Informatie aan de Raad

Datum	Auteur(s)	Commissievergadering
10 januari 2023	M. ter Braak	
Portefeuillehouder	**Keten**	**Raadsvergadering**
K. Castelein		
Toestemming pfh	☐	**Openbaar**
		ja

Onderwerp

Kennisnemen van het ontwerpbestemmingsplan 'Apeldoornseweg/ Veenwal'.

Inleiding
Op de percelen Apeldoornseweg 25 en Apeldoornseweg 27 in het zuiden van de gemeente Hattem bevindt zich een voormalig bedrijfspand met bedrijfswoning. In het verleden bevonden zich hier achtereenvolgens een garagebedrijf en een onderhoudsplaats voor heftrucks. Inmiddels is de bebouwing behorende bij het bedrijf al jaren niet meer als zodanig in gebruik, waardoor verval van het perceel en de bebouwing kan optreden. Initiatiefnemer is voornemens om de bedrijfsbebouwing te slopen en ter plaatse zes woningen (drie twee-onder-één-kappers) te realiseren.
Met het saneren van de bedrijfsbebouwing en het realiseren van een in dit gebied meer passende woonbestemming, wordt een verbetering in de ruimtelijke kwaliteit van het gebied beoogd. Om de voorgenomen ontwikkeling mogelijk te maken, is een herziening van het bestemmingsplan benodigd. Hierbij dient te worden aangetoond dat de ontwikkeling in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening. Voorliggend bestemmingsplan voorziet hierin. Met het vaststellen van een nieuw bestemmingsplan wordt de bedrijfsbestemming van deze kavel afgehaald, waardoor het opnieuw vestigen van een bedrijf wordt voorkomen.

Kernboodschap
Het college heeft bij het principe besluit om mee te werken aan dit initiatief aangegeven dat het plan rekening moet houden met de Hattemerpoort en de natuurbelangen in de directe omgeving. Om dit uit te werken is een versterkingsplan Groene Ontwikkelingszone opgesteld, zoals voorgeschreven in de Provinciale omgevingsverordening en de daarbij horende Regels versterking Groene ontwikkelingszone.

Versterkingsplan
De conclusie uit dit rapport luid: “*Er is sprake van het herbestemmen van een perceel in de Groene Ontwikkelingszone. Een perceel met de bestemming ‘bedrijf’ krijgt een woonbestemming, en het aantal woningen neemt toe van 1 naar 6. Als gevolg van deze ontwikkeling neemt het areaal bebouwing niet zozeer toe, maar wel het oppervlakte verharding. Ook vinden geen bedrijfsactiviteiten plaats. Dit zal in de praktijk leiden tot minder*

verstoring in de vorm van geluid. De provincie stelt als voorwaarde voor nieuwe ontwikkelingen of activiteiten in de Groene Ontwikkelingszone, dat sprake moet zijn van versterking van de kernkwaliteiten. Conform de rekenmethode van de provincie, is sprake van een positief resultaat. In de praktijk komt het er op neer dat bedrijvigheid uit de Groene Ontwikkelingszone wordt gehaald en dat het aantal woningen toeneemt. Dit heeft echter een positief effect op de waarde van dit deel van de Groene Ontwikkelingszone. Conform de rekenmethode van de provincie Gelderland, blijkt de impactfactor negatief te zijn (-329 impactpunten). Dit heeft tot gevolg dat er geen versterkingsmaatregelen genomen hoeven te worden"

De huidige inrichting tast de samenhang van de Groene Ontwikkelingszone aan.
Ter herstel van deze samenhang worden twee scheerhagen aangelegd in het plangebied. Het versterkingsplan met deze twee scheerhagen is onderdeel van onderhavig bestemmingsplan gemaakt, waarbij een voorwaardelijke verplichting is opgenomen over het in gebruik nemen van de gronden. Dit houdt in dat de uitvoering van het versterkingsplan is geborgd in het bestemmingsplan.

Hattemerpoort
Hattem hecht grote waarde aan het behoud, herstel en de bescherming van de bestaande natuur, biodiversiteit en aanwezige landschap in het buitenengebied. Daarnaast wordt waar mogelijk uitbreiding en ontwikkeling gestimuleerd. Dit komt tot uitdrukking in de Omgevingsvisie Hattem 2040 waarin het belang van de Hattemerpoort als belangrijke ecologische verbindingszone tussen de natura2000 gebieden de Veluwe en uiterwaarden van de IJssel van Hattem wordt onderschreven. Inmiddels is voor de provincie Gelderland het project Hattemerpoort afgesloten, de aanleg van nieuwe natuur gaat verder in het project 'Hoenwaard 2030' van Waterschap Vallei en Veluwe.

Het gebied Hattemerpoort grenst aan de zuidzijde van Hattem. In het gebied op het snijvlak van stad, landschap en natuur bestaat een grote dynamiek ten aanzien van verschillende functies, belangen en wensen. Binnen de planologische beleidskaders van de provinciale omgevingsvisie Gaaf Gelderland 2018 (en omgevingsverordening 2022), de omgevingsvisie Hattem 2040 en de bestemmingsplannen Hattem Zuidoost 2015 en Hattem Buitengebied 2021 worden initiatieven getoetst en beoordeeld. Wij zien de grote dynamiek en soms conflicterende belangen in het gebied bij de beoordeling van initiatieven. Daarbij is het behoud, herstel en uitbreiding van bestaande natuur en biodiversiteit uitgangspunt. Bij de beoordeling om mee te werken aan dit initiatief is dit ook in de afweging nadrukkelijk meegenomen.

Bevoegdheid
De gemeenteraad is bevoegd gezag voor het vaststellen van een bestemmingsplan. Het college van B&W legt een ontwerpbestemmingsplan 6 weken ter inzage. Hierbij is er de mogelijkheid voor een ieder om zienswijzen in te dienen op het plan.

Communicatie
Publicatie van het ontwerpbestemmingsplan vindt plaats op 18 januari 2023 in de Staatscourant, huis-aan-huisblad De Hattemer en op de gemeentelijke website www.hattem.nl. Het complete plan is vanaf de inzagetermijn voor een periode van zes weken (19 januari tot en met 2 maart 2023) in te zien via de websites www.hattem.nl en www.ruimtelijkeplannen.nl.

Vervolg
Na de ter inzage termijn zal het bestemmingsplan met de ingekomen zienswijzen voor vaststelling worden aangeboden aan de gemeenteraad.

Bijlagen:

1. Ontwerpbestemmingsplan “Apeldoornseweg/ Veenwal” (toelichting, verbeelding, regels).