Raadsvoorstel

Raadsvergadering	**Eenheid en opsteller**
15 november 2021	Ontwikkeling & Advies
Commissie	P. Verhoeven
commissie Algemene en Ruimtelijke zaken	**Portefeuillehouder**
	M.A. Schipper
	Programma
	Programma

Onderwerp

Gewijzigde vaststelling bestemmingsplan ‘Lidl Populierenlaan 14 e.o., Hattem’

Voorstel
De raad besluit om:

1. het bestemmingsplan ‘Lidl Populierenlaan 14 e.o., Hattem’ gewijzigd vast te stellen;
2. Geen exploitatieplan vast te stellen omdat het kostenverhaal van de gemeente anderszins is verzekerd.

Inleiding

Lidl Nederland GmbH is voornemens een nieuwe Lidl-vestiging te realiseren op de locatie aan de Populierenlaan 14 e.o., Hattem. Het projectgebied heeft op basis van de geldende beheersverordening ‘Bedrijventerrein Het Veen’ (Besluitvak Bestemmingsplan Het Veen 2005) de bestemming 'Bedrijfsdoeleinden'. Aangezien de bestemming bedrijfsdoeleinden enkel ambachtelijke, groothandels-, industriële en/of nijverheidsbedrijven toestaat is de realisatie van een supermarkt niet toegestaan. Om mee te werken aan het initiatief is onderhavig bestemmingsplan opgesteld.

In dit bestemmingsplan wordt de mogelijkheid geregeld tot het toevoegen van een Lidl supermarkt (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.

Op 11 februari 2019 heeft de raad besloten om medewerking te verlenen aan de gecoördineerde procedure voor het bestemmingsplan en de omgevingsvergunning. Het ontwerpbestemmingsplan

heeft samen met de ontwerp-omgevingsvergunning gecoördineerd gedurende 6 weken ter inzage gelegen in de periode 18 juni 2020 tot 29 juli 2020. Er zijn in die periode vijf zienswijzen ingediend.

Beoogd effect
Het bestemmingsplan "Lidl Populierenlaan 14 e.o., Hattem'" gewijzigd vast te stellen.

Bevoegdheid / Juridisch kader
De gemeenteraad is bevoegd gezag voor het vaststellen van een bestemmingsplan. Het college is bevoegd gezag voor het verlenen van een omgevingsvergunning.

Na vaststelling door de raad kan er gedurende zes weken beroep worden ingesteld bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State (inclusief verzoek om voorlopige voorziening).

In het kader van het coördinatiebesluit van de raad van 11 februari 2019, zullen beide besluiten gelijktijdig worden gepubliceerd in de Staatscourant en de Hattemer van 25 november 2021, waarna tegen beide besluiten gelijktijdig beroep kan worden ingesteld bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan en de omgevingsvergunning treedt in werking met ingang van de dag na die waarop de beroepstermijn afloopt, tenzij binnen de beroepstermijn een verzoek om voorlopige voorziening is ingediend bij de voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Eerdere besluitvorming en kaders

Besluitvorming

- Principebesluit college medewerking; locatiekeuze Populierenlaan voor de vestiging van een derde supermarkt in Hattem (8 oktober 2013).
- De Gemeenteraad neemt unaniem de conclusies van een second opinion over en neemt positief principebesluit over vestiging derde supermarkt in Hattem aan de Populierenlaan (december 2014).
- Coördinatiebesluit ex artikel 3.30 Wet ruimtelijke ordening (Wro) door de raad (benodigde besluiten worden gelijktijdig en in één (beroeps)procedure behandeld) (11 februari 2019).

Kaders

- Ruimtelijk Ontwikkelingsplan Hattem (december 2008).
- Woonvisie Hattem 2015.
- Ontwikkelingsperspectief 't Veen, 2013.
- Ontwikkelkader 't Veen Hattem – spelregels voor een duurzame transformatie, 2019.

Argumenten

1. *Behoefte derde supermarkt in Hattem*
   Door de vestiging van de Lidl wordt het aanbod aan supermarkten binnen de gemeente vergroot. Dit is goed voor het voorzieningenniveau binnen de gemeente en leidt tot meer keuzevrijheid voor de inwoners. Een supermarkt op deze locatie voorziet in een behoefte (DPO, zie ook de toelichting paragraaf 4.1 en 4.2), zorgt voor werkgelegenheid en geeft een

impuls aan de herontwikkeling van het bedrijventerrein ‘Het Veen’ naar gemengd woongebied.

2. *Locatiekeuze*
   Deze locatie is voor een nieuwe supermarkt al in een eerder stadium als meest geschikt naar voren gekomen. Met deze vestigingslocatie zijn de supermarkten goed over de kern verspreid. Daardoor zal van schadelijke verdringingseffecten geen sprake zijn en dreigen er geen voorzieningen verloren te gaan. De ruimtelijke omgeving van de Populierenlaan leent zich 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. De vestiging van een supermarkt past binnen het ontwikkelperspectief van Het Veen. De toekomstige inwoners op t’ Veen hebben op korte afstand een supermarkt. Door de vestiging van de supermarkt neemt ook het aantal potentiele klanten voor de bestaande bouwmarkt toe.

3. *Terinzagelegging ontwerpbestemmingsplan*
   Het ontwerpbestemmingsplan heeft samen met de ontwerp-omgevingsvergunning gecoördineerd gedurende 6 weken ter inzage gelegen in de periode 18 juni 2020 tot 29 juli 2020. Er zijn in die periode vijf zienswijzen ingediend.

4. *Zienswijzen ingediend*
   Nadat het ontwerpbestemmingsplan en ontwerp-omgevingsvergunning ter inzage hebben gelegen is de volgende stap het vaststellen van het bestemmingsplan en het verlenen van de omgevingsvergunning. Er zijn vijf zienswijzen tegen het bestemmingsplan naar voren gebracht. Vanwege de zienswijzen zijn er aantal wijzigingen aangebracht in het bestemmingsplan. Deze zijn benoemd in de reactienota zienswijzen. De belangrijkste zijn:
   (1) Ter meerdere garantie voor centrumondernemers dat Lidl op deze locatie de aangevraagde vorm en formule behoudt, wordt het bestemmingsplan evenwel zo gewijzigd dat het aantal m2 wvo begrensd wordt op 1.300 m2.
   (2) In de zienswijzen is wel aanleiding gezien het distributieplanologisch onderzoek dat aan het plan ten grondslag ligt op onderdelen te actualiseren en op onderdelen aan te passen. Deze oplegnotitie van 15 oktober 2020 maakt ook onderdeel uit van de onderbouwing van het plan (bijlage 3 bij de toelichting).

5. *Ambtshalve Wijzigingen van het plan*
   Het voorliggende plan kent daarnaast een aantal ambtshalve wijzigingen ten opzichte van het ontwerp bestemmingsplan, te weten:
   (1) De provincie heeft inzake stikstof besloten dat er geen vergunning nodig is. Het project leidt niet tot een toename van effecten, waaronder de effecten van stikstofdepositie en verstoring ten opzichte van de referentiesituatie. Dit is beschreven in paragraaf 5.6.2 van de toelichting.
   (2) In de planregels is 1.60 toegevoegd ter verduidelijking van de definitie winkelvloeroppervlakte.

6. *Het bestemmingsplan kan gewijzigd worden vastgesteld door de raad*
   Het vaststellen van het bestemmingsplan is een bevoegdheid van de raad. Om bovenstaande argumenten wordt geadviseerd de raad voor te stellen het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen ten opzichte van het ontwerp.

7. *De omgevingsvergunning wordt door het college verleend*

Nadat het bestemmingsplan is vastgesteld door de raad kan de omgevingsvergunning worden verleend door het college. De omgevingsvergunning wordt immers verleend op basis van het nieuwe bestemmingsplan.

8. *Een exploitatieplan is in dit geval niet nodig; kosten zijn anderszins verzekerd*
   Wanneer met een bestemmingsplan een bouwplan mogelijk wordt gemaakt zoals bedoeld in artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening, dient een exploitatieplan te worden vastgesteld. Hiervan kan worden afgeweken als verhaal van kosten op een andere manier is verzekerd. Met initiatiefnemers is op 3 juni 2020 een anterieure overeenkomst gesloten. Om die reden kan worden besloten geen exploitatieplan vast te stellen.

Financiën
In de anterieure overeenkomst (aangegaan op 3 juni 2020) worden onder andere afspraken gemaakt over het gemeentelijk kostenverhaal en verhaal van mogelijke planschade. De economische haalbaarheid van dit bestemmingsplan is daarmee aangetoond en verzekerd.

Communicatie
De publicatie van het vastgestelde bestemmingsplan en de omgevingsvergunning vindt plaats in de Staatscourant, de Hattemer en op de website van de gemeente Hattem. De omgevingsvergunning wordt gelijktijdig met het bestemmingsplan gepubliceerd op 25 november 2021. Daarna wordt het bestemmingsplan gelijktijdig met de omgevingsvergunning voor een periode van zes weken ter inzage gelegd in het kader van de beroepsprocedure in het stadhuis van de gemeente Hattem. Hierbij is sprake van één rechtsgang, namelijk rechtsreeks beroep voor het bestemmingsplan en de omgevingsvergunning bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State in plaats van afzonderlijk beroep tegen de verschillende besluiten. Het bestemmingsplan is digitaal in te zien op www.ruimtelijkeplannen.nl en op de gemeentelijke website.

Uitvoering
n.v.t.

Hattem, 12 oktober 2021

Burgemeester en wethouders van Hattem

gemeentesecretaris, burgemeester

Bijlagen:

1. Vast te stellen bestemmingsplan “Lidl Populierenlaan 14 e.o., Hattem” (toelichting (met bijlagen), regels (met bijlage) en verbeelding).
2. Reactienota zienswijzen
3. Raadsbesluit bestemmingsplan “Lidl Populierenlaan 14 e.o., Hattem”
4. Publicatie bestemmingsplan “Lidl Populierenlaan 14 e.o., Hattem” en omgevingsvergunning “Lidl Populierenlaan 14 e.o., Hattem.