevoelige bestemmingen.

5.3.3 Conclusie

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering in het kader van voorliggende ontwikkeling.

5.4 Externe veiligheid

5.4.1 Algemeen

Externe veiligheid is een beleidsveld dat is gericht op het beheersen van risico's die ontstaan voor de omgeving bij de productie, de opslag, de verlading, het gebruik en het transport van gevaarlijke stoffen. Bij nieuwe ontwikkelingen moet worden voldaan aan strikte risicogrenzen. Een en ander brengt met zich mee dat nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen moeten worden getoetst aan wet- en regelgeving op het gebied van externe veiligheid. Concreet gaat het om risicovolle bedrijven, vervoer gevaarlijke stoffen per weg, spoor en water en transport gevaarlijke stoffen via buisleidingen. Op de diverse aspecten van externe veiligheid is afzonderlijke wetgeving van toepassing. Voor risicovolle bedrijven gelden onder meer:

- het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi);
- de Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi);
- het Registratiebesluit externe veiligheid;
- het Besluit risico's zware ongevallen 2015 (Brzo 2015);
- het Vuurwerkbesluit.

Voor vervoer van gevaarlijke stoffen geldt de ‘Wet Basisnet vervoer gevaarlijke stoffen’ (Wet Basisnet). Dat vervoer gaat over water, spoor, wegen of door de lucht. De regels van het Basisnet voor ruimtelijke ordening zijn vastgelegd in:

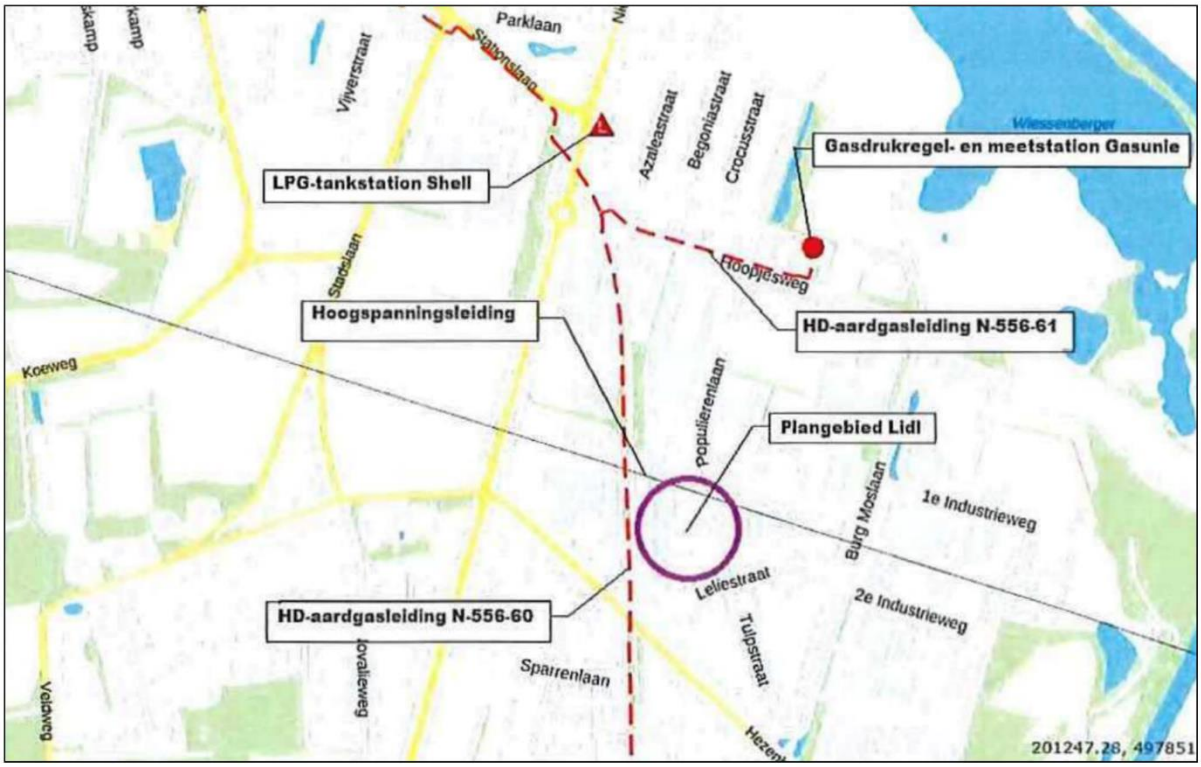
- het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt);
- de Regeling basisnet;
- de (aanpassing) Regeling Bouwbesluit (veiligheidszone en plasbrandaandachtsgebied).

Voor het transport van gevaarlijke stoffen per buisleiding geldt het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb).

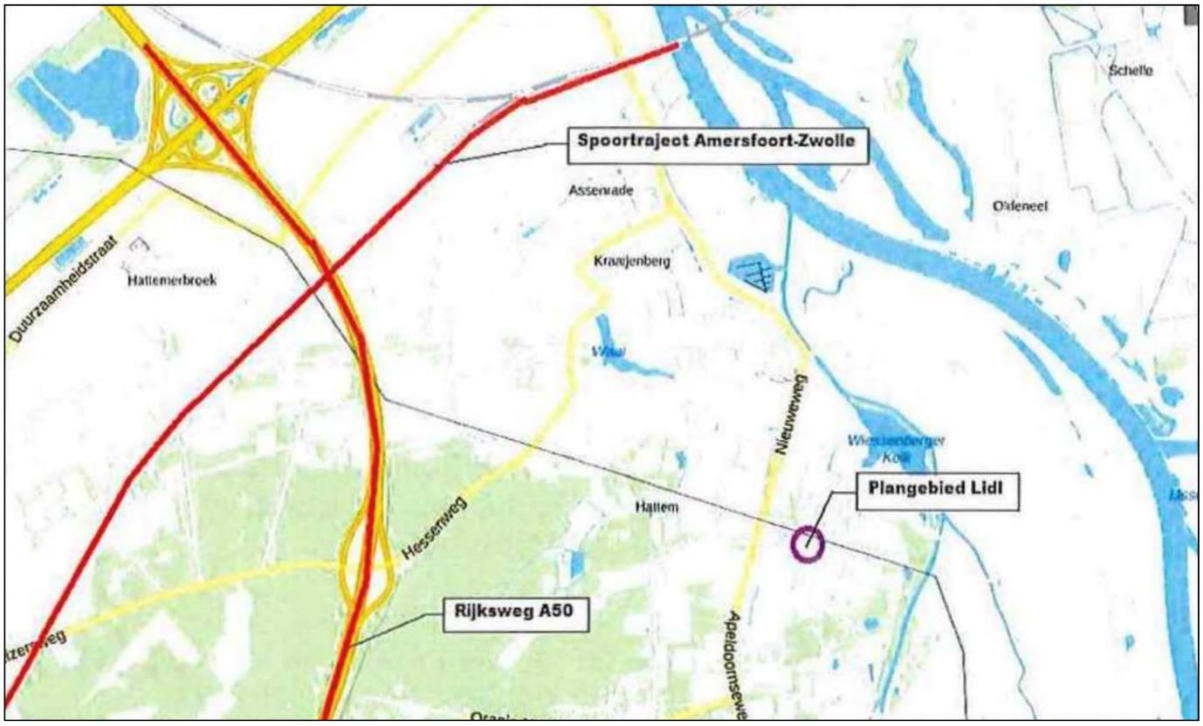
Het doel van wetgeving op het gebied van externe veiligheid is risico's waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld vanwege risicovolle inrichtingen en activiteiten tot een aanvaardbaar minimum te beperken. Het is noodzakelijk inzicht te hebben in de kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten en het plaatsgebonden en het groepsrisico.

5.4.2 Situatie in en bij het projectgebied

Aan de hand van de Risicokaart is een inventarisatie verricht van risicobronnen in en rond het projectgebied. Op de Risicokaart staan meerdere soorten risico's, zoals ongevallen met brandbare, explosieve en giftige stoffen, grote branden of verstoring van de openbare orde. In totaal worden op de Risicokaart dertien soorten rampen weergegeven. In de volgende afbeelding is een uitsnede van de Risicokaart met betrekking tot het projectgebied en omgeving weergegeven. De ligging van het projectgebied is met de paarse contour globaal weergegeven.



Afbeelding 4.1 Uitsnede Risicokaart (Bron: Risicokaart.nl)



Afbeelding 4.2 Uitsnede Risicokaart (Bron: Risicokaart.nl)

De voorgenomen ontwikkeling past binnen de normen van de wet- en regelgeving over externe veiligheid (Bevi, Bevt en Bevb). In de omgeving van het perceel bevinden zich enkele risicobronnen.

In de nabijheid van het perceel aan de Populierenlaan 14 e.o. in Hattem bevinden zich onderstaande risicobronnen:

- Spoortraject Amersfoort-Zwolle
- HD Aardgasleiding N-556-60
- HD Aardgasleiding N-556-61
- LPG-tankstation Shell - Nieuweweg 101
- Gasdrukregel- en meetstation Gasunie

Scenario's

Het plaatsgebonden risico (PR) en groepsrisico (GR) is beschouwd voor de risicobronnen in de nabije omgeving van het perceel. Deze beschouwing (conform het Bevi, Bevt en Bevb) betreft een risicobenadering. Het wil niet zeggen dat burgers geen effecten kunnen ondervinden van de beschreven risicobronnen. Om een uitspraak te kunnen doen over de bestrijdbaarheid van incidenten en de zelfredzaamheid van burgers, is de reikwijdte van de mogelijke effecten van incidenten met gevaarlijke stoffen van belang. Daarom worden relevante scenario's hier kort geschetst.

Spoortraject Amersfoort-Zwolle Scenario toxische stof

Het perceel bevindt zich op ongeveer 2.800 meter van het spoortraject Amersfoort-Zwolle. Over dit spoortraject kunnen (zeer) giftige (vloei)stoffen worden vervoerd (D4). Hierdoor is het invloedsgebied bepaald op 4.000 meter. Een scenario waarmee de omgeving geconfronteerd kan worden is het vrijkomen van een giftige vloeistof of gas uit een spoorketelwagon. Een scenario waarbij in één keer de gehele hoeveelheid gevaarlijke stof vrijkomt (instantaan falen omhulling) is - gezien het scenarioverloop - niet beheersbaar. Een (druppel)lekkage is dat wel, mits er voldoende toereikende bluswatervoorzieningen aanwezig zijn. Afhankelijk van de vrijgekomen (vloei)stof zullen hulpverleningsdiensten inzetten op het beperken van de resteffecten. Om bijvoorbeeld toxische dampen neer te kunnen slaan heeft de brandweer bluswater nodig. Omdat het palet aan gevaarlijke stoffen dat over het spoor vervoerd kan worden divers is, is het onmogelijk een exact beeld te schetsen van de mogelijke effecten op de omgeving. In geval van het vrijkomen van een zeer toxische stof

(vloeistof of gas) kunnen de effecten een groot bereik hebben. Het perceel valt dan binnen het effectgebied van een spoorincident, maar dat geldt voor een groot gedeelte van Hattem.

A50 Scenario toxische stof

Het perceel bevindt zich op ongeveer 2.500 meter van de rijksweg A50. Ook hier geldt dat bij het vrijkomen van een grote hoeveelheid (zeer) giftige vloeistof of gas niet wordt uitgesloten dat er effecten waarneembaar zijn in Hattem. Omdat het palet aan gevaarlijke stoffen dat over de weg vervoerd kan worden divers is, is het onmogelijk een exact beeld te schetsen van alle mogelijke effecten op de omgeving.

Aardgastransportleidingen

Bij de buisleiding gaat het om een leiding voor aardgas (N -556 -61-KR -001). De druk van de leiding is 40 bar. De diameter van de leiding is 4,5 inch. In het vigerend bestemmingsplan 'het Veen 2005' zijn de veiligheidsafstanden die bij nieuwe ontwikkelingen van de buisleiding in acht moeten worden genomen in beeld gebracht. Hierover is het volgende opgenomen.

Wat betreft de aan te houden veiligheidsvoorschriften bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen in de omgeving van bestaande aardgastransportleidingen is de genoemde richtlijn van het Ministerie van VROM van toepassing (verwezen wordt naar de richtlijn van het Ministerie van VROM D GMH/B nummer 0104004 d.d. 26-11-1984). Uitgangspunt is, dat het streven erop gericht dient te zijn bestemmingen, die voorzien in het regelmatig verblijf van personen buiten de zogeheten toetsingsafstand (20 meter) te realiseren.

(Zelf)redzaamheid

(Zelf)redzaamheid houdt in dat personen zichzelf en eventueel anderen, binnen een bepaald tijdsbestek, kunnen veiligstellen (bijv. schuilen of vluchten) bij dreigend gevaar. Hierbij wordt van de persoon zelf uitgegaan zonder de hulp van hulpverleningsdiensten. De aanwezige personen zijn over het algemeen zelfredzaam. Wanneer minder zelfredzame personen aanwezig zijn zoals kinderen tussen 4 en 12 jaar, zal het aantal personen dat zelfredzaam is in verhouding aanzienlijk groter zijn dan het aantal personen dat in mindere mate zelfredzaam is. Het gebouw en projectgebied is relatief eenvoudig te ontvluchten vanuit de bebouwing. De entree van het gebouw bevindt zich aan de zuidzijde.

Mogelijke gevaren van buiten de buisleiding

Mogelijke gevaren van buiten de buisleiding die op de (faalfrequentie van de) buisleiding effect kunnen hebben (zoals bijvoorbeeld risico verhogende objecten, buurbedrijven/ -activiteiten, vliegroutes, windturbines, hoogspanningsmasten) zijn niet onderzocht en niet beschreven. In de directe omgeving van het projectgebied zijn geen factoren aanwezig die de faalkans van de leiding negatief beïnvloeden. Gelet op de ligging van de locatie zijn veiligheidsmaatregelen voornamelijk gericht op het voorkomen van incidenten bij werkzaamheden. Er wordt gesteld dat de ontwikkeling geen onevenredige risico's met zich mee brengt. De nieuwe supermarkt zal op circa 40 meter van de buisleiding worden gerealiseerd, waardoor voldaan wordt aan het uitgangspunt dat nieuwe ontwikkelingen buiten de toetsingsafstand van 20 meter moeten worden gerealiseerd.

Hoogspanningsleiding

Door het (voormalige) industrieterrein Het Veen loopt een bovengrondse 150 Kv-hoogspanningsleiding. Bij het vaststellen van nieuwe ruimtelijke plannen dient rekening te worden gehouden met een bepaalde afstand tussen de hoogspanningsmasten en gevoelige functies. Deze afstand wordt bepaald aan de hand van de magneetveldzone van 0,4 microTesla waarbinnen gevoelige functies niet zijn toegestaan. Onder gevoelige functie worden verstaan woningen, scholen, crèches en kinderopvangplaatsen. Het gaat hierbij om functies waar kinderen (tot 15 jaar) langdurig verblijven. Hierbij behoren ook de erven bij woningen en buitenruimten bij scholen, crèches en kinderopvangplaatsen.

Een supermarkt is in dat kader geen gevoelige functie, waardoor in het kader van een goede ruimtelijke ordening geen afstand aanwezig hoeft te zijn. Op de verbeelding van het bestemmingsplan Het Veen 2005 zijn beperkingen in de vorm van een belemmeringsstrook van 27 meter ter weerszijden van de hoogspanningsleiding opgenomen. Bebouwing binnen de belemmeringsstrook is mogelijk ten behoeve van de onderliggende bestemming (in dit geval detailhandel), mits de hoogspanningsmast een nevengeschikte rol heeft en er uit overleg met de leidingbeheerder blijkt dat er geen bezwaren bestaan ten aanzien van de veiligheid. De masten zelf zijn niet binnen het projectgebied gelegen. De hoogspanningskabels lopen voor een

klein deel over het projectgebied heen. Voor de werkzaamheden/ verlening van omgevingsvergunning zal overleg gevoerd worden met de beheerder.

5.4.3 Conclusie

Een en ander brengt met zich mee dat het project in overeenstemming is met wet- en regelgeving ter zake van externe veiligheid.

5.5 Milieuzonering

5.5.1 Algemeen

Zowel de ruimtelijke ordening als het milieubeleid stellen zich ten doel een goede kwaliteit van het leefmilieu te handhaven en te bevorderen. Dit gebeurt onder andere door milieuzonering. Onder milieuzonering wordt verstaan het aanbrengen van een voldoende ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende bedrijven of inrichtingen enerzijds en milieugevoelige functies als wonen en recreëren anderzijds. De ruimtelijke scheiding bestaat doorgaans uit het aanhouden van een bepaalde afstand tussen milieubelastende en milieugevoelige functies. Die onderlinge afstand moet groter zijn naarmate de milieubelastende functie het milieu sterker belast.

Voor het bepalen van de aan te houden afstanden wordt de VNG-uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering' uit 2009 gehanteerd. Deze uitgave bevat lijsten, waarin voor een hele reeks van milieubelastende activiteiten (naar SBI-code gerangschikt) richtafstanden zijn gegeven ten opzichte van milieugevoelige functies. De lijst geeft richtafstanden voor de ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De grootste van de vier richtafstanden is bepalend voor de indeling van een milieubelastende activiteit in een milieucategorie en daarmee ook voor de uiteindelijke richtafstand. De richtafstandenlijst gaat uit van gemiddeld moderne bedrijven. Indien bekend is welke activiteiten concreet zullen worden uitgeoefend, kan gemotiveerd worden uitgegaan van de daadwerkelijk te verwachten milieubelasting, in plaats van de richtafstanden. De afstanden worden gemeten tussen enerzijds de grens van de bestemming die de milieubelastende functie(s) toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een milieugevoelige functie die op grond van het bestemmingsplan mogelijk is.

Hoewel deze richtafstanden indicatief zijn, volgt uit jurisprudentie dat deze afstanden als harde eis gezien worden door de Raad van State bij de beoordeling of woningen op een passende afstand van bedrijven worden gesitueerd.

5.5.2 Gebiedstypen

Afstemming van bestaande en nieuwe functies gebeurt door het aanhouden van zogenaamde richtafstanden. Hierbij kan gebruik worden gemaakt van de VNG-uitgave ‘Bedrijven en Milieuzonering’. Bij deze richtafstanden wordt rekening gehouden met de milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar zoals gesteld in de ‘Staat van bedrijfsactiviteiten’. Hierbij wordt uitgegaan van het principe van functiescheiding, waarbij twee gebiedstypen te onderscheiden zijn, namelijk: ‘rustige woonwijk’ en ‘gemengd gebied’.

Het projectgebied is gelegen in een gebied dat wordt gekenmerkt door diverse centrumfuncties. Door deze functiemenging is het projectgebied aan te merken als omgevingstype ‘gemengd gebied’.

Voor gebieden waar in enige vorm sprake is van functiemenging, of in gebieden waar bewust functiemenging wordt nagestreefd (bijvoorbeeld om een grotere levendigheid tot stand te brengen), kunnen de gebieden worden aangemerkt als ‘functiemengingsgebied’. Bij ‘functiemengingsgebieden’ moet gedacht worden aan:

1. stadscentra, dorpskernen en winkelcentra;
2. horecaconcentratiegebieden;
3. zones met functiemenging langs stedelijke toegangswegen en in lintbebouwingen;
4. (delen van) woongebieden met kleinschalige c.q. ambachtelijke bedrijvigheid.

Zoals in de VNG-publicatie is aangegeven kan, vanwege de bijzondere kenmerken van gebieden met enige vorm van functiemenging, niet worden gewerkt met een systematiek van richtafstanden en afstandsstappen: vanwege de zeer korte afstand tussen milieubelastende en milieugevoelige functies is een dergelijke systematiek niet geschikt voor functiemengingsgebieden. De 'Staat van Bedrijven (SvB) - functiemenging' bevat geen richtafstanden, maar categorieën A, B en C, die aangeven onder welke omstandigheden activiteiten inpasbaar zijn. De toelaatbaarheid van milieubelastende functies in gebieden met functiemenging wordt beoordeeld aan de hand van de volgende drie ruimtelijke relevante milieucategorieën:

Categorie A:

Activiteiten die zodanig weinig milieubelastend voor hun omgeving zijn, dat deze inpandig aan woningen kunnen worden uitgevoerd. De eisen uit het Bouwbesluit voor scheiding tussen wonen en bedrijven zijn daarbij toereikend.

Categorie B:

Activiteiten die in gemengd gebied kunnen worden uitgeoefend, echter met een zodanige milieubelasting voor hun omgeving dat zij bouwkundig afgescheiden van woningen en andere gevoelige functies dienen plaats te vinden.

Categorie C:

De activiteiten zoals genoemd onder B, waarbij vanwege de relatief grote verkeersaantrekkende werking een ontsluiting op de hoofdinfrastructuur is aangewezen.

5.5.3 Situatie projectgebied

4.5.3.1 Algemeen

Aan de hand van vorenstaande regeling is onderzoek verricht naar de feitelijke situatie. De VNG uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering' geeft een eerste inzicht in de milieuhinder van inrichtingen. Hierbij spelen twee vragen een rol:

1. past de functie in de omgeving? (externe werking);
2. laat de omgeving de functie toe? (interne werking).

4.5.3.2 Externe werking

Hierbij gaat het met name om de vraag of de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling leidt tot een situatie die, vanuit hinder of gevaar bezien, in strijd is te achten met een goede ruimtelijke ontwikkeling. Daarvan is sprake als het woon- en leefklimaat van omwonenden in ernstige mate wordt aangetast.

Een supermarkt wordt in de VNG-uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering' specifiek genoemd onder '*Detailhandel en reparatie t.b.v. particulieren – supermarkten, warenhuizen*'. Een dergelijke inrichting valt onder categorie 1 en heeft, indien wordt uitgegaan van gemengd gebied, een grootste richtafstand van 10 meter voor de aspecten geluid en gevaar. In voorliggend geval is echter sprake van een gemengd gebied en wordt de richtafstand voor het aspect geluid verkleind naar 0 meter. De richtafstand ten aanzien van gevaar mag niet worden teruggebracht. De afstand tussen het projectgebied en de dichtstbijzijnde woningen bedraagt meer dan 10 meter. Gesteld wordt dan ook dat er geen sprake is van aantasting van het woon- en leefklimaat.

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.

Het aspect geluid verdient in het kader van voorliggende ontwikkeling extra aandacht, dit vanwege de verkeersaantrekkende werking en het laden en lossen van vrachtwagens.

Geluid

Peutz bv heeft onderzoek verricht naar de geluidbelasting in de (woon)omgeving ten gevolge van de supermarkt. Hierna wordt nader op dit onderzoek ingegaan en voor de volledige inhoud wordt verwezen naar het volledige onderzoeksrapport in bijlage 6 van deze toelichting.

Uit de resultaten van het onderzoek blijkt dat het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau ($L_{Ar,LT}$) ten gevolge van de supermarkt ter plaatse van de meest relevante beoordelingsposities ten hoogste 49, 45 en 38 dB(A) in respectievelijk de dag-, avond- en nachtperiode bedraagt. Hiermee wordt voldaan aan de grenswaarden uit het Activiteitenbesluit (respectievelijk 50, 45 en 40 dB(A)).

Het maximale geluidniveau (L_{Amax}) ter plaatse van de meest relevante beoordelingsposities ten gevolge van de supermarkt bedraagt ten hoogste 70, 64 en 62 dB(A) zowel in de dag- als avond- en nachtperiode. Hiermee wordt voldaan aan de grenswaarden uit het Activiteitenbesluit voor het maximale geluidniveau van 70 en 65 dB(A) voor respectievelijk de dag- en avondperiode. De overschrijdingen in de nachtperiode worden veroorzaakt door het rijden van de (QuietTruck)-vrachtwagens over het parkeerterrein.

Afsluitend volgt dat het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau ten gevolge van de bij de geprojecteerde supermarkt behorende activiteiten buiten de grenzen van de inrichting (indirecte hinder) ten hoogste 52, 49 en 41 dB(A) bedraagt in respectievelijk de dag-, avond en nachtperiode. Hiermee worden de (voorkeurs)grenswaarde uit de VROM-circulaire van 50, 45 en 40 dB(A) voor respectievelijk de dag-, avond- en nachtperiode met ten hoogste 2, 4 en 1 dB(A) overschreden. Aan de maximale grenswaarde van respectievelijk 65, 60 en 55 dB(A) wordt ruimschoots voldaan. Uitgaande van een geluidwering van de gevel van een goed onderhouden woning van minimaal 20 dB(A) bedragen de equivalente geluidniveaus binnen de woningen ten hoogste 32, 29 en 21 dB(A) in respectievelijk de dag-, avond- en nachtperiode. Hiermee wordt voldaan aan de in de VROM-circulaire genoemde waarden van 35, 30 en 25 dB(A) in respectievelijk de dag-, avond- en nachtperiode. Hiermee vormt de indirecte hinder geen beperking voor de bedrijfsvoering van de supermarkt.

Het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau ten gevolge van de bij de geprojecteerde supermarkt behorende activiteiten buiten de grenzen van de inrichting (indirecte hinder) bedraagt ten hoogste 52, 49 en 41 dB(A) in de dagperiode en 45 dB(A) in de avondperiode. In de nachtperiode treden geen activiteiten op die aanleiding geven tot indirecte hinder. Hiermee wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A) uit de VROM-Circulaire.

Geluidsreducerende maatregelen
De overschrijding van 2 dB van de geluidgrenswaarde voor het maximale geluidniveau van 60 dB(A) in de nachtperiode wordt veroorzaakt door het rijden van vrachtwagens over het parkeerterrein. Teneinde deze overschrijding teniet te doen kan worden gedacht aan onderstaande maatregelen.

<u>Aanpassen routing vrachtwagens in de nachtperiode</u>
Gedacht kan worden aan het niet laten maken van een keerlus door de vrachtwagens op het parkeerterrein in de nachtperiode (vóór 7.00 uur). Er zal als gevolg daarvan een veiligheidsrisico kunnen ontstaan bij het achteruit insteken van de vrachtwagen richting de laadkuil. Dit dient dan vanuit een zuidelijk georiënteerde beginstand van de vrachtwagen te gebeuren. Mogelijk is het veiligheidsrisico acceptabel omdat de betreffende bewegingen alleen in de nachtperiode plaatsvinden, waardoor het aantal voetgangers en fietsers beperkt zal zijn. Eventueel kan het veiligheidsrisico tot een acceptabel niveau gereduceerd worden indien assistentie wordt geboden door het personeel, dat bijvoorbeeld fietsers en voetgangers kan waarschuwen bij het achteruitrijden van de vrachtwagen.

<u>Verhoging stenen afscherming</u>
Tussen het parkeerterrein en de woningen aan de Leliestraat is reeds rekening gehouden met een stenen afscherming met een hoogte van 2 m. Indien deze afscherming tenminste 4,5 m hoog zou zijn, kan worden voldaan aan de grenswaarden voor het maximale geluidniveau van 60 dB(A) in de nachtperiode. Echter zal een afscherming met een dergelijke hoogte ongewenst zijn vanwege het zichtbeperkende effect voor

omwonenden en de beperking van zonlicht in de tuinen. Bovendien gaat het praktisch om een overschrijding van afgerond 1 dB (61,5 dB(A) versus 60,5 dB(A)) en weegt een dergelijke maatregel niet op tegen het te bepalen reducerende effect.

Maatwerkvoorschriften
Het maximale geluidniveau is niet verder te reduceren, indien de vrachtwagens de keerlus zullen moeten maken in de nachtperiode, en zal dan maatgevend blijven voor het maximale geluidniveau in de nachtperiode. Voorts wordt met de QuietTruck-vrachtwagens en de PIEK-gecertificeerde koelmotoren van de vrachtwagens gebruik gemaakt van geluidarme technieken. Bovendien is uitwijken naar de dagperiode om logistieke redenen niet mogelijk.

Om hierboven genoemde redenen zal aan het bevoegd gezag verzocht worden ruimere grenswaarden te verlenen middels maatwerkvoorschriften, waarbij de berekende maximale geluidniveaus (L) die hoger zijn dan 60 dB(A) in de nachtperiode als geluidgrenswaarde worden vastgelegd. Dit betreft maximaal 62 dB(A) in de periode tussen 06.00 en 07.00 uur (deel nachtperiode) op de gevel van de woning aan de Leliestraat 9 t/m 23. Om te kunnen voldoen aan de grenswaarde van 45 dB(A) uit het Activiteitenbesluit geldend in de nachtperiode voor (aanpandige) woning dient de geluidisolatie van de woningen minimaal 17 dB(A) te bedragen. Voor een normaal onderhouden woning mag ervan uit worden gegaan dat van een dergelijke geluidisolatie zonder meer sprake is en aldus sprake zal zijn van een acceptabel akoestisch woon- en leefklimaat.

4.5.3.3 Interne werking

Hierbij gaat het om de vraag of de nieuwe functie hinder ondervindt van bestaande functies in de omgeving. In het kader van voorliggende ontwikkeling worden geen nieuwe milieugevoelig functies mogelijk gemaakt. Omliggende bedrijvigheid vormt dan ook geen belemmering.

5.5.4 Conclusie

Het aspect milieuzonering vormt geen belemmering voor de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling.

5.6 Ecologie

5.6.1 Inleiding

Bescherming in het kader van de natuur wet- en regelgeving is op te delen in gebieds- en soortenbescherming. Het wettelijk kader ten aanzien van gebieds- en soortenbescherming is vastgelegd in de Wet natuurbescherming. Bij gebiedsbescherming heeft men te maken met Natura 2000-gebieden en het Natuurnetwerk Nederland (NNN). Soortenbescherming gaat uit van de bescherming van dier- en plantensoorten.

5.6.2 Gebiedsbescherming

5.6.2.1 Natura 2000-gebieden

Natura 2000 is een samenhangend netwerk van natuurgebieden in Europa. Natura 2000 bestaat uit gebieden die zijn aangewezen in het kader van de Europese Vogelrichtlijn (79/409/EEG) en gebieden die zijn aangemeld op grond van de Europese Habitatrichtlijn (92/43/EEG). Deze gebieden worden in Nederland op grond van de Wet natuurbescherming beschermd.

Op respectievelijk 400 meter en 1 kilometer afstand van het projectgebied zijn Natura 2000-gebieden gelegen. In onderstaande afbeelding is de situering van het projectgebied ten aanzien van de Natura 2000-gebieden weergegeven.



Door Kragten B.V. is er een Aerius-berekening (opgenomen in bijlage 7 bij deze toelichting) uitgevoerd om de stikstofdepositie inzichtelijk te maken. Met behulp van het rekenprogramma Aerius Calculator is de depositiebijdrage vanwege de beoogde situatie berekend ter plaatse van de nabijgelegen stikstofgevoelige habitattypen in de voor het plan relevante Natura 2000-gebieden.
Navolgende tabel geeft een weergave van de berekende stikstofdepositie ten gevolge van onderhavig plan in zowel de aanlegfase als de gebruiksfase.

Natura 2000gebied	Gebruiksfase [mol N/ha/jaar]	Aanlegfase [mol N/ha/jaar]
Rijntakken	0,17	0,00
Veluwe	0,00	0,00

Uit de uitgevoerde berekeningen naar de aanlegfase blijkt dat de toename van de stikstofdepositie niet meer dan 0,00 mol N/ha/jaar bedraagt. Significant negatieve effecten ten gevolge van de aanlegfase kunnen derhalve op voorhand worden uitgesloten. Er is op basis van het voorgaand beschreven toetsingskader ten gevolge van de berekende stikstofdepositie geen sprake van een vergunningplicht in het kader van de Wet natuurbescherming voor de aanlegfase.

Uit de uitgevoerde berekeningen naar de aanlegfase blijkt dat de toename van de stikstofdepositie niet meer dan 0,17 mol N/ha/jaar bedraagt ter plaatse van Natura 2000-gebied Rijntakken. In het kader van een voortoets kunnen significant negatieve effecten ten gevolge van de gebruiksfase niet op voorhand worden uitgesloten.

Bureau Waardenburg heeft op basis van deze conclusie met een voortoets (opgenomen in bijlage 8 bij deze toelichting) de effecten van stikstofdepositie als gevolg van deze ingreep op de habitattypen en leefgebieden van beschermde soorten beoordeeld in het kader van de Wet natuurbescherming (Wnb).

Bureau Waardenburg heeft op basis van een bronnenonderzoek de effecten van stikstofdepositie als gevolg van deze ingreep op de habitattypen en leefgebieden van beschermde soorten beoordeeld in het kader van de Wet natuurbescherming (Wnb). De berekening is uitgevoerd met interne saldering van de huidige gebruiksfuncties van het gebied: wegverkeer, gebruik als kantoor/werkruimte en gebruik van een heftruck.

Uit een berekening van stikstofdepositie met het programma AERIUS Calculator 2020 blijkt dat er per saldo een geringe afname plaatsvindt gedurende de bouwfase in de Natura 2000-gebieden Rijntakken en Veluwe. In de gebruiksfase vindt in vergelijking met de referentiesituatie een extra depositie plaats van maximaal 0,17 in het Natura 2000-gebied Rijntakken. In het Natura 2000-gebied Veluwe vindt in de gebruiksfase geen extra depositie plaats.

Conclusie
Uit de Passende Beoordeling van de stikstofdepositie voor de bouw en het gebruik van de Lidl Hattem komt de volgende conclusie: Er is zekerheid dat er geen (significante) verslechtering op kan treden van de Natura 2000-gebieden Rijntakken en Veluwe, gelet op de instandhoudingsdoelen voor deze gebieden, als gevolg van de stikstofdepositie door de bouw en het gebruik van het filiaal van Lidl in Hattem.

Provincie Gelderland
In dit geval zijn bovenstaande berekeningen en passende beoordeling afgestemd op de nieuwe Lidl vestiging, en besproken met en beoordeeld door het bevoegd gezag, te weten de provincie Gelderland. De provincie heeft op de aanvraag 'Vergunningaanvraag intern salderen' een definitief besluit genomen en aangegeven dat op 20 januari 2021 de Raad van State[6] een belangrijke uitspraak heeft gedaan wat betreft het aspect stikstof. In de uitspraak over de 'Logtsebaan' geeft de Raad van State aan dat intern salderen[7] sinds de wetswijziging van 1 januari 2020[8] vergunningvrij is. De provincie weigert daarom de aangevraagde vergunning omdat de aanvraag niet vergunningplichtig is aangezien het aangevraagde project niet leidt tot een toename van effecten, waaronder de effecten van stikstofdepositie en verstoring ten opzichte van de referentiesituatie. Daarom is er geen vergunning nodig, dit 'Besluit vergunningsaanvraag intern salderen' is opgenomen in bijlage 9. Naar aanleiding van het ontwerpbesluit zijn er geen zienswijzen binnengekomen. Het besluit kan daarom ongewijzigd worden vastgesteld.

5.6.2.2 Natuurnetwerk Nederland (NNN)

Natuurnetwerk Nederland (NNN) is de kern van het Nederlandse natuurbeleid. Het NNN is in provinciale structuurvisies uitgewerkt. In of in de directe nabijheid van het NNN geldt het 'nee, tenzij'- principe. In principe zijn er geen ontwikkelingen toegestaan als deze de wezenlijke kenmerken of waarden van het gebied aantasten.

Het projectgebied is niet gelegen binnen het concreet begrensde Natuurnetwerk Nederland (NNN). Het dichtstbijzijnde gebied dat is aangewezen als NNN is gelegen op een afstand van circa 2,1 kilometer. Gelet op de aard en omvang van het voorgenomen initiatief kunnen negatieve effecten op wezenlijke kenmerken en waarden van het NNN worden uitgesloten.

5.6.3 Soortenbescherming

5.6.3.1 Algemeen

Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient te worden getoetst of er sprake is van negatieve effecten op de aanwezige natuurwaarden. Als hiervan sprake is, moet ontheffing of vrijstelling worden gevraagd. Doordat er sprake is van gevelveranderingen, is in voorliggend geval door Natuurbank Overijssel een Quickscan Natuurwaardenonderzoek uitgevoerd. Het volledige onderzoeksrapport is opgenomen in bijlage 10. Hierna wordt ingegaan op de bevindingen.

[6] ECLI:NL:RVS:2021:69
[7] Bij intern salderen gaat het erom dat het aangevraagde project (of de wijziging daarvan) niet leidt tot een toename van de stikstofdepositie ten opzichte van de referentiesituatie. Onze beoordeling is op grond van de huidige plannen, het huidige recht (de huidige wet- en regelgeving en jurisprudentie) en het huidige beleid. Indien de plannen in vorm of omvang veranderen of het recht of beleid wijzigt dan kan dat tot gevolg hebben dat er geen sprake meer is van een vergunningvrij project.
[8] Op 1 januari 2020 is de Spoedwet Aanpak Stikstof in werking getreden

5.6.3.2 Situatie projectgebied

Het projectgebied behoort vermoedelijk tot het functionele leefgebied van verschillende vogel-, vleermuis-, amfibieën- en grondgebonden zoogdiersoorten. Deze soorten benutten het onderzoeksgebied hoofdzakelijk als foerageergebied, maar mogelijk bezetten sommige grondgebonden zoogdier- en amfibieënsoorten er een rust- en/of voortplantingslocatie en nestelen er vogels in/aan de bebouwing. Het projectgebied vormt een ongeschikte groeiplaats voor beschermde plantensoorten.

Het projectgebied behoort niet het Natuurnetwerk Nederland of Natura 2000. Vanwege de lokale invloedsfeer,
hebben de voorgenomen activiteiten geen negatief effect op (natuur)gebied buiten het projectgebied.
Er hoeft geen nader onderzoek uitgevoerd te worden en er hoeft geen ontheffing of vergunning aangevraagd te worden om de voorgenomen activiteiten uit te kunnen voeren in overeenstemming met wet- en regelgeving voor beschermde soorten en –gebieden.

De voorgenomen activiteiten worden gezien als 'ruimtelijke ontwikkeling'. Voor een aantal algemeen voorkomende en talrijke faunasoorten geldt in Gelderland een vrijstelling van de verbodsbepalingen 'verstoren, vangen en opzettelijk beschadigen en vernielen van rust- en voortplantingslocaties', als gevolg van werkzaamheden die in het kader van een ruimtelijke ontwikkeling worden uitgevoerd.
Voor beschermde soorten die niet op deze vrijstellingslijst staan, is een ontheffing vereist om ze te mogen verwonden en doden of om opzettelijk rust- en voortplantingslocaties te mogen beschadigen en te vernielen. In het kader van de zorgplicht moet rekening worden gehouden met alle in het projectgebied aanwezige planten en dieren en moet er gekozen worden voor een werkmethode en/of planning in de tijd, waardoor planten en dieren zo min mogelijk schade ondervinden als gevolg van de voorgenomen activiteiten.

Mits bezette vogelnesten beschermd worden en er geen beschermde grondgebonden diersoorten gedood worden als gevolg van het uitvoeren van de voorgenomen activiteiten, leiden de voorgenomen activiteiten niet tot wettelijke consequenties in het kader van soortbescherming. Vanwege de ligging buiten beschermd (natuur)gebied en de lokale invloedsfeer, leiden de voorgenomen activiteiten niet tot wettelijke consequenties in het kader van gebiedsbescherming. Er hoeft geen nader onderzoek uitgevoerd te worden en er hoeft geen ontheffing of vergunning aangevraagd te worden om de voorgenomen activiteiten uit te kunnen voeren in overeenstemming met wet- en regelgeving voor beschermde soorten en –gebieden.

5.6.4 Conclusie

Het aspect ecologie vormt geen belemmering voor de uitvoering van de voorgenomen ontwikkeling.

5.7 Archeologie & cultuurhistorie

5.7.1 Archeologie

5.7.1.1 Algemeen

Initiatiefnemers hebben op basis van de Erfgoedwet een archeologische zorgplicht bij projecten waarbij de bodem wordt verstoord. Hiervoor is onderzoek noodzakelijk: het archeologisch vooronderzoek. Als blijkt dat in het projectgebied behoudenswaardige archeologische vindplaatsen aanwezig zijn, dan kan de initiatiefnemer verplicht worden hiermee rekening te houden. Dit kan leiden tot een aanpassing van de plannen, waardoor de vindplaatsen behouden blijven, of tot een archeologische opgraving en publicatie van de resultaten.

5.7.1.2 Situatie projectgebied

Voor de projectlocatie is door Hamaland Advies op 25 februari 2014 een bouwdossier onderzoek uitgevoerd. Uit het onderzoek komt naar voren dat de bodem dermate verstoord is dat de trefkans op intacte

archeologische waarden in het projectgebied nihil is. Geadviseerd wordt daarom het projectgebied vrij te geven voor verder archeologisch onderzoek. Archeologisch onderzoek is derhalve niet noodzakelijk.

5.7.2 Cultuurhistorie

5.7.2.1 Algemeen

Onder cultuurhistorische waarden worden alle structuren, elementen en gebieden bedoeld die cultuurhistorisch van belang zijn. Zij vertellen iets over de ontstaansgeschiedenis van het Nederlandse cultuurlandschap. Vaak is er een sterke relatie tussen aardkundige aspecten en cultuurhistorische aspecten.

In de Bro is sinds 1 januari 2012 (artikel 3.1.6, vijfde lid, onderdeel a) opgenomen dat een bestemmingsplan *"een beschrijving van de wijze waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden*" dient te bevatten.

5.7.2.2 Situatie projectgebied

Op basis van de informatiekaart Cultuurhistorie van de provincie Gelderland en de Cultuurhistorische waardenkaart gemeenten Heerde en Hattem zijn er in het projectgebied of in de directe omgeving van het projectgebied geen gebieden of complexen aangewezen van cultuurhistorisch belang. Door de voorgenomen ontwikkeling zal er geen sprake zijn van mogelijke verstoring van cultuurhistorische waarden. Gesteld wordt dat cultuurhistorie geen belemmering vormt.

5.7.3 Conclusie

De aspecten archeologie & cultuurhistorie staan de uitvoering van de gewenste ontwikkeling niet in de weg.

HOOFDSTUK 6 WATERASPECTEN

6.1 Vigerend beleid

6.1.1 Europees beleid

De Europese Kaderrichtlijn Water (2000/60/EG) is op 22 december 2000 in werking getreden en is bedoeld om in alle Europese wateren de waterkwaliteit chemisch en ecologisch verder te verbeteren. De Kaderrichtlijn Water omvat regelgeving ter bescherming van het binnenlandse oppervlaktewater, overgangswateren (waaronder estuaria worden verstaan), kustwateren en grondwater. Streefdatum voor het bereiken van gewenste waterkwaliteit is 2015. Eventueel kan er, mits goed onderbouwd, uitstel (derogatie) verleend worden tot uiteindelijk 2027. Voor het uitwerken van de doelstellingen worden er op (deel)stroomgebied plannen opgesteld. In deze (deel)stroomgebiedbeheersplannen staan de ambities en maatregelen beschreven voor de verschillende (deel)stroomgebieden. Voornamelijk de ecologische ambities worden op het niveau van de deelstroomgebieden bepaald.

6.1.2 Rijksbeleid

Het Rijksbeleid op het gebied van waterbeheer is vastgelegd in het Nationaal Waterplan (NWP) 2016-2021 (vastgesteld 17 december 2015). Het plan geeft op hoofdlijnen de ambities weer van het Rijk ten aanzien van het nationale waterbeleid en het daaraan gerelateerde ruimtelijke beleid. De belangrijkste ambities richten zich op waterveiligheid, zoetwater en waterkwaliteit. Maar ook de Deltabeslissingen en enkele waterafhankelijke thema's als natuur en duurzame energie hebben in het plan een plek gekregen. De doorwerking van de beleidsambities/uitgangspunten naar lagere overheden is geregeld in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (2012), het Bestuursakkoord Water (2011) en de Waterwet (2009).

6.1.3 Provinciaal beleid

Op 11 november 2015 is door Provinciale Staten de meest recente versie van de Omgevingsvisie Gelderland vastgesteld. De omgevingsvisie vervangt de huidige omgevingsplannen zoals de Structuurvisie, het Gelders Milieuplan en het Waterplan Gelderland 2010-2015.

In de omgevingsvisie wordt onder meer de ambitie en de rol van de provincie voor het aspect water aangegeven. De provincie stuurt op een veerkrachtig en duurzaam water- en bodemsysteem. Dit bestaat uit bodem en ondergrond, grondwater en oppervlaktewater. Een veerkrachtig en duurzaam water- en bodemsysteem helpt mee aan een optimale en duurzame driedimensionale inrichting van Gelderland.

6.1.4 Waterschap Vallei en Veluwe

Het Algemeen Bestuur van het waterschap heeft op 30 september 2015 het Waterbeheerprogramma 2016-2021 vastgesteld. Het nieuwe waterbeheerprogramma draagt de titel 'Partnerschap als watermerk'.

Het waterbeheerprogramma gaat uit van 6 hoofddoelen:

1. We beschermen het gebied tegen overstromingen
2. We zorgen voor de juiste hoeveelheid water
3. We zorgen voor de goede oppervlaktewaterkwaliteit
4. Schoon en vuil water worden zo veel mogelijk gescheiden
5. We halen de hoogst mogelijke waarde uit water
6. We beheren de waterketen en watersysteem als één systeem, samen met partners.

6.2 Waterparagraaf

6.2.1 Algemeen

Zoals in voorgaande paragrafen uiteen is gezet, wordt in het moderne waterbeheer (waterbeheer 21e eeuw) gestreefd naar duurzame, veerkrachtige watersystemen met minimale risico's op wateroverlast of watertekorten. Belangrijk instrument hierbij is de watertoets, die sinds 1 november 2003 in ruimtelijke plannen is verankerd. In de toelichting op ruimtelijke plannen dient een waterparagraaf te worden opgenomen. Hierin wordt verslag gedaan van de wijze waarop rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishoudkundige situatie (watertoets).

Het doel van de watertoets is te garanderen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op een evenwichtige wijze in het plan worden afgewogen. Deze waterhuishoudkundige doelstellingen betreffen zowel de waterkwantiteit (veiligheid, wateroverlast, tegengaan verdroging) als de waterkwaliteit (riolering, omgang met hemelwater, lozingen op oppervlaktewater).

6.2.2 Watertoets

Het Waterschap Vallei en Veluwe is geïnformeerd over het plan door gebruik te maken van de digitale watertoets. De beantwoording van de vragen heeft er toe geleid dat de zogenoemde ‘normale procedure’ van de watertoets is toegepast. De hierbij behorende watertoets en hieruit volgende water maatregelen zijn opgenomen in bijlage 11 bij deze toelichting. Via de digitale watertoets is beoordeeld of en welke waterbelangen voor het plan relevant zijn.

Beoordeling

In het projectgebied liggen belangrijke oppervlaktewateren (zogenaamde primaire of A- watergangen), waterkeringen of gebieden die zijn aangewezen voor regionale waterberging. Dit betekent dat dit plan essentiële waterbelangen raakt.

Het projectgebied ligt in de grondwaterfluctuatiezone, zoals die door de Provincie Gelderland is bepaald. Dit is een zone langs de flanken van het Veluwemassief, waar de grondwaterstanden naar verwachting op termijn zullen stijgen. Afhankelijk van de verwachtte stijging kan het raadzaam zijn daar nu rekening mee te houden, om toekomstig grondwateroverlast te voorkomen.

Voor de verdere uitwerking en concretisering van de beoogde ontwikkeling, geeft het waterschap aan dat rekening gehouden moet worden met een aantal algemene en gebiedsspecifieke aandachtspunten voor water.

Algemene aandachtspunten

Vasthouden - bergen - afvoeren

Een belangrijk principe is dat een deel van het hemelwater binnen het projectgebied wordt vastgehouden en/of geborgen en dus niet direct afgevoerd wordt naar de riolering of het oppervlaktewater. Hiermee wordt bereikt dat de waterzuiveringsinstallatie beter functioneert, verdroging wordt tegen gegaan en piekafvoeren in het oppervlaktewater (met eventueel wateroverlast in benedenstrooms gelegen gebieden) wordt voorkomen. Bij lozing op het oppervlaktewater zal hiervan melding moeten worden gedaan bij het waterschap.

Grondwaterneutraal bouwen

Om grondwateroverlast te voorkomen adviseert het waterschap om boven de gemiddelde hoogste grondwaterstand (GHG) te ontwerpen. Dit betekent dat aspecten zoals ontwateringsdiepte en infiltratie van hemelwater, beschouwd worden ten opzichte van de GHG. Het structureel onttrekken / draineren van grondwater is geen duurzame oplossing en moet worden voorkomen.

Schoon houden - scheiden - schoon maken

Om verontreiniging van bodem, grond- en/of oppervlaktewater te voorkomen is het van belang dat het afstromende hemelwater niet verontreinigd raakt. Dit kan door nadere eisen of randvoorwaarden te stellen aan bijvoorbeeld de toegepaste (bouw)materialen.

Gebiedsspecifieke aandachtspunten

Grondwaterfluctuatiezone

Het projectgebied ligt binnen de grondwaterfluctuatiezone, zoals die door de Provincie Gelderland is bepaald. Dit is een zone langs de flanken van het Veluwemassief, waar de grondwaterstanden naar verwachting op termijn zullen stijgen. Afhankelijk van de verwachtte stijging kan het raadzaam zijn daar nu rekening mee te houden, om daarmee toekomstig grondwateroverlast te voorkomen.

Bij het opstellen van dit bestemmingsplan is de digitale watertoets uitgevoerd. Hieruit is gebleken dat de 'normale procedure' van kracht is. Het waterschap heeft aangegeven dat het belang heeft bij deze ontwikkeling. Het waterschap is geïnformeerd door middel van de watertoets, dit is in een zeer vroeg stadium van het proces gebeurt.

HOOFDSTUK 7 JURIDISCHE ASPECTEN EN PLANVERANTWOORDING

7.1 Inleiding

In de voorgaande hoofdstukken is ingegaan op het projectgebied, het relevante beleid en de milieu- en omgevingsaspecten. De informatie uit deze hoofdstukken is gebruikt om keuzes te maken bij het maken van het juridische deel van het bestemmingsplan: de verbeelding en de regels. In dit hoofdstuk wordt dieper ingegaan op de opzet van dit juridische deel. Daarnaast wordt een verantwoording gegeven van de gemaakte keuzes op de verbeelding en in de regels. Dat betekent dat er wordt aangegeven waarom een bepaalde functie ergens is toegestaan en waarom bepaalde bebouwing daar acceptabel is.

7.2 Opzet van de regels

7.2.1 Algemeen

In de Wet ruimtelijke ordening (Wro) die op 1 juli 2008 in werking is getreden, is de verplichting opgenomen om ruimtelijke plannen en besluiten digitaal vast te stellen. De digitaliseringsverplichting geldt vanaf 1 januari 2010. In de ministeriële Regeling standaarden ruimtelijke ordening is vastgelegd dat de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP) de norm is voor de vergelijkbaarheid van bestemmingsplannen. Naast de SVBP zijn ook het Informatiemodel Ruimtelijke Ordening en de Standaard Toegankelijkheid Ruimtelijke Instrumenten normerend bij het vastleggen en beschikbaar stellen van bestemmingsplannen.

De SVBP geeft normen voor de opbouw van de planregels en voor de digitale verbeelding van het bestemmingsplan. Dit bestemmingsplan is opgesteld conform de normen van de SVBP2012.

Het juridisch bindend gedeelte van het bestemmingsplan bestaat uit planregels en bijbehorende verbeelding waarop de bestemmingen zijn aangegeven. De verbeelding en de planregels dienen in samenhang te worden bekeken. Dit bestemmingsplan is gebaseerd op het moederplan “Buitengebied Rijssen-Holten”. De regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken:

1. Inleidende regels (begripsbepalingen en wijze van meten);
2. Bestemmingsregels;
3. Algemene regels (o.a. afwijkingsregels);
4. Overgangs- en slotregels.

7.2.2 Inleidende regels

Hoofdstuk 1 bevat de inleidende regels. Deze regels gelden voor het gehele projectgebied en bevatten:

- *Begrippen (Artikel 1)*
  In dit artikel zijn definities van de in de regels gebruikte begrippen opgenomen. Hiermee is een eenduidige interpretatie van deze begrippen vastgelegd.

- *Wijze van meten (Artikel 2)*
  Dit artikel geeft onder meer bepalingen waar mag worden gebouwd en hoe voorkomende eisen betreffende de maatvoering begrepen moeten worden. De op de verbeelding of in de regels aangegeven bouwhoogte wordt gemeten vanaf peil tot het hoogste punt (exclusief elementen zoals een schoorsteen, liftopbouw en dergelijke).

7.2.3 Bestemmingsregels

Hoofdstuk 2 van de regels bevat de juridische vertaling van de in het projectgebied voorkomende bestemmingen. De regels zijn onderverdeeld in o.a.:

- Bestemmingsomschrijving: omschrijving van de activiteiten die zijn toegestaan;
- Bouwregels: eisen waaraan de bebouwing moet voldoen (bebouwingshoogte, bebouwingspercentage, etc.);
- Nadere eisen: eisen die het bevoegd gezag kan stellen met het oog op het voorkomen van onevenredige aantasting van de aangegeven punten;
- Specifieke gebruiksregels: omschrijving van gebruiksactiviteiten die niet zijn toegestaan;
- Afwijken van de bouw- en gebruiksregels: onder welke voorwaarde mag afgeweken worden van de aangegeven bouwregels en bestemming;
- Omgevingsvergunningenstelsel: dit betreft een omgevingsvergunningenstelsel voor werken en werkzaamheden.

In paragraaf 7.3 worden de bestemmingen nader toegelicht en wordt aangegeven waarom voor bepaalde gronden voor deze bestemmingen is gekozen.

7.2.4 Algemene regels

Hoofdstuk 3 bevat de algemene regels. Deze regels gelden voor het gehele projectgebied. Dit hoofdstuk is opgebouwd uit:

- *Anti-dubbeltelregel (Artikel 7)*
  In dit artikel worden gronden die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.
- *Algemene bouwregels (Artikel 8)*
  Dit artikel regelt alles inzake de bebouwing van de gronden binnen het bestemmingsplan.
- *Algemene gebruiksregels (Artikel 9)*
  Dit artikel regelt het gebruik van de gronden binnen het bestemmingsplan.
- *Algemene afwijkingsregels (Artikel 10)*
  In dit artikel zijn de algemene afwijkingsregels opgenomen die gelden voor alle in het plan voorkomende bestemmingen. Deze regels maken het mogelijk om op ondergeschikte punten van de regels in het plan af te wijken.

7.2.5 Overgangs- en slotregels

In hoofdstuk 4 van de regels staan de overgangs- en slotregels. In de overgangsregels is aangegeven wat de juridische consequenties zijn van bestaande situaties die in strijd zijn met dit bestemmingsplan. In de slotregel wordt aangegeven hoe het bestemmingsplan wordt genoemd.

7.3 Verantwoording van de regels

Kenmerk van de Nederlandse ruimtelijke ordeningsregelgeving is dat er uitgegaan wordt van toelatingsplanologie. Een bestemmingsplan geeft aan welke functies waar zijn toegestaan en welke bebouwing mag worden opgericht. Bij het opstellen van dit bestemmingsplan zijn keuzes gemaakt over welke functies waar worden mogelijk gemaakt en is gekeken welke bebouwing stedenbouwkundig toegestaan kan worden.

Het is noodzakelijk dat het bestemmingsplan een compleet inzicht biedt in de bouw- en gebruiksmogelijkheden binnen het betreffende projectgebied.

Het plan is het juridische toetsingskader dat bindend is voor de burger en overheid en geeft aan wat de gewenste planologische situatie voor het projectgebied is. In deze paragraaf worden de gemaakte keuzes nader onderbouwd.

Detailhandel (artikel 3)

De voor 'Detailhandel' aangewezen gronden zijn bestemd voor detailhandel; met daaraan ondergeschikt: nutsvoorzieningen, groenvoorzieningen en water, wegen en paden en parkeervoorzieningen; met de daarbijbehorende gebouwen, overkappingen, andere bouwwerken, tuinen, erven en terreinen.

Verkeer-parkeerterrein (artikel 4)

De voor 'Verkeer - Parkeerterrein' aangewezen gronden zijn bestemd voor parkeervoorzieningen; met daaraan ondergeschikt nutsvoorzieningen, groenvoorzieningen en water, wegen en paden; met de daarbijbehorende andere bouwwerken en terreinen.

Verkeer- Verblijfsgebied (artikel 5)

De voor 'Verkeer - Verblijfsgebied' aangewezen gronden zijn bestemd voor wegen en straten; voet- en rijwielpaden; parkeervoorzieningen; garageboxen, met daaraan ondergeschikt nutsvoorzieningen, groenvoorzieningen en water en speelvoorzieningen; met de daarbijbehorende gebouwen, andere bouwwerken, tuinen, erven en terreinen.

Leiding- Hoogspanningverbinding (artikel 6)

De voor 'Leiding- Hoogspanningsverbinding' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor een bovengrondse hoogspanningsverbinding met bijbehorende belemmeringenstrook; met de daarbijbehorende andere bouwwerken.

HOOFDSTUK 8 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

Artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening stelt dat de gemeenteraad naar aanleiding van een omgevingsvergunning moet besluiten om al dan niet een exploitatieplan vast te stellen. Hoofdregel is dat een exploitatieplan moet worden vastgesteld bij elk plan. Er zijn echter uitzonderingen. Het is mogelijk dat de raad verklaart dat met betrekking tot een omgevingsvergunning of bestemmingsplan geen exploitatieplan wordt vastgesteld indien het verhaal van kosten van de grondexploitatie anderszins is verzekerd of het stellen van nadere eisen en regels niet noodzakelijk is.

In het voorliggende geval wordt een anterieure overeenkomst gesloten tussen initiatiefnemer en de gemeente. Hierin wordt tevens het risico van planschade opgenomen, zodat het kostenverhaal voor de gemeente volledig is verzekerd. Dit brengt met zich mee dat vaststelling van een exploitatieplan achterwege kan blijven.

HOOFDSTUK 9 VOOROVERLEG

9.1 Rijk

In het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) zijn de nationale belangen die juridische borging vereisen opgenomen. Het Barro is gericht op doorwerking van nationale belangen in gemeentelijke bestemmingsplannen. Geoordeeld wordt dat voorliggend initiatief geen nationale belangen schaadt. Daarom is afgezien van het voeren van vooroverleg met het Rijk.

9.2 Provincie Gelderland

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.

9.3 Waterschap Vallei en Veluwe

De watertoets heeft plaats gevonden op de website www.dewatertoets.nl. Het resultaat hiervan is dat er een normale watertoetsprocedure moet worden gevolgd. De procedure in het kader van de watertoets is goed doorlopen. Nader overleg met het waterschap wordt in het kader van voorliggende ontwikkeling dan ook noodzakelijk geacht.

9.4 Vooroverleg en inspraakreacties

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. Deze zienswijzen zijn samengevat en opgenomen in de bijlage 12 van dit bestemmingsplan. Naar aanleiding van de zienswijzen hebben er ondergeschikte wijzigingen in de toelichting van dit bestemmingsplan plaatsgevonden.

BIJLAGEN BIJ HET BESTEMMINGSPLAN

Bijlage 1 Verkeersonderzoek

Bijlage 2 DPO onderzoek

Bijlage 3 Oplegnotitie -DPO onderzoek

Bijlage 4 Locatieonderzoek

Bijlage 5 Bodemonderzoek

Bijlage 6 Akoestisch onderzoek

Bijlage 7 Aerius berekening

Bijlage 8 Passende beoordeling Bureau Waardenburg

Bijlage 9 Besluit vergunningsaanvraag intern salderen

Bijlage 10 Quickscan Flora en fauna

Bijlage 11 Watertoets

Bijlage 12 Zienswijzenota