

VERSLAG INSPRAAKREACTIES



Plannaam: ·Nieuwbouw Lidl, Populierenlaan 10-14d, Hattem

IMRO-IDN: NL.IMRO.0244.bpPopulierenlaan-0001

Status: Ontwerp

Datum: Maart 2020

1. Inleiding

1.1 Aanleiding

Het bestemmingsplan ‘Bestemmingsplan Lidl, Populierenlaan 14 e.o., Hattem’ is opgesteld omdat Lidl Nederland GmbH voornemens is 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 2.010 m² bruto vloeroppervlakte (BVO) met een verkoop vloeroppervlakte van 1.300 m² (VVO). Het omliggende terrein wordt ingericht als parkeerterrein (114 parkeerplaatsen) en laad- en losvoorziening ten behoeve van de bevoorrading.

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.

Omdat het voornemen niet past binnen de nu geldende bestemming is het nodig een nieuw bestemmingsplan op te stellen. Voorliggend bestemmingsplan voorziet in een juridisch-planologische regeling om de geplande ontwikkeling te kunnen realiseren.

Burgemeester en wethouders van Hattem hebben inspraak verleend op het voorontwerpbestemmingsplan ‘Bestemmingsplan Lidl, Populierenlaan 14 e.o., Hattem’. Omdat het geen nieuw initiatief betrof en er al meerdere malen over het voornemen is gecommuniceerd is een verkorte inspraakperiode geweest. Het bestemmingsplan inclusief de aanvraag omgevingsvergunning heeft van donderdag 20 juni 2019 tot en met vrijdag 28 juni 2019 voor een ieder ter inzage gelegen. Gedurende bovengenoemde termijn kon een ieder, naar keuze schriftelijk of mondeling, een reactie over het bestemmingsplan en de aanvraag omgevingsvergunning naar voren brengen.

1.2 Leeswijzer

De voorliggende nota vormt de behandeling van de ingediende inspraakreacties. Deze inspraakreactiesnota bevat de ingediende inspraakreacties en de gemeentelijke reactie op die inspraakreacties in dit document. De zakelijke inhoud van de ontvangen inspraakreacties is -zoveel mogelijk- samengevat in deze nota overgenomen.

De gemeentelijke reactie op de inspraakreacties wordt per inspraakreactie afgesloten met een 'conclusie'. Daarin is aangegeven hoe de gemeente de inspraakreacties beoordeelt. Indien een inspraakreactie en de beoordeling daarvan leiden tot wijziging van het ontwerpbestemmingsplan, dan wordt dat vermeld in de conclusie en wordt de wijziging zelf daarin omschreven.

In de Nota zijn de NAW-gegevens (*Naam Adres Woonplaats van de indiener*) niet opgenomen. Dit weglaten van de NAW-gegevens van ingediende inspraakreacties –de 'anonimiseringsverplichting'- vloeit voort uit de Wet bescherming persoonsgegevens. Daarin is bepaald dat NAW-gegevens van natuurlijke personen niet elektronisch beschikbaar mogen komen. Om praktische redenen worden inspraakreacties-indieners op de hiervoor aangegeven wijze 'geanonimiseerd', dus niet alleen die waarvan zonder meer al duidelijk is dat het 'natuurlijke personen' zijn.

2. Inspraakreacties

Uit de ingediende inspraakreacties blijkt dat een aantal aspecten c.q. onderdelen van het voorontwerpbestemmingsplan door meerdere indieners aan de orde is gesteld. Om die reden is ervoor gekozen om eerst die betreffende onderwerpen te behandelen.

Veel indieners van een inspraakreactie hebben de volgende onderwerpen aan de orde gesteld:

- Verkeer en Parkeren
- De functies en gebruiksmogelijkheden
- De gevolgen van de herontwikkeling voor (geluids)overlast.
- Bestemmingsplan, procedure en inspraak

Hierna wordt per onderwerp eerst een beschrijving en samenvatting gegeven van de inhoud van de inspraakreacties, waarna vervolgens een reactie volgt vanuit de gemeente.

2.1 Inspraakreactie 1

Inspraakreactie:

Een aantal ondernemers uit de gemeente Hattem heeft een inspraakreactie (gezamenlijk) ingediend inzake het feit dat met de coordinatieregeling wordt voorgesorteerd om het honoreren van de aanvraag van de LIDL, zonder dat daarmee een inhoudelijke belangenafweging heeft plaatsgevonden. De ondernemers zijn van mening dat de LIDL ongewenst is en tevens onmogelijk omdat hiermee de leegstand in de binnenstad wordt verergerd, er nog altijd een strijdigheid tussen het initiatief en de provinciale regels is. Daarnaast zorgt deze ontwikkeling voor een ongelijk speelveld ten opzichte van de winkels van andere supermarktketens. Daarnaast is de LIDL ongewenst omdat deze tot parkeer- en verkeersproblemen zou leiden in de toekomst.

Reactie gemeente:

Gemeente Hattem is van mening dat met onderliggend voornemen niet wordt voorgesorteerd op de coordinatieregeling en dat met het toestaan van onderliggend plan geen oneerlijke concurrentie wordt mogelijk gemaakt. De parkeer- en verkeersproblemen zijn van ondergeschikte aard en zijn in onderliggend ontwerpbestemmingsplan voldoende onderzocht. De coördinatieregeling maakt dat een en ander overzichtelijk is voor belanghebbenden. Door de gecoördineerde aanpak wil de gemeente alle vergunningen zoals een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen en de benodigde bestemmingsplan-herziening en andere vergunningen in één procedure onderbrengen. Dit alles levert voor de gemeente efficiency-voordelen op.

Het besluit wordt genomen op basis van artikel 3.30 van de Wet Ruimtelijke Ordening (WRO). De WRO biedt de mogelijkheid om de voorbereiding en bekendmaking van ruimtelijk beleid gecoördineerd te behandelen. In dit geval gaat het specifiek om het voorliggende project van de Lidl. Als gemeente Hattem kun je ontwikkelingen voorkomen die ongewenst zijn vanuit overwegingen van ruimtelijke kwaliteit, maar concurrentieverhoudingen kunnen niet gereguleerd worden (Europese Dienstenrichtlijn). Alleen als er sprake is van ‘duurzame ontwikking’ van de winkelstructuur dient de consument beschermd te worden zodat er een voldoende voorzieningenniveau overblijft. Vervolgens zal in Hattem geen sprake zijn van duurzame ontwikking.

2.2 Inspraakreactie 2

Inspraakreactie:

Een ondernemer opererend in dezelfde branche als initiatiefnemer LIDL heeft een inspraakreactie ingediend omdat het hem zorgen baart of deze ontwikkeling de overige ondernemers in Hattem niet belemmert in haar bedrijfsvoering. Daarnaast is hij van mening dat de gemeente een inconsistent beleid heeft, dit leidt volgens hem tot onzekerheid en hierdoor durven ondernemers investeringen niet meer te doen. Zo zou er op termijn een bepaalde houtgreep gaan ontstaan.

Daarnaast is hij van mening dat bepaalde punten in de eerder vastgestelde Detailhandelsvisie inhoudelijk sterk gewijzigd hadden moeten worden naar aanleiding van zijn ingediende aanvullingen op deze versie. De gemeente heeft volgens hem verzuimd hier aandacht aan te geven. Daarnaast is hij van mening dat de LIDL en de vestiging hiervan in Hattem in strijd is met de provinciale omgevingsbeleid gezien de locatie en niet-aansluiting bij bestaand winkelgebied. Volgens hem heeft de gemeente hier onvoldoende aandacht aan geschonken in de toelichting van het concept-ontwerp-bestemmingsplan.

Daarnaast heeft hij sterk de indruk dat de gemeente hem onheus bejegend en wil dit graag recht gezet zien worden. Graag zou hij dit in een persoonlijk gesprek met de gemeente en of wethouder willen.

Reactie gemeente:

Gemeente Hattem is van mening dat met onderliggend voornemen geen oneerlijke concurrentie wordt mogelijk gemaakt. Daarnaast is er geen sprake van een inconsistent beleid binnen de gemeente Hattem. Als gemeente Hattem kun je ontwikkelingen voorkomen die ongewenst zijn vanuit overwegingen van ruimtelijke kwaliteit, maar concurrentieverhoudingen kunnen niet gereguleerd worden (Europese Dienstenrichtlijn). Alleen als er sprake is van 'duurzame ontvruchting' van de winkelstructuur dient de consument beschermd te worden zodat er een voldoende voorzieningenniveau overblijft. Vervolgens zal in Hattem geen sprake zijn van duurzame ontvruchting. Het college van burgemeester en wethouders is enthousiast over dit plan. Er zijn drie locaties onderzocht: De Bleek, de Van Heemstraschool en de Populierenlaan. Op de laatste locatie is de eventuele overlast het kleinst.

Een kleinschalige supermarkt bouwen bij de Bleek leidt wellicht wel tot een versterking van de binnenstad echter leidt eveneens tot parkeeroverlast. De gemeente ziet geen aanleiding voor een wijziging van de eerder vastgestelde Detailhandelsvisie.

Indien de indruk dat de gemeente hem onheus bejegend heeft blijvend is wil de gemeente Hattem dit graag recht zetten in een persoonlijk gesprek met de gemeente en of de wethouder.

2.3 Inspiraakreactie 3

Inspiraakreactie:

Een ondernemer is van mening dat er een Detailhandelsvisie moet worden vastgesteld welke uitsluit dat er een supermarkt aan de Populierenlaan in Hattem kan worden gevestigd. Daarnaast dient volgens hem het principebesluit tot medewerking aan deze supermarkt te worden herroepen. Deze inspraakreactie is een aanvulling van hem op eerder kenbaar gemaakte bezwaren tegens deze vestiging van deze supermarkt.

Reactie gemeente:

Gemeente Hattem is van mening dat met onderliggend voornemen geen oneerlijke concurrentie wordt mogelijk gemaakt. De gemeente ziet geen aanleiding voor een wijziging van de eerder vastgestelde Detailhandelsvisie. Daarnaast is in de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan een uit uitgebreidere onderbouwing opgenomen waarom er geen andere locaties beschikbaar zijn (in of grenzend aan kernwinkelgebied) en is onderbouwt dat de supermarkt geen ontvruchting van het kernwinkelgebied betekent in relatie met de detailhandelsvisie. Hiermee wordt aangesloten aan het provinciale beleid, opgenomen artikel 2.14 uit de Omgevingsverordening Gelderland welke een instructieregel voor specifieke detailhandel op locaties buiten de binnenstad geeft. Een bestemmingsplan maakt de vestiging van een detailhandelsvoorziening buiten de binnenstad alleen mogelijk als deze voorziening vanwege specifieke ruimtelijke eisen - of veiligheidseisen binnenstedelijk moeilijk inpasbaar is óf een bestemmingsplan maakt de vestiging van een supermarkt alleen mogelijk binnen of aansluitend aan een winkelcentrum, tenzij vanwege bijzondere omstandigheden vestiging op zo'n locatie niet mogelijk is.

Van deze laatste mogelijkheid is in onderliggend geval in Hattem sprake, voor een nadere toelichting op deze omstandigheden wordt verwezen naar hoofdstuk 4 van het ontwerpbestemmingsplan.

2.4 Inspraakreactie 4

Inspraakreactie:

De provincie Gelderland geeft in haar nota aan dat naar aanleiding van het gevoerde overleg over de vestiging van een supermarkt aan de Populierenlaan in Hattem het provinciale omgevingsbeleid gericht is op het behoud en versterken van de krachtige winkelcentra, en supermarkten dienen bij voorkeur een plaats te hebben binnen deze centra. Onderzoek heeft aangetoond dat supermarkten een versterkende werking hebben op centra gebieden.

De beoogde locatie van de LIDL supermarkt is hiermee niet in overeenstemming en is perifeer gelegen volgens de provincie en sluit dus hiermee niet aan bij bestaand winkelgebied. Het beleid draagt het toevoegen van een supermarkt op een perifere locatie niet bij aan de doelen van deze visie. Afsluitend concludeert de provincie dat de vestiging van een supermarkt aan de Populierenlaan strijdig is met het provinciale omgevingsbeleid. Zij kan dan ook geen ontheffing verlenen van haar Omgevingsverordening.

Reactie gemeente:

Gemeente Hattem is van mening dat de beoogde locatie van de LIDL supermarkt buiten de binnenstad is, echter binnen een te herontwikkelen gebied, en sluit dus hiermee wel aan bij bestaand/te herontwikkelen woon-werkgebied. Daarnaast is in de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan een uit uitgebreidere onderbouwing opgenomen waarom er geen andere locaties beschikbaar zijn (in of grenzend aan kernwinkelgebied) en is onderbouwt dat de supermarkt geen ontwrichting van het kernwinkelgebied betekent in relatie met de detailhandelsvisie. Hiermee wordt aangesloten aan het provinciale beleid, opgenomen artikel 2.14 uit de Omgevingsverordening Gelderland welke een instructieregel voor specifieke detailhandel buiten de binnenstad geeft. Een bestemmingsplan maakt de vestiging van een detailhandelsvoorziening buiten de binnenstad alleen mogelijk als deze voorziening vanwege specifieke ruimtelijke eisen - of veiligheidseisen binnenstedelijk moeilijk inpasbaar is óf een bestemmingsplan maakt de vestiging van een supermarkt alleen mogelijk binnen of aansluitend aan een winkelcentrum, tenzij vanwege bijzondere omstandigheden vestiging op zo'n locatie niet mogelijk is.

Van deze laatste mogelijkheid is in onderliggend geval in Hattem sprake, voor een nadere toelichting op deze omstandigheden wordt verwezen naar hoofdstuk 4 van het ontwerpbestemmingsplan.

Afsluitend concludeert de gemeente dat de vestiging van een supermarkt aan de Populierenlaan niet strijdig is met het provinciale omgevingsbeleid.

2.5 Inspraakreactie 5

Inspraakreactie:

Een aantal ondernemers heeft een inspraakreactie ingediend omdat deze nieuwe supermarkt de gezonde bedrijfsvoering van andere bedrijven in Hattem gaat belemmeren. De locatie zou niet bedoelde zijn voor een supermarkt en is hiermee in strijd met de geldende rechtsregels en het beleid van de gemeente. Hiermee is dus sprake van oneerlijke concurrentie, met een gevaar voor de levendigheid van het centrum van Hattemse binnenstad en hiermee een verlies aan werkgelegenheid.

De ondernemers zijn daarnaast van mening dat de eerder onderzochte locatie de Bleek geschikter is voor een nieuwe supermarkt. Het college dient dan ook volgens de inspraakreactie het principebesluit tot medewerking aan de LIDL aan de Populierenlaan te herroepen en haar medewerking af te wijzen dan wel een andere locatie aan te wijzen.

Daarnaast zou er door het college jarenlang verkeerde vertrouwen zijn gewekt bij ondernemers uit Hattem inzake een supermarkt op 't Veen. Daarnaast hebben de ondernemers bepaalde investeringen in haar panden gedaan, die wellicht nu overbodig worden. Als het college inderdaad een supermarkt gaat toestaan aan de Populierenlaan dan overwegen deze ondernemers om een mogelijke schadeclaim in te dienen om de gedane investeringen terug te krijgen. De grondslag voor deze claim zou dan het verkeerde afgegeven vertrouwen zijn. Eventueel is zij bereid tot het doen van gerechtelijke stappen.

Daarnaast zou deze ontwikkeling een bedreiging doen voor het voortbestaan van de gevestigde ondernemers, er zou onvoldoende distributieve ruimte zijn in Hattem voor een supermarkt erbij gezien het bestaande aanbod. De gedane onderzoeken welke wél voldoende ruimte laten zien zouden uitgaan van een te hoge koopkrachttoevloeiing. Deze zouden nl. onverklaarbaar zijn.

Daarnaast zou er gebruik zijn gemaakt van een te hoog bestedingscijfer en een onrealistisch lage vloerproductiviteit. Er dient ook een nadere motivering van de regionale behoefte plaats te vinden. Er is met deze supermarkt aan de Populierenlaan ook een bedreiging voor de binnenstad omdat bestaande ondernemers in de moeilijkheden zouden geraken. Er zouden in deze context onjuistheden staan in de onderzoeken inzake leegstand in de binnenstad. Deze onjuistheden, en die daarmee aangenomen worden door het college en de raad van Hattem, leiden hierdoor tot vernietiging van banen. Een kleinere supermarkt op een andere locatie de Bleek is wellicht wel een optie. Belangrijkste reden hiervoor is dat deze locatie tenminste niet op een bedrijventerrein ligt.

De LIDL supermarkt zou ook geen goede toevoeging op het bestaande supermarktaanbod zijn, gezien het aanbod en assortiment zou er geen sprake zijn van een harde-discounter maar van een supermarkt in het luxe segment. De inwoners van Hattem krijgen hiermee geen nieuw aanbod. Dit alles wordt niet benoemd in de onderzoeken gedaan ter uitvoering van de LIDL, althans wordt gesteld in de ingediende inspraakreactie. Het bestemmingsplan zou daarna geen detailhandel toestaan en hiermee dus strijdig zijn. De omgevingsverordening zou dit ook onderschrijven, welk in 2014 in werking is getreden. Hiermee zou er dus een verbod op nieuwe detailhandel zijn en het college handelt dus hiermee onrechtmatig door dit bestemmingsplan t.z.t vasttestellen.

Daarnaast is er mogelijkheid dat de Gedeputeerde Staten een reactie aanwijzing gaan geven, ondernemers geven middels deze inspraakreactie aan dat zij overwegen GS schriftelijk te vragen een reactie aanwijzing voor te bereiden en een inspraakreactie op een onverhoopt ontwerpbestemmingsplan in te dienen.

GS zou volgens hen geen gebruik kunnen maken in deze kwestie van haar ontheffingsmogelijkheid. Het provinciale en gemeentelijk beleid is namelijk van mening dat er geen nieuwe winkeloppervlak mag worden toegestaan op nieuwe locaties. Daarnaast zou deze ontwikkeling ook problemen met verkeer met zich meebrengen omdat het bedrijventerrein 't Veen niet geschikt zou zijn voor veel verkeersbewegingen. Daarnaast zou er sprake van zijn van oneerlijke concurrentie zo.

De eerder genoemde locatie De Bleek wordt aangedragen voor een veel betere locatie voor deze soort ontwikkeling. Afsluitend wordt geadviseerd het principebesluit te herroepen en als dit niet gebeurd zou een vestiging van een supermarkt van max. 800 m² een betere optie zijn op de locatie de Bleek.

Daarnaast werd er benoemd dat de uitgevoerde DPO-onderzoek niet overeenkomt met het huidige ontwerp van de beoogde supermarkt.

Reactie gemeente:

Gemeente Hattem is van mening dat de beoogde locatie van de LIDL supermarkt buiten de binnenstad is, echter binnen een te herontwikkelen gebied, en sluit dus hiermee wel aan bij bestaand/te herontwikkelen woon-werkgebied. Daarnaast is in de toelichting van het

ontwerpbestemmingsplan een uit uitgebreidere onderbouwing opgenomen waarom er geen andere locaties beschikbaar zijn (in of grenzend aan kernwinkelgebied) en is onderbouwt dat de supermarkt geen ontwrichting van het kernwinkelgebied betekent in relatie met de detailhandelsvisie. Hiermee wordt aangesloten aan het provinciale beleid, opgenomen artikel 2.14 uit de Omgevingsverordening Gelderland welke een instructieregel voor specifieke detailhandel buiten de binnenstad geeft. Een bestemmingsplan maakt de vestiging van een detailhandelsvoorziening buiten de binnenstad alleen mogelijk als deze voorziening vanwege specifieke ruimtelijke eisen - of veiligheidseisen binnenstedelijk moeilijk inpasbaar is óf een bestemmingsplan maakt de vestiging van een supermarkt alleen mogelijk binnen of aansluitend aan een winkelcentrum, tenzij vanwege bijzondere omstandigheden vestiging op zo'n locatie niet mogelijk is.

Van deze laatste mogelijkheid is in onderliggend geval in Hattem sprake, voor een nadere toelichting op deze omstandigheden wordt verwezen naar hoofdstuk 4 van het ontwerpbestemmingsplan.

Gemeente Hattem is daarnaast van mening dat met onderliggend voornemen geen oneerlijke concurrentie wordt mogelijk gemaakt. Daarnaast is er geen sprake van een inconsistent beleid binnen de gemeente Hattem. Het college van burgemeester en wethouders is enthousiast over dit plan. Er zijn drie locaties onderzocht: De Bleek, de Van Heemstraschool en de Populierenlaan. Op de laatste locatie is de eventuele overlast het kleinst.

Een kleinschalige supermarkt bouwen bij de Bleek leidt wellicht wel tot een versterking van de binnenstad echter leidt eveneens tot parkeeroverlast. De gemeente ziet geen aanleiding voor een wijziging van de eerder vastgestelde Detailhandelsvisie.

Er is zowel een distributie planologisch onderzoek (DPO) als een second-opinion als een geüpdatete DPO uit gevoerd naar de haalbaarheid van een nieuwe supermarktvestiging in de gemeente. Centraal in het onderzoek staat het algemeen belang van de consumenten in Hattem.

De conclusie is dat er kwantitatief beperkte ruimte is voor de toevoeging van een nieuwe supermarkt in Hattem. In kwalitatief opzicht is een dergelijke supermarkt als LIDL een goede toevoeging op het bestaande winkelaanbod in Hattem. De beoogde ontwikkeling leidt tot een toename van de bestedingen in Hattem door een breder supermarktaanbod. Dit komt vooral doordat er minder afvloeiing plaats zal vinden naar discounters in de omliggende kernen (Wezep en Wapenveld).

De omzetdruk van de bestaande detailhandel zal wel toenemen door de komst van een extra supermarkt. Met de toename van het winkelaanbod en daarmee de onderlinge concurrentie, verwachten de opstellers van de DPO niet dat dit zal leiden tot het sluiten van een van de andere supermarkten in Hattem. Dit komt onder meer omdat de bestaande supermarkten voldoende onderscheidend zijn en een moderne maatvoering hebben.

Als gemeente Hattem kun je ontwikkelingen voorkomen die ongewenst zijn vanuit overwegingen van ruimtelijke kwaliteit, maar concurrentieverhoudingen kunnen niet gereguleerd worden (Europese Dienstenrichtlijn). Alleen als er sprake is van 'duurzame ontwrichting' van de winkelstructuur dient de consument beschermd te worden zodat er een voldoende voorzieningenniveau overblijft. Vervolgens zal in Hattem geen sprake zijn van duurzame ontwrichting.

Door de bestaande supermarktondernemers is kritisch gereageerd op het DPO. De gemeente is bereid kritisch te kijken naar de uitgangspunten, maar de hierboven weergegeven hoofdconclusie zal naar gemeente Hattem's inzicht niet veranderen.

2.6 Inspraakreactie 6,7,8,9,10,11 en 12

Inspraakreacties:

Particulieren geven aan dat het prima is om de LIDL gelegenheid tot het vestigen van een supermarkt te geven. Dit zou de inwoners van de omgeving van de Populierenlaan op loofafstand voor velen een voorziening bieden.

Tevens levert dit een besparing van verkeer naar de binnenstad op en geeft een reuring in de omgeving van het plangebied van de Populierenlaan, wat nu wat verloederd is. Verder trekken er hiermee wellicht minder mensen naar Zwolle toe voor de boodschappen. Het zou een mooie aanbod en aanvulling zijn en de drukke binnenstad van Hattem een stukje ontlasten.

Wat wel een punt van aandacht zou zijn is de parkeerdruk en/of overlast in de buurt. Wellicht zou een andere verkeersstroom/toegangswegen een uitkomst bieden.

Reactie gemeente:

Gemeente Hattem is eveneens enthousiast over dit plan. Er zijn drie locaties onderzocht: De Bleek, de Van Heemstraschool en de Populierenlaan. Op de laatste locatie is de eventuele (verkeers)overlast het kleinst. Er is een volledig en uitvoerig parkeeronderzoek uitgevoerd wat eventuele bezwaren voldoende onderzocht heeft.

2.7 Inspraakreactie 13

Inspraakreactie:

Een aangrenzende ondernemer uit zorgen over de ontwikkelingen rondom 't Veen inzake de transformatie tot een woongebied. Het bedrijf zou aan de ene zijde worden ingesloten door een supermarkt en aan de andere zijde door een woongebied. Het bedrijf gaat er van uit dat haar rechten volledig zullen blijven gehandhaafd en gerespecteerd.

De ondernemer verzet zich tegen de bestemming detailhandel naast het aannemersbedrijf dat zij uitoefent. Een actief aannemersbedrijf, met bovendien een grote afzuiginstallatie op het dak, verhoudt zich niet tot detailhandel. De kans op klachten, of het nu gaat om geur, geluid of stofoverlast, is daarmee levensgroot. Ook is deze voorgenomen bestemming strijdig met het huidige Provinciale beleid.

Daarnaast maakt de ondernemer zich ook zorgen over de verkeersaantrekkende werking van een mogelijk te vestigen supermarkt. Een supermarkt zal een aanzienlijke verkeersaantrekkende werking hebben, zowel wat betreft klanten als leveranciers. De kans is groot dat dit verkeersaantrekkende effect negatieve gevolgen heeft voor de bedrijfsvoering van het bedrijf van ondernemer.

Wanneer het college deze plannen wel wil voortzetten kan dat alleen maar op een manier waarbij ook integraal wordt gekeken naar de positie van het bedrijf van de ondernemer. Ondernemer is best bereid te kijken naar een alternatieve locatie, als dit de plannen voor de bouw van vestiging van de Lidl supermarkt enerzijds en de woningbouw anderzijds makkelijker maakt.

Reactie gemeente:

Gemeente Hattem is van mening dat de beoogde locatie van de LIDL supermarkt uitermate passend is en sluit dus hiermee wel aan bij bestaand/te herontwikkelen woon-werkgebied.

Het college van burgemeester en wethouders is enthousiast over dit plan. Er zijn drie locaties onderzocht: De Bleek, de Van Heemstraschool en de Populierenlaan. Op de laatste locatie is de eventuele overlast het kleinst.

Een kleinschalige supermarkt bouwen bij de Bleek leidt wellicht wel tot een versterking van de binnenstad echter leidt eveneens tot parkeeroverlast. Het college is voornemens de plannen voortzetten. Bij de inhoudelijke beoordeling van het plan is ook integraal gekeken naar de positie van het bedrijf van de ondernemer, er hebben zich geen bezwaren of juridische of planologische moeilijkheden voorgedaan.

2.8 Inspraakreactie 14

Inspraakreactie:

In het bestemmingsplan wordt uitgebreid ingegaan op verkeer en parkeren in verband met de ontwikkeling van een Lidl Supermarkt aan de Populierenlaan. Daarbij wordt beoordeeld welke invloed de realisatie van de supermarkt heeft op het bestaande wegennet en hoe de nieuwe

supermarkt bereikbaar is. In de toelichting wordt aangegeven, dat autoverkeer naar de supermarkt voor 75% via de Hoopjesweg plaats vindt. Het ligt daarnaast in lijn met de verwachting dat ook bevoorrading vooral via de Hoopjesweg plaats zal vinden (zoals ook gemeld op bladzijde 15 van de toelichting onder het kopje "bevoorrading"). Al met al betekent dit een significante toename van gemotoriseerde verkeersbewegingen op de Hoopjesweg. De belasting en/of huidige verkeerssituatie op en van de Hoopjesweg wordt niet in het bestemmingsplan benoemd en/of onderzocht.

Naar mening van de inspreker is dit onderzoek voor een volledig beeld, zeker noodzakelijk. Hier zijn verkeersonderzoeken waarin de verkeersintensiteit wordt berekend en/of gevisualiseerd een goed middel voor. Hij verzoekt het college dit onderzoek alsnog toe te voegen aan het bestemmingsplan.

In de toelichting van het bestemmingsplan wordt ook geschetst (op blz. 14), dat het op dit moment overwegend bedrijventerrein 't Veen geleidelijk transformeert naar een gemengd gebied. De woningbouwontwikkeling op de nabij gelegen terreinen van de voormalige bedrijven "Antartica" en "Beter Bed" zijn hiervan ook goede voorbeelden. De verwachting is, dat er ca. 100 woningen worden gerealiseerd op deze locaties. De ontwikkeling van de woningen en supermarkt hebben uiteindelijk tot gevolg een toename in verkeersbewegingen op de Hoopjesweg. Bij verkeersonderzoeken in een bestemmingsplan, is het meenemen van toekomstige ontwikkelingen noodzakelijk, wederom om te beoordelen of wegen de verhoogde verkeersintensiteit aankunnen. Ook dit is niet in het betreffende bestemmingsplan beschreven en/of onderzocht. Er wordt wel melding gemaakt van de nieuwe ontwikkelingen in het gebied, maar er wordt vervolgens niks mee gedaan.

Reactie gemeente:

Gemeente Hattem is eveneens enthousiast over dit plan. Er zijn drie locaties onderzocht: De Bleek, de Van Heemstraschool en de Populierenlaan. Op de laatste locatie is de eventuele (verkeers)overlast het kleinst. Er is een volledig en uitvoerig parkeeronderzoek uitgevoerd, wat is uitgebreid en veranderd naar aanleiding van het voor-ontwerpbestemmingsplan. Gemeente Hattem is hiermee van mening dat de geuite bezwaren voldoende hiermee zijn onderzocht.

2.9 Inspiraakreactie 15

Inspiraakreactie:

In de afgelopen jaren heeft de Havo de gemeente Hattem meerdere malen uitgebreid geïnformeerd, zowel mondeling als schriftelijk, over haar standpunt. De Havo vindt dat men niet moet meewerken aan de plannen van Lidl om zich te vestigen op de perifere locatie aan de Populierenlaan.

Zij baseert dit op onderstaande punten:

1. In de afgelopen jaren was het beleid van het gemeentebestuur erop gericht om detailhandel te concentreren in de binnenstad. De stelling "alle ballen op de binnenstad" refereert daar aan. Zo ook de Detailhandelsstructuurvisie (DSV). Een visie, opgesteld door Havo en gemeente, dat € 50.000,- heeft gekost, waarin wordt aangegeven dat voor een derde supermarkt een locatie gezocht moet worden tegen de binnenstad van Hattem. De DSV is voor de Havo leidend.

Vestiging van een discount in de periferie wordt in dit kader als een negatieve ontwikkeling gezien, waaraan geen medewerking verleend moet worden.

Los van de verwachte problemen voor de ondernemers die een supermarkt exploiteren, wordt ook het voortbestaan van de middenstand in de binnenstad bedreigd. Immers, de Lidl gaat er voor zorgen dat consumenten worden weggetrokken uit de binnenstad naar de perifere locatie. Een supermarkt op 't Veen levert geen synergie voordelen met de lokale detailhandel op.

2. Er is geen aanleiding om een rooskleurig beeld te schetsen van de leegstand van de binnenstad van Hattem. Om dan juist een besluit te nemen dat grote impact heeft op de omzet van de ondernemers van de binnenstad, is onbegrijpelijk.

Door het toestaan van de Lidl op een perifere locatie is precedentwerking een gegeven. Immers, er kan dan ruimtelijk gemotiveerd worden dat een andere bestemming in dit gebied mogelijk is. Met gevolg, een negatief effect op de ondernemers van de binnenstad van Hattem. De Omgevingsverordening Gelderland verbiedt detailhandel in voedings- en genotsmiddelen op perifere locaties. De Populierenlaan is gekwalificeerd als een perifere locatie. Gelet daarop is een vestiging van de Lidl aan de Populierenlaan strijdig met de Omgevingsverordening.

Het college opteert op een ontheffing. Volgens de Havo is de algemene ontheffingsbevoegdheid uitsluitend bedoeld voor bijzondere situaties. Daarbij mag de vestiging van een Lidl op de Populierenlaan geen negatieve gevolgen hebben voor het winkelbestand in de regio en vooral in Wapenveld. Gelet op dit alles is het standpunt van de Havo geen derde supermarkt toe te staan op 't Veer.

Reactie gemeente:

Gemeente Hattem is van mening dat de beoogde locatie van de LIDL supermarkt buiten de binnenstad is, echter binnen een te herontwikkelen gebied, en sluit dus hiermee wel aan bij bestaand/te herontwikkelen woon-werkgebied. Daarnaast is in de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan een uit uitgebreidere onderbouwing opgenomen waarom er geen andere locaties beschikbaar zijn (in of grenzend aan kernwinkelgebied) en is onderbouwd dat de supermarkt geen ontwrichting van het kernwinkelgebied betekent in relatie met de detailhandelsvisie. Hiermee wordt aangesloten aan het provinciale beleid, opgenomen artikel 2.14 uit de Omgevingsverordening Gelderland welke een instructieregel voor specifieke detailhandel buiten de binnenstad geeft. Een bestemmingsplan maakt de vestiging van een detailhandelsvoorziening op een locatie buiten de binnenstad alleen mogelijk als deze voorziening vanwege specifieke ruimtelijke eisen - of veiligheidseisen binnenstedelijk moeilijk inpasbaar is of een bestemmingsplan maakt de vestiging van een supermarkt alleen mogelijk binnen of aansluitend aan een winkelcentrum, tenzij vanwege bijzondere omstandigheden vestiging op zo'n locatie niet mogelijk is. Van deze laatste mogelijkheid is in onderliggend geval in Hattem sprake, voor een nadere toelichting op deze omstandigheden wordt verwezen naar hoofdstuk 4 van het ontwerpbestemmingsplan.

Gemeente Hattem is daarnaast van mening dat met onderliggend voornemen geen oneerlijke concurrentie wordt mogelijk gemaakt. Daarnaast is er geen sprake van een inconsistent beleid binnen de gemeente Hattem. Het college van burgemeester en wethouders is enthousiast over dit plan. Er zijn drie locaties onderzocht: De Bleek, de Van Heemstraschool en de Populierenlaan. Op de laatste locatie is de eventuele overlast het kleinst.

Een kleinschalige supermarkt bouwen bij de Bleek leidt wellicht wel tot een versterking van de binnenstad echter leidt eveneens tot parkeeroverlast. De gemeente ziet geen aanleiding voor een wijziging van de eerder vastgestelde Detailhandelsvisie.

Er is zowel een distributie planologisch onderzoek (DPO) als een second-opinion als een geüpdatete DPO uit gevoerd naar de haalbaarheid van een nieuwe supermarktvestiging in de gemeente. Centraal in het onderzoek staat het algemeen belang van de consumenten in Hattem.

De conclusie is dat er kwantitatief beperkte ruimte is voor de toevoeging van een nieuwe supermarkt in Hattem. In kwalitatief opzicht is een dergelijke supermarkt als LIDL een goede toevoeging op het bestaande winkelaanbod in Hattem. De beoogde ontwikkeling leidt tot een toename van de bestedingen in Hattem door een breder supermarktaanbod. Dit komt vooral doordat er minder afvloeiing plaats zal vinden naar discounters in de omliggende kernen (Wezep en Wapenveld).

De omzetdruk van de bestaande detailhandel zal wel toenemen door de komst van een extra supermarkt. Met de toename van het winkelaanbod en daarmee de onderlinge concurrentie,

verwachten de opstellers van de DPO niet dat dit zal leiden tot het sluiten van een van de andere supermarkten in Hattem. Dit komt onder meer omdat de bestaande supermarkten voldoende onderscheidend zijn en een moderne maatvoering hebben.

Als gemeente Hattem kun je ontwikkelingen voorkomen die ongewenst zijn vanuit overwegingen van ruimtelijke kwaliteit, maar concurrentieverhoudingen kunnen niet gereguleerd worden (Europese Dienstenrichtlijn). Alleen als er sprake is van ‘duurzame ontvruchting’ van de winkelstructuur dient de consument beschermd te worden zodat er een voldoende voorzieningenniveau overblijft. Vervolgens zal in Hattem geen sprake zijn van duurzame ontvruchting.

Door de bestaande supermarktondernemers is kritisch gereageerd op het DPO. De gemeente is bereid kritisch te kijken naar de uitgangspunten, maar de hierboven weergegeven hoofdconclusie zal naar gemeente Hattem’s inzicht niet veranderen.